

IX RAPPORTO SULL'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI IN SARDEGNA

ANCE SARDEGNA

ANCE – Direzione Affari Economici e Centro Studi

MARZO 2017

SOMMARIO

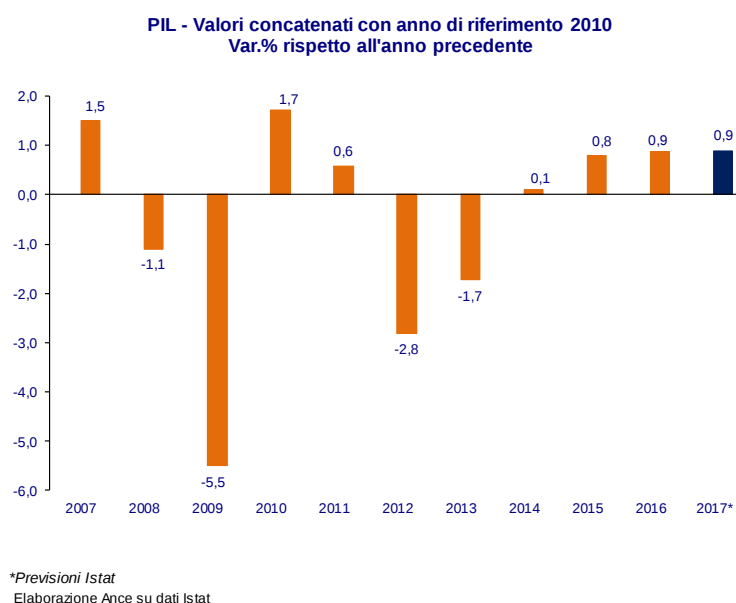
IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN SARDEGNA	5
<i>Box – I permessi di costruire per l'edilizia residenziale.....</i>	<i>9</i>
<i>Box – Piano Casa in Sardegna</i>	<i>12</i>
L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	19
LE IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI.....	25
La struttura delle imprese nel settore delle costruzioni in Sardegna	25
Dinamica delle imprese di costruzioni nel periodo 2008-2014.....	28
IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	31
I mutui per investimenti in costruzioni.....	31
Il mercato dei mutui per l'acquisto di abitazioni in Sardegna	34
IL MERCATO IMMOBILIARE.....	37
Le compravendite in Sardegna.....	38
Le tendenze dei prezzi di vendita delle abitazioni.....	41
LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE.....	45
La Legge di Bilancio 2017-2019	45
<i>Box - Le proposte dell'Ance per un Piano di prevenzione del rischio sismico</i>	<i>54</i>
LE OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO DERIVANTI DAI FONDI STRUTTURALI EUROPEI E DAL FONDO SVILUPPO E COESIONE IN SARDEGNA	57
Quadro finanziario della programmazione 2014-2020.....	57
I PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE	67
I ritardi di pagamento della Pubblica Amministrazione: un quadro ancora in chiaroscuro con luci e ombre	67
Una direttiva europea che le amministrazioni cercando di eludere, adottando numerose prassi inique	73
I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI.....	75

IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN SARDEGNA

L'economia italiana. Nel corso del 2016 si sono confermati i segnali di ripresa dell'economia italiana così come testimoniano gli ultimi dati relativi all'andamento del PIL. Il **prodotto interno lordo**, nel 2016 è aumentato dello 0,9% in termini reali nel confronto con l'anno precedente.

Il contributo alla crescita deriva ancora una volta dalla domanda interna, che vede il consolidarsi della ripresa dei consumi (+1,2%) ma anche da un miglioramento nel processo di accumulazione di capitale; gli investimenti fissi lordi aumentano, infatti, del 2,9% nel confronto con il 2015.

Tale evoluzione ha beneficiato delle condizioni favorevoli del mercato del credito, del prezzo del petrolio ancora basso e delle misure di politica fiscale a sostegno degli investimenti.



Relativamente alla domanda estera netta, si rileva un andamento negativo, con tassi di crescita delle esportazioni (+2,4%) inferiori a quelli registrati per le importazioni (+2,9%).

Le prospettive dell'economia italiana per l'anno in corso, secondo l'Istat e la Commissione Europea, sono orientate verso un ulteriore aumento dello 0,9% rispetto al 2016.

Con riferimento agli **investimenti in costruzioni**, la stima formulata dall'Ance per il 2016 è di un timido aumento dello 0,3% in termini reali su base annua. Il quadro per il settore, infatti, si presenta ancora incerto e non sussistono le condizioni per una ripartenza.

Questo primo lieve dato positivo, dopo otto anni consecutivi di forte calo dei livelli produttivi, si riflette in tutti i comparti di attività, ad eccezione della nuova edilizia abitativa, che manifesta ancora un calo del 3,4% rispetto al 2015, anche se di intensità inferiore rispetto agli anni precedenti.

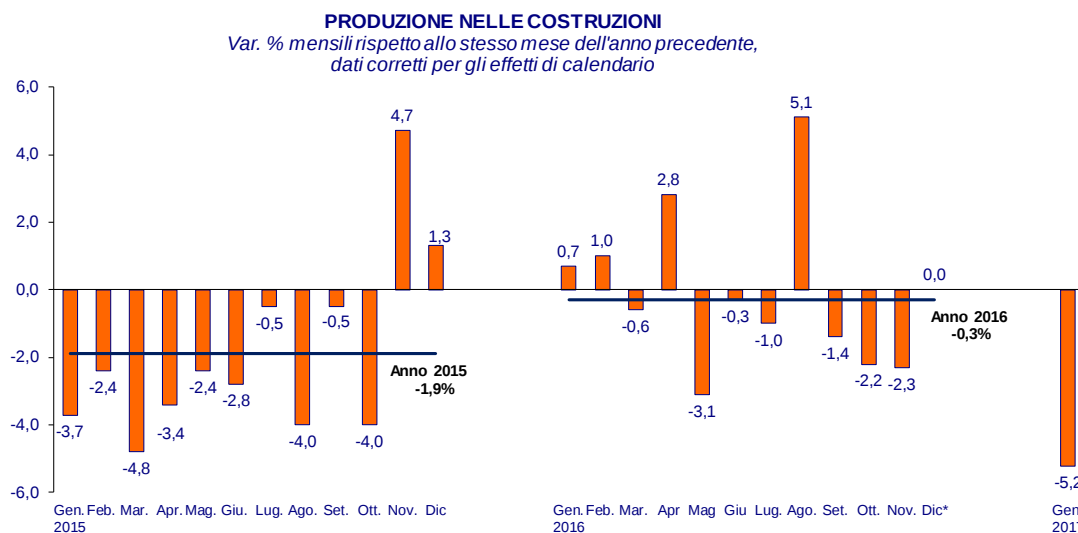
Dal 2008, le costruzioni hanno perso il 35% dei livelli produttivi, restituendo l'immagine di un settore profondamente cambiato e di dimensioni molto ridotte. Al netto del comparto della riqualificazione, unico settore a mostrare una tenuta dei livelli produttivi gra-

zie anche al sostegno degli incentivi fiscali (55% e 65%) per le ristrutturazioni edilizie e per l'efficientamento energetico, la contrazione raggiunge il -48,2%.

Gli effetti su occupazione ed imprese sono stati molto pesanti: dall'inizio della crisi le costruzioni hanno perso circa 600.000 posti di lavoro con una flessione in termini percentuali del 30%, ed oltre 100.000 imprese sono uscite dal settore tra il 2008 ed il 2014 (-16%).

Nel corso del 2016 i principali indicatori settoriali hanno mostrato un andamento incerto ed altalenante. L'Indice Istat della produzione nelle costruzioni¹ corretto per gli effetti di calendario, evidenzia nel 2016 un calo dello 0,3% nel confronto con l'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), una variazione che a marzo torna negativa (-0,6%). Tale andamento si conferma nei mesi successivi, intervallato dalle sole variazioni tendenziali positive di aprile (+2,8%) e di agosto (+5,1%). Anche le prime indicazioni sul 2017 sottolineano le difficoltà per il settore: l'indice a gennaio ha registrato una flessione del 5,2% rispetto allo stesso mese dello scorso anno.



**Dato provvisorio
Elaborazione Ance su dati Istat*

I dati Istat sui permessi di costruire segnalano, nel primo semestre 2016, una flessione per le nuove abitazioni dell'1,1% su base annua, più contenuta rispetto agli anni precedenti.

Il 2017 potrebbe rappresentare l'anno della ripresa per il settore delle costruzioni. 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.

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

La Legge di Bilancio 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.

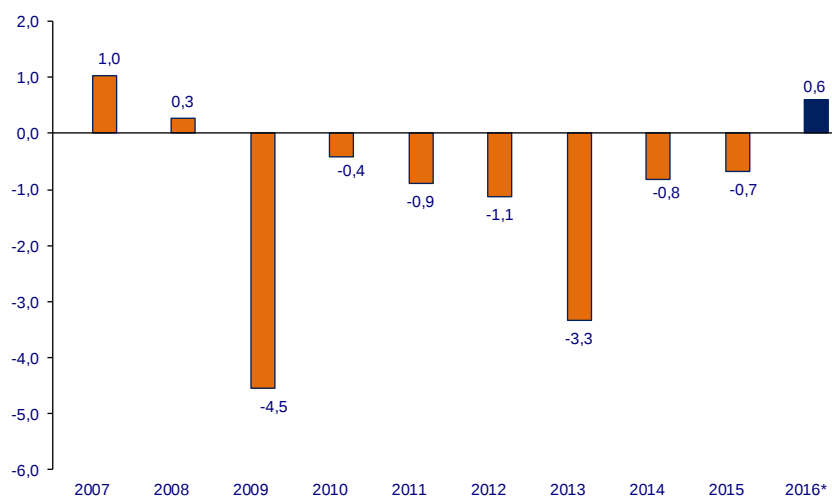
Un ulteriore impulso agli investimenti potrebbe, inoltre, derivare dalla proroga per 5 anni (2017-2021) della detrazione IRPEF/IRES delle spese sostenute per interventi di messa in sicurezza statica delle abitazioni e degli immobili a destinazione produttiva, situati nelle zone ad alta pericolosità sismica. 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 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.

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.

In **Sardegna** nel 2015, secondo l'Istat, il PIL è pari a 32.061 milioni di euro e rappresenta il 2% dell'economia nazionale. Nel confronto con l'anno precedente l'economia sarda ha evidenziato un ulteriore calo dello 0,7% in termini reali, in rallentamento rispetto alle flessioni degli anni precedenti (-0,8% nel 2014, -3,3% nel 2013).

PIL IN SARDEGNA
Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



*stima Prometeia
Elaborazione Ance su dati Istat

Nel 2016, secondo stime Prometeia elaborate per UniCredit², il PIL mostra un timido segnale positivo dello 0,6% ed un aumento maggiore è previsto per l'anno in corso. Su questi primi lievi segnali di crescita dell'economia sarda incidono soprattutto la ripresa del turismo ed il buon andamento dell'export del settore agroalimentare, comparto chiave dell'economia regionale. Altri segnali favorevoli vengono dagli indici di fiducia sulle prospettive economiche da parte dei consumatori e delle imprese, che hanno ripreso a sostenere consumi ed investimenti.

In particolare, **il settore delle costruzioni in Sardegna** che rappresenta, in termini di investimenti l'11,6% del PIL regionale ed in termini di occupazione il 42,8% degli addetti nell'industria e il 6,6% dei lavoratori operanti nell'insieme dei settori di attività economica, manifesta ancora, nel 2015, cali produttivi.

Nel 2015, secondo dati Istat, il valore aggiunto nel settore delle costruzioni in Sardegna registra ancora una flessione del 14,7% in termini reali nel confronto con il 2014.

Per il 2016 si prefigura un allentamento della caduta dei livelli produttivi settoriali. Il valore aggiunto nelle costruzioni, secondo stime Prometeia, potrebbe risultare ancora lievemente in calo (-0,1% rispetto al 2015) ma in recupero rispetto agli anni precedenti. Tale dinamica viene confermata dal consueto sondaggio congiunturale, condotto da Banca d'Italia³ nel mese di ottobre 2016, su un campione di imprese edili con almeno 10 addetti, dal quale emerge che oltre la metà degli operatori (66%) prevede di chiudere l'anno in positivo.

La previsione per il 2017 è di un aumento del valore aggiunto delle costruzioni dell'1,1% su base annua, che interrompe la dinamica negativa in atto dal 2008.

In otto anni (2008-2015) il settore delle costruzioni in Sardegna ha perso il 48,6% dei livelli produttivi. La lunga crisi ha inciso sensibilmente sul tessuto imprenditoriale e sull'occupazione. Secondo i dati Istat, tra il 2008 ed il 2014 il numero delle imprese di costruzioni in Sardegna si è ridotto di 3.486 unità, che corrisponde ad un calo in termini percentuali del 20,5%.

Sotto il profilo occupazionale, le perdite subite dal settore in Sardegna sono molto rilevanti: dall'inizio della crisi (2007-2016) gli occupati nelle costruzioni diminuiscono di 29.000 unità (-43,9%), di cui 24.000 dipendenti (-52,8%) e 5.000 indipendenti (-24,5%).

In questo contesto ancora incerto dal lato della produzione settoriale si rilevano, parallelamente a quanto osservato a livello nazionale, segnali positivi nel mercato immobiliare residenziale e nei mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di un'abitazione. In Sardegna, inoltre, in termini di flussi erogati dalle banche per investimenti nel settore residenziale e non residenziale, si registra un andamento positivo.

Il numero di abitazioni compravendute in Sardegna, nel 2016 registra un ulteriore aumento del 18,2% a conferma di una dinamica positiva iniziata nell'anno precedente (+8,1% nel 2015). Questo mercato, costituito per gran parte da usato, sicuramente sta attivando numerosi interventi di riqualificazione delle singole unità abitative grazie anche alle agevolazioni fiscali. Si tratta, tuttavia, nella maggior parte dei casi, di interventi su scala ridotta, lontani da quelli di riqualificazione urbana che solo investimenti più incisivi sulla ristrutturazione, anche energetica, di interi fabbricati, e della loro eventuale demolizione e ricostruzione, potrebbero innescare, attivando una domanda di attività edilizia di imprese maggiormente strutturate.

² Fonte: UniCredit, Osservatorio dei Territori – Sardegna (febbraio 2017), elaborazioni Retail Marketing Research & Benchmarking su dati Prometeia, aggiornati a ottobre 2016.

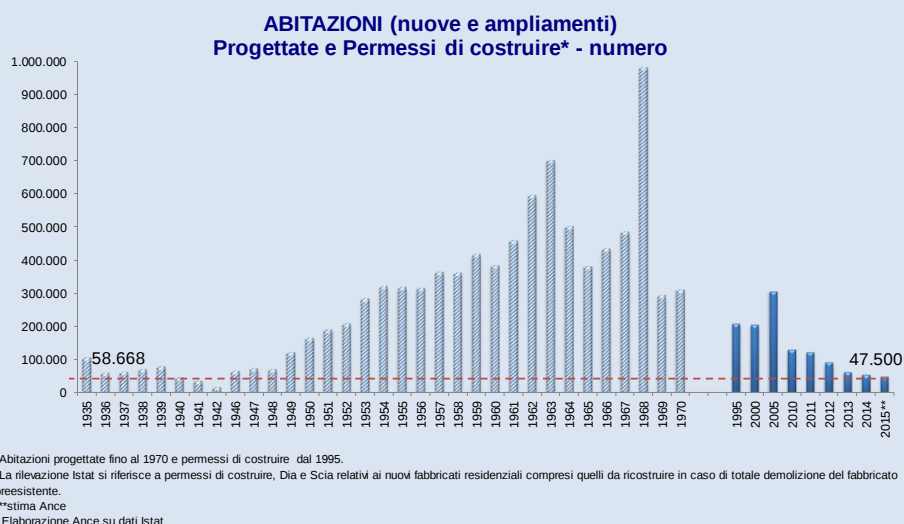
³ Economie regionali – L'economia della Sardegna, Banca d'Italia, Novembre 2016.

Box – I permessi di costruire per l'edilizia residenziale

Nel 2014, secondo i dati Istat sull'attività edilizia, in Italia, risultano 53.791 permessi, Dia e Scia 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%. Le prime indicazioni sul 2016 (I semestre), rilevano un ulteriore segno negativo, sebbene di intensità più contenuta rispetto ai periodi precedenti (-1,1% rispetto ai primi sei mesi del 2015).

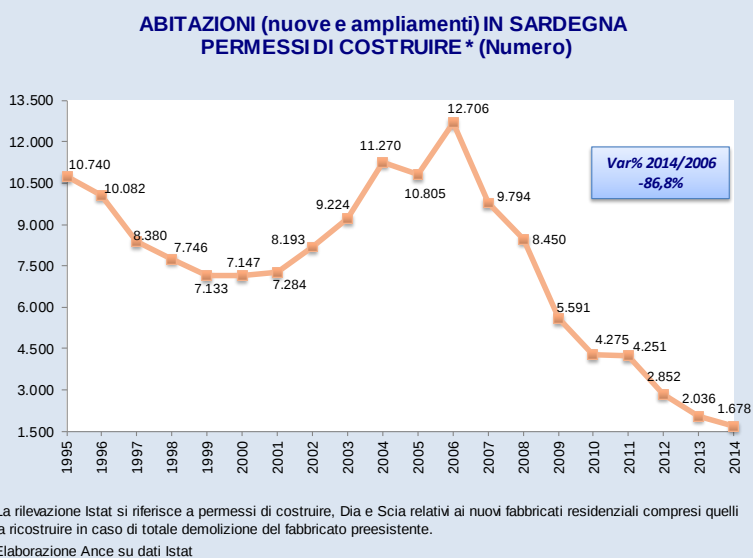
Il livello delle abitazioni concesse nel 2015 (pari a 47,500) risulta essere il più basso dal 1935, escludendo gli anni del secondo conflitto mondiale.



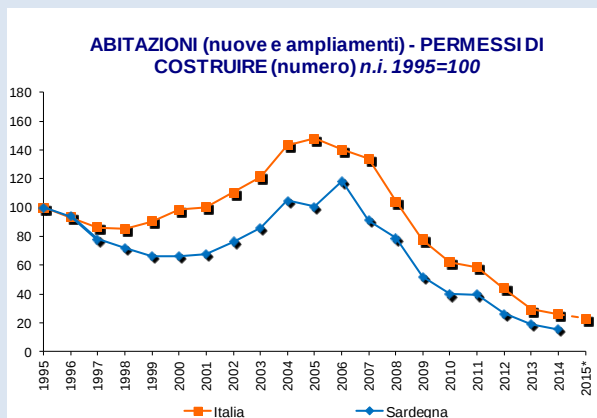
Anche in **Sardegna**, i permessi di costruire su abitazioni si sono ridotti in maniera significativa: tra il 2006 ed il 2014 la caduta dei permessi nella regione ha raggiunto **l'86,8%** (in termini di volumi concessi il calo è stato dell'81%). Per gli ampliamenti nello stesso periodo la perdita si attesta a -78,9%, mentre i permessi su nuove abitazioni si riducono dell'87,9%.

Nel 2014 (ultimo dato disponibile per i dati regionali), sono stati ritirati 1.678 permessi, Dia e Scia per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti.

Rispetto all'anno precedente si registra un ulteriore calo del 17,6%. Tale contrazione coinvolge solo le nuove costruzioni, in flessione del 22,3% rispetto al 2013, mentre gli ampliamenti (il cui



peso sul totale è pari a circa al 20%) registrano un aumento del 9,2%. Quest'ultimo risultato positivo è legato, presumibilmente, all'utilizzo del Piano casa nella Regione, che, peraltro, alla fine dello scorso anno, è stato ulteriormente prorogato fino al 31 dicembre 2017 (cfr. Box – Piano Casa in Sardegna).



* stima Ance
Elaborazione Ance su dati Istat

Il contesto provinciale evidenzia, per il 2014, dinamiche tendenziali in prevalenza negative comprese tra il -4,9% della provincia di Nuoro e il -34,4% di Oristano. Di contro si osservano, aumenti, nelle province di Olbia-Tempio (+3% rispetto al 2013), Ogliastra (+17,8%) e Medio Campidano (+40,5%), che interrompono il trend negativo del biennio precedente.

Con riferimento alle nuove abitazioni concesse si registrano riduzioni marcate in tutte le realtà, ad eccezione di Ogliastra e Medio Campidano. I dati provinciali relativi agli ampliamenti risultano positivi con le sole eccezioni delle province di Sassari, Oristano e Carbonia-Iglesias.

ABITAZIONI PERMESSI DI COSTRUIRE Numero - SARDEGNA

Anni	Nuovi	Ampliamenti	Totale
2006	11.135	1.571	12.706
2007	8.581	1.213	9.794
2008	7.215	1.235	8.450
2009	4.571	1.020	5.591
2010	3.850	425	4.275
2011	3.801	450	4.251
2012	2.471	381	2.852
2013	1.733	303	2.036
2014	1.347	331	1.678

var. % rispetto all'anno precedente

2006	18,9	8,9	17,6
2007	-22,9	-22,8	-22,9
2008	-15,9	1,8	-13,7
2009	-36,6	-17,4	-33,8
2010	-15,8	-58,3	-23,5
2011	-1,3	5,9	-0,6
2012	-35,0	-15,3	-32,9
2013	-29,9	-20,5	-28,6
2014	-22,3	9,2	-17,6

Var%
2014-2006 **-87,9** **-78,9** **-86,8**

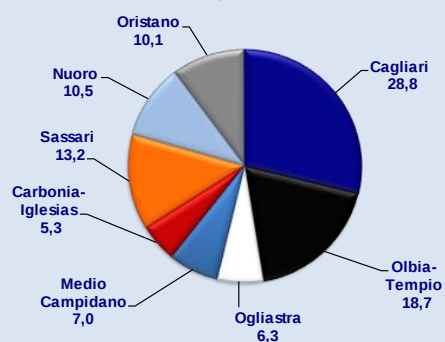
Elaborazione Ance su dati Istat

ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) IN SARDEGNA PERMESSI DI COSTRUIRE - NUMERO

	2014	Var.% rispetto all'anno precedente							
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Sassari	222	-17,8	-14,6	-31,7	-28,1	-1,1	-48,4	-20,4	-26,0
Nuoro	176	-35,5	-1,3	-19,3	-41,0	4,2	-30,1	-10,6	-4,9
Oristano	170	-9,6	-26,8	-31,6	-30,1	5,1	5,8	-40,5	-34,4
Cagliari	484	-9,0	-17,7	-36,5	-27,0	1,7	-34,4	-21,3	-30,2
Olbia-Tempio	313	-41,8	-4,6	-44,8	2,7	-17,5	-42,7	-29,5	3,0
Ogliastra	106	-28,2	-21,0	-0,5	-15,2	6,2	-34,9	-26,8	17,8
Medio Campidano	118	-24,6	-11,5	-17,9	-39,3	3,5	-22,9	-39,1	40,5
Carbonia-Iglesias	89	-37,3	2,6	-35,6	-16,0	25,9	-25,7	-53,5	-26,4
SARDEGNA	1.678	-22,9	-13,7	-33,8	-23,5	-0,6	-32,9	-28,6	-17,6
ITALIA	53.791	-4,5	-22,3	-25,4	-19,8	-5,8	-25,1	-32,8	-11,8

Elaborazione Ance su dati Istat

ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) IN SARDEGNA PERMESSI DI COSTRUIRE - Anno 2014 Composizione %



Elaborazione Ance su dati Istat

**NUOVE ABITAZIONI IN SARDEGNA
PERMESSI DI COSTRUIRE - NUMERO**

	2014	Var.% rispetto all'anno precedente							
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Sassari	182	-21,8	-12,2	-34,3	-19,0	-4,1	-53,0	-18,8	-26,3
Nuoro	142	-35,2	-0,2	-17,3	-38,8	2,7	-31,8	-14,4	-7,8
Oristano	126	-3,1	-36,2	-29,8	-29,2	10,2	9,6	-46,5	-39,4
Cagliari	392	-9,7	-20,1	-39,1	-20,4	2,3	-36,6	-22,2	-36,1
Olbia-Tempio	232	-43,0	-8,1	-50,7	23,1	-20,4	-43,8	-32,3	-9,4
Ogliastra	93	-27,6	-22,7	6,9	-4,7	-4,9	-36,8	-20,4	19,2
Medio Campidano	101	-14,9	-15,7	-19,4	-36,5	6,1	-27,4	-36,8	40,3
Carbonia-Iglesias	79	-35,1	7,7	-44,8	-8,9	37,1	-28,3	-52,3	-24,8
SARDEGNA	1.347	-22,9	-15,9	-36,6	-15,8	-1,3	-35,0	-29,9	-22,3
ITALIA	46.788	-4,3	-23,4	-26,2	-15,7	-5,9	-27,0	-34,9	-12,4

Elaborazione Ance su dati Istat

**AMPLIAMENTI SU ABITAZIONI IN SARDEGNA
PERMESSI DI COSTRUIRE - NUMERO**

	2014	Var.% rispetto all'anno precedente							
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Sassari	40	7,8	-25,3	-17,8	-67,5	31,7	-12,0	-27,4	-24,5
Nuoro	34	-36,7	-7,4	-30,7	-55,7	18,5	-15,6	14,8	9,7
Oristano	44	-46,5	69,0	-38,5	-33,7	-18,8	-17,9	10,9	-13,7
Cagliari	92	-1,8	4,5	-18,6	-62,5	-5,6	-7,9	-14,0	15,0
Olbia-Tempio	81	-27,5	25,7	-7,0	-67,5	21,5	-32,9	-9,4	68,8
Ogliastra	13	-30,2	-15,0	-23,5	-61,5	126,7	-26,5	-52,0	8,3
Medio Campidano	17	-58,1	18,4	-10,3	-51,9	-12,0	9,1	-50,0	41,7
Carbonia-Iglesias	10	-46,0	-21,8	25,0	-36,5	-20,4	-7,0	-60,0	-37,5
SARDEGNA	331	-22,8	1,8	-17,4	-58,3	5,9	-15,3	-20,5	9,2
ITALIA	7.003	-7,1	-12,0	-18,9	-50,7	-4,2	-1,7	-13,3	-7,8

Elaborazione Ance su dati Istat

Box – Piano Casa in Sardegna

LR del 23 aprile 2015, n.8 (sostituisce LR 4/2009)*

La Regione Sardegna con la legge regionale del 23 aprile 2015, n. 8 ha disciplinato una diversa normativa sul Piano casa che sostituisce la precedente legge regionale del 23 ottobre 2009, n.4 e successive modificazioni e integrazioni.

Rispetto alla Legge regionale 4/2009 e smi sono state introdotte da un lato alcune limitazioni (es. previsione di massimali diversificati per gli incentivi volumetrici a seconda della zona urbanistica; possibilità di usufruire delle premialità volumetriche solo in caso di pianificazione attuativa approvata; maggiori divieti e condizioni per l'ammissibilità degli interventi), dall'altro si prevedono alcune disposizioni a regime per la riqualificazione ambientale e paesaggistica e per migliorare il patrimonio edilizio esistente.

Sotto quest'ultimo profilo si evidenzia che è stata inserita una normativa a regime per la demolizione e ricostruzione più limitativa rispetto alla precedente.

Infine, diversamente da quanto disposto in precedenza, si prevede che il recupero volumetrico dei sottotetti sia soggetto alle limitazioni temporali disposte per gli ampliamenti mentre è stata soppressa la normativa con cui si consentiva il riutilizzo dei piani seminterrati, dei piani pilotis e dei locali al piano terra. E' stata, invece, inserita una norma finalizzata ad agevolare il riuso degli spazi di grande altezza per la creazione di soppalchi.

Si segnala che con la legge regionale del 7 dicembre 2016, n. 33 è stato prorogato il termine al 31 dicembre 2017 per l'esecuzione di alcune tipologie di intervento.

Di seguito una breve sintesi delle principali linee di azione del Piano casa regionale.

Normativa a tempo

AMPLIAMENTI

Sono consentiti, mediante il superamento degli indici volumetrici previsti dalle vigenti disposizioni comunali e regionali, incrementi sugli edifici esistenti ricadenti nelle zone urbanistiche e omogenee A, B, C, D, E, F e G sia su immobili residenziali che non residenziali:

zona urbanistica A:

- 20% del volume urbanistico esistente fino ad un massimo di 70 mc unicamente negli edifici che non conservano rilevanti tracce dell'assetto storico e che siano in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto, previa approvazione di un Piano particolareggiato adeguato al Piano paesaggistico regionale ed esteso all'intera zona urbanistica o previa verifica da parte del Comune della coerenza delle relative previsioni urbanistiche con le disposizioni del Piano paesaggistico regionale;

zone urbanistiche B e C:

- 20% del volume urbanistico esistente, fino a un massimo di 90 mc, nei comuni inclusi negli ambiti di paesaggio costieri che non hanno adeguato il piano urbanistico comunale al Piano paesaggistico regionale;
- 30 % del volume urbanistico esistente, fino a un massimo di 120 mc, nei comuni che hanno adeguato il piano urbanistico comunale al Piano paesaggistico regionale e nei comuni non inclusi negli ambiti di paesaggio costieri;

zona D con destinazione industriale o artigianale:

- 25% del volume urbanistico esistente solo se strettamente connesso alle predette destinazioni, con esclusione di qualunque destinazione abitativa, residenziale o commerciale;

* A cura della Direzione Legislazione Mercato Privato

- 20% o 30% del volume urbanistico esistente (con i limiti previsti per le zone B e C) per i fabbricati residenziali esistenti adibiti come prima casa del titolare dell'impresa o del custode;

zona D con destinazione commerciale e urbanistica G:

- 20 % del volume urbanistico esistente, fino a un massimo di 400 mc con esclusione di qualunque destinazione abitativa e residenziale;
- 20% o 30% del volume urbanistico esistente (con i limiti previsti per le zone B e C) per i fabbricati residenziali esistenti adibiti come prima casa del titolare dell'azienda o del custode;

zona urbanistica E:

- 20% o 30% del volume urbanistico esistente dei fabbricati aventi destinazione abitativa o produttiva (con i limiti previsti per le zone B e C) se oltre la fascia di 1.000 metri dalla linea di battigia marina, ridotti a 300 metri nelle isole minori.

Bonus aggiuntivi

- Ulteriore 5% del volume urbanistico esistente nelle zone B e C se l'intervento determini l'efficientamento energetico dell'intera unità immobiliare, includa soluzioni finalizzate alla riduzione degli effetti delle "isole di calore", inclusa la realizzazione di tetti verdi e di giardini verticali; includa soluzioni per il riutilizzo delle acque meteoriche e delle acque reflue.
- 120 mc, necessario a garantire la massima fruibilità degli spazi destinati ad abitazione principale dei disabili, non cumulabile con gli altri incrementi, nella zona A, B e C e negli edifici con destinazione residenziale realizzati in altre zone urbanistiche.

Turistico- ricettiva

Possono essere autorizzati interventi di ristrutturazione e rinnovamento delle strutture destinate all'esercizio di attività turistico-ricettive ricadenti nelle zone urbanistiche omogenee B, C, F e G, purché al di fuori della fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina, con incrementi volumetrici, mediante il superamento degli indici volumetrici previsti dalle vigenti disposizioni comunali e regionali, del:

- 25% dei volumi legittimamente esistenti.

Quota parte dell'incremento concesso può essere destinato per adeguare la dimensione delle stanze, ma senza incrementarne il numero complessivo. A tal fine può essere destinato al massimo il 30% dell'incremento volumetrico concesso, la cui misura rimane fissata sempre nel 25%.

Gli interventi sono ammessi anche nelle strutture localizzate nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina purché ricadenti nelle zone urbanistiche omogenee A e B o nelle aree contigue ai centri abitati dei Comuni contermini al mare classificate dagli strumenti urbanistici come zone omogenee C, D, G e H.

Gli incrementi volumetrici non sono cumulabili con gli ulteriori incrementi previsti dalla legge regionale.

CONDIZIONI COMUNI

Gli interventi ampliamento devono:

- inserirsi in modo organico e coerente con i caratteri formali e architettonici del fabbricato esistente e perseguire la riqualificazione dell'edificio in funzione della tipologia edilizia e del contesto;
- garantire una compiuta soluzione architettonica della facciata, eventualmente mediante l'arretramento dai fili delle facciate prospicienti spazi pubblici;
- utilizzare materiali, componenti e soluzioni finalizzati a diminuire l'apporto energetico per almeno il 50% del computo metrico;

- utilizzare tecniche costruttive e materiali locali tradizionali ove l'intervento riguardi edifici tipici dell'architettura locale.

E' consentito:

- il superamento dei limiti di altezza dei fabbricati e di superficie coperta previsti nelle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie comunali e regionali;
- il superamento dei limiti di distanza da fabbricati, da pareti finestrate e dai confini previsti nelle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie comunali e regionali, fino ai limiti previsti dal Codice civile, solamente nei casi in cui l'incremento volumetrico sia realizzato internamente al perimetro determinato dalla sagoma più esterna dell'edificio, computata tenendo conto di balconi e aggetti di qualsiasi tipo;
- il cambio di destinazione d'uso in conformità a quanto già previsto dagli strumenti urbanistici comunali. Il cambio non è consentito per le strutture turistico-ricettive;
- il frazionamento dell'unità immobiliare ad uso residenziale ricompresa nelle zone urbanistiche omogenee A, B e C, solo se la più piccola delle unità derivate ha una superficie lorda superiore a 70 mq. Negli altri casi l'incremento volumetrico non può essere utilizzato per generare ulteriori unità immobiliari e non può essere alienato separatamente dall'unità che lo ha generato; il vincolo di non alienazione ha durata decennale ed è trascritto nei registri immobiliari.

Previsto il reperimento degli spazi per parcheggi.

L'incremento volumetrico, salvi i limiti previsti per le zone di rilevante interesse paesistico-ambientale e gli insediamenti turistici nelle zone F, può cumularsi con le ordinarie potenzialità volumetriche residue del lotto previste dagli strumenti urbanistici comunali.

LIMITAZIONI

Gli interventi non sono ammessi:

- negli edifici o nelle unità immobiliari prive di titolo abilitativo. Qualora le unità immobiliari siano difformi da quanto assentito gli interventi sono ammessi previa conclusione positiva dei procedimenti di condono o accertamento di conformità;
- negli edifici e nelle unità immobiliari completati successivamente alla data del 30/04/2015 (entrata in vigore della legge);
- salvo le strutture ricettive, negli edifici e nelle unità immobiliari ricadenti nelle zone urbanistiche C, D e G non oggetto, ove prevista, di pianificazione attuativa approvata;
- negli edifici e nelle unità immobiliari esistenti non compatibili con la destinazione di zona urbanistica;
- negli edifici di interesse artistico, storico, archeologico o etno-antropologico vincolati ai sensi della parte II del Dlgs 42/2004;
- negli edifici di interesse paesaggistico o identitario individuati nel Piano paesaggistico regionale ed inclusi nel Repertorio del mosaico e negli edifici individuati dal piano urbanistico comunale;
- negli edifici e nelle unità immobiliari collocati in aree dichiarate di pericolosità idraulica elevata o molto elevata (Hi3 - Hi4) e di pericolosità da frana elevata o molto elevata (Hg3 - Hg4), fatta eccezione per la tipologia di interventi specificamente prevista, in tali aree, dalle norme tecniche di attuazione del PAI;
- negli edifici e nelle unità immobiliari ricadenti nei centri di antica e prima formazione ricompresi in zone urbanistiche omogenee diverse dalla A, ad eccezione di quelli che non conservano rilevanti tracce dell'assetto storico e che siano riconosciuti, dal piano particolareggiato o con deliberazione del consiglio comunale, in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto;

- negli edifici, nelle unità immobiliari e in specifici ambiti territoriali di particolare qualità storica, architettonica o urbanistica per i quali il consiglio comunale, con propria deliberazione, abbia limitato o escluso l'applicazione delle disposizioni;

- negli edifici e nelle unità immobiliari che hanno già usufruito degli incrementi volumetrici previsti dalla Lr 4/2009 e smi. E' consentito l'utilizzo delle premialità volumetriche fino al raggiungimento delle percentuali massime e soglie previste dalla legge attuale.

TITOLO ABILITATIVO

Si deve presentare la SCIA, salvo che per gli interventi di ristrutturazione e rinnovamento delle strutture turistico-ricettive per le quali è necessario il rilascio del Permesso di costruire.

Le previsioni contenute nel primo capo della legge si applicano fino all'entrata in vigore della nuova legge regionale in materia di governo del territorio e comunque non oltre il 31 dicembre 2017.

Il termine ordinario per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato di due anni a seguito di comunicazione dell'interessato qualora siano completamente ultimate le lavorazioni sulle facciate esterne e nelle restanti ipotesi.

ONERI CONCESSORI

Riduzioni:

- **40%** se relativi alla prima abitazione

Prevista una sanzione pecuniaria del 20% degli oneri concessori complessivamente dovuti nel caso si benefici della proroga di due anni per l'ultimazione dei lavori.

Normativa a regime

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Sono consentiti interventi di integrale demolizione e successiva ricostruzione degli edifici esistenti al 30 aprile 2015 che necessitino di essere adeguati in relazione ai requisiti qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici, di sicurezza strutturale e per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche con le seguenti modalità:

- 1) su proposta del privato interessato con la concessione:
 - di un credito volumetrico massimo pari al volume dell'edificio demolito maggiorato del 30%, da determinarsi con apposita deliberazione del consiglio comunale.

In caso di ricostruzione nel medesimo lotto urbanistico:

- il consiglio comunale stabilisce i parametri urbanistico-edilizi dell'intervento nel rispetto delle vigenti disposizioni, con eventuale superamento dei soli indici volumetrici previsti. Nelle zone urbanistiche E ed H non è ammessa deroga alle vigenti disposizioni regionali.

In caso di ricostruzione in diverso lotto urbanistico:

- il consiglio comunale individua l'area di trasferimento delle volumetrie e determina i parametri urbanistico-edilizi dell'intervento, nel rispetto delle vigenti disposizioni. Ove necessario, è consentita la variante allo strumento urbanistico generale, ferma l'impossibilità di modificare la destinazione della zona urbanistica E, non contigua al centro urbano, e della zona urbanistica H, nelle quali non è ammessa la localizzazione degli interventi di ricostruzione.

- 2) in alternativa, su istanza del privato interessato è consentita la concessione:

- di un bonus volumetrico pari al 15% dell'edificio demolito e il superamento dei parametri volumetrici e dell'altezza previsti dalle vigenti disposizioni comunali e regionali nel caso di edifici che insistono su lotti urbanistici non superiori a 500 mq o che hanno un volume non superiore a 2.000 mc. Nelle zone urbanistiche E ed H non è ammessa la deroga alle vigenti disposizioni regionali.

Condizioni

L'edificio da costruire deve essere:

- a consumo energetico quasi zero;
- dotato di idonei sistemi per il riutilizzo delle acque piovane e delle acque reflue;
- dotato di un idoneo impianto di elevazione per il trasporto verticale delle persone, qualora plurimobiliare con almeno due livelli fuori terra;
- realizzato con materiali ecologici per la bioedilizia o prodotti per la bioedilizia oggetto di certificazione da parte di istituti accreditati per almeno il 50 per cento del computo metrico.

Limitazioni

Le disposizioni non si applicano agli edifici:

- che successivamente al 30/04/2015 sono stati oggetto di opere che ne abbiano mutato i caratteri strutturali, architettonici e tipologici in forza di interventi radicali di nuova costruzione, ovvero di ristrutturazione edilizia;
- che hanno già usufruito delle premialità previste dalla legge 4/2009;
- per i quali il consiglio comunale, con apposita deliberazione, ha previsto la limitazione o l'esclusione, in ragione di particolari qualità storiche, architettoniche o urbanistiche da salvaguardare;
- che ricadono nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina, con esclusione di quelli ubicati nelle zone omogenee A, B, C e D, nonché nelle zone G contermini all'abitato.

Se la demolizione riguarda edifici inclusi nel centro di antica e prima formazione, l'intervento è realizzabile se localizzato nella zona urbanistica A, unicamente previa approvazione di un piano particolareggiato adeguato al Piano paesaggistico regionale ed esteso all'intera zona urbanistica;

Se l'intervento è localizzato in zone urbanistiche omogenee diverse dalla zona A, l'intervento è realizzabile unicamente nel caso in cui il consiglio comunale riconosca che l'edificio è in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto.

È consentita la demolizione degli edifici esistenti nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina e ricadenti nelle zone urbanistiche E, F ed H, nonché nelle zone urbanistiche G non contermini all'abitato.

ULTERIORI INTERVENTI

1) Interventi di trasferimento volumetrico per la riqualificazione ambientale e paesaggistica

Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione con la concessione di un credito volumetrico massimo pari al volume dell'edificio demolito maggiorato del 40%, da determinarsi con apposita deliberazione del consiglio comunale, con differente localizzazione degli edifici ricadenti:

- in aree di particolare valore paesaggistico;
- in aree necessarie per garantire spazi pubblici finalizzati all'incremento della qualità dell'abitare, come spazi a verde, spazi a parcheggio e centri di aggregazione sociale;
- in aree dichiarate ad elevata o molto elevata pericolosità idrogeologica;
- in prossimità di emergenze ambientali, architettoniche, archeologiche o storico-artistiche;
- all'interno di aree di rispetto inedificabili.

2) Misure di promozione dei programmi integrati per il riordino urbano.

Al fine di conseguire la riqualificazione degli ambiti urbani e delle periferie caratterizzati dalla presenza di pluralità di funzioni e di tessuti edilizi disorganici, incompiuti, parzialmente utilizzati o degradati, è consentito il ricorso a programmi integrati di iniziativa pubblica o privata che prevedono interventi di riqualificazione, di sostituzione edilizia, di modifica di destinazione d'uso di aree e di immobili con un incremento del:

- del 40% della volumetria demolita.

LR del 23 aprile 2015, n. 8 – Risultati del monitoraggio della Regione Sardegna

Secondo il monitoraggio effettuato dalla regione Sardegna al 31 dicembre 2016, i comuni sardi che hanno inviato i dati alla regione sono stati 266, il 71% del totale. Di questi ultimi, 124 hanno comunicato la presenza di incrementi volumetrici, mentre 142 (il 53%) non hanno segnalato incrementi.

Disarticolando i dati per destinazione d'uso si conferma la netta prevalenza di interventi su edifici residenziali (95,4%), mentre il 4,6% riguarda immobili produttivi (33 casi).

Complessivamente, è stato prodotto un incremento volumetrico di quasi 41mila metri cubi, pari a circa il 12% del volume totale prima degli interventi.

REGIONE SARDEGNA PIANO CASA L.R. 8/2015*

	numero	composiz.%
comuni che hanno inviato i dati	266	70,6
comuni che non hanno ancora inviato i dati	111	29,4
Totale	377	100,0
comuni che hanno inviato i dati:		
- presenza incrementi volumetrici	124	46,6
- nessun incremento volumetrico	142	53,4
TOTALE	266	100,0

*rilevazione al 31 dicembre 2016

Elaborazione Ance - Ance Sardegna su dati Regione Sardegna

REGIONE SARDEGNA PIANO CASA L.R. 8/2015*

tipologia di interventi segnalati	numero	composiz.%
edifici residenziali	678	95,4
edifici produttivi	33	4,6
strutture turistico-ricettive	1	0,1
TOTALE	711	100,0

Dati sulle volumetrie

volume totale prima degli interventi (mc)	346.212
incremento volumetrico a seguito degli interventi (mc)	40.678

*rilevazione al 31 dicembre 2016

Elaborazione Ance - Ance Sardegna su dati Regione Sardegna

Con riferimento agli interventi residenziali nei vari contesti locali si passa dai 213 interventi nella provincia di Cagliari che hanno sviluppato un incremento volumetrico di quasi 11mila mc rispetto al volume iniziale, ai 15 interventi nella provincia dell'Ogliastra per quasi 800 mc di incremento. L'incremento medio per intervento si colloca tra i 45 mc della provincia di Olbia-Tempio ai 71 mc della provincia di Oristano.

REGIONE SARDEGNA PIANO CASA L.R. 8/2015*

	interventi residenziali	volumetrie iniziali (mc)	incremento totale (mc)	% incremento medio rispetto al volume iniziale	incremento medio (mc)
Provincia di Cagliari	213	91.916	10.921	12	51
Provincia di Sassari	137	58.438	9.608	16	70
Provincia di Nuoro	56	26.255	2.948	11	53
Provincia di Oristano	54	37.228	3.816	10	71
Provincia dell'Ogliastra	15	7.917	801	10	53
Provincia del Medio Campidano	51	35.370	3.361	10	66
Provincia di Olbia-Tempio	50	21.993	2.239	10	45
Provincia di Carbonia-Iglesias	61	30.257	3.565	12	58

*rilevazione al 31 dicembre 2016

Elaborazione Ance - Ance Sardegna su dati Regione Sardegna

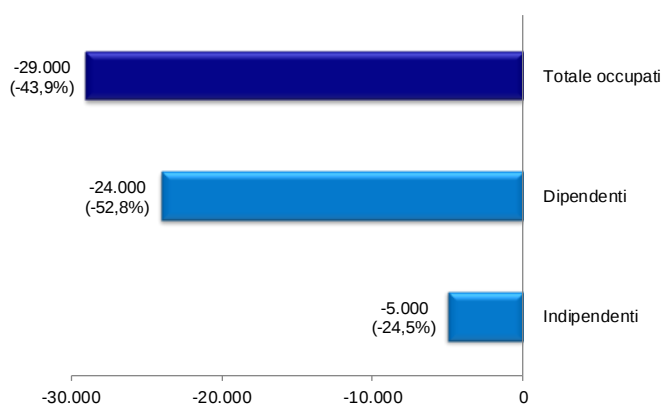
L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Le dinamiche occupazionali nel settore delle costruzioni in Sardegna nel corso del 2016 risentono dell'andamento ancora in calo dei livelli produttivi, sebbene in rallentamento e riflettono l'immagine di un settore che stenta a ripartire.

I dati Istat sulle forze di lavoro segnalano che nel **2016 il numero degli occupati nelle costruzioni si è ridotto del 3% rispetto all'anno precedente** (-4,4 per l'Italia), a conferma di un trend negativo in atto ormai da quasi un decennio, intervallato solo da un 2014 positivo.

Dall'inizio della crisi ad oggi il settore delle costruzioni nella regione ha perso 29.000 occupati, pari ad un calo in termini percentuali del 43,9%. Le flessioni coinvolgono maggiormente i lavoratori alle **dipendenze che si sono ridotti di 24.000 unità** (-52,8%), mentre **per gli indipendenti il calo si attesta a 5.000 occupati** (-24,5%).

**COSTRUZIONI IN SARDEGNA: LA RIDUZIONE
DELL'OCCUPAZIONE DALL'INIZIO DELLA CRISI**
Variazione assoluta 2016-2007



Elaborazione Ance su dati Istat

Il dato negativo del 2016 per il settore (-3% su base annua) è la sintesi di una riduzione del numero di lavoratori dipendenti dell'8,1%, mentre gli indipendenti rilevano una crescita del 5,1%.

La significativa contrazione degli addetti alle dipendenze nel corso degli ultimi anni ha inciso sulla struttura occupazionale del settore: nel 2007 gli occupati dipendenti, in Sardegna rappresentavano il 68,5% del totale, contro il 31,5% degli indipendenti; nove anni dopo (2016) la quota dell'occupazione dipendente scende al 57,5% (per gli indipendenti è il restante 42,4%).

L'analisi trimestrale dei dati evidenzia che, a partire dal primo trimestre 2016, i lavoratori indipendenti hanno registrato sempre variazioni tendenziali positive, con la sola eccezione del secondo trimestre 2016 che manifesta una flessione tendenziale del 20,6%. Di contro l'occupazione dipendente negli stessi trimestri è stata caratterizzata da flessioni rilevanti, interrotte, tuttavia nell'ultimo trimestre del 2016, che registra un aumento del 4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Il quarto trimestre del 2016 restituisce, pertanto, un dato positivo per l'occupazione del settore, pari al +13,3%; occorrerà, tuttavia, attendere i risultati dei prossimi trimestri per comprendere se sia o meno iniziata una effettiva inversione di tendenza nell'occupazione settoriale in Sardegna, dopo le prolungate flessioni dei periodi precedenti.

Con riferimento ai settori di attività economica, il 2016 vede una contrazione dei livelli occupazionali, oltre che per le costruzioni (-3% rispetto al 2015), anche per l'agricoltura (-7,5%, dopo la positività del biennio precedente) e per l'industria in senso stretto (-3,1%); i servizi, invece, continuano a registrare segni positivi (+0,7%).

Complessivamente l'intero sistema economico regionale registra una diminuzione di occupati dello 0,5% rispetto al 2015.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN SARDEGNA - Migliaia

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
2007	45	21	66
2008	44	17	61
2009	43	18	60
2010	37	18	55
2011	33	20	53
2012	33	14	47
2013	28	14	43
2014	29	16	45
2015	23	15	38
2016	21	16	37
I trim.2016	20	15	35
II trim.2016	20	12	31
III trim.2016	23	17	40
IV trim. 2016	23	19	42

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN SARDEGNA

Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

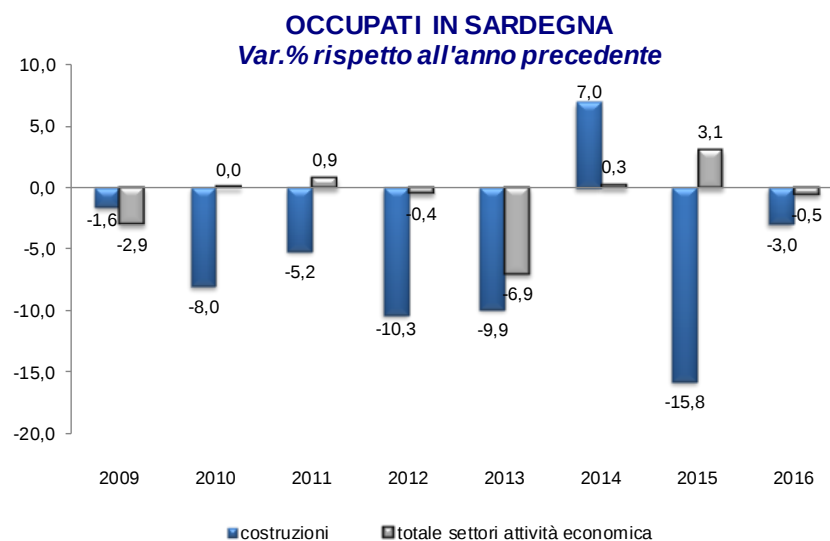
Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
2008	-3,2	-17,1	-7,6
2009	-2,9	1,7	-1,6
2010	-12,8	3,6	-8,0
2011	-12,1	9,0	-5,2
2012	0,0	-27,3	-10,3
2013	-13,7	-1,2	-9,9
2014	4,1	12,7	7,0
2015	-20,6	-6,9	-15,8
2016	-8,1	5,1	-3,0
I trim. 2016	-13,2	11,3	-4,3
II trim. 2016	-17,9	-20,6	-19,0
III trim.2016	-4,4	3,4	-1,2
IV trim.2016	4,0	26,4	13,3

Elaborazione Ance su dati Istat

SARDEGNA - OCCUPATI PER SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA

Settori di attività economica	Anno 2016 (migliaia)	Variazioni % rispetto all'anno precedente							
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Agricoltura	38	-10,6	-13,1	7,9	7,1	-3,7	8,1	19,7	-7,5
Industria in senso stretto	50	-4,7	-0,9	-7,1	-10,8	13,4	-8,2	-7,5	-3,1
Costruzioni	37	-1,6	-8,0	-5,2	-10,3	-9,9	7,0	-15,8	-3,0
Totale industria	87	-3,2	-4,3	-6,2	-10,6	2,5	-1,9	-11,2	-3,0
Totale servizi	437	-2,2	2,3	2,4	1,6	-9,2	0,3	5,2	0,7
Totale occupati	562	-2,9	0,0	0,9	-0,4	-6,9	0,3	3,1	-0,5

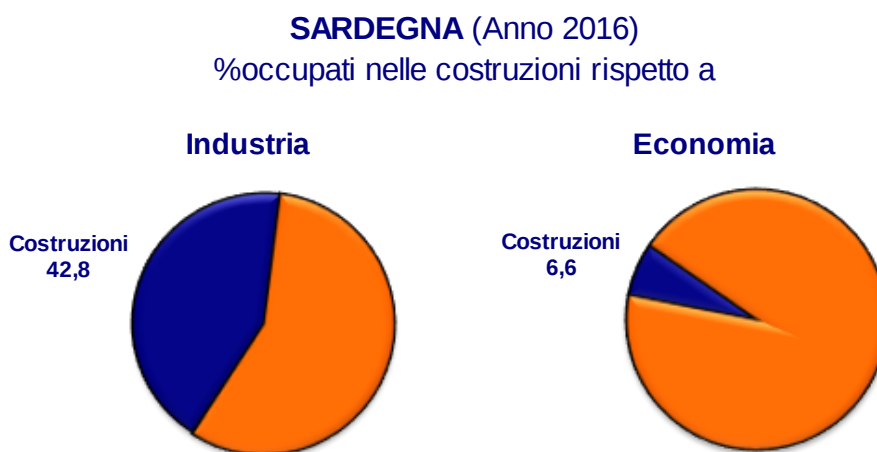
Elaborazione Ance su dati Istat



Elaborazione Ance su dati Istat

La riduzione degli occupati nelle costruzioni registrata in Sardegna nel 2016 è la sintesi di andamenti differenziati nelle varie province: nella provincia di Cagliari, che rappresenta il 34,8% del numero complessivo degli occupati del settore a livello regionale, si registra un rilevante aumento del 23,2% rispetto al 2015. Anche la provincia Medio-Campidano manifesta un aumento del 18,7% del numero di occupati a conferma di una dinamica positiva iniziata già nel 2015 (+18,8% nel 2015 su base annua). Di contro, le altre province della Regione mostrano variazioni negative che oscillano tra il -22,7% di Sassari ed il -6,4% di Ogliastra.

Il settore delle costruzioni in Sardegna, nonostante la lunga crisi continua a fornire un contributo rilevante all'economia regionale. Gli occupati nel settore, infatti, rappresentano il 42,8% degli addetti nell'industria e il 6,6% dei lavoratori operanti nell'intero sistema economico regionale. Per l'Italia gli stessi rapporti si attestano, rispettivamente, al 23,6% e al 6,2%.



Elaborazione Ance su dati Istat

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - Totale

	2016 (Migliaia)	var.% rispetto all'anno precedente							
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Sassari	6,4	31,2	7,6	-16,5	4,6	-28,6	3,4	4,8	-22,7
Nuoro	4,3	-8,7	2,6	-3,8	-20,0	-30,0	16,5	26,0	-14,7
Cagliari	12,9	-2,8	3,8	-7,3	-19,8	13,6	9,9	-33,9	23,2
Oristano	3,0	-31,5	-7,9	3,7	4,4	-23,6	-7,5	-10,2	-7,2
Olbia-Tempio	3,8	9,3	-33,2	0,4	-21,0	-7,3	42,7	-34,3	-16,9
Ogliastra	1,3	-13,9	-8,2	-8,4	-16,1	19,3	10,5	-34,1	-6,4
Medio Campidano	2,9	-16,1	-13,1	-12,7	13,5	-2,7	-42,7	18,8	18,7
Carbonia-Iglesias	2,5	1,2	-44,5	44,0	-13,1	-14,9	9,7	-3,9	-10,8
SARDEGNA	37,2	-1,6	-8,0	-5,2	-10,3	-9,9	7,0	-15,8	-3,0
ITALIA	1.403,7	-1,8	-1,4	-5,2	-5,1	-8,6	-4,4	-1,1	-4,4

Elaborazione Ance su dati Istat

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - Dipendenti

	2016 (Migliaia)	var.% rispetto all'anno precedente							
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Sassari	3,3	54,9	9,8	-45,6	29,0	-13,7	5,2	-7,7	-38,8
Nuoro	1,7	-16,8	-28,7	13,2	-0,8	-55,2	17,5	57,0	-33,8
Cagliari	9,4	-0,6	2,2	-14,9	-7,8	-0,2	6,7	-25,6	18,4
Oristano	1,0	-45,4	3,0	-0,4	15,9	-28,0	-33,9	-30,5	-19,5
Olbia-Tempio	1,6	22,6	-47,8	11,5	-22,9	-18,7	77,2	-57,4	-21,2
Ogliastra	0,7	-21,6	-24,1	-18,1	-20,5	24,5	19,4	-40,2	4,5
Medio Campidano	2,0	-28,2	-15,8	6,0	4,9	-2,3	-47,8	20,1	12,4
Carbonia-Iglesias	1,6	-10,8	-45,6	59,7	-3,0	-12,4	0,5	-20,8	2,8
SARDEGNA	21,4	-2,9	-12,8	-12,1	0,0	-13,7	4,1	-20,6	-8,1
ITALIA	840,5	-3,4	-2,3	-6,1	-5,9	-11,0	-6,3	0,2	-2,7

Elaborazione Ance su dati Istat

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - Indipendenti

	2016 (Migliaia)	var.% rispetto all'anno precedente							
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Sassari	3,1	-7,4	1,7	68,9	-18,4	-50,9	-1,1	39,7	7,0
Nuoro	2,6	10,5	58,0	-17,4	-41,1	16,6	15,9	3,6	6,2
Cagliari	3,5	-9,2	8,8	15,7	-46,3	65,6	17,2	-51,3	38,5
Oristano	1,9	26,1	-27,5	14,3	-21,1	-9,3	60,6	11,5	0,9
Olbia-Tempio	2,3	-14,7	4,5	-14,1	-18,0	10,8	2,7	11,8	-13,6
Ogliastra	0,6	12,8	29,8	5,1	-11,2	14,1	1,2	-26,6	-17,4
Medio Campidano	0,9	43,2	-6,4	-54,3	58,0	-4,2	-25,1	15,6	34,5
Carbonia-Iglesias	0,9	26,0	-43,0	22,2	-31,3	-21,3	36,2	31,9	-28,2
SARDEGNA	15,8	1,7	3,7	9,0	-27,3	-1,2	12,7	-6,9	5,1
ITALIA	563,3	0,8	0,1	-3,7	-3,8	-5,0	-1,8	-2,9	-6,9

Elaborazione Ance su dati Istat

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI NEL 2016

	Totale occupati (migliaia di unità)	% di occupati nelle costruzioni rispetto	
		<i>all'industria</i>	<i>all'economia</i>
Sassari	6,4	43,3	6,1
Nuoro	4,3	39,2	7,9
Cagliari	12,9	49,7	6,3
Oristano	3,0	46,1	5,5
Olbia-Tempio	3,8	39,7	6,6
Ogliastra	1,3	33,9	6,7
Medio Campidano	2,9	49,9	10,3
Carbonia-Iglesias	2,5	26,8	6,8
SARDEGNA	37,2	42,8	6,6
ITALIA	1.403,7	23,6	6,2

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat

LE IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

La struttura delle imprese nel settore delle costruzioni in Sardegna

In **Sardegna**, nel 2014, il tessuto produttivo industriale e dei servizi risulta costituito da circa 103mila imprese per 187mila occupati.

Il **settore delle costruzioni**, in particolare, con quasi 13.500 imprese attive⁴ (13.400 addetti) rappresenta circa il 13% del totale del sistema regionale.

Il **tessuto produttivo delle costruzioni in Sardegna si presenta molto frammentato**, come accade anche a livello medio nazionale, con una incidenza elevata delle micro e piccole imprese. **Nel 2014 le imprese di costruzioni con meno di nove addetti nella regione rappresentano, infatti, il 97,2% del totale.**

IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI* IN SARDEGNA

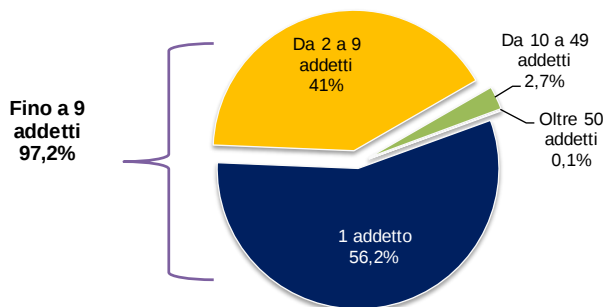
Classe di addetti**	Anno 2014 (numero)
1	7.586
2-9	5.535
10-49	362
50 e oltre	13
Totale	13.496
DI CUI IMPRESE CON OLTRE 1 ADDETTO	5.910

*Sono comprese le imprese di installazione impianti

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

Elaborazione Ance su dati Istat

IMPRESE DI COSTRUZIONI IN SARDEGNA - Composizione % 2014



Elaborazione Ance su dati Istat

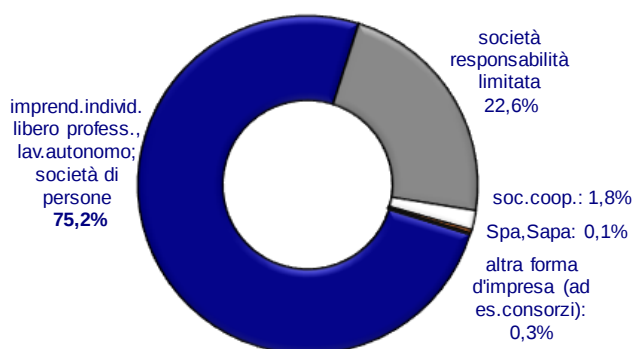
Le imprese con un addetto, in particolare, sono circa 7.600 ed incidono per il 56,2%, mentre nella fascia 2-9 addetti risultano 5.500 imprese, con un peso del 41%. Rispetto alla media nazionale, in Sardegna, si riscontra una maggiore incidenza delle piccole imprese (fascia 2-9 addetti: 41%, contro il 35,1% dell'Italia), a fronte di un peso leggermente più contenuto del tessuto micro (fino a 1 addetto: 56,2%, a fronte del 61,2%).

Con riferimento alle imprese medie e grandi si riscontrano quote più contenute, pari, per la classe 10-49 addetti, al 2,7% del totale e per la fascia con oltre 50 addetti, allo 0,1%.

⁴ Archivio Istat-Asia, classificazione Ateco 2007 – settore delle costruzioni (comprende imprese di costruzioni e installazione impianti).

La forma giuridica prevalente delle imprese operanti nel settore risulta quella individuale o di società di persone, che incide per il 75,2% sul dato complessivo. Le società a responsabilità limitata rappresentano il 22,6%, le cooperative l'1,8%, mentre le società per azioni e altre forme di imprese (ad esempio i consorzi) hanno una quota inferiore all'1%.

IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN SARDEGNA NEL 2014
Composiz.% per forma giuridica

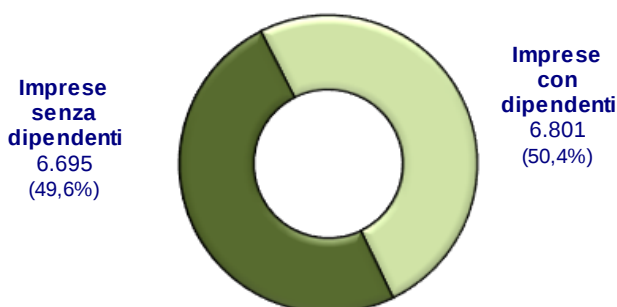


Elaborazione Ance su dati Istat

Focus: imprese con dipendenti

I dati Istat consentono di indagare anche alcune caratteristiche delle **imprese con dipendenti** operanti nelle costruzioni. In Sardegna metà del tessuto produttivo settoriale (6.801 imprese) risulta avere dipendenti (media nazionale 38,4%), con una dimensione media di 3,8 addetti per impresa, mentre per l'Italia il dato corrispondente è di 5 addetti per impresa.

IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN SARDEGNA NEL 2014
Composiz.%



Elaborazione Ance su dati Istat

IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN SARDEGNA NEL 2014

	Numero	Addetti (Dip. e Indip)	Dimensione e media
Imprese con dipendenti	6.801	25.546	3,8
Imprese senza dipendenti	6.695	6.872	1,0
TOTALE	13.496	32.418	2,4

Elaborazione Ance su dati Istat

IMPRESE CON DIPENDENTI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN SARDEGNA NEL 2014

Classe di addetti	Imprese (numero)	Composiz.%
fino a 9 addetti	6.426	94,5
10-49	362	5,3
50 e oltre	13	0,2
TOTALE	6.801	100,0

Elaborazione Ance su dati Istat

Anche nelle imprese con dipendenti domina la piccola dimensione: 6.426 imprese su 6.801 hanno, infatti, fino a nove addetti (il 94,5%). Circa 360 imprese ricadono nella classe 10-49 addetti, mentre 13 risultano avere oltre 50 occupati.

La forma giuridica più diffusa tra le imprese con dipendenti nel settore risulta essere la ditta individuale - società di persone, la cui incidenza sul totale è pari al 68,2%, mentre per il 28,7% risultano essere società a responsabilità limitata.

Le cooperative costituiscono il 2,6% e le restanti quote sono rappresentate dallo 0,3% da Spa e Sapa e dallo 0,2% da altre forme di imprese (es. i consorzi).

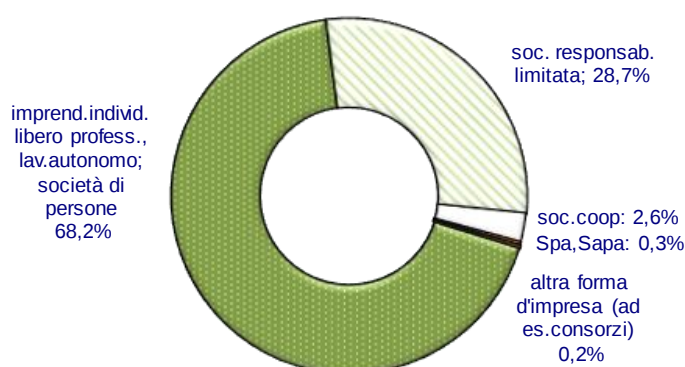
Rispetto alla composizione per forma giuridica del numero totale di imprese nel settore (13.496 imprese, con e senza dipendenti) si riscontra, nel caso delle imprese con dipendenti, una sensibile diminuzione della quota della categoria ditta individuale-società di persone (dal 75,2% al 68,2%), a fronte di una maggiore incidenza delle società a responsabilità limitata (dal 22,6% al 28,7%). Anche le Spa e le Sapa hanno una maggior frequenza, con un peso dello 0,3% (contro lo 0,1%).

Le imprese con dipendenti, pertanto, essendo realtà più strutturate, si caratterizzano, di norma, per una maggiore presenza di tipologie societarie più complesse.

L'analisi per **attività economica prevalente** evidenzia che oltre la metà delle imprese con dipendenti nella regione (il 52,8%, ovvero quasi 3.600 imprese) svolge lavori di costruzione specializzati, il 44,6% opera nella costruzione degli edifici (circa 3mila imprese), mentre il 2,6% si occupa di ingegneria civile.

In particolare, al netto dell'installazione impianti, le imprese con dipendenti che svolgono prevalentemente attività di costruzione sono il 79%.

IMPRESE CON DIPENDENTI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN SARDEGNA NEL 2014 Composiz.% per forma giuridica



Elaborazione Ance su dati Istat

IMPRESE CON DIPENDENTI DI COSTRUZIONI PER ATTIVITA' ECONOMICA IN SARDEGNA NEL 2014

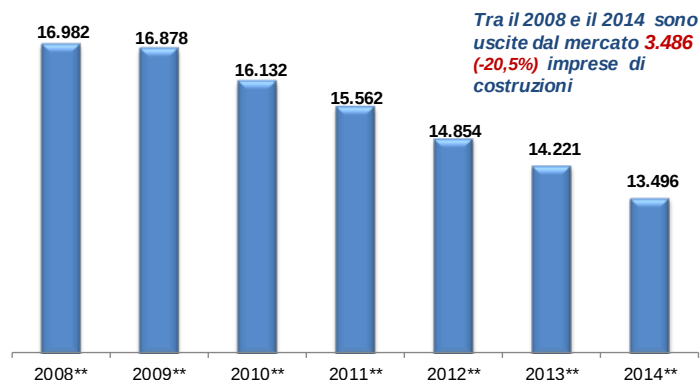
Classe di attività economica	Numero	Composiz.%
COSTRUZIONE DI EDIFICI	3.035	44,6
INGEGNERIA CIVILE	175	2,6
LAVORI DI COSTRUZIONE SPECIALIZZATI	3.591	52,8
<i>di cui:</i>		
Demolizione e preparazione del cantiere edile	228	3,4
Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione	1.429	21,0
Completamento e finitura di edifici	1.784	26,2
Altri lavori specializzati di costruzione	150	2,2
TOTALE IMPRESE DI COSTRUZIONI	6.801	100,0
Totale al netto dell'installazione impianti	5.372	79,0

Elaborazione Ance su dati Istat

Dinamica delle imprese di costruzioni nel periodo 2008-2014

Il 2014 ha visto un ulteriore indebolimento del tessuto produttivo settoriale nella regione, confermando il trend negativo degli anni precedenti. Il numero di imprese operanti nel settore delle costruzioni in Sardegna si è infatti ridotto del 5,1% rispetto al 2013. In sei anni (2009-2014) **sono uscite dal mercato 3.486 imprese, con una flessione in termini percentuali del 20,5%**. Nello stesso periodo, in Italia, la contrazione del tessuto produttivo settoriale ha superato le 100mila imprese (-16%).

IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN SARDEGNA* Numero

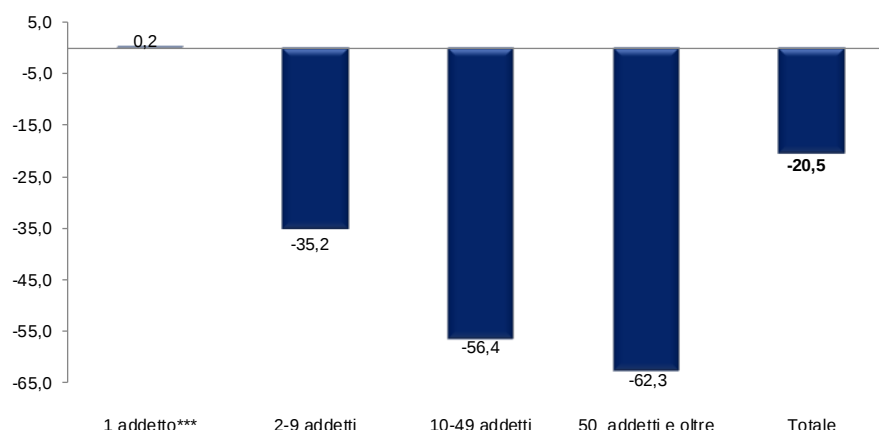


*Sono comprese le imprese di installazione e impianti

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

Nella regione, **le perdite per il settore si sono concentrate solo nelle imprese più strutturate**: a fronte di una sostanziale stazionarietà delle micro imprese sarde (+0,2% tra il 2009 e il 2014), infatti, **la riduzione per la fascia 2-9 addetti sale al 35,2% e raggiunge il -62,3% nelle imprese con oltre 50 addetti**.

IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI* IN SARDEGNA - Var.% 2014/2008**



* Sono comprese le imprese di installazione impianti.

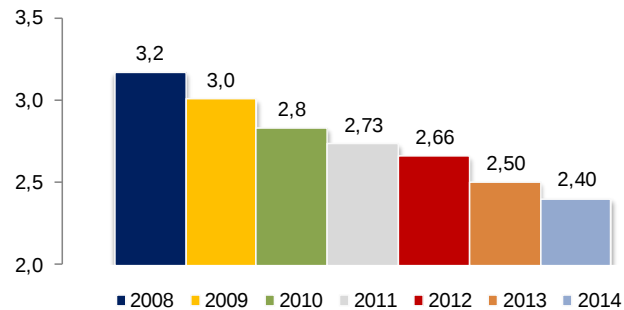
** Dati Istat 2011, 2012, 2013 e 2014; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008, 2009, 2010

*** 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

Anche la dimensione media nel corso dei sei anni di crisi si è notevolmente ridotta, passando da 3,2 addetti per impresa nel 2008, a 2,4 nel 2014 (per l'Italia, la dimensione media è passata da 3 a 2,6 addetti per impresa).

**SETTORE DELLE COSTRUZIONI* IN SARDEGNA
DIMENSIONE MEDIA DELLE IMPRESE**



* Sono comprese le imprese di installazione impianti.

Elaborazione Ance su dati Istat

IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

I mutui per investimenti in costruzioni

La Regione Sardegna è stata una delle più colpite dal credit crunch tra il 2007 e il 2015.

In questi otto anni, il **credito per gli investimenti nel settore residenziale** è crollato dell'85,1%, rispetto ad una media nazionale del 74%.

Analizzando i flussi, nel 2007 furono erogati 797 milioni di euro di nuovi finanziamenti, nel 2015 gli istituti finanziari si sono fermati a 119 milioni (-678 milioni di euro).

L'unica eccezione è rappresentata dal 2012, anno in cui si è registrato un aumento dei finanziamenti rispetto al trend calante degli anni precedenti.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN SARDEGNA

Milioni di euro

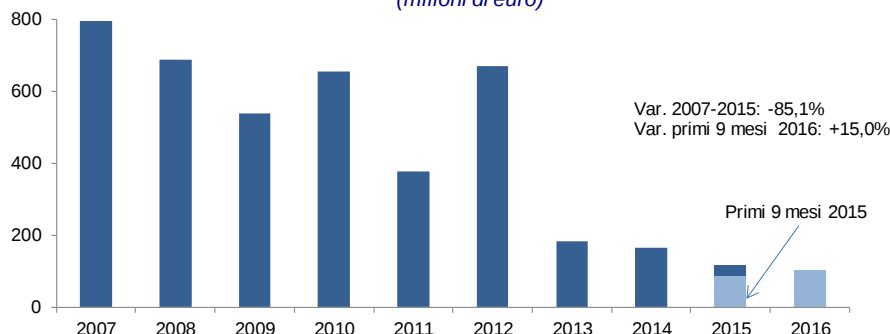
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	I trim. 2016	II trim. 2016	III trim. 2016	Primi 9 mesi 2016/ primi 9 mesi 2015	2015/2007 ^(*)
Residenziale	797	688	540	656	378	670	183	165	119	31	31	40	102	
Non Residenziale	454	298	286	289	194	148	65	67	108	40	43	26	109	
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>														
Residenziale		-13,7	-21,5	21,4	-42,3	77,1	-72,7	-9,6	-28,2	15,9	8,6	19,6	15,0	-85,1
Non Residenziale		-34,3	-4,0	1,0	-32,9	-23,6	-55,9	2,4	61,6	27,2	64,2	49,7	45,3	-85,6

^(*)Per il Non residenziale: confronto tra il 2007 e il 2013

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

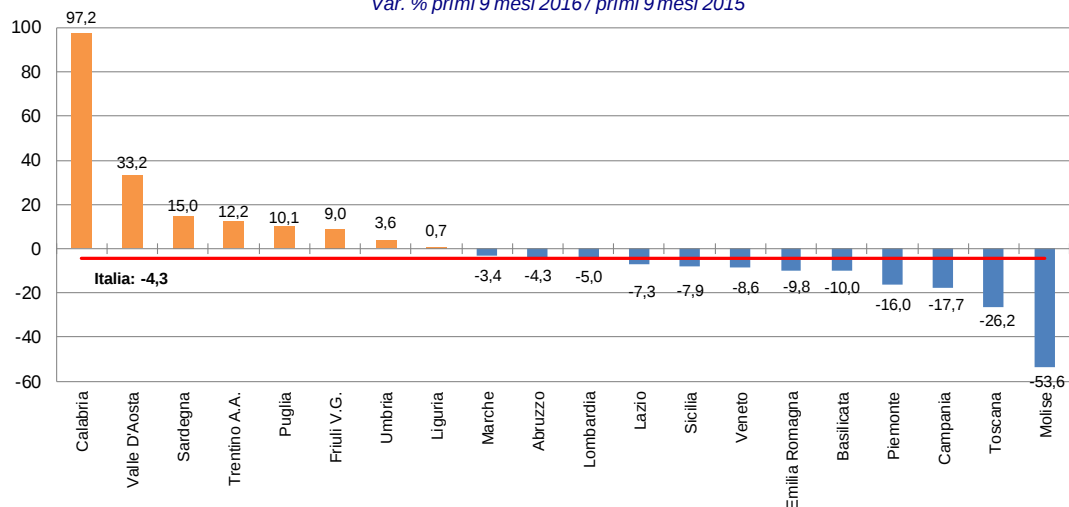
FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE - SARDEGNA

(milioni di euro)



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

In questo quadro molto fosco, c'è però, una buona notizia: nei primi 9 mesi del 2016, si registra un aumento del 15% delle erogazioni, frutto di 3 trimestri tutti positivi (+15,9% nel periodo gennaio-marzo, +8,6% nel secondo trimestre, +19,6% nel terzo). Questo incremento costituisce il terzo valore più elevato nei primi 9 mesi del 2016, dopo Calabria e Valle d'Aosta, a fronte di una media nazionale ancora negativa (-4,3%).

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI
IN EDILIZIA RESIDENZIALE**
Var. % primi 9 mesi 2016 / primi 9 mesi 2015


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Nei primi 9 mesi del 2016, gli aumenti sono stati comuni a tutte le provincie sarde, con l'eccezione di Cagliari (-8,4%) e Medio-Campidano (-25,7%).

Sassari (+64,9%) e Carbonia-Iglesias (+75%) riescono a conseguire aumenti importanti anche se i flussi, a livello quantitativo, sono contenuti (24,5 milioni a Sassari e 4,2 milioni a Carbonia Iglesias).

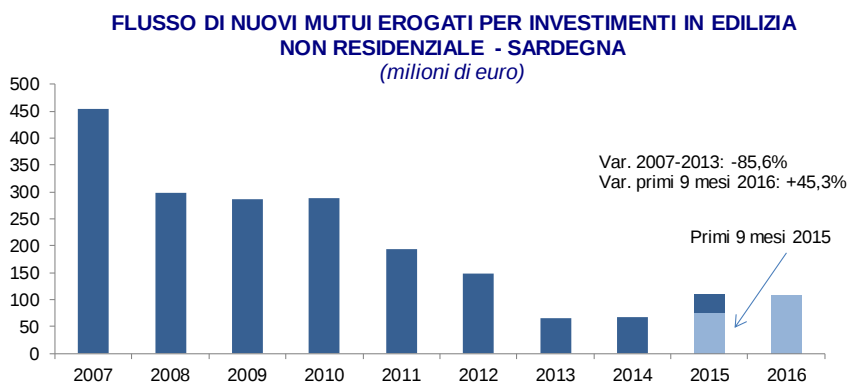
**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI
IN EDILIZIA RESIDENZIALE - SARDEGNA**
(milioni di euro)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Primi 9 mesi 2016
Cagliari	187,4	132,9	289,3	64,6	45,2	45,5	32,4
Carbonia-Iglesias	42,4	5,5	13,1	5,7	4,0	3,6	4,2
Medio Campidano	29,3	6,6	6,1	5,1	3,9	5,5	2,8
Nuoro	32,8	29,6	33,7	9,1	9,7	6,5	5,2
Ogliastra	15,2	3,7	7,8	2,5	1,6	3,0	2,7
Olbia-Tempio	147,4	57,0	48,2	24,3	15,4	20,1	18,0
Oristano	28,7	22,8	39,0	13,7	11,1	13,3	12,4
Sassari	172,7	120,3	232,9	57,8	74,2	21,3	24,5
Sardegna	655,9	378,3	670,1	182,7	165,3	118,7	102,1
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>							
Cagliari		-29,1	117,8	-77,7	-30,0	0,7	-8,4
Carbonia-Iglesias		-87,1	139,7	-56,3	-29,3	-12,2	75,0
Medio Campidano		-77,6	-6,6	-16,9	-22,6	39,8	-25,7
Nuoro		-9,5	13,5	-73,1	7,5	-33,4	11,3
Ogliastra		-75,8	111,5	-67,9	-34,3	82,9	15,4
Olbia-Tempio		-61,3	-15,5	-49,5	-36,7	30,4	14,2
Oristano		-20,7	71,1	-64,8	-19,2	20,1	27,5
Sassari		-30,4	93,6	-75,2	28,5	-71,3	64,9
Sardegna		-42,3	77,1	-72,7	-9,6	-28,2	15,0

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

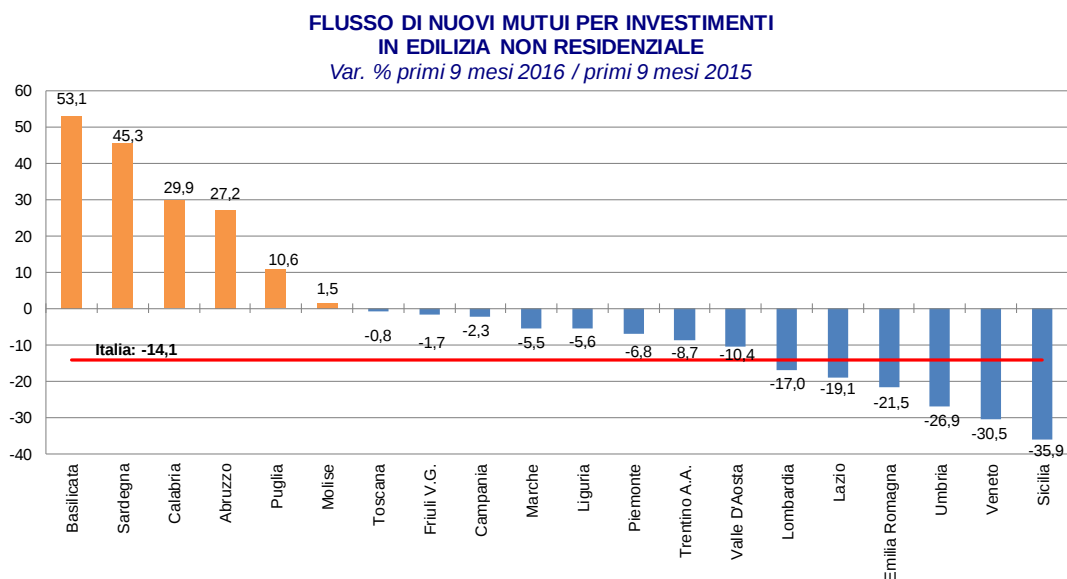
Una diversa dinamica si è riscontrata nei **nuovi finanziamenti nel non residenziale**.

In questo comparto il crollo, iniziato nel 2008, è durato fino al 2013 (la diminuzione cumulata è stata dell'85,6%, con una media nazionale del 73,5%); dall'anno seguente, invece, si è assistito ad una ripresa: nel 2014 la crescita è stata assai timida (+2,4% rispetto al 2013), nel biennio 2015-2016 più robusta: nel primo anno si è registrato un +61,2% rispetto al 2014, mentre nei primi 3 trimestri del 2016, i flussi sono cresciuti del 45,3% rispetto ai primi 9 mesi 2015.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Anche nel non residenziale, la Sardegna rappresenta una delle Regioni in cui l'accelerazione nella ripresa appare più elevata (solo la Basilicata ha fatto meglio).



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Anche in questo caso, però, i valori delle erogazioni sono ancora ad un livello molto lontano ai flussi erogati prima della crisi (-76,2% nel confronto 2007-2015). Nel 2007, infatti, nell'intera Regione si erano erogati 454 milioni di nuovi finanziamenti, mentre nel 2015, il totale dei nuovi prestiti a medio-lunga scadenza sono stati pari a 108 milioni.

Questa ripresa nei finanziamenti è distribuita su tutto il territorio regionale, con due sole eccezioni: Ogliastra e Oristano.

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON
RESIDENZIALE - SARDEGNA**
(milioni di euro)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Primi 9 mesi 2016
Cagliari	101,8	87,7	74,2	23,7	21,2	39,7	38,8
Carbonia-Iglesias	6,1	2,1	6,9	2,0	1,0	2,5	2,3
Medio Campidano	11,2	1,2	0,7	1,5	2,4	2,1	3,0
Nuoro	34,6	22,8	12,7	7,1	8,7	9,0	7,5
Ogliastra	5,8	1,6	0,9	1,1	1,5	1,9	1,2
Olbia-Tempio	57,2	20,2	13,2	17,5	8,5	23,0	22,8
Oristano	16,6	13,6	6,9	3,1	10,3	13,1	6,0
Sassari	55,9	44,9	32,7	9,3	13,3	16,9	27,3
Sardegna	289,1	194,0	148,3	65,4	67,0	108,2	108,8
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>							
Cagliari		-13,9	-15,3	-68,0	-10,6	86,9	37,8
Carbonia-Iglesias		-65,6	229,5	-70,8	-48,7	146,6	33,5
Medio Campidano		-89,5	-39,2	112,7	58,4	-11,4	77,7
Nuoro		-33,9	-44,6	-44,1	22,4	3,7	19,4
Ogliastra		-73,0	-39,7	21,7	31,7	25,4	-10,3
Olbia-Tempio		-64,6	-34,6	32,2	-51,3	169,9	23,6
Oristano		-18,1	-49,2	-54,6	228,1	27,3	-6,4
Sassari		-19,8	-27,0	-71,6	43,4	26,6	150,8
Sardegna		-32,9	-23,6	-55,9	2,4	61,6	45,3

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Il mercato dei mutui per l'acquisto di abitazioni in Sardegna

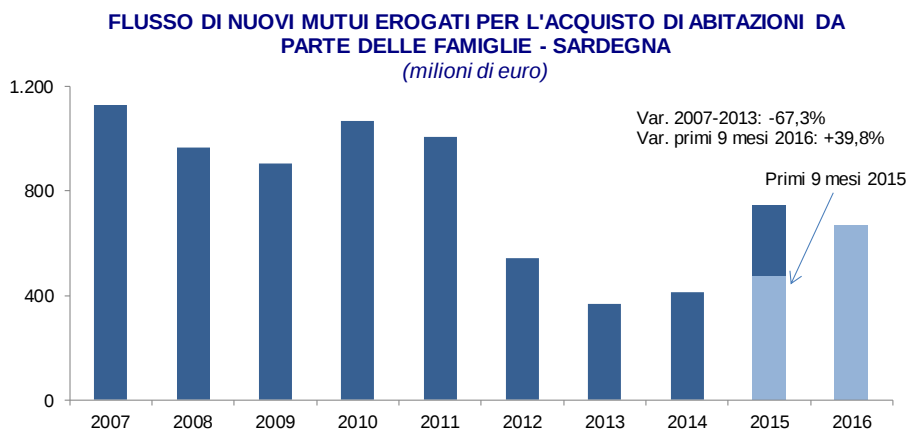
Il 2014 e il 2015 sono stati due anni di forte ripresa del mercato dei mutui alle famiglie per l'acquisto di abitazioni: le erogazioni sono aumentate del 12% il primo anno e dell'81% il secondo.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE IN SARDEGNA
(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
1.128	967	907	1.070	1.006	541	369		413	747	195	238	237	670
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>													
7,3	-14,3	-6,2	18,0	-6,0	-46,2	-31,8	-67,3	11,9	81,0	82,9	37,8	18,5	39,8

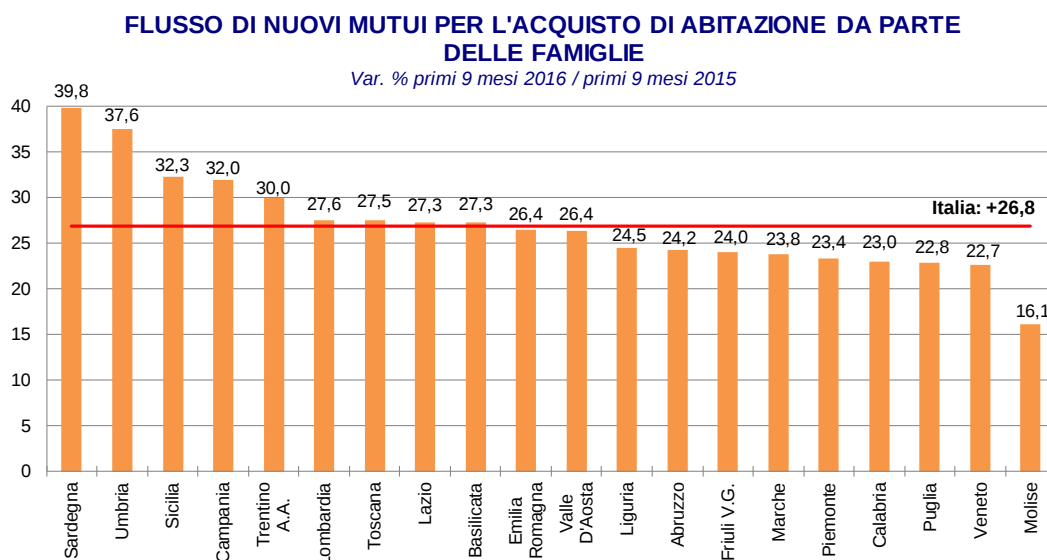
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Anche i primi 9 mesi del 2016 sono positivi: da gennaio a settembre 2016, Banca d'Italia registra un aumento del 49% circa delle nuove erogazioni.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Anche in questo caso, la Sardegna risulta la regione più dinamica d'Italia (la crescita media del mercato nazionale è del 26,8%, 13 punti percentuali in meno rispetto alla Regione sarda).



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'aumento dei flussi erogati è comune a tutti i capoluoghi di provincia, sia per il 2015, che per i primi 9 mesi 2016, segno di una stabilità nella ripresa del mercato.

Se il tasso di crescita dovesse mantenersi su questi livelli anche nell'ultimo trimestre 2016, è possibile immaginare un ritorno delle erogazioni dei mutui ai livelli pre-crisi.

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

Milioni di euro

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Primi 9 mesi 2016
Cagliari	458,5	429,6	259,8	185,6	210,6	358,4	312,9
Carbonia-Iglesias	42,1	44,7	14,5	12,8	15,2	26,8	21,8
Medio Campidano	26,6	20,0	4,2	7,3	7,0	16,3	10,6
Nuoro	72,4	56,4	31,5	18,5	22,0	46,9	41,7
Ogliastra	10,0	14,2	6,4	6,2	6,3	9,5	9,9
Olbia-Tempio	100,0	144,4	41,9	36,0	35,3	84,5	90,3
Oristano	48,2	43,6	34,0	22,0	22,3	42,9	38,1
Sassari	312,3	252,5	149,2	80,8	94,2	161,7	144,5
Sardegna	1.070,1	1.005,6	541,5	369,1	412,9	747,1	669,9
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>							
Cagliari		-6,3	-39,5	-28,5	13,4	70,2	32,9
Carbonia-Iglesias		6,3	-67,5	-12,0	19,0	75,9	33,8
Medio Campidano		-24,9	-79,0	72,8	-3,8	133,4	21,0
Nuoro		-22,1	-44,2	-41,3	19,2	112,9	38,9
Ogliastra		41,7	-54,8	-2,8	0,9	51,6	65,4
Olbia-Tempio		44,3	-71,0	-14,1	-1,8	139,2	70,1
Oristano		-9,4	-22,0	-35,5	1,5	92,6	54,8
Sassari		-19,2	-40,9	-45,8	16,6	71,7	37,9
Sardegna		-6,0	-46,2	-31,8	11,9	81,0	39,8

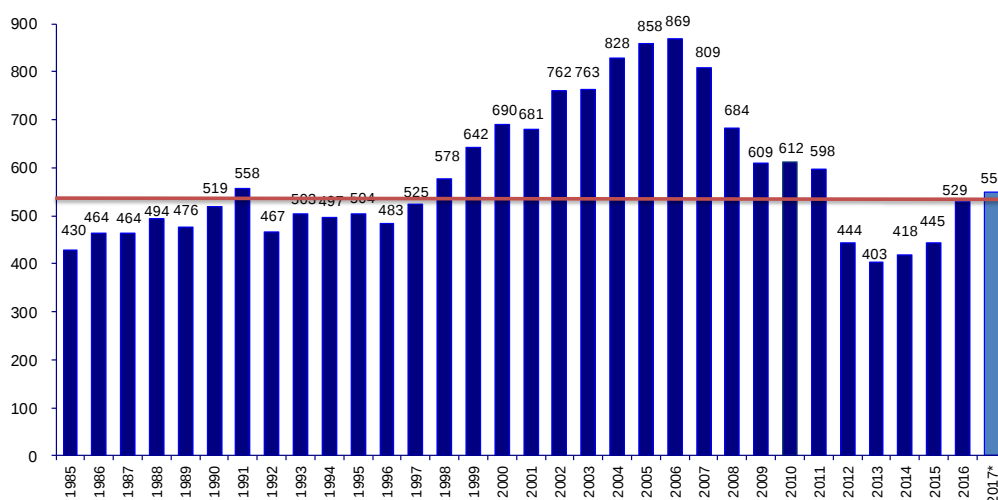
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

IL MERCATO IMMOBILIARE

Il mercato immobiliare residenziale italiano continua ad essere caratterizzato da una dinamica positiva. Il 2016 ha confermato le aspettative di aumento delle compravendite, che si sono attestate, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate a circa 529mila abitazioni, in linea con la stima di 520mila formulata dall'Ance nell'Osservatorio di gennaio scorso. Tale dinamica dovrebbe proseguire anche nel 2017, portando il numero di compravendite a circa 550mila.

Il 2016 rappresenta, pertanto, il terzo anno consecutivo di crescita delle compravendite residenziali, con un incremento tendenziale del 18,9%, anche in virtù delle misure di sostegno al mercato residenziale previste dalla legge di Stabilità 2016 e prorogate per tutto il 2017.

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



*Previsioni Ance
Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

L'aumento registrato nel 2016 coinvolge sia i comuni capoluogo che i comuni non capoluogo ed è esteso a tutte le aree geografiche.

Per i comuni capoluogo si registra una crescita del 18,7% rispetto al 2015 e per i comuni non capoluogo l'aumento è del 19,1%.

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

	2013	Var. % 2013-2006	2014	2015	2016	I Trim. 2016	II Trim. 2016	III Trim. 2016	IV Trim. 2016
Comuni capoluogo	132.122		141.874	152.004	180.400	40.119	49.804	41.598	48.878
Altri comuni delle province	271.002		275.650	292.632	348.465	75.075	93.494	81.878	98.010
Totale province	403.124		417.524	444.636	528.865	115.194	143.298	123.476	146.896
	variazione % sull'anno precedente		variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente						
Comuni capoluogo	-6,6	-47,2	7,4	7,1	18,7	22,9	23,1	16,4	13,2
Altri comuni delle province	-10,5	-56,2	1,7	6,2	19,1	19,5	22,9	18,0	16,2
Totale province	-9,2	-53,6	3,6	6,5	18,9	20,6	23,0	17,5	15,2

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

In particolare le otto maggiori città italiane⁵ per popolazione, nelle quali avvengono oltre la metà degli scambi relativi ai comuni capoluogo, risultano tutte in aumento e in media crescono del 17,4% rispetto al 2015.

Segnali particolarmente positivi si osservano nelle città di Torino (+26,4%), Bologna (+23,7%), Genova (+22,9%) e Milano (+21,9%).

In aumento, sempre con tassi di crescita significativi, anche le città di Napoli (+17,1%), Firenze (+16%), Roma (+10,6%) e Palermo (+9,2%).

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

Città	2016 (numero)	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					
		2015	2016	I Trim. 2016	II Trim. 2016	III Trim. 2016	IV Trim. 2016
Roma	30.253	0,8	10,6	12,5	12,4	8,9	8,7
Milano	21.978	13,4	21,9	26,0	29,7	23,9	10,4
Torino	12.342	7,9	26,4	37,2	24,3	20,5	25,2
Genova	6.631	1,1	22,9	27,8	27,6	25,1	12,7
Napoli	6.714	6,6	17,1	22,8	25,3	2,5	17,4
Palermo	4.795	13,0	9,2	5,5	12,0	6,0	11,7
Bologna	5.568	4,2	23,7	19,3	33,5	21,5	19,7
Firenze	4.788	8,9	16,0	21,7	23,3	13,3	6,8
Totale	93.069	6,0	17,4	20,7	21,5	15,1	12,6

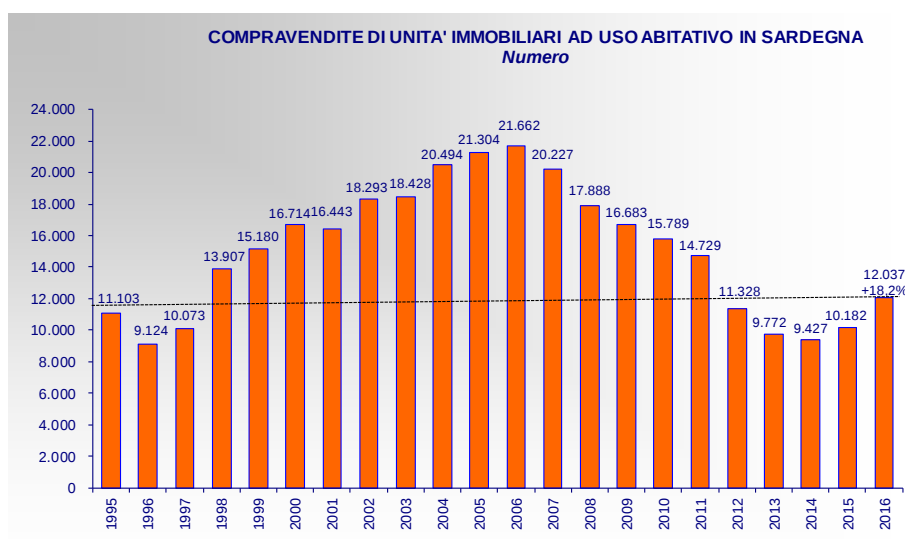
Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Le compravendite in Sardegna

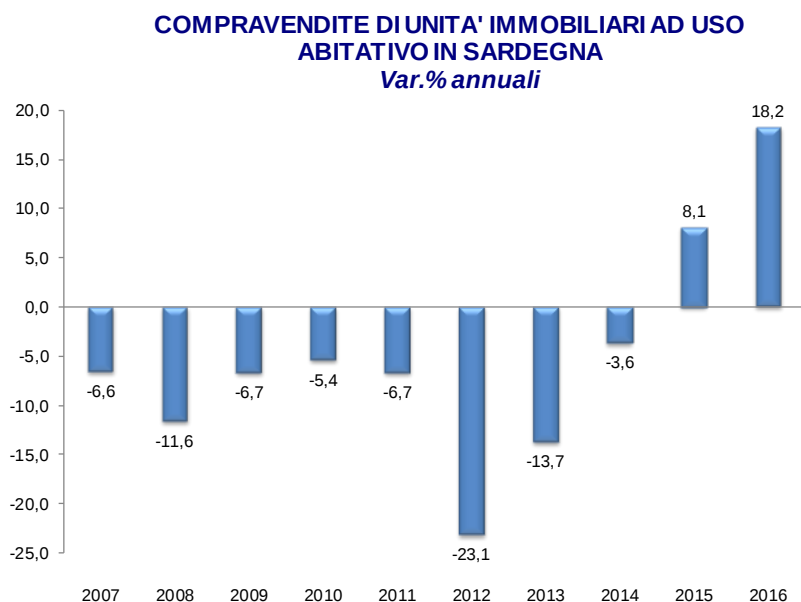
Il mercato immobiliare residenziale in Sardegna, nel corso del 2016, vede consolidare la ripresa in atto dal secondo trimestre del 2015. Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, nella regione sono state compravendute 12.037 abitazioni. Nel confronto con l'anno precedente si rileva un ulteriore e significativo aumento del 18,2% (già +8,1% nel confronto con il 2013).

Questi dati evidenziano l'interruzione del trend negativo, dopo che tra il 2006 ed il 2014 il mercato residenziale in Sardegna si era più che dimezzato (-56,5% compravendite in meno), passando da 21.662 a 9.422 del 2014.

⁵ L'Agenzia dell'Entrate inserisce in questo gruppo le città di Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo, Bologna e Firenze.



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



Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN SARDEGNA
Numero

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	I trim. 2016	II trim. 2016	III trim. 2016	IV trim. 2016
Comuni capoluogo	3.597	3.448	3.369	3.284	2.353	2.202	2.328	2.572	2.972	656	798	696	822
Altri comuni delle province	14.291	13.235	12.420	11.445	8.975	7.570	7.093	7.609	9.065	1.895	2.478	2.072	2.620
Totale province	17.888	16.683	15.789	14.729	11.328	9.772	9.422	10.182	12.037	2.550	3.276	2.769	3.443
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente													
Comuni capoluogo	-12,3	-4,1	-2,3	-2,5	-28,3	-6,4	5,7	10,5	15,6	32,4	32,0	7,1	0,0
Altri comuni delle province	-11,4	-7,4	-6,2	-7,9	-21,6	-15,7	-6,3	7,3	19,1	25,3	25,7	9,8	17,1
Totale province	-11,6	-6,7	-5,4	-6,7	-23,1	-13,7	-3,6	8,1	18,2	27,0	27,1	9,1	12,5

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

La crescita rilevata lo scorso anno nella regione Sardegna è da ascrivere sia ai comuni capoluogo che ai comuni non capoluogo con livelli di intensità differenti. I comuni capoluoghi registrano un aumento tendenziale del 15,6% su base annua, lievemente inferiore alla variazione rilevata negli altri comuni delle province (dove si concentra circa il 75% degli scambi) pari al +19,1%.

Disarticolando i dati a **livello provinciale** si osserva che, nel 2016, l'aumento del numero di abitazioni compravendute rispetto al 2015, risulta generalizzata a tutte le province della Sardegna.

In particolare, la provincia di **Cagliari**, che ha anticipato la ripresa del mercato immobiliare residenziale nella Regione, mostrando i primi segnali positivi già dalla seconda metà del 2014, continua a contraddistinguersi per aumenti rilevanti. Nel 2016, infatti, nella provincia si rileva un aumento del 16,4% nel numero di abitazioni compravendute. La crescita complessiva risulta come sintesi di un incremento particolarmente sostenuto nel comune capoluogo (+20,7% nel confronto con il 2015) e di un aumento del 14,8% negli altri comuni della provincia.

Positive, con tassi di variazione superiore al dato medio della regione, risultano le province di **Sassari, e Nuoro** con aumenti del numero di abitazioni compravendute rispettivamente del 20,1% e del 25,9% rispetto al 2015. In particolare, si osservano dinamiche particolarmente positive negli altri comuni delle province (rispettivamente +24,9% e +28,5%), mentre i comuni capoluogo registrano aumenti di intensità inferiori e pari a +6,4% e +10,1%.

Per la provincia di **Oristano**, l'aumento complessivo (+8,5% rispetto al 2015) deriva da una significativa crescita del numero di abitazioni compravendute nel comune capoluogo +31,7% a fronte di un lieve aumento (-0,2%) registrato negli altri comuni della provincia.

Tra le determinanti alla base dell'andamento positivo del mercato immobiliare residenziale, 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 nei primi nove mesi del 2016 i mutui erogati per l'acquisto di un'abitazioni registrano, in Sardegna, un ulteriore e significativo aumento tendenziale del 39,8%.

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.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI CAGLIARI
Numero

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	I trim. 2016	II trim. 2016	III trim. 2016	IV trim. 2016
Comune capoluogo	1.549	1.516	1.468	1.585	1.075	1.002	1.123	1.251	1.510	333	395	366	416
Altri comuni della provincia	5.542	5.270	5.175	4.717	3.706	3.051	3.088	3.355	3.851	763	1.052	951	1.085
Totale provincia	7.091	6.786	6.643	6.302	4.782	4.053	4.210	4.606	5.360	1.096	1.447	1.316	1.501
<i>Variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>													
Comune capoluogo	-9,8	-2,2	-3,1	7,9	-32,2	-6,9	12,1	11,4	20,7	27,0	40,0	18,2	4,6
Altri comuni della provincia	-15,1	-4,9	-1,8	-8,8	-21,4	-17,7	1,2	10,0	14,8	18,7	18,4	11,0	12,3
Totale provincia	-14,0	-4,3	-2,1	-5,1	-24,1	-15,2	3,9	9,4	16,4	21,1	23,6	12,9	10,1

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI NUORO

Numero										I trim. 2016	II trim. 2016	III trim. 2016	IV trim. 2016
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016				
Comune capoluogo	279	240	252	203	161	184	161	160	176	34	44	44	55
Altri comuni della provincia	2.013	1.843	1.867	1.648	1.334	1.104	925	977	1.256	269	318	298	372
Totale provincia	2.292	2.083	2.119	1.851	1.494	1.288	1.087	1.137	1.432	303	361	341	427
Variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente													
Comune capoluogo	-14,0	-14,1	4,9	-19,2	-21,1	14,9	-12,4	-0,8	10,1	41,4	-3,3	-3,7	20,6
Altri comuni della provincia	-13,2	-8,4	1,3	-11,7	-19,1	-17,2	-16,2	5,6	28,5	30,8	26,9	22,1	33,8
Totale provincia	-13,3	-9,1	1,7	-12,6	-19,3	-13,8	-15,7	4,7	25,9	31,9	22,3	18,0	32,0

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI ORISTANO

Numero										I trim. 2016	II trim. 2016	III trim. 2016	IV trim. 2016
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016				
Comune capoluogo	247	283	279	253	209	220	212	203	267	56	64	58	89
Altri comuni della provincia	863	791	684	673	608	483	447	537	536	117	154	117	148
Totale provincia	1.110	1.075	963	926	817	702	659	739	803	172	218	175	237
Variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente													
Comune capoluogo	-29,9	14,5	-1,5	-9,4	-17,3	5,2	-3,4	-4,6	31,7	66,1	38,3	17,6	21,4
Altri comuni della provincia	-8,3	-8,3	-13,6	-1,5	-9,6	-20,7	-7,4	20,2	-0,2	5,3	19,5	-18,9	-3,1
Totale provincia	-14,2	-3,2	-10,4	-3,8	-11,7	-14,1	-6,2	12,2	8,5	19,4	24,5	-9,6	4,8

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI SASSARI

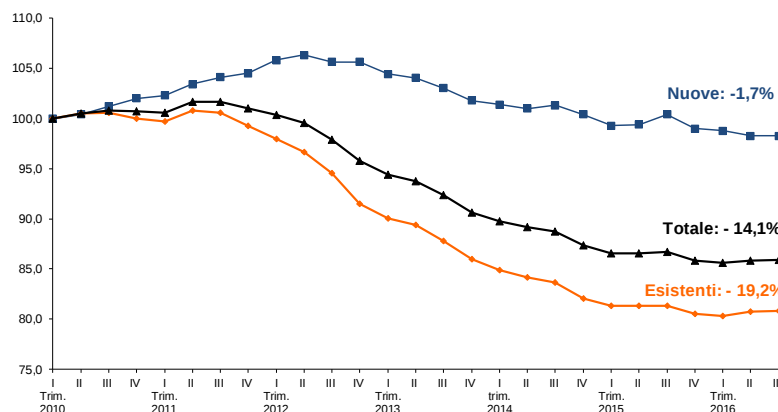
Numero										I trim. 2016	II trim. 2016	III trim. 2016	IV trim. 2016
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016				
Comune capoluogo	1.521	1.409	1.370	1.243	908	796	832	958	1.020	233	296	229	262
Altri comuni della provincia	5.873	5.330	4.695	4.407	3.326	2.932	2.639	2.740	3.423	746	954	707	1.015
Totale provincia	7.395	6.739	6.065	5.650	4.235	3.728	3.471	3.699	4.442	979	1.250	936	1.278
Variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente													
Comune capoluogo	-10,9	-7,4	-2,8	-9,2	-26,9	-12,3	4,5	15,2	6,4	32,8	27,8	-6,9	-14,2
Altri comuni della provincia	-7,3	-9,2	-11,9	-6,1	-24,5	-11,9	-10,0	3,8	24,9	34,9	35,5	10,2	20,7
Totale provincia	-8,0	-8,9	-10,0	-6,8	-25,0	-12,0	-6,9	6,6	20,1	34,4	33,6	5,4	11,4

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

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 (elaborato solo a livello nazionale), 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%).

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

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

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.

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'1,7% dei prezzi delle case nuove.

Secondo Nomisma, che presenta una serie storica più lunga, i prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane⁶, 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.

Con riferimento all'area urbana della Sardegna, monitorata da Nomisma, a **Cagliari** si registra ancora un calo dei prezzi delle abitazioni sebbene con livelli di intensità inferiori rispetto a quanto rilevato negli anni precedenti.

A **Cagliari** i valori degli immobili hanno registrato, nel 2016, un'ulteriore diminuzione pari al 2,2% in termini nominali (-1,9% in termini reali), su base annua. Complessivamente dal primo calo tendenziale (II semestre 2008) la flessione dei valori di scambio nell'area urbana di Cagliari è stata del 18,9% in termini nominali (-25,4% in termini reali).

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.

⁶ Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

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

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Milano	-0,1	-5,6	-1,4	-0,7	-3,1	-5,1	-3,6	-2,2	-0,4
Roma	4,4	-1,1	-1,4	-1,4	-3,4	-5,6	-4,7	-2,9	-1,9
Napoli	2,2	-4,9	-2,7	-1,4	-3,1	-4,1	-4,1	-2,4	-1,6
Bologna	-1,0	-6,5	-3,4	-2,8	-4,8	-5,1	-4,9	-3,3	-1,9
Torino	2,3	-2,9	-0,1	-0,7	-3,9	-5,6	-3,9	-2,9	-2,1
Bari	6,7	-0,1	-1,3	-0,3	-1,9	-5,2	-4,8	-3,5	-2,2
Cagliari	8,7	1,0	-0,8	-0,9	-3,2	-5,3	-4,3	-2,8	-2,2
Catania	3,5	-3,1	-1,5	-1,5	-2,8	-5,3	-4,4	-2,3	-1,9
Firenze	1,6	-5,4	-3,5	-3,8	-5,9	-5,7	-4,6	-3,3	-0,8
Genova	6,7	-2,3	-2,8	-1,7	-3,7	-5,1	-3,7	-3,4	-2,5
Padova	3,4	-3,7	-3,3	-1,0	-3,9	-5,7	-4,5	-3,2	-2,8
Palermo	4,8	-1,7	-1,4	-0,9	-2,9	-5,4	-4,4	-2,7	-2,6
Venezia città	0,7	-5,5	-1,8	-2,4	-3,7	-4,6	-4,3	-1,9	-1,0
Venezia Mestre	1,0	-5,8	-3,6	-3,4	-5,5	-4,9	-4,9	-2,0	-2,6
Media 13 aree urbane	2,6	-3,8	-2,1	-1,7	-3,8	-5,2	-4,3	-2,7	-1,7

Elaborazione Ance su dati Nomisma

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

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Milano	-3,4	-6,1	-2,9	-3,6	-5,8	-6,0	-3,8	-2,2	-0,2
Roma	0,9	-1,6	-2,9	-4,2	-6,1	-6,5	-4,9	-2,8	-1,6
Napoli	-1,2	-5,4	-4,2	-4,3	-5,8	-5,0	-4,3	-2,4	-1,3
Bologna	-4,2	-7,0	-4,8	-5,5	-7,4	-5,9	-5,1	-3,2	-1,7
Torino	-1,1	-3,4	-1,6	-3,5	-6,6	-6,5	-4,2	-2,8	-1,9
Bari	3,1	-0,6	-2,8	-3,1	-4,6	-6,1	-5,0	-3,5	-1,9
Cagliari	5,1	0,5	-2,3	-3,7	-5,9	-6,2	-4,5	-2,7	-1,9
Catania	0,1	-3,6	-3,0	-4,4	-5,5	-6,2	-4,7	-2,3	-1,6
Firenze	-1,8	-5,9	-4,9	-6,6	-8,5	-6,6	-4,8	-3,2	-0,6
Genova	3,1	-2,7	-4,3	-4,5	-6,4	-6,0	-4,0	-3,3	-2,2
Padova	0,0	-4,2	-4,8	-3,8	-6,5	-6,6	-4,8	-3,1	-2,5
Palermo	1,3	-2,2	-2,9	-3,7	-5,6	-6,3	-4,6	-2,7	-2,3
Venezia città	-2,7	-6,0	-3,3	-5,2	-6,4	-5,5	-4,5	-1,8	-0,7
Venezia Mestre	-2,3	-6,2	-5,0	-6,1	-8,1	-5,8	-5,1	-2,0	-2,4
Media 13 aree urbane	-0,8	-4,3	-3,6	-4,5	-6,4	-6,1	-4,6	-2,7	-1,5

Elaborazione Ance su dati Nomisma

LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE

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 2016⁷**, 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 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).

⁷ 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.

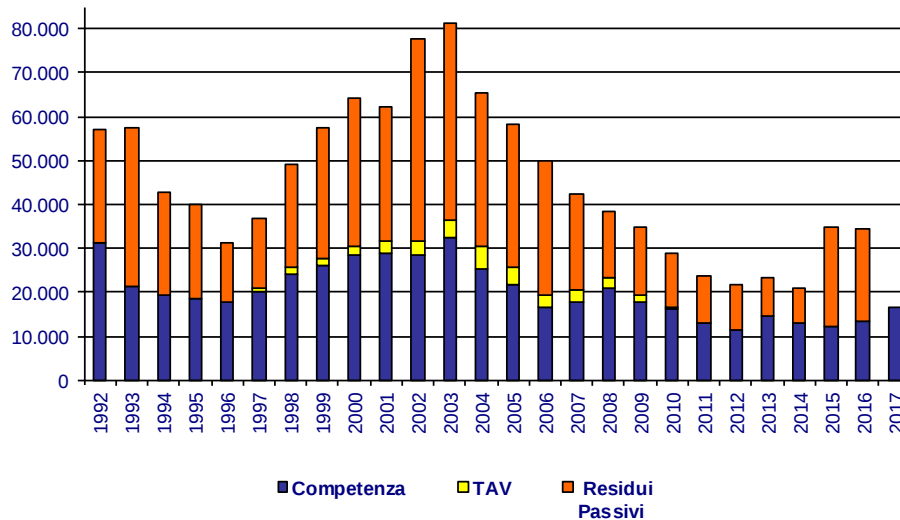
Nella quantificazione delle risorse per considerare gli effetti dell'Alta Velocità ferroviaria, fino al 2010 si è fatto riferimento agli investimenti piuttosto che ai finanziamenti disponibili, poiché il programma si è avvalso anche di canali finanziari esterni al bilancio dello Stato.

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.

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).

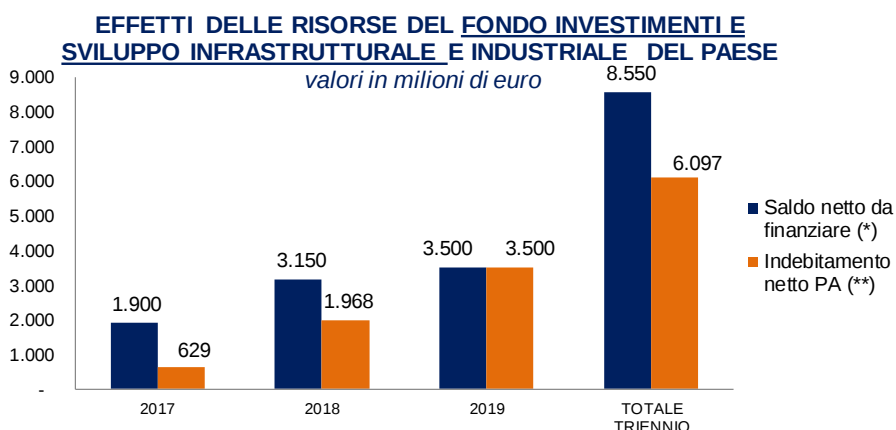
Tali risorse verranno destinate, tra l'altro a: **trasporti e viabilità, infrastrutture, anche relative alla rete idrica e alle opere di collettamento, fognatura e depurazione difesa del suolo, dissesto idrogeologico, risanamento ambientale e bonifiche, edilizia pubblica, compresa quella scolastica,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

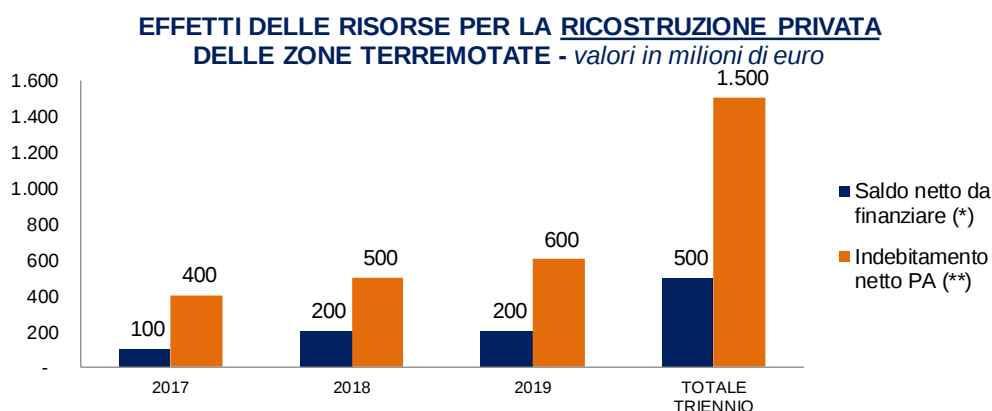
- 100 milioni di euro per l’anno 2017 e 200 milioni di euro annui dall’anno 2018 all’anno 2047 per la concessione del credito d’imposta maturato in relazione all’accesso ai finanziamenti agevolati, di durata venticinquennale, per la ricostruzione privata di cui all’articolo 5 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189 (DL “Terremoto”). **Tale stanziamento sarà in grado di attivare investimenti per la ricostruzione privata pari a circa 4.650 milioni di euro⁸;**
- 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.

⁸ Lo sviluppo degli investimenti tiene conto di un mutuo con un piano di ammortamento a 30 anni ad un tasso fisso dell’1,75%.

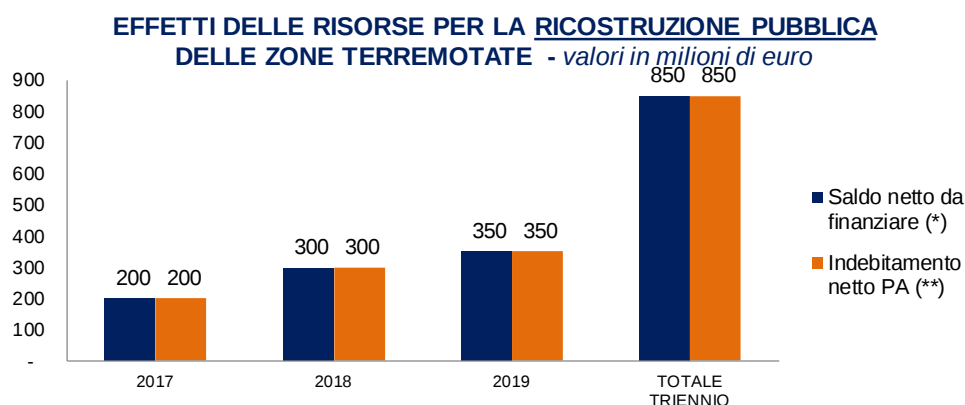
Complessivamente nel triennio 2017-2019, si stimano effetti sugli investimenti connessi alla ricostruzione post terremoto pari a 2.350 milioni di euro, di cui 1.500 milioni di euro per la ricostruzione privata e 850 milioni per quella pubblica.



(*) 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".

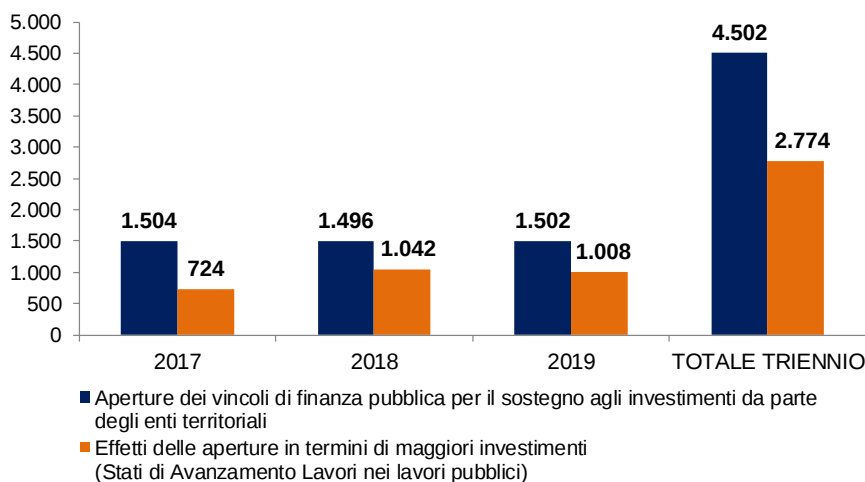
Gran parte delle misure di rilancio degli investimenti territoriali –1,2 miliardi di euro su 1,5 miliardi annuali, pari a circa l'80%- sono infatti destinate a pochi interventi strategici - edilizia scolastica, messa in sicurezza sismica e rischio idrogeolo-

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.

RILANCIO DEGLI INVESTIMENTI DEGLI ENTI TERRITORIALI: EFFETTI DELLE MISURE PREVISTE DALLA LEGGE DI BILANCIO 2017 - Valori in milioni di euro



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.

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 sismica**.

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.

E' 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.

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

Tuttavia, la piena efficacia di tali misure è subordinata alla emanazione di due importanti provvedimenti: le Linee Guida per la classificazione del rischio sismico degli edifici e il provvedimento dell'Agenzia delle Entrate per la cedibilità dei crediti fiscali.

Il primo, relativo alle Linee Guida, è stato emanato lo scorso 28 febbraio dal MIT e Consiglio Superiore e consente di attribuire ad un edificio una specifica classe di rischio sismico (da A+ (minor rischio) a G (maggior rischio)).

E', invece, ancora in corso di emanazione il provvedimento dell'Agenzia delle Entrate.

Bisogna creare le condizioni affinché questi crediti d'imposta possano essere ceduti a terzi, come già prevede la normativa, in modo che i beneficiari degli interventi, le famiglie, possano trovare sul mercato le risorse per la messa in sicurezza dei propri edifici. L'Ance sta lavorando affinché questa cessione del credito fiscale diventi effettiva.

- **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 premiano 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.

LE OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO DERIVANTI DAI FONDI STRUTTURALI EUROPEI E DAL FONDO SVILUPPO E COESIONE IN SARDEGNA

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, secondo le stime dell'Ance, il quadro finanziario certo è disponibile con riferimento a circa 102 miliardi di euro, pari all'89% della programmazione complessiva. Si tratta in particolare di programmi relativi ai fondi strutturali europei per un importo pari circa 58,1 miliardi di euro e di programmi relativi al Fondo per lo sviluppo e la coesione per un importo di circa 43,9 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 1,6 miliardi di euro, e le risorse del Fondo per lo Sviluppo e Coesione per circa 10,9 miliardi di euro.

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

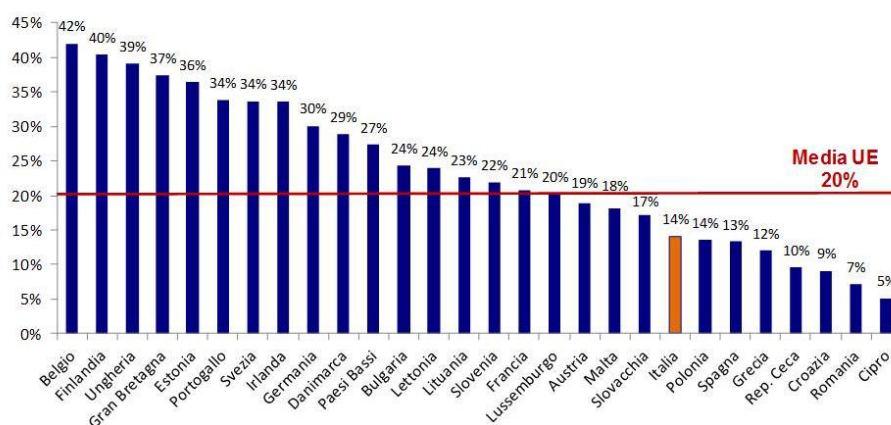
Elaborazione e stime Ance su documenti pubblici

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 euro⁹, 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

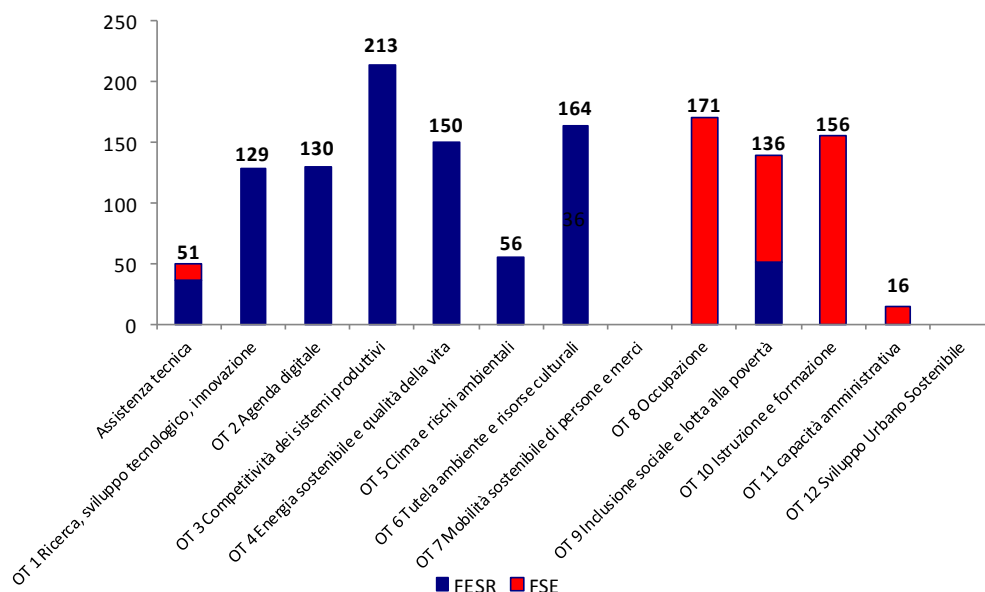
In questo contesto, le **risorse finora assegnate per la Sardegna** nell'ambito della programmazione dei fondi strutturali (FESR e FSE) ammontano complessivamente a **circa 1,4 miliardi di euro**.

Si tratta in particolare delle risorse dei fondi strutturali europei programmate nell'ambito del Programma Operativo Regionale del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR), dotato complessivamente di circa 931 milioni di euro, e del Programma Operativo Regionale del Fondo Sociale Europeo (FSE), dotato di circa 445 milioni di euro.

Nel periodo di programmazione 2014-2020, l'importo dei programmi dei fondi strutturali in Sardegna risulta infatti inferiore di circa un terzo (il 32%) a quello dei programmi del periodo 2007-2013: si è passati da circa 2.036 milioni di euro a circa 1.375 milioni di euro.

⁹ 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.

RIPARTIZIONE DELLE RISORSE DEI POR FESR E FSE SARDEGNA 2014-2020 - Valori in milioni di euro



Elaborazione Ance su documenti ufficiali

Nell'ambito di due programmi soprarichiamati, la Regione ha scelto di finanziare in particolare le seguenti misure:

- Ricerca, sviluppo tecnologico e innovazione per circa 129 milioni di euro;
- Agenda digitale, per circa 130 milioni di euro;
- Competitività dei sistemi produttivi per circa 213 milioni di euro;
- Energia sostenibile e qualità della vita per circa 150 milioni di euro;
- Clima e rischi ambientali per 56 milioni di euro;
- Tutela dell'ambiente e risorse culturali, per circa 164 milioni di euro;
- Occupazione per 171 milioni di euro;
- Inclusione sociale e lotta alla povertà per 136 milioni di euro;
- Istruzione e formazione per 156 milioni di euro;
- Capacità amministrativa per circa 16 milioni di euro e assistenza tecnica per 51 milioni di euro.

Secondo le stime dell'Ance, dei 1.376 milioni di euro programmati dei fondi strutturali europei, circa 347 milioni di euro sono di diretto interesse del settore.

FONDI STRUTTURALI EUROPEI 2014-2020: LE RISORSE DI INTERESSE DEL SETTORE IN SARDEGNA - Valori in milioni di euro

Descrizione	Importo
Riduzione del rischio idrogeologico e del rischi incendi	55,86
Protezione, sviluppo e promozione del patrimonio culturale pubblico	34,03
TIC: rete a banda larga ad alta velocità (≥ 30 Mbps)	33,14
Sistemi di distribuzione di energia intelligenti a media e bassa tensione (comprese le reti intelligenti e i sistemi TIC)	24,10
TIC: rete a banda larga ad altissima velocità (≥ 100 Mbps)	20,62
Altre infrastrutture sociali che contribuiscono allo sviluppo regionale e locale	20,48
Rinnovo di infrastrutture pubbliche sul piano dell'efficienza energetica, progetti dimostrativi e misure di sostegno	18,83
Rinnovo della dotazione di alloggi sul piano dell'efficienza energetica, progetti dimostrativi e misure di sostegno	18,83
Gestione dell'acqua e conservazione dell'acqua potabile	17,80
Protezione, sviluppo e promozione di beni turistici pubblici	12,79
Altre misure (n.17)	90,36
TOTALE	346,84

Elaborazione e stime Ance su documenti pubblici

Tra le **misure di maggiore interesse per il settore delle costruzioni**, finanziate con il Fondo Europeo di Sviluppo Regionale, figurano in particolare i 55,9 milioni di euro destinati alla riduzione del rischio idrogeologico e del rischio incendi; i 34 milioni di euro per la protezione e lo sviluppo del patrimonio culturale pubblico; i 53,7 milioni di euro destinati alla banda larga ad alta velocità e ad altissima velocità; i 18,8 milioni per l'efficientamento energetico degli edifici pubblici, i 18,8 milioni di euro per l'efficientamento energetico del patrimonio residenziale pubblico e i 17,8 milioni di euro destinati alla gestione e alla conservazione dell'acqua potabile.

A queste risorse si aggiungono ulteriori risorse dei fondi strutturali europei, derivanti da 7 Programmi Operativi Nazionali (Istruzione, Occupazione, Inclusione, *Governance*, *Youth European Initiative*, Ricerca e innovazione, Imprese e competitività), che potranno essere quantificate a seguito della selezione degli interventi finanziati da questi programmi.

Per quanto riguarda lo stato di avanzamento dei programmi, anche nel caso della Sardegna, le ricadute dei programmi dei fondi strutturali europei 2014-2020 sul settore risultano ancora limitate per effetto di un avvio piuttosto lento della programmazione.

Secondo i dati diffusi nell'ambito del Comitato di Sorveglianza del POR FESR di ottobre 2016, nonostante una quota di procedure avviata pari al 57% dell'importo del POR FESR, le previsioni di spesa a fine 2018¹⁰ risultano pari solo al 20% dell'obiettivo di spesa fissato.

Nonostante il positivo lavoro realizzato, ad esempio in materia di programmazione territoriale e di agenda urbana, appare quindi opportuno monitorare con attenzione l'avvio degli interventi programmati al fine di garantire livelli di spesa adeguati già nel biennio 2017-2018.

¹⁰ Si tratta della prima scadenza prevista per una verifica dell'avanzamento della spesa.

A tale proposito, appare opportuno evidenziare che anche nel periodo 2007-2013 si erano registrati ritardi nell'attuazione della programmazione che avevano poi portato la Regione ad adottare misure di accelerazione tra fine 2014 e inizio 2015, in particolare attraverso il "Bando Multilinea".

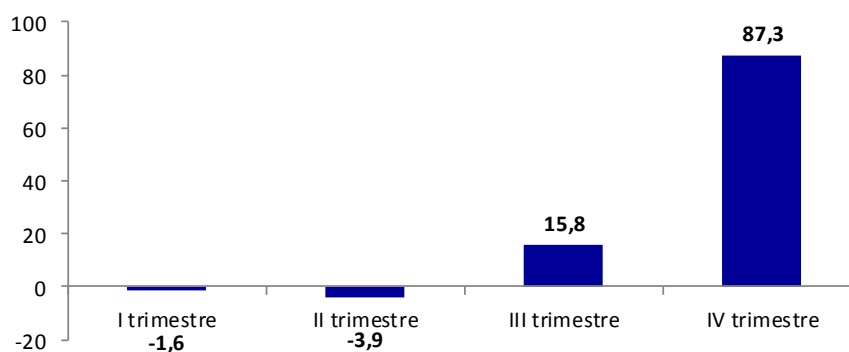
Tale bando ha consentito il finanziamento di progetti comunali immediatamente cantierabili per circa 70 milioni di euro e permesso di garantire il pieno raggiungimento, a fine 2015, degli obiettivi di spesa del programma operativo regionale FESR 2007-2013.

La spesa di una parte consistente dei fondi strutturali –che avrebbero dovuto essere spesi gradualmente nei 9 anni di programmazione- si è tuttavia concentrata a fine 2015, in poco più di un trimestre.

Nel 2015, la spesa in conto capitale dei Comuni sardi è stata superiore di 97 milioni di euro alla media della spesa in conto capitale negli anni 2013, 2014 e 2016. In particolare, la spesa in conto capitale dei Comuni sardi nel quarto trimestre è stata superiore di 87 milioni di euro alla media della spesa in conto capitale nei quarti trimestri degli anni 2013, 2014 e 2016.

Spesa dei Comuni della Sardegna nel 2015 rispetto alla media degli anni 2013, 2014 e 2016

Valori in milioni di euro



Elaborazione Ance su dati Ragioneria dello Stato

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 attribuiti per via legislativa nel biennio 2014-2015 e circa 38,8 miliardi sono stati decisi negli ultimi mesi attraverso delibere Cipe o assegnazioni per legge.

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, circa 800 milioni di euro sono stati recentemente attribuiti al "Piano Periferie".

A queste risorse, si aggiungo circa 10,9 miliardi di euro, per la maggiore parte collegati alla revisione di metà periodo, che sono stati stanziati con la Legge di Bilancio 2017 ma dovranno essere assegnati dal Cipe nei prossimi mesi.

Per l'attuazione delle misure, sono previsti due strumenti attuativi principali: i **Patti territoriali** e i **piani operativi tematici nazionali**. 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.

In questo contesto, **le risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione 2014-2020 destinate alla Sardegna nell'ambito dei Patti territoriali ammontano complessivamente a 1.677,60 milioni di euro** di cui 1.509,60 milioni di euro relativi al Patto per la Regione Sardegna e 168 milioni di euro relativi al Patto per la Città Metropolitana di Cagliari, sottoscritti nel corso del 2016.

La maggiore parte di queste risorse risultano destinate ad interventi di interesse del settore.

In particolare, circa i tre quarti delle risorse FSC destinate al **Patto per la Sardegna**, pari a circa **1.119,5 milioni di euro**, risultano destinate a misure in grado di attivare direttamente domanda edilizia. Le risorse risultano destinate principalmente alla realizzazione di infrastrutture di trasporto (strade, ferrovie metropolitane), per l'ambiente (rischio idrogeologico, risorse idriche, ecc...) e per il turismo.

In base all'accordo sottoscritto tra Governo e Regione, circa il 18% delle risorse del Patto, pari a 277,6 milioni di euro saranno resi disponibili in termini di cassa entro il 2017.

LE RISORSE FSC 2014-2020 DEL PATTO PER LA SARDEGNA

Valori in milioni di euro

Tipologia intervento	Risorse FSC 2014-2020	di cui cassa disponibile entro 2017	% cassa disponibile/Risorse
1.1 Interventi strategici per il completamento e miglioramento della rete stradale della Sardegna	107,60	13,00	12%
1.2 Miglioramento rete e servizi di mobilità stradale	50,00	10,00	20%
1.3 Interventi per il rafforzamento del sistema metropolitano in termini di mobilità sostenibile	36,00	3,00	8%
1.4 Interventi strategici per il completamento e miglioramento della rete ferroviaria della Sardegna	120,00	23,00	19%
1.5 Integrazione della mobilità elettrica con le Smart City	15,00	3,00	20%
1.6 Interventi per la produzione di energia da fonti rinnovabili	14,00	10,00	71%
1.7 Trasformazione del Sistema Energetico Sardo verso una configurazione integrata e intelligente (Sardinian Smart Energy System)	30,14	-	-
1.8 Potenziamento, ammodernamento tecnologico e razionalizzazione della rete infrastrutturale e dell'offerta di servizi sanitari	195,00	19,00	10%
1.9 Riqualificazione e ammodernamento edilizia scolastica	89,76	63,76	71%
1.10 Interventi per il potenziamento delle strutture residenziali per studenti universitari	50,70	3,00	6%
1.11 Interventi volti a rendere più efficiente l'uso dell'acqua nell'agricoltura	30,00	3,00	10%
Sub totale Infrastrutture	738,20	150,76	20%
2.1 Interventi su infrastrutture idriche multisettoriali	187,80	8,00	4%
2.2 Interventi di efficientamento nella distribuzione dell'acqua per il consumo umano	68,00	1,00	1%
2.3 Interventi sul sistema di trattamento rifiuti	38,08	24,84	65%
2.4 Interventi di bonifica dei siti contaminati e di minimizzazione del rischio ambientale	70,40	16,50	23%
2.5 Interventi strutturali di mitigazione del rischio idrogeologico	90,12	3,00	3%
Sub totale Ambiente	454,40	53,34	12%
3.1 Interventi di sostegno alla Ricerca	30,00	5,00	17%
3.2 Interventi a favore dello sviluppo economico e produttivo	15,00	3,00	20%
Sub totale Sviluppo economico e produttivo	45,00	8,00	18%
4.1 Interventi di sviluppo locale per la promozione del territorio - Programmazione territoriale	150,00	15,00	10%
4.2 Interventi di completamento/riqualificazione/ampliamento/efficientamento porti principali della Sardegna	50,00	2,50	5%
4.3 Salvaguardia e valorizzazione delle zone umide	20,00	2,00	10%
Sub totale Turismo e Cultura	220,00	19,50	9%
5.1 Interventi di finanziamento per gli Ammortizzatori sociali	45,00	45,00	100%
Sub totale Infrastrutture sociali	45,00	45,00	100%
6.1 Azioni di rafforzamento della P.A. attraverso azioni di assistenza tecnica, sviluppo capacità e competenze, informazione, divulgazione	7,00	1,00	14%
Sub totale Governance	7,00	1,00	14%
TOTALE	1.509,60	277,60	18%

Elaborazione Ance su documenti ufficiali

Allo stesso modo, circa l'83% delle risorse FSC destinate al **Patto per la Città Metropolitana di Cagliari**, pari a circa 139 milioni di euro, risultano destinate a misure in grado di attivare direttamente domanda edilizia.

Infine, nell'ambito dei Piano operativi nazionali approvati con delibere Cipe del 1° dicembre 2016, ancora in corso di pubblicazione sulla Gazzetta ufficiale, importanti risorse sono state destinate alla Sardegna.

In particolare, con il **Piano operativo Infrastrutture FSC 2014-2020**, circa **943 milioni di euro** sono stati destinati ad infrastrutture e a misure per migliorare le condizioni di trasporto nel territorio sardo.

**RISORSE DESTINATE ALLA SARDEGNA NEL PIANO OPERATIVO
NAZIONALE INFRASTRUTTURE FSC 2014-2020**

Importi in milioni di euro

Descrizione Opera	Importo
Completamento ed adeguamento asse viario esistente SP. 93, collegamento del Porto Canale con il primo lotto nuova SS. 195	12,0
Completamento itinerario Sassari-Olbia - Potenziamento messa in sicurezza SS 131 dal km 192+500 al km 209+500	54,6
Completamento itinerario Cagliari-Pula SS 195 collegamento con la SS 130 e Aeroporto di Cagliari Elmas. Opera connessa Nord	61,0
SS 127 - Completamento circonvallazione di Tempio	60,0
SS 127 "Settentrionale sarda". Tratto Scala Ruja –Tempio. 1° lotto - 2° stralcio - parte A: tratto Scala Ruja – Fumosa e bretella di collegamento all'attuale SS127	38,0
SS 198 - Interventi di completamento e adeguamento tratta Sadali-Villanovatulo	30,0
SS 130 - Interventi di completamento ed adeguamento svincoli tratta Cagliari-Decimomannu	50,0
Lavori di costruzione della circonvallazione di Olbia	78,2
S.S. 128 - lotto 0, bivio Monastir - bivio Senorbi - 1° stralcio	36,8
Collegamento Burcei - Sinnai - Maracalagonis - SS.125	29,4
SS 125 - Connessione tra SS 554 e la nuova SS 554	80,0
S.Gavino-Sassari-Olbia	74,0
Interventi su metropolitane Cagliari e Sassari - vari lotti	97,5
N. 27 interventi di messa in sicurezza delle dighe	65,7
Continuità territoriale Sardegna - Infrastrutture	90,0
Rinnovo materiale rotabile	68,4
Rinnovo Parco autobus	17,1
TOTALE	942,7

Elaborazione Ance su Piano Operativo Nazionale Infrastrutture esaminato dal Cipe

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.

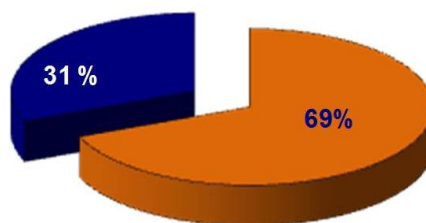
Nonostante queste misure, **la direttiva europea in materia di ritardo di pagamento rimane spesso disattesa nel settore dei lavori pubblici in Italia.**

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 %



■ Imprese di costruzioni con ritardi nei pagamenti
■ Imprese di costruzioni senza ritardi nei pagamenti

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%).

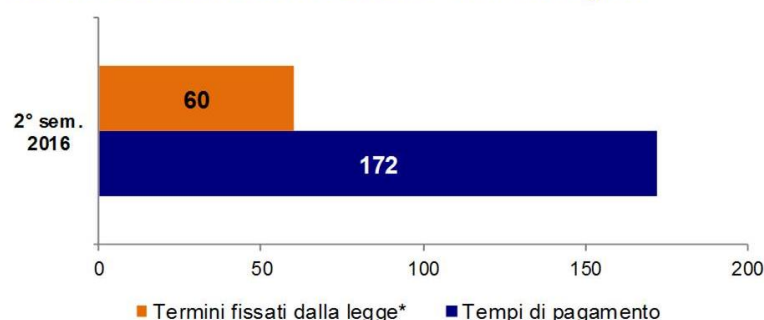
Tuttavia, è opportuno segnalare che le imprese che non registrano ritardi hanno un peso medio dei lavori pubblici sul fatturato inferiore alle altre. Il peso medio dei lavori pubblici sul totale del fatturato risulta infatti pari a circa il 22% per le imprese che non segnalano ritardi contro una media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

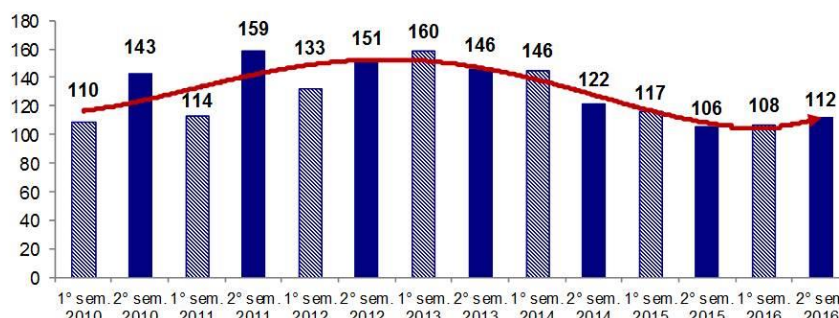
Queste misure hanno determinato una riduzione complessiva di circa un terzo dei ritardi medi di pagamento alle imprese: tra inizio 2013 e fine 2015, si è passati da 160 a 108 giorni di ritardo, con una diminuzione pari a 48 giorni dei tempi di pagamento della Pubblica Amministrazione.

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	Mancanza 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.

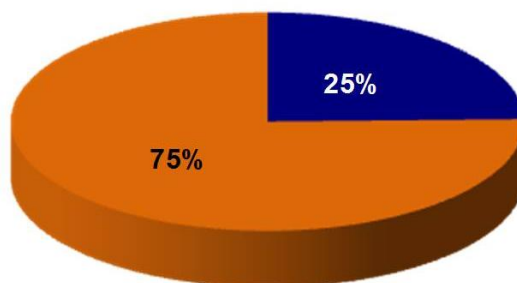
Inoltre, circa la metà delle imprese (il 57%) ha fatto ricorso alla **dilazione nei tempi di pagamento ai fornitori e ai sub-appaltatori** per fare fronte ai ritardi della Pubblica Amministrazione.

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).

UTILIZZO DELLA P.C.C. DA PARTE DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONE CHE DENUNCIANO RITARDI NEI PAGAMENTI DA PARTE DELLA P.A. - Composizione %



- Imprese che hanno usato almeno una volta la P.C.C.
- Imprese che non hanno usato la P.C.C.

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 massima¹¹ 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.

¹¹ Tale cadenza non dovrebbe comunque essere superiore a 30/60 giorni.

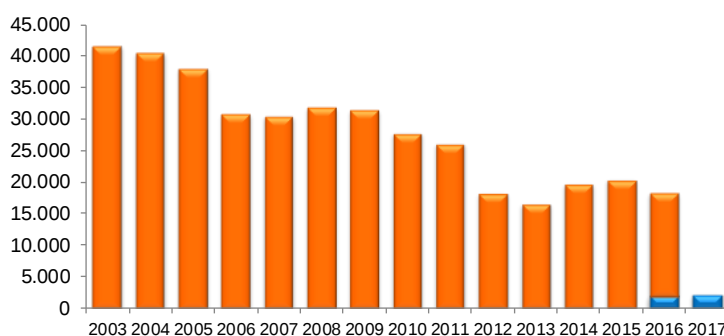
I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI

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.

L'anno 2016 ha visto la pubblicazione, secondo il monitoraggio Ance - Infoplus, di quasi 18.300 bandi di gara per lavori pubblici per un importo corrispondente di circa 17 miliardi di euro.

Rispetto all'anno precedente si registra una flessione del 2,1% in numero e del 16,6% in valore. Tale risultato segue la crescita registrata nel 2015 (pari a +18,4% in numero e + 3,1% in valore) e nel 2014 (rispettivamente, +30,5% e +18,8%). Il livello degli importi banditi nel 2016 risulta tra i più bassi degli ultimi anni, paragonabile al biennio 2012-2013. **La dinamica negativa in valore coinvolge tutte le classi di importo**, 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
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.

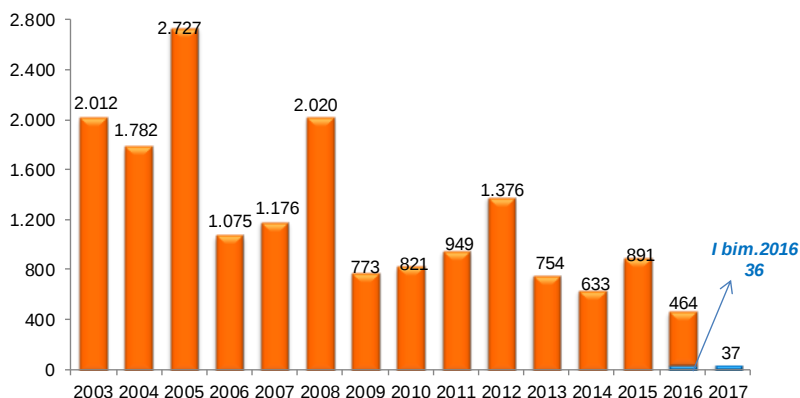
Elaborazione Ance su dati Infoplus

I primi dati relativi al 2017 evidenziano segnali positivi: i bandi di gara per lavori pubblici nel primo bimestre 2017 registrano un aumento del 33,5% in numero e del 10,2% in valore rispetto ai primi due mesi del 2016. **Considerando, tuttavia, i bandi per lavori fino a 100 milioni di euro, l'incremento, nell'importo posto in gara, risulta più elevato e pari al 45,4%.** L'analisi per classi di importo evidenzia, infatti, crescite

significative per tutti i tagli di lavori ad eccezione dei bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro e della fascia 15-25 mln euro.

In **Sardegna**, dopo il forte incremento registrato nel 2015 (+53,9% in numero e +40,5% in valore), in larga parte legato alla necessità di accelerare la spesa dei fondi strutturali europei prossimi alla scadenza e al superamento del Patto di Stabilità Interno previsto dalla Legge di Stabilità 2016, i

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



Elaborazione Ance - Ance Sardegna su dati Infoplus

bandi di gara per lavori pubblici, nel corso dell'anno successivo, registrano un drastico ridimensionamento.

Il 2016, con circa 1.100 bandi pubblicati per 460 milioni di euro di importo posto in gara, segna una significativa flessione del 27,6% in numero e del 48% in valore rispetto all'anno precedente; si tratta del livello più basso mai raggiunto dal 2003.

Le prime indicazioni per l'anno in corso (I bimestre 2017), indicano il proseguimento del trend negativo del numero di pubblicazioni (-35,7%), a fronte di un lieve aumento dell'importo (+2,4% rispetto al primo bimestre dell'anno precedente).

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER MESE IN SARDEGNA

Importi in milioni di euro

Mesi	2014		2015		2016		2017	
	numero	importo	numero	importo	numero	importo	numero	importo
Gennaio	81	40	95	54	138	24	87	24
Febbraio	58	20	126	36	75	13	50	13
Marzo	82	85	172	89	65	39		
Aprile	79	53	102	25	95	157		
Maggio	99	51	109	18	61	11		
Giugno	107	42	83	67	72	47		
Luglio	67	36	105	76	64	8		
Agosto	38	35	86	68	62	26		
Settembre	42	131	68	103	71	16		
Ottobre	81	26	138	60	79	32		
Novembre	93	54	167	46	157	26		
Dicembre	156	61	262	250	157	64		
I bimestre	139	60	221	90	213	36	137	37
Totale	983	635	1.513	892	1.096	464		

Elaborazione Ance - Ance Sardegna su dati Infoplus

L'analisi mensile del 2016 evidenzia cali molto elevati in ciascun mese dell'anno, con punte che sfiorano il -90%; unica eccezione è l'aumento in valore registrato nel mese di aprile (da 25 mln euro di aprile 2015 a 157 mln euro di un anno dopo). Tale crescita, in parte anche legata all'accelerazione, nel periodo antecedente l'entrata in vigore del nuovo codice degli appalti, della pubblicazione dei bandi da parte delle stazioni appaltanti per rientrare nella normativa ancora vigente, deriva da alcune gare di importo rilevante bandite nel mese considerato. Si tratta di 4 gare¹² per complessivi 87 milioni di euro che rappresentano ben il 55% del totale dell'importo posto in gara ad aprile 2016.

¹² Anas : 1. progettazione definitiva ed esecutiva ed esecuzione dei lavori sulla base del progetto preliminare, piano sulcis - s.s. 195 "sulcitana" - interventi di adeguamento strada di collegamento s. giovanni suergiu-giba dal km 91+100 al km 94+600; s.s. 293 "di giba" - messa in sicurezza strada giba-nuxis dal km 60+100 al km 63+700 e dal km 64+200 al km 65+500 (11,3 mln euro) ; 2. Progettazione definitiva ed esecutiva ed esecuzione di lavori sulla base del progetto preliminare dell'amministrazione aggiudicatrice Piano sulcis - s.s. 126 dir "sud occidentale sarda" - realizzazione del nuovo collegamento terrestre dell'istmo con l'isola di sant'Antioco e della circonvallazione di sant' Antioco (42,1 mln euro); Arst spa: progettazione esecutiva, le forniture e i lavori occorrenti per la realizzazione del collegamento repubblica/stazione rfi della metropolitana leggera di Cagliari (20,3 mln euro); Consorzio industriale e provinciale di Carbonia: progettazione esecutiva, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di gara, e l'esecuzione dei lavori di bonifica del bacino portuale e dragaggio dei fondali antistanti la banchina est nel porto industriale di Portovesme 1^ lotto (13,1 mln euro).

Dall'analisi per classi di importo emergono flessioni molto elevate sia nel numero che nell'importo per tutti i tagli di lavori ad eccezione dei bandi di importo compreso tra 5 e 15 mln euro (+2,6% in valore a parità di numero di gare) e tra 15 e 25 mln euro (da 2 gare per 39 mln di euro a 5 gare per 99 mln euro). Non risultano pubblicate gare di importo superiore ai 50 milioni di euro.

Con riferimento agli enti appaltanti, nel 2016, si osservano andamenti negativi. In particolare **le gare bandite dai comuni**, pari a 740 per circa 100 milioni di euro di importo posto in gara, **diminuiscono del 39% in numero e del 64,9% in valore rispetto al 2015**. Tale contrazione, in parte deriva dall'elevato valore di confronto con l'anno precedente (1.200 bandi per 300 mln euro) e, come per altre regioni del Sud, anche dal lento avvio della nuova programmazione dei fondi strutturali 2014-2020.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER MESE IN SARDEGNA

Mesi	Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					
	2015		2016		I bimestre 2017	
	numero	importo	numero	importo	numero	importo
Gennaio	17,3	36,0	45,3	-56,4	-37,0	2,5
Febbraio	117,2	82,7	-40,5	-64,9	-33,3	2,3
Marzo	109,8	4,5	-62,2	-56,5		
Aprile	29,1	-53,2	-6,9	529,6		
Maggio	10,1	-65,1	-44,0	-36,6		
Giugno	-22,4	59,6	-13,3	-30,2		
Luglio	56,7	111,5	-39,0	-89,1		
Agosto	126,3	96,1	-27,9	-61,8		
Settembre	61,9	-21,7	4,4	-84,0		
Ottobre	70,4	127,2	-42,8	-46,1		
Novembre	79,6	-14,8	-6,0	-42,7		
Dicembre	67,9	306,8	-40,1	-74,3		
I bimestre	59,0	51,5	-40,1	-74,3	-35,7	2,4
Totale	53,9	40,5	-27,6	-48,0		

Elaborazione Ance - Ance Sardegna su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN SARDEGNA -Importi in milioni di euro correnti

Classi d'importo (Euro)	2015		2016		I bim. 2016		I bim. 2017	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
fino a 150.000	944	67	799	46	154	11	94	5
150.001-500.000	383	104	204	54	49	13	27	7
500.001-1.000.000	98	70	38	27	3	2	11	9
1.000.001 - 5.000.000	67	151	36	80	7	10	4	10
5.000.001-15.000.000	13	114	13	117			1	6
15.000.000 - 25.000.000	2	39	5	99				
25.000.000 - 50.000.000	2	64	1	42				
50.000.000 - 75.000.000	4	284	0	0				
oltre 50.000.000								
Totale	1.513	892	1.096	464	213	36	137	37

Elaborazione Ance - Ance Sardegna su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN SARDEGNA

Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente

Classi d'importo (Euro)	2015		2016		I bim. 2017	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
fino a 150.000	79,1	91,6	-15,4	-31,2	-39,0	-50,7
150.001-500.000	33,0	35,3	-46,7	-47,8	-44,9	-44,5
500.001-1.000.000	42,0	39,2	-61,2	-61,8	266,7	280,5
1.000.001 - 5.000.000	-15,2	0,0	-46,3	-47,1	-42,9	1,2
5.000.001-15.000.000	-7,1	-12,8	0,0	2,6	n.s.	n.s.
15.000.000 - 25.000.000	100,0	114,0	150,0	150,8		
25.000.000 - 50.000.000	-60,0	-63,3	-50,0	-33,9		
50.000.000 - 75.000.000	n.s.	n.s.	-100,0	-100,0		
oltre 50.000.000						
Totale	53,9	40,5	-27,6	-48,0	-35,7	2,4

Elaborazione Ance - Ance Sa

Anno 2017 - I primi dati riferiti all'anno in corso indicano un ulteriore calo del numero di pubblicazioni a fronte di lieve aumento dell'importo posto in gara. **Nei primi due mesi del 2017, infatti, i bandi di gara per lavori pubblici in Sardegna si riducono del 35,7% in numero e crescono del 2,4% in valore** rispetto al primo bimestre 2016. Tale risultato deriva dalla sintesi di flessioni rilevanti delle gare fino a 500mila euro e di un aumento del taglio compreso tra 500mila e 5 milioni di euro. Si segnala, inoltre, la pubblicazione da parte di Anas di un bando da 5,8 milioni di euro relativo a interventi su strade statali e provinciali della regione. Non risultano bandite altre gare di importo superiore in Sardegna nel periodo considerato.

Relativamente agli enti appaltanti, nei primi due mesi del 2017, si rileva ancora una dinamica diffusamente negativa. Il lieve aumento registrato dai bandi di gara nella regione nei primi due mesi dell'anno (+2,4%) è sostanzialmente ascrivibile a due pubblicazioni: la già citata gara da 5,8 mln euro pubblicata dall'Anas e il bando da 4 milioni di euro di Rfi (lotto 9) facente parte del piano di interventi di manutenzione degli impianti di proprietà di Rfi Spa avviato su tutto il territorio nazionale (si tratta di 273,5 milioni per 37 lotti)¹³

I comuni, con 99 bandi pubblicati per 20 milioni di euro, registrano una ulteriore flessione del 45% in numero e del 27,9% in valore rispetto al primo bimestre 2016.

¹³ Esecuzione dei lavori per interventi di manutenzione degli impianti e delle apparecchiature degli impianti di Sicurezza e Segnalamento, Telecomunicazioni, Informazioni al Pubblico, Sistemi di Videosorveglianza ed impianti di Luce e Forza Motrice di Rfi spa.

BANDI PER LAVORI PUBBLICI DI IMPORTO SUPERIORE AI 10 MILIONI DI EURO PUBBLICATI IN SARDEGNA NEL 2016 E NEI PRIMI DUE MESI DEL 2017

DATA	ENTE APPALTANTE	IMPORTO	DESCRIZIONE	PROVINCIA
15/03/2016	ABBANO SPA	€ 10.442.588	Riassetto lavori interconnessione col potabilizzatore di Torpe'- Realizzazione della dorsale centrale	NU
14/04/2016	A.N.A.S. S.P.A.	€ 11.253.266	Progettazione definitiva ed esecutiva ed esecuzione dei lavori sulla base del progetto preliminare, piano sulcis - s.s. 195 "sulcitana" - interventi di adeguamento strada di collegamento s. giovanni suergiu-giba dal km 91+100 al km 94+600; s.s. 293 "di giba" - messa in sicurezza strada giba-nuxis dal km 60+100 al km 63+700 e dal km 64+200 al km 65+500.	CI
14/04/2016	A.N.A.S. S.P.A.	€ 42.131.985	Progettazione definitiva ed esecutiva ed esecuzione di lavori sulla base del progetto preliminare dell'amministrazione aggiudicatriceP. iano sulcis - s.s. 126 dir "sud occidentale sarda" - realizzazione del nuovo collegamento terrestre dell'istmo con l'isola di sant'antioco e della circonvallazione di sant' antioco.	CI
18/04/2016	ARST SPA	€ 20.324.545	Progettazione esecutiva, le forniture e i lavori occorrenti per la realizzazione del collegamento repubblica/stazione rfi della metropolitana leggera di Cagliari.	CA
19/04/2016	CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE DI CARBONIA	€ 13.077.240	Progettazione esecutiva, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di gara, e l'esecuzione dei lavori di bonifica del bacino portuale e dragaggio dei fondali antistanti la banchina est nel porto industriale di Portovesme 1^ lotto.	CI
09/06/2016	ENI S.P.A.	€ 17.000.000	Realizzazione «chiavi in mano» di impianti di generazione elettrica da fonte rinnovabile solare fotovoltaico presso sedi del committente area Italia. Lotto n.: 4	CA; CI; VS; NU; OG; OT; OR; SS
09/06/2016	ENI S.P.A.	€ 18.000.000	Realizzazione «chiavi in mano» di impianti di generazione elettrica da fonte rinnovabile solare fotovoltaico presso sedi del committente area Italia. Lotto 1	NU; SS; CA; CI; VS; OG; OT; OR
01/08/2016	A.N.A.S. S.P.A.	€ 15.000.000	Accordo quadro triennale per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria della pavimentazione delle strade statali di competenza anas nella regione sardegna	CA; CI; VS; NU; OG; OT; OR; SS
04/10/2016	A.N.A.S. S.P.A.	€ 13.500.000	Accordo quadro quadriennale per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria della segnaletica verticale. 2016/S 191-342976	CA; CI; VS; NU; OG; OT; OR; SS
29/12/2016	A.N.A.S. S.P.A.	€ 25.000.000	Accordo quadro triennale per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria della pavimentazione Area Sardegna (bis).	CA; NU; OG; OT; OR; SS; CI; VS
30/12/2016	REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA	€ 18.234.282	Appalto misto. lavori di infittimento dorsale, re-ingegnerizzazione diffusione, realizzazione stazioni fisse; forniture terminali, servizi di progettazione, manutenzione e pronto intervento.	CA; SS; CI; VS; NU; OG; OT; OR

Elaborazione Ance - Ance Sardegna su dati Infoplus