



III Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Piemonte

LUGLIO 2010

ANCE PIEMONTE

ANCE – Direzione Affari Economici e Centro Studi

**Rapporto congiunturale
sull'industria delle costruzioni
in Piemonte**

LUGLIO 2010

Avvertenza

Si tratta di un documento riservato. Nessuna parte di esso può essere introdotta, inserita all'interno di un sito Internet, trasmessa in qualsiasi formato o tramite qualsiasi supporto (meccanico, fotocopiatura o altro), senza autorizzazione scritta da parte di:

Ance Piemonte

Corso Govone, 5 – 10129 Torino

Tel. 011/562.31.33 – Fax 011/562.44.72 – E-mail: info@ancepiemonte.it

Rapporto chiuso il 1° luglio 2010.

Nota introduttiva

Presentiamo quest'anno la terza edizione del "*Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Piemonte*", nato dalla collaborazione tra ANCE Piemonte e il Centro Studi di ANCE nazionale.

Per il settore delle costruzioni il 2009 è stato un anno negativo e purtroppo la contrazione continuerà anche nel 2010.

Dal 2008 al 2010 gli investimenti in costruzioni in Piemonte avranno subito un calo del 16%.

Nel 2009 la riduzione è stata del 7,6%: gli investimenti in abitazioni si sono ridotti dell'8%, quelli in costruzioni non residenziali private del 6,5%; gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche registrano una flessione dell'8% come conseguenza di una domanda pubblica che, privilegiando il finanziamento di grandi opere, sottrae risorse agli interventi di minori dimensioni. Nella nostra regione, dal 2003 al 2009, i bandi si sono ridotti del 70,6%, il loro importo complessivo del 54,9%.

Per il 2010 le nostre previsioni sono di un'ulteriore flessione del 7% degli investimenti. Il piano casa del governo ha avuto effetti trascurabili: prevediamo per l'anno in corso una flessione del 5% degli investimenti in abitazioni, con un pesante ridimensionamento del 14% della produzione di nuove abitazioni, mentre è previsto stazionario il comparto della riqualificazione del patrimonio abitativo, sostenuto dai provvedimenti di agevolazione fiscale. Le costruzioni non residenziali private si ridurranno del 12%, quelle non residenziali pubbliche subiranno un'ulteriore riduzione del 6%.

La caduta degli investimenti in costruzioni ha avuto come effetto forti riduzioni del numero degli operai e delle imprese: il numero di operai iscritti alle Casse Edili è diminuito nel 2009 dell'8,2% e il numero delle imprese si è ridotto del 7,2%; la flessione delle ore effettivamente lavorate è stata del 10%, mentre il numero delle ore di Cassa Integrazione è aumentato del 156% nel 2009 e ulteriormente cresciuto del 42% nei primi cinque mesi del 2010.

Sul fronte del mercato immobiliare in Piemonte l'Agenzia del Territorio registra una riduzione delle compravendite del 13,4% nel 2009; nel primo trimestre 2010 il calo è stato dell'1,3% nel confronto con il primo trimestre dell'anno passato, contro l'aumento del 4,2% registrato per l'Italia nello stesso periodo.

I prezzi delle abitazioni hanno tenuto, registrando un incremento dell'1,9% nel 2009.

Rileviamo ancora difficoltà nei rapporti tra le banche e le imprese di costruzioni, quasi il 38% delle aziende di costruzione piemontesi dichiara di aver avuto problemi di accesso al credito: il flusso di nuovi mutui erogati per investimenti in edilizia abitativa in Piemonte è calato del 20,2% rispetto al 2008 (in Italia -15%), mentre quelli per investimenti nel comparto non residenziale sono diminuiti del 13,9%; anche i mutui erogati alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione sono calati del 14,8%.

L'analisi del trend delle sofferenze mostra come il nostro settore nel Nord Ovest sia allineato con la rischiosità dell'industria e dei servizi, tuttavia sui finanziamenti a lunga scadenza paghiamo un differenziale dello 0,51% rispetto agli altri settori.

Ancora peggio va alle famiglie, che, nonostante siano dichiaratamente più solide rispetto alla situazione europea, pagano un differenziale dello 0,59%: su un mutuo di 150.000 euro è come se in Italia si pagasse per 18 mesi in più rispetto all'Europa.

Di fronte a questo scenario le scelte politiche, a livello nazionale e regionale, non hanno tenuto in considerazione il ruolo anticiclico e di motore di crescita dell'edilizia, malgrado la forte arretratezza infrastrutturale dell'Italia e del Piemonte.

Un euro investito in edilizia genera circa tre euro di PIL, inoltre, quando le infrastrutture sono al lavoro, producono un effetto positivo sul tasso di crescita di lungo periodo dell'economia: Gli Stati Uniti, la Cina e altri Paesi europei, come la Spagna e la Francia, se ne sono accorti, e hanno attivato in tempi brevi un piano di opere medio-piccole immediatamente cantierabili per risollevare l'economia, con effetti positivi anche a livello occupazionale.

Malgrado le specifiche proposte elaborate dalla nostra Associazione, né a livello centrale, né in Piemonte qualcosa di simile è stato attivato: sono ben note le difficoltà dovute alla mancanza di risorse, ma è indispensabile che le risorse disponibili vengano indirizzate verso tali obiettivi il prima possibile.

Occorrono coraggio e uno sforzo di immaginazione per trovare forme di finanziamento alternative ai soli fondi pubblici: il partenariato pubblico-privato deve essere messo in gioco in tutte le sue forme.

Lavorare per la Pubblica Amministrazione è sempre più un'incognita: alla logica del massimo ribasso si aggiunge il problema dei ritardati pagamenti; il tempo medio di pagamento in Piemonte è salito negli ultimi due anni di oltre il 50 per cento, con gravi implicazioni per la liquidità delle imprese, mentre i vincoli del Patto di Stabilità Interno impediscono di pagare anche interventi già realizzati.

Di fronte a questa situazione sono indispensabili azioni certe ed efficaci: da un lato occorre allentare i vincoli di stabilità per le amministrazioni virtuose, dall'altro occorre selezionare l'offerta sulla base di requisiti patrimoniali e reputazionali, in tal senso andrà rivisto anche il ruolo delle SOA.

La presentazione di questo terzo rapporto congiunturale è occasione per un appello a lavorare insieme; tutti i soggetti coinvolti: la politica, l'amministrazione, l'impresa, restino uniti e lavorino, con serietà e con fiducia reciproca, per lo sviluppo dell'intera economia e del nostro settore.

Il Presidente di Ance Piemonte
Giuseppe Provisiero

Edilizia in Piemonte: dinamiche di sistema e nuove prospettive, nel rispetto delle regole

Per il settore delle costruzioni il 2010 non sarà certo migliore del 2009. Secondo, infatti, le recenti stime dell'Osservatorio Congiunturale ANCE alla fine del triennio 2008-2010 la caduta del mercato avrà raggiunto quasi la soglia del 20% con minimi che riportano ai primi anni '90.

Il mercato degli immobili, poi, secondo l'Istat¹ ha subito un drastico calo nel corso del 2009 pari al 10%. Nel corso del 2009, le compravendite di case per abitazione sono state complessivamente oltre 762mila, con una contrazione del 9,6% rispetto al 2008. Più marcata la flessione nel settore degli immobili a uso commerciale: poco oltre 53mila i passaggi di proprietà, in calo del 14,7%.

La rilevazione dell'Istat ha preso in esame anche il mercato dei mutui, caratterizzato da un calo complessivo annuo del 2,7%. Nel 2009 sono stati stipulati quasi 760mila mutui, fra ipotecari e non ipotecari. I primi (oltre 448mila) hanno subito un calo tendenziale del 5,8%, mentre quelli non garantiti da costituzione di ipoteca (oltre 310mila) sono cresciuti del 2,2%. Anche in questo campo, come spiega l'Istat, si è assistito a un acuirsi del trend negativo nei primi due trimestri del 2009, proseguendo sull'onda lunga della crisi esplosa nella seconda parte del 2008. Per il 2010, l'Agenzia del territorio ha segnato un ritorno all'attivo delle transazioni residenziali, aumentate nel primo trimestre di quest'anno del 4,2% a livello nazionale, con punte del 10,7% nelle aree metropolitane.

Su un altro fronte, proprio a inizio di giugno 2010 il presidente dell'Istat Enrico Giovannini ha lanciato un forte allarme anche sul "ristagno" delle infrastrutture in Italia. Secondo il rapporto 2009, infatti, negli anni Duemila la quota sul Pil degli investimenti delle amministrazioni pubbliche "è rimasta stabile e di poco superiore al 2%". Oltre che nei vincoli di finanza pubblica, le ragioni di questo punto di debolezza possono essere ricercate nella "complessità dei meccanismi interni di formazione della spesa, quali i numerosi attori che concorrono ai processi di decisione, l'articolazione delle procedure di avvio dei progetti e i ritardi nella realizzazione di alcune grandi opere". Ne consegue che l'Italia si colloca al

¹ maggio 2009

54mo posto sui 154 Paesi della classifica del World Economic Forum.

Se poi restringiamo il campo di osservazione al Piemonte i recenti dati dell'IRES non sono di conforto. Sul 2009, anno negativo e difficile dall'inizio alla fine, in pochi avevano dubbi, ma il presidente Angelo Pichierri ha rincarato la dose allargando l'orizzonte temporale definendo la regione subalpina come *"..... una regione in declino che ha progressivamente perso competitività rispetto ad altre grandi regioni italiane ed europee. Anche nei momenti di ascesa dei dati, il Piemonte è cresciuto meno degli altri"*². E la situazione economica globale, la crisi che si sta vivendo rappresenta un'ulteriore minaccia *"di riduzione della capacità di innovazione"*. Il problema è come reagire. E Pichierri non rinuncia ad una provocazione: *"Bisogna scommettere sull'innovazione tecnologica e sulla formazione, ma se si tagliano le risorse per le università come si riuscirà a raggiungere questo obiettivo?"* Secondo l'edizione 2009 dell'annuario *"Piemonte Economico Sociale"* la recessione globale ha colpito principalmente le esportazioni e l'occupazione della regione, che, più delle concorrenti dell'Italia settentrionale, ha visto crescere il tasso di disoccupazione giovanile e femminile. Dal punto di vista dei consumi, la crisi è la peggiore degli ultimi cinquant'anni e le previsioni indicano che l'inversione di tendenza ci sarà non prima del 2012. *"La discesa del Pil - si legge nel rapporto - l'aumento della disoccupazione e l'ampio ricorso alla cassa integrazione hanno determinato una diminuzione del reddito a disposizione delle famiglie"*

Relativamente poi al settore delle costruzioni edili, come conferma questo rapporto congiunturale di ANCE PIEMONTE, la *picture* che ne deriva è decisamente pessimista e poco rassicurante: il numero dei posti di lavoro persi nel 2009 in Piemonte nel settore costruzioni è quasi di 9.000 addetti mentre le imprese entrate in procedura fallimentare sono state 103 nel 2008 e 161 nel 2009. Un'ulteriore conferma della grande difficoltà del settore viene dall'analisi del saldo "demografico" tra imprese nate e cessate: -211 nel 2009 e -803 nel primo trimestre 2010. Per quanto riguarda i bandi di gara siamo passati dai 3.968 del 2003 ai 1.166 dello scorso anno (per un importo di circa 2,6 miliardi di euro) con una perdita di valore (mancati profitti) – in base ai prezzi attuali – del 54,9%. Per quanto riguarda l'andamento del mercato immobiliare in Piemonte, nel 2009 sono passate di proprietà circa 60 mila

² giugno 2010

abitazioni (-11% rispetto al 2008) con una flessione del 27% in tre anni a partire dal picco di 845 mila compravendite registrate nel 2006. La flessione si verifica sia nei comuni di maggiori dimensioni sia nei centri minori dove il dato è significativamente maggiore.

Di fronte a questi dati è evidente come la crisi sia ancora lontana da un esito positivo. Gli indicatori non evidenziano segni di ripresa, la domanda privata subisce l'impatto della crisi economica e finanziaria mentre quella pubblica è ristagnante per effetto del patto di stabilità interno e degli annessi vincoli di spesa. Molto negativo è anche il perdurante ritardo dei pagamenti da parte delle amministrazioni pubbliche ed il concomitante "*credit crunch*" (stretta del credito, nda) che condiziona molto negativamente l'accesso al credito.

Cosa occorre per cambiare queste cifre, per invertire la rotta? Servono, sicuramente, una consistente accelerazione del piano delle infrastrutture prioritarie approvato dal CIPE (Comitato interministeriale per la programmazione economica) e poi una robusta modifica al patto di stabilità interno in modo che gli enti locali possano realizzare gli investimenti necessari allo sviluppo e alla competitività del Paese, utilizzare la leva fiscale, snellire le procedure burocratiche, garantire la regolarità del mercato del lavoro e ampliare la disponibilità degli ammortizzatori sociali in edilizia. Ma serve anche che le imprese approfittino di questa crisi per compiere una generazionale revisione delle proprie abitudini/strategie di mercato. Come consiglia Spencer Johnson nel suo celebre best-seller "*Chi ha spostato il mio formaggio?*" (1998) è bene affrontare positivamente il cambiamento. Grazie ad un impianto e ad una narrativa allegorica Johnson utilizza una potente metafora per dare suggerimenti alle imprese non abituate a cercare nuovi mercati, o, come dicono gli studiosi dell'INSEAD di Fontainebleau, nuovi "oceani blu". La storia riguarda quattro personaggi che vivono in un labirinto. Va tutto bene perché hanno trovato un'immensa fonte di formaggio, che diventa il centro della loro vita e a cui attingono quotidianamente; tuttavia, non rendendosi conto del lento assottigliarsi della scorta, restano sconvolti quando una mattina arrivano sul luogo e scoprono che il formaggio è scomparso.

La favola inquadra bene il momento che segue la perdita del posto di lavoro o di un rapporto di clientela, quando si immagina imminente il tracollo. Tutte gli aspetti positivi erano parte della situazione precedente, e tutto quello che riserva il futuro è paura. Ciononostante, il messaggio di Johnson è quello di considerare il cambiamento non come la fine di qualcosa, ma come il suo inizio. È una cosa che tutti abbiamo sentito dire, ma spesso manca la motivazione a crederci per davvero. Per indurre se stesso ad accettare la realtà, uno dei protagonisti scrive questa frase sul muro del labirinto: "Se non cambi, rischi di scomparire"

Cambiare , dunque, diventa strategico quanto necessario ma ogni inversione di rotta deve avvenire nel rispetto delle regole e degli ordinamenti, con una profonda revisione dei valori e dei canoni etici in base ai quali vengono formati i manager e i capitani d'impresa. Esigenze, anche queste, imposte dalla crisi. Come scrivono nel loro ultimo testo (Morcelliana 2010) il presidente del Consiglio di sorveglianza di Intesa Sanpaolo, Giovanni Bazoli e il giurista tedesco Ernst-Wolfgang Bockenforde, *"la crisi ha evidenziato sia lacune nelle regole, sia vizi di comportamento; oggi perciò è universalmente affermata l'esigenza di introdurre negli ordinamenti nazionali e internazionali nuove regole e una nuova tavola di principi e valori etici cui conformare i comportamenti"*. Le regole devono avere, quindi, come obiettivo quello di ridurre le condizioni effettive di disparità che è poi ciò che recita la Costituzione all'articolo 3 e devono sapersi integrare con una nuova formazione manageriale di ordine culturale e etico.

Il Vice Presidente per il Centro Studi

Ance Piemonte

Filippo Monge

Il Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Piemonte è stato curato dal Centro Studi dell'Ance (Antonio Gennari, Anna Bimbo, Maria Grazia Nurra, Giovanna Altieri, Romain Bocognani, Francesco Manni, Eleonora Riccardelli, Elena Colopardi, Martino Ricci, Vittorio Puolato) e dell'Ance Piemonte (Giuseppe Provvissiero, Filippo Monge, Gianluca Poggi, Enrico Occella, Evelyn Gosmar).

INDICE

NOTA DI SINTESI	5
L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE	21
CONSUNTIVI 2009	21
<i>L'edilizia residenziale.....</i>	<i>23</i>
<i>Le costruzioni non residenziali.....</i>	<i>25</i>
PREVISIONI 2010	28
<i>Box - Le agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie.....</i>	<i>33</i>
L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE.....	37
<i>Box - La Cassa Integrazione Guadagni in Piemonte.....</i>	<i>39</i>
IL MERCATO IMMOBILIARE	42
DINAMICHE DEMOGRAFICHE E POLITICHE URBANE.....	54
CITTÀ E ASPETTI DEMOGRAFICI	54
RIGENERAZIONE URBANA E SVILUPPO	56
IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE	58
IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	60
I PAGAMENTI ALLE IMPRESE DI COSTRUZIONI	68
L'INDAGINE ANCE SUI RITARDATI PAGAMENTI DA PARTE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE IN ITALIA	68
I RITARDATI PAGAMENTI DA PARTE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE IN PIEMONTE	71
LA NUOVA DIRETTIVA EUROPEA SUI RITARDATI PAGAMENTI	73
LE RISORSE E LE MISURE PER LE INFRASTRUTTURE E LE COSTRUZIONI	77
LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER IL 2010	77
LA MANOVRA ECONOMICA PER IL BIENNIO 2011-2012 DI FINE MAGGIO 2010	81
LE ULTIME DECISIONI DEL GOVERNO IN MATERIA DI INFRASTRUTTURE E LO STATO DI AVANZAMENTO DEL PIANO CIPE DELLE OPERE PRIORITARIE.....	84
IL PATTO DI STABILITÀ INTERNO.....	89
IL PATTO DI STABILITÀ INTERNO TERRITORIALE.....	91
L'UTILIZZO DELLE RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI E DEL FONDO PER LE AREE SOTTOUTILIZZATE PER LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE.....	93
LE RISORSE PER INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI NEL CENTRO-NORD ED IN PIEMONTE	93
BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE IN PIEMONTE	97
APPENDICE	103

NOTA DI SINTESI

La crisi del settore delle costruzioni continua

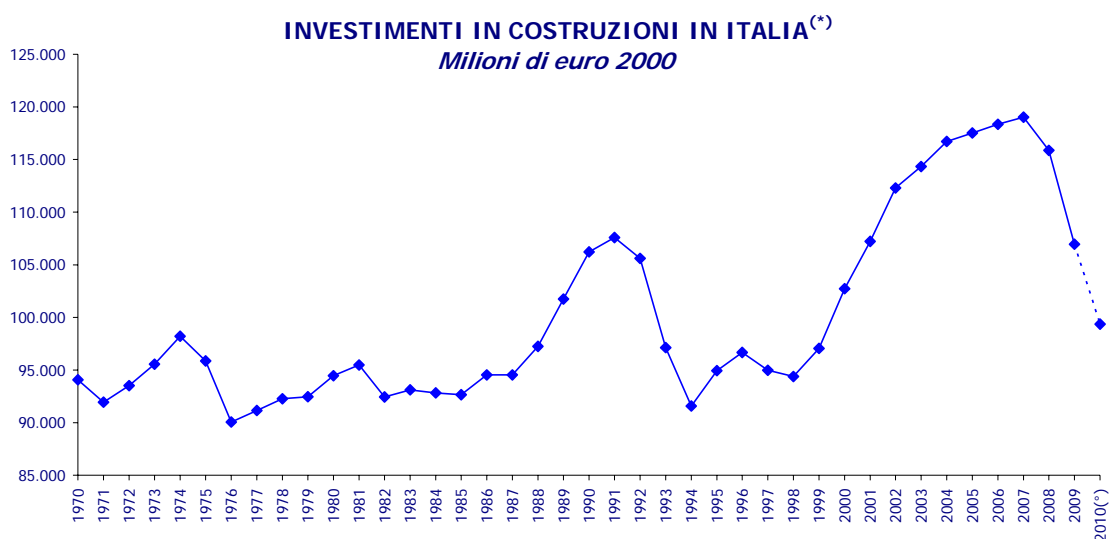
La crisi nel settore delle costruzioni continua anche nel 2010.

*La **domanda privata** è ancora fortemente condizionata dal clima di incertezza innescato dalla crisi economica e finanziaria che induce imprese e famiglie a rimandare i propri piani di investimento; contemporaneamente la **domanda pubblica** risente della progressiva riduzione delle risorse per nuovi investimenti ed è inoltre costretta dai vincoli di spesa derivanti dal patto di stabilità interno che riducono la capacità di investimento nelle opere pubbliche.*

*La **stretta creditizia** operata dagli istituti bancari ed i forti **ritardi nei pagamenti** alle imprese da parte delle amministrazioni pubbliche per lavori eseguiti incidono negativamente sulla gestione finanziaria delle imprese e costituiscono alcuni degli ostacoli alla ripresa del settore.*

*Secondo l'Istat nel 2009, in **Italia**, gli **investimenti in costruzioni** sono diminuiti del 7,7% in termini reali rispetto all'anno precedente che si aggiunge al -2,8% del 2008 rispetto al 2007.*

L'Ance prevede una ulteriore flessione del 7,1% per il 2010.



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

(*) Previsione Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN ITALIA^(*)

	2009	2008	2009	2010 ^(**)
	Milioni di euro	<i>Variazioni % in quantità</i>		
COSTRUZIONI	142.466	-2,7%	-7,7%	-7,1%
.abitazioni	76.224	-2,1%	-8,9%	-4,7%
- nuove (°)	32.152	-3,7%	-18,8%	-12,4%
- manutenzione straordinaria(°)	44.072	-0,6%	0,0%	1,0%
.non residenziali	66.242	-3,3%	-6,3%	-10,0%
- private (°)	38.367	-2,0%	-7,0%	-14,4%
- pubbliche (°)	27.875	-5,1%	-5,4%	-3,9%

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

(°) Stime Ance

(°°) Previsione Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Dopo nove anni di crescita, i volumi di produzione del settore sono tornati ai livelli osservati alla fine degli anni '90.

In tre anni, dal 2008 al 2010, il settore delle costruzioni avrà perduto circa il 17% in termini di investimenti. Risultati particolarmente preoccupanti segna il comparto delle nuove abitazioni, che avrà perso in tre anni il 31% del volume degli investimenti. In forte calo anche l'edilizia non residenziale privata con una riduzione del 22%. Per i lavori pubblici la flessione dei livelli produttivi è in atto da sei anni e nel 2010 gli investimenti saranno il 21% in meno rispetto al 2004.

Dunque tutti i comparti del settore delle costruzioni segnano risultati negativi con l'unica eccezione degli interventi di ristrutturazione delle abitazioni che si mantengono su livelli stazionari.

Piemonte: 2010 ancora in forte calo

*In **Piemonte** nel triennio 2008 -2010 il settore delle costruzioni avrà perso circa il 16%. Un calo lievemente inferiore a quello medio nazionale (-17% circa).*

Una situazione particolarmente negativa segna il comparto della produzione di nuove abitazioni che vedrà ridotto di circa il 32% il volume di investimenti (-31% nella media nazionale).

Gli effetti della crisi sull'occupazione

La caduta degli investimenti in costruzioni ha avuto come effetto forti riduzioni del numero degli operai e delle imprese iscritti alle Casse Edili. In Piemonte il numero di operai iscritti, nel 2009, è diminuito dell'8,2% rispetto al 2008 ed il numero delle imprese iscritte si è ridotto del 7,2%.

Ancora più grave è risultata la flessione delle ore effettivamente lavorate dagli operai iscritti (-9,9%). La minore intensità con cui si espri-

me la perdita dei posti di lavoro rispetto alla contrazione delle ore lavorate è imputabile al maggior ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni che ha consentito di limitare il numero dei licenziamenti. Il numero delle ore autorizzate dalla CIG per i lavoratori del settore è aumentato del 156,7% nell'intero 2009 (+93,1% per l'Italia) e continua a crescere del 42,6% nei primi cinque mesi del 2010 (+35,1% per l'Italia).

L'iscrizione alla Cassa Edile, obbligatoria per tutte le imprese aderenti al contratto collettivo degli edili, è anche elemento vincolante per le imprese che eseguono appalti di lavori pubblici. Le imprese iscritte rappresentano l'offerta produttiva più strutturata del settore e si distinguono dalle figure marginali che in forma individuale o con modalità organizzative improvvisate trovano opportunità di impiego negli spazi residuali di attività nella manutenzione ordinaria e nell'edilizia illegale oltre che, probabilmente, in rivoli produttivi che erroneamente vengono attribuiti al settore delle costruzioni.

Per questi motivi l'indagine Istat sulle forze di lavoro rileva in Piemonte per l'intero 2009 una evoluzione occupazionale che discorda con quella deducibile dalle statistiche delle Casse Edili: secondo l'Istituto nell'anno si sarebbe registrato un incremento del numero degli occupati (+2,3%) mentre gli effetti della flessione produttiva si sarebbero manifestati in Piemonte a partire dal quarto trimestre 2009 con una contrazione del numero degli occupati pari al 2,6% su base annua che si consolida nel trimestre successivo con una variazione tendenziale negativa del 9,9%.

**Consuntivi 2009
per comparto di
attività**

Nel 2009 in Piemonte gli investimenti in costruzioni, secondo stime Ance-Ance Piemonte, pari a circa 11 milioni di euro, registrano una **riduzione del 7,6%** in termini reali e continuano a segnare andamenti negativi in tutti i comparti di attività.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN PIEMONTE^(*)

	2009	2008	2009	2010
	Milioni di euro	Variazioni % in quantità		
COSTRUZIONI	10.974	-2,1%	-7,6%	-7,0%
.abitazioni	6.159	-1,4%	-8,0%	-5,0%
- nuove	2.190	-2,0%	-19,0%	-14,0%
- manutenzione straordinaria	3.969	-1,0%	-0,5%	0,0%
. costruzioni non residenziali private	2.796	0,5%	-6,5%	-12,0%
-.costruzioni non residenziali pubbliche	2.019	-7,2%	-8,0%	-6,0%

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

Elaborazione Ance - Ance Piemonte

*Gli investimenti in **abitazioni**, nel 2009, si riducono dell'8% in termini reali (-1,4% nel 2008) come sintesi del tasso di **decremento del 19% degli investimenti in nuove abitazioni** e della **riduzione dello 0,5% del recupero abitativo**.*

*Gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** registrano una riduzione dei livelli produttivi pari al 6,5% (0,5% nel 2008).*

Secondo dati della Banca d'Italia, le imprese dell'industria in senso stretto e le imprese operanti nel settore dei servizi non finanziari, nel 2009, hanno fortemente ridotto la propensione ad investire. A causa delle incertezze del quadro economico generale, della debolezza della domanda interna ed estera e dell'elevato livello di capacità produttiva inutilizzata, le spese per investimenti dell'industria in senso stretto sono diminuite del 17,8% e quelle per le imprese operanti nei servizi del 10,6%.

Le ripercussioni sul mercato immobiliare conseguenti alla riduzione dei programmi di investimento da parte dei settori produttivi si sono tradotti in una ulteriore caduta del numero delle compravendite di immobili strumentali: secondo i dati dell'Agenzia del Territorio le unità immobiliari compravendute nel 2009 sono diminuite del 10,6% per gli uffici, del 13,9% per i negozi ed i centri commerciali, del 16,8% per i capannoni.

*Gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** registrano una flessione dell'8% in quantità (-7,2% nel 2008) come conseguenza di un profilo tendenzialmente recessivo della domanda pubblica che, privilegiando il finanziamento di grandi opere, sottrae risorse agli interventi di minori dimensioni.*

**Previsioni 2010
ancora
fortemente
negative ...**

*Per il **2010** le previsioni Ance-Ance Piemonte sono orientate verso aspettative di un'ulteriore flessione quantitativa degli investimenti in costruzioni che, pur più contenuta di quella rilevata nel 2009, risulta ancora di apprezzabile entità (-7,0%). A differenza di quanto avvenuto nello scorso Osservatorio non viene più riproposta la stima degli effetti del piano casa 2 sugli investimenti in quanto le informazioni pervenute dal territorio regionale forniscono indicazioni di livelli di attività al momento trascurabili.*

La produzione del settore delle costruzioni continuerà, dunque, ad evidenziare in tutto il 2010 tendenze negative. Il basso numero di iniziative avviate nell'ultimo triennio non consente di compensare i "vuoti produttivi" creatisi con l'ultimazione dei programmi costruttivi messi in cantiere negli anni precedenti.

*Gli investimenti in **abitazioni** subiranno nell'anno in corso una ulteriore flessione produttiva del 5% in quantità.*

La produzione di nuove abitazioni avrà ancora un pesante ridimensionamento del 14% in quantità.

Aspettative di una stazionarietà sono, invece, previste per la riqualificazione del patrimonio abitativo che, sostenuta dai provvedimenti di agevolazione fiscale, sarà l'unico comparto di attività non negativo nel 2010.

Particolarmente pesante sarà il risultato produttivo del comparto delle **costruzioni non residenziali private**, rappresentato in modo preminente dalla realizzazione di immobili strumentali. La forte riduzione delle iniziative cantierabili rilevata fra il 2008 e il 2009 condiziona il volume d'affari delle imprese operanti in tale segmento di attività. Gli investimenti si ridurranno del 12% in quantità.

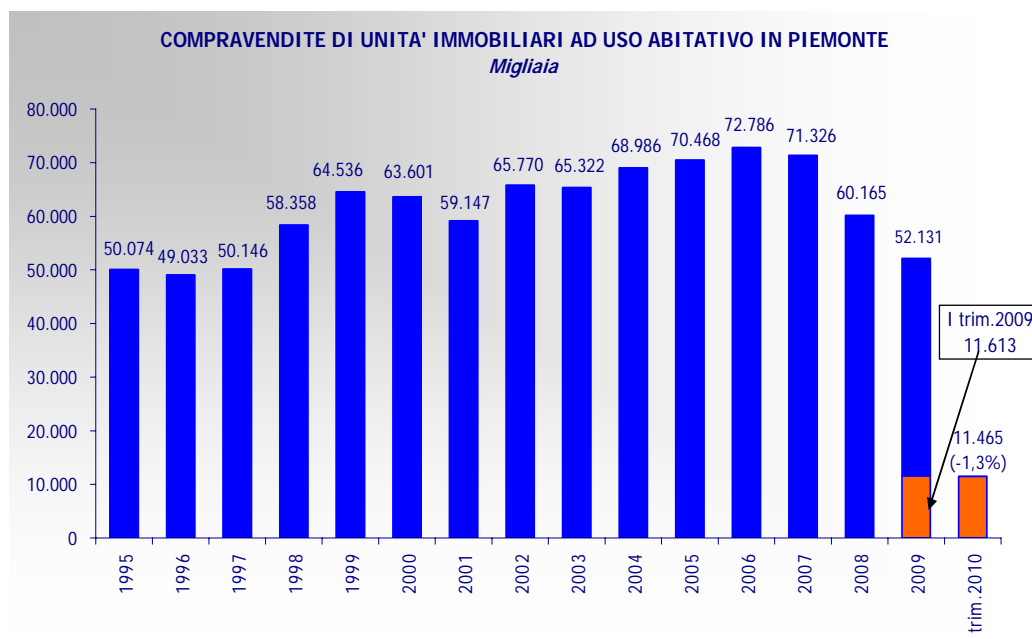
Gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** subiranno una ulteriore riduzione del 6% in quantità.

Mercato immobiliare piemontese: ancora in calo le compravendite di abitazioni

Nel primo trimestre 2010 il mercato immobiliare abitativo in Piemonte, diversamente dal dato medio risultante per l'Italia, evidenzia ancora un andamento negativo, confermando i segnali in tal senso iniziati nel 2007.

Secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, nel primo trimestre 2010 sono state compravendute in Piemonte 11.465 abitazioni con un calo dell'1,3% nel confronto con il primo trimestre 2009, contro l'aumento del 4,2% registrato per l'Italia nello stesso periodo.

La diminuzione registrata nel primo trimestre 2010, sebbene contenuta, viene dopo tre anni consecutivi di calo, che ha portato ad una significativa flessione del mercato piemontese pari al 28,4% (tra il 2006 ed il 2009) (-27,9% per l'Italia).



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio e Ministero dell'Interno

La riduzione delle compravendite di abitazioni si verifica sia nei comuni capoluoghi che nei comuni più piccoli, sebbene con livelli di intensità diverse. Nei comuni non capoluogo, nei quali avviene circa il 70% degli scambi totali, la diminuzione delle transazioni residenziali risulta più evidente, con un calo del 1,6% rispetto al primo trimestre 2009.

Disarticolando i dati a livello provinciale, nel primo trimestre 2010, si osservano andamenti diversi. Delle otto province del Piemonte, Torino, Vercelli, Biella e Alessandria manifestano ancora un trend negativo, mentre le restanti quattro province (Verbania, Asti, Cuneo, Novara) mostrano un'interruzione della caduta nel numero di compravendite di abitazioni, in linea con il dato medio dell'Italia.

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - PIEMONTE

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	I trim.2010
Comune capoluoghi	23.836	22.121	24.081	23.352	23.756	23.531	23.814	22.787	18.814	16.420	3.804
Altri comuni delle province	39.765	37.026	41.689	41.971	45.230	46.938	48.972	48.540	41.351	35.711	7.667
Totale province	63.601	59.147	65.770	65.322	68.986	70.468	72.786	71.326	60.165	52.131	11.465
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente											
Comune capoluoghi		-7,2	8,9	-3,0	1,7	-0,9	1,2	-4,3	-17,4	-12,7	-0,7
Altri comuni delle province		-6,9	12,6	0,7	7,8	3,8	4,3	-0,9	-14,8	-13,6	-1,6
Totale province		-7,0	11,2	-0,7	5,6	2,1	3,3	-2,0	-15,6	-13,4	-1,3

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

tengono i prezzi medi di vendita delle abitazioni

Le analisi realizzate dai principali centri studi sul settore immobiliare residenziale evidenziano una sostanziale tenuta dei prezzi medi delle abitazioni. A fronte di un andamento negativo delle abitazioni compravendute, iniziato nel 2007, i prezzi degli immobili hanno manifestato contenute variazioni negative solo nel primo semestre 2009.

Secondo l'Agenzia del Territorio i prezzi medi nominali delle abitazioni sono diminuiti in Italia dello 0,3% nel primo semestre 2009, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente e dello 0,7% nel secondo semestre 2009 nel confronto con il secondo semestre 2008.

Il Piemonte i prezzi delle abitazioni nel 2009 sono aumentati dell'1,9% registrando un rallentamento rispetto all'anno precedente (+4,7% nel confronto tra il 2008 ed il 2007).

La popolazione continua ad aumentare

In Piemonte la popolazione, a fine 2008, ammonta a 4.446.230 persone, e il numero di famiglie è pari a 1.996.684 (+0,6% rispetto al 2007 e, in termini assoluti, 12.782 nuove famiglie). La popolazione in Piemonte, quindi, continua a crescere anche se con ritmi più con-

tenuti e tale tendenza proseguirà anche nei prossimi anni, secondo le previsioni Istat al 2050, grazie soprattutto ad un positivo tasso migratorio dall'estero.

Negli anni compresi tra il 2001 ed il 2009 la crescita della popolazione residente è stata sostenuta, pari a + 5,5%. L'aumento di popolazione, in questo periodo, è visibile in tutte le province e coinvolge sia i comuni capoluogo (+5,3%), sia gli "altri comuni" delle rispettive province (+5,6%). Il Piemonte registra, nel 2009, un tasso di crescita naturale negativo (-2,4 per 1.000 residenti) ed un sostenuto saldo migratorio (6,5 per 1.000).

L'incremento della popolazione residente risulta, quindi, essere determinato soprattutto dall'aumento di persone provenienti dall'estero.

Alla fine del 2008, gli stranieri residenti in Piemonte (dati Istat) erano pari a 351.112 individui, pari al 7,9% del totale della popolazione residente (contro il 6,5% per il totale Italia) e, rispetto al 2007, sono cresciuti del 13,1%. A Torino si concentra il 53,3% della presenza straniera.

I problemi di liquidità delle imprese di costruzioni

*Alla contrazione del mercato pubblico e privato si somma un'altra difficoltà al rilancio dell'attività del settore delle costruzioni: **il progressivo peggioramento dei livelli di liquidità a disposizione delle imprese.***

Questo fenomeno deriva, da un lato, dal razionamento creditizio operato dalle banche e, dall'altro, dagli appesantimenti burocratici e dai ritardi nei pagamenti che le amministrazioni pubbliche impongono alle imprese di costruzioni.

Credito alle costruzioni: un 2009 da dimenticare

I dati di Banca d'Italia sui finanziamenti alle imprese di costruzioni relativi al 2009 mostrano una flessione consistente dei flussi erogati per investimenti in edilizia.

Il flusso di nuovi mutui erogati per investimenti in edilizia abitativa in Piemonte è calato del 20,2% rispetto al 2008 (in Italia -15%) mentre quelli per investimenti nel comparto non residenziale sono diminuiti del 13,9% (in Italia -18,3%).

Anche i mutui erogati alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione sono calati del 14,8% (in Italia -10%).

Questi numeri confermano i risultati dell'ultima Indagine rapida svolta nell'aprile scorso dall'Ance presso le imprese associate, da cui emerge che ancora quasi il 38% delle aziende piemontesi dichiara di aver avuto problemi di accesso al credito nel trimestre gennaio-marzo 2010. Un valore minore rispetto a quelli registrati nel 2009, ma comunque sempre elevato e indice che la restrizione nei confronti delle imprese del settore delle costruzioni ancora esiste.

Il 30% delle imprese continua a denunciare il cambiamento delle condizioni contrattuali, soprattutto sulle aperture di credito in c/c, sugli scoperti di c/c e sui finanziamenti a breve termine sotto la forma dello "hot money".

Quello che si nota è una certa "assuefazione" ad una situazione per alcuni versi drammatica: imprese sane che vedono ridursi i fidi o negare nuovi finanziamenti perché il settore è considerato rischioso nel suo complesso.

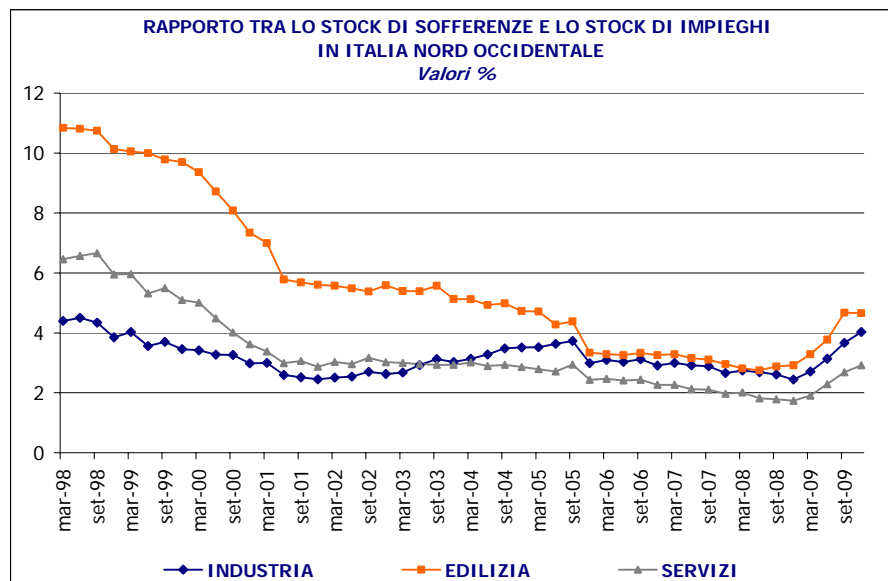
La rischiosità del settore si è ridotta drasticamente...

L'Ance, a tale proposito, ha compiuto un'analisi sulla serie storica 1998-2009 degli impieghi e delle sofferenze in tre settori economici: industria, servizi ed edilizia per capire se effettivamente le costruzioni presentano una rischiosità maggiore rispetto agli altri comparti.

*Da questo confronto è emerso che, almeno nel periodo considerato, **il settore delle costruzioni è stato l'unico dei tre che ha saputo conciliare una forte crescita degli impieghi con una sensibile diminuzione delle sofferenze.***

L'analisi del trend sofferenze – impieghi mostra come il settore delle costruzioni nel nord ovest, negli anni, abbia ridimensionato notevolmente la propria rischiosità, passando da un valore di sofferenze di circa l'11% nel marzo del 1998 al 5% di sofferenze nel dicembre 2009. Questo valore è sostanzialmente in linea con quello dell'industria.

Di conseguenza, il rapporto sofferenze/impieghi è diminuito in maniera molto sensibile, allineandosi agli stessi valori dell'industria e dei servizi.



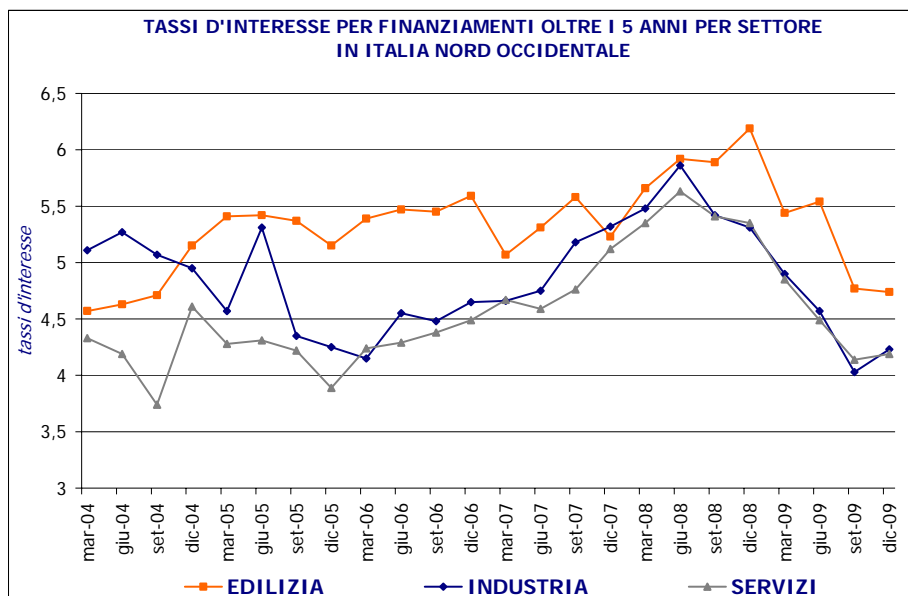
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

.. ma le banche continuano ad ignorarlo: i tassi applicati alle costruzioni sono i più alti

A fronte di questo calo sensibile delle sofferenze, i tassi d'interesse applicati alle imprese del settore delle costruzioni si sono mantenuti a livelli significativamente superiori a quelli degli altri settori, industria in primis.

Ed il differenziale continua a crescere.

Sui finanziamenti a lunga scadenza, ovvero oltre i 5 anni, il differenziale tra l'edilizia e l'industria è pari allo 0,51% nel Nord Ovest.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Le costruzioni subiscono un costo sul credito molto più alto dell'industria e dei servizi

L'Ance ha fatto una simulazione, prendendo come riferimento i tassi medi nazionali applicati ai tre settori in considerazione calcolati da Banca d'Italia.

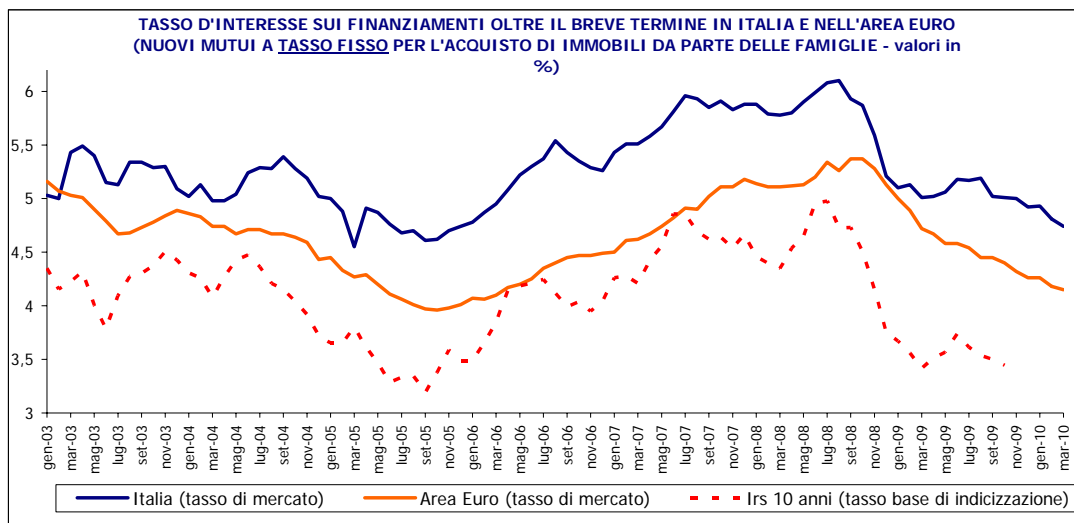
Si è ipotizzato di sottoscrivere un prestito di 2 milioni di euro e si sono calcolati i costi per il finanziamento di un investimento nell'edilizia, nell'industria e nei servizi.

Considerando il medio-lungo termine (oltre i 5 anni), un investimento in edilizia, con scadenza 7 anni, nel Nord Ovest costa 44.000 euro circa in più di uno di pari importo nell'industria e 47.000 euro in più rispetto ai servizi.

Le famiglie italiane pagano i mutui a tasso fisso "più salati" d'Europa

Permane anche il differenziale tra il costo dei mutui erogati a tasso fisso alle famiglie per l'acquisto di abitazioni tra l'Italia e l'Europa.

Mentre nell'Area Euro a marzo 2010 i tassi medi sui mutui erano al 4,15%, in Italia la media era pari al 4,74%, pari ad un differenziale dello 0,59%.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia e Banca Centrale Europea

Per capire cosa vuole dire questo differenziale d'interesse, l'Ance ha effettuato una simulazione prendendo come base di riferimento i tassi sui mutui alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione della BCE. Si è ipotizzato di sottoscrivere un finanziamento oggi per l'acquisto della casa in Italia e nell'Area Euro pari a 150.000 euro per una durata di 25 anni; dalla simulazione emerge che le famiglie italiane sono costrette a pagare 15.024 euro in più rispetto all'Europa (erano 15.758 euro a novembre 2009). E' come se in Italia si pagasse il mutuo per 18 mesi in più rispetto all'Europa!

E questo succede nonostante la rischiosità delle famiglie italiane sia rimasta molto bassa dall'inizio della crisi ad oggi, al contrario di quanto è accaduto in molti Paesi europei, caratterizzati da un forte indebitamento individuale.

Come ha sottolineato Banca d'Italia nell'ultima relazione annuale, i tassi italiani sono sensibilmente maggiori rispetto a quelli praticati in tutti gli altri principali Paesi dell'Area Euro, esclusi i Paesi Bassi.

Questo differenziale di certo non contribuisce ad una ripresa del mercato immobiliare italiano e provoca un peggioramento nella competitività del Paese.

Ritardati pagamenti della P.A. alle imprese di costruzioni:

Il problema della liquidità delle imprese sconta anche la difficoltà di vedere soddisfatti i propri crediti verso la Pubblica Amministrazione.

*In una fase del ciclo economico in cui sarebbe assolutamente necessario immettere liquidità nel sistema, si assiste invece ad un'attività opposta che, attraverso il **sistematico ritardo nei pagamenti, sottrae liquidità alle imprese di costruzioni impegnate nella realizzazione di opere pubbliche.***

un fenomeno sempre più diffuso in Italia....

Secondo i risultati dell'indagine svolta dall'Ance a maggio 2010 presso le imprese associate, **il problema dei ritardi nei pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione si è molto accentuato nel corso dell'ultimo anno.**

A livello nazionale, circa la metà delle imprese (46%) denuncia un ulteriore aumento dei ritardi nei tempi di pagamento delle somme dovute per lavori regolarmente eseguiti rispetto alla già problematica e deteriorata situazione dell'inizio del 2009.

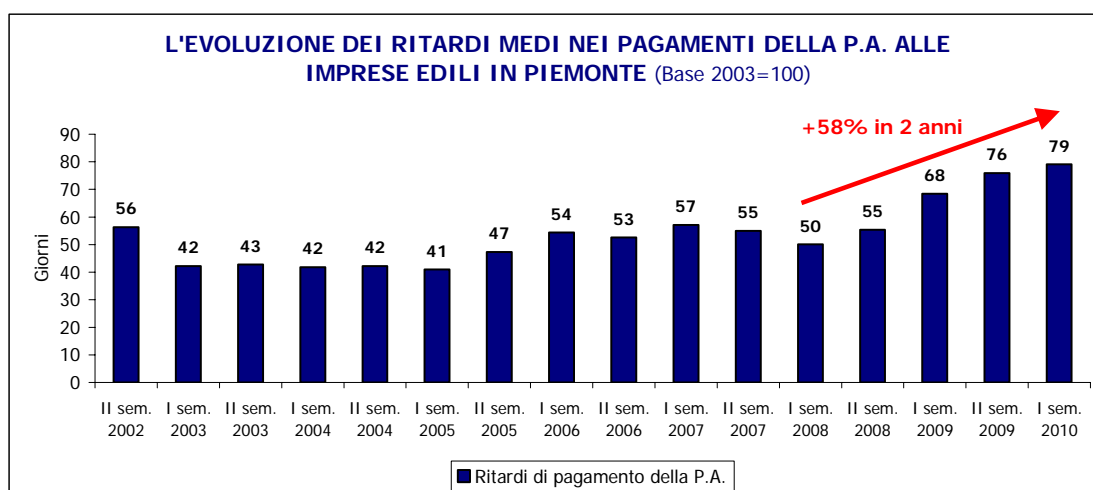
Per il 58% delle imprese i ritardi medi nei pagamenti superano i due mesi oltre i termini contrattuali previsti dalla legge, pari a 2,5 mesi. Per più della metà delle imprese, quindi, i pagamenti avvengono in tempi doppi rispetto ai tempi previsti.

Un'impresa ogni sei (il 15%) denuncia inoltre punte di ritardo superiori ad un anno e mezzo, punte che in taluni casi arrivano a toccare i 24 mesi.

.... particolarmente critico in Piemonte

In questo contesto, la situazione del Piemonte appare particolarmente critica.

Negli ultimi due anni, i ritardi di pagamento della Pubblica Amministrazione nei confronti delle imprese di costruzioni piemontesi sono aumentati del 58%. Il ritardo medio, oltre i termini contrattuali, è infatti passato da 50 giorni nel 1° semestre 2008 a 79 giorni nel 1° semestre 2010.



Elaborazione Ance - Ance Piemonte su indagini semestrali Ance Piemonte

Ciò significa che le imprese di costruzioni piemontesi vengono pagate dalle stazioni appaltanti pubbliche più di 5 mesi dopo aver concluso i lavori, con onerose ripercussioni sulla contabilità delle imprese.

Secondo le stime dell'Ance, per effetto dei ritardi, le imprese piemontesi pagano mediamente, su ogni lavoro pubblico,

una "tassa aggiuntiva" di circa il 2,2% per fare credito alla Pubblica Amministrazione.

I ritardi mettono molto in difficoltà le imprese

Il problema dei ritardati pagamenti assume quindi in questi mesi dimensioni particolarmente allarmanti.

In alcuni casi, è la sopravvivenza stessa delle imprese che viene messa a rischio dalla sottrazione di risorse finanziarie determinata dai ritardi. In molti altri, la mancanza di certezza nei tempi di pagamento impedisce agli operatori economici di procedere all'indispensabile programmazione delle proprie attività.

Patto di Stabilità interno ed inefficienze della P.A. i punti sui quali intervenire

*Dall'inefficienza dell'Amministrazione alle regole di contenimento della spesa pubblica, sono molte le cause dei ritardi sulle quali **le istituzioni devono intervenire immediatamente per assicurare una migliore tempestività nei pagamenti.***

*Il **Patto di stabilità interno**, segnalato dal 52% delle imprese, rappresenta un problema molto sentito dalle imprese di costruzioni che subiscono ritardi pesantissimi nei pagamenti loro spettanti.*

*A questo problema, si aggiungono però molto spesso **inefficienze amministrative o vischiosità burocratiche** (segnalate dal 68% delle imprese) che allungano ulteriormente i tempi di pagamento.*

Intervenire sul sistema sanzionatorio che oggi, in Italia, è ben lontano dal garantire alle imprese che realizzano lavori pubblici livelli di risarcimento in grado di compensare i maggiori costi sostenuti dalle imprese per fare credito alle Amministrazioni Pubbliche, costituisce una modalità per incoraggiare le istituzioni a migliorare i processi per il pagamento delle somme dovute.

*In questo senso interviene la **nuova Direttiva Europea sui ritardati pagamenti** che sta concludendo l'iter di approvazione in sede europea e la cui applicazione potrebbe dare una spinta al miglioramento dell'efficienza della Pubblica Amministrazione garantendo, allo stesso tempo, un migliore livello di indennizzo per le imprese che subiscono ritardi.*

La Finanziaria per il 2010 per le infrastrutture... -7,8% rispetto al 2009

*Un altro elemento di difficoltà riguarda il **progressivo disimpegno dello Stato nella realizzazione delle opere pubbliche**, testimoniato dal calo delle risorse stanziare per nuove infrastrutture.*

*Dall'analisi della manovra di finanza pubblica **per il 2010** emerge una **riduzione delle risorse per nuove infrastrutture del 7,8% in termini reali** rispetto all'anno precedente. Questa diminuzione si somma a quella già osservata lo scorso anno, che aveva raggiunto il 13,4% rispetto al 2008. Nel biennio 2009-2010, quindi, si sarà registrata una riduzione complessiva del 20%.*

L'ultima
Manovra
aggrava la
riduzione delle
risorse...

La Manovra di stabilizzazione finanziaria varata dal Governo a fine maggio 2010 aggraverà questa riduzione.

A livello nazionale, il carattere indiscriminato dei tagli operati attraverso una riduzione degli stanziamenti iscritti nel bilancio determinerà un **ulteriore indebolimento della capacità di infrastrutturazione del territorio italiano** già particolarmente colpita dalle manovre finanziarie degli ultimi anni.

Infatti, i tagli alle risorse interessano anche la componente della spesa del bilancio statale, ormai residuale, destinata alla realizzazione di opere pubbliche, che rappresenta solo il 2,2 % della spesa complessiva.

La scelta appare non corrispondere agli orientamenti della Commissione Europea, che ha definito prioritaria, anche nel proprio bilancio per il 2011, la promozione della ripresa economica anche attraverso l'investimento nelle infrastrutture.

Il necessario riequilibrio dei conti pubblici non deve compromettere l'indispensabile adeguamento infrastrutturale del Paese, il cui ritardo nei confronti dei principali partner europei, è stato determinato da una politica economica che ha costantemente ridotto la spesa in conto capitale e che non è riuscita a comprimere le spese correnti.

...e peggiora
molto le
condizioni del
Patto di stabilità
interno in
Piemonte

A livello locale, desta forte preoccupazione il **forte peggioramento delle condizioni del Patto di stabilità interno**, che determinerà nel **2010** una riduzione di 1,3 miliardi di euro della capacità di investimento degli enti locali rispetto al 2009.

Nel 2010, infatti, per gli enti virtuosi è prevista la possibilità di escludere dal saldo rilevante ai fini del patto solo lo 0,78% dei residui passivi contro il 4% -che già costituiva una quota molto ridotta- nel 2009.

Preoccupa in maggior misura la vigorosa riduzione dei trasferimenti a Regioni (10 miliardi di euro in 2 anni), Province e Comuni (4 miliardi di euro in 2 anni) nel biennio 2011-2012.

Per quanto riguarda i Comuni, la riduzione dei trasferimenti si risolverà, secondo l'Anci, con un **ulteriore blocco dei pagamenti alle imprese per opere di investimento**, per un importo corrispondente al valore della riduzione.

In questo contesto, **il Piemonte è la regione italiana che, proporzionalmente, subirà la riduzione di spesa più elevata nel biennio 2011-2012 e le conseguenze negative di questa riduzione saranno sopportate interamente dalle imprese di costruzioni piemontesi.**

Nel 2011, infatti, i Comuni piemontesi dovranno ridurre i pagamenti alle imprese per un importo complessivo di circa 400 milioni di euro

rispetto al 2010. Nel 2012, la riduzione ammonterà invece a circa 470 milioni di euro.

Al problema del blocco dei pagamenti alle imprese si aggiungerà poi il blocco degli investimenti in conto capitale perché i comuni soggetti a Patto si troveranno in avanzo di bilancio e saranno costretti a rinunciare alla possibilità di fare investimenti.

Accelerare la spesa

*Oltre alla diminuzione di stanziamenti per nuove infrastrutture e all'irrigidimento delle condizioni del Patto di stabilità interno **preoccupa la lentezza con la quale vengono spese le risorse disponibili.***

Emerge un'esigenza di maggiore efficienza e accelerazione della realizzazione delle infrastrutture.

Accelerare la realizzazione delle opere del Piano Cipe

*A livello nazionale, appare fondamentale accelerare l'effettivo avvio del **Piano delle infrastrutture prioritarie**, finanziato con le risorse pubbliche rese disponibili dal Governo più di un anno fa ed approvato dal Cipe il 26 giugno 2009, per un importo di circa 11,3 miliardi di euro.*

***All'interno del Piano, circa 560 milioni di euro sono stati destinati ad opere di interesse del Piemonte** (Linea AV/AC Milano-Genova per 500 milioni di euro, Galleria di sicurezza del tunnel del Fréjus per 30 milioni di euro, 83 interventi di edilizia scolastica per un importo di 29 milioni di euro).*

La realizzazione del Piano può favorire il recupero infrastrutturale del territorio italiano e al tempo stesso dare un contributo concreto al settore delle costruzioni per superare la crisi in corso.

A distanza di un anno dall'approvazione, risultano confermati finanziamenti per 7,5 miliardi di euro, pari al 66% delle risorse.

***Tuttavia le ricadute del Piano sul mercato delle nuove opere pubbliche sono ancora molto limitate:** circa la metà dei finanziamenti (3,3 miliardi) è stata destinata alla realizzazione di interventi già affidati in passato a General Contractor che non sono in esecuzione e saranno attivati in tempi medio-lunghi, una parte delle risorse (1,1 miliardi) è stata destinata alla prosecuzione di opere in corso e molte delle nuove gare da bandire (3,2 miliardi complessivi) non sono ancora state espletate.*

Finanziare un Piano straordinario regionale di opere medio-piccole

*A livello locale, l'attuazione di un **Piano straordinario regionale di opere medio-piccole immediatamente cantierabili** potrebbe dare un contributo concreto al rilancio dell'economia regionale ed un sostegno immediato all'industria piemontese delle costruzioni.*

*Tre Regioni italiane hanno già approvato, e stanno avviando la realizzazione, di un tale Piano. Si tratta del **Veneto**, che ha finanziato un Piano "anticrisi" con uno stanziamento di 154,5 milioni di euro per interventi diffusi sul territorio, della **Lombardia** che ha destinato 50*

milioni di euro a piccoli e medi interventi comunali, e della **Campania** che a fine febbraio ha approvato un finanziamento di 70 milioni di euro per progetti immediatamente cantierabili.

I PIANI REGIONALI STRAORDINARI DI OPERE MEDIO-PICCOLE

Valori in milioni di euro

REGIONE	Importo stanziamento regionale	Data stanziamento regionale
Veneto	154,5	dicembre 2009-febbraio 2010
Lombardia	50	febbraio 2010
Campania	70	febbraio 2010

Elaborazioni Ance su documenti ufficiali

I bandi di gara in Piemonte

Negli ultimi anni il mercato degli appalti pubblici in Piemonte si è notevolmente ridimensionato. Dal 2003 al 2009 il numero dei bandi di gara pubblicati si è ridotto del 70,6%, passando dai 3.968 avvisi del 2003 ai 1.166 del 2009. Anche l'importo complessivo posto a base d'asta ha subito un forte calo, pari al 44% a valori correnti e al 54,9% a valori costanti. Anche al netto del bando di gara relativo all'Autostrada Asti-Cuneo, bandita nel luglio del 2003, e di importo pari a 1.779 milioni di euro, e al bando relativo alla Pedemontana Piemontese, bandito nell'aprile 2009 e di importo pari a 782 milioni di euro, la contrazione del mercato risulta molto accentuata (-36,3% a valori correnti e -48,7% a valori costanti).

Nel corso del 2009, si è registrata una sensibile riduzione del numero di bandi pubblicati, diminuiti del 40% rispetto al 2008. Su questo calo può aver inciso la legge 201 del dicembre 2008, che ha elevato da 100 mila a 500 mila euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata, senza previa pubblicazione del bando di gara. L'importo bandito è aumentato del 15,6% in termini nominali, al netto del succitato bando relativo alla Pedemontana, ma se si escludono i bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro, il 2009 registra un calo del 21,7% nei confronti del 2008.

Nei primi quattro mesi del 2010 continua la contrazione del numero dei bandi di gara, che calano del 30,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. L'importo complessivamente bandito registra un calo diffuso in quasi tutte le classi di importo. Complessivamente il calo è pari al 64,6% in termini nominali (-11,8% al netto della Pedemontana Piemontese).

L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE

Consuntivi 2009

Nel **2009** gli investimenti in costruzioni (al netto dei costi per il trasferimento della proprietà) ammontano, a livello nazionale, a 142.466 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si rileva una flessione del 6,8% in valore (+0,8% nel 2008) che, depurato della dinamica inflativa settoriale, stimata pari all'1,0%, sottintende una **flessione del 7,7% in termini reali** (-2,7% nel 2008).

In **Piemonte gli investimenti in costruzioni** sono risultati pari a 10.974 milioni di euro (16,6% del totale nazionale): rispetto al 2008 si evidenzia una perdita produttiva del 6,8% in termini monetari e **del 7,6% in quantità** (-2,1% nel 2008).

La caduta degli investimenti in costruzioni ha avuto come effetto forti riduzioni del numero degli operai e delle imprese iscritti alle Casse Edili (rispettivamente -8,2% e 7,2% rispetto al 2008). Ancora più grave è risultata la flessione delle ore effettivamente lavorate dagli operai iscritti (-9,9%). La minore intensità con cui si esprime la perdita dei posti di lavoro rispetto alla contrazione delle ore lavorate è imputabile al maggior ricorso alla Cassa Integrazioni Guadagni che ha consentito di limitare il numero dei licenziamenti. Il numero delle ore autorizzate dalla CIG per i lavoratori del settore è aumentato del 156,7% nell'intero 2009.

L'iscrizione alla Cassa Edile, obbligatoria per tutte le imprese aderenti al contratto collettivo degli edili, è anche elemento vincolante per le imprese che eseguono appalti di lavori pubblici. Le imprese iscritte rappresentano l'offerta produttiva più strutturata del settore e si distinguono dalle figure marginali che in forma individuale o con modalità organizzative improvvisate trovano opportunità di impiego negli spazi residuali di attività nella manutenzione ordinaria e nell'edilizia illegale oltre che, probabilmente, in rivoli produttivi che erroneamente vengono attribuiti al settore delle costruzioni.

Per questi motivi l'indagine Istat sulle forze di lavoro rileva in Piemonte per l'intero 2009 una evoluzione occupazionale che discorda con quella deducibile dalle statistiche delle Casse Edili: secondo l'Istituto nell'anno si sarebbe registrato un incremento del numero degli occupati (+2,3%) mentre gli effetti della flessione produttiva si sarebbero manifestati in Piemonte a partire dal quarto trimestre 2009 con una contrazione del numero degli occupati pari al 2,6% su base annua che si consolida nel trimestre successivo con una variazione tendenziale negativa del 9,9%.

In linea con la tendenza recessiva degli investimenti in costruzioni risulta l'evoluzione delle **quantità di cemento consegnate nella Regione**: nell'intero 2009, secondo i dati del Ministero dello Sviluppo Economico, la produzione di cemento è risultata pari a 2.621.667 tonnellate, presentando una flessione pari al 22,5% rispetto all'anno precedente. In presenza di una diminu-

zione delle giacenze pari a 4.212 tonnellate e di un livello di esportazioni pari a 119.924 tonnellate, le consegne interne di cemento prodotto in Piemonte, pari a 2.505.955 tonnellate, evidenziano una contrazione del 23,6%, superiore a quelle rilevate nel Nord Ovest (-13,7%) e nell'intero Paese (-15,1%).

Gli importi dei nuovi mutui erogati in Piemonte per il finanziamento degli investimenti in costruzioni hanno registrato nel 2009 una flessione del 18,4% come sintesi dei forti ridimensionamenti dei prestiti destinati a finanziare le abitazioni (-20,2%), i fabbricati non residenziali (-13,9%) e le opere del Genio Civile (-45,6%).

Secondo le rilevazioni dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, in Piemonte il numero delle **abitazioni compravendute** nel 2009 ha registrato una notevole riduzione (-13,4%) rispetto all'anno precedente. Dal 2007, anno in cui si esaurisce la tendenza espansiva che aveva caratterizzato l'evoluzione del mercato degli immobili residenziali negli anni precedenti, al 2009 il numero delle compravendite di abitazioni si è ridotto complessivamente in Piemonte del 28,4% (-31,0% nei comuni capoluoghi di provincia e -27,1% nei rimanenti comuni), evidenziando una contrazione di mezzo punto superiore a quella media nazionale (-27,9%).

Il reddito disponibile delle famiglie piemontesi è diminuito nel 2009 dell'1,7%, in misura maggiore di quanto osservato nel Nord Ovest e nell'intera nazione. Le difficoltà economiche hanno reso più conveniente il ricorso da parte delle famiglie piemontesi alle agevolazioni fiscali per gli interventi di riqualificazione delle abitazioni: nel 2009 le richieste per godere delle detrazioni di imposta sono risultate circa 40.000. Rispetto all'anno precedente si rileva un incremento del ricorso allo strumento agevolativo pari al 15,9% (+14,3% a livello nazionale). Al favorevole andamento delle richieste che ha caratterizzato il 2009 hanno anche contribuito positivamente gli incentivi fiscali collegati alle ristrutturazioni edilizie, (contenuti nel decreto legge n.5 del 10 febbraio 2009) che prevedevano, fino al 31 dicembre 2009, per coloro che già usufruivano dell'agevolazione sulle ristrutturazioni edilizie, di cumulare una detrazione fiscale aggiuntiva del 20% per l'acquisto di mobili, elettrodomestici ad alta efficienza energetica, apparecchi televisivi e computer, fino ad una spesa massima di 10.000 euro.

La combinazione delle due agevolazioni, nell'offrire un maggiore vantaggio fiscale per i contribuenti, ha probabilmente offerto un importante stimolo per gli investimenti e ha altresì limitato il ricorso al lavoro nero. L'introduzione di una detrazione aggiuntiva collegata a quella prevista per i lavori di ristrutturazione, infatti, può ridurre ulteriormente il "vantaggio" economico derivante dall'evasione fiscale e contributiva, portando all'emersione di alcuni lavori altrimenti non dichiarati.

Negativa risulta l'evoluzione dei livelli delle compravendite degli immobili non residenziali: secondo i dati dell'Agenzia del Territorio nel 2009 sono stati oggetto di transazioni nella Regione 840 uffici (-10,6% rispetto all'anno precedente), 2.666 negozi e centri commerciali (-13,9%), 40 alberghi (-23,0%), 1.332 capannoni e immobili con caratteristiche di opifici industriali (-16,8%), 6.838 ma-

gazzini (-13,6%) e 35.984 pertinenze quali box, posti auto, stalle (-9,2%). L'unica categoria immobiliare che registra tendenze positive è rappresentata dagli edifici ad uso degli Istituti di credito, cambio, assicurazioni: il mercato di tali immobili, caratterizzato da un basso numero di scambi, si sostanzia in Piemonte in 31 compravendite nel 2009, il 58,6% in più rispetto ai volumi trattati nell'anno precedente.

Al ridimensionamento del numero delle compravendite immobiliari ha fatto seguito la riduzione dell'importo dei mutui erogati per l'acquisto di immobili: -13,7% per i mutui destinati al finanziamento delle abitazioni (-14,5% per i mutui per acquisti da parte delle famiglie) e -10,9% per le altre tipologie di immobili.

L'edilizia residenziale

A livello nazionale gli **investimenti in abitazioni**, pari nel 2009 secondo l'Ance, a 76.224 milioni di euro si riducono nella misura dell'8,3% in valore (+1,2% nel 2008) e dell'8,9% in termini reali rispetto al 2008, anno nel quale si registrò una flessione quantitativa del 2,1%. La flessione dell'8,9% dei livelli produttivi dell'edilizia residenziale risulta come sintesi del tasso di decremento del 18,8% degli investimenti in nuove abitazioni e della crescita "zero" del recupero abitativo.

In **Piemonte** nel 2009 gli investimenti nell'**edilizia abitativa** sono ammontati a 6.159 milioni di euro (8,1% del totale nazionale), registrando flessioni del 7,5% in valore e **dell'8,0% in quantità** (-1,4% nel 2007). Il ridimensionamento quantitativo degli investimenti in abitazioni sintetizza le **perdite produttive (-19,0%) del comparto delle nuove costruzioni** con il più moderato **ridimensionamento dei livelli di attività del recupero abitativo (-0,5%)**.

Nel 2009, secondo l'Ance, gli investimenti in **nuove abitazioni** sono risultati a livello nazionale pari a 32.152 milioni di euro, verificando una riduzione in valore di 7.197 milioni di euro e del 18,3% rispetto all'anno precedente. In termini reali i livelli produttivi risultano inferiori del 18,8% rispetto al 2008, anno in cui iniziò la contrazione quantitativa pari al 3,7%.

Gli investimenti in **nuove abitazioni** ammontano nel 2009 in Piemonte a 2.190 milioni di euro (6,8% del totale nazionale), segnalando un **decremento** rispetto all'anno precedente **del 18,6% in valore e del 19,0% in quantità** (-2,0% nel 2008 rispetto al 2007).

Secondo l'**indagine rapida Ance – Ance Piemonte**, svolta presso le imprese associate, la propensione delle famiglie per l'acquisto della casa di proprietà, che rappresenta la principale componente della domanda abitativa, appare nel 2009 in forte riduzione: solo il 5% delle imprese ne ha rilevato incrementi, un ulteriore 30% propende per ipotesi di stazionarietà mentre il rimanente 65% la giudica in flessione.

Il saldo fra imprese che ritengono la domanda abitativa per uso diretto in aumento e quelle che effettuano valutazioni negative vede una **prevalenza delle indicazioni negative (-60%)**.

Anche le altre componenti della domanda di nuove abitazioni risultano negativamente intonate: a fronte del 3% di imprese che giudica la domanda delle famiglie per investimento in aumento, il 70% è dell'avviso che l'evoluzione di tale componente della domanda abitativa sia cedente. Il **saldo dei giudizi** (differenza fra la percentuale delle imprese che esprimono valutazioni di crescita e la percentuale di imprese che riferiscono valutazioni di segno negativo) **risulta negativo e pari a -67%**.

La domanda di nuove abitazioni espressa da imprese e istituzioni private è giudicata in aumento dal 4% delle imprese associate e in flessione dal 68% (saldo -64%).

La domanda di nuove abitazioni, espressa dalla committenza pubblica, è ritenuta stazionaria dal 32% delle imprese e in diminuzione dal restante 68%.

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE
SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2009 DELLA DOMANDA DI NUOVE
ABITAZIONI DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA**
(valori in percentuale)

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	5	30	65	-60
- famiglie per investimento	3	27	70	-67
- imprese e istituzioni private	4	28	68	-64
- enti previdenziali pubblici	0	33	67	-67
- amministrazione pubblica	0	32	68	-68

Fonte: Ance

Gli investimenti effettuati a livello nazionale per la **riqualificazione del patrimonio abitativo** sono ammontati nel 2009, secondo l'Ance, a 44.072 milioni di euro. Rispetto al 2008 si assiste ad un modesto incremento dello 0,6% in valore che riflette una sostanziale stazionarietà dei volumi di produzione (-0,6% nel 2008).

In Piemonte gli investimenti nel **recupero abitativo**, risultando pari nel 2009 a 3.969 milioni di euro (9,0% del totale nazionale), si attestano in valore sullo stesso ammontare di risorse impiegate nell'anno precedente e fanno registrare una contenuta flessione **dello 0,5% in quantità** (-1,0% nel 2008).

Il comparto della riqualificazione degli immobili residenziali sembra aver esaurito la forza propulsiva che ne aveva caratterizzato la crescita dal 2001 al 2007 e vede attualmente i volumi produttivi fluttuare intorno ai livelli acquisiti negli anni precedenti. Il ridimensionamento delle compravendite abitative condiziona le prospettive di sviluppo del comparto in quanto sottrae al mercato una ampia quota di interventi di riqualificazione che si accompagna normalmente al trasferimento delle proprietà immobiliari. L'effetto riduttivo

conseguente al minor numero di transazioni è compensato dalle incentivazioni previste per i lavori di ristrutturazione.

Secondo l'**indagine rapida** il 15% delle imprese piemontesi associate all'Ance ritiene che le famiglie abbiano manifestato nel corso del 2009 una maggiore propensione verso gli investimenti nella riqualificazione abitativa mentre il 35% giudica stazionari i comportamenti familiari nei confronti di tali impieghi e il 50% valuta in flessione la domanda. **Il saldo dei giudizi è negativo e pari a -35%.**

Anche la domanda di recupero abitativo promossa dalle imprese e dalle istituzioni private, dagli enti previdenziali pubblici e dalla Amministrazione pubblica mostra sintomi recessivi: il saldo dei giudizi risulta rispettivamente pari a -37%, -63% e a -53%.

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE
SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2009 DELLA DOMANDA DI RECUPERO
ABITATIVO DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA**

(valori in percentuale)

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	15	35	50	-35
- imprese e istituzioni private	13	37	50	-37
- enti previdenziali pubblici	0	37	63	-63
- amministrazione pubblica	6	35	59	-53

Fonte: Ance

Le costruzioni non residenziali

Secondo i consuntivi formulati dall'Ance, gli investimenti in costruzioni non residenziali private e pubbliche ammontano in tutto il territorio nazionale nel 2009 a 66.242 milioni di euro, presentando flessioni del 5,0% e del 6,3% in quantità (-3,3% nel 2008).

In Piemonte, ove gli investimenti in costruzioni non residenziali si attestano su un valore di 4.815 milioni di euro (7,3% del totale nazionale), si registrano contrazioni del 5,9% in termini monetari e del 7,1% in quantità, che media i risultati negativi del comparto privato (-6,5%) con quelli maggiormente insoddisfacenti del comparto pubblico (-8,0%).

Gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** risultano pari a 38.367 milioni di euro nell'intero Paese. In termini reali le costruzioni non residenziali private registrano riduzioni dei livelli produttivi pari al 5,7% in valore e al 7,0% in termini reali (-2,0% nel 2008).

In Piemonte gli **investimenti privati in costruzioni** non residenziali, pari a 2.796 milioni di euro (7,3% del totale nazionale), risultano diminuire del 5,3% in valore e del 6,5% in termini reali.

L'evoluzione degli investimenti in fabbricati strumentali evidenzia forti flessioni imputabili al differimento di impegni di spesa imputabili alle incertezze del quadro economico generale, alla debolezza della domanda interna ed estera e al livello di capacità produttiva inutilizzata, particolarmente elevato in Piemonte.

Secondo le valutazioni delle imprese associate, lo scenario di riferimento della domanda di immobili strumentali nel 2009, è caratterizzato da una netta prevalenza di giudizi negativi.

Solo il 5% delle imprese associate ritiene che il comparto di committenza rappresentato dal settore agricolo abbia espresso nel 2009 una maggiore richiesta di immobili strumentali contro il 32% di giudizi di stazionarietà e il 63% di aumento. Il saldo dei giudizi risulta pari a -58%.

La domanda di fabbricati strumentali del settore industriale, che rappresenta il principale investitore di immobili non residenziali, è valutata stazionaria dal 32% delle imprese associate mentre il 12% ne rileva la crescita e il rimanente 56% il ridimensionamento: il saldo risulta pari a -44%.

Negativa anche l'evoluzione della domanda di immobili strumentali espressa dalle altre categorie di committenza: i saldi dei giudizi per il settore del commercio, per il settore alberghiero, per il settore del credito e per i servizi sono tutti pesantemente negativi (rispettivamente -63%, -61%, -42% e -44%).

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE
SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2009 DELLA DOMANDA DI
FABBRICATI PER ATTIVITA' ECONOMICHE DELLE PRINCIPALI
CATEGORIE DI COMMITTENZA**
(valori in percentuale)

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	5	32	63	-58
- settore industriale	12	32	56	-44
- settore del commercio	5	27	68	-63
- settore del alberghiero	11	17	72	-61
- settore del credito	11	36	53	-42
- settore dei servizi	13	30	57	-44

Fonte: Ance

Secondo l'Ance, gli **investimenti pubblici in costruzioni non residenziali pubbliche** ammontano nel 2009 in Italia a 27.875 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si registrano flessioni del 4,0% in valore e del 5,4% in quantità.

In **Piemonte** il valore degli investimenti in tale comparto risulta nel 2009 pari a 2.019 milioni di euro (7,2% del totale nazionale), presentando flessioni **del 6,8% in valore e dell'8,0% in termini reali**.

Le dinamiche negative degli investimenti in opere pubbliche verificata dalle imprese piemontesi per l'anno 2009 e attesa per l'anno 2010 è confermata dai risultati del modello di simulazione utilizzato dall'ANCE per valutare il possibile impatto della domanda di opere pubbliche sui livelli produttivi settoriali. Il modello di simulazione si basa su ipotesi, articolate per classe di importo, circa i tempi medi di aggiudicazione delle opere messe in gara e lo stato di avanzamento dei lavori. Ulteriori ipotesi adottate, necessarie per le previsioni 2010, riguardano la stima del valore delle gare che saranno bandite dalle Amministrazioni Pubbliche nell'intero anno in corso. La stima della domanda pubblica per il 2010 è stata effettuata confermando per l'intero anno le variazioni tendenziali registrate nel primo trimestre, ritenendosi improbabile una ripresa della propensione della P.A. ad investire in infrastrutture, stante la inadeguatezza delle risorse disponibili per tali impieghi.

Secondo l'**indagine rapida** presso le imprese piemontesi associate, la domanda di opere pubbliche espressa nel 2009 da tutte le categorie di committenza risulta in flessione: il saldo dei giudizi risulta pari a -62% e -32% rispettivamente per le amministrazioni centrali e per le amministrazioni locali e a -46% per le aziende pubbliche e per le società concessionarie di servizi pubblici.

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE
NEL CORSO DEL 2009 DELLA DOMANDA DI OPERE PUBBLICHE DELLE PRINCIPALI
CATEGORIE DI COMMITTENZA**
(valori in percentuale)

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	0	38	62	-62
- amministrazioni locali	14	40	46	-32
- aziende pubbliche	4	46	50	-46
- società concessionarie di servizi pubblici	4	46	50	-46

Fonte: Ance

Previsioni 2010

Secondo l'Ance gli investimenti in costruzioni a livello nazionale ammonteranno nel 2010 a 134.954 milioni di euro, presentando flessioni del 5,3% del valore e del 7,1% dei volumi prodotti rispetto ai livelli conseguiti nel 2009.

In **Piemonte** il valore degli **investimenti in costruzioni** risulterà nel 2010 pari a 10.415 milioni di euro (7,7% del totale nazionale), registrando, rispetto all'anno precedente, un decremento delle risorse monetarie impiegate del 5,1% che sottintende una contrazione **del 7,0% in termini reali**.

Continua la flessione occupazionale: il numero degli operai iscritti alle Casse edili piemontesi diminuisce nel primo trimestre del 2010 del 10,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente mentre il numero di ore lavorate si riduce del 14,0%. Aumenta nel periodo gennaio-maggio il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni: il numero di ore autorizzate per il trattamento della Cig nel settore delle costruzioni registra un ulteriore incremento del 42,6% delle ore autorizzate rispetto all'analogo periodo del 2009 (+35,1% per l'Italia).

La produzione regionale di cemento fa registrare nel primo quadrimestre una flessione tendenziale consistente (-17,4%) che sottintende una contrazione delle quantità consegnate pari al 15,9%.

Il mercato immobiliare residenziale, che verifica nel primo trimestre dell'anno un incremento delle compravendite del 4,2% sull'intero territorio nazionale, mostra dinamiche ancora recessive in Piemonte (-1,3%).

Aumenta il numero degli interventi di recupero abitativo delle famiglie assistite da agevolazioni fiscali: nel primo quadrimestre dell'anno l'incremento su base annua è risultato in Piemonte pari al 9,3%.

Gli investimenti nazionali in abitazioni, secondo l'Ance, risulteranno nel 2010 pari a 74.131 milioni di euro: rispetto al 2009 si registreranno contrazioni del 2,7% in valore e del 4,7% in termini reali.

In **Piemonte** il valore degli **investimenti in abitazioni**, pari a 5.969 milioni di euro (8,1% del totale nazionale), evidenzieranno riduzioni pari al **3,1% in valore e al 5,0% in quantità**.

Gli investimenti in nuove abitazioni ammonteranno, secondo l'Ance, a 28.728 milioni di euro su tutto il territorio nazionale, registrando decrementi pari al 10,6% in valore e al 12,4% in termini reali.

In **Piemonte** gli investimenti in **nuove abitazioni** risulteranno pari a 1.921 milioni di euro (6,7% del totale nazionale), sottintendendo flessioni del 12,3% in valore e **del 14,0% in quantità**.

Si conferma anche per il 2010 la percezione del ridimensionamento della domanda abitativa da parte delle imprese associate: solo l'11% delle imprese piemontesi associate ritiene che la domanda delle famiglie di prime case aumenterà nel 2010. Il 50% formula valutazioni di stazionarietà mentre il rimanente 39% prevede una diminuzione di tale importante componente della do-

manda abitativa. Il saldo dei giudizi, pari a -28%, riflette la tendenza recessiva del mercato immobiliare ancora in atto nella Regione.

E' prevista in flessione anche la propensione delle famiglie a investire in nuove abitazioni per investimento (saldo -27%), delle imprese private (saldo -30%), degli enti previdenziali pubblici (saldo -29%) e della Amministrazione pubblica (saldo -29%).

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE
SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2010 DELLA DOMANDA DI NUOVE
ABITAZIONI DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA**
(valori in percentuale)

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	11	50	39	-28
- famiglie per investimento	10	53	37	-27
- imprese e istituzioni private	8	54	38	-30
- enti previdenziali pubblici	0	71	29	-29
- amministrazione pubblica	0	71	29	-29

Fonte: Ance

Nel 2010, secondo l'Ance, gli investimenti nel **recupero abitativo** a livello nazionale ammonteranno a 45.403 milioni di euro e presenteranno incrementi pari al 3,0% in valore e all'1,0% in termini reali.

In **Piemonte** il valore atteso degli **investimenti nel recupero abitativo** è pari a 4.048 milioni di euro (8,9% del totale nazionale) e registrerà un recupero del 2,0% intermini monetari e una **stazionarietà delle quantità prodotte**.

Nella Regione la domanda di recupero abitativo risulta negativamente orientata per la principale categoria di committenza (il saldo dei giudizi è pari a -20% per la domanda espressa dalle famiglie) e mostra ancora sintomi di debolezza per le committenze minoritarie (saldi pari a -16%, -7% e -12% rispettivamente per le imprese private, per gli enti previdenziali pubblici e per la pubblica amministrazione).

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE
SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2010 DELLA DOMANDA DI RECUPERO
ABITATIVO DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA**

(valori in percentuale)

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	12	56	32	-20
- imprese e istituzioni private	8	68	24	-16
- enti previdenziali pubblici	6	81	13	-7
- amministrazione pubblica	6	76	18	-12

Fonte: Ance

Gli investimenti nazionali in costruzioni non residenziali, private e pubbliche, risulteranno nel 2010, secondo l'Ance, pari a 60.823 milioni di euro, evidenziando contrazioni dell'8,2% in valore e del 10,0% in termini reali.

Il valore degli investimenti non residenziali atteso in **Piemonte** è pari a 4.446 milioni di euro (7,3% del totale nazionale), sottintendendo flessioni del 7,7% in termini monetari e del 9,5% in quantità.

Nel 2010 gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** risulteranno in **Piemonte** pari a 2.510 milioni di euro (7,5% del totale nazionale), registrando una **flessione** del 10,2% in valore e del **12,0% in quantità**.

La domanda di fabbricati non residenziali destinati ad attività economiche risulterà caratterizzata in **Piemonte** da una prevalenza di giudizi negativi che contrassegnano l'evoluzione attesa da parte dei settori agricolo (saldo -21%), industriale (-12%), del commercio (-27%), alberghiero (-12%) e dei servizi (-9,0%). L'unica tipologia di committenza che nel 2010 attesta la sua domanda sugli stessi volumi di investimento in beni strumentali espressa nell'anno precedente è rappresentata dal settore del credito (saldo dei giudizi nullo).

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE
SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2010 DELLA DOMANDA DI
FABBRICATI PER ATTIVITA' ECONOMICHE DELLE PRINCIPALI
CATEGORIE DI COMMITTENZA**

(valori in percentuale)

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	0	79	21	-21
- settore industriale	8	72	20	-12
- settore del commercio	0	73	27	-27
- settore del alberghiero	0	88	12	-12
- settore del credito	11	78	11	0
- settore dei servizi	14	63	23	-9

Fonte: Ance

A livello nazionale gli investimenti in tale comparto, valutati in 33.499 milioni di euro, mostreranno contrazioni, rispetto al 2009, del 12,7% in valore e del 14,4% in termini reali.

Gli investimenti nazionali in **costruzioni non residenziali pubbliche** ammonteranno nel 2010 a 27.324 milioni di euro e registreranno flessioni pari al 2,0% in termini monetari a al 3,9% in quantità.

L'evoluzione in **Piemonte** degli **investimenti pubblici non residenziali** risulterà più negativa di quella attesa a livello nazionale. Il valore degli investimenti ammonterà a 1.936 milioni di euro (7,1% del totale nazionale), verificando **flessioni** del 4,1% in valore e **del 6,0% in quantità** rispetto al 2009.

La flessione degli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche si realizza in **Piemonte** in un contesto delle domanda di opere pubbliche che le imprese associate giudicano cedente in tutte le sue componenti (il saldo dei giudizi è pari a -20% per le Amministrazioni centrali, a -30% per le amministrazioni locali, a -12% per le aziende pubbliche e a -13% per le società concessionarie di servizi pubblici).

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE
NEL CORSO DEL 2010 DELLA DOMANDA DI OPERE PUBBLICHE DELLE PRINCIPALI
CATEGORIE DI COMMITTENZA**

(valori in percentuale)

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	0	80	20	-20
- amministrazioni locali	6	58	36	-30
- aziende pubbliche	7	74	19	-12
- società concessionarie di servizi pubblici	4	79	17	-13

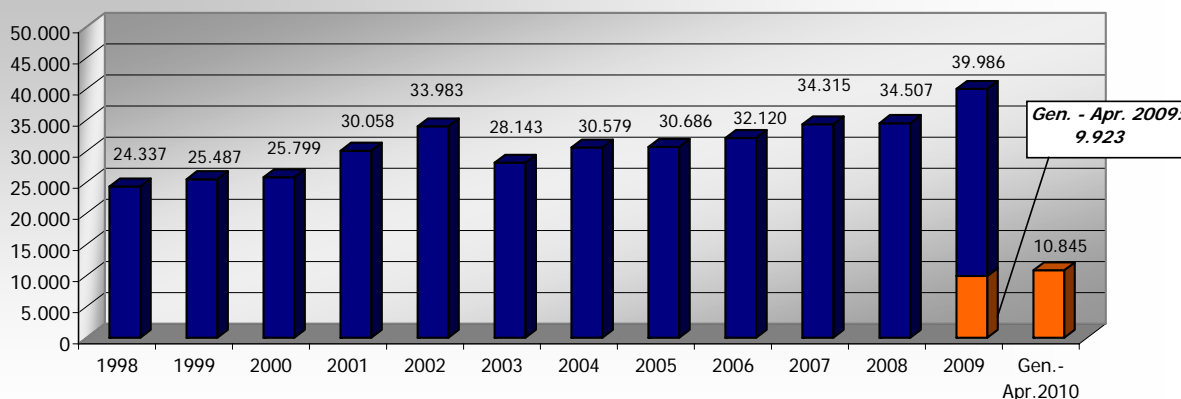
Fonte: Ance

BOX - LE AGEVOLAZIONI FISCALI SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

Positivo l'andamento delle richieste di agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie (36%) in Piemonte. Dai dati elaborati dall'Agenzia delle Entrate le **domande di agevolazione fiscale per interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio presentate dai contribuenti in Piemonte nel 2009 risultano pari a 39.986**, il livello più elevato mai raggiunto in un anno nella regione dall'entrata in vigore dell'agevolazione.

Rispetto al 2008, il numero di comunicazioni ha registrato un incremento superiore alla media nazionale, crescendo del 15,9% (+14,3% per l'Italia). Anche i dati relativi ai primi quattro mesi del 2010 confermano tale tendenza positiva: **nel periodo gennaio - aprile, infatti, le richieste per usufruire dell'agevolazione fiscale in Piemonte sono aumentate del 9,3% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.**

AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE IN PIEMONTE
Numero di comunicazioni inviate dai contribuenti



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

DETRAZIONI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE IN PIEMONTE
Comunicazioni inviate dai contribuenti

Mesi	Numero					Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
	2006	2007	2008	2009	2010	2007	2008	2009	Gen. - Apr. 2010
Gennaio	1.130	1.553	1.629	1.346	1.545	37,4	4,9	-17,4	14,8
Febbraio	1.577	2.196	2.038	2.061	2.354	39,3	-7,2	1,1	14,2
Marzo	2.359	2.957	2.747	3.327	3.190	25,3	-7,1	21,1	-4,1
Aprile	2.111	3.317	2.886	3.189	3.756	57,1	-13,0	10,5	17,8
Maggio	3.158	3.713	3.264	3.803		17,6	-12,1	16,5	
Giugno	3.172	3.601	3.216	4.102		13,5	-10,7	27,5	
Luglio	2.990	3.282	3.412	4.118		9,8	4,0	20,7	
Agosto	1.929	1.754	1.790	2.491		-9,1	2,1	39,2	
Settembre	3.202	2.742	3.464	3.860		-14,4	26,3	11,4	
Ottobre	4.089	3.580	3.938	4.323		-12,4	10,0	9,8	
Novembre	3.301	2.872	2.913	4.063		-13,0	1,4	39,5	
Dicembre	3.102	2.748	3.210	3.303		-11,4	16,8	2,9	
Totale	32.120	34.315	34.507	39.986		6,8	0,6	15,9	
Gennaio - Aprile	7.177	10.023	9.300	9.923	10.845	39,7	-7,2	6,7	9,3

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

Comunicazioni inviate dai contribuenti

Regione	2008	2009	Gen. - Apr. 2010	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente						
				2004	2005	2006	2007	2008	2009	Gen. - Apr. 2010
Piemonte	34.507	39.986	10.845	8,7	0,3	4,7	6,8	0,6	15,9	9,3
Nord - Ovest	142.017	164.774	48.939	15,5	0,7	6,2	11,2	-2,7	16,0	12,1
Totale Italia	391.688	447.728	128.081	11,4	-2,0	8,4	8,5	-2,8	14,3	11,5

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

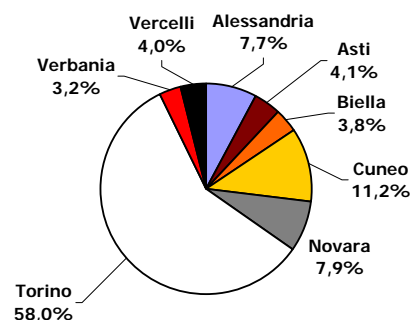
La dinamica positiva delle domande di agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie in Piemonte nei primi quattro mesi del 2010 caratterizza tutto il tessuto provinciale: i maggiori incrementi si registrano nelle province di Verbania (+16,3% rispetto al periodo gennaio - aprile 2009) e Vercelli (+15,1%). Nella provincia di Torino, che rappresenta quasi il 60% del totale delle richieste presentate nella regione, l'aumento è stato dell'11,0%. Segue la provincia di Cuneo, nella quale il numero delle domande è aumentato del 9,0%. Nelle restanti province la crescita delle domande è risultata più contenuta.

NUMERO DI COMUNICAZIONI PER LA RICHIESTA DI AGEVOLAZIONI FISCALI IN PIEMONTE - dettaglio provinciale

Province	2009	Gen. - Apr. 2010	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente		
			2008	2009	Gen. - Apr. 2010
Alessandria	3.706	840	-2,0	22,5	2,8
Asti	1.874	443	5,1	14,1	3,3
Biella	1.712	415	-11,3	22,3	2,0
Cuneo	5.204	1.215	1,5	21,9	9,0
Novara	3.104	853	5,1	14,7	5,8
Torino	21.672	6.295	0,9	13,3	11,0
Verbania	1.174	349	7,3	6,7	16,3
Vercelli	1.540	435	-6,6	24,5	15,1
Piemonte	39.986	10.845	0,6	15,9	9,3

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle

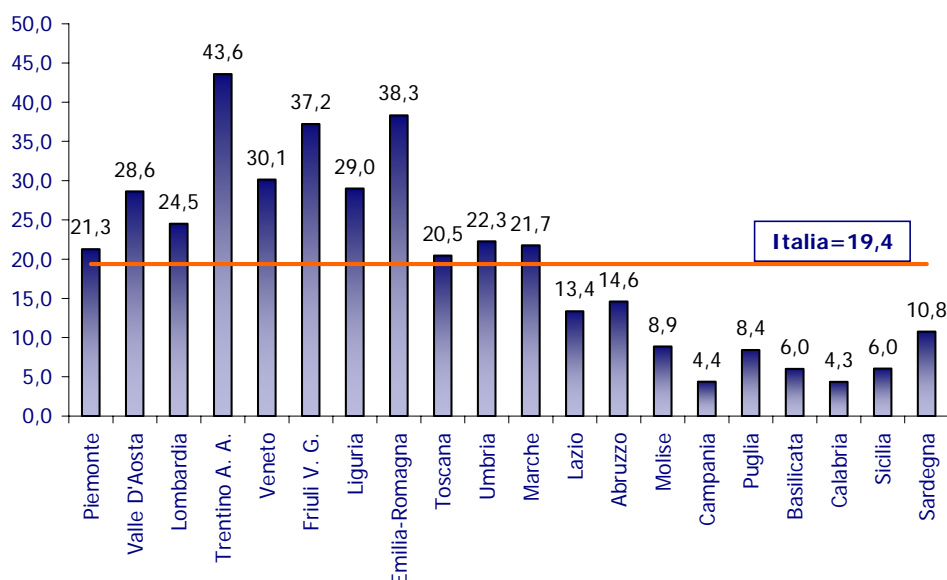
Detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia in Piemonte Gennaio - Aprile 2010 Composizione%



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

*Per esprimere il grado di recepimento dello strumento agevolativo del 36% è stato elaborato un indicatore sintetico che mette in relazione il numero di richieste di detrazione fiscale e lo stock di abitazioni occupate. Rapportando il numero delle richieste di detrazione finora presentate in Piemonte (380.845 dal 1998 a aprile 2010) allo stock di abitazioni occupate derivante dal Censimento Istat 2001 (1.790.022) risultano **interventi su 21,3 unità abitative su 100**. Tale rapporto è superiore alla media nazionale che risulta pari a 19,4%.*

GRADO DI UTILIZZO DELLO STRUMENTO AGEVOLATIVO PER REGIONE
N.ro di comunicazioni di ristrutturazione/abitazioni occupate - %



Elaborazione Ance su dati Istat e Agenzia delle Entrate

GRADO DI UTILIZZO DELLO STRUMENTO AGEVOLATIVO PER REGIONE

Regione	Patrimonio abitativo occupato Censimento 2001	Numero totale delle operazioni agevolate 1998 - aprile 2010	Grado di utilizzo (Numero di operazioni di ristrutturazioni * 100 abitazioni occupate)
Piemonte	1.790.022	380.845	21,3
Valle D'Aosta	53.072	15.204	28,6
Lombardia	3.632.954	890.572	24,5
Trentino Alto Adige	364.548	158.956	43,6
Veneto	1.699.521	512.283	30,1
Friuli Venezia Giulia	493.258	183.531	37,2
Liguria	706.888	205.001	29,0
Emilia - Romagna	1.637.382	627.683	38,3
Toscana	1.374.971	281.363	20,5
Umbria	310.586	69.186	22,3
Marche	546.635	118.836	21,7
Lazio	1.960.037	262.066	13,4
Abruzzo	459.622	67.116	14,6
Molise	118.968	10.553	8,9
Campania	1.850.845	81.435	4,4
Puglia	1.373.615	115.488	8,4
Basilicata	214.419	12.897	6,0
Calabria	705.253	30.621	4,3
Sicilia	1.778.524	107.507	6,0
Sardegna	582.168	62.661	10,8
Totale Italia	21.653.288	4.193.804	19,4
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>10.377.645</i>	<i>2.974.075</i>	<i>28,7</i>
<i>Italia centrale</i>	<i>4.192.229</i>	<i>731.451</i>	<i>17,4</i>
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	<i>7.083.414</i>	<i>488.278</i>	<i>6,9</i>

Elaborazione Ance su dati Istat e Agenzia delle Entrate

Tale strumento può tuttora continuare a offrire un contributo importante sia nel miglioramento della qualità dell'abitare che nella messa in sicurezza degli edifici.

Apprezzabile, in tal senso, la disposizione contenuta nella Legge Finanziaria per il 2010 (art.2 comma 10, lett.b, legge 191/2009) che ha prorogato fino a tutto il 2012 l'agevolazione fiscale sulle ristrutturazioni edilizie, confermando il limite di 48.000 euro per unità immobiliare.

*A ciò, si aggiunge la **messa a regime dell'IVA al 10%** per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni, contenuta nella stessa Finanziaria 2010 (art.2, comma 11, legge 191/2009)³*

³ *Tale disposizione recepisce la Direttiva 2009/47/CE, con la quale l'Unione Europea ha autorizzato gli Stati membri ad applicare, in via permanente, aliquote IVA ridotte per le prestazioni di servizi cd. "ad alta intensità di manodopera", tra le quali, in Italia, rientrano gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni.*

L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE

La caduta dell'attività produttiva ha avuto inevitabili ripercussioni sul mercato del lavoro, traducendosi in un immediato calo delle ore effettivamente lavorate e successivamente in una contrazione del numero degli occupati.

La riduzione dell'input di lavoro impiegato nei processi produttivi è stato attuato dalle imprese secondo modalità differenti: ampiamente utilizzati sono stati gli strumenti di compressione temporanea del volume di lavoro (quali, ad esempio, godimento di ferie e permessi, riduzione del lavoro straordinario, il ricorso alla Cassa Integrazione), il mancato rinnovo dei contratti a termine, l'aumento di posizioni lavorative a tempo parziale piuttosto che a tempo pieno; in ultima istanza, il licenziamento di personale dipendente permanente.

Ciò ha comportato un differimento temporale del processo di contrazione del numero degli occupati rispetto all'andamento dell'economia (quasi immediato, invece, l'impatto sul numero di ore lavorate), che è risultato relativamente lento nella fase più acuta della crisi, ma si è poi protratto nei mesi successivi.

Nel settore delle costruzioni, in particolare, il numero di ore effettivamente lavorate⁴ in Italia, in calo dal IV trimestre 2008, si è ridotto del 3,7% nel 2009 su base annua.

Anche l'utilizzo dello strumento della **Cassa Integrazione Guadagni** nel settore da parte delle imprese ha registrato un forte aumento: **nel 2009, secondo i dati elaborati dall'Inps, il numero di ore autorizzate per il trattamento della Cig nelle costruzioni è cresciuto del 93,1% rispetto all'anno precedente.**

Il **numero degli occupati nelle costruzioni** d'altro canto evidenzia il primo calo solo a partire dal II trimestre dello scorso anno, **riducendosi, complessivamente nel 2009, dell'1,3% su base annua. Gli ultimi dati disponibili, relativi ai primi tre mesi del 2010 evidenziano una ulteriore diminuzione degli addetti nel settore, pari allo 0,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.**

Nel **2009, in Piemonte, gli occupati nelle costruzioni, secondo i dati Istat sulle forze di lavoro, sono circa 146.000 e rappresentano il 23,9% degli addetti nell'industria e il 7,8% dei lavoratori operanti nell'insieme dei settori di attività economica.** Rispetto al 2008, sempre secondo i dati Istat, il numero degli occupati nelle costruzioni nella regione è aumentato del 2,3% su base annua.

Tale andamento risulta dalla sintesi di aumenti tendenziali registrati nei primi nove mesi dell'anno (+5,3% nel primo trimestre, +2,2% nel secondo, +4,5% nel terzo) e di un calo del 2,6% nel quarto trimestre 2009.

⁴ Tale aggregato comprende le ore effettivamente lavorate nel normale turno di lavoro e le ore aggiuntive rispetto a quelle abituali (lavoro straordinario); sono escluse, invece, le ore relative alla Cassa Integrazione Guadagni e le ore pagate ma non effettivamente lavorate per ferie, permessi o assenze di vario genere (malattia, scioperi o altro).

Nei primi tre mesi del 2010 la contrazione degli occupati nel settore in Piemonte diviene molto più marcata: -9,9% rispetto al primo trimestre 2009. Il calo caratterizza sia gli occupati alle dipendenze che diminuiscono del 4,8% su base annua, che soprattutto gli addetti indipendenti, in calo dell'11,4% rispetto ai primi tre mesi dell'anno precedente.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - PIEMONTE

var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

1999	-8,6	9,2	-1,4
2000	8,7	-4,0	3,0
2001	8,2	-8,1	1,4
2002	-2,6	1,1	-1,2
2003	-4,8	9,1	0,6
2004	-6,3	8,2	-0,2
2005	-0,7	1,3	0,2
2006	-0,4	5,7	2,4
2007	3,7	-1,6	1,2
2008	5,5	-3,9	1,2
2009	0,2	5,0	2,3
<i>I trim.2009</i>	<i>1,4</i>	<i>9,9</i>	<i>5,3</i>
<i>II trim.2009</i>	<i>-3,2</i>	<i>9,1</i>	<i>2,2</i>
<i>III trim.2009</i>	<i>-1,7</i>	<i>13,6</i>	<i>4,5</i>
<i>IV trim.2009</i>	<i>4,8</i>	<i>-11,4</i>	<i>-2,6</i>
2010			
<i>I trim.2010</i>	<i>-4,4</i>	<i>-16,0</i>	<i>-9,9</i>

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua delle forze di lavoro

Nella regione è risultato particolarmente ampio e superiore alla media nazionale, il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni da parte delle imprese: il numero di ore autorizzate per le costruzioni nella regione è infatti cresciuto del 156,7% nel 2009 su base annua. Nei primi cinque mesi del 2010 si è registrato un ulteriore aumento del 42,6% (gli stessi dati per l'Italia sono stati, rispettivamente, +93,1% e +35,1%). (Cfr. Box: La cassa integrazione guadagni in Piemonte).

Le previsioni sull'occupazione dipendente del settore in Piemonte per la prima metà del 2010 sono negative: **dall'indagine congiunturale di Ance Piemonte su un campione di circa 300 imprese emerge che solo il 4% delle imprese intende aumentare il proprio personale, mentre il 30% ne prevede la riduzione. Il saldo è perciò pari a -26 come nel semestre precedente (-26,3).** Le indicazioni di riduzione caratterizzano tutte le classi dimensionali.

BOX - LA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI IN PIEMONTE⁵

La cassa integrazione guadagni è una prestazione che integra o sostituisce la retribuzione dei lavoratori sospesi o che lavorano ad orario ridotto presso aziende in momentanea difficoltà produttiva. È uno strumento che permette alle imprese, in attesa di riprendere la normale attività produttiva, di essere sollevate dai costi della manodopera non utilizzata e di evitare i licenziamenti. Nel settore edilizio e lapideo la cassa integrazione guadagni ordinaria è regolata da particolari disposizioni (L. n. 427/75), data la specificità del rapporto di lavoro.

La CIG in edilizia interviene a seguito di:

- *sospensione o riduzione dell'attività causata da intemperie stagionali (precipitazioni, gelo, vento, temperature particolarmente elevate, nebbia o foschia tali da compromettere la visibilità);*
- *eventi diversi da quelli meteorologici, di natura transitoria, e non imputabili al datore di lavoro o agli operai, ad esempio: la fine del lavoro o la fine della fase lavorativa.*

*La cassa integrazione guadagni può essere ordinaria (CIG ordinaria) o straordinaria (CIGS). È **ordinaria** quando la crisi dell'azienda dipende da eventi temporanei (mancanza di commesse, eventi meteorologici ecc.) ed è certa la ripresa dell'attività produttiva. È **straordinaria** quando l'azienda deve fronteggiare processi di ristrutturazione (cambiamento di tecnologie), riorganizzazione (cambiamento dell'organizzazione aziendale), riconversione (cambiamento dell'attività) o in caso di crisi aziendale. Inoltre, l'intervento straordinario può essere richiesto anche a seguito di fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa e amministrazione straordinaria.*

*L'intervento in **deroga** è destinato ai lavoratori di imprese escluse dalla CIG straordinaria, quindi aziende artigiane e industriali con meno di 15 dipendenti o industriali con oltre 15 dipendenti che non possono fruire dei trattamenti straordinari. La CIG in deroga alla vigente normativa è concessa nei casi in cui alcuni settori versino in grave crisi occupazionale. Lo strumento della cassa integrazione guadagni in deroga permette quindi, senza modificare la normativa che regola la CIGS, di concedere i trattamenti straordinari anche a tipologie di aziende e lavoratori che ne sono esclusi.*

La Cassa Integrazione Guadagni è stata utilizzata in misura massiccia dalle imprese come misura per fronteggiare la crisi economica – finanziaria iniziata alla fine del 2008.

***Nel 2009, in Italia**, le ore autorizzate per il trattamento della Cig nelle costruzioni (dati Inps) sono risultate pari a 78.328.921 con una crescita del 93,1% su base annua (+91,5% per l'edilizia e +104,0% nell'installazione impianti per l'edilizia).*

Nei primi cinque mesi del 2010 le ore autorizzate per il trattamento della Cig nel settore hanno registrato una ulteriore crescita del 35,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

⁵ Redatto in collaborazione con la Direzione Relazioni Industriali

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

Tipo intervento	Periodi	Gennaio-Dicembre			Gennaio-Maggio		
		2008	2009	var. %	2009	2010	var. %
		(A)	(B)	(B)/(A)	(b)	(c)	(c)/(b)
ORDINARIA							
-Edilizia		34.300.340	64.491.542	88,0	29.171.704	30.463.848	4,4
-Installazione impianti per l'edilizia		1.664.586	5.534.156	232,5	1.785.996	3.536.434	98,0
Totale Ordinaria		35.964.926	70.025.698	94,7	30.957.700	34.000.282	9,8
STRAORDINARIA							
-Edilizia		921.816	2.648.883	187,4	476.602	2.443.440	412,7
-Installazione impianti per l'edilizia (*)		684.357	1.659.424	142,5	225.386	2.154.684	856,0
Totale Straordinaria		1.606.173	4.308.307	168,2	701.988	4.598.124	555,0
DEROGA							
-Edilizia		176.814	646.922	265,9	30.340	1.241.615	3.992,3
-Installazione impianti per l'edilizia (*)		2.819.631	3.347.994	18,7	719.267	3.947.674	448,8
Totale Deroga		2.996.445	3.994.916	33,3	749.607	5.189.289	592,3
ORDIN.,STRAORD.,DEROGA							
-Edilizia		35.398.970	67.787.347	91,5	29.678.646	34.148.903	15,1
-Installazione impianti per l'edilizia (*)		5.168.574	10.541.574	104,0	2.730.649	9.638.792	253,0
Totale Ordin.,Straord.,Deroga		40.567.544	78.328.921	93,1	32.409.295	43.787.695	35,1

(*) Industria ed artigianato
Elaborazione Ance su dati Inps

Anche in **Piemonte** lo strumento della Cassa Integrazione è stato ampiamente utilizzato da parte delle imprese: **nel 2009**, infatti, **il numero di ore autorizzate per il trattamento della Cig nel settore delle costruzioni** è passato da 2.322.057 di ore nel 2008 a 5.961.360 nell'anno successivo, evidenziando **una crescita significativa del 156,7%**, contro un aumento medio nazionale del 93,1%. **Nei primi cinque mesi del 2010** si è registrato un ulteriore incremento del **42,6%** delle ore autorizzate rispetto all'analogo periodo del 2009 (+35,1% per l'Italia). Particolarmente elevati, sia nel 2009 che soprattutto nell'anno in corso, gli aumenti del numero di ore autorizzate relative alla componente della Cassa Integrazione Straordinaria e in Deroga nella regione.

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

Tipo intervento	Periodi	Gennaio-Dicembre			Gennaio-Maggio		
		2008	2009	var. %	2009	2010	var. %
		(A)	(B)	(B)/(A)	(b)	(c)	(c)/(b)
ORDINARIA							
-Edilizia		1.984.160	4.472.888	125,4	2.059.999	2.028.839	-1,5
-Installazione impianti per l'edilizia		150.188	756.652	403,8	294.437	486.330	65,2
Totale Ordinaria		2.134.348	5.229.540	145,0	2.354.436	2.515.169	6,8
STRAORDINARIA							
-Edilizia		53.784	224.467	317,3	29.548	356.923	1107,9
-Installazione impianti per l'edilizia (*)		28.224	96.182	240,8	10.135	146.130	1341,8
Totale Straordinaria		82.008	320.649	291,0	39.683	503.053	1167,7
DEROGA							
-Edilizia		5.232	9.968	90,5	4.816	65.276	1255,4
-Installazione impianti per l'edilizia (*)		100.469	401.203	299,3	12.504	356.025	2747,3
Totale Deroga		105.701	411.171	289,0	17.320	421.301	2332,5
ORDIN.,STRAORD.,DEROGA							
-Edilizia		2.043.176	4.707.323	130,4	2.094.363	2.451.038	17,0
-Installazione impianti per l'edilizia (*)		278.881	1.254.037	349,7	317.076	988.485	211,8
Totale Ordin.,Straord.,Deroga		2.322.057	5.961.360	156,7	2.411.439	3.439.523	42,6

(*) Industria ed artigianato
Elaborazione Ance su dati Inps

La crescita delle ore autorizzate per il trattamento della Cig nel 2009 ha caratterizzato tutto il tessuto provinciale piemontese, con incrementi compresi tra il +456,4% della provincia di Verbanò-Cusio-Ossola e il +91,7% della provincia di Vercelli su base annua. Nei primi cinque mesi del 2010 si registra un'ulteriore crescita delle ore autorizzate in tutte le province ad eccezione di Vercelli (-4,6% rispetto al periodo gennaio - maggio 2009).

**ORE AUTORIZZATE PER IL TRATTAMENTO DELLA CASSA
INTEGRAZIONE GUADAGNI ORDINARIA IN PIEMONTE
NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI ***
dettaglio provinciale

	2009	Gen.-Mag. 2010	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
			2009	Gen.- Mag. 2010
Alessandria	802.178	255.740	119,9	37,2
Asti	238.214	233.712	229,0	58,8
Biella	215.465	231.761	117,1	171,8
Cuneo	723.596	474.317	193,6	135,4
Novara	644.096	483.874	267,0	59,7
Torino	2.565.082	1.419.387	129,5	13,7
Verbanò Cusio Ossola	459.042	178.505	456,4	157,1
Vercelli	313.687	162.227	91,7	-4,6
Piemonte	5.961.360	3.439.523	156,7	42,6

* comprende l'edilizia e l'installazione impianti per l'edilizia
Elaborazione Ance su dati Inps

IL MERCATO IMMOBILIARE

Le compravendite in Italia. Dopo tre anni consecutivi di calo, che ha portato ad una flessione del numero di abitazioni compravendute pari al 27,9% (tra il 2006 ed il 2009), nel primo trimestre 2010 il mercato immobiliare abitativo in Italia ha visto un'interruzione del trend negativo.

Secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, nel primo trimestre del 2010 sono state compravendute circa 142 mila abitazioni, con un aumento del 4,2% nel confronto con lo stesso periodo del 2009.

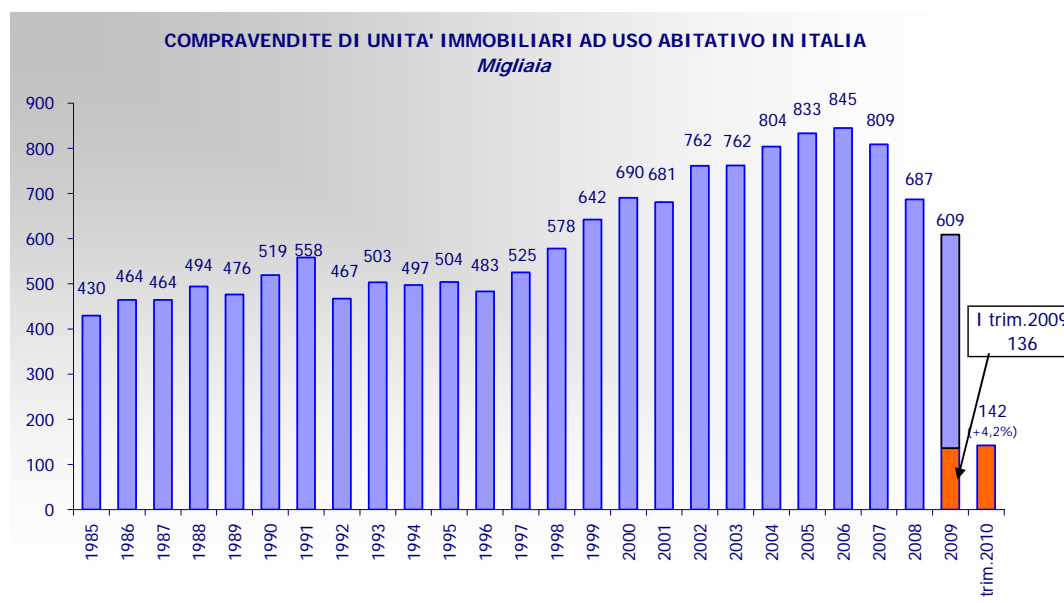
COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

	Numero	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
2005	833.350	3,6
2006	845.051	1,4
2007	809.177	-4,2
2008	683.778	-15,5
2009	609.145	-10,9
<i>I Trim. 2009</i>	<i>136.115</i>	<i>-17,8</i>
<i>II Trim. 2009</i>	<i>163.973</i>	<i>-12,3</i>
<i>III Trim. 2009</i>	<i>132.816</i>	<i>-11,0</i>
<i>IV Trim. 2009</i>	<i>176.241</i>	<i>-3,2</i>
<i>I Trim. 2010</i>	<i>141.770</i>	<i>4,2</i>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

E' da sottolineare che questa crescita deriva da un confronto con i valori del primo trimestre 2009, tra i più bassi degli ultimi anni (-17,8% la flessione tra il primo trimestre 2009 e l'analogo periodo del 2008). Se si effettua il confronto con il primo trimestre 2008 il numero di abitazioni compravendute nei primi tre mesi di quest'anno risulta inferiore del 14,4%.

Occorre, pertanto, aspettare i trimestri successivi per capire se si tratta di un rimbalzo tecnico oppure di un'inversione di tendenza.



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

L'inchiesta trimestrale condotta dalla Banca d'Italia in collaborazione con Tecnoborsa presso un campione di 1.000 agenti immobiliari ha confermato, nell'aprile 2010, il graduale miglioramento delle opinioni sull'andamento del numero di compravendite e sul flusso di nuovi incarichi a vendere. Risultano, infatti, leggermente accorciati i tempi di vendita, 6,4 mesi di oggi contro i 7 rilevati a gennaio 2010, ed è diminuito anche lo sconto sui prezzi richiesti dai venditori, attualmente pari all'11,7% contro il 12,1% rilevato nell'inchiesta svolta a gennaio scorso.

Comuni capoluogo e altri comuni della provincia. L'aumento delle compravendite di abitazioni rilevato nel primo trimestre 2010 è da ascrivere soprattutto alla performance particolarmente positiva che ha riguardato i comuni capoluoghi con un aumento del 9,7% del numero di transazioni effettuate.

Nei *comuni non capoluogo*, nei quali avviene oltre il 70% degli scambi totali, la

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	I trim.2010
Comuni capoluogo	235.236	244.635	248.317	245.152	227.795	195.228	180.248	44.288
Altri comuni delle province	526.849	559.490	585.033	599.900	581.381	488.550	428.897	97.483
Totale province	762.086	804.126	833.350	845.051	809.177	683.778	609.145	141.770
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>								
Comuni capoluogo	-3,1	4,0	1,5	-1,3	-7,1	-14,3	-7,7	9,7
Altri comuni delle province	1,6	6,2	4,6	2,5	-3,1	-16,0	-12,2	1,8
Totale province	0,1	5,5	3,6	1,4	-4,2	-15,5	-10,9	4,2

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

crescita risulta più lieve, pari all'1,8% rispetto al primo trimestre 2009.

Analizzando il mercato immobiliare residenziale dei grandi centri urbani⁶, si osserva, analogamente al dato nazionale, una maggiore vivacità del numero di abitazioni compravendute nelle città (+10,7% nel confronto con il primo trimestre 2009) rispetto agli altri comuni delle rispettive province (+2,7% rispetto al primo trimestre 2009).

Questi dati confermano quello che l'Ance sta dicendo ormai dalla fine del 2008, ovvero che la domanda immobiliare esiste ma le famiglie sono bloccate dalle incertezze economico-finanziarie legate alla crisi ed alla restrizione del credito. Inoltre, questo rinnovato interesse verso l'investimento immobiliare sembra anche essere dovuto all'estrema volatilità dei

⁶ L'Agenzia del Territorio inserisce in questo gruppo le città di Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo, Bologna e Firenze.

mercati finanziari e anche dalla maggiore disponibilità di liquidità legata al rientro dei capitali dall'estero promosso con lo scudo fiscale.

Segnali particolarmente positivi arrivano dalle città di Roma (+15,6%), Milano (+10,3%), Napoli (+16,2%) e Firenze (+19,7%). Anche a Genova, a Palermo ed a Bologna si rilevano variazioni positive, rispettivamente pari a +4,9%, +9,4% e +8%. Fa eccezione solo la città di Torino che continua a manifestare un andamento negativo (-2,3%).

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO
ABITATIVO - Totale provincia**

Province	I trim. 2010 (numero)	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
		2009	I trim.2010
Roma	11.851	-3,9	13,1
Milano	12.028	-13,9	3,2
Torino	6.133	-14,1	-2,2
Genova	2.350	-4,3	9,4
Napoli	4.308	-5,1	8,8
Palermo	2.526	-10,3	6,2
Bologna	2.780	-8,9	5,0
Firenze	2.434	-11,7	9,3

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO
ABITATIVO - Comuni capoluogo**

Comuni capoluogo	I trim. 2010 (numero)	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
		2009	I trim.2010
Roma	7.562	-2,6	15,6
Milano	4.288	-6,9	10,3
Torino	2.583	-13,1	-2,3
Genova	1.541	-3,1	4,9
Napoli	1.636	-1,7	16,2
Palermo	1.331	-7,8	9,4
Bologna	1.044	-1,2	8,0
Firenze	1.068	-13,2	19,7

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO
ABITATIVO - Altri comuni della provincia**

Altri comuni della provincia	I trim. 2010 (numero)	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
		2009	I trim.2010
Roma	4.289	-6,1	9,0
Milano	7.740	-17,1	-0,3
Torino	3.550	-14,8	-2,2
Genova	809	-6,6	18,8
Napoli	2.672	-7,0	4,8
Palermo	1.195	-12,7	2,9
Bologna	1.736	-13,1	3,3
Firenze	1.366	-10,6	2,3

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

Le compravendite in Piemonte. Nel primo trimestre 2010 il mercato immobiliare abitativo in Piemonte, diversamente dal dato medio risultante per l'Italia, evidenzia ancora un andamento negativo, confermando i segnali in tal senso iniziati nel 2007.

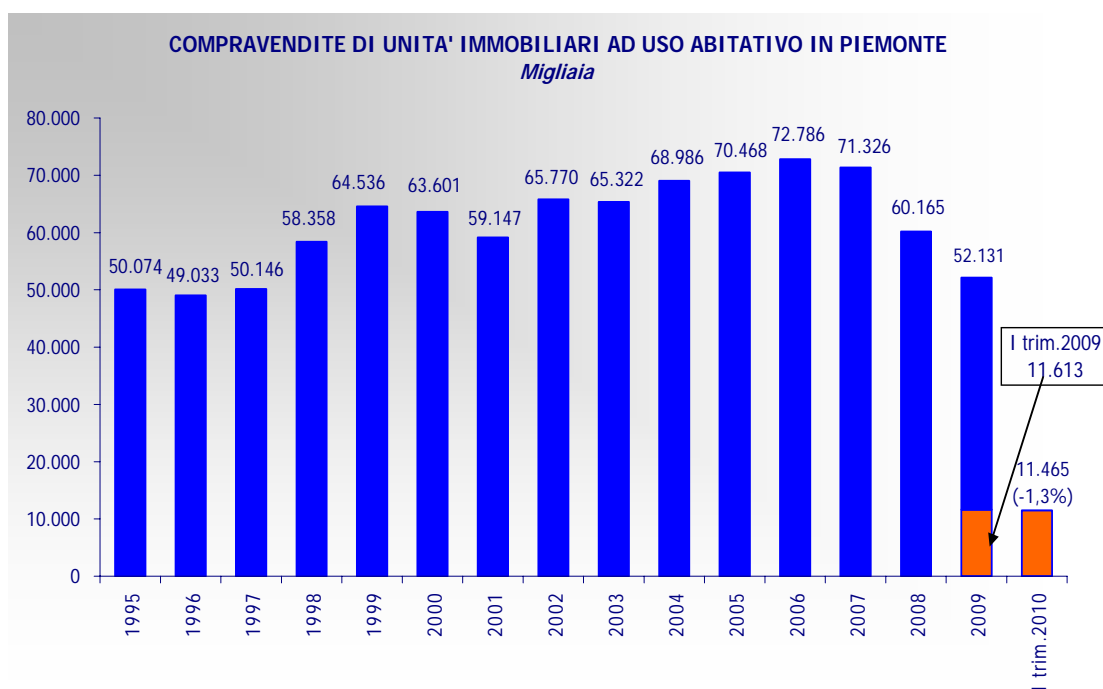
Secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, nel primo trimestre 2010 sono state compravendute in Piemonte 11.465 abitazioni con un calo dell'1,3% nel con-

fronto con il primo trimestre 2009, contro l'aumento del 4,2% registrato per l'Italia nello stesso periodo.

La diminuzione registrata nel primo trimestre 2010, sebbene contenuta, viene dopo tre anni consecutivi di calo, che ha portato ad una significativa flessione del mercato piemontese pari al 28,4% (tra il 2006 ed il 2009).

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - PIEMONTE											
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	I trim.2010
Comune capoluoghi	23.836	22.121	24.081	23.352	23.756	23.531	23.814	22.787	18.814	16.420	3.804
Altri comuni delle province	39.765	37.026	41.689	41.971	45.230	46.938	48.972	48.540	41.351	35.711	7.661
Totale province	63.601	59.147	65.770	65.322	68.986	70.468	72.786	71.326	60.165	52.131	11.465
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente											
Comune capoluoghi		-7,2	8,9	-3,0	1,7	-0,9	1,2	-4,3	-17,4	-12,7	-0,7
Altri comuni delle province		-6,9	12,6	0,7	7,8	3,8	4,3	-0,9	-14,8	-13,6	-1,6
Totale province		-7,0	11,2	-0,7	5,6	2,1	3,3	-2,0	-15,6	-13,4	-1,3

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio e Ministero dell'Interno

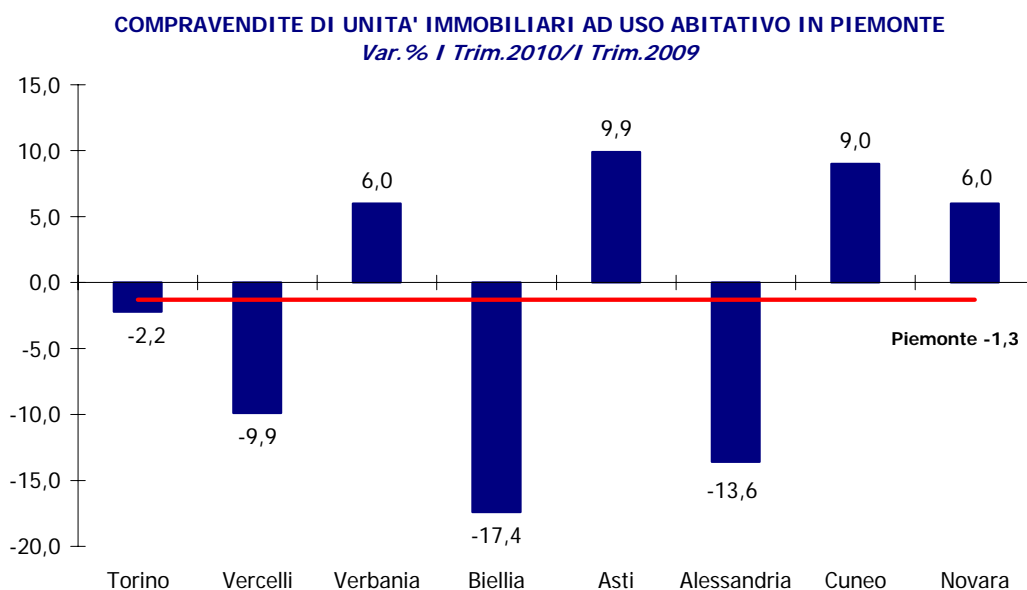
La riduzione delle compravendite di abitazioni si verifica sia nei comuni capoluoghi che nei comuni più piccoli, sebbene con livelli di intensità diverse. Nei *comuni non capoluogo*, nei quali avviene circa il 70% degli scambi totali, la di-

minuzione delle transazioni residenziali risulta più evidente, con un calo del 1,6% rispetto al primo trimestre 2009.

Di minore entità la riduzione registrata nei *comuni capoluogo* del Piemonte, pari allo 0,7%.

Dati provinciali. Disarticolando i dati a livello provinciale, nel primo trimestre 2010, si osservano andamenti diversi. Delle otto province del Piemonte, Torino, Vercelli, Biella e Alessandria manifestano ancora un trend negativo, mentre le restanti quattro province (Verbania, Asti, Cuneo, Novara) mostrano un'interruzione della caduta nel numero di compravendite di abitazioni, in linea con il dato medio dell'Italia.

Nel dettaglio, Torino (3.551 abitazioni: -2,2%), Vercelli (349 abitazioni: -9,9%), Biella (370 abitazioni: -17,4%), Alessandria (1.046 abitazioni: -13,6%), Verbania (89 abitazioni: +6,0%), Asti (554 abitazioni: +9,9%), Cuneo (1.679 abitazioni: +9,0%) e Novara (909 abitazioni: +6,0%).



Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO
ABITATIVO IN PIEMONTE - Variazioni % rispetto
allo stesso periodo dell'anno precedente**

	2006	2007	2008	2009	I trim. 2010
Torino	4,4	-1,9	-16,0	-14,1	-2,2
Vercelli	-2,9	-6,8	-12,2	-17,1	-9,9
Verbania	-5,4	0,2	-13,4	-13,7	6,0
Biella	-1,3	-1,8	-22,3	-13,4	-17,4
Alessandria	0,9	-1,1	-15,9	-15,7	-13,6
Asti	3,4	-1,8	-17,8	-7,1	9,9
Cuneo	8,4	-4,7	-7,7	-7,9	9,0
Novara	0,8	1,2	-22,4	-15,9	6,0
Piemonte	3,3	-2,0	-15,6	-13,4	-1,3

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - TORINO

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	I Trim.2010
Comune capoluogo	17.104	15.939	17.093	16.345	16.299	16.284	16.739	16.021	12.893	11.206	3.551
Altri comuni della provincia	18.792	17.099	19.220	19.094	20.937	21.468	22.678	22.648	19.584	16.686	2.583
Totale provincia	35.896	33.038	36.313	35.438	37.237	37.753	39.417	38.669	32.477	27.892	3.551
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente											
Comune capoluogo		-6,8	7,2	-4,4	-0,3	-0,1	2,8	-4,3	-19,5	-13,1	-2,2
Altri comuni della provincia		-9,0	12,4	-0,7	9,7	2,5	5,6	-0,1	-13,5	-14,8	-2,3
Totale provincia		-8,0	9,9	-2,4	5,1	1,4	4,4	-1,9	-16,0	-14,1	-2,2

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - VERCELLI

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	I Trim.2010
Comune capoluogo	691	592	630	709	722	764	765	672	640	505	85
Altri comuni della provincia	1.610	1.585	1.592	1.785	1.956	1.978	1.897	1.809	1.538	1.300	264
Totale provincia	2.301	2.176	2.222	2.494	2.678	2.742	2.661	2.481	2.178	1.806	349
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente											
Comune capoluogo		-14,4	6,5	12,5	1,8	5,9	0,1	-12,0	-4,8	-21,1	-19,1
Altri comuni della provincia		-1,6	0,4	12,2	9,6	1,1	-4,1	-4,6	-15,0	-15,4	-6,5
Totale provincia		-5,4	2,1	12,2	7,4	2,4	-2,9	-6,8	-12,2	-17,1	-9,9

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - VERBANIA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	I Trim.2010
Comune capoluogo	570	411	496	526	588	519	465	491	380	377	89
Altri comuni della provincia	1.752	1.645	2.037	1.870	2.077	2.194	2.100	2.079	1.845	1.543	334
Totale provincia	2.322	2.056	2.533	2.396	2.665	2.712	2.565	2.570	2.225	1.920	89
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente											
Comune capoluogo		-27,9	20,5	6,1	11,8	-11,8	-10,3	5,6	-22,6	-0,7	6,0
Altri comuni della provincia		-6,1	23,8	-8,2	11,1	5,6	-4,3	-1,0	-11,2	-16,4	8,6
Totale provincia		-11,5	23,2	-5,4	11,2	1,8	-5,4	0,2	-13,4	-13,7	6,0

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - NOVARA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	I Trim.2010
Comune capoluogo	1.647	1.518	1.854	1.833	1.966	1.700	1.619	1.567	1.347	1.134	284
Altri comuni della provincia	3.290	3.186	3.617	3.606	3.760	4.275	4.404	4.529	3.384	2.846	625
Totale provincia	4.937	4.704	5.472	5.439	5.726	5.975	6.023	6.095	4.731	3.980	909
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente											
Comune capoluogo		-7,8	22,2	-1,1	7,3	-13,5	-4,8	-3,2	-14,0	-15,8	2,8
Altri comuni della provincia		-3,2	13,5	-0,3	4,3	13,7	3,0	2,8	-25,3	-15,9	7,6
Totale provincia		-4,7	16,3	-0,6	5,3	4,3	0,8	1,2	-22,4	-15,9	6,0

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - ALESSANDRIA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	I Trim.2010
Comune capoluogo	1.226	1.390	1.354	1.540	1.539	1.636	1.506	1.464	1.427	1.152	249
Altri comuni della provincia	4.134	4.453	4.768	5.003	5.184	5.364	5.555	5.523	4.450	3.799	796
Totale provincia	5.360	5.843	6.122	6.543	6.723	7.000	7.062	6.987	5.877	4.952	1.046
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente											
Comune capoluogo		13,3	-2,6	13,8	-0,1	6,4	-8,0	-2,8	-2,6	-19,2	-2,0
Altri comuni della provincia		7,7	7,1	4,9	3,6	3,5	3,6	-0,6	-19,4	-14,6	-16,7
Totale provincia		9,0	4,8	6,9	2,7	4,1	0,9	-1,1	-15,9	-15,7	-13,6

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - ASTI

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	<i>I Trim.2010</i>
Comune capoluogo	1.067	907	1.050	979	1.115	1.157	1.213	1.140	918	985	230
Altri comuni della provincia	1.678	1.596	1.766	1.771	1.886	1.988	2.040	2.056	1.710	1.457	325
Totale provincia	2.745	2.503	2.816	2.750	3.001	3.145	3.253	3.196	2.628	2.442	554
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente											
Comune capoluogo		-15,0	15,9	-6,8	13,9	3,7	4,8	-6,0	-19,5	7,3	6,0
Altri comuni della provincia		-4,9	10,6	0,3	6,5	5,4	2,6	0,8	-16,8	-14,8	12,8
Totale provincia		-8,8	12,5	-2,3	9,1	4,8	3,4	-1,8	-17,8	-7,1	9,9

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - CUNEO

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	<i>I Trim.2010</i>
Comune capoluogo	714	653	651	627	637	630	643	622	666	582	172
Altri comuni della provincia	6.741	5.812	6.774	6.917	7.551	7.659	8.346	7.941	7.234	6.697	1.508
Totale provincia	7.455	6.465	7.425	7.544	8.188	8.289	8.990	8.563	7.900	7.279	1.679
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente											
Comune capoluogo		-8,5	-0,3	-3,7	1,6	-1,1	2,2	-3,4	7,1	-12,6	27,1
Altri comuni della provincia		-13,8	16,6	2,1	9,2	1,4	9,0	-4,9	-8,9	-7,4	7,3
Totale provincia		-13,3	14,9	1,6	8,5	1,2	8,4	-4,7	-7,7	-7,9	9,0

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - NOVARA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	<i>I Trim.2010</i>
Comune capoluogo	1.647	1.518	1.854	1.833	1.966	1.700	1.619	1.567	1.347	1.134	284
Altri comuni della provincia	3.290	3.186	3.617	3.606	3.760	4.275	4.404	4.529	3.384	2.846	625
Totale provincia	4.937	4.704	5.472	5.439	5.726	5.975	6.023	6.095	4.731	3.980	909
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente											
Comune capoluogo		-7,8	22,2	-1,1	7,3	-13,5	-4,8	-3,2	-14,0	-15,8	2,8
Altri comuni della provincia		-3,2	13,5	-0,3	4,3	13,7	3,0	2,8	-25,3	-15,9	7,6
Totale provincia		-4,7	16,3	-0,6	5,3	4,3	0,8	1,2	-22,4	-15,9	6,0

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - BIELLA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	I Trim.2010
Comune capoluogo	818	712	953	793	890	841	865	810	543	478	112
Altri comuni della provincia	1.766	1.650	1.915	1.925	1.878	2.012	1.951	1.955	1.606	1.382	259
Totale provincia	2.584	2.362	2.868	2.718	2.768	2.852	2.816	2.765	2.149	1.860	370
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente											
Comune capoluogo		-12,9	33,8	-16,8	12,3	-5,6	2,9	-6,4	-33,0	-11,9	-4,4
Altri comuni della provincia		-6,6	16,0	0,5	-2,4	7,1	-3,0	0,2	-17,8	-13,9	-22,0
Totale provincia		-8,6	21,4	-5,2	1,9	3,0	-1,3	-1,8	-22,3	-13,4	-17,4

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Box- Torino: in calo anche gli acquisti di case da parte degli immigrati

Le politiche di restringimento del credito adottate dal sistema bancario e le preoccupazioni per il mantenimento del lavoro hanno comportato l'esclusione di una fetta di potenziali acquirenti immigrati ad acquistare casa.

E' quanto emerge dall'ultimo "Osservatorio nazionale immigrati e casa" realizzato da Scenari Immobiliari a dicembre 2009.

Secondo l'istituto di ricerca in Italia, dove risiedono 3.891.295 stranieri (dati Istat 2008), pari al 6,5% del totale della popolazione residente nella penisola, gli acquisti di case da parte di lavoratori immigrati, nel 2009, sono stati 78mila (pari a circa il 12% delle transazioni abitative complessive), con una flessione del 24,3% rispetto al 2008.

Con riferimento alla **provincia di Torino**, nella quale gli stranieri residenti sono 185.073 (dati Istat), pari all'8,1% del totale della popolazione residente nella provincia, nel 2009 le transazioni residenziali concluse da immigrati, sono state circa 4.900 (pari all'11,5% del totale delle compravendite residenziali), con una diminuzione del 22,2% rispetto all'anno precedente.

Il 2009 risulta essere, per la provincia torinese, il secondo anno consecutivo di calo di abitazioni compravendute da immigrati. Complessivamente tra il 2008 ed il 2009, il mercato ha visto una significativa contrazione degli acquisti pari al 34,7%.

**ANDAMENTO DEGLI SCAMBI DI ABITAZIONI CONCLUSI DA STRANIERI
IMMIGRATI IN PROVINCIA DI TORINO (2005-2009)**

	2005	2006	2007	2008	2009*
Numero compravendite	4.300	6.400	7.500	6.300	4.900
Var. % annua	-	48,8	17,2	-16,0	-22,2

* stima a fine anno

Fonte: Scenari Immobiliari

L'analisi della ripartizione degli acquisti di case sulla provincia, evidenzia che il 57% degli scambi con immigrati si è localizzato in città. Le zone più richieste sono state quelle del semicentro e della periferia come: corso Giulio Cesare o Falchera a nord, San Paolo e San Salvario a sud.

Fuori città gli acquisti continuano ad essere localizzati soprattutto nella prima cintura, in particolare nell'area sud di Chieri e Moncalieri, ma aumentano gli scambi nelle cinture più esterne, per esempio Ivrea.

Sempre secondo Scenari Immobiliari i principali acquirenti di case nella provincia di Torino provengono dall'est europeo (pari al 65% delle transazioni concluse) ed in particolare dalla Romania (circa il 50%).

Seguono i nordafricani, con l'11% degli scambi ed i peruviani e cinesi con quote tra il 7 e 8%, mentre i lavoratori provenienti dall'Africa occidentale si stabilizzano intorno al 5%.

Le tendenze dei prezzi di vendita delle abitazioni. Le analisi realizzate dai principali centri studi sul settore immobiliare residenziale evidenziano una sostanziale tenuta dei prezzi delle abitazioni. A fronte di un andamento negativo delle abitazioni compravendute, iniziato nel 2007, i prezzi degli immobili hanno

Prezzi medi nominali delle abitazioni nelle 13 aree urbane (var. % sullo stesso periodo dell'anno precedente)

	Media 2007	Media 2008	Media 2009
Milano	4,8	-0,1	-5,6
Roma	7,6	4,4	-1,1
Napoli	4,6	2,2	-4,9
Bologna	4,8	-1,0	-6,5
Torino	5,2	2,3	-2,9
Bari	7,5	6,7	-0,1
Cagliari	6,6	8,7	1,0
Catania	6,2	3,5	-3,1
Firenze	3,5	1,6	-5,4
Genova	6,8	6,7	-2,3
Padova	4,7	3,4	-3,7
Palermo	6,1	4,8	-1,7
Venezia città	4,8	0,7	-5,5
Venezia Mestre	3,4	1,0	-5,8
Media 13 aree urbane	5,3	2,6	-3,8

Elaborazione Ance su dati Nomisma

manifestato le prime variazioni negative nel primo semestre 2009.

L'analisi di **Nomisma** sull'andamento del mercato immobiliare residenziale rileva, nella media delle 13 aree urbane⁷, una diminuzione nel secondo semestre 2009 del 4,1% in termini nominali nel confronto con il secondo semestre 2008, dopo un primo semestre 2009 che aveva visto calare i prezzi delle abitazioni del 3,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Complessivamente nella media annua i prezzi sono diminuiti del 3,8% in termini nominali rispetto al 2008.

⁷ Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

Con riferimento all'area urbana di **Torino**, nel corso del 2009 si registra una flessione media dei prezzi delle abitazioni del 2,9% in termini nominali nel confronto con il 2008.

Tra le 13 aree intermedie⁸ a **Novara**, nel corso del 2009 si è interrotto il ritmo di crescita dei prezzi degli immobili residenziali. Per la prima volta negli ultimi dieci anni i prezzi registrano una flessione del 3,8% in termini nominali.

Da un'indagine effettuata da Nomisma sulle motivazioni di acquisto di un'abitazione da parte delle famiglie emerge che a Novara il 47,9% delle compravendite è destinato all'acquisto della prima casa, mentre il 32,9% alla sua sostituzione, il 9,3% come seconda casa ed il 10% a

titolo di investimento. Appare, inoltre interessante come l'8% della domanda per acquisto privilegi abitazioni ad elevata efficienza energetica (la media delle 13 aree intermedie è pari all'8,5%), mostrando una disponibilità a pagare il 10% in più rispetto al prezzo di un'abitazione "normale".

Secondo l'**Agenzia del Territorio**⁹ i prezzi medi nominali delle abitazioni in Italia sono diminuiti dello 0,3% nel primo semestre 2009, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente e dello 0,7% nel secondo semestre 2009 nel confronto con il secondo semestre 2008.

Una flessione che ha coinvolto soprattutto i comuni capoluoghi della provincia la cui riduzione è pari all'1%, mentre negli altri comuni della provincia si osserva una contenuta variazione negativa (-0,5% rispetto al secondo semestre 2008).

In Piemonte i prezzi delle abitazioni nel 2009 sono aumentati dell'1,9% registrando un rallentamento rispetto all'anno precedente (+4,7% nel confronto tra il 2008 ed il 2007).

Prezzi medi nominali delle abitazioni nelle 13 aree intermedie (var. % annuali dei prezzi)

	2007	2008	2009
Ancona	5,1	-2,9	-3,0
Bergamo	5,5	-3,4	-2,4
Brescia	3,4	-4,1	-6,1
Livorno	6,6	0,2	-4,4
Messina	6,3	-3,6	-2,6
Modena	5,7	-4,0	-3,9
Novara	6,0	0,3	-3,8
Parma	4,9	-1,3	-2,3
Perugia	6,1	-2,6	-3,7
Salerno	7,2	-1,6	-3,6
Taranto	8,1	-2,4	-2,5
Trieste	5,5	-2,0	-4,5
Verona	7,4	-3,0	-2,5
Media 13 aree intermedie	5,9	-2,4	-3,5

Elaborazione Ance su dati Nomisma

⁸ Le 13 aree intermedie sono: Ancona, Bergamo, Brescia, Livorno, Messina, Modena, Novara, Parma, Perugia, Salerno, Taranto, Trieste e Verona.

⁹ La banca dati delle quotazioni fornisce per tutti i comuni italiani (8.096) a loro volta suddivisi in circa 31.000 zone omogenee, un intervallo dei valori di mercato e di locazione sia delle tipologie residenziali, aggregate in quattro categorie (abitazioni signorili, civili, economiche, ville e villini) sia delle principali tipologie di fabbricati: uffici, negozi, laboratori, capannoni, magazzini, box e posti auto.

PREZZI MEDI NOMINALI DELLE ABITAZIONI IN ITALIA
Var. % sullo stesso periodo dell'anno precedente

	<i>I Sem. 2008</i>	<i>II Sem. 2008</i>	<i>I Sem. 2009</i>	<i>II Sem. 2009</i>
Comuni capoluoghi	3,9	0,9	-1,1	-0,9
Altri comuni della provincia	4,7	2,0	0,3	-0,5
Totale	4,3	1,6	-0,3	-0,7

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

In particolare per la città di Torino, l'Agenzia del Territorio, registra un aumento tendenziale annua (secondo semestre 2009 rispetto al secondo semestre 2008) pari al 2,6% in termini nominali.

**Prezzi medi nominali delle abitazioni in
alcune grandi città - Var. %**

	II Sem. 2009/ II Sem. 2008
Bologna	-2,2
Firenze	-0,4
Genova	-0,2
Milano	-1,6
Napoli	-1,4
Palermo	-1,2
Roma	-2,6
Torino	2,6

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

DINAMICHE DEMOGRAFICHE E POLITICHE URBANE

Città e aspetti demografici

Nella regione Piemonte la popolazione, a fine 2009, ammonta a 4.446.230 persone per un numero di famiglie pari a 1.996.684 (+0,6% rispetto al 2008 che, in termini assoluti, vuol dire 12.782 nuove famiglie).

POPOLAZIONE RESIDENTE IN PIEMONTE NEL 2009

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Torino	908.263	1.389.335	2.297.598
Vercelli	44.475	135.323	179.798
Novara	102.862	266.002	368.864
Cuneo	54.970	534.616	589.586
Asti	74.549	146.602	221.151
Alessandria	92.839	346.575	439.414
Biella	46.126	140.572	186.698
Verb-Cus-Ossola	30.943	132.178	163.121
Piemonte	1.355.027	3.091.203	4.446.230

Elaborazione Ance su dati Istat

Nel periodo 2003-2008 il numero di famiglie è passato da 1.889.207 a 1.983.902 (+3,9% contro +6,1% della media Italia), con un numero medio di componenti pari a 2,2, inferiore alla media Italia (2,4).

Ben diverso l'andamento delle famiglie con capofamiglia straniero, la cui dinamica mol-

to positiva contribuisce fortemente all'aumento di nuove famiglie.

Il ritmo di crescita di queste, nel periodo 2007-2008, è molto elevato (12,4%) e in alcune province l'incremento registra valori anche più elevati.

NUMERO DI FAMIGLIE RESIDENTI IN PIEMONTE

Province	Famiglie			di cui: Famiglie con capofamiglia straniero			
	Numero		Var. % 2008/2007	Numero		Incidenza % sul totale famiglie 2008	Var. % 2008/2007
	2007	2008		2007	2008		
Torino	1.025.769	1.036.372	1,0	46.743	52.329	5,0	12,0
Vercelli	81.294	81.816	0,6	3.867	4.272	5,2	10,5
Novara	155.743	158.269	1,6	8.803	10.222	6,5	16,1
Cuneo	247.498	251.098	1,5	14.871	16.960	6,8	14,0
Asti	95.226	96.083	0,9	6.496	7.176	7,5	10,5
Alessandria	200.710	202.393	0,8	11.267	12.736	15,1	13,0
Biella	83.837	84.221	0,5	3.151	3.358	4,6	6,6
Verb-Cus-Ossola	73.005	73.650	0,9	3.176	3.540	4,8	11,5
Piemonte	1.963.082	1.983.902	1,1	98.374	110.593	5,6	12,4

Elaborazione Ance su dati Istat

La popolazione in Piemonte, quindi, continua a crescere e tale tendenza proseguirà nei prossimi anni, anche se con ritmi più contenuti. Secondo le previsioni Istat al 2050, la popolazione piemontese supererà, nel 2012, i 4,5 milioni.

Tale andamento è il risultato previsionale di un positivo saldo migratorio, soprattutto nella componente estera.

Le dinamiche demografiche appaiono, comunque, in Piemonte meno accentuate rispetto ad altre realtà territoriali, in quanto i dati mostrano una più bassa attrattività della regione con riguardo alle migrazioni da altre regioni (nel 2009 il tasso interno è pari a 0,6 per mille).

Il Piemonte registra, nel 2009, un tasso di crescita naturale negativo (-2,4 per 1.000 residenti), oltre ad un sostenuto saldo migratorio dall'estero (6,5 per 1.000).

Con riguardo alla popolazione, i due periodi considerati hanno andamenti contrari.

POPOLAZIONE RESIDENTE IN PIEMONTE				
Variazioni % 2001/1991				
Province	Popolazione residente al 21 ottobre 2001	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Torino	2.165.619	-10,1	2,0	-3,2
Vercelli	176.829	-8,7	-2,0	-3,8
Novara	343.040	-0,2	3,7	2,5
Cuneo	556.330	-6,2	2,6	1,7
Asti	208.339	-3,1	1,7	0,0
Alessandria	418.231	-5,9	-4,2	-4,6
Biella	187.249	-5,3	-1,0	-2,1
Verb-Cus-Ossola	159.040	-1,3	-2,1	-2,0
Piemonte	4.214.677	-8,2	1,0	-2,0

Elaborazione Ance - Ance Piemonte su dati Istat (Censimento generale della popolazione e delle abitazioni Ottobre 2001)

Nel periodo 1991-2001, la popolazione è diminuita del 2%, negli anni compresi tra il 2001 ed il 2009 è invece aumentata del 5,5%.

L'aumento di popolazione, in questo periodo, è visibile in tutte le province e coinvolge sia i comuni capoluogo (+5,3%), sia gli "altri comuni" delle rispettive province (+5,3%).

Si è, dunque, arrestata la perdita di popolazione registrata nei comuni capoluogo nel decennio 1991-2001 e si mostra, anzi, una dinamica molto sostenuta nel comune capoluogo di Alessandria (+10,3%), seguito da Asti (6,6) e Cuneo (+6%).

La dinamica di crescita è particolarmente sostenuta negli altri comuni delle province di Novara (+9,2%) e Torino (+6,7%).

Lo spostamento di popolazione negli "altri comuni della provincia" evidenzia la scelta di molte persone e famiglie di trasferirsi dai comuni capoluogo per trovare un'abitazione a prezzi più accessibili.

POPOLAZIONE RESIDENTE IN PIEMONTE				
Variazioni % 2009/2001				
Province	Popolazione residente nel 2009	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Torino	2.297.598	5,2	6,7	6,1
Vercelli	179.798	4,2	0,9	1,8
Novara	368.864	3,4	9,2	7,5
Cuneo	589.586	6,0	6,0	6,0
Asti	221.151	6,6	6,0	6,2
Alessandria	439.414	10,3	3,9	5,2
Biella	186.698	0,6	-0,4	-0,1
Verb-Cus-Ossola	163.121	3,7	2,4	2,6
Piemonte	4.446.230	5,3	5,6	5,5

Elaborazione Ance - Ance Piemonte su dati Istat

Le decisioni di insediamento abitativo sono, inoltre, legate ai collegamenti. In particolare il completamento della linea AV Torino-Milano, avrà il probabile effetto di un rafforzamento delle aree servite dalle stazioni dell'alta velocità e il rafforzamento dei centri minori (per es. Novara).

Diversamente dalle altre regioni analizzate, il Piemonte non attrae flussi interni, e cioè persone provenienti da altre regioni. Il fattore principale di accrescimento deriva, quindi, dai flussi migratori dall'estero.

Alla fine del 2008, gli stranieri residenti in Piemonte (dati Istat) erano pari a 351.112 individui, pari al 7,9% del totale della popolazione residente (contro il 6,5% per il totale Italia) e, rispetto al 2007, sono cresciuti del 13,1%. A Torino si concentra il 53,3% della presenza straniera.

Dopo Torino, Cuneo e Alessandria sono le province con il maggior numero di presenze straniere, con un rapporto tra immigrati residenti e popolazione che si attesta, rispettivamente, a 8,3% e 8,4%. Asti risulta invece la provincia con il più elevato rapporto popolazione/immigrati (9,6%).

Si conferma, dunque, un trend crescente della presenza straniera in tutte le province del Piemonte.

CITTADINI STRANIERI RESIDENTI IN PIEMONTE

Province	2007	2008	Var.% 2008/2007	% sul totale popolazione residente nel 2008
Torino	164.592	185.073	12,4	8,1
Vercelli	10.950	12.068	10,2	6,7
Novara	25.088	29.182	16,3	8,0
Cuneo	42.706	48.676	14,0	8,3
Asti	18.334	21.034	14,7	9,6
Alessandria	32.153	36.666	14,0	8,4
Biella	9.341	10.031	7,4	5,4
Verb-Cus-Ossola	7.379	8.382	13,6	5,1
Piemonte	310.543	351.112	13,1	7,9

Elaborazione Ance su dati Istat

Le province con il più elevato rapporto tra immigrati residenti e popolazione sono Asti (8,4%), Cuneo e Alessandria (7,4%).

La graduale stabilizzazione dei progetti migratori, e la conseguente ricomposizione dei nuclei familiari, pone la necessità di politiche e meccanismi di integrazione e pari opportunità nei confronti dei mi-

granti. In tal senso la casa è uno dei temi che devono essere affrontati, in quanto rappresenta un fattore critico per l'integrazione di una persona, un fattore di riconoscimento sociale e di costruzione dell'identità.

Rigenerazione urbana e sviluppo

Torino e le sue politiche urbane dimostrano quanto sia importante definire chiaramente le linee strategiche per lo sviluppo delle città e la necessità di inserire gli interventi di rigenerazione urbana in un processo attentamente pianificato e monitorato.

Nel caso torinese, la riflessione sulla necessità di definire un nuovo modello di sviluppo, alternativo a quello industriale, che consentisse alla città di riposizionarsi sulla mappa economica europea è iniziata alla fine degli anni '70.

L'idea si è concretizzata a metà degli anni novanta con la definizione di un nuovo Piano Regolatore che comprendeva, in particolare, la realizzazione del Passante Ferroviario ed il recupero dei vuoti urbani lungo la Spina Centrale.

Sulla base di tale Piano sono state attivate una serie di iniziative e riflessioni strategiche che hanno condotto all'approvazione del progetto della Metropolitana, alla creazione di una Agenzia per la promozione turistica della città, alla definizione di un piano strategico condiviso tra attori pubblici e privati, nonché all'attribuzione dei Giochi Olimpici invernali del 2006.

Le ragioni del successo torinese sono da ricercare nella coesione e nella continuità delle politiche urbane messe in atto dagli enti locali che hanno consentito di trarre i maggiori profitti anche dall'evento "*Torino 2006*" le cui realizzazioni, inserite nel progetto globale, hanno avuto un ruolo di catalizzatore del cambiamento.

IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE

I problemi di accesso al credito rimangono forti per il settore delle costruzioni.

Dall'ultima indagine rapida, svolta nell'aprile scorso dall'Ance presso le imprese associate, emerge che il 37,4% delle imprese del Nord Ovest denunciano di aver sperimentato difficoltà di accesso al credito nel periodo gennaio-febbraio 2010. Un valore che, sebbene minore rispetto a quelli registrati nel 2009, appare comunque elevato e indice che la restrizione nei confronti delle imprese del settore delle costruzioni ancora esiste.

NEGLI ULTIMI TRE MESI HA SPERIMENTATO MAGGIORI DIFFICOLTA' DI ACCESSO AL CREDITO? Val. in %

	ITALIA		NORD OVEST	
	SI	NO	SI	NO
settembre 2008	33,3	66,7	-	-
dicembre 2008	54,4	45,6	55,2	44,8
aprile 2009	51,9	48,1	56,0	44,0
settembre 2009	43,3	56,7	40,9	59,1
aprile 2010	38,0	62,0	37,4	62,6

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2010

IN CASO DI RISPOSTA AFFERMATIVA, COME SI E' MANIFESTATA TALE MAGGIORE DIFFICOLTA'? NORD OVEST (in %)

	sett. 2009	apr. 2010
richiesta maggiori garanzie	45,0	0,0
allungamento tempi di istruttoria	35,0	28,5
richiesta di rientro	21,0	66,4
aumento spread	37,0	5,1
minore quota di finanziamento sull'importo tot. dell'investimento	33,0	0,0
problemi accollo mutui agli acquirenti	16,0	27,5
altro	6,0	72,5

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

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2010

Le modalità con cui le banche stanno continuando ad effettuare questo razionamento privilegiano, in particolare, l'allungamento dei tempi di istruttoria, l'aumento dello spread, una minore quota di finanziamento sull'importo totale dell'investimento, la richiesta di maggiori garanzie.

Il 27,5% delle imprese del Nord Ovest continua a denunciare il cambiamento delle condizioni contrattuali, soprattutto sulle aperture di credito in c/c, sugli scoperti di c/c e sui finanziamenti a breve termine sotto la forma dello "hot money".

L'Indagine dell'Ance ha voluto conoscere anche l'interesse delle imprese di costruzioni ad aderire all'Avviso Comune. Dall'analisi emerge che il 17,3% delle imprese del campione ha aderito alla moratoria per la sospensione del rimborso

del debito promossa dal Ministero dell'Economia, dall'Abi, da Confindustria. Questo dato è di poco più alto di quello medio nazionale (16,3%).

LA SUA IMPRESA HA RICHIESTO L'ADESIONE ALL'AVVISO COMUNE PROMOSSO DAL MINISTERO DELL'ECONOMIA, DALL'ABI, DA CONFINDUSTRIA PER LA SOSPENSIONE DEL RIMBORSO DEI DEBITI? (in %)

	SI	NO
Italia	16,3	83,7
Nord Ovest	17,3	82,7

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2010

IN CASO DI RICHIESTA DI ADESIONE, PER QUALE OPERAZIONE LA SUA IMPRESA SI E' AVVALSA DELLA MORATORIA? NORD OVEST (in %)

finanziamenti bancari a medio/lungo termine	82,6
operazioni di leasing	13,0
credito a breve termine	17,4
altro	4,3

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2010

La maggior parte delle domande accolte ha riguardato finanziamenti a medio lungo termine ed operazioni di leasing.

Un risultato molto significativo che offre qualche spunto di riflessione sulla resistenza di molte imprese ad usufruire di tali opportunità per le conseguenze indirette dell'adesione alla moratoria.

Alcune imprese hanno evidenziato che l'aver aderito all'Avviso Comune ha provocato delle conseguenze negative nei rapporti con la banca: in alcuni casi la banca ha peggiorato il rating, considerando l'azienda più rischiosa, oppure ha diminuito l'affidamento accordato o ha effettuato la segnalazione in Centrale Rischi.

PER QUANTO RIGUARDA I FINANZIAMENTI IN ESSERE, LA BANCA HA CHIESTO IL CAMBIAMENTO DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI? NORD OVEST (in %)

	SI	NO
settembre 2009	36,8	63,2
aprile 2010	27,5	72,5

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2010

IN CASO DI RISPOSTA AFFERMATIVA, PER QUALI OPERAZIONI SONO AVVENUTI QUESTI CAMBIAMENTI? NORD OVEST (in %)

apertura di c/c	43,2
scoperto di c/c	67,6
finanziamento a breve non finalizzato (denaro caldo-hot money)	24,3
finanziamento revolving	2,7
altro	0,0

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2010

L'Indagine evidenzia, inoltre, che nessuna impresa del Nord-Ovest ha scelto di far ricorso agli strumenti di ricapitalizzazione contemplati dall'Avviso Comune.

A livello nazionale, il 42,2% delle imprese ha dichiarato di aver usufruito delle garanzie dei Confidi. Le regioni in cui questo strumento sembra essere più "radicato" sono: la Lombardia, il Friuli Venezia Giulia, la Sardegna, il Trentino A.A.,

l'Emilia Romagna. In Piemonte la percentuale è leggermente più bassa, ma circa un terzo delle imprese hanno usufruito dei Consorzi fidi.

Il mercato del credito nel settore delle costruzioni

I dati di Banca d'Italia sui finanziamenti alle imprese di costruzioni relativi al 2009 mostrano una flessione consistente dei flussi erogati per investimenti in edilizia.

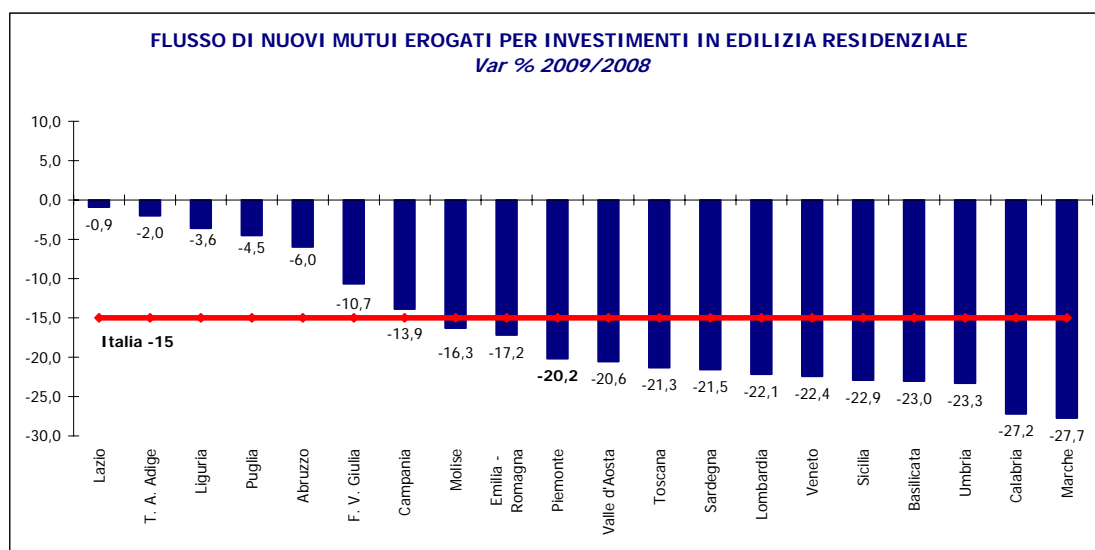
In Piemonte i finanziamenti per investimenti in **edilizia residenziale** sono diminuiti nell'ultimo anno del 20,2% anche se, nell'ultimo trimestre 2009, sembra che la caduta si sia arrestata.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN PIEMONTE
Millioni di euro

	2006	2007	2008	I° trim. 2009	II° trim. 2009	III° trim. 2009	IV° trim. 2009	2009
Abitazioni	1.376	1.406	1.380	228	264	263	346	1.101
Non residenziale	1.517	1.247	886	163	199	139	263	763
<i>Variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>								
Abitazioni	6,9	2,2	-1,9	-36,6	-27,2	-16,5	1,0	-20,2
Non residenziale	14,6	-17,8	-28,9	-30,1	-5,2	-38,1	19,5	-13,9

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

La restrizione operata in Piemonte nel 2009 è stata più forte che nel territorio nazionale, in cui le erogazioni di mutui per investimenti in edilizia abitativa sono diminuite del 15%. Tutte le altre regioni italiane hanno registrato flessioni più o meno importanti.

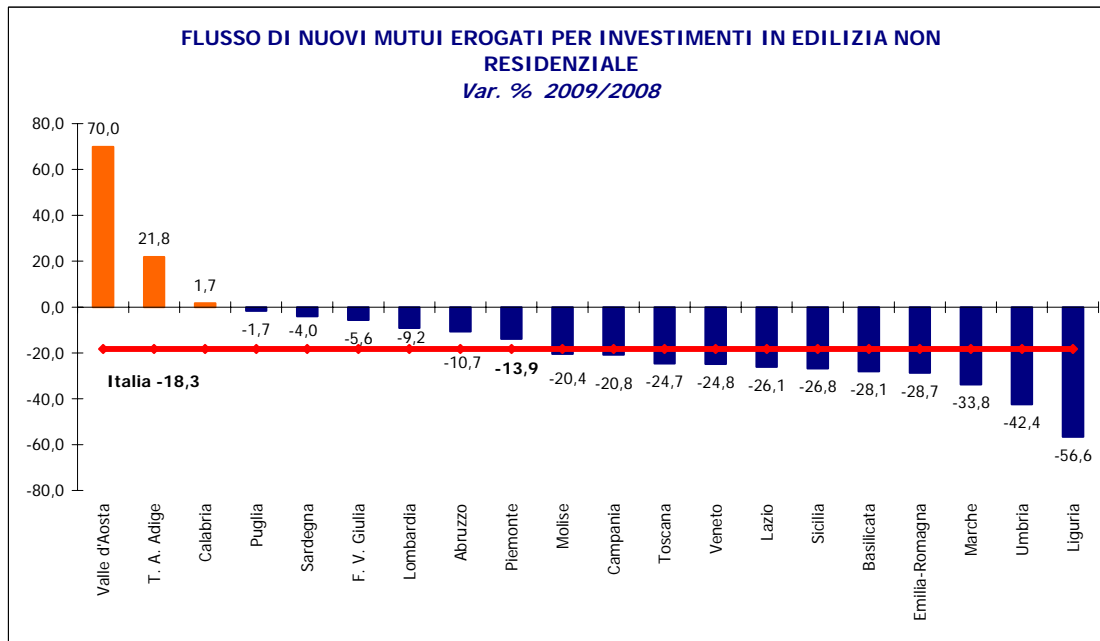


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Anche i finanziamenti per investimenti in **edilizia non residenziale** nel 2009 in Piemonte hanno registrato un notevole calo (-13,9%). Nell'ultimo trimestre

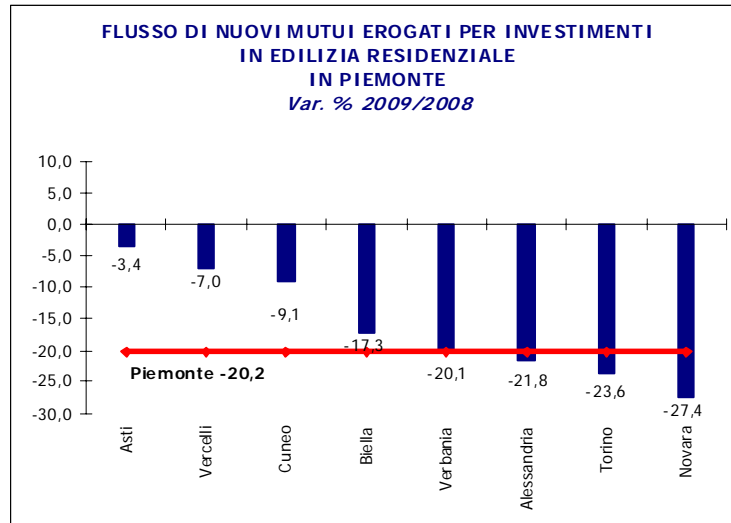
2009, però, qualcosa sembra essere cambiato, perché si è registrato un rimbalzo sensibile (+19,5% in più rispetto al quarto trimestre 2008).

Sul territorio nazionale¹⁰ la caduta è stata maggiore, pari al -18,3%, dopo una diminuzione del 13,9% già registrata nel 2008.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'analisi dei dati regionali a livello provinciale mostra che, per quanto riguarda i mutui per investimenti in edilizia abitativa, in tutte le province del Piemonte, nel 2009, si è registrato un calo, particolarmente grave nella provincia di Torino (che rappresenta oltre il 55% del totale dei mutui erogati), pari al -23,6% e nella provincia di Novara (-27,4%).

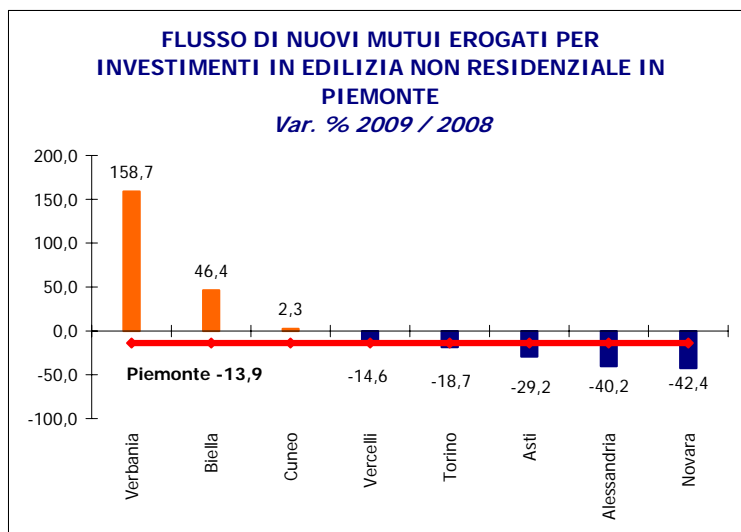


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'andamento del credito nel settore non residenziale in Piemonte è invece meno uniforme, con valori positivi in tre province.

¹⁰ Anche la regione Toscana presenta un valore assai negativo (-24,7%): il dato è stato depurato dell'importo relativo al terzo trimestre 2009 di Siena, perché in questa provincia sono state compiute in quel periodo delle operazioni straordinarie.

Importante la caduta registrata a Torino, -18,7%, dove è stato erogato oltre il 47% dei mutui. Il dato positivo della provincia di Verbania è frutto di un recupero dalla forte diminuzione registrata lo scorso anno: nel 2008, nella provincia piemontese, i finanziamenti per investimenti in edilizia non residenziale erano diminuiti del 65,9%.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Anche per Biella vale lo stesso discorso: il 2008 si era chiuso con un calo del 34,6% rispetto al 2007.

Anche per i **mutui per acquisto di abitazioni** da parte delle famiglie la diminuzione, nel 2009, è stata sensibile.

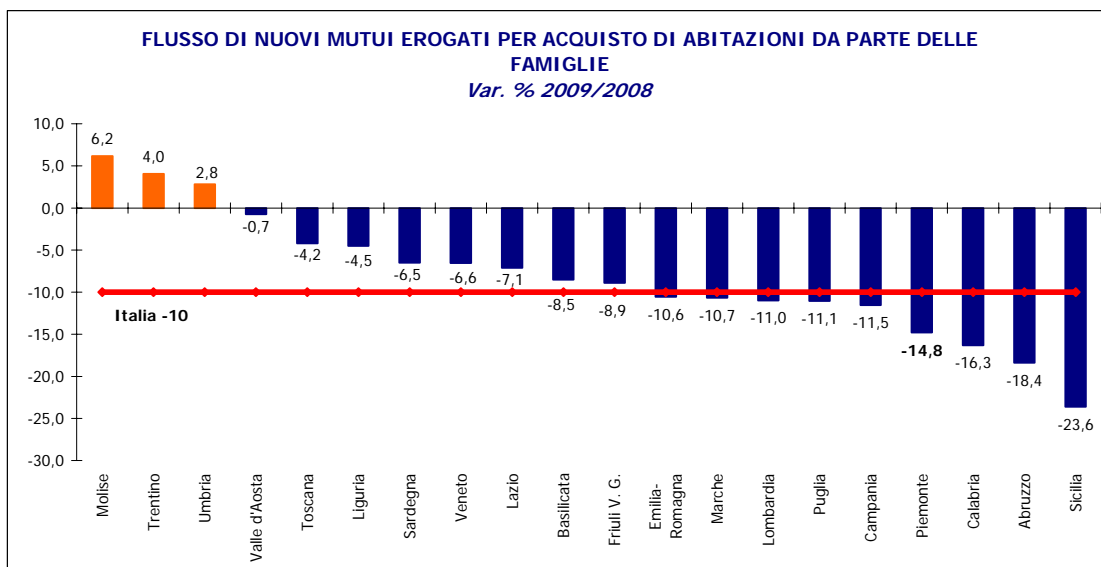
In Piemonte il calo registrato è stato pari al -14,8% rispetto al 2008, dovuto principalmente alla flessione del primo trimestre del 2009, che è stata pari al -37,2%.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER ACQUISTO DI IMMOBILI IN PIEMONTE
Milioni di euro

	2006	2007	2008	I° trim. 2009	II° trim. 2009	III° trim. 2009	IV° trim. 2009	2009
Abitazioni famiglie	62.872,8	62.758,0	56.524,2	723,8	964,1	859,9	1.043,3	3.591,1
Altro	18.355,5	17.559,8	16.611,3	145,1	192,9	188,2	355,3	881,5
<i>Variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>								
Abitazioni famiglie	11,7	-0,2	-9,9	-37,2	-10,3	-8,1	-0,9	-14,8
Altro	34,6	-4,3	-5,4	-29,8	-28,0	2,5	55,0	-7,7

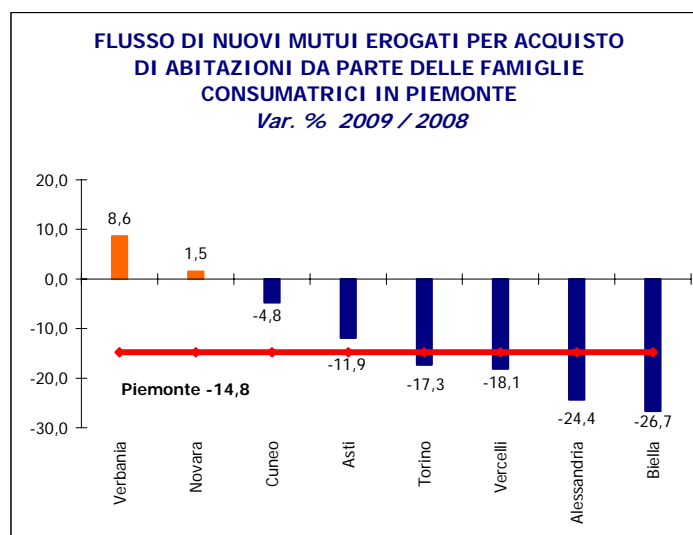
(*) Nella categoria "Altro" sono compresi i mutui per acquisto di abitazioni da parte di altri soggetti diversi dalle famiglie e quelli per l'acquisto di terreni.
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

In Italia i mutui per l'acquisto della casa sono diminuiti del 10% nel 2009 e, come mostra il grafico, il Piemonte è stata una delle regioni in cui il calo è stato più pesante, dopo la Calabria (-16,3%), l'Abruzzo (-18,4%) e la Sicilia (-23,6%).



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

A livello provinciale, soltanto le province di Verbania e Novara registrano incrementi, seppur lievi, nell'erogazione di mutui per l'acquisto di abitazioni. Tutte le altre province piemontesi, nel 2009, hanno registrato diminuzioni in tale comparto, con un calo importante nel torinese, -17,3%, che da solo rappresenta quasi il 60% di tutti gli importi erogati.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Una delle ragioni alla base di questo calo è da collegare alla riduzione del rapporto tra prestito e valore dell'immobile (il cosiddetto *loan to value*) che rende praticamente impossibile, per alcune fasce di popolazione, l'accesso al bene casa.

Prendendo in considerazione il totale dei finanziamenti oltre il breve termine erogati in Piemonte, come si evince dalla tabella successiva, colpisce il fatto che nel 2009, a fronte di un aumento del 6,2% a livello aggregato, i maggiori cali sono relativi agli investimenti in edilizia ed alle compravendite di immobili rispetto a tutte le altre categorie di finanziamento.

FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE PER DESTINAZIONE IN PIEMONTE

Erogazioni in milioni di euro - Var % rispetto all'anno precedente

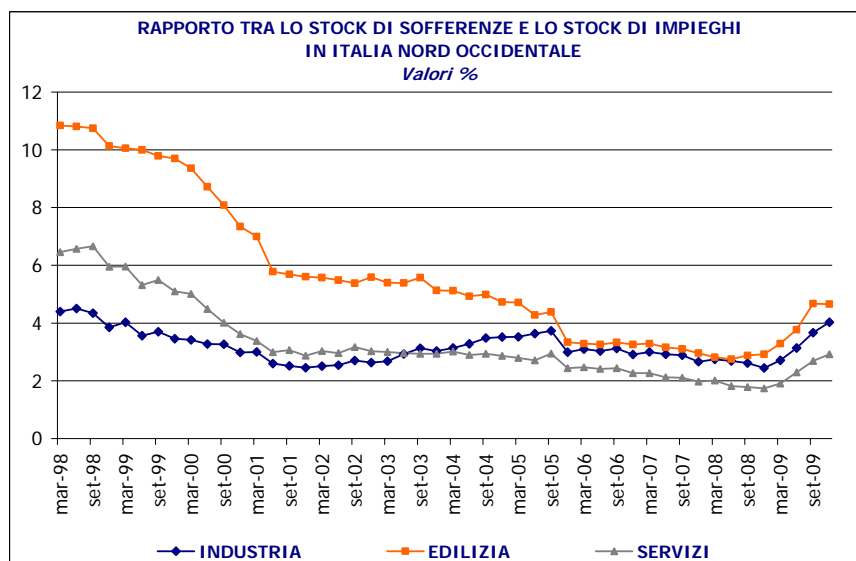
	2008	2009	Var. % 2009/2008
Investimenti in costruzioni:			
.abitazioni	1.381	1.101	-20,2
.fabbricati non residenziali	887	763	-13,9
.genio civile	49	27	-45,6
Investimenti in macchinari, attrezzature	3.481	4.374	25,6
Acquisti abitazioni:			
.da parte di famiglie consumatrici	4.212	3.599	-14,5
.da parte di altri soggetti	227	234	2,7
Acquisto altri immobili	728	649	-10,9
Acquisto beni durevoli famiglie	1.139	763	-33,0
Investimenti finanziari	815	2.123	160,4
Investimenti altre destinazioni	16.407	17.724	8,0
TOTALE	29.326	31.356	6,9

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Analisi delle dinamiche di crescita del mercato del credito e della rischiosità settoriale

Il calo dei finanziamenti per l'edilizia è stato più volte giustificato dal mondo bancario con la maggiore rischiosità del settore.

A tal proposito l'Ance ha compiuto un'analisi a livello settoriale per misurare le dinamiche di crescita del mercato del credito e per valutare la rischiosità dei tre settori considerati: industria, edilizia e servizi.



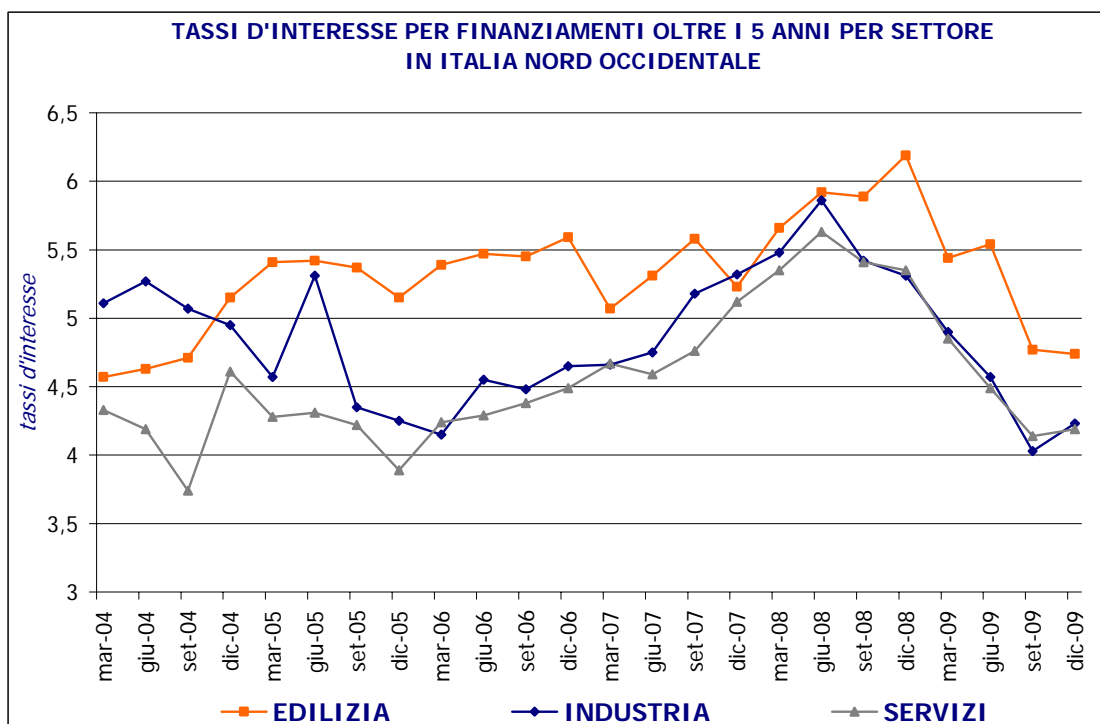
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Per misurare la crescita del mercato si sono utilizzati i dati di Banca d'Italia sugli impieghi¹¹ dal 1998 al 2009, mentre per valutare la rischiosità settoriale sono state prese in considerazione le sofferenze¹² registrate nello stesso periodo.

L'analisi del trend del rapporto sofferenze – impieghi mostra come **il settore delle costruzioni nel Nord Ovest, negli 11 anni considerati, abbia più che dimezzato la propria rischiosità**, passando da un valore del rapporto sofferenze su impieghi di circa l'11% (nel 1998) al 5% di sofferenze nel dicembre 2009. Questo valore è sostanzialmente in linea con quello dell'industria. Gli stessi risultati si sono avuti a livello nazionale.

Almeno per il periodo considerato, la minore rischiosità delle costruzioni si sarebbe dovuta tradurre in minori costi di finanziamento.

I tassi d'interesse applicati alle imprese del settore delle costruzioni si sono mantenuti, invece, negli anni a livelli superiori a quelli dell'industria e dell'edilizia, con un ampliamento dello spread tra i tassi applicati all'edilizia e quelli applicati all'industria che è ulteriormente incrementato a partire dai primi mesi del 2008.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

¹¹ Impieghi: finanziamenti erogati dalle banche a soggetti non bancari calcolati al valore nominale al lordo delle poste rettificative e al netto dei rimborsi. L'aggregato comprende: mutui, scoperti di conto corrente, prestiti contro cessione di stipendio, anticipi su carte di credito, sconti di annualità, prestiti personali, leasing, factoring, altri investimenti finanziari, sofferenze ed effetti insoluti e al protesto di proprietà.

¹² Sofferenze: comprendono la totalità dei rapporti per cassa in essere con soggetti in stato d'insolvenza o in situazioni sostanzialmente equiparabili, a prescindere dalle garanzie che li assistono, al lordo delle svalutazioni e al netto dei passaggi a perdita eventualmente effettuati.

Sulla base dei tassi medi nazionali applicati ai tre settori presi in considerazione (fonte: Banca d'Italia) è possibile offrire una simulazione del differenziale di costo a carico delle imprese di costruzioni, ipotizzando di sottoscrivere un prestito di 2 milioni di euro e calcolando i costi per il finanziamento di un investimento nell'edilizia, nell'industria e nei servizi.

Considerando il medio-lungo termine (oltre i 5 anni), **un investimento in edilizia, con scadenza 7 anni, nel Nord Ovest costa 44.000 euro circa in più di uno di pari importo nell'industria e 47.000 euro in più rispetto ai servizi.**

Per un finanziamento di 4 anni (medio termine: 1-5 anni), il differenziale è di 18.000 euro con l'industria e 29.000 euro con i servizi.

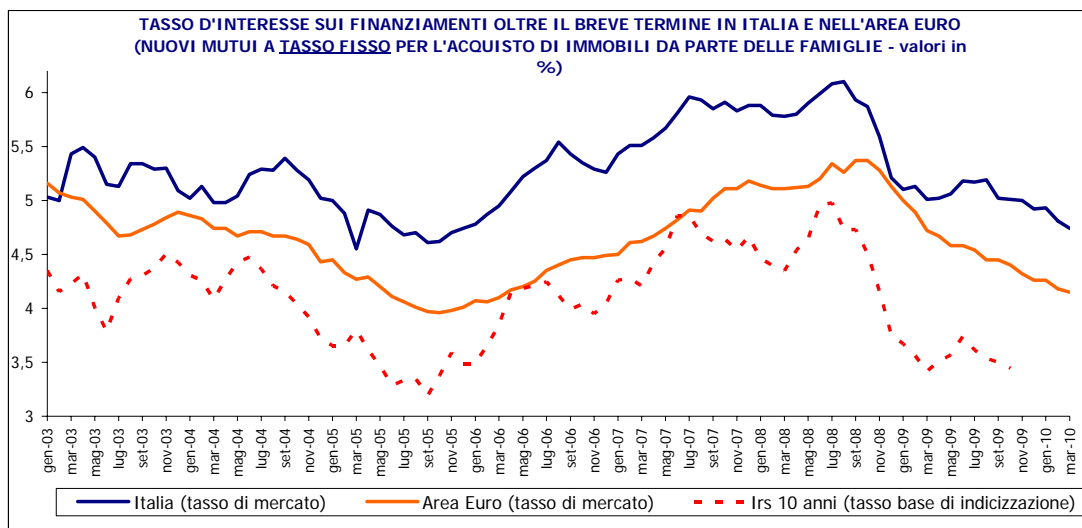
Infine, per un prestito inferiore ad un anno (breve termine), le costruzioni sono costrette a pagare 10.200 euro in più rispetto all'industria e ai servizi.

Inoltre sul settore continua a pesare il differenziale tra il costo dei mutui erogati a tasso fisso alle famiglie per l'acquisto di abitazioni tra l'Italia e l'Europa.

Mentre nell'Area Euro a marzo 2010 i tassi medi sui mutui erano al 4,15%, in Italia la media era pari al 4,74%, pari ad un differenziale dello 0,59%.

Per capire cosa vuole dire questo differenziale d'interesse, l'Ance ha ripetuto la simulazione che era stata sviluppata a novembre scorso, prendendo come base di riferimento i tassi sui mutui alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione della BCE. Si è ipotizzato di sottoscrivere un finanziamento oggi per l'acquisto della casa in Italia e nell'Area Euro pari a 150.000 euro per una durata di 25 anni; dalla simulazione emerge che **le famiglie italiane sono costrette a pagare 15.024 euro in più rispetto all'Europa (erano 15.758 euro a novembre 2009). E' come se in Italia si pagasse il mutuo per 18 mesi in più rispetto all'Europa!**

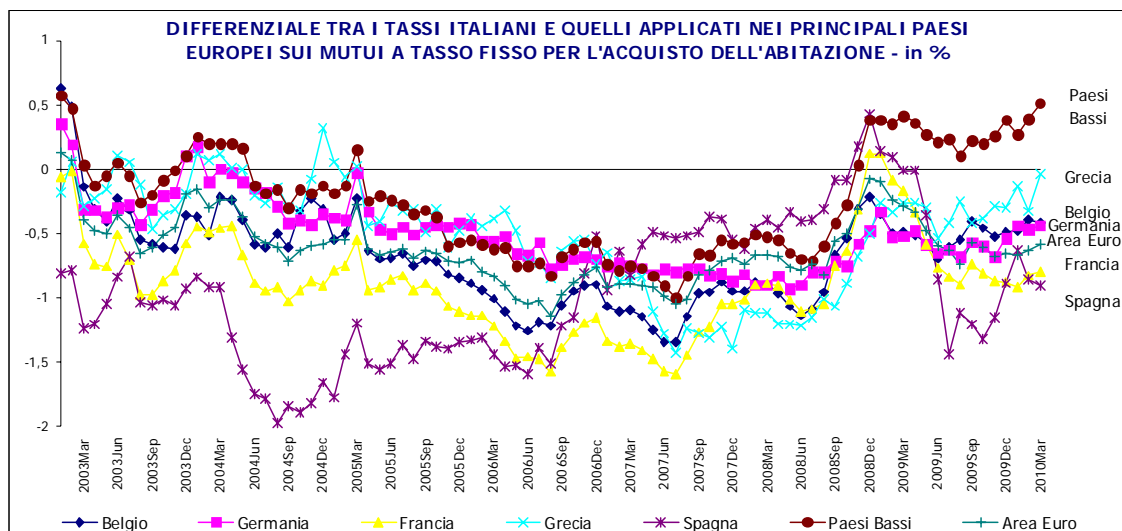
E questo succede nonostante la rischiosità delle famiglie italiane sia rimasta molto bassa dall'inizio della crisi ad oggi, al contrario di quanto è accaduto in molti Paesi europei, caratterizzati da un forte indebitamento individuale.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia e Banca Centrale Europea

Come ha sottolineato Banca d'Italia nell'ultima relazione annuale, i tassi italiani sono sensibilmente maggiori rispetto a quelli praticati in tutti gli altri principali Paesi dell'Area Euro, esclusi i Paesi Bassi.

Questo differenziale di certo non contribuisce ad una ripresa del mercato immobiliare italiano e provoca un peggioramento nella competitività del Paese.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia e Banca Centrale Europea e Euribor.org

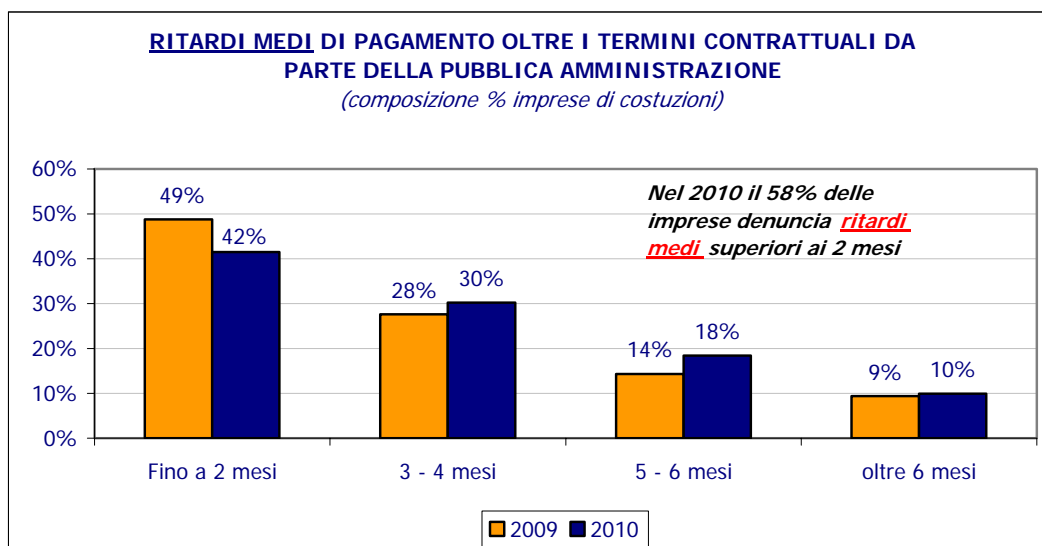
I PAGAMENTI ALLE IMPRESE DI COSTRUZIONI

L'indagine Ance sui ritardati pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione in Italia

Dall'indagine svolta dall'Ance presso le imprese associate sui tempi di pagamento della Pubblica Amministrazione, realizzata nell'aprile del 2010, emerge che circa **il 58% delle imprese operanti nel settore dei lavori pubblici registra ritardi medi di pagamento superiori ai 2 mesi**.

Il 30% delle imprese evidenzia tempi medi di ritardo compresi fra i 3 e i 4 mesi, mentre il 28% delle imprese subisce, mediamente, ritardi superiori ai 4 mesi, con un 10% di imprese per le quali i ritardi medi superano i 6 mesi.

Questi dati mostrano un **peggioramento della situazione** rispetto a quanto registrato nella precedente indagine realizzata nel gennaio 2009, quando a denunciare ritardi medi superiori a due mesi era circa il 51% delle imprese.

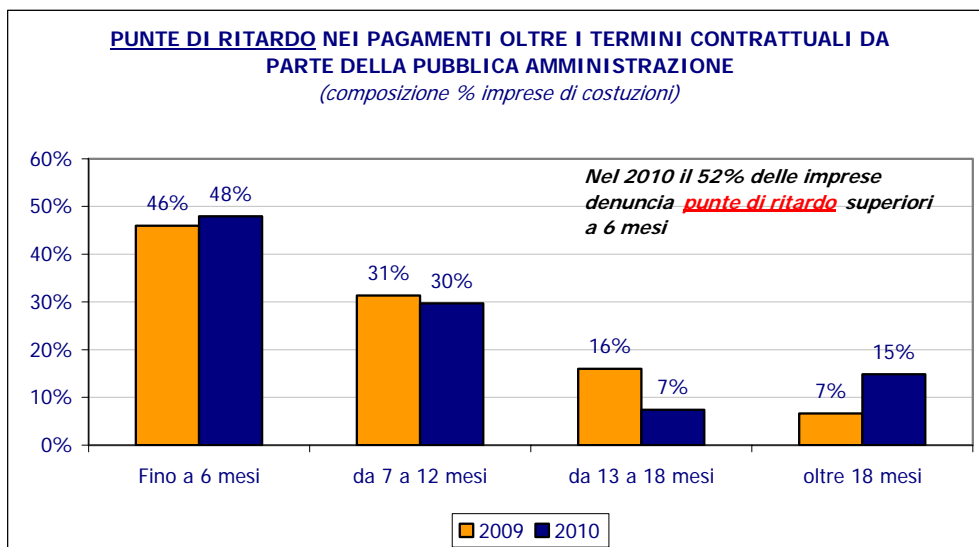


Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2010 e gennaio 2009

I dati relativi alle **punte di ritardo** confermano l'aggravarsi del fenomeno dei ritardati pagamenti. Il 52% delle imprese è soggetto a punte di ritardo che superano i 6 mesi.

Per circa un quarto delle imprese (il 22%), almeno in un'occasione, il ritardo è stato superiore ad un anno. Nel 15% dei casi, il ritardo si è prolungato oltre i 18 mesi.

A gennaio del 2009, la percentuale di imprese che denunciavano punte di ritardo superiori ai 6 mesi era simile a quella registra nel maggio 2010 (il 54% contro il 52%). Ma nell'ultima indagine, è più che raddoppiata la quota di imprese che ha subito ritardi superiori ad un anno e mezzo: dal 7% delle imprese nel 2009, si è infatti passati al 15% nel 2010.

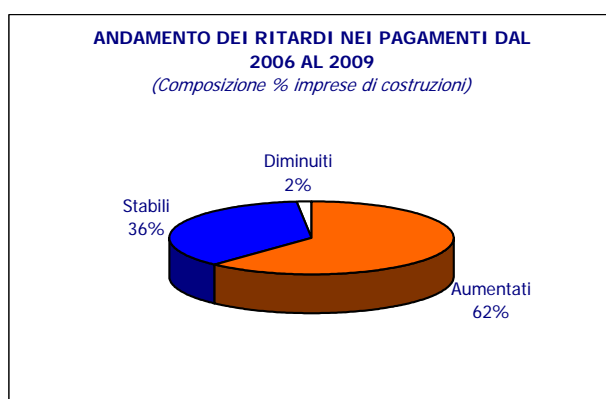


Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2010 e gennaio 2009

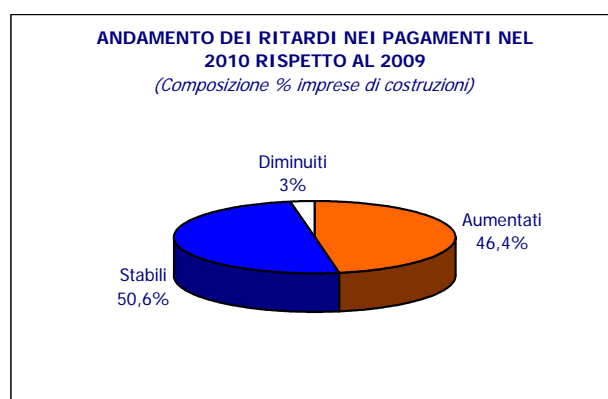
Per quanto riguarda l'evoluzione del fenomeno, occorre evidenziare che il 97% delle imprese indica che non vi è stato nessun miglioramento rispetto alle difficili condizioni del 2009.

Alla domanda rivolta alle imprese circa il confronto della situazione rispetto allo scorso anno, il 46,4% delle imprese ha risposto evidenziando addirittura un aumento nei ritardi dei pagamenti da parte delle Pubbliche Amministrazioni.

L'allungamento dei tempi di pagamento rispetto al 2009 dimostra che non si è ancora posto fine al continuo aumento dei tempi di pagamento registrato negli ultimi anni. Lo scorso anno, infatti, il 62% delle imprese aveva segnalato aumenti nei ritardi rispetto ai 3 anni precedenti l'indagine.



Fonte Ance - Indagine rapida gennaio 2009



Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2010

L'indagine Ance permette inoltre di evidenziare nuovamente che il problema dei ritardi nei pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione riguarda tutte le stazioni appaltanti.

Dalle misure di contenimento della spesa pubblica alle lungaggini amministrative imputabili all'inefficienza delle singole amministrazioni, sono molte le **cause che determinano i ritardi** nei pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione.

Spesso non è un'unica causa a determinare il ritardo ma il sommarsi di molteplici fattori come ad esempio le inefficienze amministrative, le lungaggini procedurali e le regole di contenimento della spesa.

Tra le cause maggiormente indicate dalle imprese, si trova in particolare il rispetto delle regole del **Patto di Stabilità Interno**: più della metà delle imprese di costruzioni (il 52%), infatti, ha subito dei ritardi nei pagamenti a causa del Patto.

Ma l'**inefficienza dell'Amministrazione** gioca un ruolo determinante nell'allungare i tempi di pagamento. Complessivamente, il 68% delle imprese di costruzioni ha segnalato almeno una delle tre cause relative all'attività dell'Amministrazione indicate nell'indagine.

Nel dettaglio, il 47,5% delle imprese denuncia l'eccessiva lunghezza dei tempi necessari per l'emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante. Il 42,2% delle imprese segnala tempi lunghi per l'emissione del certificato di pagamento ed il 28% denuncia "vischiosità burocratiche" all'interno della stazione appaltante.

Fra le altre cause si segnala, infine, il ritardo nel **trasferimento dei fondi dalle amministrazioni centrali** alle stazioni appaltanti, indicato da circa il 40% delle imprese.

CAUSE PREVALENTI CHE DETERMINANO RITARDI NEI PAGAMENTI

Riposte multiple

Causa	% segnalazioni sul totale delle imprese	
Vincoli di Finanza Pubblica	Patto di stabilità per Regioni ed Enti Locali	52,0%
	Fondi perenti	7,0%
	Dissesto finanziario dell'Ente locale	8,6%
Inefficienza dell'Amministrazione	Tempi lunghi di emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante	42,2%
	Tempi lunghi di emissione mandati di pagamento da parte della stazione appaltante	47,5%
	Vischiosità burocratiche all'interno della stazione appaltante	27,9%
	<i>Almeno una delle 3 cause legate ad inefficienze da parte della P.A.</i>	<i>68,0%</i>
Trasferimento dei fondi	Trasferimento dei fondi dalle amministrazioni centrali alle stazioni appaltanti	39,8%
	Trasferimento dei fondi per la Legge Obiettivo alle stazioni appaltanti	4,5%
Altre	Contenzioso (ricorso a riserve)	8,2%
	Altro	5,3%

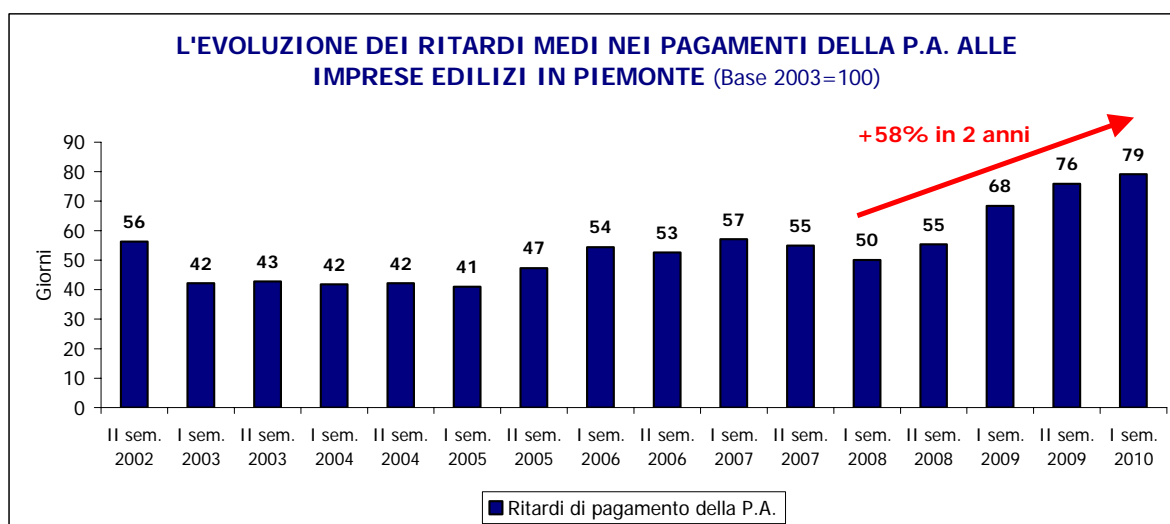
Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2010 e gennaio 2009

I ritardati pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione in Piemonte

Nel delineato contesto nazionale di generale e diffuso peggioramento delle condizioni di pagamento alle imprese di costruzioni da parte della Pubblica Amministrazione, la situazione del Piemonte appare particolarmente critica.

Gli ultimi dati rilevati dall'Ance Piemonte nel corso dell'indagine congiunturale di previsione nel settore delle costruzioni, realizzata nel 1° semestre 2010, mostrano una situazione sempre più grave e preoccupante per la sopravvivenza delle imprese di costruzioni piemontesi nonché per la regolare programmazione delle attività imprenditoriali.

Negli ultimi due anni, i ritardi di pagamento della P.A. nei confronti delle imprese di costruzioni piemontesi sono aumentati del 58%.



Elaborazione Ance - Ance Piemonte su indagini semestrali Ance Piemonte

Il **ritardo medio**, oltre i termini contrattuali fissati per legge in 75 giorni, è passato da 50 giorni nel 1° semestre 2008, quando cominciavano a manifestarsi i primi segnali della crisi, a **79 giorni nel 1° semestre 2010**.

Da due anni, aumentano continuamente i ritardi nei pagamenti della P.A. alle imprese di costruzioni piemontesi: ogni semestre fa segnare un nuovo record nei ritardi.

Nel 2010, come detto, il ritardo medio ha superato i due mesi e mezzo (79 giorni) oltre i termini previsti dalla legge.

Ciò significa che **le imprese di costruzioni piemontesi vengono pagate dalle stazioni appaltanti pubbliche più di 5 mesi dopo aver concluso i lavori, con onerose ripercussioni sulla contabilità delle imprese.**

L'Ance ha stimato che un ritardo di 79 giorni –il ritardo medio registrato in Piemonte- su un pagamento da 100.000 euro costa ad un'impresa di costruzioni circa 2.200 euro.

Ciò significa che **le imprese di costruzioni piemontesi pagano mediamente**, su ogni lavoro pubblico, **una "tassa aggiuntiva" di circa il 2,2% per fare credito alla Pubblica Amministrazione.**

Secondo i dati dell'indagine realizzata da Ance Piemonte, **le imprese di costruzioni che subiscono i ritardi più importanti sono quelle con fatturato medio compreso tra 1,5 e 5 milioni di euro.**

Per queste imprese, il ritardo medio è di 97 giorni oltre i termini contrattuali e la **tassa aggiuntiva media su ogni lavoro è stimata nella misura del 2,6-2,7%.**

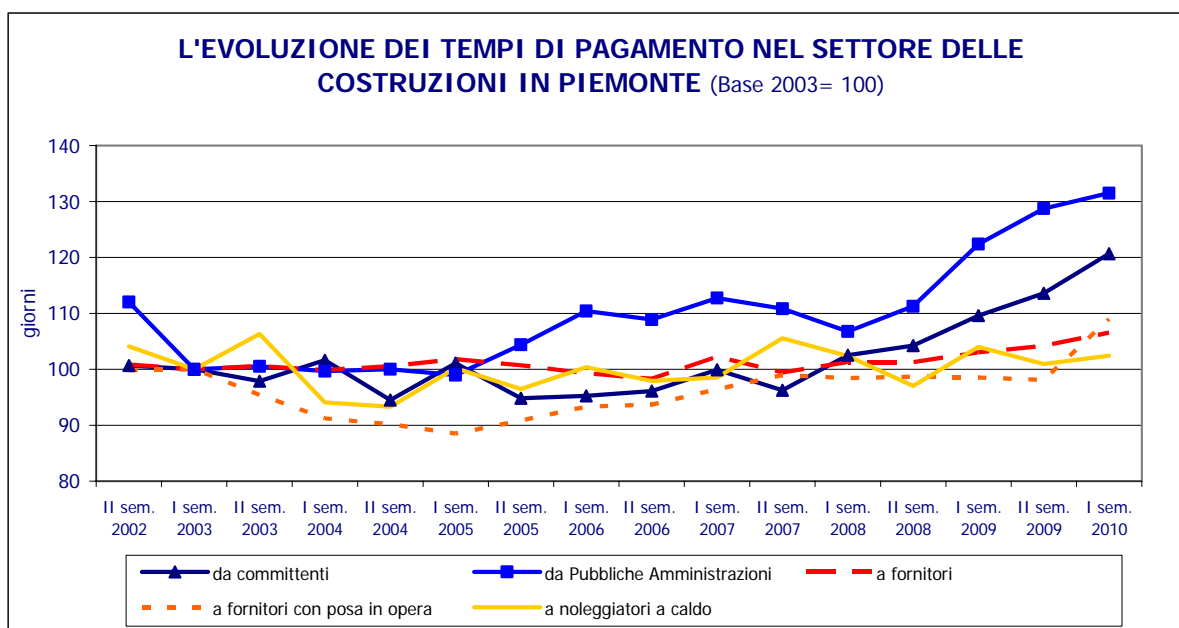
RITARDI DI PAGAMENTO DELLA P.A. NEI CONFRONTI DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI PIEMONTESE PER CLASSI DI FATTURATO

Classi di fatturato <i>(Milioni di euro)</i>	Media	Fino a 1,5	tra 1,5 e 2,5	tra 2,5 e 5	tra 5 e 15	oltre 15	N.d.
Ritardo nei pagamenti della P.A. <i>(in giorni oltre i termini contrattuali, pari a 75 giorni)</i>	79,1	69,0	96,7	97,3	68,2	58,9	52,5
"Tassa aggiuntiva" pagata per il ritardato pagamento della P.A.	2,2%	1,9%	2,6%	2,7%	1,9%	1,6%	1,4%

Elaborazioni Ance - Ance Piemonte su indagine semestrale Ance Piemonte (1° semestre 2010)

L'assenza di commisurate dilazioni dei tempi di pagamento delle imprese di costruzioni ai fornitori e noleggiatori a caldo evidenzia che **il costo dei ritardati pagamenti della P.A. è stato quasi integralmente sopportato dalle imprese di costruzioni.**

L'incremento dei termini di pagamento da parte della P.A. non è infatti stato accompagnato da forti aumenti dei tempi di pagamento ai fornitori. Nel 1° semestre 2010, i tempi di pagamento dei noleggiatori a caldo sono stati identici a quelli registrati nel 1° semestre 2008 mentre sono leggermente aumentati, sempre con riferimento al 1° semestre 2008, i tempi di pagamento a fornitori e fornitori con posa in opere ma in maniera molto contenuta rispetto all'aumento dei tempi di pagamento della P.A. (l'aumento maggiore rimane inferiore al 10%).



Elaborazione Ance - Ance Piemonte su indagini semestrali Ance Piemonte

In Piemonte, come a livello nazionale, le **principali cause dei ritardi di pagamento** da parte della P.A. sono relative a **Patto di stabilità interno** e **inefficienza della Pubblica amministrazione**.

In particolare, i vincoli del Patto di stabilità interno costituiscono un importante ostacolo al tempestivo pagamento dei lavori regolarmente realizzati dalle imprese di costruzioni piemontesi.

Da questo punto di vista, **la situazione rischia di deteriorarsi ulteriormente** nel 2° semestre del 2010 e, soprattutto, a partire dal 2011 per effetto dei tagli previsti nella recente Manovra economica di fine maggio 2010 che, come evidenziato nella sezione del rapporto dedicata all'argomento, provocherà un **forte ed ulteriore taglio della spesa per investimenti** da parte degli enti locali piemontesi.

La nuova Direttiva Europea sui ritardati pagamenti

Fin dai primi segnali della crisi, la Commissione Europea ha sottolineato la necessità di garantire pagamenti tempestivi alle imprese per evitare di sollecitare oltremisura i bilanci dei privati, già fortemente stressati dalle restrizioni del credito.

Per incitare in particolare le Amministrazioni a migliorare, in una prospettiva di medio termine, l'efficienza delle loro procedure di pagamento, la Commissione Europea è intervenuta presentando l'8 aprile 2009 una proposta di **Direttiva comunitaria finalizzata a combattere i ritardi nei pagamenti nell'Unione Europea**.

Il testo di Direttiva è tuttora in corso di discussione presso il Parlamento europeo e sarà votato in sessione plenaria ad inizio luglio 2010. Un passaggio importante è tuttavia consistito nell'approvazione, il 28 aprile scorso da parte della Commissione "Mercato Interno", di un testo consolidato basato su sofferto compromesso politico.

Il testo verrà poi analizzato anche dal Consiglio dell'Unione Europea, prevedibilmente nella seconda metà del mese di luglio 2010. Dopo l'approvazione finale e la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea i Paesi europei avranno un periodo di tempo definito per recepire i contenuti della direttiva. Il **periodo di recepimento** attualmente previsto nella proposta di direttiva è di **un anno**.

La nuova Direttiva sostituirà l'attuale direttiva 2000/35/CE, recepita in Italia con il Decreto legislativo n°231/2002 del 9 ottobre 2002.

A tale proposito, occorre sottolineare che in assenza di espliciti riferimenti ai contratti di lavori nel testo europeo, il legislatore italiano aveva escluso, nel 2002, il settore delle opere pubbliche dagli ambiti di applicazione della Direttiva 2000/35/CE.

Anche il testo di nuova Direttiva licenziato dal Parlamento Europeo non fa esplicito riferimento ai lavori pubblici. L'applicazione delle nuove norme al settore dell'edilizia, ed in particolare ai contratti di lavori pubblici, dovrà essere chiarita in sede di approvazione da parte del Consiglio dell'Unione Europea ovvero in sede di recepimento della nuova normativa nel diritto italiano.

Il contenuto della proposta di nuova Direttiva Europea

La proposta inizialmente avanzata dalla Commissione Europea ad aprile 2009 fissava in 30 giorni il termine per i pagamenti e prevedeva in particolare un irrigidimento del sistema sanzionatorio in caso di ritardo di pagamento da parte delle Amministrazioni Pubbliche, con l'introduzione di sanzioni elevate tra cui una sanzione forfettaria corrispondente al 5% dell'importo dovuto a partire dal 1° giorno di ritardo. Il testo proposto dalla Commissione lasciava invece una sostanziale libertà contrattuale nel caso di rapporti tra privati.

A seguito delle discussioni avvenute in sede di commissione al Parlamento europeo, il testo è stato modificato per allineare sostanzialmente le regole previste per i contratti tra privati alle regole previste per i contratti con la Pubblica Amministrazione, per sostituire la soprarichiamata penale del 5%, applicata in caso di ritardo della Pubblica Amministrazione, con una maggiorazione del 9% del tasso di interesse di riferimento per il calcolo degli interessi di mora che vengono riconosciuti dal 1° giorno di ritardo, nonché per prevedere l'applicazione delle regole previste per la Pubblica Amministrazione alle sole amministrazioni aggiudicatrici così come definite nel Codice dei Contratti Pubblici (Amministrazioni dello Stato, Enti locali, ANAS Spa,...).

Il testo di direttiva approvato a fine aprile dalla Commissione Mercato interno prevede infatti, sia nel caso di rapporti tra privati che nel caso di rapporti tra privati e Pubblica Amministrazione, l'armonizzazione del **termine massimo di pagamento a 30 giorni**, fermo restando la possibilità per i contraenti, in ambedue i casi, di fissare per contratto un termine diverso.

A questo proposito, occorre sottolineare che la direttiva prevede, per quanto riguarda i **rapporti tra privati e PA**, che gli Stati Membri possano autorizzare deroghe soltanto nei casi in cui vi sia una "necessità obiettiva", dovuta in particolare alla natura o alla tipologia di contratto, di pianificare i pagamenti su un periodo superiore a 30 giorni. Il termine non può essere in ogni caso superiore a 60 giorni.

Per i **contratti tra privati**, la direttiva fissa il termine massimo di pagamento a 30 giorni ma lascia la possibilità agli operatori di fissare, di comune accordo, termini di pagamento superiori entro il limite di 60 giorni. L'introduzione di condizioni contrattuali che prevedono termini di pagamento superiori a 60 giorni è peraltro consentita, ma esclusivamente nel caso in cui "ciò non comporta un danno ingiustificato per una delle due parti"¹³ contrattuali.

La Direttiva chiarisce che per Pubbliche Amministrazioni, si intendono le sole amministrazioni aggiudicatrici così come definite nel Codice dei Contratti Pubblici, vale a dire in particolare le Amministrazioni dello Stato, gli Enti locali e l'ANAS Spa. Alle imprese pubbliche non amministrazioni aggiudicatrici come Ferrovie dello Stato o Enel si applicano le regole previste per i contratti tra privati.

Il **sistema sanzionatorio** risulta armonizzato **per tutti i tipi di contratti** (Privati-PA e privati-privati) e prevede:

- il pagamento di **interessi di mora maggiorati per ritardati pagamenti**: gli interessi sono calcolati con riferimento al **tasso di interesse** applicato dalla Banca Centrale Europea alle sue più recenti operazioni di rifinanziamento principali, ovvero al tasso di interesse marginale risultante dalle procedure di appalto a tasso variabile per tali operazioni, **maggiorato di 9 punti percentuali**.

Si tratta di una penale più graduale, rispetto alla penale forfettaria del 5% prevista inizialmente dalla Commissione, che diventa più "onerosa" per la parte che ritarda nei pagamenti, a partire dal 6° mese di ritardo circa;

- il pagamento di una **somma forfettaria di 40 euro**, a titolo di risarcimento per i **costi amministrativi e burocratici** che il creditore deve sostenere per ottenere il pagamento.

Il diritto al pagamento di questi indennizzi è riconosciuto senza che sia necessario un sollecito da parte del creditore. Inoltre, i creditori possono ottenere un ti-

¹³ Il significato di questa formula verrà chiarito al momento dell'approvazione in sessione plenaria da parte del Parlamento Europeo (prevista per luglio 2010).

tolo esecutivo entro 90 giorni, indipendentemente dall'ammontare della somma dovuta.

La seguente tabella presenta una sintesi dei contenuti della nuova direttiva così come approvata dalla Commissione Mercato interno il 28 aprile u.s.

I CONTENUTI DELLA NUOVA DIRETTIVA UE SUI RITARDATI PAGAMENTI

AMBITO DI APPLICAZIONE	RAPPORTI TRA PRIVATI E PA Contratti con le amministrazioni aggiudicatrici ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici	RAPPORTI TRA PRIVATI Tutti gli altri contratti (comprese le imprese pubbliche non amministrazioni aggiudicatrici: Ferrovie,...)
TERMINE DI PAGAMENTO	30 gg. <i>Deroga fino a 60 gg.</i> Condizioni: solo in casi eccezionali se accordo tra le parti e necessità obiettiva	30 gg. <i>Deroga fino a 60 gg.</i> senza condizioni (basta il contratto) <i>Deroga anche oltre 60 gg.</i> Condizione: solo se non comporta un danno ingiustificato per una delle due parti
INDENNIZZO A <i>Interessi maggiorati per ritardato pagamento</i> + INDENNIZZO B <i>Compensazione costi amministrativi e burocratici</i>	Interessi sulla somma dovuta calcolati al Tasso di riferimento* + 9% a partire dal 1° giorno di ritardo + 40 euro	Interessi sulla somma dovuta calcolati al Tasso di riferimento* + 9% a partire dal 1° giorno di ritardo + 40 euro

**Tasso di riferimento: Tasso applicato dalla Banca Centrale Europea per le sue operazioni di rifinanziamento principali ovvero Tasso di interesse marginale risultante dalle procedure di appalto a tasso variabile per tali operazioni*

Elaborazione Ance su documenti ufficiali del Parlamento europeo - Commissione Mercato interno (29 aprile 2010)

Secondo le prime valutazioni dell'Ance, l'applicazione della nuova Direttiva in Italia comporterebbe un aumento significativo delle sanzioni in caso di ritardo rispetto a quanto previsto dall'attuale normativa nazionale sui lavori pubblici e potrebbe quindi dare una spinta al miglioramento dell'efficienza della Pubblica Amministrazione nel pagamento delle somme dovute per lavori regolarmente eseguiti.

LE RISORSE E LE MISURE PER LE INFRASTRUTTURE E LE COSTRUZIONI

La Manovra di finanza pubblica per il 2010

Dall'analisi della Legge Finanziaria 2010 (Legge 191 del 23 dicembre 2009) emerge una **riduzione delle risorse per nuove infrastrutture nel 2010 del 7,8% in termini reali rispetto all'anno precedente**¹⁴.

MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2010			
<i>Risorse per nuove infrastrutture (1)</i>			
<i>milioni di euro</i>			
	2008	2009	2010
Risorse a legislazione vigente*	4.199	2.819	2.819
Consistenza dei capitoli secondo la Tabella F	14.708	14.005	13.008
Totale risorse	18.907	16.824	15.827
<i>Variazione in termini nominali</i>		- 11,0%	- 5,9%
<i>Variazione in termini reali**</i>		- 13,4%	- 7,8%

(1) Al netto dei finanziamenti per la rete ferroviaria Alta Velocità/Alta Capacità

* Nel 2010 le risorse a legislazione vigente si suppongono costanti rispetto al 2009

** Deflatore ISAE del settore delle costruzioni: 2% per il 2010

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni e su Legge Finanziaria 2010

Questa diminuzione di risorse si somma a quella già osservata lo scorso anno, che aveva raggiunto il 13,4% rispetto all'anno precedente. Complessivamente **nel 2010 le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali subiscono una contrazione del 20% rispetto al 2008.**

Tale andamento è il risultato della manovra di finanza pubblica per il 2009, anticipata nel DL 112/2008, convertito nella legge n. 133/2008, che ha visto un consistente taglio delle dotazioni di spesa di ciascun Ministero nel triennio 2009-2011 (-8.435 milioni di euro nel 2009, -8.929 nel 2010 e -15.611 milioni di euro nel 2011).

La legge Finanziaria 2010 non modifica quanto previsto dalla manovra del 2009 per il 2010 e il 2011 e si limita ad aggiornare il 2012.

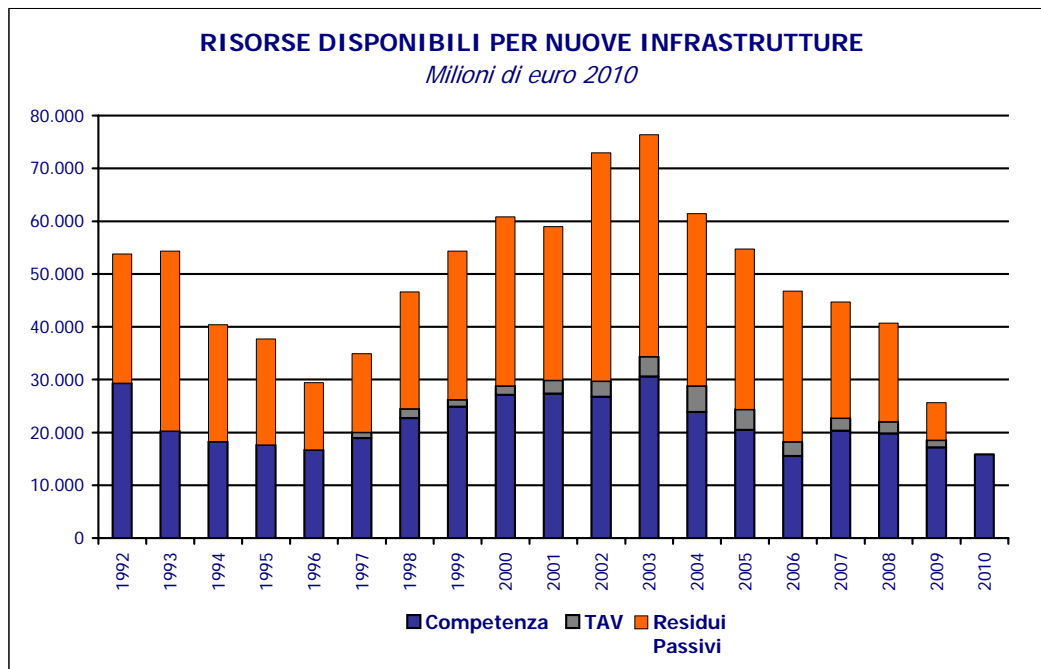
Risultano così confermati i timori già espressi dall'Ance lo scorso anno di un ulteriore taglio delle risorse e, in particolare, della mancanza di stanziamenti per l'Anas.

¹⁴ Il risultato deriva dal confronto delle risorse iscritte nel bilancio dello Stato per il 2009 con quelle che, sulla base delle previsioni contenute nel disegno di legge in oggetto, saranno iscritte nel 2010.

Nel calcolo si è ipotizzata l'invarianza dei capitoli di bilancio che non sono stati modificati dalla manovra. Inoltre, analogamente al passato nel calcolo delle risorse non viene considerato il finanziamento dell'Alta Velocità, in quanto il contributo dello Stato attraverso il bilancio costituisce solo una parte dei finanziamenti destinati al programma.

La legge Finanziaria, infatti, non prevede stanziamenti per l'Anas per il 2010.

Nel prosieguo dell'analisi si provvede ad analizzare gli stanziamenti per i principali enti e programmi di spesa.



Elaborazione Ance su bilancio dello Stato - vari anni e su Legge Finanziaria 2010

Anas

Per quanto riguarda l'**Anas**, la legge Finanziaria per il 2010 **non prevede il consueto contributo annuale in conto capitale per l'Ente**, confermando i timori già espressi dall'Ance lo scorso anno per l'assenza nella Finanziaria 2009 di previsioni di stanziamento oltre il 2009. Anche per il 2011 ed il 2012, la legge Finanziaria non prevede contributi.

LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2010 PER ANAS Spa
valori in milioni di euro

	2009	2010	2011	2012
	<i>Finanziaria 2009</i>	<i>Finanziaria 2010</i>	<i>Finanziaria 2010</i>	<i>Finanziaria 2010</i>
Contributo in conto capitale	1.205	0	0	0

Elaborazione Ance su Legge Finanziaria 2009 e Legge Finanziaria 2010

La mancanza di fondi ordinari per l'Anas rischia di bloccare la regolare attività dell'Ente con gravi conseguenze sullo sviluppo e la manutenzione di tutta la rete stradale.

In questo modo, infatti, viene meno quella continuità di stanziamenti necessari alla prosecuzione della programmazione, per la realizzazione di nuove opere ordinarie per lo più di piccola e media dimensione e per l'attività di manutenzione straordinaria, prevista nel Piano investimenti Anas 2007-2011 che, come riportato nell'Allegato infrastrutture al Dpef 2010-2013, prevedeva per il 2010 un fabbisogno finanziario pari a 1.660 milioni di euro.

In merito al finanziamento dell'Ente appare opportuno evidenziare che l'Allegato infrastrutture, prima ricordato, indica tra le modalità per favorire la ricerca di capitali privati il pedaggiamento di tratte stradali convertibili in autostradali e la possibile anticipazione della messa in gara sul mercato di concessioni autostradali in scadenza nel prossimo quinquennio.

A tale proposito, occorre sottolineare che, nell'ambito della Manovra economica varata a fine maggio 2010 dal Governo (DI 78/2010, in corso di conversione in legge, art. 15 commi 1 a 3), è stata **prevista l'introduzione del pedaggiamento di alcune autostrade e di alcuni raccordi autostradali gestiti dall'Anas al fine di finanziare parte degli investimenti in nuove opere e di manutenzione straordinaria dell'Ente**. In particolare, in **Piemonte**, il raccordo autostradale tra Torino e l'aeroporto di Caselle potrebbe essere interessato dall'introduzione di pedaggi.

Secondo la nuova norma, i pedaggi verranno applicati a partire dal 1° luglio 2010 con una fase transitoria che durerà fino al dicembre 2011.

Secondo le stime del Governo, il pedaggiamento di alcune tratte gestite dall'Anas consentirà di rendere disponibili 83 milioni di euro nel 2010, 200 milioni di euro nel 2011 e 315 milioni di euro a partire dal 2012 per la realizzazione di investimenti infrastrutturali da parte dell'ente stradale.

A regime, la misura permetterà quindi di finanziare una quota compresa tra il 20 ed il 25% dell'importo destinato annualmente alla parte investimenti del Contratto di Programma Anas.

Ferrovie dello Stato

Per le **Ferrovie dello Stato** la Legge Finanziaria assegna nel 2010 **fondi ordinari per 2.285 milioni di euro confermando sostanzialmente gli stanziamenti dell'anno precedente e le previsioni per il 2010 contenute nella Legge Finanziaria dello scorso anno** (2.392 milioni di euro).

**LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2010 PER LE FERROVIE DELLO
STATO**
valori in milioni di euro

	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>
	<i>Finanziaria 2009</i>	<i>Finanziaria 2010</i>	<i>Finanziaria 2010</i>	<i>Finanziaria 2010</i>
Contributo in conto capitale	2.363	2.385	2.318	2.334

Elaborazione Ance su Legge Finanziaria 2009 e Legge Finanziaria 2010

Legge Obiettivo

Per quanto riguarda il programma della Legge Obiettivo, la Finanziaria 2010, in linea con le previsioni, non prevede risorse aggiuntive. L'ultimo finanziamento è quello previsto nel DL 185/2008, convertito dalla Legge 2/2009, che autorizza contributi pluriennali di 60 milioni di euro a decorrere dal 2009 e di 150 milioni a decorrere dal 2010 per un volume complessivo di investimenti attivabili di circa 2.300 milioni di euro.

Fondo Aree Sottoutilizzate

La Finanziaria 2010 conferma le risorse previste per il 2010 per il Fondo Aree Sottoutilizzate con uno stanziamento complessivo di 7.004 milioni di euro che, secondo le stime Ance, saranno destinate ad interventi infrastrutturali per una quota pari al 30%. Rispetto allo stanziamento dello scorso anno la dotazione risulta aumentata di circa il 17%.

La dotazione complessiva del Fondo Aree Sottoutilizzate (FAS) per il periodo 2010-2015 ammonta a 56.946 milioni di euro e registra una riduzione rispetto alle previsioni della Legge Finanziaria 2009 di circa il 5%.

Tale riduzione, che corrisponde ad un taglio della dotazione del fondo di 2.977 milioni di euro, è spiegata dai frequenti provvedimenti che nel corso dell'anno hanno trovato copertura nel FAS.

Si ricorda, a titolo d'esempio, la riduzione FAS di un miliardo di euro per il finanziamento del Fondo di garanzia per le PMI, disposto con l'articolo 7-quinquies, comma 8, della legge di conversione del decreto incentivi (L. 33/2009) e la riduzione Fas di 281,2 milioni di euro per i contributi per il sisma in Molise e in Puglia del 2002 (art 6 comma 4ter DL 185/2008).

LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2010 PER LE AREE SOTTOUTILIZZATE
valori in milioni di euro

<i>Fondo per le aree sottoutilizzate</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>	<i>2012 e successivi</i>	<i>Totale 2010-2015</i>
Legge Finanziaria 2009 (A)	6.900	5.544	47.479	59.923
Legge Finanziaria 2010 (B)	7.004	9.006	40.936	56.946
Differenza (B-A)	104	3.462	-6.543	-2.977

Elaborazione Ance su Legge Finanziaria 2009 e Legge Finanziaria 2010

Per completezza, occorre precisare che **sulle previsioni relative agli anni 2011 e 2012 indicate nelle tabelle relative alle risorse per le ferrovie dello Stato e al Fondo per le Aree Sottoutilizzate incideranno negativamente i tagli operati con la Manovra economica del maggio 2010** (cfr. box successivo).

La Manovra economica per il biennio 2011-2012 di fine maggio 2010

Il 31 maggio 2010 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale il decreto-legge n°78/2010 recante "Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica" relativo alla **Manovra economica per il biennio 2011-2012**.

Il provvedimento è incentrato su una drastica riduzione della spesa statale (24 miliardi di euro nel biennio) che determinerà un **ulteriore indebolimento della capacità di investimento in infrastrutture dopo una riduzione delle risorse per nuovi investimenti del 20% registrata nel periodo 2009-2010**.

I tagli lineari operati dal Governo interessano infatti anche la componente della spesa del bilancio statale, ormai residuale, destinata alla realizzazione di opere pubbliche, che rappresenta solo il 2,2 % della spesa complessiva.

La scelta appare non corrispondere agli orientamenti della Commissione Europea, che ha definito prioritaria, anche nel proprio bilancio per il 2011, la promozione della ripresa economica anche attraverso l'investimento nelle infrastrutture.

Il necessario riequilibrio dei conti pubblici non deve infatti compromettere l'indispensabile adeguamento infrastrutturale del Paese, il cui ritardo nei confronti dei principali partner europei, è stato determinato da una politica economica che ha costantemente ridotto la spesa in conto capitale e che non è riuscita a comprimere le spese correnti.

Questo rigore, poi, non è adeguatamente bilanciato da misure in grado di incidere favorevolmente ed in modo significativo sullo sviluppo e

sulla crescita economica del Paese, ed in particolare dell'industria delle costruzioni.

I tagli alle risorse per infrastrutture

Nello specifico, tra le principali misure di interesse del settore delle costruzioni contenute nella Manovra, desta particolare preoccupazione il **definanziamento degli stanziamenti iscritti nei bilanci 2007, 2008 e 2009** che non risultino impegnati sulla base del Rendiconto 2009 (art. 1). Tale definanziamento rischia infatti di interessare soprattutto investimenti infrastrutturali in assenza dell'introduzione di una "clausola di salvaguardia" delle spese in conto capitale.

A questo definanziamento, si aggiunge il **taglio lineare del 10% delle risorse** destinate alle varie missioni dello Stato (art. 2) che provoca un'ulteriore contrazione degli stanziamenti destinati ad infrastrutture ed in particolare di quelle finanziate con le risorse del Fondo per le Aree Sottoutilizzate (850 milioni di euro di investimenti infrastrutture e costruzioni tagliati in 3 anni).

In materia di investimenti pubblici, desta inoltre forte preoccupazione la **vigorousa riduzione dei trasferimenti a Regioni** (10 miliardi di euro nel biennio 2011-2012 tra Regioni a statuto ordinario e Regioni autonome di cui circa 874 milioni di euro relativi al Piemonte), **Province e Comuni** nonché il **peggioramento delle condizioni del Patto di stabilità interno** (art. 14) che determinerà nel 2010 una riduzione di 1,3 miliardi di euro della capacità di investimento degli enti locali rispetto al 2009.

Nel 2010, infatti, per gli enti virtuosi è prevista la possibilità di escludere dal saldo rilevante ai fini del patto solo lo 0,78% dei residui passivi contro il 4% - che già costituiva una quota molto bassa- nel 2009.

In considerazione del sostanziale blocco dell'autonomia impositiva in attesa dell'attuazione del Federalismo fiscale, **i tagli dei trasferimenti ai Comuni**, pari a 1,5 miliardi di euro nel 2011 e a 2,5 miliardi di euro a partire dal 2012, si tradurranno in un'ulteriore esigenza di miglioramento del saldo finanziario considerato ai fini della verifica del rispetto del Patto di stabilità interno e, quindi, in un'ulteriore riduzione della spesa ed in un ulteriore blocco dei pagamenti alle imprese.

Secondo le stime dell'Anci, il combinato disposto dal rispetto degli obiettivi di miglioramento dei saldi contenute nel Documento di Programmazione Economico-Finanziaria (DPEF) 2009-2011, relative in particolare all'anno 2011, e dai nuovi tagli operati con la Manovra porterà ad una riduzione della spesa dei Comuni, di circa **3,3 miliardi di euro nel 2011 rispetto all'anno 2010** - corrisponde ad una riduzione del 7% della spesa complessiva dei Comuni- e di circa 4,3 miliardi di euro a partire dal 2012 (il 9,2% della spesa complessiva), sempre con riferimento all'anno 2010.

La riduzione della spesa totale, secondo i Comuni¹⁵, si risolverà con **un ulteriore "blocco dei pagamenti alle imprese per opere di investimento per un importo simile"**.

In questo contesto, **il Piemonte è la regione italiana che**, proporzionalmente, **subirà la riduzione di spesa -e quindi il blocco dei pagamenti- più elevata**.

I Comuni piemontesi saranno infatti costretti a ridurre la loro spesa complessiva dell'11,7% nel 2011 (rispetto al 2010) e del 13,7% a partire dal 2012. Ciò significa che, **nel 2011**, i Comuni piemontesi dovranno ridurre i pagamenti alle imprese per un importo complessivo di circa **400 milioni di euro rispetto al 2010. Nel 2012, la riduzione ammonterà invece a circa 470 milioni di euro**.

In particolare, i Comuni della Provincia di Torino subiranno ulteriori blocchi ai pagamenti per un importo pari a 310,5 milioni di euro nel 2011 e pari a 358,7 milioni di euro a partire dal 2012.

Torino è il comune più interessato dai blocchi ai pagamenti: contribuirà infatti per 280 milioni di euro nel 2011 (il 70% dell'importo regionale) e 317 milioni di euro a partire dal 2012 (il 68% dell'importo regionale).

MANOVRA ECONOMICA 2011-2012: GLI EFFETTI SUL BLOCCO DEI PAGAMENTI DEI COMUNI - *Valori in milioni di euro*

Provincia	Importo ulteriore blocco dei pagamenti dei Comuni nel 2011*	Importo ulteriore blocco dei pagamenti dei Comuni a partire dal 2012*
Alessandria	21,3	26,9
Asti	7,0	9,3
Biella	3,4	5,0
Cuneo	27,6	32,4
Novara	15,9	20,2
Torino	310,5	358,7
Verbanio-Cusio-Ossola	4,1	5,9
Vercelli	8,5	10,4
TOTALE PIEMONTE	398,3	468,8

* *Ulteriore blocco dei pagamenti rispetto all'anno 2010*

Elaborazione Ance su dati Anci Piemonte - Ifel

Al problema del blocco dei pagamenti alle imprese si aggiungerà nei prossimi mesi il blocco degli investimenti in conto capitale perché i comuni soggetti a Patto si troveranno in avanzo di bilancio e saranno costretti a rinunciare alla possibilità di fare investimenti.

¹⁵ *Audizione dell'Ance del 10 giugno 2010 presso la Commissione V Bilancio del Senato della Repubblica sul Decreto-legge n°78/2010 (pag. 14).*

Le altre principali misure di interesse del settore

La Manovra contiene, dal punto di vista delle semplificazioni procedurali, una modifica alla disciplina della **Conferenza dei Servizi** (Art. 49) che introduce importanti e positive semplificazioni, finalizzate soprattutto ad accelerare le procedure per le aree e gli immobili soggetti a tutela, e dovrebbe consentire di rendere maggiormente efficace l'istituto.

Sotto il **profilo fiscale**, la Manovra prevede una serie di interventi che hanno come obiettivo, di per se del tutto condivisibile, il recupero dell'evasione fiscale mediante l'introduzione di misure che finiscono però per complicare ulteriormente la gestione amministrativa dell'attività delle aziende virtuose: dalla ritenuta del 10% per chi fruisce del 36% e del 55% (art. 25) alla limitazione della compensazione dei crediti con i debiti tributari.

Per quanto attiene ai **fondi immobiliari**, l'articolo 32 del provvedimento modifica la disciplina fiscale dei fondi (art. 32), producendo effetti retroattivi e colpendo equilibri e valutazioni finanziarie di operazioni in corso, e dovrebbe pertanto essere stralciato o comunque inserito nell'ambito di una revisione generale e sistematica della normativa del settore.

Infine, con riferimento alle norme relative all'**aggiornamento del catasto** (art. 19), la Manovra consente la regolarizzazione di alcuni immobili esistenti dal punto di vista catastale. Con riferimento a questa misura, per evitare ogni tipo di condono edilizio, l'ANCE ha sottolineato l'**assoluta necessità di limitare la regolarizzazione ai soli immobili che dispongono già di regolare titolo abitativo edilizio**.

Infine, la **revoca dei mutui non erogati della Cassa Depositi e Prestiti** (art. 46) dovrebbe consentire di destinare risorse pubbliche non utilizzate alle grandi opere della Legge Obiettivo. Su questo punto è però auspicabile che le risorse possano essere destinate anche ad interventi medio-piccoli diffusi sul territorio, di competenza degli enti locali, come previsto dalle originarie leggi di finanziamento.

Le ultime decisioni del Governo in materia di infrastrutture e lo stato di avanzamento del Piano Cipe delle opere prioritarie

Tra nuove risorse e vecchie risorse riprogrammate, le risorse messe a disposizione dal Governo circa un anno e mezzo fa per la realizzazione di infrastrutture risultano pari complessivamente a circa **11.059 milioni di euro**.

Tali risorse provengono per 8.759 milioni di euro dalla riprogrammazione di risorse del Fondo per le Aree Sottoutilizzate, già presenti nel Bilancio dello Stato, e per 2.300 milioni di euro dallo stanziamento di Legge obiettivo disposto con il decreto-legge n°185/2008 di fine novembre 2008.

LE RISORSE PUBBLICHE NAZIONALI PER LE INFRASTRUTTURE

Valori in milioni di euro

Risorse della Legge Obiettivo (DI 185/2008)	2.300
Fondo Infrastrutture e Trasporti del FAS (CIPE 18/12/2008 e 6/03/2009)	8.759
TOTALE	11.059

Elaborazione ANCE su DL 185/2008, delibere CIPE, Allegato Infrastrutture DPEF 2010-2013 e documenti pubblici

Il Piano Cipe delle opere prioritarie

Queste risorse sono destinate a finanziare opere all'interno di un "**Piano delle opere prioritarie 2009**", predisposto dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e approvato dal Cipe in occasione della riunione del 26 giugno 2009, che contiene tutti gli interventi di cui è prevista l'approvazione ed il finanziamento da parte del Cipe nel biennio 2009-2010 in base alla pianificazione predisposta dal Ministero e allo stato di avanzamento dei progetti.

Il Piano è finanziato con **11,33 miliardi di euro** provenienti dal Fondo infrastrutture e trasporti (8,71 miliardi di euro), dalle risorse della Legge Obiettivo (2,13 miliardi di euro), del Contratto di Programma RFI (0,39 miliardi di euro) e dal Fondo strategico della Presidenza del Consiglio (0,1 miliardi di euro).



Elaborazione Ance su delibere Cipe e documenti pubblici

Le risorse del Piano sono destinate soprattutto alla realizzazione di grandi opere: il MoSE (800 milioni di euro), il Ponte sullo Stretto di Messina (1,3 miliardi di euro), opere ferroviarie (2,9 miliardi di euro) ed interventi stradali (2 miliardi di euro).

Ma del Piano fanno anche parte programmi di opere medio-piccole relativi all'edilizia scolastica (1 miliardo di euro), all'edilizia carceraria (200 milioni di euro), alla ricostruzione in Abruzzo (408,5 milioni di euro), ad opere medio-

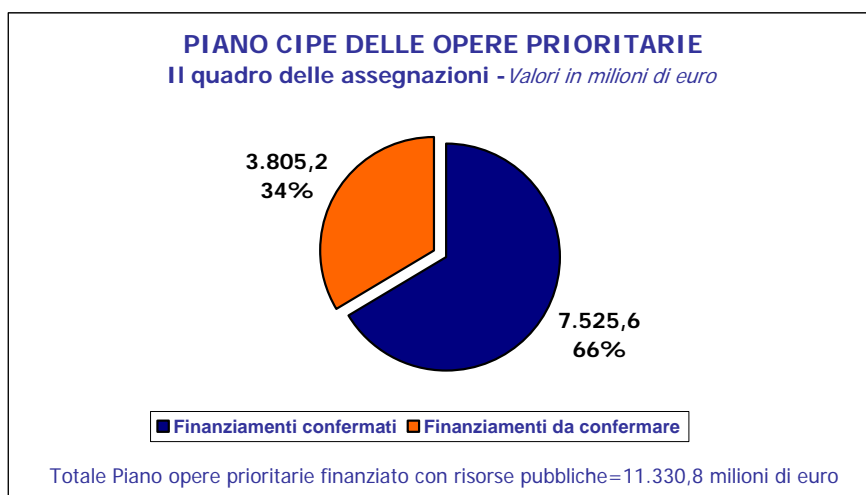
piccole nel Mezzogiorno (801,3 milioni di euro) e alla riduzione del rischio idrogeologico (1 miliardo di euro).

Lo stato di avanzamento del Piano e le ricadute sul mercato delle nuove opere pubbliche

Non vi sono ancora state ricadute significative delle decisioni adottate dal Governo sul mercato delle nuove opere pubbliche perché dopo lo sforzo compiuto nel primo semestre del 2009 per reperire finanziamenti ed approvare il programma, l'impegno dell'Esecutivo nazionale non è proseguito nella fase di attivazione delle risorse.

Per quanto riguarda lo **stato di avanzamento del Piano** occorre sottolineare che sono stati finora confermati finanziamenti per 7,53 miliardi di euro, pari al 66% delle risorse del Piano approvato dal Cipe a fine giugno 2009.

Di fatto, 3,81 miliardi di euro previsti nel Piano delle opere prioritarie non hanno ancora ricevuto conferma da parte del Cipe.



Elaborazione ANCE su delibere Cipe e documenti pubblici

Dei 7,53 miliardi di euro di risorse pubbliche finora confermate dal Cipe, circa 1,1 miliardo di euro risulta destinato alla prosecuzione di opere in corso (MOSE,...), 3,3 miliardi di euro sono destinati alla realizzazione di interventi già affidati in passato a General Contractor che non sono in esecuzione e saranno attivati in tempi lunghi (Ponte sullo Stretto,...), circa 3 miliardi di euro corrispondono a gare ancora da bandire, e quindi a risorse da attivare, e 220 milioni di euro corrispondono ad opere bandite.

**LA DESTINAZIONE DELLE RISORSE PUBBLICHE
ASSEGNATE DAL CIPE**

valori in milioni di euro

Destinazione	Importo	%
Prosecuzione opere in corso	1.051,0	14,0
Opere affidate in passato a General contractor	3.276,8	43,5
Nuove opere da bandire	2.965,6	39,4
Nuove opere bandite	200,1	2,7
Nuove opere affidate	20,2	0,3
Opere non infrastrutturali	12,0	0,2
TOTALE	7.525,7	100

Elaborazione Ance su documenti pubblici

I programmi di opere medio-piccole

Le ricadute del Piano risultano limitate anche perché **la conferma delle risorse previste per i programmi di opere medio-piccole inclusi nel piano CIPE**, pari complessivamente a 3,4 miliardi di euro, **avviene ad un ritmo inferiore al resto del Piano**: risultano confermati finora solo il 45% dei finanziamenti, pari a 1,55 miliardi di euro.

Questi programmi potrebbero infatti garantire un effetto più immediato sulla tenuta del settore delle costruzioni ma le assegnazioni procedono a rilento.

OPERE MEDIO PICCOLE: RISORSE ASSEGNATE E DA ASSEGNARE

Valori in milioni di euro

	Investimenti previsti	<i>Risorse assegnate</i>		<i>Risorse da assegnare</i>	
		<i>importo</i>	<i>%</i>	<i>importo</i>	<i>%</i>
Piano delle opere medio piccole	801,3	413,0	51,5	388,3	48,5
Ricostruzione Abruzzo	408,5	240,9	59,0	167,6	41,0
Edilizia scolastica	1.000,0	593,2*	59,3	406,8	40,7
Edilizia carceraria	200,0	200,0	100,0	0,0	0,0
Risanamento idrogeologico	1.000,0	100,0	10,0	900,0	90,0
TOTALE	3.409,8	1.547,1	45,4	1.862,7	54,6

**L'importo comprende i 234,8 milioni di euro assegnati dal CIPE a giugno 2009 per le scuole dell'Abruzzo (226,4 ME) e la scuola europea di Parma (8,4 ME)*

Elaborazione Ance su delibere CIPE e documenti pubblici

Le opere di interesse del Piemonte

All'interno del Piano approvato dal Cipe, sono ricomprese le seguenti **opere di interesse della Regione Piemonte**:

- la **linea AV/AC Genova-Milano** (c.d. "Terzo Valico dei Giovi"), con un finanziamento di 500 milioni di euro già assegnato con delibera Cipe del 6 novembre 2009 che consentirà di avviare un primo lotto costruttivo dell'opera. Con questo finanziamento, l'importo dei finanziamenti resi disponibili ammonta a 720 milioni di euro a fronte di un costo complessivo dell'opera di 5.400 milioni di euro (4.680 milioni di euro da reperire);

Per permettere l'avvio dei cantieri, è prevista l'applicazione della norma introdotta dalla Legge Finanziaria per il 2010 (art.2 – commi 232-234) che rende possibile l'avvio della realizzazione di grandi progetti strategici individuati con decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri per lotti costruttivi non funzionali anche in assenza della copertura totale del costo dell'opera.

- la **Galleria di sicurezza del tunnel autostradale del Fréjus** con un finanziamento di 30 milioni di euro assegnato con delibera Cipe n°43/2009 del 26 giugno 2009. Tale finanziamento ha permesso l'approvazione del progetto definitivo dell'intervento per un importo totale di 204,7 milioni di euro (giugno 2009). Il bando relativo alla costruzione della Galleria di sicurezza è stato poi pubblicato a metà febbraio 2010, per un importo pari a circa 118,5 milioni di euro;

- nell'ambito del programma di edilizia scolastica da un miliardo di euro, circa **83 interventi di messa in sicurezza di edifici scolastici** per un importo complessivo di 29 milioni di euro assegnato con delibera Cipe del 13 maggio 2010. L'importo medio dei progetti finanziati è pari a 350.000 euro.

Per l'effettiva attivazione di queste risorse occorrerà però aspettare la pubblicazione della delibera Cipe in Gazzetta Ufficiale nonché la sottoscrizione di una convenzione tra il soggetto attuatore (Comune/Provincia) dell'intervento ed il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

**INTERVENTI DI EDILIZIA SCOLASTICA FINANZIATI
DAL CIPE DEL 13 MAGGIO 2010- *Valori in milioni di euro***

Provincia	Numero	Importo
Alessandria	3	€ 600.000
Asti	3	€ 725.000
Biella	8	€ 1.395.000
Cuneo	7	€ 2.025.000
Novara	2	€ 1.000.000
Torino	50	€ 20.620.000
Verbanio-Cusio-Ossola	3	€ 875.000
Vercelli	7	€ 1.710.000
TOTALE PIEMONTE	83	€ 28.950.000

- l'**adeguamento del sistema metropolitano di Torino**, per un importo pari a 110 milioni di euro ancora da assegnare (comprende anche interventi nelle città di Brescia, Parma e Bologna);

- **una piastra logistica piemontese** con un primo finanziamento di 500.000 euro ancora da assegnare da parte del Cipe.

Ad **opere di interesse del Piemonte**, è stato quindi destinato un importo relativamente modesto, pari a **circa 560 milioni di euro**, delle risorse del Piano Cipe (pari complessivamente a 11.331 milioni di euro).

Sulla messa a disposizione delle risorse grava il **problema della cassa del Fondo per le Aree Sottoutilizzate**, importante strumento di finanziamento di questi interventi, che rischia di allungare i tempi di pagamento alle imprese, non essendo ad oggi state fornite tempistiche attendibili per la messa a disposizione dei fondi di cassa.

Per quanto riguarda la conferma dei finanziamenti ancora non assegnati e l'attribuzione di eventuali ulteriori finanziamenti, occorre precisare che il Cipe, nel corso della riunione del 6 novembre 2009, ha disposto l'assegnazione –al di fuori dal suddetto Piano- di un miliardo di euro al Ministero dell'Ambiente per la realizzazione di **interventi urgenti di risanamento ambientale** volti a rimuovere le situazioni a più elevato rischio idrogeologico. Inoltre, con la Legge finanziaria per il 2010, 500 milioni di euro sono stati destinati al **Piano Carceri** e 100 milioni di euro a **programmi del settore agricolo**.

Una parte di questi finanziamenti potrebbe essere destinata alla Regione Piemonte.

Il Patto di Stabilità Interno

Le regole del Patto di stabilità interno consentono al Governo di controllare il livello di indebitamento netto degli enti territoriali al fine di far convergere l'economia nazionale verso i parametri di Maastricht.

Per quanto riguarda i Comuni e le Province, le regole attualmente in vigore per il triennio 2009-2011 assumono come parametro di riferimento il saldo finanziario del 2007, calcolato in termini di competenza mista, ovvero assumendo per la parte corrente i dati di competenza e per la parte in conto capitale i dati di cassa.

Il metodo della competenza mista, introdotta nel 2008, rende ininfluenti, ai fini del saldo finanziario, i pagamenti di parte corrente e gli impegni in conto capitale. Questo meccanismo di calcolo, se da una parte consente maggiore libertà nella programmazione di nuovi investimenti pubblici, dall'altra rende difficile la naturale trasformazione in cassa (pagamenti) della competenza (impegni).

E', infatti, sull'andamento della spesa in conto capitale che si concentrano le maggiori criticità connesse ai vincoli del Patto di Stabilità Interno.

Se si considera che i soli Comuni realizzano il 43% degli investimenti pubblici, prioritariamente nel campo dell'edilizia pubblica, dell'edilizia scolastica, della viabilità e delle infrastrutture ambientali, si comprende chiaramente come le distorsioni principali di tale misura coinvolgano il settore delle costruzioni.

Sono molte, infatti, **le imprese di costruzioni che si trovano nella situazione di aver realizzato lavori per i quali gli stati di avanzamento non vengono pagati dagli enti locali a causa dei vincoli del Patto di stabilità interno.**

Questa situazione ha determinato **l'effetto perverso dell'accumulo di ingenti residui passivi in conto capitale**, ovvero fondi impegnati e non spesi che stazionano nei bilanci degli enti locali.

Alla fine del 2007, secondo le stime ANCI, ammontano a 44 miliardi di euro i residui passivi in conto capitale dei Comuni dei quali circa un terzo, ovvero **15 miliardi di euro, immediatamente spendibili**, in particolare per opere di viabilità e trasporti, manutenzione del territorio ed edilizia scolastica.

Di fronte a questa situazione il Governo è intervenuto con alcuni provvedimenti legislativi che, seppur condivisibili nell'obiettivo di favorire la spesa per investimenti, si sono rivelati poco risolutivi.

Si ricorda la deroga prevista all'**articolo 9-bis del DI 78/2009 (convertito nella legge n. 102/2009)** che consentiva alle Province e ai Comuni "virtuosi" di escludere dal patto di stabilità interno per l'anno 2009 i pagamenti in conto capitale, effettuati entro il 31 dicembre 2009, fino al 4% dell'ammontare dei residui passivi in conto capitale risultanti dal rendiconto dell'esercizio 2007.

La norma, che prevedeva un limite massimo di 2.250 milioni di euro, andava nella direzione di un allentamento dei vincoli del Patto ma è risultata assolutamente insufficiente a far fronte al complesso dei crediti vantati dalle imprese nei confronti degli Enti locali.

Secondo i dati dell'Associazione dei Comuni, infatti questo provvedimento ha consentito lo sblocco di circa 1.650 milioni di euro a livello nazionale a fronte di 44 miliardi di euro di residui passivi.

Si segnala, inoltre, la possibilità per le imprese creditrici nei confronti di Regioni ed Enti locali di ottenere una certificazione, ai sensi dell'**articolo 9, comma 3-bis del DL 185/2008 (convertito dalla legge n. 2/2009)** e del relativo Decreto attuativo del Ministero dell'economia e delle finanze del 19 maggio 2009 (pubblicato sulla G.U. n. 157 del 7 luglio 2009), al fine della cessione *pro soluto* del credito presso banche o istituti finanziari.

La norma richiamata, inizialmente prevista per il solo 2009 ma estesa al 2010 dal DL 194 del 30 dicembre 2009, cosiddetto "milleproroghe", prevede che su istanza del creditore, le Regioni e gli Enti locali possano, entro 20 giorni e nei limiti del Patto di stabilità interno, certificare la liquidità e l'esigibilità del credito al fine di consentirne la cessione *pro soluto*.

La norma finora è stata scarsamente utilizzata. Maggiori adempimenti e la riluttanza delle banche nei confronti degli Enti locali spingono le imprese a preferire le consuete modalità di cessione del credito.

Infine, si ricorda **l'articolo 7-quater del DL 5/2009 (convertito nella legge n. 33/2009), esteso dal DL 2/2009 all'anno 2010**, che dispone, per gli enti virtuosi, l'esclusione dai saldi utili ai fini del Patto di stabilità interno di alcune spese in conto capitale, quali:

- i pagamenti in conto residui concernenti spese per investimenti effettuati nei limiti delle disponibilità di cassa a fronte di impegni regolarmente assunti;
- i pagamenti in conto capitale per impegni già assunti finanziati dal minor onere per interessi conseguente alla riduzione dei tassi di interesse sui mutui o alla rinegoziazione dei mutui stessi.

L'ammontare di questo allentamento deve essere, però, autorizzato dalla Regione di appartenenza che avrebbe dovuto, in sostanza, compensare la somma autorizzata mediante la rideterminazione del proprio saldo ai fini del Patto di stabilità interno per il 2009.

Tale intervento è stato adottato in sole 5 Regioni, anche con modalità diverse da quelle previste dalla normativa, come accaduto ad esempio in Lombardia, consentendo lo sblocco di 250 milioni.

Da ultimo, nella **Manovra finanziaria varata a fine maggio 2010** (DL 78/2010 in corso di conversione in legge) è stata prevista l'estensione al 2010 della deroga, prevista per il 2009, che consente agli enti "virtuosi" i pagamenti in conto residui oltre i limiti del Patto.

Ma in questo caso **la deroga è stata consentita per lo 0,78% dei residui passivi**, corrispondente a circa 320 milioni di euro sbloccati, ed il beneficio derivante dalla deroga è stato sostanzialmente annullato dalla cancellazione del sistema di premialità previsto per l'anno 2010 per i comuni virtuosi che hanno rispettato il Patto nel 2009.

II Patto di stabilità Interno Territoriale

In attuazione della possibilità di regionalizzare le regole del Patto di stabilità interno ed **al fine di garantire il pieno utilizzo della capacità finanziaria degli enti locali piemontesi** e allo stesso tempo il rispetto dei vincoli di finanza pubblica, **la Regione Piemonte ha deliberato l'8 febbraio 2010 la gestione del Patto di stabilità interno a livello regionale.**

La misura concordata con l'ANCI Piemonte, l'Unione delle Province Piemontesi e Legautonomie, prevede una regionalizzazione progressiva dell'applicazione delle regole del Patto di stabilità interno.

In una prima fase, relativa all'anno 2010, è previsto inizialmente il rispetto da parte di tutti gli enti locali (Comuni e Province con più di 5.000 abitanti) degli obiettivi fissati a livello nazionale dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. Grazie ad un monitoraggio trimestrale realizzato dalla Regione Piemonte, questi

obiettivi possono essere ridefiniti nel corso dell'anno al fine di **garantire il pieno utilizzo della capacità finanziaria complessiva degli enti locali piemontesi**.

Nella seconda fase, ovvero a partire dal 2011, il sistema prevede la definizione ex-ante degli obiettivi dei singoli enti locali sulla base degli obiettivi complessivi fissati dal Ministero dell'Economia per tutti gli enti locali piemontesi.

L'UTILIZZO DELLE RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI E DEL FONDO PER LE AREE SOTTOUTILIZZATE PER LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE

Le risorse per infrastrutture e costruzioni nel Centro-Nord ed in Piemonte

Nell'ambito dei programmi della politica nazionale ed europea a favore del riequilibrio territoriale, finanziata con le risorse dei fondi strutturali europei e del Fondo per le Aree Sottoutilizzate relativi al periodo 2007-2013, le Regioni del Centro-Nord sono destinatarie di importi significativi per il finanziamento di politiche di sviluppo del territorio e delle infrastrutture.

Il Centro-Nord, infatti, è destinatario di circa 21,4 miliardi di euro¹⁶, pari al 19% del totale delle risorse disponibili a livello nazionale¹⁷.

Di questo importo, secondo le stime dell'Ance, **circa 6,7 miliardi di euro**, pari a circa il 31% delle risorse, sono relativi ad **investimenti in costruzioni ed infrastrutture**.



Elaborazione e stime Ance su delibere CIPE, documenti di programmazione e altri documenti ufficiali

Le Regioni hanno un ruolo strategico nell'attuazione dei programmi finanziati con queste risorse perché **gestiscono circa il 79% dell'importo complessivo destinato ad interventi di interesse del settore**, pari a circa 4,5 miliardi di euro.

¹⁶ Il dato si riferisce alle risorse dei programmi del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (Fesr), del Fondo Sociale Europeo (Fse) e del Fondo per le Aree Sottoutilizzate (Fas).

¹⁷ Il restante 81% è destinato ad interventi nel Mezzogiorno.

Le risorse per infrastrutture e l'avanzamento del programma dei fondi strutturali

Nell'ambito dei programmi dei fondi strutturali, le Regioni amministrano circa 2.177 milioni di euro destinati ad infrastrutture e costruzioni. Tale importo corrisponde a circa il 37% della dotazione finanziaria complessiva dei programmi del Centro-Nord.

La Regione che amministra l'importo più importante è il **Piemonte** con **512 milioni di euro destinati ad investimenti di interesse del settore delle costruzioni**.

La Regione ha infatti destinato circa il **47,5%** delle risorse del programma dei fondi strutturali ad interventi infrastrutturali.

CENTRO-NORD: RISORSE PER INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI NEI PROGRAMMI REGIONALI DEI FONDI STRUTTURALI - *Valori in milioni di euro*

Regione	Dotazione finanziaria del Programma	di cui infrastrutture e costruzioni	% infrastrutture e costruzioni
Piemonte	1.077,0	512,1	47,5%
Toscana	1.126,7	394,8	35,0%
Lazio	743,5	174,0	23,4%
Veneto	452,7	171,2	37,8%
Lombardia	532,0	163,1	30,6%
Liguria	530,2	161,5	30,4%
Umbria	348,1	154,9	44,5%
Friuli-Venezia-Giulia	303,0	128,4	42,4%
Marche	288,8	126,4	43,8%
Emilia-Romagna	346,9	91,0	26,2%
Bolzano	74,9	46,5	62,1%
Trento	64,3	32,0	49,9%
Valle d'Aosta	48,8	21,0	43,0%
TOTALE	5.936,9	2.176,9	36,7%

Elaborazione Ance su documenti di programmazione regionali (POR Fesr) 2007-2013

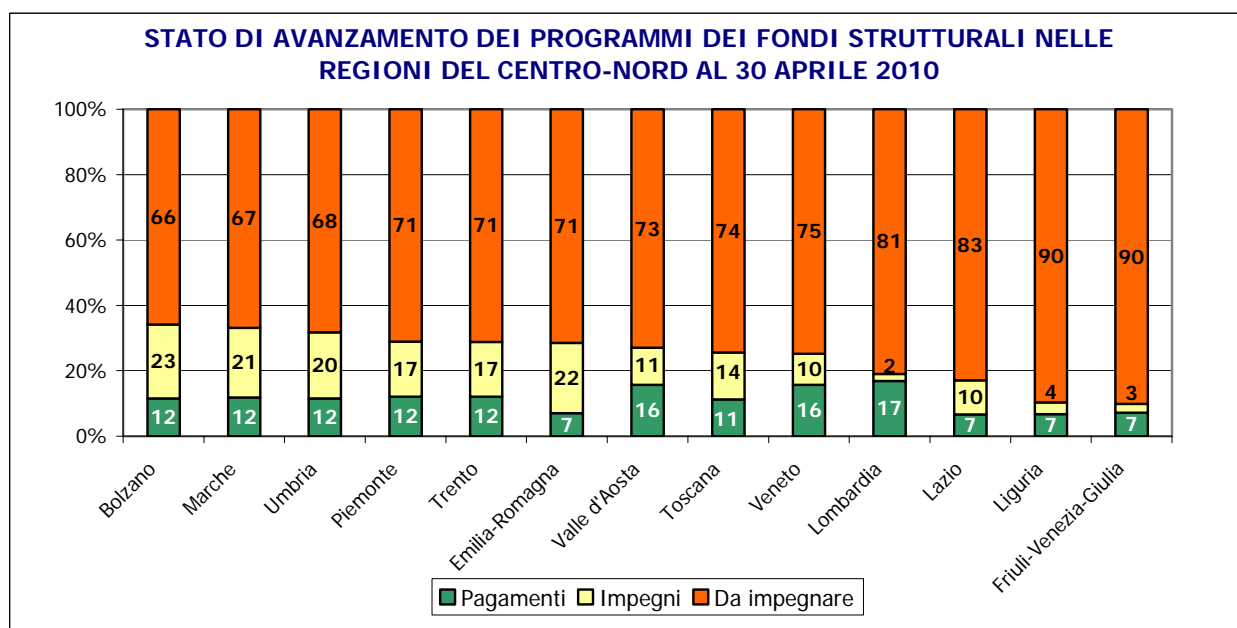
Tra le principali tipologie di interventi finanziati in Piemonte si segnalano in particolare gli interventi a favore dello sviluppo delle energie rinnovabili (271 milioni di euro), della protezione dell'ambiente (81 milioni di euro) nonché della valorizzazione del patrimonio culturale e nei progetti integrati di rinnovamento urbano e rurale (circa 160 milioni di euro complessivi).

Per quanto riguarda lo **stato di avanzamento dei programmi regionali**, occorre sottolineare che a tre anni dall'avvio della programmazione 2007-2013, molte risorse non sono state ancora impegnate da parte delle regioni del Centro-Nord.

A fine aprile 2010, infatti, lo stato di avanzamento dei programmi regionali presenta un livello medio di risorse impegnate pari al 22,4% (contro il 16,2% nel Sud).

In particolare, in **Piemonte**, è stato impegnato circa il **28,9%** delle risorse di cui è stato pagato circa il **12,1%**.

Pur registrando una quota di risorse impegnate inferiore al 30%, il Piemonte è una delle regioni più avanzate in termini di impegno delle risorse.



Nota bene: I programmi di Regione Valle d'Aosta, Provincia di Trento e Provincia di Bolzano hanno dotazioni finanziarie molto inferiori a quelle degli altri programmi in tabella

Elaborazione Ance su dati Ministero dello Sviluppo Economico - Stato di avanzamento dei programmi dei fondi strutturali FESR 2007-2013 al 30 aprile 2010

Le risorse per infrastrutture e l'avanzamento del programma del fondo per le aree sottoutilizzate (Fas)

Nell'ambito dei programmi del **fondo per le aree sottoutilizzate (Fas)** relativi al periodo 2007-2013, nel Centro-Nord, circa 4.493 milioni di euro sono destinati a misure di interesse del settore.

Di queste, circa 1.376 milioni sono gestiti a **livello nazionale** e sono relativi ad opere finanziate nell'ambito del Piano delle opere prioritarie approvato dal Cipe il 26 giugno 2009.

Si tratta in particolare degli interventi relativi alle Metropolitane M4 e M5 di Milano, finanziati con 441 milioni di euro di risorse Fas, a grandi opere ferroviarie, finanziate con 269 milioni di euro, e di circa 900 interventi di edilizia scolastica approvati dal Cipe il 13 maggio 2010 e finanziati con 215,3 milioni di euro di cui **29 milioni destinati alle scuole del Piemonte** (83 interventi).

A **livello regionale**, secondo le stime dell'Ance, circa 3.117 milioni di euro sono destinati ad interventi di interesse del settore nell'ambito dei programmi Fas delle Regioni del Centro-Nord. Circa il 60% delle risorse dei programmi regionali Fas è infatti destinata ad investimenti infrastrutturali.

In particolare, in **Piemonte**, circa **531,8 milioni di euro**, pari a circa il 64% delle risorse del Programma Attuativo Regionale Fas 2007-2013, sono destinati ad misure infrastrutturali.

RISORSE PER INFRASTRUTTURE NEL PROGRAMMA ATTUATIVO REGIONALE FAS 2007-2013 DEL PIEMONTE - *Valori in milioni di euro*

N° Azione	Descrizione	Risorse FAS	di cui interesse del settore
1.1	Sistema regionale integrato di sanità pubblica	13,0	
1.2	Sistema informativo formazione e lavoro	13,0	
1.3	Competitività industria e artigianato	43,5	
1.4	Internazionalizzazione, promozione e marketing territoriale	52,2	36,2
2.1	Mobilità sostenibile	94,5	
2.2	Sistema fluviale del PO e reti idriche	34,8	34,8
2.3	Filiera bosco – legno-energia	13,0	12,6
3.1	Programmi territoriali integrati	126,0	94,5
3.2	Sviluppo sostenibile del sistema montano	17,4	8,7
3.3	Reti infrastrutturali e logistica	305,3	305,3
3.4	Riqualificazione post-manifatturiera	34,8	34,8
3.5	Cultura	8,7	7,8
3.6	Turismo	43,5	4,3
4.1	Sviluppo e qualificazione dei servizi sociali	69,5	28,4
5.1	Assistenza tecnica	20,0	
TOTALE PROGRAMMATO DALLA REGIONE		889,2	567,4
TOTALE ASSEGNATO DAL CIPE		833,4	531,8

Elaborazione Ance su delibere CIPE e Programma Attuativo Regionale Fas 2007-2013 della Regione Piemonte

Sui tempi di attivazione di queste risorse grava però il problema della cassa del Fas che ritarda l'avvio degli interventi programmati.

La mancanza di cassa rallenta il trasferimento delle risorse alle Regioni che, come è il caso del Piemonte, hanno visto il loro programma approvato dal Cipe a marzo 2009 con la conseguenza che gli enti regionali si trovano costretti ad anticipare i fondi o a rimandare l'attuazione degli interventi e quindi l'avvio dei cantieri.

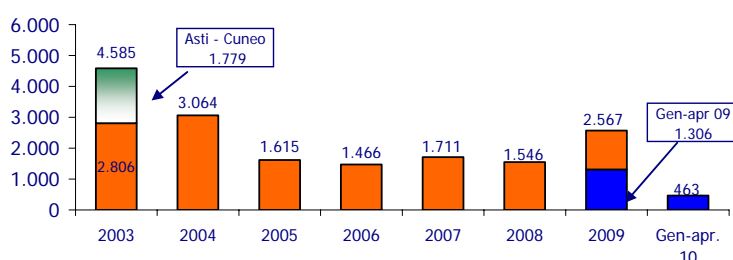
BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE IN PIEMONTE

In **Piemonte**, a partire dal 2003, il mercato degli appalti pubblici ha subito una forte contrazione. **Dal 2003 al 2009 il numero dei bandi di gara pubblicati è calato del 70,6%**, mentre **l'importo complessivo dei lavori posti in gara si è ridotto del 44% in termini nominali e del 54,9% in termini reali.**

Nel corso del 2009 in Piemonte sono stati pubblicati 1.166 bandi di gara per un importo totale posto a base d'asta di 2.567 milioni di euro.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN PIEMONTE

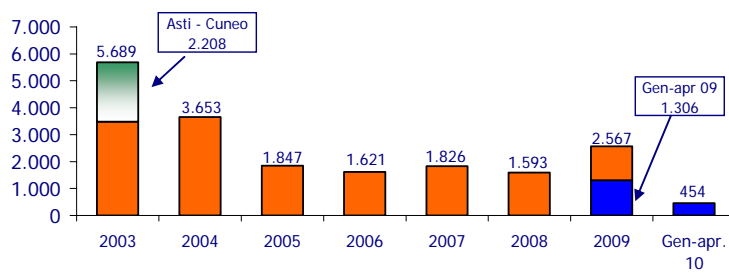
Importi in milioni di euro correnti



Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN PIEMONTE

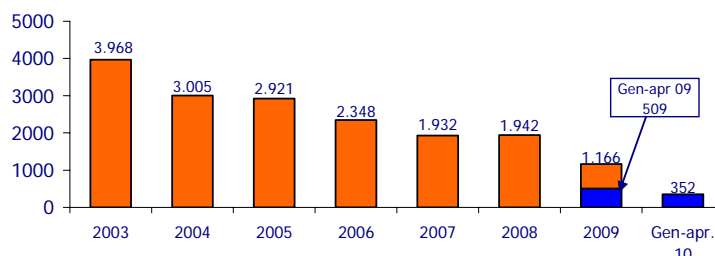
Importi in milioni di euro 2009



Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN PIEMONTE

Numero



Elaborazione Ance su dati Infoplus

Nell'anno appena trascorso si è registrata una forte contrazione del numero di bandi di gara, calati del 40% nei confronti con il 2008.

L'importo complessivo dei bandi posti in gara è cresciuto del 66% a valori correnti e del 61,2% a valori costanti rispetto al 2008. Questo incremento è però esclusivamente il risultato della pubblicazione di 4 bandi di gara di importo superiore ai 100 milioni di euro, che si confrontano con l'assenza di bandi di questo taglio nell'anno precedente. Al netto di questi bandi il 2009 registra una flessione anche nell'importo bandito, pari al 21,7% in termini nominali.

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

Anni	Numero	Importo	
		Milioni correnti	Milioni 2009
2003	3.968	4.585	5.689
2003 ^(*)	3.967	2.806	3.482
2004	3.005	3.064	3.653
2005	2.921	1.615	1.847
2006	2.348	1.466	1.621
2007	1.932	1.711	1.826
2008	1.942	1.546	1.593
2009	1.166	2.567	2.567
2009 ^(**)	1.166	1.787	1.787
Gennaio-aprile 2009 ^(**)	509	525	525
Gennaio-aprile 2009	509	1.306	1.306
Gennaio-aprile 2010	352	463	454
		<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>	
2004	-24,3	-33,2	-35,8
2005	-2,8	-47,3	-49,4
2006	-19,6	-9,2	-12,2
2007	-17,7	16,6	12,6
2008	0,5	-9,6	-12,8
2009	-40,0	66,0	61,2
2009 ^(**)	-40,0	15,6	12,2
2009/2003	-70,6	-44,0	-54,9
2009^(**) / 2003^(*)	-70,6	-36,3	-48,7
Gennaio-aprile 2010	-30,8	-64,6	-65,3
Gen-aprile 2010 ^(**)	-30,8	-11,8	-13,5

(*) Al netto della gara per la realizzazione e gestione della autostrada Asti-Cuneo bandita da Anas Spa a luglio 2003 (importo complessivo 1.779 milioni di euro)

(**) Al netto del bando di 782 milioni relativo alla Concessione della progettazione, realizzazione e gestione del Collegamento Autostradale denominato Pedemontana Piemontese A4.

Elaborazione Ance su dati Infolpus

Nei primi quattro mesi del 2010

si rileva una flessione nel numero degli avvisi pubblicati (-30,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente), mentre l'importo posto in gara, subisce una contrazione del 64,6% a valori correnti e del 65,3% in termini reali.

Bisogna però considerare che nei primi 4 mesi del 2009 è stato pubblicato il bando di gara relativo alla concessione della progettazione, realizzazione e gestione del collegamento autostradale denominato *Pedemontana Piemontese*. Al netto di questo bando, del valore di circa 782 milioni di euro, il confronto fra il primo quadrimestre del 2010 e quello del 2009 registrerebbe un calo ben più contenuto, pari a -11,8% in termini nominali e al 13,5% in termini reali.

La ripartizione dei **bandi di gara per classi di importo** evidenzia come nel corso del 2009 il risultato positivo in termini di importo sia unicamente attribuibile alla pubblicazione di bandi di grosso taglio.

Nei confronti con il 2008 tutte le classi di importo vedono una riduzione, talvolta sensibile, sia del

numero che dell'importo posto a base d'asta.

La classe che risente maggiormente di questo calo è quella corrispondente ai bandi di importo fino a 500 mila euro, dove il calo è nell'ordine del 50% sia per quanto riguarda il numero di avvisi pubblicati che per l'importo bandito. Una parte di questa contrazione può, però, essere spiegata con l'introduzione della legge 201 del dicembre 2008, che ha elevato da 100 mila euro a 500 mila euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando di gara.

Nel 2009 calano anche i bandi compresi fra 500 mila euro e un milione (dello 0,9% nell'importo) e fra 1 milione e 6,2 milioni (del 12% circa nel numero e del 5.1% nell'importo). Il calo più forte lo registra la classe successiva, quella che

va da 6,2 a 18,6 milioni di euro che subisce un crollo del 57% nel numero di pubblicazioni e del 70,3% nell'importo complessivamente bandito.

L'unico risultato positivo registrato nel 2009 è attribuibile alla classe di importo relativa ai bandi oltre 100 milioni di euro. Nel corso dell'anno appena trascorso sono stati pubblicati 4 bandi oltre questa soglia per un importo complessivo di 1.357 milioni di euro. La presenza di questi bandi, di seguito riportati, ha influito sul risultato finale facendo crescere l'importo complessivo del 66% nei confronti con il 2008.

- **Sogin S.p.a.** - Lavori di realizzazione (progettazione esecutiva ed esecuzione) ed avvio *dell'impianto di cementazione*, denominato CEMEX, di soluzioni liquide radioattive e dell'edificio deposito per lo stoccaggio temporaneo di manufatti cementati. Importo a base d'asta: 137 milioni di euro.
- **Concessioni Autostradali Piemontesi S.p.a.** - Affidamento in Concessione della progettazione, realizzazione e gestione del Collegamento Autostradale denominato *Pedemontana Piemontese A4*. Importo a base d'asta: 782 milioni di euro.
- **Anas S.p.a.** - Lavori di costruzione del nuovo *Tunnel* a doppio fornice *del colle di Tenda* e delle opere accessorie comprensive della costruzione dell'opera di presa della sorgente S. Macario. Importo a base d'asta: 176 milioni di euro.
- **Regione Piemonte** - Lavori per la realizzazione del nuovo *complesso amministrativo* e istituzionale della Regione Piemonte. Importo a base d'asta: 262 milioni di euro. Gara bandita mediante l'istituto del Leasing immobiliare in Costruendo.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN PIEMONTE
Importi in milioni di euro

Classi d'importo (Euro)	2007		2008		2009		Gen-apr. 2009		Gen-apr. 2010	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	1.423	261	1.407	270	683	135	332	67	215	43
500.001 - 1.000.000	220	157	220	155	215	154	85	58	70	51
1.000.001 - 6.197.000	258	540	278	585	244	555	86	195	55	121
6.197.001 - 18.592.000	24	236	28	321	12	95	3	26	10	99
18.592.001 - 50.000.000	4	116	9	215	7	193	1	41	1	30
50.000.001 - 75.000.000	2	141	0	0	0	0	0	0	0	0
75.000.001 - 100.000.000	0	0	0	0	1	78	0	0	0	0
Fino a 100.000.000	1.931	1.450	1.942	1.546	1.162	1.210	507	388	351	344
oltre 100.000.000	1	261	0	0	4	1.357	2	919	1	119
Totale	1.932	1.711	1.942	1.546	1.166	2.567	509	1.306	352	463

La Legge 201/2008 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)

Elaborazione Ance su dati Infoplus

I dati relativi ai primi quattro mesi del 2010 confermano il calo generalizzato a tutte le classi di importo, già registrato nell'anno precedente, salvo qualche differenza. La classe di importo 6,2-18,6 milioni cresce sensibilmente nei confronti del primo quadrimestre del 2008, mentre la classe oltre 100 milioni di euro registra una sensibile riduzione (pari all'87% nell'importo).

Nel corso dei primi 4 mesi del 2010 continua la contrazione dei bandi di gara per opere di piccolo-medio taglio. La classe di importo fino a 500 mila euro si contrae del 35% circa sia nel numero che nell'importo, e questa contrazione assume un rilievo maggiore poiché si confronta con un periodo (il primo quadrimestre del 2009) in cui la legge 201/2008 era già in vigore.

I bandi di gara che vanno da 500 mila a un milione di euro calano nei primi 4 mesi del 2010 del 17,6% in numero e del 12,4% nell'importo, mentre la classe seguente, 6,2-18,6 milioni, perde il 36% del numero di bandi e il 37,8% dell'importo rispetto allo stesso periodo del 2008.

Nel primo quadrimestre 2010 è stato pubblicato solo un bando di importo superiore ai 100 milioni di euro:

- **S.I.T.A.F. S.p.a. - Società Italiana Traforo Autostradale del Frejus - Galleria di sicurezza** - opere civili lato Italia - Scavo della galleria di sicurezza dal km. 12,875 (imbocco in naturale lato Italia) al km. 6,495 (termine camerone di smontaggio TBM), per complessivi mt. 6 380. Importo a base d'asta: 118,5 milioni di euro.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN PIEMONTE
Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Classi d'importo (Euro)	2006		2007		2008		2009		Gen-apr. 2010	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	-18,7	-17,5	-22,6	-13,6	-1,1	3,5	-51,5	-50,0	-35,2	-35,5
500.001 - 1.000.000	-20,8	-21,3	-9,8	-9,6	0,0	-0,8	-2,3	-0,9	-17,6	-12,4
1.000.001 - 6.197.000	-27,5	-31,6	8,9	14,7	7,8	8,3	-12,2	-5,1	-36,0	-37,8
6.197.001 - 18.592.000	10,0	16,7	9,1	1,9	16,7	36,3	-57,1	-70,3	233,3	276,2
18.592.001 - 50.000.000	20,0	33,1	-33,3	-38,6	125,0	85,3	-22,2	-9,9	0,0	-26,9
50.000.001 - 75.000.000	n.s	n.s	n.s	n.s	-100,0	-100,0	n.s	n.s	n.s	n.s
75.000.001 - 100.000.000	n.s	n.s	n.s	n.s	n.s	n.s	n.s	n.s	n.s	n.s
Fino a 100.000.000	-19,6	-9,2	-17,8	-1,1	0,6	6,6	-40,2	-21,7	-30,8	-11,2
oltre 100.000.000	n.s	n.s	n.s	n.s	-100,0	-100,0	n.s	n.s	-50,0	-87,1
Totale	-19,6	-9,2	-17,7	16,6	0,5	-9,6	-40,0	66,0	-30,8	-64,6

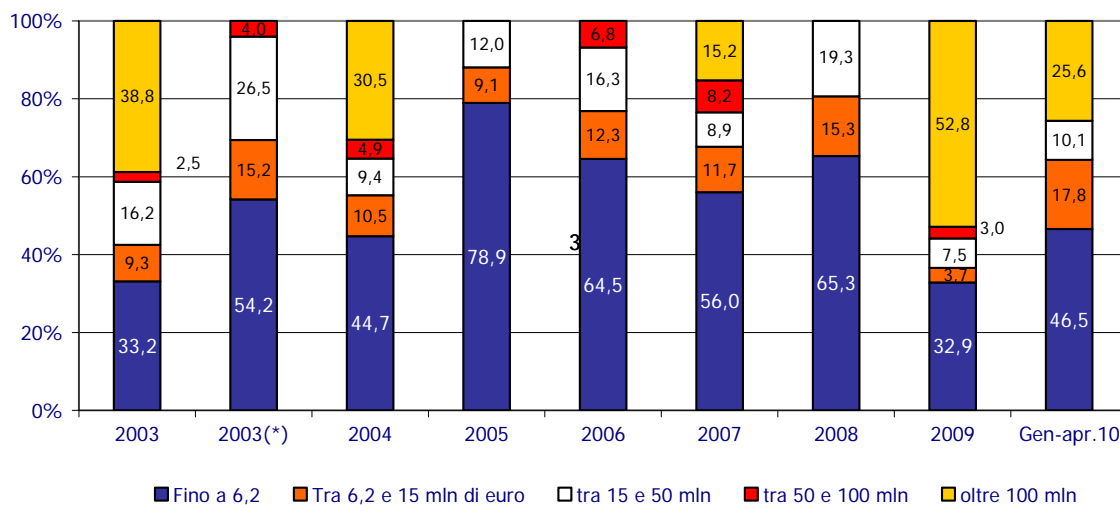
La legge 201/2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando)

Elaborazione Ance su dati Infoplus

L'analisi della struttura del mercato dei lavori pubblici nella regione Piemonte permette un ulteriore approfondimento sulle principali caratteristiche del mercato e sulla sua evoluzione nel tempo.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN PIEMONTE

Composizione % sul valore



(*) Al netto della gara per la realizzazione e gestione della autostrada Asti-Cuneo bandita da Anas Spa a luglio 2003 (importo complessivo 1.779 milioni di euro)

Elaborazione Ance su dati Infopus

Nel biennio 2003-2004 i bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro rappresentavano rispettivamente il 38,8% nel 2003 ed il 30,5% nel 2004.

Nel 2003 la forte incidenza dei bandi oltre i 100 milioni di euro è spiegata dal valore della gara per la realizzazione in project financing della autostrada Asti-Cuneo (1.779 milioni di euro) rientrante nel programma della Legge Obiettivo.

Nel 2004 ricadono in questa classe dimensionale due interventi della Legge Obiettivo per la realizzazione del 3° e 4° lotto del I° tronco della autostrada A4 Torino-Novara (109,3 e 105,1 milioni di euro), un intervento stradale, rientrante nel Piano degli interventi per le Olimpiadi di Torino 2006, per i lavori di adeguamento S.S. 24 del Monginevro (103,1 milioni di euro) e un intervento che prevede il sottoattraversamento dei binari del fiume Dora Riparia collegato alla realizzazione del nodo ferroviario di Torino (617 milioni di euro).

Nel biennio 2005-2006, in un contesto di forte riduzione del mercato, c'è stata una redistribuzione del valore dei bandi nelle fasce di importo più basse.

Nel 2005, in particolare, non risultano posti in gara interventi superiori ai 50 milioni di euro, la quota preponderante del mercato dei lavori pubblici regionale è rappresentata dai bandi fino a 6,2 milioni di euro (78,9%), i lavori di importo compreso tra 6,2 e 15 milioni e quelli tra 15 e 50 milioni di euro presentano rispettivamente un peso pari al 9,1% ed al 12%.

Nel 2006, i bandi di gara fino a 6,2 milioni di euro, pur registrando una diminuzione della loro incidenza rispetto al 2005, continuano a costituire una quota preponderante del mercato dei lavori pubblici regionali (64,5%).

Sempre nello stesso anno i bandi di importo compreso tra 6,2 e 15 milioni e quelli tra 15 e 50 milioni di euro, vedono aumentare la loro incidenza percentuale rispetto all'anno precedente, rappresentando il 12,3% ed il 16,3 del valore totale.

Infine grazie al bando per i lavori di prolungamento della Linea 1 della Metropolitana di Torino (100 milioni di euro) è rappresentata anche la fascia di importo compresa tra i 50 ed i 100 milioni di euro che rappresenta nel 2006 il 6,8% del valore totale degli appalti.

Nel 2007 il Piemonte è stato interessato da una ripresa del mercato degli appalti pubblici regionali.

Ha contribuito a tale ripresa la presenza di opere al di sopra dei 100 milioni di euro (15,2% del valore totale nel 2007).

Aumenta, rispetto al 2006, anche l'incidenza dei lavori di importo tra i 50 ed i 100 milioni di euro che nel 2007 rappresentano l'8,2% del valore totale.

Tutti i lavori ricadenti nelle altre fasce di importo vedono ridurre, rispetto al 2006, il loro peso percentuale.

In particolare nel 2007 il peso dei lavori fino a 6,2 milioni di euro è pari al 56% del valore totale, mentre quello dei lavori di importo compreso tra 6,2 e 15 milioni e quello tra 15 e 50 milioni di euro è pari rispettivamente all'11,7% ed all'8,9%.

Nel 2008 l'assenza di grandi opere fa crescere il peso della classe dei lavori d'importo fino a 6,2 milioni che risulta pari al 65,3%, crescono anche le due classi successive, quella fra 6,2 e 15 milioni che passa dall'11,7% del 2007 al 15,3%, e quella dei bandi di gara compresi nella classe 15-50 milioni di euro che raggiunge quota 19,3%.

Il 2009 è caratterizzato dalla presenza di grandi opere. Ciò porta la classe "oltre i 100 milioni" a incidere per il 52,8% sul totale e a ridurre la quota relativa alle altre classi. Fra queste la classe più piccola (sotto i 6,2 milioni) scende al livello più basso mai raggiunto dal 2003: il 32,9%.

Nei primi quattro mesi del 2010 la quota sul totale dei bandi superiori a 100 milioni di euro scende al 25,6%, mentre i bandi sotto i 6,2 milioni passano al 46%. Questi risultati, se pur parziali, evidenziano comunque un cambiamento della struttura rispetto agli ultimi anni.

APPENDICE

FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI NEL SETTORE RESIDENZIALE IN PIEMONTE

Millioni di euro

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	I° trim. 2009	II° trim. 2009	III° trim. 2009	IV° trim. 2009	2009
Alessandria	100,4	100,8	156,6	153,4	173,9	175,1	22,1	41,0	26,4	47,5	137,0
Asti	39,4	54,4	56,5	50,8	68,2	66,3	10,4	13,8	13,3	26,5	64,1
Biella	38,4	68,3	65,0	50,2	69,2	44,1	6,8	8,0	6,8	14,8	36,5
Cuneo	118,5	123,6	144,7	165,5	161,8	134,4	23,0	23,7	35,1	40,4	122,1
Novara	157,9	133,4	143,1	152,5	138,1	100,9	16,7	21,7	15,4	19,5	73,3
Torino	535,1	569,6	627,4	722,4	693,1	794,6	136,4	139,9	151,9	178,8	607,0
Verbania	38,0	25,6	49,2	44,6	54,1	28,6	6,0	5,4	8,3	3,2	22,8
Vercelli	35,8	37,2	44,6	36,2	47,9	35,7	6,6	5,1	5,8	15,8	33,2
Piemonte	1.063	1.113	1.287	1.376	1.406	1.380	228	259	263	346	1.096
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>											
Alessandria	-15,7	0,4	55,4	-2,0	13,3	0,7	-54,3	12,1	-41,8	6,0	-21,8
Asti	-53,1	38,0	3,8	-10,0	34,1	-2,8	-30,5	-28,1	-11,2	55,6	-3,4
Biella	-9,9	77,7	-4,9	-22,7	37,7	-36,2	-43,8	-38,1	-49,1	165,7	-17,3
Cuneo	-44,8	4,3	17,0	14,4	-2,2	-16,9	-20,1	-27,4	-1,9	8,4	-9,1
Novara	2,9	-15,5	7,3	6,6	-9,4	-26,9	-45,7	-11,3	-21,1	-25,7	-27,4
Torino	20,8	6,5	10,1	15,1	-4,1	14,6	-34,0	-35,5	-12,7	-9,3	-23,6
Verbania	2,6	-32,7	92,4	-9,4	21,2	-47,2	-22,5	-49,0	83,6	-45,2	-20,1
Vercelli	8,8	4,0	19,8	-18,8	32,2	-25,5	-34,9	-43,7	-21,5	71,1	-7,0
Piemonte	-5,6	4,6	15,7	6,9	2,2	-1,9	-36,6	-27,2	-16,5	1,0	-20,2

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI NEL SETTORE NON RESIDENZIALE IN PIEMONTE

Millioni di euro

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	I° trim. 2009	II° trim. 2009	III° trim. 2009	IV° trim. 2009	2009
Alessandria	63,8	105,6	117,3	129,9	109,5	74,2	10,0	11,2	9,3	13,8	44,4
Asti	55,6	40,0	60,0	67,3	63,3	48,5	5,0	11,6	9,7	8,1	34,3
Biella	26,8	20,9	23,1	28,8	38,7	25,3	2,6	13,5	5,8	15,2	37,1
Cuneo	134,9	190,5	189,9	308,3	218,3	179,9	27,9	45,9	30,8	79,5	184,1
Novara	54,4	96,3	115,2	100,5	75,7	77,8	12,5	9,9	8,5	14,0	44,8
Torino	360,1	436,4	749,2	807,6	658,5	445,3	83,6	97,7	70,5	110,1	361,9
Verbania	35,2	25,9	31,0	41,2	43,4	15,1	15,6	4,9	1,9	16,7	39,1
Vercelli	34,2	35,8	38,1	33,2	39,8	20,2	5,7	4,3	2,0	5,2	17,3
Piemonte	765	952	1.324	1.517	1.247	886	163	199	139	263	763
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>											
Alessandria	-25,2	65,6	11,1	10,8	-15,7	-32,2	-57,6	-48,5	-48,7	29,7	-40,2
Asti	38,7	-28,0	49,9	12,2	-5,9	-23,4	-46,3	-30,6	21,4	-44,4	-29,2
Biella	56,4	-21,9	10,3	24,7	34,6	-34,6	-73,4	83,7	134,7	162,2	46,4
Cuneo	0,9	41,2	-0,3	62,4	-29,2	-17,6	-41,8	16,3	-26,3	56,8	2,3
Novara	-18,1	77,0	19,6	-12,8	-24,6	2,7	41,2	25,4	-81,2	-12,0	-42,4
Torino	8,7	21,2	71,7	7,8	-18,5	-32,4	-33,1	-10,2	-27,2	-4,1	-18,7
Verbania	7,3	-26,3	19,3	33,1	5,5	-65,2	409,2	-1,9	-52,6	452,2	158,7
Vercelli	-16,5	4,7	6,6	-12,9	19,7	-49,1	1,6	45,3	-72,1	20,1	-14,6
Piemonte	2,3	24,4	39,1	14,6	-17,8	-28,9	-30,1	-5,2	-38,1	19,5	-13,9

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE CONSUMATRICI IN PIEMONTE

Millioni di euro

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	I° trim. 2009	II° trim. 2009	III° trim. 2009	IV° trim. 2009	2009
Alessandria	308,0	349,5	409,9	429,9	417,5	397,5	58,1	78,8	73,7	90,0	300,7
Asti	120,0	150,5	171,4	206,1	177,3	154,0	26,4	40,8	35,1	33,5	135,7
Biella	111,1	133,2	154,8	165,0	158,1	134,6	23,1	28,5	21,0	26,1	98,7
Cuneo	305,0	348,0	371,0	521,9	421,8	368,2	70,4	90,8	88,7	100,7	350,6
Novara	247,6	306,7	369,1	402,0	404,1	358,2	62,5	96,4	85,5	119,1	363,5
Torino	1.960,1	2.243,5	2.540,7	2.851,0	2.896,4	2.581,2	437,2	579,7	500,0	616,8	2.133,7
Verbania	60,7	78,7	106,9	119,2	112,6	97,9	23,2	23,6	31,1	28,5	106,4
Vercelli	94,4	120,1	140,3	140,4	146,9	124,2	22,9	25,5	24,7	28,5	101,7
Piemonte	3.207	3.730	4.264	4.836	4.735	4.216	724	964	860	1.043	3.591
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>											
Alessandria	38,6	13,5	17,3	4,9	-2,9	-4,8	-47,1	-21,4	-16,1	-9,6	-24,4
Asti	33,7	25,4	13,9	20,3	-14,0	-13,1	-27,5	-11,4	-8,6	0,8	-11,9
Biella	10,8	19,8	16,3	6,6	-4,2	-14,9	-21,7	-14,2	-45,0	-22,5	-26,7
Cuneo	12,1	14,1	6,6	40,7	-19,2	-12,7	-23,4	-9,6	-6,9	24,9	-4,8
Novara	37,7	23,8	20,4	8,9	0,5	-11,4	-24,9	5,6	5,5	16,1	1,5
Torino	15,6	14,5	13,2	12,2	1,6	-10,9	-41,5	-10,8	-7,3	-4,2	-17,3
Verbania	7,7	29,7	35,9	11,5	-5,6	-13,0	0,4	-0,4	39,04	-1,01	8,62
Vercelli	32,3	27,1	16,9	0,1	4,6	-15,4	-25,1	-15,2	-23,9	-8,1	-18,1
Piemonte	19,3	16,3	14,3	13,4	-2,1	-11,0	-37,2	-10,3	-8,1	-0,9	-14,8

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

