

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

*a cura della Direzione Affari Economici e Centro Studi*

Gennaio 2019

L'Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni è curato dalla Direzione Affari Economici e Centro Studi dell'Ance:  
Flavio Monosilio (direttore), Giovanna Altieri, Romain Bocognani, Elena Colopardi, Francesco Manni, Maria Grazia Nurra, Eleonora Riccardelli, Amalia Sabatini, Beatrice Ranieri per l'editing

E-mail: [Affarieconomici@Ance.it](mailto:Affarieconomici@Ance.it)  
[www.ance.it](http://www.ance.it)

EDILSTAMPA S.r.l. - Via Guattani, 20 - 00161 Roma  
Tel. 06 84567320 - Fax 06 84567590  
e-mail: [edilstamp@Ance.it](mailto:edilstamp@Ance.it)  
Roma, 29 gennaio 2019

# INDICE

<b>NOTA DI SINTESI .....</b>	<b>5</b>
<b>L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA .....</b>	<b>23</b>
<b>PRECONSUNTIVI 2018.....</b>	<b>25</b>
<b>PREVISIONI 2019.....</b>	<b>31</b>
Box – Detrazioni per ristrutturazioni, risparmio energetico e sicurezza antisismica .....	36
Box – L'utilizzo degli incentivi fiscali per gli interventi di recupero e di riqualificazione edilizia .....	41
Box – Abitazioni: l'andamento dei permessi di costruire.....	43
Box – I materiali utilizzati nell'edilizia: i risultati dell'indagine rapida .....	46
Box – L'economia italiana alle soglie degli anni '20.....	48
<b>L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI .....</b>	<b>55</b>
<b>LE IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI.....</b>	<b>63</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>65</b>
<b>STRUTTURA E DINAMICHE DELL'OFFERTA PRODUTTIVA SETTORIALE.....</b>	<b>66</b>
<b>PROCESSI INNOVATIVI E ICT NELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI.....</b>	<b>72</b>
Box – Fallimenti nelle costruzioni.....	83
<b>ANDAMENTO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI .....</b>	<b>85</b>
Box – La nuova normativa prudenziale europea .....	94
Box – La proposta Ance per la creazione di un Fondo per la rinegoziazione del debito delle imprese.....	95
<b>MERCATO IMMOBILIARE E CAMBIAMENTI DEMOGRAFICI.....</b>	<b>97</b>
<b>IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE: LE COMPRAVENDITE .....</b>	<b>99</b>
<b>LE TENDENZE DEI PREZZI DI VENDITA DELLE ABITAZIONI .....</b>	<b>102</b>
<b>IL MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE .....</b>	<b>104</b>
<b>POPOLAZIONE E FAMIGLIE: DOVE E COME CAMBIA LA DOMANDA IMMOBILIARE .....</b>	<b>105</b>
Box – Proprietà e affitto in un confronto europeo .....	110
<b>L'ANDAMENTO DEGLI INVESTIMENTI PUBBLICI E LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE .....</b>	<b>111</b>
<b>LA CRISI DEI LAVORI PUBBLICI .....</b>	<b>113</b>
<b>LA LEGGE DI BILANCIO 2019-2021 .....</b>	<b>118</b>
Box – Le opere bloccate in Italia (da <a href="http://www.sbloccacantieri.it">www.sbloccacantieri.it</a> ) .....	129
<b>I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA.....</b>	<b>131</b>
<b>IL MONITORAGGIO ANCE SUI BANDI DI GARA PUBBLICATI NEL 2018 .....</b>	<b>133</b>
Box – Struttura della domanda di lavori pubblici con integrazione dati Anac .....	139
Box – Anas: dinamiche e caratteristiche dei bandi di gara per lavori pubblici nel triennio 2016-2018 .....	140
Box – La domanda pubblica di lavori con categoria prevalente OS32-Strutture in legno nel biennio 2017-18 .....	143



---

## **NOTA DI SINTESI**

---



## NOTA DI SINTESI

### Ombre sulla ripresa dell'economia italiana

Il moderato ciclo espansivo del Pil, in atto dal 2015, sembra essere destinato a concludersi.

Rispetto al picco del 2007, il Pil italiano, nonostante due distinti cicli espansivi (2010-2011 e 2014-2018), non ha colmato gli effetti negativi della crisi economica (-4,4% il PIL 2018 rispetto a quello del 2007).

Le previsioni di crescita della ricchezza nazionale, fissate al +1,5% nel disegno di legge di bilancio 2018, successivamente ridimensionate al +1% nella manovra approvata dal Parlamento, appaiono oggi quanto meno ottimistiche. In questa direzione va, infatti, l'ultima previsione della Commissione Europea che ridimensiona a +0,2% la crescita del Pil per il 2019.

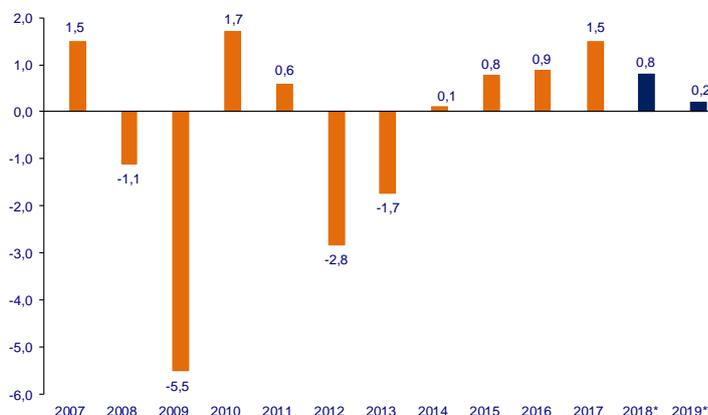
Una crescita inferiore alle attese agirebbe, con segno negativo sul bilancio dello Stato, su due lati:

- riduzione delle entrate fiscali, legate alla dinamica del Pil;
- aumento della spesa per interessi, legato a prevedibili tensioni finanziarie sul differenziale di tassi sul debito pubblico.

Si tratterebbe di un arretramento molto significativo, che renderebbe incerto il quadro di finanza pubblica per l'anno in corso, rispetto al quale deriverebbero misure correttive in grado di ricondurre il sentiero del rapporto indebitamento netto rispetto al Pil ai valori obiettivo indicati nella stessa manovra.

La frenata del Pil ha origini sia globali (conflitti commerciali innescati dall'amministrazione statunitense, rallentamento del Pil cinese, rallentamento degli scambi commerciali mondiali), sia interne (quadro regolatorio dei contratti pubblici che provoca forti rallentamenti nelle scelte pubbliche d'investimento, incertezza che frena le scelte d'investimento degli operatori privati, tensioni sui mercati finanziari, legati all'andamento dello spread sui titoli di Stato e alle incertezze sull'operatività del sistema finanziario), rispetto alle quali appaiono deboli le risposte offerte dalla manovra di bilancio per il 2019.

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



\*Stima Istat

\*\* Previsione Commissione Europea, febbraio 2019

Elaborazione Ance su dati Istat

All'economia continua a mancare l'apporto fondamentale di un settore delle costruzioni forte

In questo contesto, come più volte sottolineato dall'Ance, ai fini di una ripresa consolidata dell'economia italiana è mancato, e continua a mancare tuttora, l'apporto fondamentale del settore delle costruzioni.

Eppure, in termini di investimenti, il settore continua a offrire un contributo rilevante, rappresentando l'8% del Pil italiano. Inoltre, in virtù della sua lunga e complessa filiera, che collega le costruzioni a oltre il 90% dei settori economici, **la crescita del settore delle costruzioni permetterebbe al Paese di recuperare mezzo punto di Pil l'anno e di tornare in breve tempo a una crescita in linea con quella degli altri Paesi Ue.**

Disattese le aspettative di crescita del settore nel 2018

Anche il 2018 si è confermato un anno dalle dinamiche settoriali profondamente incerte, erodendo le aspettative positive che si erano inizialmente prefigurate all'inizio dello scorso anno.

La tanto auspicata ripresa degli investimenti in opere pubbliche, sostenuta dalle pur importanti misure previste dal Governo nelle ultime Leggi di Bilancio, non si è verificata e pertanto non ha potuto guidare la ripresa per l'intero settore.

I segni positivi nel 2018 in atto nel comparto residenziale e non residenziale privato non sono riusciti, purtroppo, a controbilanciare completamente la mancata crescita delle opere pubbliche.

Pertanto, la stima formulata **dall'Ance per l'anno appena concluso** è di un lieve aumento dell'1,5% degli investimenti in costruzioni in termini reali.

Tale risultato appare del tutto insufficiente a recuperare le pesanti perdite registrate in quasi un decennio di crisi: i livelli produttivi, infatti, si sono ridotti di circa un terzo, comportando la chiusura di oltre 120mila imprese e la perdita di 600mila posti di lavoro.

#### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI<sup>(\*)</sup>

	2017 Milioni di euro	Variazione % in quantità		
		2016	2017 <sup>(*)</sup>	2018 <sup>(*)</sup>
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>124.561</b>	<b>-0,4%</b>	<b>0,8%</b>	<b>1,5%</b>
.abitazioni	64.059	-0,8%	0,1%	1,2%
- nuove <sup>(°)</sup>	17.815	-5,1%	0,5%	3,0%
- manutenzione straordinaria <sup>(°)</sup>	46.244	1,0%	0,0%	0,5%
.non residenziali	60.502	0,0%	1,6%	1,8%
- private <sup>(°)</sup>	38.025	3,4%	4,4%	4,8%
- pubbliche <sup>(°)</sup>	22.476	-4,7%	-6,0%	-3,2%

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

(°) Stime Ance

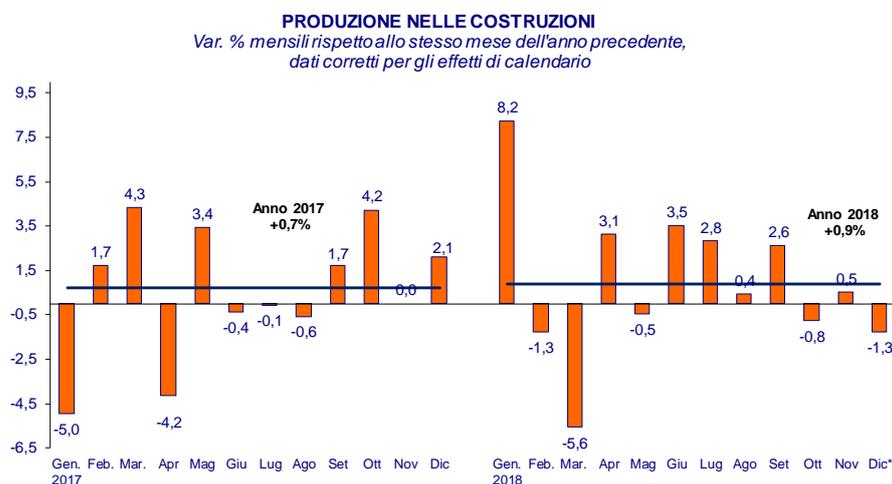
Elaborazione Ance su dati Istat

Le tendenze espresse dai principali indicatori settoriali

Ai fini della formulazione della stima per l'anno 2018, si è tenuto conto, oltre che delle valutazioni espresse dalle imprese associate Ance nell'indagine rapida svolta nel mese di ottobre 2018, anche delle dinamiche osservate nei principali indicatori settoriali.

L'indice Istat della produzione nelle costruzioni, corretto per gli effetti di calendario, evidenzia, nel mese di dicembre del 2018 una flessione tendenziale dell'1,3%, portando il risultato dell'intero anno a +0,9% rispetto al 2017.

Tale andamento deriva da una dinamica che continua ad essere altalenante, soprattutto nella seconda parte dell'anno.



\*Dato provvisorio  
Elaborazione Ance su dati Istat

I dati Istat relativi ai **permessi di costruire** riferiti all'edilizia residenziale e non, che possono considerarsi indicatori della produzione futura, continuano a manifestare variazioni positive, lasciando intravedere l'avvio di una ripartenza per questi comparti.

Anche le **quantità di cemento consegnate**, secondo stime Aitec, dopo 10 anni consecutivi di decrementi ed una perdita complessiva del 60% dei volumi, hanno registrato, nel 2017, una crescita dello 0,4% rispetto all'anno precedente ed un ulteriore aumento dell'1% è stimato per il 2018.

Con riferimento all'**occupazione** nelle costruzioni, i dati non danno ancora evidenza di una ripresa. Nei primi nove mesi del 2018, secondo dati Istat, si rileva una nuova riduzione dell'1,5% nel numero di occupati nel confronto con lo stesso periodo del 2017, che vanifica il primo lieve e timido segnale positivo registrato nel 2017 (+0,9%).

Anche i dati delle Casse Edili per il periodo esaminato, continuano ad essere negativi, sebbene l'intensità del calo sia più contenuta rispetto alle significative flessioni degli anni precedenti. I primi nove mesi del 2018 evidenziano una diminuzione dello 0,9% del numero di ore lavorate e dello 0,3% dei lavoratori iscritti rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente.

## I COMPARTI NEL 2018

**Segno positivo per la nuova edilizia abitativa**

La stima Ance, nel 2018 per gli **investimenti in nuove abitazioni** è di un **incremento del 3,0% in termini reali** rispetto al 2017.

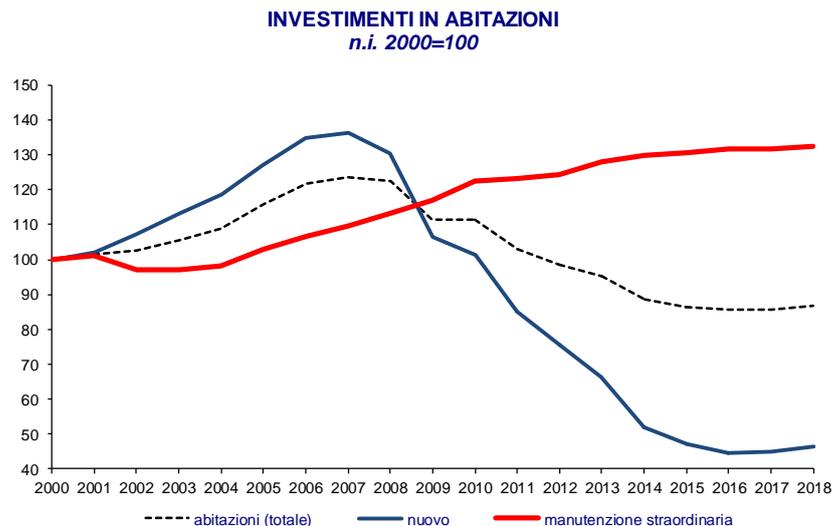
L'interruzione del trend negativo per questo comparto è collegato

all'andamento positivo dei permessi di costruire in atto da oltre due anni. Secondo i dati Istat sull'attività edilizia nel 2016, dopo un decennio di cali ininterrotti, il numero di permessi, Scia e Dia ritirati per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti è risultato pari a 50.520, registrando un aumento del 4% su base annua.

Tale dinamica si conferma anche nei dati trimestrali dell'Istat relativi al 2017 e alla prima parte dell'anno successivo. Per il 2017, infatti, si registra un ulteriore aumento tendenziale dell'11,3% dei permessi ritirati per la costruzione di nuove abitazioni (che rappresentano circa il 90% del totale), cui segue un +4,7% nei primi sei mesi del 2018 rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente.

Sulla base di tali evidenze l'Ance stima, per il 2018, in circa 59mila le abitazioni concesse.

Un fattore che ha inciso positivamente è sicuramente l'apertura all'accesso al credito a medio-lungo termine alle imprese. L'importo dei mutui erogati per il finanziamento degli investimenti in edilizia abitativa registra, nei primi nove mesi del 2018, un primo timido segnale positivo dell'1,6%, dopo la forte contrazione del 77,1% rilevata nel periodo 2007-2017.



Fonte: Ance

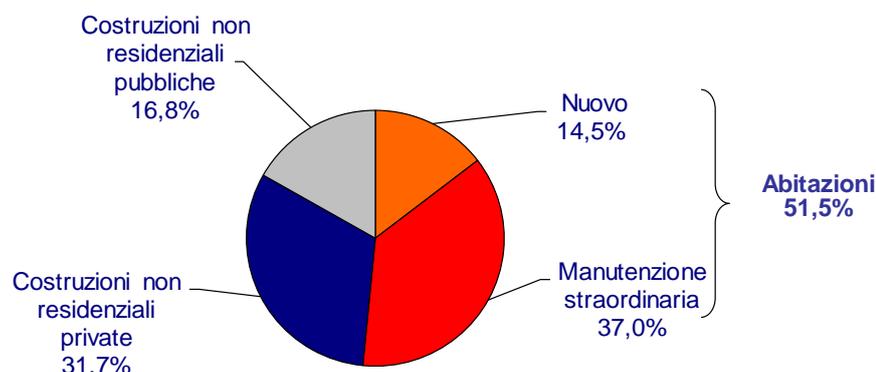
**Prosegue l'andamento positivo degli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo**

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

**Rispetto al 2017**, per gli investimenti in tale comparto **si stima una crescita dello 0,5% in termini reali**. Tale stima tiene conto della proroga, fino a dicembre 2018 (ed ulteriormente prorogata fino a dicembre 2019 dalla Legge di Bilancio 2019), del potenziamento al 50% della detrazione per le ristrutturazioni edilizie e della detrazione del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici. Nella variazione del 2018 non sono stati considerati gli effetti derivanti dal sisma-eco bonus poiché, trattandosi di interventi complessi e globali, necessitano di maggior tempo per essere avviati e dunque per impattare sui livelli produttivi. Pertanto, a partire da quest'anno, si

prefigura un'importante opportunità per la messa in sicurezza del patrimonio abitativo, nonché per una riqualificazione diffusa sul territorio.

### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI<sup>(\*)</sup> PER COMPARTO ANNO 2018



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

Fonte: Ance

**Le costruzioni non residenziali private in ulteriore aumento**

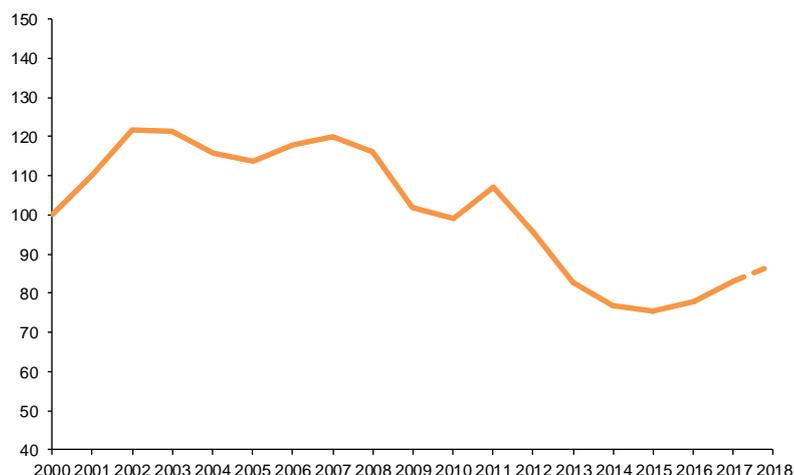
**Gli investimenti privati in costruzioni non residenziali segnano un aumento del 4,8% in termini reali nel 2018.**

La stima tiene conto dei dati particolarmente positivi dei permessi di costruire relativi all'edilizia non residenziale, in atto ormai dal 2015. Anche gli ultimi dati Istat relativi al primo semestre 2018 registrano un ulteriore e significativo aumento, in termini di nuove superfici concesse, del 38,3% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

Al miglioramento delle stime del comparto contribuisce anche il buon andamento del mercato immobiliare non residenziale che manifesta, nei primi nove mesi del 2018, un ulteriore incremento delle unità scambiate del 4,4% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

In questo contesto, anche il credito all'edilizia strumentale ha mostrato un decisivo rialzo, con un tasso di crescita tendenziale del 28% nei primi nove mesi del 2018. Un trend positivo in atto ormai dal 2014, intervallato solo da un 2016 negativo (-14,5% rispetto al 2015).

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



Fonte: Ance

**Rivista al  
ribasso la stima  
delle opere  
pubbliche**

Per gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** si stima **nel 2018 ancora una flessione del 3,2% in quantità**.

Tale stima è stata fortemente peggiorata rispetto a quanto formulato un anno fa (+2,5% su base annua), alla luce delle difficoltà e dei persistenti ritardi nell'attuazione delle misure di sostegno degli investimenti pubblici previste dal Governo nei provvedimenti degli ultimi anni.

Da un lato infatti, nelle ultime Leggi di Bilancio si è evidenziato, dopo un periodo di continui tagli, un'importante incremento degli stanziamenti: +10,4% nel 2016, +23,9% nel 2017 e +26,2% nel 2018.

A ciò si aggiunga anche la ripresa della domanda dei lavori pubblici nell'ultimo biennio, dopo il rallentamento del 2016 dovuto all'introduzione del nuovo codice degli appalti. Nel corso del 2017 le gare pubblicate hanno segnato una crescita tendenziale del 6,4% nel numero e un aumento del 33,4% dell'importo posto sul mercato. Tale dinamica si estende anche al 2018 che chiude con un segno positivo (+19,6% nel numero e +14,2% nell'importo su base annua).

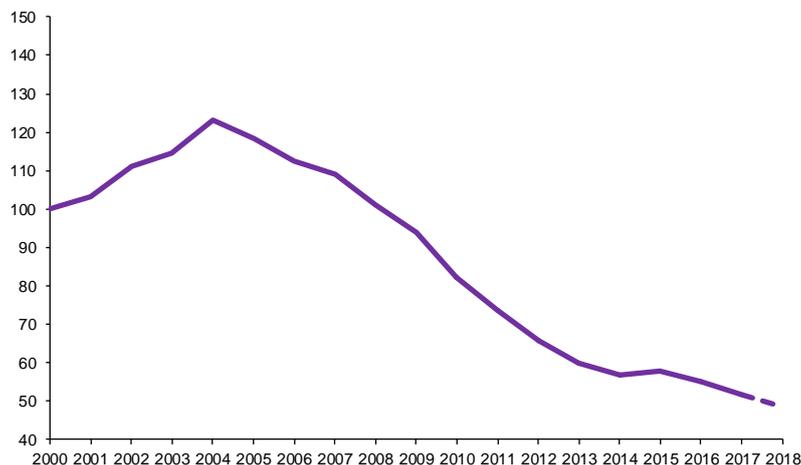
Tali evidenze positive, tuttavia, non trovano riscontro nei dati della spesa effettiva per infrastrutture, che manifesta ancora trend molto inferiori alle attese.

I dati provvisori **Siope della Ragioneria Generale dello Stato indicano per il 2018 un livello stazionario di spesa per investimenti in conto capitale dei comuni (+0,4%)**, risultato di un'accelerazione manifestatasi nell'ultimo trimestre dello scorso anno (+15,2%). Tale andamento è comunque molto lontano dalle previsioni di crescita che le specifiche misure facevano presagire.

Anche la nota di aggiornamento del Def di settembre scorso ha confermato le preoccupazioni espresse dall'Ance nel corso degli ultimi anni relativamente alle criticità nel trasformare le risorse destinate ad investimenti infrastrutturali in cantieri e in spesa. La stima relativa agli investimenti fissi lordi, infatti, per l'anno 2018 viene

rivista fortemente al ribasso, come già avvenuto negli anni precedenti: -2,2% nel 2018 rispetto al +2,5% previsto nel Def di aprile 2018. Il primo aumento di spesa viene posticipato al 2019, anno per il quale il Governo prevede un incremento in valori correnti del 5,4% al netto della Legge di bilancio.

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



Fonte: Ance

### LE PREVISIONI PER IL 2019

Per le  
costruzioni a  
rischio anche il  
2019

I segnali di rallentamento dell'economia nazionale ed internazionale rendono molto incerto l'andamento del settore delle costruzioni per l'anno in corso e per il successivo.

In relazione all'indebolimento del Pil, la Legge di Bilancio 2019 purtroppo non sembra rispondere all'esigenza di sostenere e amplificare l'aumento della ricchezza, che in Italia – unico paese europeo, oltre la Grecia – è ancora inferiore ai livelli pre-crisi (-4,2% rispetto al Pil 2007). La manovra ha scelto di aumentare le spese correnti (sterilizzazione IVA, Reddito di Cittadinanza e "Quota 100"), ridimensionando l'annunciato impegno sugli investimenti.

Nel 2019 c'è il rischio concreto di un aumento del rapporto deficit/pil concordato con la Commissione europea e la conseguente esigenza di ridurre il sostegno pubblico all'economia in corso d'anno. Questa eventualità porterebbe non solo a una riduzione di risorse pubbliche, ma anche a un ridimensionamento della aspettative di cittadini e imprese, che rivedrebbero le proprie scelte su consumi e investimenti.

Ciò determinerebbe un affievolimento sensibile dei primi segnali di ripresa che si osservano, ad esempio, nei comparti degli investimenti residenziali e non residenziali, che hanno visto un sensibile aumento dei permessi di costruire nel 2017 e nel 2018.

Su questi basi, **le previsioni per il 2019 relative al settore delle costruzioni portano a rinviare al futuro ipotesi di ripresa sostanziale dei livelli di investimento**, soprattutto quelli legati alla componente pubblica.

Con riferimento agli investimenti privati, si può stimare una ripresa dei comparti residenziale e non residenziale, in misura tuttavia inferiore a quanto osservabile dai trend in atto, proprio per il ridimensionamento delle aspettative.

**Scenario di base** Sulla base di tali evidenze, la previsione Ance per il 2019 è di un aumento degli investimenti in costruzione del 2% in termini reali.

Nel dettaglio dei singoli comparti si osserva un ulteriore **aumento dello 0,7% per gli investimenti in manutenzione straordinaria sullo stock abitativo**. Tale stima tiene anche conto dell'impatto sui livelli produttivi dell'avvio dei primi interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico legati al sisma-eco bonus su interi condomini.

Anche per gli **investimenti nella nuova edilizia abitativa e nel non residenziale privato** si prevede un consolidamento della tendenza **positiva, con aumenti, rispettivamente, del 3,5% e del 3% su base annua**.

Con riferimento al comparto delle **opere pubbliche** la stima Ance per il 2019 è di un **aumento dell'1,8%** nel confronto con il 2018. Si tratta di un primo lieve segno positivo assolutamente non sufficiente ad invertire il lungo trend negativo in atto dal 2005.

Tale dinamica è il risultato di diversi fattori:

- l'avvio di investimenti in infrastrutture da parte degli Enti territoriali, spinti dalle ingenti risorse pubbliche messe in campo dal Governo negli ultimi anni e dalla previsione nella Legge di Bilancio 2019 di nuove regole di finanza pubbliche. Il superamento del pareggio di bilancio e l'eliminazione di ogni vincolo sui saldi nonché, l'introduzione di alcune semplificazioni contabili, dovrebbero, infatti, consentire finalmente una ripresa dell'attività di investimento sui territori;
- le tendenze in atto nel mercato dei lavori pubblici che evidenziano una ripresa della domanda espressa dai bandi di gara pubblicati nel biennio 2017-2018 e che dovrebbero produrre, secondo il modello previsionale dell'Ance, i primi effetti positivi sui livelli produttivi nel corso dell'anno;
- l'incertezza sulle dinamiche dei grandi lavori dovuta al processo di project review in atto su alcuni importanti interventi, come la linea AV/AC Brescia-Verona-Padova e la linea ferroviaria Torino-Lione, che rischia di ritardare la realizzazione degli investimenti programmati nell'anno in corso;
- le difficoltà economiche in cui versano alcune grandi imprese italiane che rischiano di penalizzare l'intera filiera e frenare l'avvio e l'avanzamento di alcune opere;
- il permanere di grandi difficoltà nel tradurre le risorse disponibili in spesa effettiva dovute ad un contesto normativo e ad un'architettura burocratica di estrema complessità.

**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI<sup>(\*)</sup> - SCENARIO DI BASE**

	2018 <sup>(*)</sup>	2019 <sup>(*)</sup>	2020 <sup>(*)</sup>	
	<i>Variazione % in quantità</i>			
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>1,5%</b>	<b>2,0%</b>		(+2%/+5%)
.abitazioni	1,2%	1,5%		(+0,5%/+2%)
- nuove (°)	3,0%	3,5%		(+2%/+5%)
- manutenzione straordinaria (°)	0,5%	0,7%		(+0,5%/+2%)
.non residenziali	1,8%	2,6%		(+2%/+5%)
- private (°)	4,8%	3,0%		(+2%/+5%)
- pubbliche (°)	-3,2%	1,8%		(> 5%)

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

(°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Anche per il 2020 si prevede un ulteriore aumento, leggermente superiore a quello prefigurato per il 2019, che si riflette in tutti i comparti di attività. L'impulso maggiore dovrebbe derivare proprio dalle opere pubbliche in considerazione delle misure di sostegno agli investimenti previste nell'ultima Legge di Bilancio per il 2019 che, nelle stime governative, dovrebbero produrre l'effetto maggiore nel biennio 2020-2021.

Resta, tuttavia molta incertezza sull'intensità di tale crescita a causa, ancora una volta, di ostacoli di varia natura che frenano la spesa delle risorse stanziare: dai tempi di attuazione degli investimenti in opere pubbliche, all'attesa di una revisione del Codice dei contratti annunciata più volte dal Governo, fino ad arrivare ad un rallentamento dei cantieri, in corso o in programma, per le grandi opere.

A ciò si aggiunga, nel 2020, la prevedibile sterilizzazione dell'aumento delle aliquote IVA – quantificabile in circa 24 miliardi di euro – che provocherà un pesante irrigidimento del bilancio, con la conseguente diminuzione di risorse da destinare a investimenti pubblici e privati ed il rischio di non avere risorse per fronteggiare un'eventuale nuova recessione economica.

**Scenario  
peggiorativo**

In questo contesto, si è ritenuto opportuno formulare anche uno scenario "peggiorativo" nel quale gli investimenti in costruzioni, già per l'anno in corso, vedranno vanificati in parte gli effetti evidenziati nello scenario descritto precedentemente.

### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI(\*) - SCENARIO PEGGIORATIVO CON IPOTESI DI ARRESTO DELLA CRESCITA ECONOMICA

	2018 <sup>(*)</sup>	2019 <sup>(*)</sup>	2020 <sup>(*)</sup>
	<i>Variazione % in quantità</i>		
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>1,5%</b>	<b>1,1%</b>	➡ (-0,5%/+0,5%)
.abitazioni	1,2%	0,9%	➡ (+0,5%/+2%)
- nuove (°)	3,0%	1,5%	➡ (+0,5%/+2%)
- manutenzione straordinaria (°)	0,5%	0,7%	➡ (+0,5%/+2%)
.non residenziali	1,8%	1,2%	➡ (-0,5%/+0,5%)
- private (°)	4,8%	1,8%	➡ (+0,5%/+2%)
- pubbliche (°)	-3,2%	0,2%	➡ (-0,5%/+2%)

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

(°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

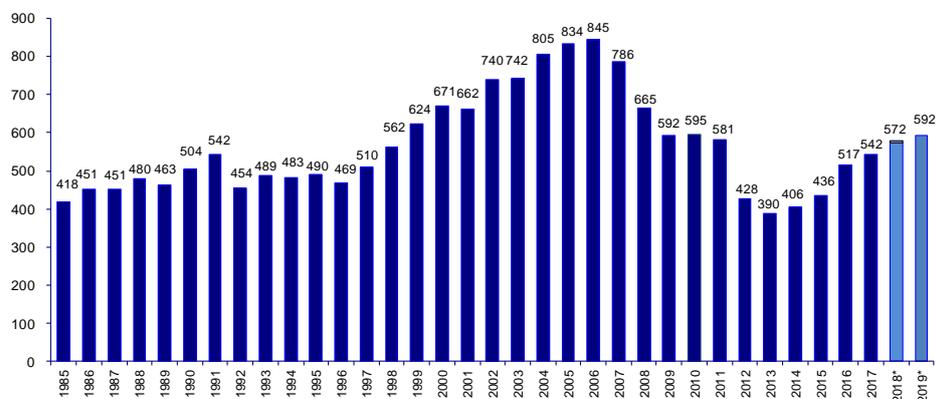
## IL MERCATO IMMOBILIARE E I CAMBIAMENTI DEMOGRAFICI

Continua il trend positivo del mercato immobiliare residenziale

La dinamica positiva del mercato immobiliare residenziale è proseguita anche nel terzo trimestre 2018. Il numero di abitazioni compravendute ha registrato, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, un ulteriore aumento del 6,7% rispetto al terzo trimestre 2017. **Complessivamente nei primi nove mesi del 2018 l'aumento si attesta al 5,6% su base annua.**

In virtù di tale dinamica e sulla base dell'indagine Istat relativa alle intenzioni delle famiglie interessate all'acquisto di un'abitazione, **la stima Ance per il 2018 è di circa 572mila abitazioni compravendute; per il 2019 si prevede un ulteriore aumento che porterà il numero di compravendite a circa 592mila.**

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



\*Previsioni Ance

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

L'incremento registrato nei primi nove mesi dell'anno in corso risulta generalizzato sia ai comuni capoluogo (+4,3%), che ai comuni non capoluogo (+6,2%).

In particolare, le **otto maggiori città italiane**<sup>1</sup> per popolazione, nelle quali avvengono oltre la metà degli scambi relativi ai comuni capoluogo, il numero di abitazioni compravendute continua a restituire variazioni positive.

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

Città	Primi 9 mesi 2018 (numero)	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente						
		2015	2016	2017*	I Trim. 2018*	II Trim. 2018*	III Trim. 2018*	Primi 9 mesi 2018*
Roma	22.763	0,9	10,4	3,0	-1,9	-0,8	3,4	0,2
Milano	17.443	13,7	21,5	8,1	0,9	4,4	-2,4	1,1
Torino	9.714	9,0	24,9	4,9	3,9	4,0	4,5	4,1
Genova	5.119	2,1	21,5	3,3	-3,0	4,7	7,2	2,8
Napoli	5.544	8,6	15,6	7,4	11,8	2,7	3,6	5,9
Palermo	4.062	13,6	9,3	7,9	1,7	4,4	8,5	4,7
Bologna	4.211	4,7	22,7	-3,3	-2,7	2,8	23,7	7,1
Firenze	3.917	9,9	15,7	7,8	-1,1	4,7	7,2	3,6
<b>Totale</b>	<b>72.773</b>	<b>6,6</b>	<b>16,8</b>	<b>4,9</b>	<b>0,7</b>	<b>2,5</b>	<b>3,9</b>	<b>2,3</b>

\*dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Segnali particolarmente positivi si osservano nelle città di Bologna (+7,1%), Napoli (+5,9%) e Palermo (+4,7%). Prosegue l'andamento positivo anche a Torino (+4,1%), Firenze (+3,6%) e Genova (+2,8%). La città di Roma, dopo un primo semestre negativo, nel terzo trimestre 2018 manifesta un incremento del 3,4% di abitazioni compravendute. Tale aumento compensa i cali dei periodi precedenti, rendendo stazionario l'andamento dei primi nove mesi dell'anno.

Milano, manifesta nel terzo trimestre un primo segno negativo (-2,4% rispetto al terzo trimestre 2017) che può essere sicuramente letto come calo fisiologico, considerando che il capoluogo meneghino da venti trimestri consecutivi che registra aumenti nel numero di abitazioni compravendute.

In generale, il buon andamento del mercato immobiliare residenziale continua ad essere sostenuto, oltre che dai bassi tassi di interesse, anche dalla disponibilità del settore bancario a concedere i finanziamenti. Secondo i dati di Banca d'Italia nei primi nove mesi del 2018 i mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di un'abitazione registrano un ulteriore aumento del 3,7% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

<sup>1</sup> L'Agenzia dell'Entrate inserisce in questo gruppo le città di Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo, Bologna e Firenze.

### I prezzi della abitazioni nuove mostrano primi timidi aumenti

Il trend positivo delle transazioni abitative in atto, ormai, da quattro anni non è stato accompagnato da un analogo aumento dei valori che hanno, invece, continuato a registrare variazioni negative o al più stazionarie.

Secondo i dati Istat, l'indice dei prezzi delle abitazioni evidenzia, nel terzo trimestre 2018, ancora una lieve flessione dei prezzi rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente. Tale risultato deriva come sintesi di un lieve aumento dell'1,4% dei prezzi delle abitazioni nuove, a fronte di un ulteriore calo dell'1,3% di quelle esistenti.

## IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

I dati di Banca d'Italia relativi ai finanziamenti erogati alle imprese per intraprendere nuove iniziative di investimento mostrano ancora le difficoltà che hanno le aziende edili nell'accesso al credito.

La crisi scoppiata nel 2007 ha fortemente penalizzato le imprese di costruzioni sul fronte rapporto banca-impresa, creando un importante fallimento del mercato, provocato da una forte avversione al rischio nelle controparti e da una percezione dei rischi, spesse volte, distorta e amplificata.

Le erogazioni di nuovi finanziamenti per investimenti in **edilizia residenziale** hanno registrato **variazioni negative dal 2008 al 2017**, con una diminuzione, in dieci anni, **di oltre il 77%, passando da 31,5 miliardi di euro nel 2007 ad appena 7 miliardi nel 2017**. Nei primi nove mesi del 2018, per la prima volta, il mercato registra un lieve incremento rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (+1,6%).

Per quanto riguarda **il settore non residenziale**, invece, a partire dal 2014, le erogazioni di **finanziamenti hanno iniziato a registrare variazioni positive, intervallate solo da un 2016 negativo (-14,5%)**. Anche gli ultimi dati relativi ai primi nove mesi del 2018 manifestano un ulteriore aumento del 28% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

L'eredità, che hanno lasciato questi lunghi anni di crisi, è stata l'enorme massa di crediti deteriorati, **gli NPLs che, a settembre 2018, ammontavano a 207 miliardi di euro complessivi**, in diminuzione rispetto agli anni precedenti. Di questi, circa 120 miliardi sono sofferenze lorde, 82 miliardi inadempienze probabili e 5 miliardi finanziamenti scaduti.

Si tratta di cifre considerevoli che, in Italia, sono in forte diminuzione negli ultimi anni, come conseguenza delle indicazioni provenienti dall'Europa di spingere le banche a disfarsi nel più breve tempo possibile dei crediti deteriorati.

È bene sottolineare, però, che la mera diminuzione del livello degli NPLs potrebbe non essere la migliore strategia per gestire tale problematica.

Nonostante l'Autorità Europea per i Rischi Sistemici, presieduta da Mario Draghi, evidenzi che *“la velocità più appropriata per la riduzio-*

*ne di NPL non è necessariamente quella più rapida e la forma più appropriata di smaltimento non è necessariamente la vendita di NPL o il recupero della garanzia associata”, nel nostro Paese sta avvenendo l'esatto opposto, soprattutto a causa delle GACS (Garanzia Cartolarizzazione Sofferenze), strumento “inventato” e presente soltanto nel nostro Paese, che riconosce agli acquirenti di titoli derivanti da operazioni di cartolarizzazione la garanzia dello Stato sui rendimenti.*

Una possibile alternativa è stata indicata, nel mese di ottobre 2018, dalla Vigilanza di Banca d'Italia che ha evidenziato la necessità di sviluppo di fondi per la ristrutturazione che potrebbero fornire un importante contributo al ritorno in bonis delle imprese in difficoltà e sostenere l'attività produttiva con un forte impulso per l'economia reale.

E' necessario superare la logica liquidatoria che finora ha caratterizzato l'operatività delle banche e dei fondi d'investimento: **le imprese che ancora presentano vitalità economica hanno bisogno del tempo necessario per poter rinegoziare i finanziamenti, in modo da tutelare la continuità aziendale**, evitando quanto più possibile che il loro patrimonio reale, gli immobili costruiti o in costruzione, venga svenduto nelle aste giudiziarie.

## L'ANDAMENTO DEGLI INVESTIMENTI PUBBLICI E LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE

### La crisi dei lavori pubblici

La crisi dei lavori pubblici è proseguita anche nel 2018.

Gli investimenti del comparto sono calati di oltre il 50% in 10 anni, determinando un **deficit infrastrutturale di 84 miliardi di euro**.

Il deludente andamento del 2018 è il risultato del permanere di **grandi difficoltà nell'avvio della realizzazione delle opere pubbliche in Italia** che hanno annullato qualsiasi effetto positivo delle misure di sostegno degli investimenti.

Le manovre di finanza pubblica degli ultimi tre anni hanno costantemente previsto un sostegno alla crescita economica attraverso il rilancio degli investimenti pubblici.

Un rilancio basato, tra l'altro, su un'importante iniezione di risorse per nuove infrastrutture (+73% in termini reali nel triennio 2016-2018) e su alcune correzioni delle regole contabili a sostegno delle opere pubbliche degli enti territoriali, come il superamento del Patto di stabilità interno.

I risultati sono **assolutamente deludenti e lontani dalle previsioni dello stesso Governo**.

Dal confronto tra le previsioni del Governo e i risultati conseguiti l'Ance ha stimato un ammontare di **mancati investimenti, nel triennio 2016-2018, pari a oltre 10 miliardi di euro**, un indicatore significativo dell'**inefficienza dei processi di spesa**.

Permangono le difficoltà a trasformare le risorse in cantieri

**La burocrazia e un contesto normativo eccessivamente complesso e incerto continuano ad essere tra le principali cause delle difficoltà a tradurre le risorse stanziare in opere.**

Secondo le stime dell'Ance, a fine 2018, **solo il 4% dei 140 miliardi di euro messi a disposizione a partire dal 2016 per lo sviluppo infrastrutturale nei prossimi 15 anni è stato attivato.**

Difficoltà attuative sono state riscontrate per tutti i programmi infrastrutturali e per tutti i principali soggetti attuatori: dai ritardi per la programmazione del Fondo Investimenti e infrastrutture presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, alle difficoltà di spesa dei Fondi strutturali europei, fino ad arrivare alle lungaggini per l'approvazione dei Contratti di Programma di Anas (iter concluso dopo 2 anni) e di Ferrovie dello Stato (iter ancora non perfezionato dopo due anni).

Particolarmente significativo è stato l'andamento degli investimenti degli **enti locali** che anche dopo il superamento del Patto di stabilità interno e l'introduzione del pareggio di bilancio, ha raggiunto risultati molto inferiori alle attese, sebbene in miglioramento nell'ultima parte del 2018.

**Dal 2008 la spesa per investimenti degli enti locali si è ridotta del 51,3%.**

E' evidente che il cambiamento delle regole finanziarie richiede tempi fisiologici di assimilazione da parte degli enti che, dopo anni di inattività, hanno visto del tutto depotenziata la loro capacità di investimento anche a causa del blocco del turnover del personale degli stessi enti.

La Legge di Bilancio per il 2019

In questo contesto si è inserita la **Legge di Bilancio per il 2019** (Legge 145 del 30 dicembre 2018), rispetto alla quale l'Ance non può che esprimere delusione dopo le modifiche apportate nel corso dell'esame parlamentare.

La necessità di un contenimento dei saldi di finanza pubblica per rientrare nei parametri europei ed evitare una procedura per disavanzo eccessivo, ha imposto numerose correzioni che, oltre a riguardare la spesa corrente (riduzione del fondo reddito di cittadinanza e del fondo per le prestazioni pensionistiche), hanno colpito la spesa in conto capitale, quella più produttiva che avrebbe dovuto contribuire maggiormente alla ripresa dell'economia.

Nel complesso la manovra per il 2019 risulta ancora una volta sbilanciata a favore della spesa corrente e, nella versione finale, ha sacrificato il contributo alla crescita economica derivante dagli investimenti in opere pubbliche.

Le variazioni introdotte nel corso dell'iter parlamentare hanno, infatti, **ridimensionato soprattutto le spese in conto capitale che segnano nel 2019 una riduzione di circa 2 miliardi di euro.** In particolare, le previsioni di spesa relative agli interventi per la realizzazione di opere pubbliche registrano una riduzione di circa un miliardo di euro.

Le risorse per nuove infrastrutture in calo del 7% rispetto al 2018

La riduzione delle previsioni di spesa per investimenti nel 2019 trova corrispondenza nella **riduzione degli stanziamenti iscritti in bilancio per il 2019 che segnano una contrazione del 7% in termini reali rispetto allo scorso anno.**

Tale andamento dipende dalle correzioni apportate al fine di conseguire il livello dei saldi di finanza pubblica concordato nell'ambito del negoziato con le istituzioni europee, che si sono aggiunte a ulteriori riprogrammazioni e definanziamenti, rispetto al quadro a legislazione vigente.

Tali variazioni hanno riguardato per lo più per i grandi soggetti attuatori, quali Anas e Ferrovie dello Stato e il Fondo di rotazione per l'attuazione delle politiche comunitarie.

Al riguardo si evidenzia:

- una **rimodulazione di risorse per l'Anas, ovvero uno spostamento di 1.827 milioni di euro dal 2019 agli anni successivi** (1.712,9 milioni nel 2020 e 114,5 nel 2021) dovuto alla necessità di adeguarsi al piano finanziario dei pagamenti (cronoprogramma);
- **definanziamenti e riprogrammazioni** delle risorse destinate nel 2019 agli investimenti di **Ferrovie dello Stato per 2.340 milioni di euro;**
- una riprogrammazione di 850 milioni di euro degli stanziamenti previsti per il 2019 per il Fondo di rotazione per l'attuazione delle politiche comunitarie.

Tali riduzioni agli stanziamenti del 2019 hanno più che compensato le nuove risorse previste sia nell'articolato sia nelle tabelle della Legge di bilancio.

Salgono a 220 miliardi le risorse per i prossimi 15 anni

Nonostante questo quadro non lasci sperare grandi risultati per l'anno appena iniziato, la Legge di bilancio prevede, comunque, un'importante iniezione di risorse nel lungo periodo grazie all'istituzione di due **Fondi per lo sviluppo degli investimenti, uno per le Amministrazioni centrali e uno per quelle territoriali, per un totale di oltre 78 miliardi di euro fino al 2033**, ai quali si aggiungono **5 miliardi di nuovi stanziamenti previsti nell'articolato per il triennio 2019-2021.**

Considerando tali nuove risorse, il Paese nei prossimi 15 anni potrà contare di circa 220 miliardi di euro.

## Un Piano da 220 miliardi di euro (in 15 anni)

<b>43,6 miliardi</b> Fondo investimenti Amministrazioni centrali	<b>35 miliardi</b> Fondo investimenti Enti Territoriali
<b>60 miliardi</b> Fondo investimenti e sviluppo infrastrutturale	<b>27 miliardi</b> Fondo Sviluppo e Coesione
<b>8 miliardi</b> Misure per il rilancio degli enti territoriali	<b>15 miliardi</b> Fondi strutturali europei
<b>8 miliardi</b> Terremoto	<b>6,6 miliardi</b> ANAS - Contratto di Programma
<b>8 miliardi</b> Articolato Legge di Bilancio 2018 e 2019	<b>9,3 miliardi</b> Ferrovie dello Stato - Investimenti

*Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali*

**Occorre garantire l'effettivo utilizzo di tali risorse, altrimenti gli stanziamenti continueranno a rimanere semplici poste contabili da rimandare ogni anno agli anni successivi.**

Questo vuol dire superare le difficoltà nella spesa delle risorse disponibili.

Sul tema la Legge di Bilancio per il 2019 introduce alcune innovazioni, quali la creazione di una Struttura di Missione "Investitalia" e una Struttura per la progettazione.

L'Ance, pur apprezzando le scelte operate, ritiene che i tempi medio-lunghi necessari per il raggiungimento della piena operatività delle due nuovi soggetti appaiono incompatibili con l'esigenza di un rilancio immediato degli investimenti pubblici. Inoltre, per una migliore sinergia tra le strutture è indispensabile un quadro di governance chiaro che escluda sovrapposizioni e conflitti di competenze tra le strutture in grado di bloccarne l'efficacia.

---

## **L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA**

---



## L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

### Preconsuntivi 2018

L'Ance, nell'Osservatorio congiunturale sul settore delle costruzioni di febbraio dello scorso anno, aveva formulato una previsione di crescita degli investimenti in costruzioni nel 2018 del 2,4% in termini reali. Un primo segno positivo, dopo una crisi decennale che ha ridotto di oltre un terzo il livello degli investimenti, con punte del 50% nelle opere pubbliche e di oltre il 60% nelle nuove abitazioni.

Alla base di tale stima c'era una crescita prevista dei livelli di attività del comparto dei lavori pubblici nell'ordine del 2,5% in quantità rispetto all'anno precedente. **Questa previsione**, elaborata tenendo conto dell'impatto sui livelli produttivi delle importanti misure di rilancio per le infrastrutture, previste nella Legge di Bilancio dello scorso anno, finalizzate al rilancio degli investimenti infrastrutturali, oggi, purtroppo, **non può essere confermata**. La nuova stima degli investimenti in opere pubbliche nel 2018 è stata rivista fortemente al ribasso e portata a -3,2% in termini reali rispetto al 2017.

Su tale dinamica pesa, in primo luogo, la frenata della spesa per infrastrutture dei Comuni e degli altri Enti locali, impegnati nel recepimento delle nuove regole di finanza pubblica e delle innovazioni procedurali che non hanno favorito l'apertura di nuovi cantieri. A ciò si aggiungano le scelte di politica economica non confortanti espresse nella Nota di Aggiornamento del DEF di settembre scorso. Ancora una volta, infatti, le previsioni relative agli investimenti fissi lordi da parte della Pubblica Amministrazione sono state riviste al ribasso, come già avvenuto negli anni precedenti: -2,2% nel 2018 rispetto al +2,5% previsto nel Def di aprile (-756mln euro invece di +848mln euro).

Il primo aumento di spesa viene posticipato al 2019, anno per il quale si stima un incremento in valori correnti del 5,4%, al netto della Legge di bilancio, cui segue un ulteriore +7,5% nel 2020 e +4% nel 2021.

**In questo contesto, pertanto, complice la mancata ripresa del comparto delle opere pubbliche, il nuovo scenario formulato dall'Ance per il 2018 è di un aumento tendenziale degli investimenti in costruzioni dell'1,5% in termini reali (+2,3% in valori correnti).**

#### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI<sup>(\*)</sup>

	2017 Milioni di euro	2016	2017 <sup>(*)</sup> 2018 <sup>(*)</sup>	
			Variazione % in quantità	
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>124.561</b>	<b>-0,4%</b>	<b>0,8%</b>	<b>1,5%</b>
.abitazioni	64.059	-0,8%	0,1%	1,2%
- nuove <sup>(*)</sup>	17.815	-5,1%	0,5%	3,0%
- manutenzione straordinaria <sup>(*)</sup>	46.244	1,0%	0,0%	0,5%
.non residenziali	60.502	0,0%	1,6%	1,8%
- private <sup>(*)</sup>	38.025	3,4%	4,4%	4,8%
- pubbliche <sup>(*)</sup>	22.476	-4,7%	-6,0%	-3,2%

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

(\*) Stime Ance

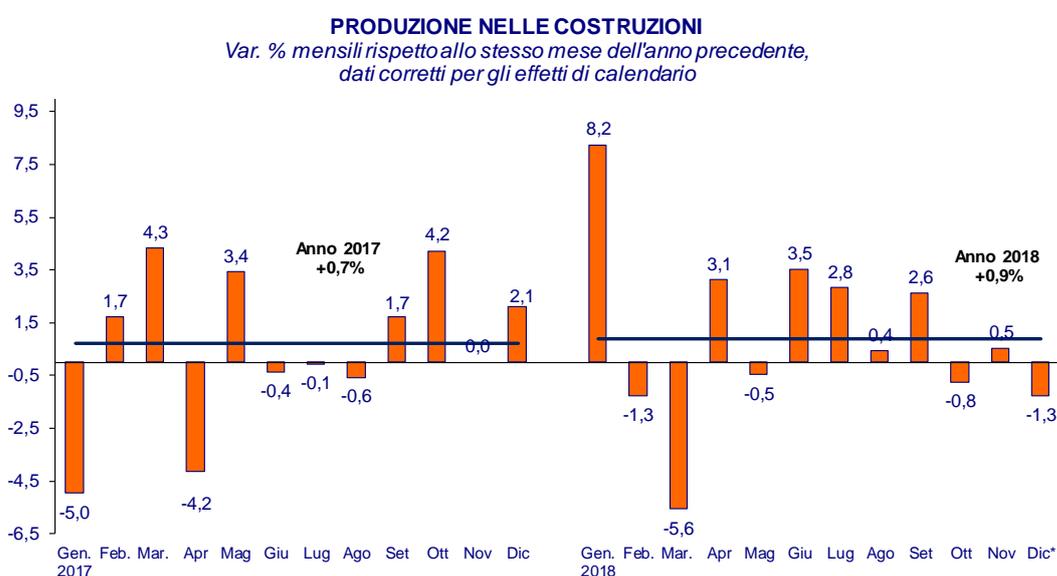
Elaborazione Ance su dati Istat

Per tale nuova stima si è tenuto conto delle valutazioni espresse dalle imprese associate Ance, nell'indagine rapida svolta nel mese di ottobre 2018 e delle dinamiche osservate nei principali indicatori settoriali.

**L'indice Istat della produzione nelle costruzioni<sup>2</sup>**, corretto per gli effetti di calendario, evidenzia una flessione tendenziale dell'1,3% nel mese di dicembre 2018, portando il risultato dell'intero anno a +0,9% rispetto al 2017.

Tale andamento deriva da una dinamica che continua ad essere altalenante, soprattutto nella seconda parte dell'anno.

Benché il 2018 rappresenti il secondo anno consecutivo di un lieve aumento della produzione (comprensiva anche della manutenzione ordinaria), dopo l'incremento dello 0,7% dell'anno precedente, va sottolineata la tendenza ad un indebolimento, nella parte conclusiva dell'anno, della dinamica osservata nei precedenti mesi del 2018.



\*Dato provvisorio  
Elaborazione Ance su dati Istat

I **conti economici trimestrali** elaborati dall'Istat indicano, per gli investimenti in costruzioni (al lordo dei costi per il trasferimento della proprietà), nel terzo trimestre del 2018, un ulteriore aumento del 2,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, dopo il +2% registrato nel primo ed il +2,9% nel secondo trimestre 2018.

Complessivamente nei primi nove mesi del 2018 l'aumento tendenziale si attesta al 2,4%.

E' utile ricordare che questi dati trimestrali Istat sugli investimenti in costruzioni comprendono anche i costi legati alle transazioni immobiliari e, quindi, risultano influenzati dal buon andamento del mercato immobiliare. Solo nei conti annuali, l'Istituto pubblica la serie degli investimenti in costruzioni anche al netto di tale componente, dalla quale emerge l'effettiva produzione del settore.

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

I dati Istat relativi ai **permessi di costruire** riferiti all'edilizia residenziale e non, che possono considerarsi un indicatore della produzione futura, continuano a manifestare variazioni positive, lasciando intravedere l'avvio di una ripartenza per questi comparti.

In particolare, il numero di permessi, Scia e Dia, ritirati per la **costruzione di nuove abitazioni**, registra nel primo semestre del 2018 un ulteriore aumento del 4,7% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente, a conferma di un trend positivo in atto dal secondo trimestre 2016.

Anche i permessi di costruire riferiti all'**edilizia non residenziale** manifestano, nel periodo esaminato, un significativo aumento tendenziale del 38,3% in termini di nuove superfici concesse, dopo i già importanti aumenti degli anni precedenti (+28,8% nel 2017; +11,5% nel 2016; +13,4% nel 2015).

Le **quantità di cemento consegnate**, secondo stime Aitec, dopo 10 anni consecutivi di decrementi ed una perdita complessiva del 60% dei volumi, hanno registrato, nel 2017, una crescita dello 0,4% rispetto all'anno precedente ed un ulteriore aumento dell'1% è stimato per il 2018.

Con riferimento all'**occupazione** nelle costruzioni, i dati non danno ancora evidenza di una ripresa. Nei primi nove mesi del 2018, si rileva una nuova riduzione dell'1,5% nel numero di occupati nel confronto con lo stesso periodo del 2017, che vanifica il primo lieve e timido segnale positivo registrato nel 2017 (+0,9%).

Di contro, la dinamica positiva del **mercato immobiliare residenziale**, in atto ormai dal 2014, si conferma anche nei primi nove mesi del 2018. Il numero di abitazioni compravendute registra un aumento del 5,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Le compravendite di abitazioni, costituite per circa l'80% da usato, attivano numerosi interventi di riqualificazione delle singole unità abitative, grazie anche alle agevolazioni fiscali. Il valore degli interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione energetica effettuati avvalendosi dei bonus fiscali (rispettivamente 50% e 65%) avviati nei primi undici mesi del 2018 è di 20,1 miliardi e, registra, nel confronto con lo stesso periodo del 2017, un aumento del 2,8%.

Sono sicuramente dati significativi, ma che riguardano, nella maggioranza dei casi, interventi su singole unità abitative, che non sono in grado di attivare domanda di attività edilizia di imprese maggiormente strutturate.

Sono, inoltre, interventi su scala più ridotta rispetto a quelli richiesti da un processo ampio di riqualificazione urbana, che implica investimenti più incisivi di ristrutturazione, anche energetica, per interi fabbricati, fino alla loro eventuale demolizione e ricostruzione. Non è possibile immaginare il futuro delle nostre città senza affrontare il tema della messa in sicurezza e della riqualificazione in chiave energetica dei centri urbani.

In questa direzione, un ruolo importante nel prossimo biennio potrà essere sicuramente giocato dagli incentivi fiscali messi in campo dal Governo nella Legge di Bilancio 2017: l'eco e il sisma bonus. L'estensione di queste misure ai condomini, insieme all'introduzione della cessione del credito, introdotta solo nell'ultimo anno, può rappresentare una svolta per intervenire in maniera massiccia sul patrimonio edilizio italiano, ormai obsoleto perché costruito in larga parte prima dell'emanazione delle norme sull'efficienza energetica e sulla sicurezza sismica. Si tratta di una delle sfide più importanti per il settore delle costruzioni, dato il potenziale del mercato e la dimensione degli incentivi.

## L'edilizia residenziale

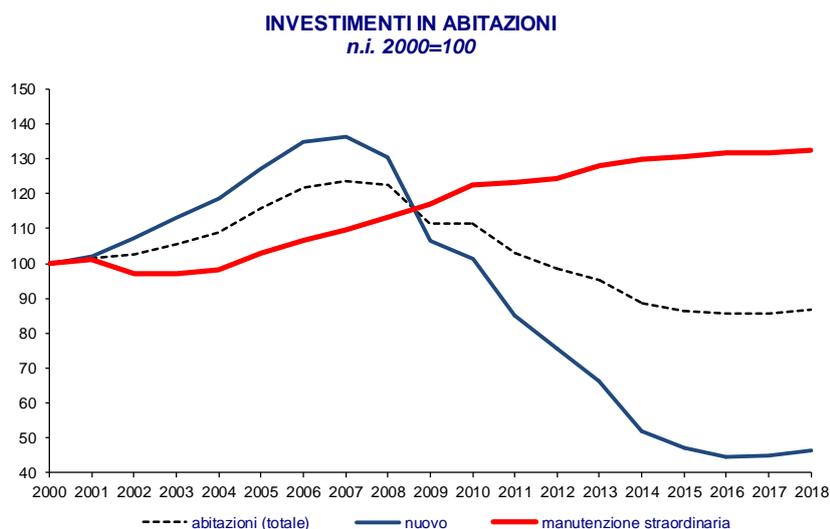
Gli **investimenti in abitazioni**, pari nel 2018, secondo l'Ance a 65.668 milioni di euro, mostrano un incremento dell'**1,2% in termini reali** (+2,5% in termini nominali) rispetto al 2017.

L'aumento dei livelli produttivi dell'edilizia residenziale, sottende una prima ripartenza degli investimenti in nuove abitazioni, comparto che ha subito maggiormente gli effetti della lunga e pesante crisi, con una flessione complessiva di oltre il 60%.

Parallelamente si continua ad osservare una dinamica positiva degli investimenti nel recupero abitativo.

Secondo le stime Ance, nel 2018 gli **investimenti in nuove abitazioni** ammontano a 18.588 milioni di euro, con un incremento del 3,0% in termini reali (+4,3% in valori correnti) rispetto al 2017.

L'interruzione del trend negativo per questo comparto è collegato all'andamento positivo dei permessi di costruire<sup>3</sup> in atto da oltre due anni. Secondo i dati Istat sull'**attività edilizia** nel 2016, dopo un decennio di cali ininterrotti, il numero di permessi, Scia e Dia ritirati per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti è risultato pari a 50.520, registrando un aumento del 4% su base annua.



Fonte: Ance

Tale dinamica si conferma anche nei recenti dati trimestrali dell'Istat che mostrano un ulteriore aumento tendenziale dell'11,3% nel 2017 dei permessi ritirati per la costruzione di nuove abitazioni (che rappresentano circa il 90% del totale), cui segue un +4,7% nei primi sei mesi del 2018 rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente.

Sulla base di tali evidenze l'Ance stima, per il 2018, in circa 59mila le abitazioni concesse, un numero che, sebbene in aumento, si mantiene ancora su livelli bassissimi (cfr. *Box - Abitazioni: l'andamento dei permessi di costruire*).

Un fattore che ha inciso positivamente è sicuramente l'apertura **all'accesso al credito** a medio-lungo termine alle imprese. L'importo dei mutui erogati per il finanziamento degli investimenti in edilizia abitativa registra, nei primi nove mesi del 2018, un primo

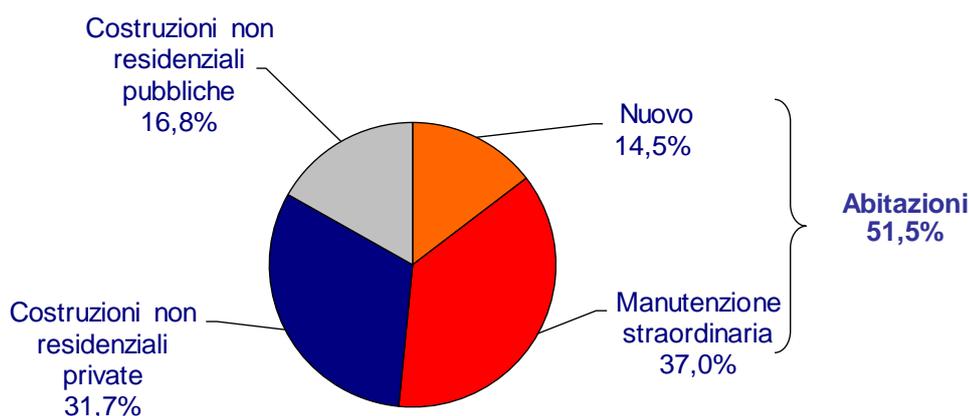
<sup>3</sup> La rilevazione Istat si riferisce a permessi di costruire, Dia e Scia relativi ai nuovi fabbricati residenziali compresi quelli da ricostruire in caso di totale demolizione del fabbricato preesistente.

timido segnale positivo dell'1,6%, dopo la forte contrazione del 77,1% rilevata nel periodo 2007-2017.

Passando al comparto della **riqualificazione del patrimonio abitativo** nel 2018, il livello degli **investimenti** è pari a 47.079 milioni di euro.

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

### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI<sup>(\*)</sup> PER COMPARTO ANNO 2018



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

Fonte: Ance

Rispetto al 2017 per gli investimenti in tale comparto si stima una crescita dello 0,5% in termini reali (+1,8% in termini nominali). Tale stima tiene conto della proroga, fino a dicembre 2018 (ed ulteriormente prorogata fino a dicembre 2019 dalla Legge di Bilancio 2019), del potenziamento al 50% della detrazione per le ristrutturazioni edilizie e della detrazione del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici. La stima del 2018 non tiene conto degli effetti derivanti dal sisma-bonus ed eco-bonus destinati a interi edifici (condomini) poiché, trattandosi di interventi complessi e globali, necessitano di maggior tempo per essere avviati e dunque impattare sui livelli produttivi. Pertanto, a partire da quest'anno, si prefigura un'importante opportunità per la messa in sicurezza del patrimonio abitativo, nonché per una riqualificazione diffusa sul territorio.

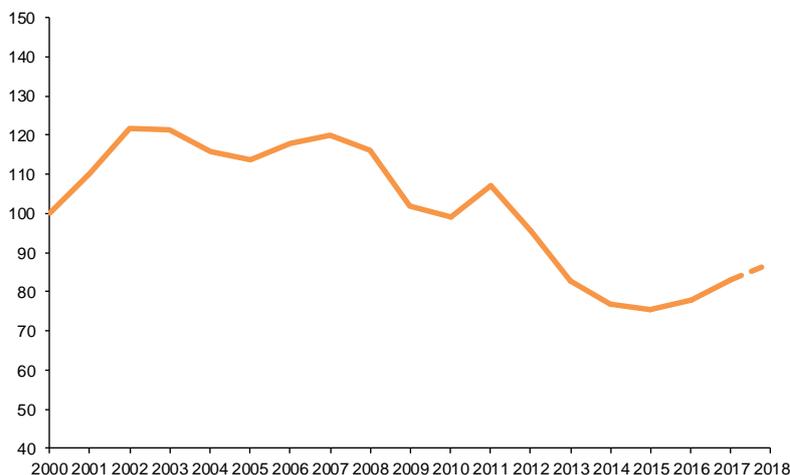
#### **Le costruzioni non residenziali private**

Gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali**, pari a 40.369 milioni di euro nel 2018 segnano un ulteriore aumento **del 4,8% in termini reali** (+6,2% in valori correnti).

La stima tiene conto dei dati particolarmente positivi dei permessi di costruire relativi all'edilizia non residenziale in atto ormai dal 2015. Anche gli ultimi dati Istat relativi al primo semestre 2018 registrano un ulteriore e significativo aumento, in termini di nuove superfici concesse, del 38,3% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

In questo contesto anche il credito all'edilizia strumentale ha mostrato un decisivo rialzo con un tasso di crescita tendenziale del 28% nei primi nove mesi del 2018. Un trend positivo in atto ormai dal 2014, intervallato solo da un 2016 negativo (-14,5% rispetto al 2015).

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



Fonte: Ance

#### Le costruzioni non residenziali pubbliche

Secondo l'Ance, gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** risultano nel 2018 pari a 22.040 milioni di euro. Rispetto al 2017 si registra ancora una flessione del **3,2% in quantità** (-1,9% in valori correnti).

Tale stima è stata fortemente peggiorata rispetto a quanto formulato nell'Osservatorio di febbraio scorso (+2,5% su base annua), alla luce delle difficoltà e dei ritardi nell'attuazione delle misure di sostegno degli investimenti pubblici previste dal Governo nei provvedimenti degli ultimi tre anni.

In particolare, continuano ad emergere difficoltà nella spesa per investimenti degli enti locali, che non sono riusciti a sfruttare appieno le opportunità di rilancio degli investimenti derivanti dalle modifiche delle regole di finanza pubblica.

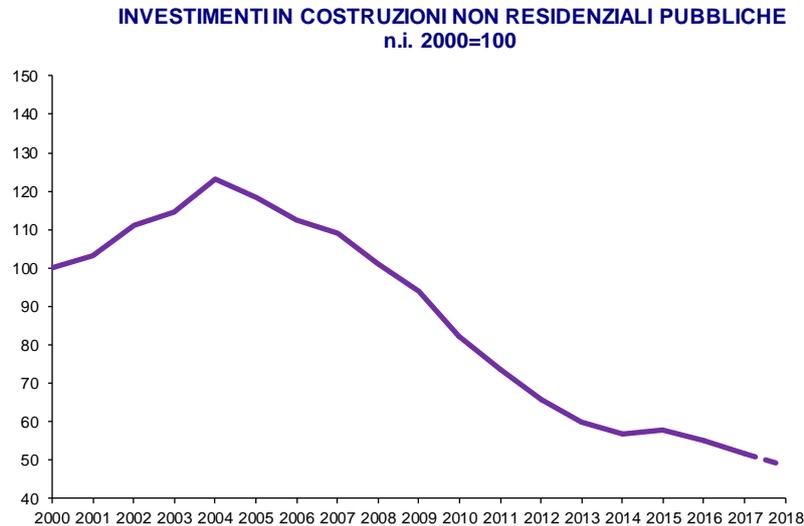
I dati Siope della Ragioneria Generale dello Stato indicano per il 2018 un livello **stazionario di spesa per investimenti in conto capitale dei comuni (+0,4%)** che è il risultato di un'accelerazione manifestatasi solo nell'ultimo trimestre dello scorso anno (+15,2% rispetto all'anno precedente). Tale andamento è comunque molto lontano dalle previsioni di crescita che le specifiche misure facevano presagire.

Allo stesso tempo permangono lungaggini nelle procedure di spesa delle risorse per infrastrutture disponibili che, dopo un periodo di continui tagli, hanno registrato a partire dal 2016 un importante incremento degli stanziamenti (+10,4% nel 2016, +23,9% nel 2017 e +26,2% nel 2018).

A testimonianza di tali difficoltà, la nota di aggiornamento del Def di settembre scorso ha confermato le preoccupazioni espresse dall'Ance nel corso degli ultimi anni relativamente alle criticità nel trasformare le risorse destinate ad investimenti infrastrutturali in cantieri e in spesa. La stima relativa agli investimenti fissi lordi, infatti, per l'anno 2018 viene rivista fortemente al ribasso, come già avvenuto negli anni

precedenti: -2,2% nel 2018 rispetto al +2,5% previsto nel Def di aprile (-756mln euro invece di +848mln euro).

Il primo aumento di spesa viene posticipato ancora una volta al 2019, anno per il quale il Governo prevede un incremento in valori correnti del 5,4%, al netto della Legge di bilancio, cui segue un ulteriore +7,5% nel 2020 e +4% nel 2021.



Fonte: Ance

## Previsioni 2019

La formulazione delle stime settoriali per l'anno in corso non possono prescindere dal contesto economico generale che sta mostrando segnali di rallentamento nella crescita.

Già a partire dalla seconda metà del 2018, l'intensità della crescita economica ha subito un ridimensionamento. L'Istat nelle sue stime preliminari, infatti, certifica che il Pil nel quarto trimestre 2018 è diminuito dello 0,2% rispetto al trimestre precedente, il secondo calo consecutivo (-0,1% nel terzo trimestre) dopo un periodo di espansione durato 14 trimestri. Con questa flessione del Pil, l'Italia è entrata in recessione tecnica.

Anche per il 2019, tutti i principali Istituti di ricerca nazionali ed internazionali stanno rivedendo al ribasso le previsioni di crescita per il nostro Paese. Le cause di questa decelerazione sono riconducibili sia a fattori di contesto internazionale, quali ad esempio le misure protezionistiche messe in campo dagli Stati Uniti, le tensioni interne in Francia ed il rallentamento della produzione industriale in Germania, (con significative ripercussioni sul nostro paese visti i forti legami economici), sia a fattori interni.

In relazione all'indebolimento del Pil, la legge di bilancio per il 2019 purtroppo non sembra rispondere all'esigenza di sostenere e amplificare l'aumento della ricchezza, che in Italia – unico paese europeo oltre la Grecia – è ancora inferiore ai livelli pre-crisi (-4,2% rispetto al Pil 2007). La manovra ha scelto di aumentare le spese correnti (sterilizzazione IVA, Reddito di Cittadinanza e "Quota 100"), ridimensionando l'annunciato impegno sugli investimenti.

Con tali premesse, il raggiungimento degli obiettivi di crescita del Pil nel 2019 (ottimisticamente stimati dal Governo nel +1%) appare molto difficile. In questa direzione va, infatti, la nuova previsione del Pil formulata dalla Commissione Europea

che a febbraio 2019, ha rivisto a ribasso la crescita del Pil portandola a +0,2%, ben 1 punto percentuale in meno rispetto a quanto valutato precedentemente (autunno 2018).

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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017°	2018 <sup>(*)</sup>	2019 <sup>(*)</sup>	2019 <sup>(**)</sup>
<i>Valori correnti</i>										
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>155.336</b>	<b>144.919</b>	<b>134.025</b>	<b>124.947</b>	<b>123.514</b>	<b>122.802</b>	<b>124.561</b>	<b>128.076</b>	<b>133.016</b>	<b>131.786</b>
.abitazioni	75.165	72.888	70.605	65.705	64.462	64.011	64.059	65.668	67.847	67.469
- nuove (*)	32.944	29.710	26.072	20.440	18.679	17.736	17.815	18.588	19.584	19.206
- manutenzione straordinaria(*)	42.221	43.178	44.532	45.265	45.783	46.275	46.244	47.079	48.262	48.262
.non residenziali	80.171	72.031	63.421	59.244	59.052	58.792	60.502	62.409	65.169	64.317
- private (*)	48.471	43.563	37.660	34.815	34.175	35.191	38.025	40.369	42.328	41.835
- pubbliche (*)	31.699	28.467	25.761	24.429	24.877	23.601	22.476	22.040	22.841	22.482
<i>Valori a prezzi 2010</i>										
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>148.865</b>	<b>137.596</b>	<b>127.236</b>	<b>118.572</b>	<b>116.858</b>	<b>116.393</b>	<b>117.358</b>	<b>119.122</b>	<b>121.529</b>	<b>120.405</b>
.abitazioni	72.564	69.383	67.056	62.313	60.745	60.275	60.360	61.083	61.994	61.649
- nuove (*)	31.804	28.280	24.761	19.385	17.602	16.700	16.786	17.289	17.895	17.549
- manutenzione straordinaria(*)	40.760	41.103	42.295	42.929	43.144	43.575	43.575	43.793	44.100	44.100
.non residenziali	76.301	68.213	60.180	56.259	56.114	56.118	56.998	58.039	59.534	58.755
- private (*)	46.132	41.242	35.716	33.044	32.457	33.573	35.806	37.525	38.651	38.200
- pubbliche (*)	30.169	26.971	24.463	23.215	23.656	22.544	21.192	20.514	20.883	20.555
<i>Variazioni % in valore</i>										
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>0,4%</b>	<b>-6,7%</b>	<b>-7,5%</b>	<b>-6,8%</b>	<b>-1,1%</b>	<b>-0,6%</b>	<b>1,4%</b>	<b>2,8%</b>	<b>3,9%</b>	<b>2,9%</b>
.abitazioni	-4,1%	-3,0%	-3,1%	-6,9%	-1,9%	-0,7%	0,1%	2,5%	3,3%	2,7%
- nuove (*)	-13,0%	-9,8%	-12,2%	-21,6%	-8,6%	-5,1%	0,4%	4,3%	5,4%	3,3%
- manutenzione straordinaria(*)	4,2%	2,3%	3,1%	1,6%	1,1%	1,1%	-0,1%	1,8%	2,5%	2,5%
.non residenziali	4,9%	-10,2%	-12,0%	-6,6%	-0,3%	-0,4%	2,9%	3,2%	4,4%	3,1%
- private (*)	13,5%	-10,1%	-13,6%	-7,6%	-1,8%	3,0%	8,1%	6,2%	4,9%	3,6%
- pubbliche (*)	-6,0%	-10,2%	-9,5%	-5,2%	1,8%	-5,1%	-4,8%	-1,9%	3,6%	2,0%
<i>Variazioni % in quantità</i>										
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>-3,8%</b>	<b>-7,6%</b>	<b>-7,5%</b>	<b>-6,8%</b>	<b>-1,4%</b>	<b>-0,4%</b>	<b>0,8%</b>	<b>1,5%</b>	<b>2,0%</b>	<b>1,1%</b>
.abitazioni	-7,4%	-4,4%	-3,4%	-7,1%	-2,5%	-0,8%	0,1%	1,2%	1,5%	0,9%
- nuove (*)	-16,0%	-11,1%	-12,4%	-21,7%	-9,2%	-5,1%	0,5%	3,0%	3,5%	1,5%
- manutenzione straordinaria(*)	0,6%	0,8%	2,9%	1,5%	0,5%	1,0%	0,0%	0,5%	0,7%	0,7%
.non residenziali	-0,1%	-10,6%	-11,8%	-6,5%	-0,3%	0,0%	1,6%	1,8%	2,6%	1,2%
- private (*)	8,0%	-10,5%	-13,4%	-7,5%	-1,8%	3,4%	4,4%	4,8%	3,0%	1,8%
- pubbliche (*)	-10,5%	-10,6%	-9,3%	-5,1%	1,9%	-4,7%	-6,0%	-3,2%	1,8%	0,2%
<i>Deflatori</i>										
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>4,3%</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,3%</b>	<b>-0,2%</b>	<b>0,6%</b>	<b>1,3%</b>	<b>1,8%</b>	<b>1,8%</b>
.abitazioni	3,6%	1,4%	0,2%	0,1%	0,6%	0,1%	-0,1%	1,3%	1,8%	1,8%
- nuove (*)	3,6%	1,4%	0,2%	0,1%	0,6%	0,1%	-0,1%	1,3%	1,8%	1,8%
- manutenzione straordinaria(*)	3,6%	1,4%	0,2%	0,1%	0,6%	0,1%	-0,1%	1,3%	1,8%	1,8%
.non residenziali	5,1%	0,5%	-0,2%	-0,1%	-0,1%	-0,4%	1,3%	1,3%	1,8%	1,8%
- private (*)	5,1%	0,5%	-0,2%	-0,1%	-0,1%	-0,4%	1,3%	1,3%	1,8%	1,8%
- pubbliche (*)	5,1%	0,5%	-0,2%	-0,1%	-0,1%	-0,5%	1,3%	1,3%	1,8%	1,8%

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

(°) Stime Ance

\* Scenario di base

\*\* Scenario peggiorativo

Elaborazione Ance su dati Istat

Nel 2019, infatti, c'è il rischio concreto di un aumento del rapporto deficit/pil concordato con la Commissione europea e la conseguente esigenza di ridurre il sostegno pubblico all'economia in corso d'anno. Questa eventualità porterebbe non solo a una riduzione di risorse pubbliche, ma anche a un ridimensionamento delle aspettative di cittadini e imprese, che rivedrebbero le proprie scelte su consumi e investimenti.

Ciò determinerebbe un affievolimento sensibile dei primi segnali di ripresa che si osservano, ad esempio, nei comparti degli investimenti residenziali e non residenziali, che hanno visto un sensibile aumento dei permessi di costruire nel 2017 e nel 2018.

Su questi basi, le previsioni economiche per il 2019 relative al settore delle costruzioni portano a rinviare al futuro ipotesi di ripresa sostanziale dei livelli di investimento, soprattutto quelli legati alla componente pubblica.

Con riferimento agli investimenti privati, si può stimare una ripresa dei comparti residenziale e non residenziale, in misura tuttavia inferiore a quanto osservabile dai trend in atto, proprio per il ridimensionamento delle aspettative.

Nel 2020, la prevedibile sterilizzazione dell'aumento delle aliquote IVA – quantificabile in circa 24 miliardi di euro - provocherà un pesante irrigidimento del bilancio, con la conseguente diminuzione di risorse da destinare a investimenti pubblici e privati ed il rischio di non avere risorse per fronteggiare un'eventuale nuova recessione economica.

Date queste premesse si è ritenuto opportuno formulare due scenari alternativi di previsione.

Un primo scenario che chiamiamo di "base", tiene conto degli indicatori e delle aspettative attuali relative al contesto economico generale e di quello settoriale.

**In questo scenario la previsione Ance per il 2019 è di un aumento degli investimenti in costruzione del 2% in termini reali.**

Nel dettaglio dei singoli comparti si osserva un ulteriore aumento dello 0,7% per gli investimenti in manutenzione straordinaria sullo stock abitativo. Tale stima tiene anche conto dell'impatto sui livelli produttivi dell'avvio dei primi interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico legati al sisma-eco bonus su interi condomini.

Anche per gli investimenti nella nuova edilizia abitativa e nel non residenziale privato si prevede un consolidamento della tendenza positiva, con aumenti, rispettivamente, del 3,5% e del 3% su base annua.

Una stima maggiore per questi comparti poteva essere formulata, visti gli ultimi dati positivi sui permessi di costruire, ma alla luce del già menzionato rallentamento dell'attività economica e del peggioramento delle aspettative delle grandi imprese certificato dall'ultimo sondaggio di Banca d'Italia<sup>4</sup>, si è ritenuto opportuno seguire una linea prudentiale.

In merito al comparto delle opere pubbliche la stima Ance per il 2019 è di un aumento dell'1,8% nel confronto con il 2018. Si tratta di un primo lieve segno positivo assolutamente non sufficiente ad invertire il lungo trend negativo in atto dal 2005.

Tale dinamica è il risultato di diversi fattori:

- l'avvio di investimenti in infrastrutture da parte degli Enti territoriali, spinti dalle ingenti risorse pubbliche messe in campo dal Governo negli ultimi anni e dalla previsione nella Legge di Bilancio 2019 di nuove regole di finanza pubbliche. Il superamento del pareggio di bilancio e l'eliminazione di ogni vincolo sui saldi

<sup>4</sup> Banca d'Italia "Indagine sulle aspettative di inflazione e crescita", 14 gennaio 2019

nonché, l'introduzione di alcune semplificazioni contabili, dovrebbero, infatti, consentire finalmente una ripresa dell'attività di investimento sui territori;

- le tendenze in atto nel mercato dei lavori pubblici che, evidenziano una ripresa della domanda espressa dai bandi di gara pubblicati nel biennio 2017-2018 e che dovrebbero produrre, secondo il modello previsionale dell'Ance, i primi effetti positivi sui livelli produttivi nel corso dell'anno;
- l'incertezza sulle dinamiche dei grandi lavori dovuta al processo di project review in atto su alcuni importanti interventi, come la linea AV/AC Brescia-Verona-Padova e la linea ferroviaria Torino-Lione, che rischia di ritardare la realizzazione degli investimenti programmati nell'anno in corso;
- le difficoltà economiche in cui versano alcune grandi imprese italiane che rischiano di penalizzare l'intera filiera e frenare l'avvio e l'avanzamento di alcune opere;
- il permanere di grandi difficoltà nel tradurre le risorse disponibili in spesa effettiva dovute ad un contesto normativo e ad un'architettura burocratica di estrema complessità.

In considerazione delle misure di sostegno agli investimenti previste nell'ultima Legge di Bilancio per il 2019 che, nelle stime governative, produrranno l'effetto maggiore nel biennio 2020-2021, la crescita degli investimenti in opere pubbliche dovrebbe proseguire, in modo più deciso, nel 2020.

### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI<sup>(\*)</sup> - SCENARIO DI BASE

	2018 <sup>(°)</sup>	2019 <sup>(°)</sup>	2020 <sup>(°)</sup>	
<i>Variazione % in quantità</i>				
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>1,5%</b>	<b>2,0%</b>		(+2%/+5%)
.abitazioni	1,2%	1,5%		(+0,5%/+2%)
- nuove (°)	3,0%	3,5%		(+2%/+5%)
- manutenzione straordinaria (°)	0,5%	0,7%		(+0,5%/+2%)
.non residenziali	1,8%	2,6%		(+2%/+5%)
- private (°)	4,8%	3,0%		(+2%/+5%)
- pubbliche (°)	-3,2%	1,8%		(> 5%)

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

(°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Resta, tuttavia molta incertezza sull'intensità di tale crescita a causa, ancora una volta, di ostacoli di varia natura che frenano la spesa delle risorse stanziate: dai tempi di attuazione degli investimenti in opere pubbliche, all'attesa di una revisione del Codice dei contratti annunciata più volte dal Governo, fino ad arrivare ad un rallentamento dei cantieri, in corso o in programma, per le grandi opere.

Inoltre, se si ipotizza, in uno “scenario peggiorativo”, un consolidamento del rallentamento dell'economia italiana registrato nella seconda parte del 2018, è forte il rischio di un vero e proprio blocco degli investimenti pubblici dettato dall'esigenza di contenere la spesa per riportare il rapporto deficit/PIL entro i livelli concordati con l'Europa.

Ciò andrebbe a ridimensionare, fino ad annullare, la lieve crescita del comparto delle opere pubbliche per l'anno in corso e per quello successivo, con gravi conseguenze sulla crescita economica e sul settore delle costruzioni.

Infatti, un rallentamento dell'economia impatterebbe negativamente anche sul comparto residenziale e su quello non residenziale privato.

L'incertezza e il timore di un aumento dell'imposizione indiretta, derivante dall'attivazione delle clausole di salvaguardia su IVA e accise previste per il 2020 e il 2021, spingerebbero a rimandare le decisioni di investimento da parte di imprese e famiglie.

In questo contesto tutti i comparti segnerebbero un ridimensionamento rispetto allo scenario di base.

### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI<sup>(\*)</sup> - SCENARIO PEGGIORATIVO CON IPOTESI DI ARRESTO DELLA CRESCITA ECONOMICA

	2018 <sup>(*)</sup>	2019 <sup>(*)</sup>	2020 <sup>(*)</sup>	
	<i>Variazione % in quantità</i>			
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>1,5%</b>	<b>1,1%</b>		(-0,5%/+0,5%)
.abitazioni	1,2%	0,9%		(+0,5%/+2%)
- nuove (°)	3,0%	1,5%		(+0,5%/+2%)
- manutenzione straordinaria (°)	0,5%	0,7%		(+0,5%/+2%)
.non residenziali	1,8%	1,2%		(-0,5%/+0,5%)
- private (°)	4,8%	1,8%		(+0,5%/+2%)
- pubbliche (°)	-3,2%	0,2%		(-0,5%/-2%)

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

(°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

## Box – Detrazioni per ristrutturazioni, risparmio energetico e sicurezza antisismica\*

La Legge di Bilancio 2019 (legge n.145/2018) conferma la proroga per il 2019 del potenziamento al 50% della detrazione Irpef per le ristrutturazioni, del bonus mobili ad essa connesso, e della detrazione del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica (cd. *Ecobonus*). È stata, inoltre, prorogata per tutto il 2019 anche la detrazione del 36% per sistemazione a verde.

Resta, inoltre, confermata, sino al 2021, la detrazione IRPEF/IRES delle spese sostenute per interventi di messa in sicurezza statica delle abitazioni e degli immobili a destinazione produttiva, situati nelle zone ad alta pericolosità sismica (cd. *Sismabonus*).

### RISTRUTTURAZIONI

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

La Legge di Bilancio 2019 interviene in materia di detrazioni IRPEF per le ristrutturazioni edilizie, prevedendo la proroga del beneficio in misura potenziata per tutto il 2019.

Con tale proroga, la **detrazione IRPEF per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio** viene confermata, anche per il 2019, nella misura del **50% fino a 96.000 euro**.
- **modalità operative della detrazione**

Per il resto, rimangono invariate **le ulteriori disposizioni operative già applicabili “a regime”** (ivi compresa l'applicabilità della ritenuta dell'8% operata dalle banche sui bonifici di pagamento delle spese), nonché l'ambito soggettivo e gli interventi di recupero per i quali viene riconosciuta la detrazione.
- **soggetti beneficiari ed immobili agevolati**

In particolare, come la detrazione del “36%” strutturale, l'agevolazione potenziata spetta a favore dei soggetti IRPEF (ivi compresi gli imprenditori individuali, i soci di cooperative e di società semplici, di s.n.c. e di s.a.s.) per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari a destinazione residenziale (per gli esercenti attività d'impresa solo sulle abitazioni costituenti “immobili patrimonio”).

Il beneficio è riconosciuto anche per l'acquisto di abitazioni poste in edifici interamente ristrutturati da imprese di costruzione/ristrutturazione o cooperative edilizie, e viene calcolato sul 25% del prezzo d'acquisto, da assumere fino ad un massimo di 96.000 euro.

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

Vengono confermati gli ulteriori interventi già agevolati ai fini del “36%”, quali i lavori di:

  - manutenzione ordinaria, effettuati sulle parti comuni degli immobili abitativi;
  - manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia effettuati su abitazioni di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze, nonché sulle parti comuni degli stessi;
  - ricostruzione o ripristino a seguito di eventi calamitosi;
  - eliminazione delle barriere architettoniche;
  - prevenzione del rischio di atti illeciti sull'abitazione ad opera di terzi;
  - cablatura degli edifici;

\* A cura della Fiscalità Edilizia

- contenimento dell'inquinamento acustico;
- conseguimento di risparmi energetici;
- messa in sicurezza statica ed antisismica;
- bonifica dall'amianto;
- ammodernamento volti ad evitare gli infortuni domestici;
- acquisto (o realizzazione) di box o posti auto di nuova costruzione, pertinenti ad abitazioni.

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

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

La Legge n.145/2018 **proroga** per il 2019 anche la **detrazione IRPEF del 50%** per l'**acquisto di mobili ed elettrodomestici** (ad alto rendimento energetico), finalizzati all'arredo dell'abitazione oggetto di ristrutturazione, nel **limite massimo di 10.000 euro**, da ripartire in 10 quote annuali di pari importo.

Inoltre, l'**agevolazione è riconosciuta a prescindere** dall'ammontare delle **spese sostenute per gli interventi di ristrutturazione**.

La **proroga** per il **2019** del bonus per l'**acquisto dei mobili** viene **riconosciuta ai soggetti che**, sull'abitazione da arredare, **hanno avviato interventi**, agevolati con la detrazione per le ristrutturazioni, **a decorrere dal 1° gennaio 2018**, escludendo quelli iniziati precedentemente a tale data.

#### RISPARMIO ENERGETICO

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

La Legge di Bilancio 2019 proroga, altresì, per tutto il 2019 la detrazione IRPEF/IRES (cd. 65%) per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti.

Resta altresì **ferma l'applicabilità del beneficio fino al 31 dicembre 2021**, nella misura del 65%, anche nella "formula potenziata" del 70-75%, **per gli interventi di riqualificazione energetica realizzati su parti comuni condominiali** (cd. "Ecobonus condomini").

➤ **interventi agevolati**

Non cambia nulla per quanto concerne la percentuale della detrazione che è del **50%** per i seguenti interventi:

- acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi;
- acquisto e posa in opera di schermature solari;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto, prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013;
- acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (fino a un limite massimo di detrazione di 30.000 euro).

Resta fermo il riconoscimento, per tutto il 2019, della detrazione nella misura del **65%** per i seguenti interventi:

- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto, prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013 e contestuale installazione di si-

stemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02;

- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro;
- acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione;
- acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti (fino a un limite massimo di detrazione di 100.000 euro).

Restano ferme le ulteriori modalità operative del beneficio attualmente vigenti.

**Confermata, anche l'estensione della possibilità di "cessione del credito" a tutti i contribuenti** (ivi compresi i soggetti "incapienti" - pensionati con reddito sino a 7.500 euro o lavoratori dipendenti con reddito sino a 8.000 euro) **per tutte le tipologie agevolate di interventi di riqualificazione energetica** (non solo limitatamente agli interventi su parti comuni condominiali, ma anche per quelli sulle singole unità immobiliari).

Resta fermo che la cessione del credito può avvenire esclusivamente nei confronti delle imprese esecutrici o di soggetti terzi che siano "collegati" con il rapporto che ha dato origine alla detrazione. E' inoltre, ammessa una sola ulteriore cessione dopo quella originaria, e sempre nei confronti di "soggetti collegati".

➤ **cessione del credito "Ecobonus"**

Per "**soggetto collegato**" si intendono, ad esempio, i condòmini, per gli interventi eseguiti sulla parti comuni condominiali, le società appartenenti allo stesso gruppo dell'impresa esecutrice degli interventi agevolati, i subappaltatori e i fornitori di cui si serve l'impresa per realizzare gli interventi agevolati, e anche i subappaltatori e i fornitori che realizzano lavori non inclusi nell'ambito operativo dei *bonus*, purché si tratti di interventi rientranti complessivamente nello stesso contratto d'appalto da cui originano le detrazioni medesime.

Si ricorda che è riconosciuta, solo agli incapienti, la facoltà di cessione del credito anche a banche e intermediari finanziari.

L'importo massimo di detrazione è variabile in funzione della tipologia dei lavori eseguiti, da ripartire in 10 quote annuali costanti.

**Il beneficio viene esteso anche agli interventi di riqualificazione energetica effettuati su immobili adibiti ad edilizia residenziale pubblica** posseduti da **enti e cooperative**.

Restano ferme le ulteriori modalità operative del beneficio attualmente vigenti.

➤ **cumulo Sismabonus Ecobonus per interventi condominiali**

Viene inoltre, confermata la cumulabilità tra "Sismabonus" ed "Ecobonus" per interventi su parti comuni di edifici condominiali, ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, volti congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, nella misura unica del:

- **l'80%**, ove gli interventi determinino **il passaggio ad 1 classe di rischio sismico inferiore**;
- **l'85%** **ove gli interventi determinino il passaggio a 2 classi di rischio sismico inferiori**.

La predetta detrazione è **ripartita in 10 quote annuali** di pari importo e si applica su **un ammontare delle spese non superiore a euro 136.000**

**moltiplicato per il numero delle unità immobiliari** di ciascun edificio.

La modalità di cumulo delle suddette detrazioni riguarda specificatamente gli interventi agevolati effettuati su parti comuni di edifici condominiali e si pone in **alternativa alle detrazioni già previste** ai medesimi fini, rispettivamente dal co. 2-*quater* del citato art.14 del D.L. 63/2013 (“Ecobonus condomini”) e dal co. 1-*quinquies* dell’art.16 del medesimo Decreto (“Sismabonus condomini”).

Va precisato che la **piena cumulabilità** è stata altresì riconosciuta tra **“Sismabonus” e “Ecobonus” anche nel caso in cui i suddetti interventi siano realizzati su fabbricati non condominiali** (tenendo distinti bonifici e fatture e recuperando in 5 o 10 anni l’importo detraibile, rispettivamente per il “Sismabonus” e l’“Ecobonus”). Tale precisazione è stata fornita dall’Agenzia delle Entrate nella recente **R.M. n. 147/E del 29 novembre 2017**.

#### SICUREZZA ANTISISMICA

##### ➤ **detrazione IRPEF/IRES**

Per quanto riguarda la **detrazione IRPEF/IRES** delle **spese** sostenute per interventi di  **messa in sicurezza statica** delle abitazioni e degli immobili a destinazione produttiva, situati nelle zone ad alta pericolosità sismica, nella formulazione già vigente (resta in vigore sino al 2021), restano confermate le novità introdotte dalla legge di Bilancio 2018 (legge n. 205/2017) che riguardano:

- l’estensione del beneficio anche agli interventi effettuati da IACP e da altri enti aventi le medesime finalità (tra cui rientrano le cooperative di abitazioni a proprietà indivisa, assegnate ai soci);
- l’attribuzione del monitoraggio all’Enea, laddove gli interventi di messa in sicurezza statica consentano di ottenere anche un risparmio energetico.

Si ricordano le percentuali di detrazioni pari al:

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

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

Si ricorda che il “Sismabonus” non è cumulabile con agevolazioni spettanti per le medesime finalità, sulla base di norme speciali per interventi in aree colpite da eventi sismici.

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

Con il Provvedimento del direttore dell’Agenzia delle Entrate n.108572 dell’8 giugno 2017 sono state stabilite le modalità attuative della cessione del credito.

Anche per tale ipotesi è ammessa, a favore del cessionario che riceve il

credito, la facoltà di successiva rivendita dello stesso beneficio, per una sola ulteriore cessione e sempre nei confronti di un “soggetto collegato”.

Per “**soggetto collegato**” si intendono, ad esempio, i condòmini, per gli interventi eseguiti sulla parti comuni condominiali, le società appartenenti allo stesso gruppo dell'impresa esecutrice degli interventi agevolati, i subappaltatori e i fornitori di cui si serve l'impresa per realizzare gli interventi agevolati, e anche i subappaltatori e i fornitori che realizzano lavori non inclusi nell'ambito operativo dei *bonus*, purché si tratti di interventi rientranti complessivamente nello stesso contratto d'appalto da cui originano le detrazioni medesime.

#### DETRAZIONE PER SISTEMAZIONE A VERDE

➤ **detrazione IRPEF del 36% per la sistemazione a verde**

Viene **prorogata per tutto il 2019** anche la **detrazione IRPEF del 36%** su un totale di spese non superiore a 5.000 euro per unità immobiliare, per le spese sostenute dai contribuenti per interventi di:

- **sistemazione a verde** di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze, recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi;
- realizzazione di **giardini pensili e coperture a verde**.

Tra le spese che possono portarsi in detrazione sono **incluse** anche quelle di **progettazione** e **manutenzione** connesse all'esecuzione dei suddetti interventi.

La **detrazione** (per un importo massimo di 1.800 euro), condizionata all'utilizzo di strumenti di pagamento tracciabili, **è ripartita in 10 quote annuali** di parti importo dall'anno in cui le spese sono state sostenute e nei successivi.

La detrazione spetta **anche per interventi su parti comuni esterne di edifici**, fermo restando il limite dell'importo massimo di 5.000 euro per unità immobiliare e spetta al singolo condomino nel limite della propria quota.

### Box – L'utilizzo degli incentivi fiscali per gli interventi di recupero e di riqualificazione edilizia

Il mercato delle costruzioni è oggi costituito prevalentemente da una domanda di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio esistente. I lavori di recupero edilizio e riqualificazione energetica attivati con gli incentivi fiscali, continuano a generare un significativo giro d'affari.

Il **giro di affari** collegabile agli incentivi fiscali risulta di **20,8 miliardi nei primi undici mesi del 2018**.

Questo giro d'affari, ricostruito sulla base delle entrate tributarie derivanti dalle ritenute a titolo di acconto<sup>5</sup> applicate ai pagamenti relativi ai bonifici disposti dai contribuenti per beneficiare di tali detrazioni fiscali, segna nel **periodo gennaio-novembre 2018 un incremento del 2,8%** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

#### GIRO D'AFFARI PER RECUPERO EDILIZIO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA COLLEGATO AGLI INCENTIVI FISCALI

Periodi	Stima del giro di affari di imprese relativo a incentivi fiscali * (milioni di euro)	var % su stesso periodo anno prec.	detrazione	max spesa detraibile (euro)
<b>Anno 2013</b>	<b>22.900</b>	<b>42,7</b>	50% e 65%	96.000
<b>Anno 2014</b>	<b>23.225</b>	<b>1,4</b>	50% e 65%	96.000
<b>Anno 2015</b>	<b>20.300</b>	<b>-12,6</b>	50% e 65%	96.000
<b>Anno 2016</b>	<b>23.034</b>	<b>13,5</b>	50% e 65%	96.000
<b>Anno 2017</b>	<b>22.950</b>	<b>-0,4</b>	50% e 65%	96.000
<i>gen-18</i>	<i>3.600</i>	<i>4,0</i>	50% e 65%	96.000
<i>feb-18</i>	<i>1.463</i>	<i>14,7</i>	50% e 65%	96.000
<i>mar-18</i>	<i>1.275</i>	<i>-1,0</i>	50% e 65%	96.000
<i>apr-18</i>	<i>1.475</i>	<i>-2,5</i>	50% e 65%	96.000
<i>mag-18</i>	<i>1.525</i>	<i>8,0</i>	50% e 65%	96.000
<i>giu-18</i>	<i>1.900</i>	<i>0,7</i>	50% e 65%	96.000
<i>lug-18</i>	<i>1.913</i>	<i>2,0</i>	50% e 65%	96.000
<i>ago-18</i>	<i>2.300</i>	<i>7,0</i>	50% e 65%	96.000
<i>set-18</i>	<i>1.588</i>	<i>0,8</i>	50% e 65%	96.000
<i>ott-18</i>	<i>1.613</i>	<i>-0,8</i>	50% e 65%	96.000
<i>nov-18</i>	<i>2.113</i>	<i>-0,6</i>	50% e 65%	96.000
<b>Gen - Nov 2018</b>	<b>20.763</b>	<b>2,8</b>	50% e 65%	96.000

\*stima basata sulle ritenute a titolo acconto a imprese su bonifici per beneficiare delle detrazioni Irpef (36% e 55%) - Incassi (art. 25 D.L. 78 del 31 maggio 2010)

Elaborazione Ance su dati MEF

<sup>5</sup> Il D.L. n. 78/2010 prevede che le banche e poste Italiane spa che ricevono i bonifici disposti dai contribuenti per beneficiare delle detrazioni d'imposta per i suddetti interventi, operino all'atto dell'accredito dei pagamenti, la ritenuta del 4% (10% fino a 5 luglio 2011) a titolo di acconto dell'imposta sul reddito dovuta dai beneficiari.

Questi dati confermano come tali strumenti agevolativi sono stati ormai pienamente assorbiti dal mercato. In questi anni di profonda crisi del settore, infatti, anche grazie agli incentivi fiscali legati alla ristrutturazione e all'efficientamento energetico degli edifici, il comparto della riqualificazione del patrimonio abitativo, è stato l'unico a mostrare una crescita dei livelli produttivi: dal 2008 al 2017 gli investimenti di recupero in edilizia residenziale sono aumentati del 20,3%, a fronte di una perdita del 36,1% per le costruzioni nel complesso.

Un maggior impulso al mercato potrà derivare nei prossimi anni dall'utilizzo dei nuovi incentivi attivati nella legge di Bilancio 2017, finalizzati alla riduzione del rischio sismico ed avviare così quel grande processo di riqualificazione/rigenerazione delle città e di messa in sicurezza degli edifici di cui il nostro paese ha fortemente bisogno.

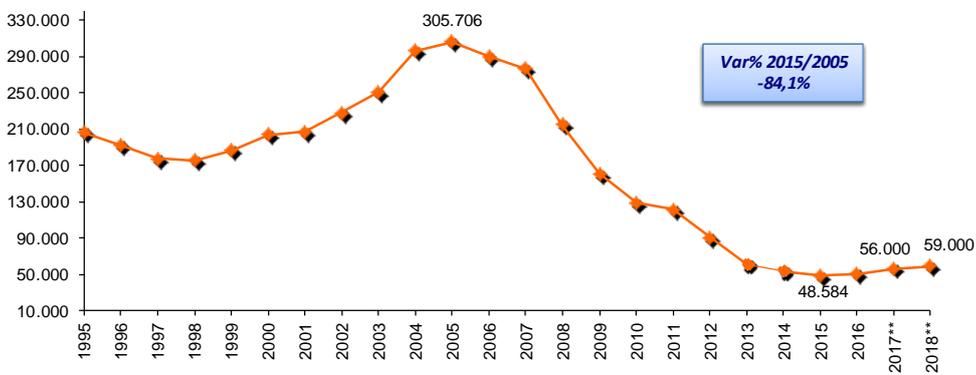
### Box – Abitazioni: l'andamento dei permessi di costruire

Secondo i dati Istat sull'attività edilizia, **dopo un decennio di cali ininterrotti, il numero di permessi di costruire su abitazioni in Italia registra un primo segno positivo.**

Nel **2016** sono stati ritirati **50.520 permessi** per costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti, **il 4% in più rispetto al 2015**. In un decennio (2005-2015), si è assistito ad una drastica contrazione, con una flessione complessiva che ha raggiunto l'84,1%

Per il biennio 2017-2018 le indicazioni dell'Istat propendono per un consolidamento della tendenza positiva. I dati trimestrali diffusi dall'Istituto, infatti, segnalano un +11,3% di nuove abitazioni concesse rispetto al 2016, cui segue un +4,7% nei sei mesi del 2018, lasciando intravedere l'avvio di una ripartenza per questo comparto (anche in termini di superfici residenziali concesse il risultato è positivo).

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



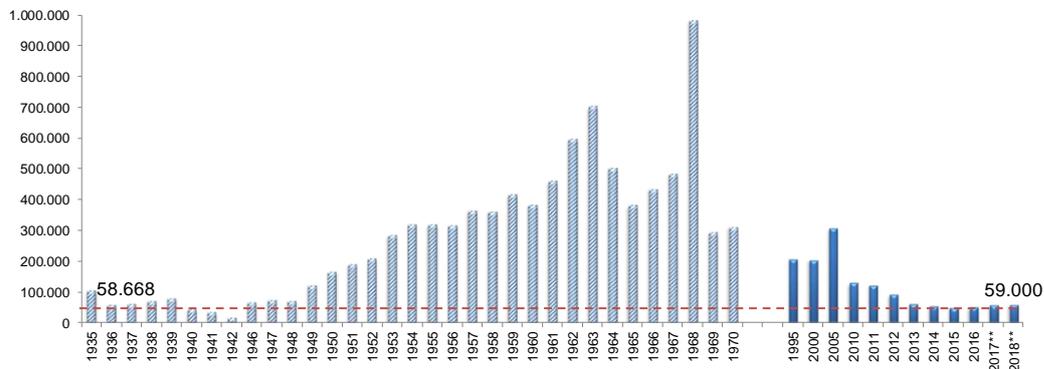
\*La rilevazione Istat si riferisce a permessi di costruire, Dia e Scia relativi ai nuovi fabbricati residenziali compresi quelli da ricostruire in caso di totale demolizione del fabbricato preesistente.

\*\*stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

**I livelli tuttavia sono ancora estremamente bassi:** tenendo conto dei dati appena citati, l'Ance stima in circa 59mila il numero dei permessi ritirati nel 2018 per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti.

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



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

\*\*stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

ABITAZIONI (NUOVE E AMPLIAMENTI) - PERMESSI DI COSTRUIRE				ABITAZIONI (NUOVE E AMPLIAMENTI) - PERMESSI DI COSTRUIRE			
Numero				var.% rispetto all'anno precedente			
Anni	nuovo	ampliamenti	totale	Anni	nuovo	ampliamenti	totale
2005	278.602	27.104	305.706	2006	-6,2	4,9	-5,2
2006	261.455	28.436	289.891	2007	-4,3	-7,1	-4,5
2007	250.271	26.431	276.702	2008	-23,4	-12,0	-22,3
2008	191.783	23.263	215.046	2009	-26,2	-18,9	-25,4
2009	141.587	18.867	160.454	2010	-15,7	-50,7	-19,8
2010	119.409	9.298	128.707	2011	-5,9	-4,2	-5,8
2011	112.391	8.908	121.299	2012	-27,0	-1,7	-25,1
2012	82.058	8.759	90.817	2013	-34,9	-13,3	-32,8
2013	53.408	7.592	61.000	2014	-12,4	-7,8	-11,8
2014	46.788	7.003	53.791	2015	-8,3	-19,1	-9,7
2015	42.920	5.664	48.584	2016	3,9	4,8	4,0
2016	44.583	5.937	50.520	<b>Var% 2015-2005</b>	<b>-84,6</b>	<b>-79,1</b>	<b>-84,1</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

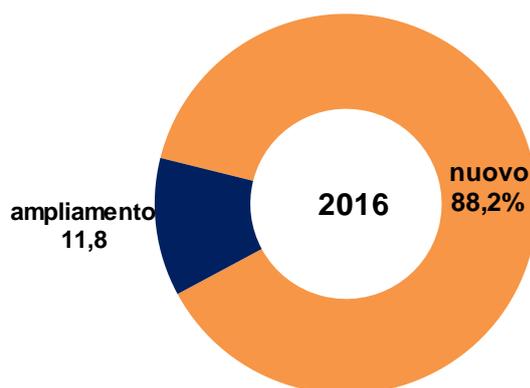
L'incremento registrato nel 2016 nel numero di abitazioni concesse coinvolge sia le nuove iniziative (+3,9% rispetto all'anno precedente) che gli ampliamenti (+4,8%). I permessi ritirati per la costruzione di nuove abitazioni, che continuano a rappresentare gran parte del totale (l'88,2%), hanno subito le flessioni più rilevanti nel corso del decennio (-84,6% dal 2005 al 2015) rispetto all'ampliamento di case esistenti (-79,1%).

A livello territoriale, la dinamica positiva del 2016 coinvolge il nord del Paese – soprattutto la parte orientale, mentre si registrano ancora flessioni nel Centro Sud.

In particolare, il nord est segna un aumento del 19,9% rispetto al 2015, ovvero 2.400 permessi in più per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti. E' bene ricordare, tuttavia, che questo primo segno positivo segue flessioni ininterrotte dal 2005 (un anno prima rispetto alla media nazionale), che hanno portato ad una contrazione complessiva in undici anni di quasi l'87%.

Nel nord ovest la crescita è stata molto più contenuta, pari al 2,5% su base annua. Nello stesso periodo, l'area centrale e meridionale segnano invece, rispettivamente, un -8% e un più ridotto -0,5% rispetto al 2015.

ABITAZIONI (NUOVE E AMPLIAMENTI) - PERMESSI DI COSTRUIRE - Composizione %



Elaborazione Ance su dati Istat

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

Regione	1995	2000	2004	2005	2006	2007	2016	Var.% cumulata 2015 rispetto al picco	Var% 2016/2015
Nord Ovest	58.757	56.539	82.256	86.022	83.999	82.120	12.922	-85,2	2,5
Nord Est	53.822	61.617	91.047	90.030	78.488	69.706	14.353	-86,6	19,9
Centro	30.708	34.512	50.800	54.910	53.418	50.583	7.893	-85,6	-8,0
Mezzogiorno	63.325	50.947	72.395	74.744	73.986	74.293	15.352	-79,5	-0,5
<b>Totale Italia</b>	<b>206.612</b>	<b>203.615</b>	<b>296.498</b>	<b>305.706</b>	<b>289.891</b>	<b>276.702</b>	<b>50.520</b>	<b>-84,1</b>	<b>4,0</b>

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

Elaborazione Ance su dati Istat

### Box – I materiali utilizzati nell'edilizia: i risultati dell'indagine rapida\*

Nel mese di ottobre 2018, l'Ance, all'interno del consueto questionario dell'indagine rapida presso le imprese associate, ha sviluppato, in collaborazione con FederlegnoArredo, una sezione specifica di domande volte ad approfondire, tra l'altro, quanto e in che modalità, al di là delle imprese specializzate nell'edilizia in legno, il legno sia impiegato anche dalle imprese edili tradizionali nel mercato residenziale e non residenziale.

Dall'indagine, emerge che circa il 45% delle imprese rispondenti ha ultimato la costruzione di edifici nel 2017. Si tratta in prevalenza di immobili a destinazione non residenziale e localizzati soprattutto al Nord, e, in misura più contenuta, al Sud.

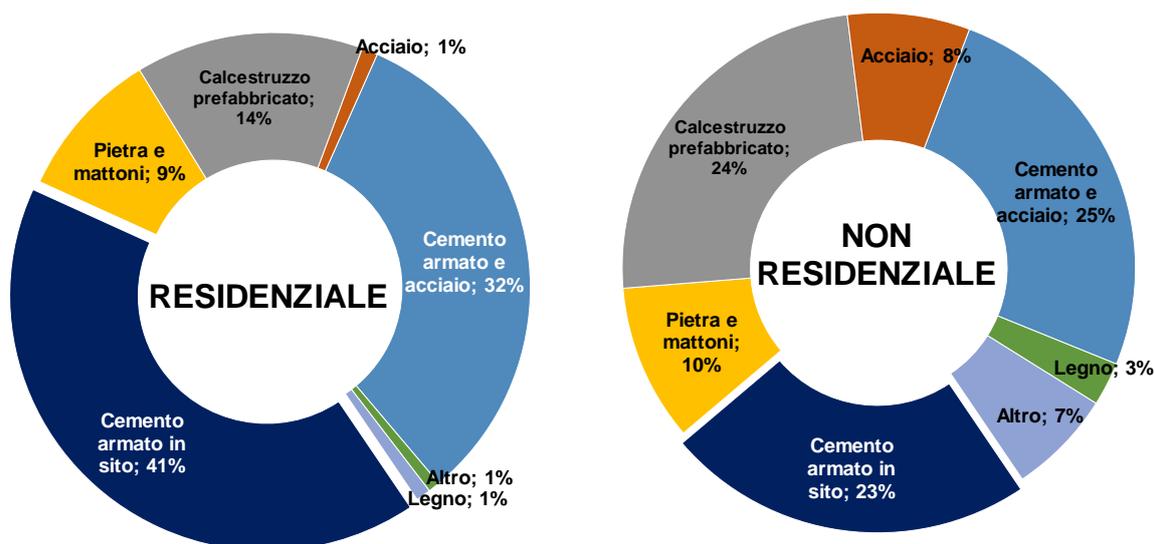
Tra le caratteristiche principali emerge, per gli edifici residenziali, una media di 4 unità abitative ad immobile, con una superficie media di circa 110 mq. Per i fabbricati strumentali ultimati, invece, la tipologia più frequente è quella produttiva, seguita dalla destinazione sanitaria e sportiva.

E' stato chiesto alle imprese, inoltre, di fornire informazioni aggiuntive sugli immobili per i quali si prevede il completamento nel biennio 2018-2019. Tali informazioni hanno consentito di valutare, ad esempio, in che misura il legno viene utilizzato come tipologia costruttiva, nelle finiture degli edifici e negli infissi, rispetto agli altri materiali da costruzione.

Con riferimento alla **struttura portante**, emerge, per il comparto abitativo, un utilizzo prevalente del cemento armato in sito e cemento armato e acciaio che, da soli rappresentano oltre il 70% del totale; segue il calcestruzzo armato con circa il 14%.

Il legno, in particolare, incide per le imprese edili tradizionali per circa l'1%. Un utilizzo relativamente più elevato di questo materiale emerge nel settore non residenziale, nel quale la quota del legno sale al 3%. Più in generale, i fabbricati strumentali vedono, quali strutture portanti più frequenti, il cemento armato in sito, il cemento armato e acciaio e il calcestruzzo prefabbricato, con pesi pressoché analoghi (20-25% ciascuno) sul totale.

### STRUTTURA PORTANTE DEGLI IMMOBILI NEL BIENNIO 2018-2019 Composizione %



Fonte: Ance, Indagine rapida, ottobre 2018

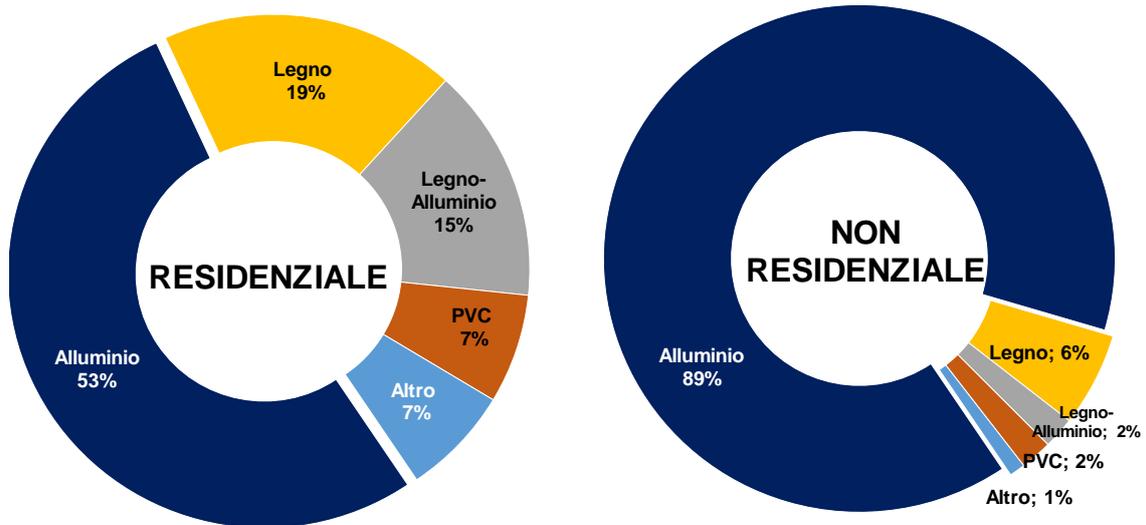
\* In collaborazione con FederlegnoArredo.

Passando alle **finiture**, per gli edifici residenziali, si rileva che, in termini di superficie, il legno (24%), dopo la ceramica (61%), risulta essere il materiale più utilizzato. Il comparto non abitativo, vede invece, un impiego significativo delle resine, seguite dalla ceramica. Il legno in particolare incide per meno del 2%.

Infine, considerando il **materiale utilizzato per costruire gli infissi** previsto negli immobili analizzati, emerge per gli edifici abitativi, un utilizzo intensivo dell'alluminio (53%), seguito dal legno (19%) e dal legno/alluminio (15%).

Nei fabbricati strumentali, invece, prevale nettamente l'alluminio (89%) come materiale utilizzato.

### INFISSI PER TIPO DI MATERIALE - Composizione %



Fonte: Ance, Indagine rapida, ottobre 2018

## Box – L'economia italiana alle soglie degli anni '20

*L'obiettivo dell'analisi che segue è quello di comprendere come verranno percepiti, nel futuro, gli anni appena passati e gli attuali e, in particolare, quale sarà la percezione della vitalità economica del nostro Paese.*

*A tal fine, si è effettuata una lettura delle misure di finanza pubblica che i Governi hanno compiuto, fino ad oggi, nel fronteggiare due crisi molto gravi, e quelle che l'attuale Governo sta introducendo nel tentativo di aumentare il ritmo di crescita del PIL.*

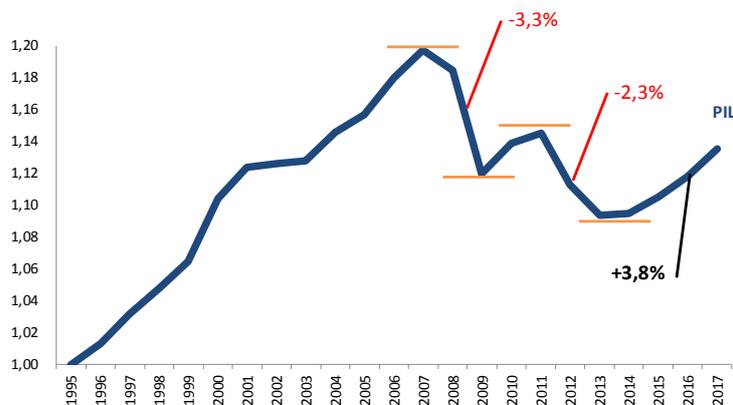
*La teoria economica offre gli strumenti per affrontare un'analisi dettagliata dell'efficacia delle singole leve di politica economica; tuttavia, solo l'osservazione empirica del passato ci consente di esprimere giudizi oggettivi sul raggiungimento degli obiettivi di Governo.*

**Nell'analisi di lungo periodo, gli effetti osservati delle misure adottate evidenziano la costante sottovalutazione del ruolo degli investimenti in costruzioni nella composizione del PIL.**

*Diversamente, i dati ci mostrano come alcune misure introdotte abbiano, invece, raggiunto il risultato di incidere positivamente sul PIL, agendo sulle componenti degli investimenti in impianti e attrezzature e quelli in mezzi di trasporto.*

*La stessa analisi compiuta sulla Manovra per il 2019 evidenzia come ancora una volta sia sacrificato il contributo alla crescita economica derivante dagli investimenti, quelli in opere pubbliche. Uno spostamento di risorse sugli investimenti in costruzioni avrebbe potuto, se tramutato in spesa, garantire più elevati livelli di crescita.*

### La ricchezza del Paese



Negli ultimi 20 anni il PIL mostra, chiaramente, tre fasi distinte.

La prima, dal 1996 al 2007, con una crescita costante (+1,5% media annua) fino a sfiorare un aumento complessivo del 20%.

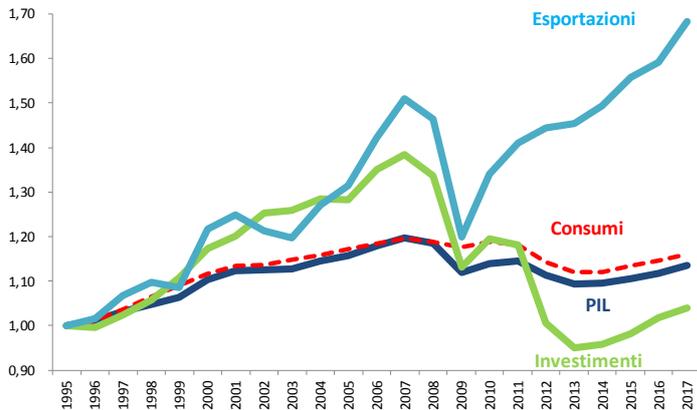
Segue una caduta della ricchezza, a seguito, nel 2008, dell'emergere della crisi finanziaria legata ai mutui subprime, che dagli Stati Uniti si è estesa a tutto il Mondo, con particolare forza in Europa.

Una seconda caduta, a partire dal 2011, provocata dalla crisi dei debiti sovrani, che ha investito soprattutto i Paesi europei più a rischio (Italia, Irlanda, Spagna, Grecia, Portogallo).

A partire dal 2014 si osserva un graduale e costante recupero del PIL, non tale, tuttavia, a recuperare totalmente i livelli pre-crisi. Nel 2017, infatti, il Pil è ancora inferiore di oltre 5 punti percentuali rispetto al livello del 2007.

Guardando alle principali componenti del PIL, le variabili da prendere in considerazione sono i **consumi**, gli **investimenti**, le **esportazioni** e, con valore negativo, le **importazioni**.

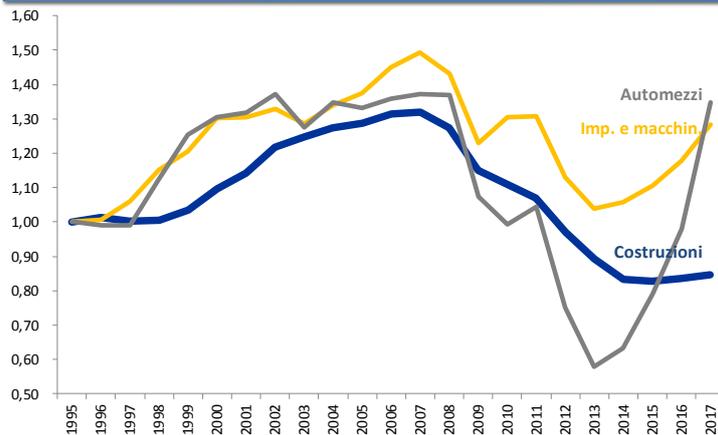
## La ricchezza del Paese



crescita, compensando gli effetti della crisi.

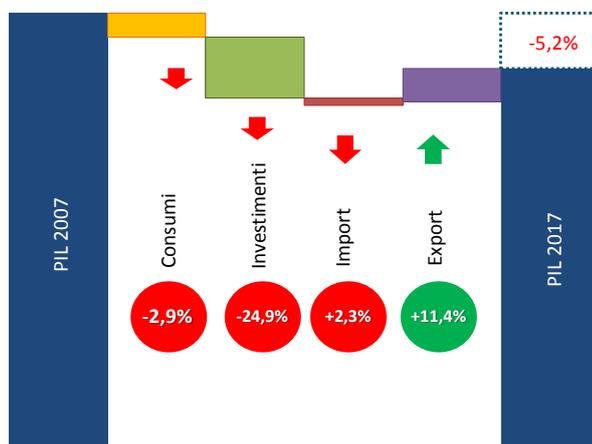
Gli investimenti, invece, dopo una fase di forte espansione (soprattutto grazie agli investimenti in costruzioni) durata fino al 2007, hanno subito un drastico ridimensionamento in entrambe le crisi, riprendendo un trend di crescita solo a partire dal 2013.

## Il ruolo degli investimenti



mostrano un andamento costantemente negativo, in atto ormai da un decennio.

## Investimenti in costruzioni: il grande assente



Tali componenti hanno diversamente contribuito alle dinamiche del Pil negli ultimi anni.

Se i consumi, che rappresentano circa il 60% del PIL al netto delle importazioni, hanno svolto una funzione di sostegno all'economia soprattutto negli anni appena successivi alla crisi del 2008, le esportazioni hanno sempre mostrato (al netto della fase immediatamente successiva alla prima crisi finanziaria - -20%) un trend di forte

Il PIL dal 2014 è tornato a crescere (+3,8%) soprattutto grazie alle esportazioni (+16%, al ritmo del 3,7% l'anno) e agli investimenti (+25% per automezzi e impianti e macchinari).

Mentre gli investimenti in Mezzi di trasporto e quelli in Impianti e macchinari hanno controbilanciato la crisi, grazie a misure di incentivazione molto efficaci (super ammortamento previsto nella Legge di bilancio 2016), gli investimenti in costruzioni

In sintesi, nelle dinamiche degli ultimi vent'anni appare evidente il ruolo che gli investimenti in costruzioni hanno avuto nell'accentuare i cicli economici, prima di espansione (1995-2007), poi di recessione o di bassa crescita (dal 2008 ad oggi).

Se si osserva il ruolo delle singole componenti sulla dinamica negativa del PIL degli ultimi 10 anni, osserviamo come il peso maggiore - la vera zavorra -

sia rappresentata dagli investimenti che si sono ridotti del 25%, e, tra questi, quelli in costruzioni sono scesi di oltre il 31%.

Viceversa, l'unica componente positiva è stata quella delle esportazioni, cresciuta dell'11,4%.

Effetti negativi, infine, anche dalla dinamica delle importazioni, aumentate del 2,3%.

La teoria economica sostiene che tutte le componenti del Pil hanno un ruolo importante, sebbene con un'incidenza differente. **L'esperienza insegna che se non si agisce sugli investimenti gli effetti del Pil sono molto più bassi.**

A questo punto occorre interrogarsi su quale sia lo **scenario futuro**.

Gli ultimi dati che l'Istat ha rilevato sul prodotto interno lordo certificano che l'economia italiana è in recessione tecnica. Nel quarto trimestre 2018 si è registrata una contrazione dello 0,2% rispetto al trimestre precedente. Si tratta del secondo calo congiunturale consecutivo (-0,1% nel terzo trimestre), dopo un periodo di espansione durato 14 trimestri.

Le cause della decelerazione del PIL sono riconducibili ad una caduta della domanda interna, dovuta all'incertezza sulla sostenibilità del debito pubblico e sugli scenari politici, alle tensioni sui mercati finanziari provocate dall'incremento dello Spread, e a fattori di contesto internazionale, quali ad esempio, le misure protezionistiche messe in campo dagli Stati Uniti, le tensioni interne in Francia e il rallentamento della produzione industriale in Germania, (con significative ripercussioni sul nostro paese visti i forti legami economici).

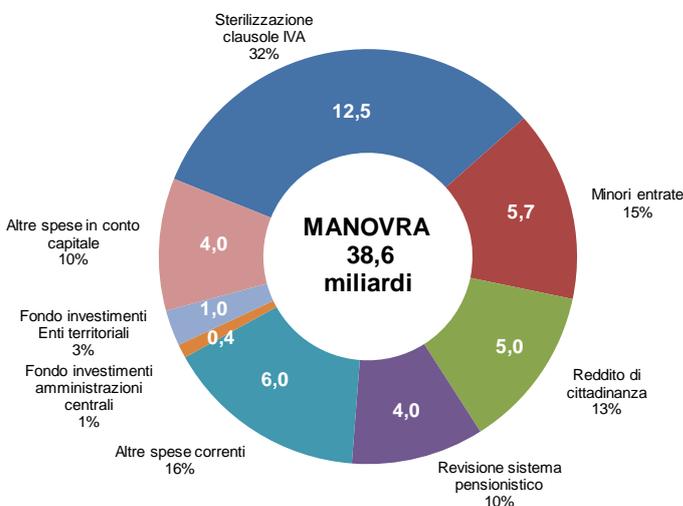
Con tali premesse, lo stesso Governo e i principali Enti hanno fortemente ridimensionato le loro previsioni di crescita del PIL per il 2019. Da ultimo la Commissione Europea ha fissato a +0,2% la propria stima di crescita del Pil italiano per l'anno in corso, dopo una previsione di crescita dell'1,2%, per lo stesso anno, formulata solo a novembre scorso.

Quest'ultimo drastico ridimensionamento del PIL tiene conto della manovra di finanza pubblica per il 2019 come risultante dalle correzioni apportate nel corso dell'esame parlamentare, che si sono rese necessarie al fine di conseguire il livello dei saldi di finanza pubblica concordato nell'ambito del negoziato con le istituzioni europee.

Correzioni che, di fatto, hanno modificato la qualità della manovra, ridimensionando il contributo alla crescita derivante dalla spesa per investimenti in conto capitale.

Il Governo ha approvato una manovra di 38,6 miliardi per il 2019 a fronte dei quali sono state individuate coperture per 27 miliardi e un incremento del Deficit di circa 11,5 miliardi.

**La manovra di bilancio per il 2019: il quadro degli impieghi**



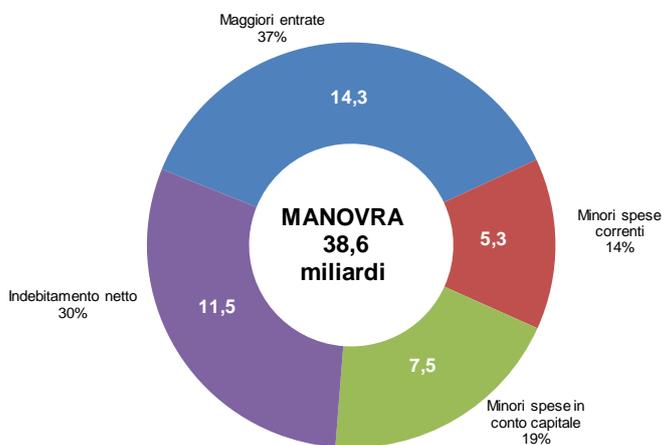
Elaborazione Ance su dati Ufficio parlamentare di bilancio

Con riferimento agli **impieghi**, l'intervento più importante riguarda la sterilizzazione della clausola di salvaguardia sull'IVA, per un importo pari a circa 12,5 miliardi per il 2019. Le altre principali misure riguardano il reddito di cittadinanza (5 miliardi) e la revisione del sistema pensionistico («quota 100» per 4 miliardi).

Sul totale della manovra, **poco più del 14%, pari a circa 5,5 miliardi, è destinato a spesa per investimenti in conto capitale.** Tra questi si evidenziano, con riferimento

alle opere infrastrutturali, l'attivazione di due fondi per gli investimenti delle amministrazioni centrali e gli enti territoriali e le risorse per la messa in sicurezza e manutenzione di infrastrutture, nonché interventi per mitigare il rischio idraulico e idrogeologico.

#### La manovra di bilancio per il 2019: il quadro delle coperture



Elaborazione Ance su dati Ufficio parlamentare di bilancio

negativo e pari a circa 2 miliardi. Ciò vuol dire che nel 2019 si avranno 2 miliardi di euro in meno di spesa per nuovi investimenti, di cui un miliardo relativo alla spesa per opere pubbliche.

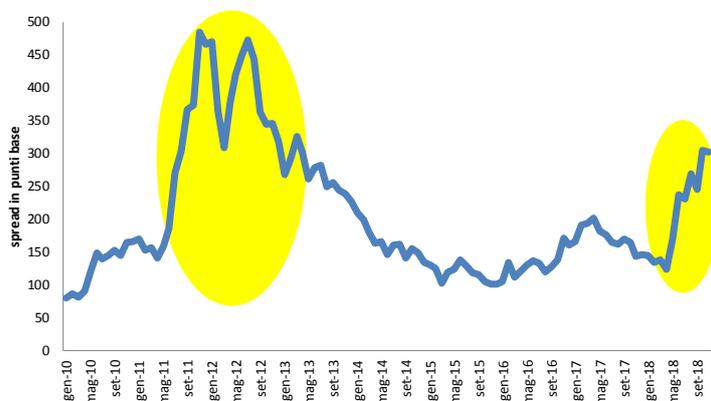
Ancora una volta la manovra di finanza pubblica ha sacrificato il contributo alla crescita economica derivante dagli investimenti in opere pubbliche.

Al contrario, in virtù dell'effetto che gli investimenti in costruzioni esercitano sul PIL, sarebbe stato opportuno aumentare le risorse destinate a maggiori investimenti infrastrutturali. Un incremento, nel 2019, di almeno 6 miliardi. Avrebbe potuto portare il PIL al livello di crescita (+1,5%) programmato inizialmente, consentendo ai conti pubblici di rispettare il livello di deficit/Pil dichiarato dal Governo alla Commissione europea.

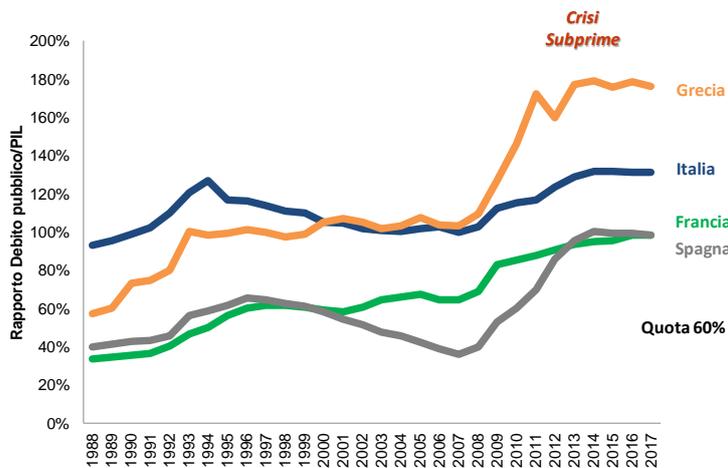
Peraltro, le correzioni apportate alla manovra non sembrano sufficienti a contenere le tensioni sui mercati finanziari, come testimoniato dall'andamento dello spread, principale indicatore di fiducia dei mercati finanziari.

Osservando quello che è successo nel 2011 (spread a 500bp), le misure introdotte dai Governi produssero un calo molto consistente degli investimenti e un aumento delle entrate dello Stato con il risultato di deprimere in misura considerevole il PIL.

#### Gli effetti dello spread sull'economia



## I debiti pubblici



Se le misure “draconiane” hanno permesso di ridurre gli interessi sulle emissioni di debito pubblico (e di conseguenza sul rischio Paese), è stata l'immissione di denaro nell'economia da parte della BCE (TLTRO e Quantitative easing) che ha permesso all'Italia di ritrovare (ma solo a partire dal 2014) un percorso di crescita.

Eppure, l'andamento del debito pubblico italiano, che già all'inizio degli anni '90 partiva da un livello prossimo al 100% del PIL, è

stato molto più «disciplinato» di quello di altri Paesi europei, che hanno usato la leva fiscale per sostenere gli andamenti negativi del ciclo economico.

In Francia, ad esempio, la leva del Deficit è stata usata per contrastare le contrazioni del PIL, destinando risorse soprattutto a investimenti immobiliari (Legge Scellier per le abitazioni destinate alla locazione che ha portato a 1 milione le compravendite annuali e a 500.000 le nuove abitazioni all'anno).

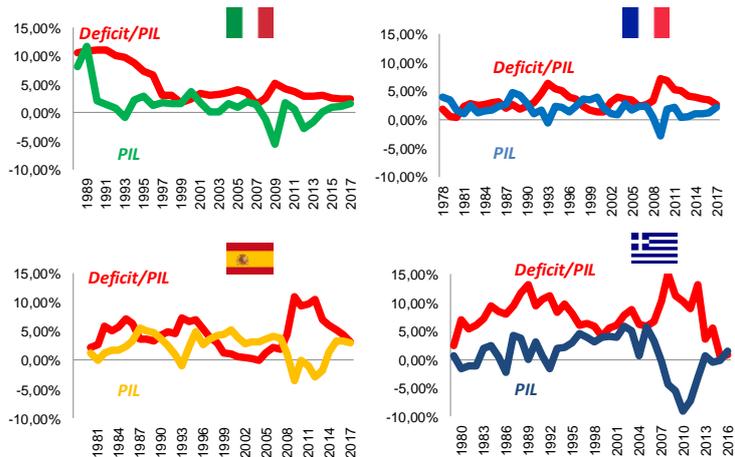
In Spagna la leva della spesa pubblica è stata usata con maggior vigore, con la realizzazione di molte infrastrutture di piccole dimensioni (PlanE, 8 miliardi in più nel primo anno, 5 nel secondo).

Di fronte alla crisi, la BCE ha immesso nel sistema finanziario europeo oltre 3.000 miliardi di euro, affinché fossero destinati, dalle banche degli Stati membri, all'economia.

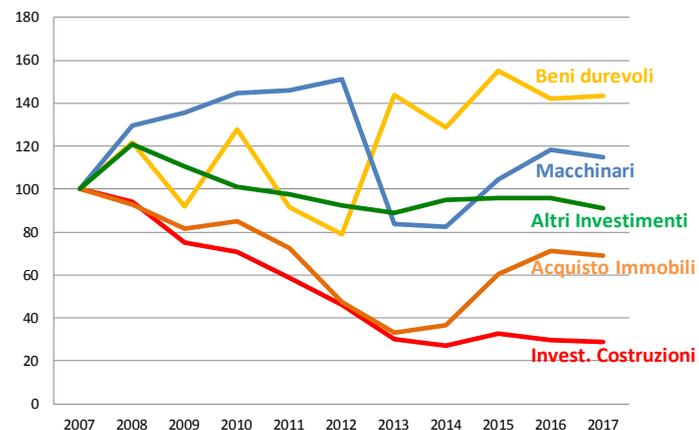
Tra il 2011 e il 2018 le banche italiane hanno utilizzato circa 600 miliardi di risorse BCE da impiegare nell'economia.

Gli effetti sugli investimenti immobiliari sono stati molto modesti.

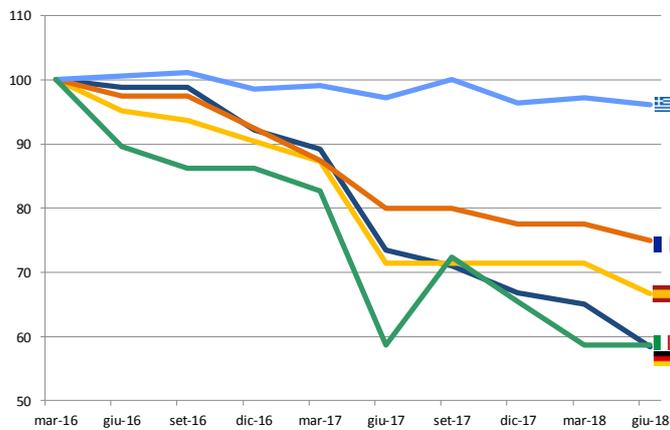
## I deficit pubblici



## L'azione della BCE e gli effetti sull'economia



### La riduzione degli NPL da parte delle banche



In Italia si è avuta la maggiore riduzione di crediti deteriorati da parte delle banche. Malgrado ciò, nel prossimo futuro, il ruolo delle banche per il settore delle costruzioni sarà sempre minore, anche in virtù di una normativa di vigilanza sempre più severa.

- Maggiore richiesta di patrimonializzazione.
- Valutazione attenta della qualità delle garanzie.
- Presenza di «cuscini» di liquidità, ovvero risorse

disponibili nel caso di difficoltà.

- Massima precisione nei pagamenti.

In questo scenario, il rischio-settore è considerato «significativo», tanto da indurre l'Autorità di vigilanza europea a imporre accantonamenti aggiuntivi alle banche che impieghino risorse per investimenti.

A ciò si aggiunga che il rischio-settore potrebbe essere ulteriormente aumentato dal deprezzamento dei valori immobiliari dipendente dalle vendite in blocco dei NPL (fino ad oggi circa 40 miliardi di NPL con sottostante immobiliare sul mercato).



---

## **L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI**

---



## L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Nel settore delle costruzioni ancora non si intravedono segnali di una ripresa dei livelli occupazionali.

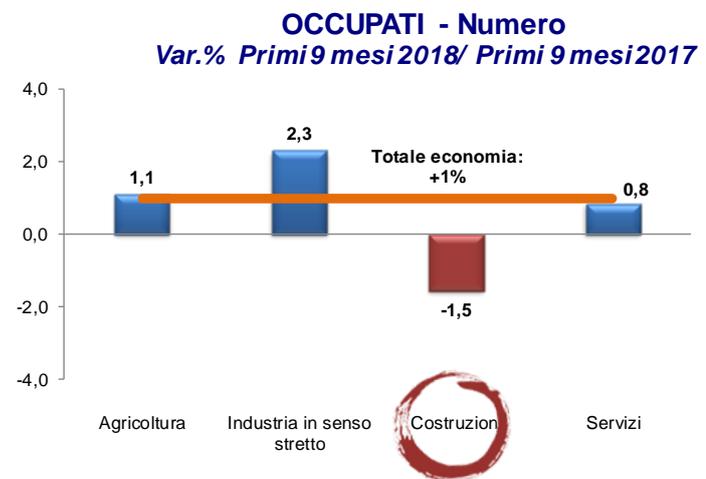
I dati CNCE, elaborati su 86 casse edili, evidenziano, nei primi 9 mesi del 2018, ancora riduzioni, sebbene di intensità più contenuta rispetto al passato.

Nel periodo gennaio-settembre 2018, il numero di ore lavorate diminuisce dello 0,9% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente, mentre per i lavoratori iscritti il calo si attesta allo 0,3%.

Queste riduzioni vanno ad aggiungersi alle significative flessioni in atto ormai dal 2009, che hanno portato ad un dimezzamento sia del numero di ore lavorate sia dei lavoratori iscritti in cassa edile.

Lo stato di malessere del settore delle costruzioni emerge anche dai dati Istat sulle forze di lavoro, che, nei primi 9 mesi del 2018, evidenziano una riduzione dell'1,5% nel numero di **occupati nel confronto con lo stesso periodo del 2017**. Aumenti di occupazione, invece, continuano a caratterizzare l'agricoltura (+1,1%), l'industria in senso stretto (+2,3%) e i servizi (+0,8%).

L'occupazione, nell'intero sistema economico nazionale, cresce dell'1% rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente.



Elaborazione Ance su dati Istat

Il segno negativo dei primi nove mesi del 2018 registrato nelle costruzioni, vanifica il primo lieve e timido segnale di aumento registrato nel 2017 (+0,9% di occupati in più), dopo il trend di forti e ininterrotte flessioni iniziato nel 2009.

**Dall'inizio della crisi il settore ha perso circa 600mila posti di lavoro.**

### OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

Migliaia

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
2008	1.238	714	1.953
2009	1.197	720	1.917
2010	1.169	720	1.889
2011	1.098	693	1.791
2012	1.033	667	1.700
2013	919	634	1.553
2014	861	623	1.484
2015	864	605	1.468
2016	840	563	1.404
2017	854	561	1.416
Primi 9 mesi 2017	852	563	1.416
Primi 9 mesi 2018	847	547	1.394

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

### OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
2009	-3,4	0,8	-1,8
2010	-2,3	0,1	-1,4
2011	-6,1	-3,7	-5,2
2012	-5,9	-3,8	-5,1
2013	-11,0	-5,0	-8,6
2014	-6,3	-1,8	-4,4
2015	0,2	-2,9	-1,1
2016	-2,7	-6,9	-4,4
2017	1,7	-0,3	0,9
I trim. 2018	-1,9	-5,5	-3,4
II trim. 2018	0,2	-5,3	-2,0
III trim. 2018	-0,2	2,4	0,8
Primi 9 mesi 2018	-0,6	-3,0	-1,5

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

L'analisi trimestrale dei primi 9 mesi del 2018 segnala un progressivo allentamento della tendenza negativa: si passa da -3,4% dei primi tre mesi, al -2% del trimestre successivo. Il terzo trimestre registra, infine, un lieve +0,8% su base annua, che consente, tuttavia, di mitigare solo parzialmente il risultato negativo del periodo. Inoltre, l'aumento tendenziale rilevato nel terzo trimestre 2018 è completamente attribuibile alla crescita della componente indipendente (+2,4% di lavoratori in più), a fronte di una nuova flessione dei lavoratori occupati stabilmente in azienda (-0,2%).

Nel complesso dei primi 9 mesi il numero dei lavora-

tori dipendenti si riduce dello 0,6% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente, mentre per gli indipendenti il calo è pari al 3%. Per questi ultimi, la flessione è legata alla diminuzione del numero dei lavoratori in proprio (-5% rispetto ai primi nove mesi del 2017), che costituiscono oltre l'80% degli occupati indipendenti.

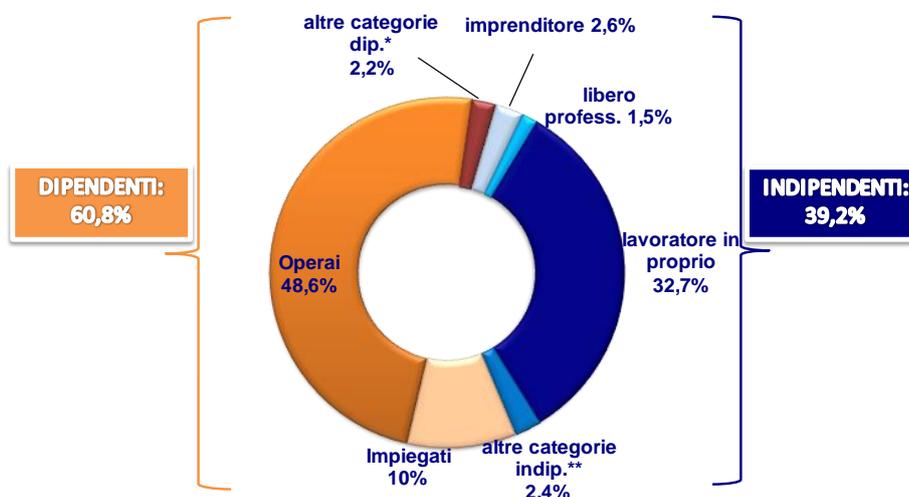
Per i lavoratori alle dipendenze, invece, si registrano riduzioni particolarmente intense per gli apprendisti. Si riducono, nello stesso periodo, anche gli impiegati e i quadri, mentre aumentano i dirigenti. Il numero di operai risulta poco più che stazionario rispetto ai primi 9 mesi del 2017 (+0,6%).

#### OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER POSIZIONE NELLA PROFESSIONE IN ITALIA

Posizione nella professione	2017 (migliaia)	Primi 9 mesi 2018 (migliaia)	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
			2015	2016	2017	Primi 9 mesi 2018
<b>Indipendenti</b>	<b>561</b>	<b>547</b>	<b>-2,9</b>	<b>-6,9</b>	<b>-0,3</b>	<b>-3,0</b>
imprenditore	34,4	35,6	1,3	-8,3	13,4	10,9
libero professionista	17,6	21,1	-4,4	-8,5	-4,2	15,7
lavoratore in proprio	476	456	-2,6	-6,3	-1,8	-5,0
- senza dipendenti	358	346	-4,4	-5,0	0,2	-3,8
- con dipendenti	119	110	2,7	-9,8	-7,4	-8,4
coadiuvante familiare	24,2	22,5	-9,7	-11,5	20,2	-6,4
socio cooperativa	1,6	2,6	-45,6	-48,7	38,0	74,5
collaboratore	7,3	8,6	7,0	-6,1	-11,8	18,1
<b>Dipendenti</b>	<b>854</b>	<b>847</b>	<b>0,2</b>	<b>-2,7</b>	<b>1,7</b>	<b>-0,6</b>
Dirigenti	5,8	6,4	-35,9	46,0	6,3	8,7
Quadri	12,0	12,9	-16,0	1,3	-2,5	-2,1
Impiegati	140	139	7,0	-7,0	0,1	-2,9
Operai	681	678	-0,5	-2,2	1,9	0,6
Apprendisti	15,5	10,6	-3,1	9,8	6,5	-32,9
<b>Totale</b>	<b>1.416</b>	<b>1.394</b>	<b>-1,1</b>	<b>-4,4</b>	<b>0,9</b>	<b>-1,5</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

#### OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER POSIZIONE NELLA PROFESSIONE NEI PRIMI 9 MESI DEL 2018 - Composizione%



\*dirigenti, quadri e apprendisti; \*\*collaboratore, coadiuvante familiare, socio coop.  
Elaborazione Ance su dati Istat

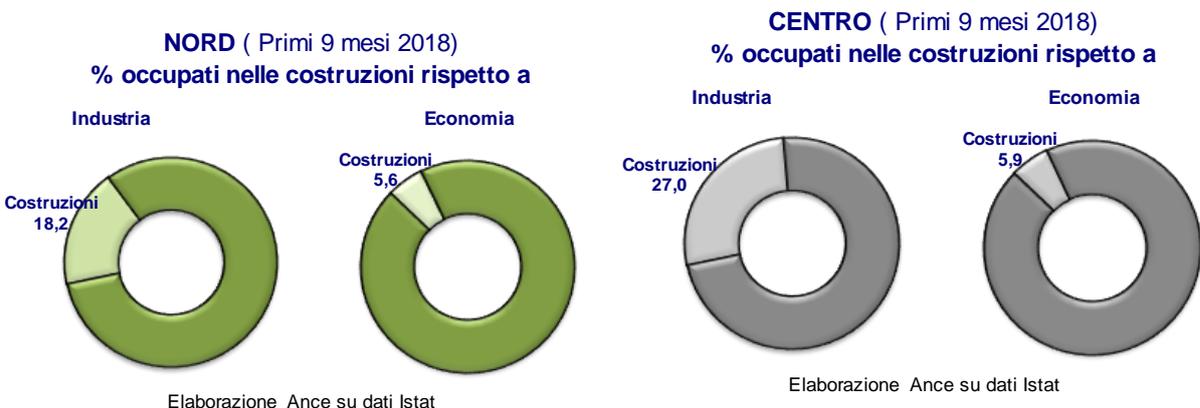
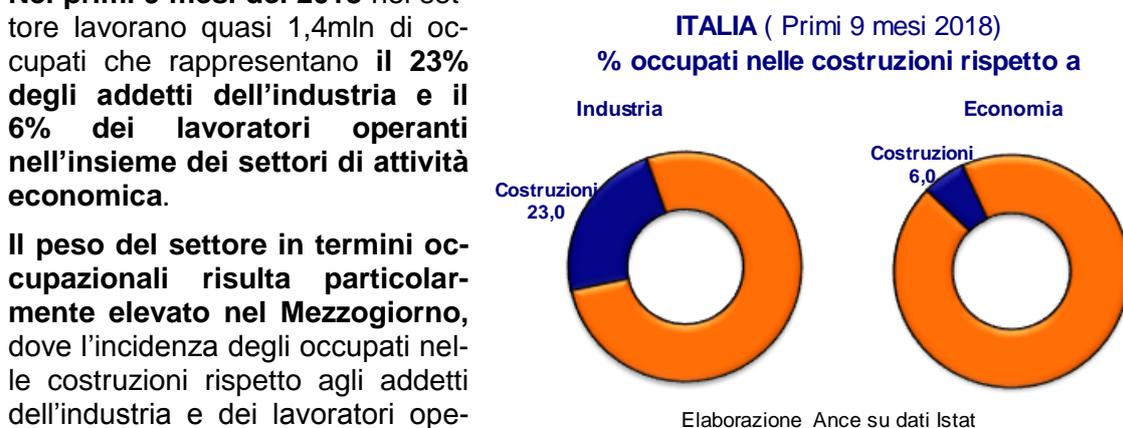
**Peso settore sull'economia.** Il settore delle costruzioni continua ad offrire un contributo importante in termini di occupazione al sistema economico.

Nei primi 9 mesi del 2018 nel settore lavorano quasi 1,4mln di occupati che rappresentano il **23% degli addetti dell'industria e il 6% dei lavoratori operanti nell'insieme dei settori di attività economica.**

Il peso del settore in termini occupazionali risulta particolarmente elevato nel Mezzogiorno, dove l'incidenza degli occupati nelle costruzioni rispetto agli addetti dell'industria e dei lavoratori operanti nell'insieme dei settori di attività economica si colloca, rispettivamente, al 33,8% e al 6,9%.

Nell'area centrale le rispettive quote risultano pari al 27% e al 5,9%.

Al Nord, il peso delle costruzioni è inferiore alla media nazionale e gli occupati nel settore appresentano il 18,2% degli addetti nell'intera industria e il 5,6% dei lavoratori impiegati nell'intero sistema economico.



**Analisi territoriale.** La contrazione dei livelli occupazionali nel settore nei primi 9 mesi dell'anno coinvolge **con maggiore intensità il nord del Paese (-5,8% nord ovest; -3,1% nord est)**, a fronte di un aumento nel centro (1,2%) e di una crescita nel Mezzogiorno (+1,9%). Tali andamenti sono legati a dinamiche diverse tra occupati dipendenti e indipendenti.

In particolare, nel nord del paese si riscontrano riduzioni sia negli occupati alle dipendenze sia, soprattutto, negli indipendenti. Al centro, invece, i dipendenti crescono, a fronte di cali degli indipendenti. Il sud, infine, vede aumenti in entrambe le tipologie professionali.



**OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI**

Regioni	2017 (Migliaia)	Primi 9 mesi 2018 (Migliaia)	Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente												
			2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	I trim. 2018	II trim. 2018	III trim. 2018	Primi 9 mesi 2018
Piemonte	107	106	1,0	-4,3	0,8	2,7	-14,0	-2,6	-0,8	-11,9	3,7	9,8	-3,1	-0,2	2,3
Valle d'Aosta	4	4	1,6	-3,4	-6,2	-3,0	-5,6	-9,5	-9,2	-1,4	-11,3	-6,6	-7,7	-4,5	-6,2
Liguria	46	41	-2,2	6,2	-0,9	-13,7	-9,2	12,1	12,0	4,2	-9,5	10,4	-10,2	-12,7	-6,2
Lombardia	262	244	0,2	-3,7	-2,9	-1,5	-8,2	-8,7	-0,2	-0,4	0,7	-11,9	-10,6	-3,1	-8,8
Trentino Alto Adige	38	37	-2,3	0,7	7,8	-8,3	-3,9	-7,6	-1,7	3,1	4,4	-3,9	-8,7	3,3	-3,2
Veneto	126	117	-6,4	1,2	-0,7	-4,4	-10,6	-4,3	2,3	-10,4	-1,1	-3,7	-18,6	8,1	-4,9
Friuli Venezia Giulia	23	27	-3,8	1,9	4,8	-18,3	-11,5	11,6	-4,2	-13,9	-10,6	7,0	22,3	5,0	11,6
Emilia- Romagna	104	100	-6,4	-7,2	-10,6	2,9	1,9	-2,4	-10,3	-6,2	3,4	-9,0	-8,4	4,5	-4,4
Toscana	105	102	-1,6	5,9	-7,6	-6,7	4,7	-7,2	-9,9	-3,3	4,6	-7,3	0,5	-8,0	-5,0
Umbria	22	23	-6,7	7,8	-8,4	-5,0	-13,0	-10,4	3,6	-0,6	-7,5	-13,8	16,8	15,7	4,3
Marche	34	37	5,7	4,6	-8,8	-9,4	-8,5	4,3	-7,0	-4,9	1,5	5,4	17,4	6,9	9,8
Lazio	126	130	10,8	4,7	-12,4	-4,7	-7,1	-7,6	-1,4	-3,8	-3,0	-5,5	4,1	11,3	3,6
Abruzzo	36	42	-3,7	-1,3	3,0	8,0	-9,9	-10,9	5,7	-1,1	-13,4	45,2	14,5	1,9	19,0
Molise	9	8	-4,2	-1,5	-8,7	-1,5	-17,2	-10,5	-18,0	20,3	14,5	-28,8	-7,7	14,7	-7,2
Campania	119	121	-1,3	2,0	-9,7	-14,9	-14,7	10,3	2,5	-9,0	11,8	-2,0	11,8	-6,3	0,9
Puglia	83	81	-7,6	-3,9	-1,4	-6,2	-18,2	-14,9	11,1	-0,2	4,0	-7,5	0,9	-1,2	-2,7
Basilicata	15	14	0,0	1,1	-7,4	-5,6	-12,0	-3,8	-3,6	0,3	2,2	-10,4	-3,7	-0,4	-4,6
Calabria	40	43	-0,7	-4,4	-15,1	-9,9	-10,9	-8,6	-1,8	1,8	12,3	21,6	12,0	-9,4	7,8
Sicilia	77	77	-9,5	-11,7	-6,4	-9,3	-8,8	-6,5	4,2	-7,0	-8,2	-5,9	1,7	12,1	2,1
Sardegna	40	39	-1,6	-8,0	-5,2	-10,3	-9,9	7,0	-15,8	-3,0	6,4	-5,6	2,4	-2,7	-1,9
<b>Totale Italia</b>	<b>1.416</b>	<b>1.394</b>	<b>-1,8</b>	<b>-1,4</b>	<b>-5,2</b>	<b>-5,1</b>	<b>-8,6</b>	<b>-4,4</b>	<b>-1,1</b>	<b>-4,4</b>	<b>0,9</b>	<b>-3,4</b>	<b>-2,0</b>	<b>0,8</b>	<b>-1,5</b>
Nord Ovest	419	395	0,2	-3,0	-1,8	-1,6	-9,9	-5,3	0,8	-3,0	0,1	-4,8	-8,7	-3,7	-5,8
Nord Est	291	281	-5,7	-1,8	-2,6	-4,0	-5,7	-2,6	-3,4	-7,8	0,3	-4,9	-10,4	6,0	-3,1
Centro	287	292	4,2	5,4	-10,0	-6,0	-3,8	-6,4	-4,8	-3,5	-0,2	-5,6	5,2	3,9	1,2
Mezzogiorno	419	426	-4,7	-4,2	-6,4	-8,5	-12,9	-3,4	1,7	-3,9	2,8	0,6	6,2	-0,9	1,9

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

## OCCUPATI DIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI

Regioni	2017 (Migliaia)	Primi 9 mesi 2018 (Migliaia)	Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente												
			2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	I trim. 2018	II trim. 2018	III trim. 2018	Primi 9 mesi 2018
Piemonte	61	57	-1,3	-3,7	4,3	-3,3	-18,0	-9,1	9,3	-8,0	7,1	16,0	-11,6	-7,0	-1,1
Valle d'Aosta	3	2	5,8	-12,1	-5,5	0,3	-6,5	-17,4	-8,4	2,6	-10,3	-12,0	-10,7	-3,0	-8,2
Liguria	26	21	2,5	8,3	-8,3	-12,1	1,9	-11,5	10,8	16,5	-4,9	12,3	-20,6	-31,0	-17,8
Lombardia	158	153	2,5	-3,9	-4,9	-2,2	-7,9	-4,0	-3,6	-2,5	3,1	-9,9	-2,7	-2,2	-5,2
Trentino Alto Adige	26	26	-0,9	1,0	4,4	-8,9	-1,6	-9,7	-3,4	5,0	7,1	-2,5	-6,2	0,6	-2,7
Veneto	71	71	-7,0	-3,6	-1,8	-4,4	-7,3	-6,6	-0,9	-13,7	3,8	-6,8	-10,6	19,2	0,6
Friuli Venezia Giulia	12	15	0,0	10,0	-0,6	-24,0	-0,2	4,3	-12,1	-5,8	-21,8	17,5	33,5	14,2	21,7
Emilia- Romagna	55	51	-8,8	-1,5	-11,4	6,6	-9,4	-7,4	1,6	-4,3	-0,2	-2,1	-10,4	-2,2	-4,6
Toscana	56	51	-6,4	3,8	2,8	-12,5	4,3	-7,0	-9,1	-1,2	5,0	-11,7	-2,7	-6,8	-7,1
Umbria	13	14	2,2	13,1	-9,5	-10,8	-23,1	-7,1	12,2	-6,7	-8,4	-11,6	33,4	24,7	12,4
Marche	17	19	15,8	-3,2	-13,8	-0,1	-10,0	-6,3	-13,6	-3,5	5,5	11,9	10,8	15,7	12,7
Lazio	80	83	12,1	3,0	-10,5	-6,5	-10,5	-15,6	-3,8	-0,8	2,3	4,5	4,1	9,1	6,0
Abruzzo	24	28	-16,8	-3,1	4,3	12,4	-19,0	-5,4	16,0	5,3	-13,2	49,1	24,5	-4,0	20,7
Molise	6	5	-3,5	-4,4	-12,6	-1,7	-21,3	-17,6	-17,2	36,4	14,5	-41,6	-10,0	24,0	-9,7
Campania	82	86	-8,5	-1,3	-12,4	-8,2	-13,5	2,5	10,0	-5,5	8,9	4,1	12,0	-12,8	0,5
Puglia	52	50	-8,1	-4,0	-8,1	-7,5	-24,0	-12,7	14,6	3,0	-0,9	-17,1	4,0	-4,2	-6,1
Basilicata	11	11	2,6	-4,2	-4,3	-9,8	-21,7	12,2	-2,0	-6,0	4,0	-1,1	6,4	12,7	6,5
Calabria	27	29	0,4	-6,6	-17,9	-16,5	-13,6	1,1	2,4	3,1	2,7	14,2	8,8	-3,1	6,6
Sicilia	50	50	-18,5	-10,2	-4,6	-14,3	-15,6	-6,7	4,1	-0,4	-12,1	-12,5	-0,2	15,2	0,3
Sardegna	25	25	-2,9	-12,8	-12,1	0,0	-13,7	4,1	-20,6	-8,1	18,8	3,9	5,7	-4,5	0,9
<b>Totale Italia</b>	<b>854</b>	<b>847</b>	<b>-3,4</b>	<b>-2,3</b>	<b>-6,1</b>	<b>-5,9</b>	<b>-11,0</b>	<b>-6,3</b>	<b>0,2</b>	<b>-2,7</b>	<b>1,7</b>	<b>-1,9</b>	<b>0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,6</b>
Nord Ovest	247	234	1,6	-2,9	-3,0	-3,3	-9,8	-6,1	0,6	-2,0	3,0	-2,6	-6,8	-7,4	-5,6
Nord Est	164	162	-6,3	-1,0	-3,9	-3,9	-6,6	-6,3	-1,6	-7,4	0,6	-2,8	-6,5	8,5	-0,1
Centro	165	168	5,9	3,4	-7,1	-8,1	-7,3	-11,2	-5,5	-1,8	2,6	-1,7	4,6	5,3	2,8
Mezzogiorno	278	284	-9,7	-5,9	-9,0	-7,9	-17,1	-3,0	5,0	-0,7	0,6	-0,8	8,0	-2,5	1,5

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

**OCCUPATI INDIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI**

Regioni	2017 (Migliaia)	Primi 9 mesi 2018 (Migliaia)	Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente												
			2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	I trim. 2018	II trim. 2018	III trim. 2018	Primi 9 mesi 2018
Piemonte	46	48	4,1	-5,1	-3,6	10,6	-9,2	4,1	-10,2	-16,2	-0,5	3,1	7,9	10,1	6,7
Valle d'Aosta	2	2	-5,5	12,9	-7,3	-8,0	-4,0	3,2	-10,1	-6,5	-12,8	0,7	-3,1	-6,7	-3,2
Liguria	20	20	-7,9	3,3	9,4	-15,7	-22,7	50,3	13,1	-7,3	-14,8	8,3	3,3	19,6	10,2
Lombardia	104	91	-3,2	-3,3	0,2	-0,5	-8,6	-15,6	5,6	2,7	-2,7	-15,1	-21,9	-4,5	-14,4
Trentino Alto Adige	11	11	-5,3	0,0	15,9	-7,2	-8,9	-2,7	2,0	-0,7	-1,1	-6,9	-13,9	9,7	-4,2
Veneto	54	46	-5,4	8,6	0,8	-4,4	-15,0	-1,0	6,8	-6,2	-6,9	2,0	-28,0	-5,5	-12,3
Friuli Venezia Giulia	11	12	-8,6	-9,1	13,6	-10,2	-25,2	23,3	6,7	-23,1	4,9	-5,0	12,1	-3,7	1,7
Emilia- Romagna	49	50	-3,7	-13,3	-9,6	-1,4	16,2	2,6	-21,0	-8,5	7,6	-16,1	-6,8	12,9	-4,2
Toscana	49	51	3,9	8,0	-17,7	0,3	5,0	-7,3	-10,7	-5,5	4,2	-3,0	3,6	-9,5	-2,8
Umbria	9	9	-19,2	-1,5	-6,2	6,5	3,8	-14,5	-8,0	9,3	-6,2	-16,9	-2,3	3,9	-6,0
Marche	17	17	-6,3	16,1	-2,6	-19,4	-6,6	18,1	-0,3	-6,2	-2,3	-1,5	25,1	-1,5	6,7
Lazio	47	47	8,1	8,6	-16,2	-0,7	0,1	7,2	2,1	-7,9	-10,9	-19,3	4,2	15,4	-0,4
Abruzzo	12	14	23,0	1,1	1,2	2,1	3,8	-17,4	-7,9	-11,8	-13,8	38,8	-4,0	14,9	15,8
Molise	3	3	-5,9	6,2	0,4	-1,1	-9,1	1,9	-19,2	-3,0	14,4	0,2	-4,5	-3,0	-2,7
Campania	36	35	17,5	8,7	-4,6	-26,1	-17,3	27,4	-10,6	-16,5	18,8	-13,8	11,2	11,0	1,8
Puglia	31	31	-6,3	-3,5	15,2	-3,6	-7,4	-18,3	5,3	-5,9	13,8	11,5	-4,4	3,5	3,3
Basilicata	4	3	-7,4	17,5	-15,2	6,6	11,5	-31,0	-7,9	18,7	-1,8	-26,9	-27,7	-31,5	-28,7
Calabria	14	15	-3,5	1,5	-8,2	5,0	-6,1	-24,5	-10,9	-1,6	37,6	37,2	18,7	-21,3	10,2
Sicilia	27	27	21,3	-15,2	-10,8	3,6	5,7	-6,1	4,5	-18,4	0,0	5,8	5,7	5,2	5,6
Sardegna	14	14	1,7	3,6	9,0	-27,3	-1,2	12,7	-6,9	5,1	-10,5	-14,8	-3,0	2,3	-6,6
<b>Totale Italia</b>	<b>561</b>	<b>547</b>	<b>0,8</b>	<b>0,1</b>	<b>-3,7</b>	<b>-3,8</b>	<b>-5,0</b>	<b>-1,8</b>	<b>-2,9</b>	<b>-6,9</b>	<b>-0,3</b>	<b>-5,5</b>	<b>-5,3</b>	<b>2,4</b>	<b>-3,0</b>
Nord Ovest	172	161	-1,7	-3,1	-0,1	0,9	-10,0	-4,3	1,0	-4,3	-3,8	-7,8	-11,3	2,2	-6,1
Nord Est	126	119	-5,0	-2,9	-0,8	-4,2	-4,4	2,2	-5,5	-8,3	-0,1	-8,0	-14,6	2,6	-7,0
Centro	122	125	1,8	8,5	-14,4	-2,5	1,6	0,4	-4,0	-5,6	-3,8	-10,2	6,1	2,1	-0,9
Mezzogiorno	141	142	8,9	-0,5	-1,0	-9,7	-4,6	-4,1	-4,0	-9,9	7,5	3,1	2,5	2,6	2,8

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

---

## **LE IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI**

---



## Abstract

Nel capitolo dedicato alle imprese, oltre alla consueta e importante analisi sulle caratteristiche, dinamiche e cambiamenti in atto nell'offerta produttiva settoriale, in questa edizione si è voluta sviluppare anche una parte dedicata ai processi innovativi nel settore e all'utilizzo delle tecnologie emergenti connessi alla digitalizzazione e, più in generale, al fenomeno dell'industria 4.0.

- **La fotografia del settore nel 2016 mostra circa 509mila imprese nel settore delle costruzioni**, per lo più operanti nei lavori di costruzione specializzati (75,6%), piuttosto che nella costruzione di edifici (23%) e nell'ingegneria civile (1,3%).

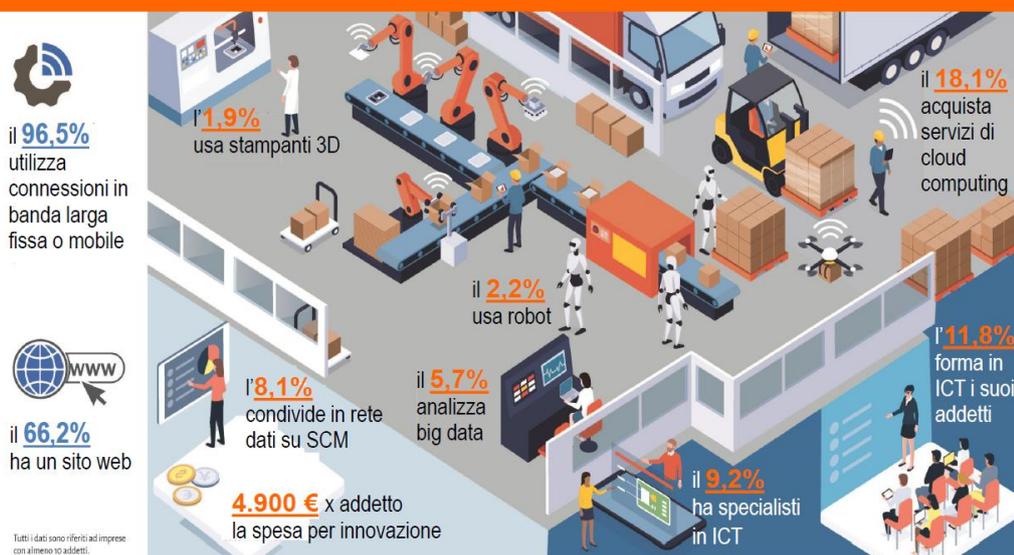
Si tratta di un'offerta molto frammentata: 312mila realtà, pari al 61,4% del totale, hanno un solo addetto. Anche il giro d'affari si attesta su livelli molto contenuti (il 90% delle imprese ha un fatturato inferiore ai 500mila euro). La forma giuridica più diffusa è quella della ditta individuale o società di persone, scelta nel 72,8% dei casi. Inoltre, per più del 60%, le imprese nel settore non hanno dipendenti.

Il tessuto produttivo, nel corso degli anni ha subito un forte ridimensionamento e continua a registrare riduzioni, sebbene l'intensità si stia riducendo. Nel 2016 il numero di imprese di costruzioni è diminuito dello 0,5% su base annua (ulteriori 2.700 imprese in meno sul mercato), alimentando il già gravissimo bilancio degli anni precedenti. **Tra il 2008 e il 2016 oltre 120mila le imprese di costruzioni sono scomparse dal mercato. Le perdite maggiori si sono registrate nelle realtà più strutturate** determinando, così, anche un impoverimento per il settore di quelle competenze tecniche e consolidate nel tempo necessarie per una ripresa duratura.

Le imprese rimaste sul mercato sono più piccole rispetto al passato (2,6 addetti per impresa a fronte di una media di 3 addetti nel 2008) e, guardando al comparto di attività, si occupano meno di costruzioni di edifici (quota di mercato ridotta al 23% da oltre il 28% di otto anni prima), a vantaggio di alcuni segmenti di attività relativi ai lavori di costruzione specializzati (come l'installazione impianti).

- **L'innovazione nei processi produttivi e nei prodotti, accanto alle tecnologie digitali, costituiscono elementi fondamentali per adeguarsi ai cambiamenti di un mercato, sempre più, globale.** Tutti i settori, e, dunque, anche le costruzioni, stanno gradualmente "sensibilizzandosi" a tali attività innovative, le quali si stanno radicando sempre più profondamente nei processi produttivi e nelle strategie aziendali, specie delle grandi imprese.

## Imprese di costruzioni e ICT



Elaborazione Ance su infografica ISTAT

## LE IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

### Struttura e dinamiche dell'offerta produttiva settoriale

Nel 2016, in Italia, risultano **508.696 imprese attive nel settore delle costruzioni**, pari all'11,6% dell'intero sistema produttivo dell'industria e dei servizi. Per più di tre quarti (il 75,6%, ovvero 385mila realtà su 509mila complessive), si occupano, in via prevalente, di lavori di costruzione specializzati. Il 23% (circa 117mila unità) opera nel comparto della costruzione di edifici e le restanti 6.600 imprese (l'1,3%) in ingegneria civile.

Le caratteristiche dimensionali delle imprese di costruzioni mostrano una polverizzazione molto pronunciata, con una massiccia presenza di realtà piccolissime: nel 2016, infatti, **le imprese di costruzioni con un addetto, pari a 312mila imprese, rappresentano ben il 61,4% del totale.**

#### IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI\* PER CLASSE DI ADDETTI IN ITALIA Anno 2016

Classe di addetti	numero
1**	312.110
2-9	177.239
10-49	18.193
50 e oltre	1.154
<b>TOTALE</b>	<b>508.696</b>
<b>di cui con oltre un addetto</b>	<b>196.586</b>

\*Sono comprese le imprese di installazione impianti.

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

Elaborazione Ance su dati Istat

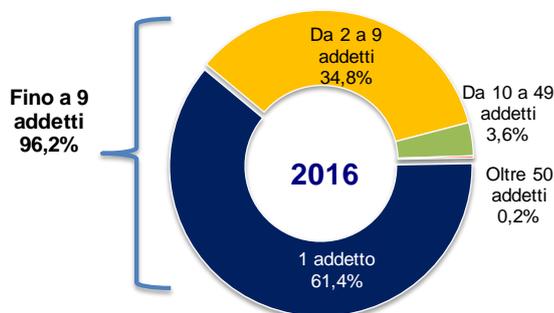
#### IMPRESE DI COSTRUZIONI PER ATTIVITA' ECONOMICA PREVALENTE IN ITALIA - Anno 2016

Attività economica	numero	composizione %
<b>COSTRUZIONE DI EDIFICI</b>	<b>117.249</b>	<b>23,0</b>
<b>INGEGNERIA CIVILE</b>	<b>6.626</b>	<b>1,3</b>
<b>LAVORI DI COSTRUZIONE SPECIALIZZATI</b>	<b>384.821</b>	<b>75,6</b>
<i>di cui:</i>		0,0
<i>Demolizione e preparazione del cantiere edile</i>	10.204	2,0
<i>Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione</i>	143.378	28,2
<i>Completamento e finitura di edifici</i>	218.325	42,9
<i>Altri lavori specializzati di costruzione</i>	12.914	2,5
<b>TOTALE IMPRESE DI COSTRUZIONI</b>	<b>508.696</b>	<b>100,0</b>
<b>TOTALE AL NETTO DELLE IMPRESE DI INSTALLAZIONE IMPIANTI</b>	<b>365.318</b>	<b>71,8</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

Un'altra parte rilevante dell'offerta produttiva ricade nella fascia 2-9 addetti, che, con 177mila aziende incide per il 34,8%. Le imprese medie (10-49 addetti) e grandi (50 addetti e oltre) operanti nel settore sono poco più di 19mila e rappresentano il restante 3,8%.

#### IMPRESE DI COSTRUZIONI\* IN ITALIA - Composizione % per classi di addetti



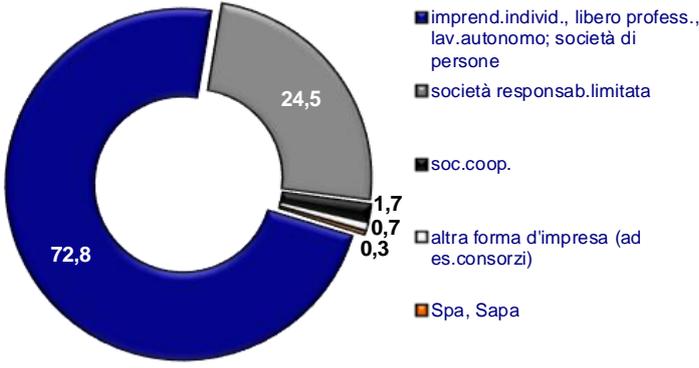
\*Il settore "Costruzioni" comprende imprese di costruzioni e installazione impianti

Elaborazione Ance su dati Istat

### Forma giuridica

Il settore si presenta organizzato per il 72,8% in ditte individuali o società di persone e per il 24,5% in società a responsabilità limitata. Le società cooperative incidono per l'1,7%, mentre le altre forme di imprese (ad esempio i consorzi) pesano per lo 0,7%. Le società per azioni e in accomandita per azioni hanno un peso dello 0,3%.

#### IMPRESE DI COSTRUZIONI\* PER FORMA GIURIDICA IN ITALIA NEL 2016

Forma giuridica	numero	Composizione %
imprenditore individuale, libero professionista e lavoratore autonomo	309.280	
società in nome collettivo	40.962	
società in accomandita semplice	20.106	
altra società di persone diversa da snc e sas	201	
società per azioni, società in accomandita per azioni	1.587	
società a responsabilità limitata	124.455	
società cooperativa sociale	304	
società cooperativa esclusa società cooperativa sociale	8.160	
altra forma d'impresa	3.641	
<b>TOTALE</b>	<b>508.696</b>	

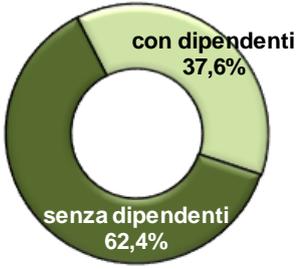
\*sono comprese le imprese di installazione impianti.  
Elaborazione Ance su dati Istat

### Imprese con dipendenti

Nel 2016, **le imprese con dipendenti sono circa 191mila, pari al 37,6% del mercato**, a fronte delle 317mila imprese senza dipendenti che costituiscono oltre il 60% del tessuto produttivo settoriale.

I dati evidenziano come le **realità più strutturate** si caratterizzano per una **dimensione media maggiore**: le imprese con dipendenti, infatti, hanno, in media, 5,2 addetti per impresa, il doppio rispetto al dato generale di 2,6.

#### IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI\* CON E SENZA DIPENDENTI IN ITALIA NEL 2016

	Imprese	n.medio addetti per impresa	
Imprese con dipendenti	191.361	5,2	
Imprese senza dipendenti	317.335	1,0	
<b>TOTALE</b>	<b>508.696</b>	<b>2,6</b>	

\*sono comprese le imprese di installazione impianti.

Elaborazione Ance su dati Istat

### Imprese per classi di fatturato

L'analisi delle imprese di costruzioni per classi di fatturato evidenzia come il settore sia prevalentemente caratterizzato da realtà produttive con volumi d'affari ridotti.

Nel 2016, infatti, il **90,1% delle imprese di costruzioni, ovvero 458mila realtà che assorbono il 57% degli addetti, ha un fatturato inferiore ai 500mila euro.**

Circa 26mila imprese (il 5,2%) hanno un giro d'affari compreso tra i 500mila euro e il milione di euro, mentre il 2,7% e l'1,4% si collocano, rispettivamente, nelle fasce 1-2 e 2-5 mln euro.

Le imprese con un fatturato più elevato (5-20mln euro e oltre 20mln euro) hanno quote inferiori al punto percentuale.

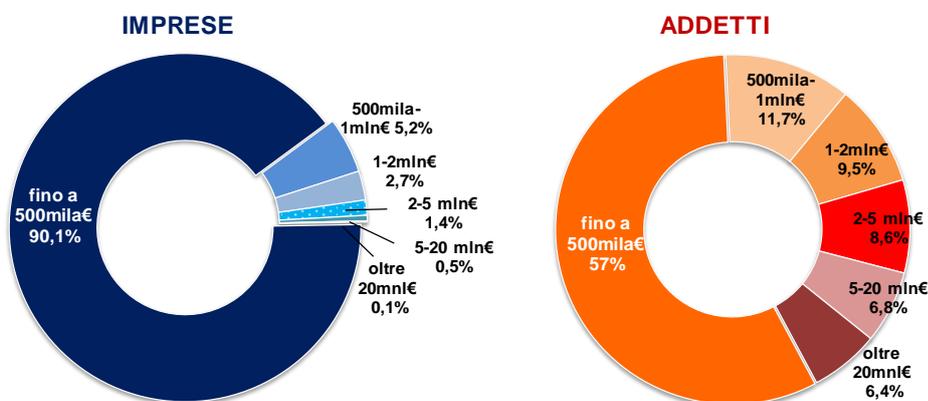
Guardando alla **dimensione di impresa**, emerge che al crescere del fatturato segue una maggiore strutturazione della realtà produttiva. Si passa da 1,6 addetti per impresa per la classe di fatturato più piccola (fino a 500mila euro), ai 34,4 della fascia tra 5 e 20mln euro. Per le imprese con un giro d'affari superiore ai 20milioni di euro, in media, ci si attesta a quasi 160 addetti per impresa.

### IMPRESE DI COSTRUZIONI E ADDETTI PER CLASSI DI FATTURATO NEL 2016 IN ITALIA

Classi di fatturato	Imprese	Dimensione media
fino a 500mila €	458.315	1,6
500mila-1mln €	26.323	5,9
1-2mln €	13.739	9,2
2-5 mln €	7.185	15,9
5-20 mln €	2.604	34,4
oltre 20 mnl €	530	159,3
<b>TOTALE</b>	<b>508.696</b>	<b>2,6</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

### IMPRESE DI COSTRUZIONI E ADDETTI PER CLASSI DI FATTURATO NEL 2016 IN ITALIA



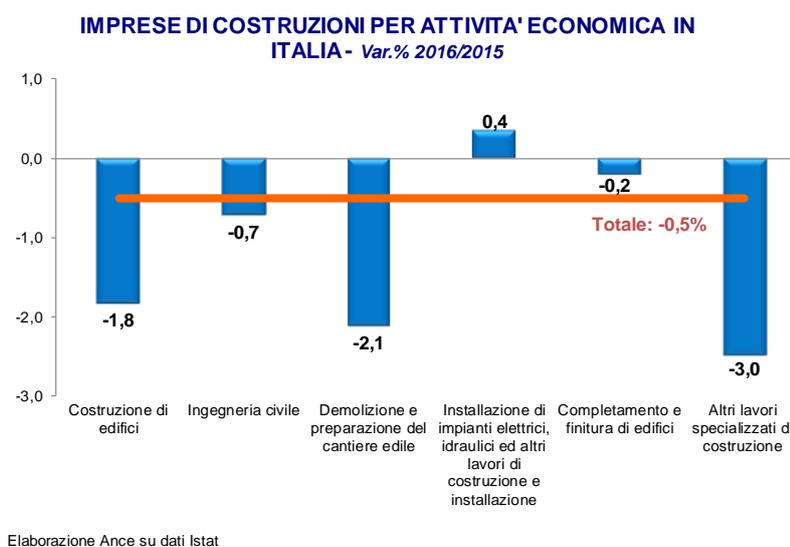
Elaborazione Ance su dati Istat

### La lunga crisi nel settore e il nuovo volto delle imprese ancora attive sul mercato

Nel 2016 le imprese di costruzioni continuano a diminuire, sebbene ad una intensità ridotta rispetto alle importanti flessioni degli anni precedenti. Nel confronto con il 2015, si registra un calo dello 0,5% che, in valori assoluti, corrisponde ad ulteriori 2.700 realtà produttive in meno sul mercato.

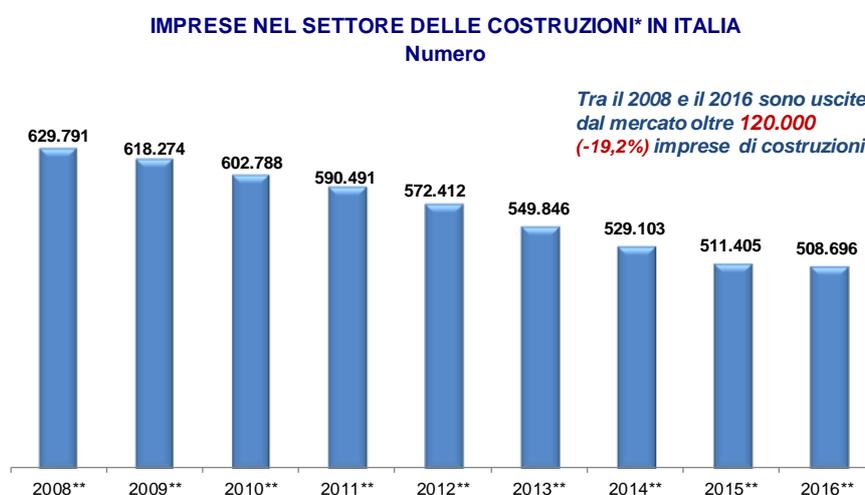
Il risultato per le costruzioni nel 2016 deriva dalla sintesi di riduzioni del numero di imprese in tutti i sottocomparti, ad eccezione del segno positivo nell'installazione impianti (+0,4%).

In particolare, si registrano ancora flessioni tendenziali rilevanti nei comparti "demolizione e preparazione del cantiere edile" (-2,1%), "altri lavori specializzati di costruzione" (-3%) e "costruzione di edifici" (-1,8%).



Per l' "ingegneria civile e per il "completamento e finitura di edifici" si rilevano cali più contenuti pari, rispettivamente, allo 0,7% e allo 0,2%.

Nonostante il rallentamento della tendenza negativa evidenziato nel 2016, il bilancio complessivo delle imprese uscite dal mercato dall'inizio della crisi rimane elevatissimo: **tra il 2008 e il 2016, infatti, in Italia sono scomparse più di 120mila imprese di costruzioni.**



\* Sono comprese le imprese di installazione impianti.

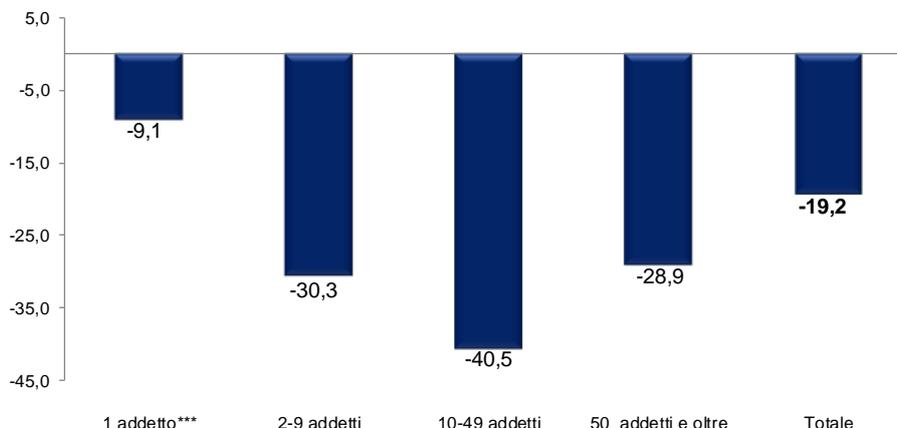
\*\* Dati Istat 2011 - 2016; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008,2009,2010

Elaborazione Ance su dati Istat

Inoltre, poiché ad essere colpite dalla crisi sono state le imprese più strutturate, il settore si è anche impoverito di quelle competenze "storiche" e consolidate nel tempo, necessarie ad una ripresa sostenibile.

In particolare, **le imprese con un numero di addetti compreso tra i 2 e i 9 si sono ridotte di circa il 30%.** Ancora peggiore l'andamento delle medie imprese nella classe 10-49 addetti: **in questa categoria ha cessato l'attività il 40% delle imprese operante nel settore.** Delle imprese più grandi, con più di 50 addetti, ne è scomparso quasi il 30%.

### IMPRESE PER CLASSI DI ADDETTI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI\* IN ITALIA- Var.% 2016/2008\*\*



\* Sono comprese le imprese di installazione impianti.

\*\* Dati Istat 2011 - 2016; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008,2009,2010

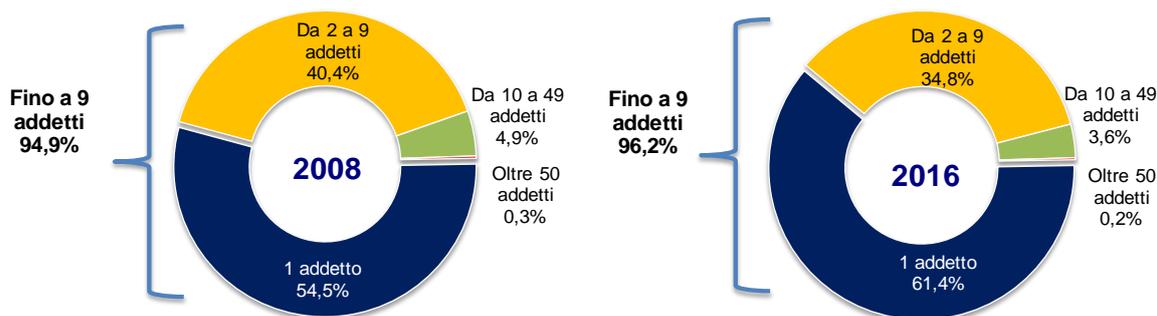
\*\*\* poiché il numero degli addetti di un'impresa è calcolato come media annua, la classe dimensionale "1" comprende le unità con in media fino a 1,49 addetti; la classe "2-9" comprende quelle con addetti da 1,50 a 9,49 e così via.

Elaborazione Ance su dati Istat

**In otto anni di crisi, l'offerta produttiva delle costruzioni ha subito profonde modifiche.**

Le imprese ancora presenti sul mercato, ad esempio, costituiscono **realità più piccole rispetto al passato** (si passa da una dimensione media di 3 addetti nel 2008 per impresa a 2,6 nel 2016) e **la quota di quelle con più di un addetto è scesa dal 45,5% del 2008 al 38,6%.**

### IMPRESE DI COSTRUZIONI\* IN ITALIA - Composizione % per classi di addetti



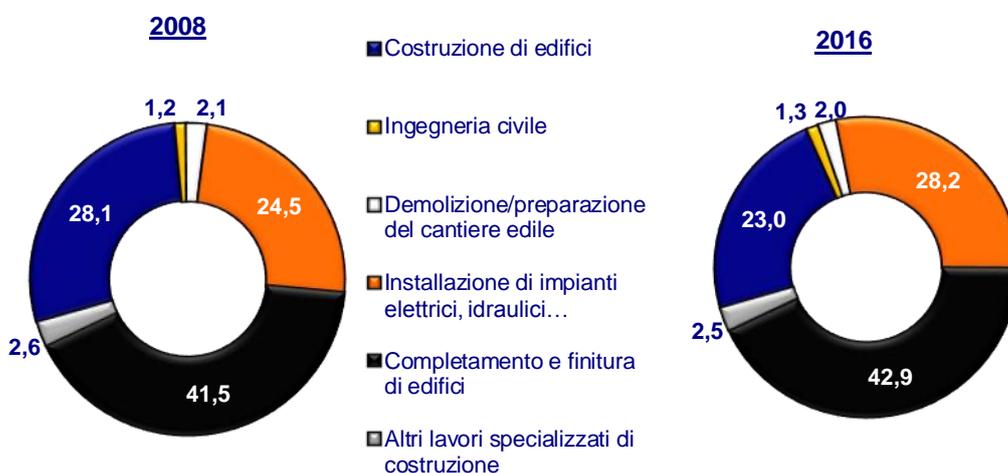
\*Il settore "Costruzioni" comprende imprese di costruzioni e installazione impianti

Elaborazione Ance su dati Istat

Anche a livello di attività economica, in un contesto di flessioni generalizzate nel periodo esaminato, emerge un effetto "spiazzamento" dei **segmenti più "tradizionali", come la costruzione di edifici, a vantaggio di alcune tipologie di lavori specializzati.**

In particolare, nel 2016 le imprese che si occupano di costruzioni di edifici incidono per il 23% sul totale, contro il 28,1% di sette anni prima. Di contro, le quote relative a “installazione di impianti elettrici, idraulici ecc...” passano dal 24,5% del 2008 al 28,2%. Anche il comparto “completamento e finitura di edifici” sale al 42,9% dal 41,5%.

### IMPRESE DI COSTRUZIONI PER ATTIVITA' ECONOMICA - Composizione %

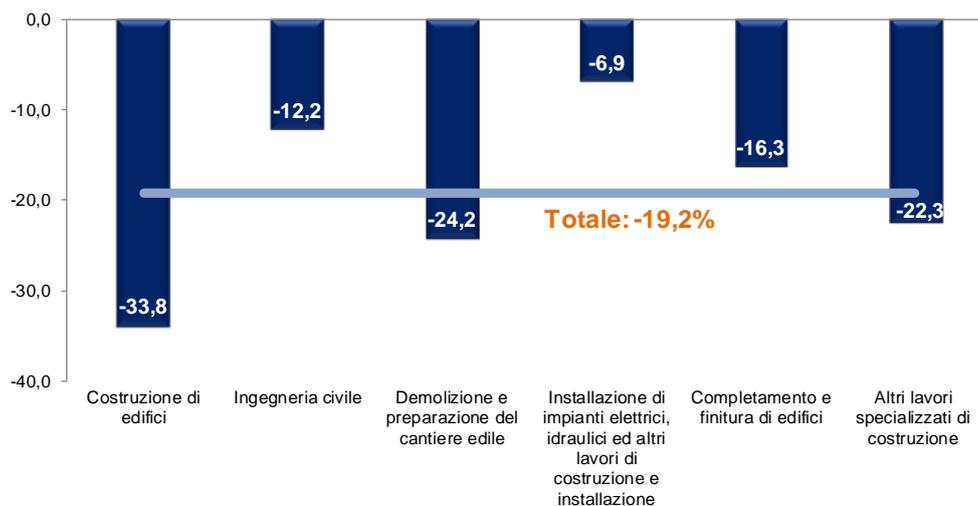


Elaborazione Ance su dati Istat

Per il segmento di attività “costruzioni di edifici”, in particolare la crisi è stata particolarmente intensa: tra il 2008 e il 2016 questo comparto ha registrato infatti la perdita più elevata, con una fuoriuscita dal mercato di quasi 60mila imprese, pari ad una flessione percentuale del 33,8%. Anche in altri comparti si sono registrate riduzioni significative come, ad esempio nel segmento “demolizione e preparazione del cantiere edile” (-24,2%) e negli “altri lavori specializzati di costruzione” (-22,3%).

### IMPRESE DI COSTRUZIONI\* PER ATTIVITA' ECONOMICA IN ITALIA

Var.% 2016/2008\*\*



\* Sono comprese le imprese di installazione impianti.

\*\* Dati Istat 2011 - 2016; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008,2009,2010

Elaborazione Ance su dati Istat

## Processi innovativi e ICT nelle imprese di costruzioni

### Processi innovativi

Come detto in precedenza, la crisi ha fortemente inciso sul tessuto produttivo del settore delle costruzioni, determinando l'uscita dal mercato di 121mila imprese tra il 2008 e il 2016.

Tuttavia alcune realtà imprenditoriali, pur in un momento di crisi così forte, sono riuscite ad avviare processi di innovazione nel tentativo di rimanere competitive in un mercato caratterizzato da profondi cambiamenti. Secondo dati Istat, **nel triennio 2014-2016, il 30,8% delle imprese di costruzioni con 10 e più addetti ha svolto attività innovative.**

Si tratta di quasi 6.000 imprese che hanno svolto attività finalizzate all'introduzione di innovazioni di prodotto o processo o organizzative o di marketing nel periodo considerato.

#### IMPRESE DI COSTRUZIONI CON ALMENO 10 ADDETTI CHE HANNO SVOLTO ATTIVITA' INNOVATIVE NEL TRIENNIO 2014-2016

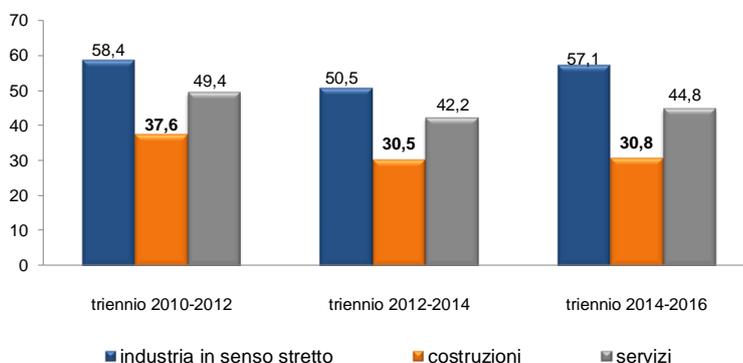
Processi innovativi	Imprese (numero)	% su tot. imprese di costruzioni >=10 addetti
Attività innovative (processo o prodotto o organizzative o di marketing)	5.923	30,8%
di cui: innovazioni di prodotto o processo	3.757	19,5%

Elaborazione Ance su dati Istat

Guardando agli settori di attività economica, emerge che **nell'industria in senso stretto più di un'impresa su due (57,1%)** ha svolto attività innovative, mentre nei servizi la quota è del 44,8%.

Rispetto all'indagine precedente (triennio 2012-2014) questi ultimi due comparti hanno registrato incrementi rilevanti nelle propensioni innovative (+6,6 punti percentuali per l'industria in senso stretto e +2,6 punti per i servizi), mentre per le costruzioni l'aumento è stato di soli 0,3 punti percentuali. *In parte, tale differenza può essere legata ad un settore delle costruzioni ancora in difficoltà a fronte, ad eccezione delle più recenti tendenze, di una ripresa del resto dell'economia in atto da 2014.*

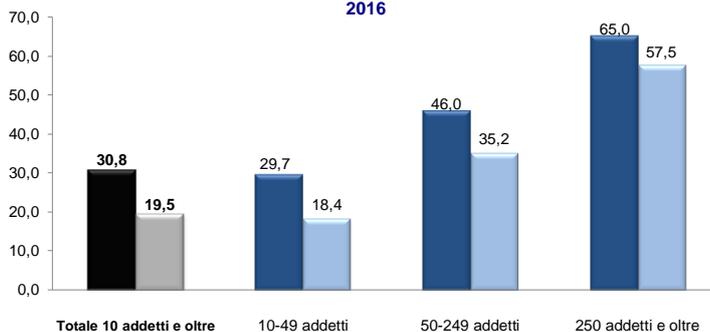
#### IMPRESE CON ALMENO 10 ADDETTI CHE HANNO SVOLTO ATTIVITA' INNOVATIVE - Incidenza % su totale imprese



Elaborazione Ance su dati Istat

Disarticolando i dati per classi di addetti, emerge che la **propensione innovativa cresce all'aumentare della dimensione di impresa**: infatti, nelle realtà più grandi (almeno 250 addetti), quasi due imprese di costruzioni su tre (il 65%) svolgono attività innovative (contro una media del 30,8%). Il 57,5% del totale, in

#### IMPRESE DI COSTRUZIONI CON ALMENO 10 ADDETTI CHE HANNO SVOLTO ATTIVITA' INNOVATIVE NEL TRIENNIO 2014-2016



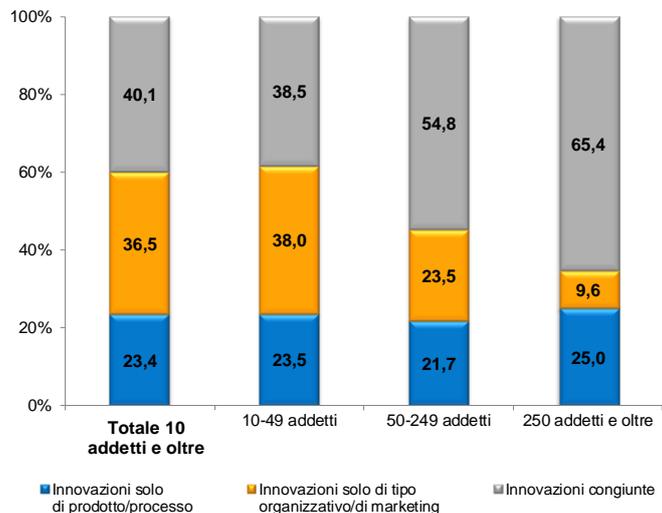
Elaborazione Ance su dati Istat

particolare, si è attivato per introdurre innovazioni di prodotto o processo.

**La modalità di innovazione prevalente consiste nell'attivazione di processi di innovazione integrati:** il 40,1% delle imprese di costruzioni con attività innovative ha, infatti, adottato "contestualmente" più forme di innovazione.

Il 36,5% ha, invece, praticato solo innovazioni di processo/prodotto e il 23,4% solo innovazioni di tipo "soft" (non collegate a tecnologie) sotto il profilo organizzativo e di marketing. **L'esigenza di introdurre innovazioni combinate diventa sempre più frequente al crescere della dimensione di impresa,** data la maggior complessità aziendale e l'esigenza di sfruttare più possibile le economie di scala

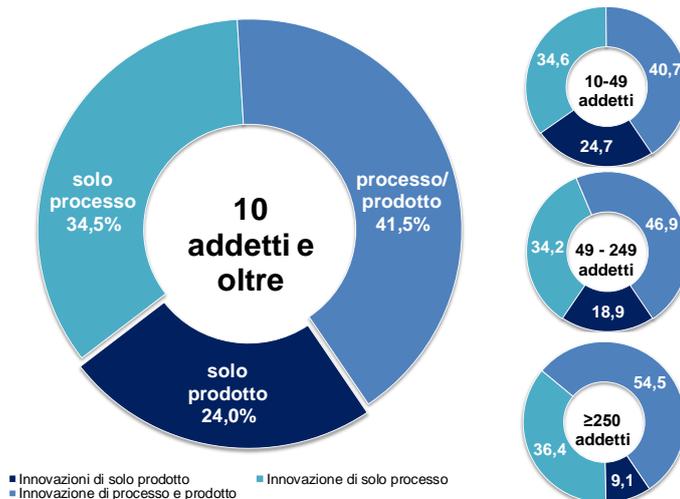
**IMPRESSE DI COSTRUZIONI CON ALMENO 10 ADDETTI CHE HANNO SVOLTO ATTIVITA' INNOVATIVE NEL TRIENNIO 2014-2016**  
Composizione % per tipo innovazione



Elaborazione Ance su dati Istat

**Innovazione di prodotto/processo** – In particolare, focalizzando l'attenzione alle sole imprese che hanno promosso innovazioni di prodotto/processo, emerge che il 41,5% di esse ha scelto una formula "integrata", ovvero una combinazione tra le due forme di innovazione. Da notare come nelle imprese di grande dimensione tale percentuale è più elevata della media e pari al 54,5%.

**IMPRESSE DI COSTRUZIONI CHE HANNO INTRODOTTO INNOVAZIONI DI PRODOTTO/PROCESSO NEL TRIENNIO 2014-2016**  
Composizione % per tipo di innovazione



Elaborazione Ance su dati Istat

L'80,7% delle imprese ha dichiarato di aver sviluppato l'innovazione di prodotto / processo al proprio interno, quasi il 40% avvalendosi della collaborazione di altri soggetti. Per un 22% l'innovazione è stata realizzata partendo da una già sviluppata da altri soggetti precedentemente, mentre per il 15,8% è stata adottata un'innovazione "esterna".

#### IMPRESE DI COSTRUZIONI CHE HANNO INTRODOTTO INNOVAZIONI DI PRODOTTO/PROCESSO NEL TRIENNIO 2014-2016 - Composizione % sul totale imprese

Caratteristiche dell'innovazione introdotta*	Totale (≥ 10 addetti)	10-49 addetti	50-249 addetti	≥ 250 addetti
Innovazioni sviluppate al proprio interno	80,7	80,1	86,7	77,3
Innovazioni sviluppate in collaborazione con altri soggetti	39,0	38,7	38,7	72,7
Innovazioni realizzate adattando/modificando innovazioni sviluppate da altri soggetti	22,0	22,1	21,2	25,0
Innovazioni sviluppate da altre imprese e/o istituzioni	15,8	16,2	11,6	18,2

\* possibilità di risposta multipla per le imprese  
Elaborazione Ance su dati Istat

**Innovazione di tipo organizzativo o di marketing** – a livello organizzativo, le innovazioni più frequenti riguardano nuovi metodi di organizzazione del lavoro, adottate da quasi il 70% delle imprese di costruzioni con almeno 10 addetti che hanno dichiarato di aver introdotto tale tipologia di innovazione.

Circa il 30% ha inserito nuove pratiche di organizzazione aziendale, mentre il 36,7% ha puntato su nuove strategie nelle relazioni pubbliche. Con riferimento alla innovazioni di marketing introdotte, il 34,3% delle imprese del settore ha scelto nuovi mezzi o tecniche di promozione pubblicitaria e il 12,9% ha dichiarato di effettuare nuove politiche dei prezzi di prodotti e servizi.

#### IMPRESE DI COSTRUZIONI CHE HANNO INTRODOTTO INNOVAZIONI ORGANIZZATIVE NEL TRIENNIO 2014-2016 - Composizione % sul totale imprese

Caratteristiche dell'innovazione introdotta*	Totale (≥ 10 addetti)	10-49 addetti	50-249 addetti	≥ 250 addetti
nuove pratiche di organizzazione aziendale	29,4	27,8	44,5	48,7
nuovi metodi di organizzazione del lavoro	67,6	66,5	77,9	84,6
nuove strategie organizzative nelle relazioni pubbliche	36,7	37,0	33,2	35,9

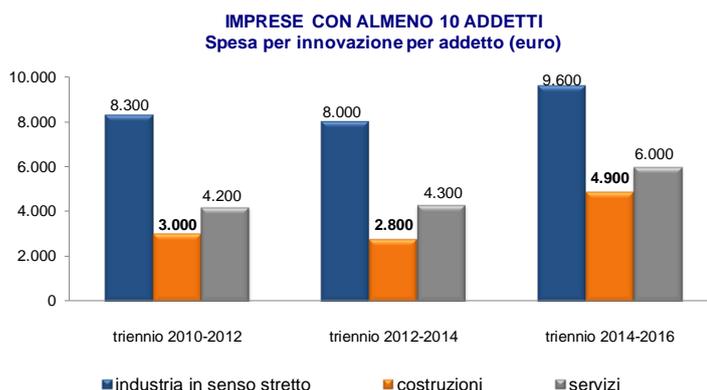
\* possibilità di risposta multipla per le imprese  
Elaborazione Ance su dati Istat

#### IMPRESE DI COSTRUZIONI CHE HANNO INTRODOTTO INNOVAZIONI DI MARKETING NEL TRIENNIO 2014-2016 - Composizione % sul totale imprese

Caratteristiche dell'innovazione introdotta*	Totale (≥ 10 addetti)	10-49 addetti	50-249 addetti	≥ 250 addetti
modifiche significative nelle caratteristiche estetiche dei prodotti o nel confezionamento di prodotti e/o servizi	6,9	7,3	3,1	-
nuovi mezzi o tecniche di promozione pubblicitaria	34,3	35,4	23,4	25,6
nuove strategie di posizionamento di prodotti e servizi o nuove soluzioni di vendita	8,8	9,2	4,1	15,4
nuove politiche dei prezzi dei prodotti e servizi	12,9	12,8	14,1	12,8

\* possibilità di risposta multipla per le imprese  
Elaborazione Ance su dati Istat

**Spesa per innovazione e incentivi pubblici.** Nel 2016 la spesa per attività innovative nel settore delle costruzioni si attesta a 4.900 euro per addetto, inferiore rispetto ai 6mila dei servizi e ai quasi 10mila euro per addetto dell'industria in senso stretto.



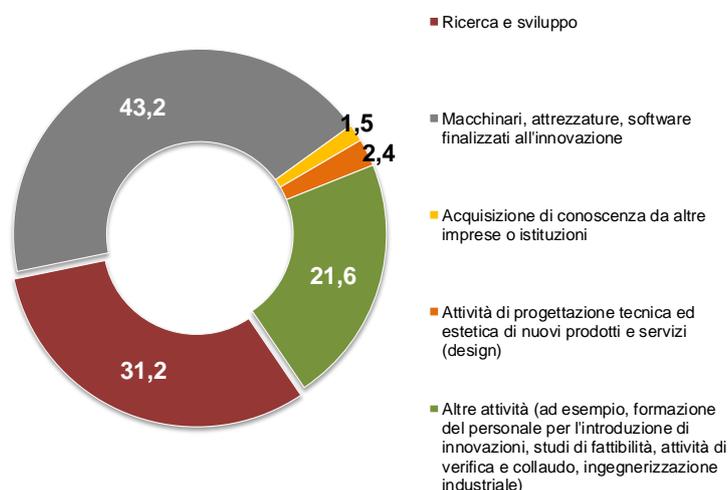
Elaborazione Ance su dati Istat

Rispetto all'indagine condotta nel triennio precedente (2012-2014), tuttavia, sono proprio le **costruzioni a registrare l'aumento più elevato, con un valore quasi doppio della spesa per addetto, che passa dai 2.800 euro ai 4.900 euro dell'ultima indagine.**

Anche gli altri settori registrano un aumento delle risorse destinate all'innovazione rispetto al passato, ma i tassi di crescita sono più contenuti.

La spesa per innovazione nel settore delle costruzioni è destinata, prevalentemente, all'acquisto di macchinari, attrezzature, software, finalizzati all'innovazione (43,2%) e ad investimenti in ricerca e sviluppo (31,2%). Un'altra quota rilevante, pari al 21,6%, è rappresentata da risorse destinate ad altre attività innovative, come ad esempio la formazione del personale per l'introduzione di innovazioni, studi di fattibilità o attività di verifiche o collaudo. Incidenze più ridotte si riscontrano, infine, per gli investimenti destinati alla acquisizione di conoscenza da altri soggetti (1,5%) o alla progettazione tecnica ed estetica di nuovi prodotti e servizi (2,4%).

#### SPESA PER INNOVAZIONE NELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI CON ALMENO 10 ADDETTI NEL TRIENNIO 2014-2016 - Composizione %



Elaborazione Ance su dati Istat

Nel triennio considerato, il **23,3%** delle imprese di costruzioni con almeno 10 addetti ha dichiarato di aver beneficiato di incentivi pubblici per introdurre innovazioni di prodotto/processo. Tale sostegno proviene per quasi il 50% dalle amministrazioni locali, per un 40% dallo stato centrale e per il restante 10% dall'Unione europea.

A livello settoriale, l'industria in senso stretto rimane il comparto che più frequentemente utilizza il sostegno pubblico, con una quota di imprese beneficiarie che raggiunge il 39,1%. Rispetto alle precedenti indagini, si rileva un aumento, generalizzato a tutti i comparti di attività economica, delle imprese che hanno beneficiato di incentivi pubblici per attività innovative.

#### IMPRESE CON ALMENO 10 ADDETTI CHE HANNO INTRODOTTUO INNOVAZIONI BENEFICIARIE DI UN SOSTEGNO PUBBLICO PER L'INNOVAZIONE - Valori %



\*incidenza sulle imprese con attività innovative di prodotto/processo  
Elaborazione Ance su dati Istat

## Tecnologie ICT

Nella sezione seguente si è sviluppata un'analisi sull'utilizzo delle tecnologie ICT da parte delle imprese di costruzioni. Le informazioni disponibili spaziano dall'utilizzo degli strumenti informatici e della banda larga, all'uso delle tecnologie emergenti, quali ad esempio, indicatori relativi all'industria 4.0, i big data, la robotica nei processi produttivi e le stampanti 3D.



### BANDA LARGA, ESPERTI ICT E SICUREZZA INFORMATICA, CLOUD COMPUTING

I dati evidenziano come la diffusione di tali tecnologie sia costantemente in crescita e sempre più necessaria in un mondo ormai globale.

**Banda Larga** - Nel 2018, quasi la totalità delle imprese di costruzioni con almeno 10 addetti dispone di una connessione in banda larga fissa o mobile (96,5%). Per quest'ultima, in particolare, si riscontra un utilizzo crescente nel tempo: se nel 2012, infatti, la quota di imprese che disponeva di una connessione banda larga mobile (almeno 3G) era del 47%, oggi tale percentuale ha superato l'80%. Inoltre, attualmente, circa due terzi delle imprese possiede un proprio sito web; nel 2012 l'incidenza non arrivava al 50%.

Anche la quota di aziende che dota i propri dipendenti di portatili è aumentata significativamente: oggi, infatti, il 43% delle imprese di costruzioni con almeno 10 addetti ha fornito tali dispositivi a più di un quinto del proprio personale (nel 2012 era il 10%).

**Esperti ICT** - Le imprese che investono nelle competenze digitali sia sotto forma di impiego di addetti specializzati in ICT, sia prevedendo corsi di formazione "ad hoc", rappresentano, rispettivamente, il 9,2% e l'11,8% delle imprese con almeno 10 addetti operanti nelle costruzioni (intera economia, rispettivamente al 16,1% e 16,9%). Al crescere della dimensione di azienda, il quadro cambia radicalmente e tali competenze, soprattutto se interne, divengono strategiche. Nelle grandi imprese, infatti, oltre 3 imprese su 4 hanno assunto esperti informatici e più di una realtà su due dichiara di effettuare corsi di formazione specifici al proprio personale.

#### **SPECIALISTI ICT E CORSI DI FORMAZIONE NELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI CON ALMENO 10 ADDETTI - Incidenza % sul totale imprese**

	<b>Totale (≥ 10 addetti)</b>	<b>10-49 addetti</b>	<b>50-99 addetti</b>	<b>100-249 addetti</b>	<b>≥ 250 addetti</b>
imprese che impiegano, tra i propri addetti, specialisti ICT	<b>9,2</b>	<b>7,7</b>	<b>24,8</b>	<b>40,3</b>	<b>76,4</b>
imprese che hanno organizzato nell'anno precedente corsi di formazione per sviluppare o aggiornare le competenze ICT/IT dei propri addetti	<b>11,8</b>	<b>10,6</b>	<b>27,3</b>	<b>29,4</b>	<b>52,6</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

**Sicurezza informatica** - Guardando alla sicurezza informatica, nel settore delle costruzioni, il 32,5% delle imprese con almeno 10 addetti ha dichiarato di avere una politica formalmente definita in azienda, incidenza inferiore rispetto al totale delle attività economiche, che si attesta al 42,9%.

La sensibilità al tema varia molto al crescere delle dimensioni e della complessità aziendale: nelle imprese medie e medio grandi, infatti, la percentuale delle realtà che hanno una politica definita per la sicurezza ICT sale a oltre il 50%; per le aziende più grandi l'incidenza sale a tre imprese su quattro.

Tra i rischi che maggiormente l'impresa si trova a fronteggiare, figurano quelli relativi alla distruzione, corruzione dei dati dovuti a attacco inaspettato - indicato da quasi il 30% delle imprese - e la divulgazione di informazioni riservate (22,8%).

Dai dati emerge, inoltre, che la revisione della politica di sicurezza ICT avviene in un'ottica di breve periodo (entro l'anno); lo ha infatti dichiarato il 20,8% delle imprese (44,7% nel caso di aziende con almeno 250 dipendenti).

#### IMPRESE DI COSTRUZIONI CON ALMENO 10 ADDETTI CHE HANNO UNA POLITICA DI SICUREZZA ICT FORMALMENTE DEFINITA - Incidenza % sul totale imprese

	Totale (≥ 10 addetti)	10-49 addetti	50-99 addetti	100- 249 addetti	≥ 250 addetti
<b>IMPRESE CON UNA POLITICA DI SICUREZZA ICT FORMALMENTE DEFINITA</b>	<b>32,5</b>	<b>31,0</b>	<b>56,5</b>	<b>56,3</b>	<b>74,5</b>
<b>TIPOLOGIA DI RISCHI FRONTEGGIATI</b>					
distruzione o corruzione dei dati dovuti ad un attacco o un incidente inaspettato	27,9	26,6	49,8	47,0	70,5
divulgazione di informazioni riservate a seguito di intrusioni o incidente	22,8	21,6	42,5	41,0	62,8
indisponibilità dei servizi informatici e tecnologici a seguito di un attacco esterno	17,0	15,8	36,5	32,1	51,5
tutti e tre i rischi	14,4	13,4	30,9	26,0	51,5
<b>IMPRESE CON UNA POLITICA DI SICUREZZA INFORMATICA, PER ULTIMO PERIODO DI REVISIONE O DEFINIZIONE</b>					
nel corso degli ultimi 12 mesi	20,8	19,7	39,5	34,6	44,7
più di 12 mesi e non oltre 24 mesi	6,5	6,2	10,8	11,2	17,9
oltre 24 mesi	5,3	5,1	6,1	10,6	11,8

Elaborazione Ance su dati Istat, rilevazione 2015

**Cloud Computing** - Per quanto concerne il livello di digitalizzazione delle imprese, di seguito si riportano alcune informazioni circa l'acquisto di servizi di "Cloud computing" da parte delle imprese, ovvero pacchetti di servizi informatici messi a disposizione da un fornitore / provider esterno attraverso la rete Internet, con la disponibilità di usufruirne dal proprio computer. Nella tabella a lato si riportano alcuni servizi esemplificativi.

Nel 2018, il 18,1% delle imprese di costruzioni con almeno 10 addetti ha dichiarato di aver acquistato servizi di cloud computing, a fronte di una quota del 22,5% dell'intero sistema economico industriale e dei servizi. Tale incidenza aumenta al crescere della dimensione aziendale, fino a raggiungere il 61,7% nelle imprese di costruzioni più grandi.

#### SERVIZI DI CLOUD COMPUTING - ALCUNI ESEMPI

posta elettronica
software per ufficio
archiviazione di file
hosting di database dell'impresa
applicazioni software di finanza e contabilità
potenza di calcolo per eseguire il software dell'impresa

Elaborazione Ance su dati Istat

**ACQUISTO SERVIZI CLOUD COMPUTING NELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI CON ALMENO 10 ADDETTI - Incidenza % sul totale imprese**

	Totale (≥ 10 addetti)	10-49 addetti	50-99 addetti	100-249 addetti	≥ 250 addetti
<b>IMPRESE CHE ACQUISTANO SERVIZI DI CLOUD COMPUTING</b>	<b>18,1</b>	<b>17,2</b>	<b>26,2</b>	<b>39,6</b>	<b>61,7</b>
<i>imprese che acquistano servizi di cloud computing di livello alto (ad esempio, hosting, potenza di calcolo...)</i>	<b>8,3</b>	<b>7,8</b>	<b>12,7</b>	<b>22,6</b>	<b>29,8</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

In particolare, l'acquisto di servizi di cloud computing di **livello alto** (ovvero applicazioni software di finanza e contabilità, potenza di calcolo, hosting di database) è stato effettuato dall'8,3% delle imprese; quota che si eleva fino a circa il 30% nel caso delle aziende con almeno 250 dipendenti.



**TECNOLOGIE PER L'ORGANIZZAZIONE INTERNA E DI FILIERA**

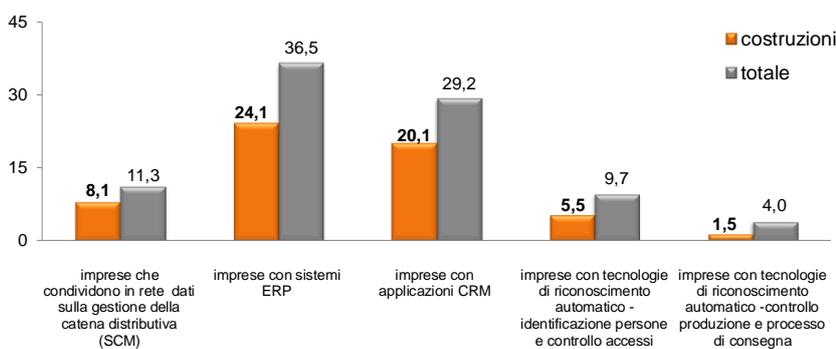
L'utilizzo di tecnologie per l'organizzazione interna o legate alla filiera appare, in media, ancora piuttosto contenuto, sia nel complesso delle attività economiche legate all'industria e ai servizi, che, ancor di più, nelle costruzioni. Nel 2016, ad esempio, solo l'8,1% delle imprese con almeno 10 addetti operanti nell'edilizia ha dichiarato di condividere in rete con i propri fornitori/clienti dati sulla gestione della catena distributiva; il dato di media complessiva per tutti i settori è solo di poco più elevato e pari all'11,3%.

Per quanto concerne i sistemi ERP, ovvero pacchetti software per la condivisione delle informazioni tra le diverse aree funzionali in azienda, emerge che il 24,1% del tessuto produttivo settoriale ne ha affermato l'utilizzo (il dato totale è invece pari al 36,5%).

Gli applicativi CRM (software per gestire informazioni sui propri clienti), infine, sono riscontrati nel 20,1% delle imprese di costruzioni (29,2% il dato per il resto delle attività economiche).

Incidenze ancora molto basse (dato di media), sia per le costruzioni sia per il totale economia, si riscontrano nei processi automatici di identificazione e controllo accessi, nonché nel controllo delle fasi del processo produttivo e di quello di consegna. Il contesto cambia, ancora una volta, al crescere della dimensione di impresa.

**IMPRESE CON ALMENO 10 ADDETTI - TECNOLOGIE PER L'ORGANIZZAZIONE INTERNA E DI FILIERA - Incidenza %**



Elaborazione Ance su dati Istat

**IMPRESE DI COSTRUZIONI CON ALMENO 10 ADDETTI -  
TECNOLOGIE PER L'ORGANIZZAZIONE INTERNA E DI FILIERA\*  
- Incidenza %**

	<b>Totale ( ≥ 10 addetti)</b>	<b>10-49 addetti</b>	<b>50-99 addetti</b>	<b>100-249 addetti</b>	<b>≥ 250 addetti</b>
imprese che condividono in rete dati sulla gestione della catena distributiva (SCM)	8,1	8,0	8,4	8,7	22,9
imprese con sistemi ERP	24,1	22,4	41,0	68,6	87,6
imprese con applicazioni CRM	20,1	19,7	26,5	24,4	32,2
imprese con tecnologie di riconoscimento automatico - identificazione persone e controllo accessi	5,5	4,9	13,9	16,8	34,9
imprese con tecnologie di riconoscimento automatico - controllo produzione e processo di consegna	1,5	1,4	3,8	2,4	6,3

\* possibilità di risposta multipla per le imprese

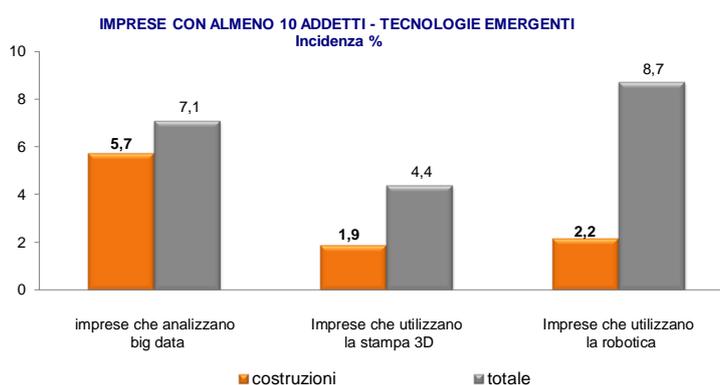
Elaborazione Ance su dati Istat



**TECNOLOGIE  
EMERGENTI E  
INDUSTRIA 4.0**

L'impiego delle tecnologie emergenti, dalle quali spesso derivano costi di implementazione e manutenzione molto rilevanti, risulta ancora poco diffuso; un utilizzo lievemente più elevato si riscontra nelle realtà aziendali medio- grandi e grandi.

Nel 2018, il 5,7% delle imprese di costruzioni con almeno 10 addetti ha dichiarato di aver utilizzato software per l'analisi di grandi quantità di informazioni (big data), l'1,9% ricorre a stampanti 3d e il 2,2% impiega la robotica nei propri processi produttivi. In media, nell'intero sistema industriale e dei servizi, si riscontrano incidenze più alte, ma pur sempre contenute.



Elaborazione Ance su dati Istat

### IMPRESE DI COSTRUZIONI CON ALMENO 10 ADDETTI - TECNOLOGIE EMERGENTI - Incidenza %

	Totale (≥ 10 addetti)	10-49 addetti	50-99 addetti	100-249 addetti	≥ 250 addetti
imprese che analizzano big data	5,7	5,4	9,0	13,5	23,7
Imprese che utilizzano la stampa 3D	1,9	1,8	3,7	4,0	n.d
Imprese che utilizzano la robotica	2,2	2,1	3,0	2,7	5,0

Elaborazione Ance su dati Istat

Per quanto riguarda il fenomeno dell' "industria 4.0", emerge, in media, che ancora poche imprese investono in tale ambito. Guardando alla tipologia di investimenti già effettuati o in programmazione nelle 7 aree specifiche individuate per l'industria 4.0<sup>6</sup>, risulta che l'86% delle imprese con almeno 10 addetti operanti nel complesso dei settori industriali e dei servizi (non è disponibile il dato per singoli settori economici) non investe in tali attività, a fronte di una minoranza che l'ha fatto o ha in programma di impiegare risorse in tali tecnologie (poco più del 13%).

Nelle imprese più grandi (almeno 250 addetti), tuttavia, si osserva una maggiore diffusione del fenomeno dell' industria 4.0, con il 47% delle imprese che ha effettuato investimenti in tali aree e il 49,2% che ha programmato di destinarvi risorse nel biennio 2018-19.

Anche per la fascia 100-249 addetti si osserva un peso rilevante dell'industria 4.0, pari a circa un terzo delle imprese, sia negli investimenti effettuati che in programmazione.

### IMPRESE CON ALMENO 10 ADDETTI - INDUSTRIA 4.0 - Incidenza %

Numero di aree industria 4.0	INVESTIMENTI 4.0 EFFETTUATI NEL BIENNIO 2016-2017					INVESTIMENTI 4.0 PROGRAMMATI NEL BIENNIO 2018-2019				
	Totale (≥ 10 addetti)	10-49 addetti	50-99 addetti	100-249 addetti	≥ 250 addetti	Totale (≥ 10 addetti)	10-49 addetti	50-99 addetti	100-249 addetti	≥ 250 addetti
0	86,3	88,4	77,2	65,6	53,0	86,7	89,0	76,1	66,9	49,2
1	9,9	8,9	15,0	20,6	21,7	8,1	7,3	13,2	15,8	16,5
2	2,7	2,1	5,0	8,7	13,5	3,0	2,4	5,6	8,7	13,1
da 3 a 7	1,1	0,6	2,8	5,1	11,9	2,2	1,4	5,2	8,5	21,3

Elaborazione Ance su dati Istat

Le aree tecnologiche giudicate, dalle imprese con almeno 10 addetti, di maggior impatto per il proprio sviluppo, sono la sicurezza informatica e gli applicativi web/app, scelti

<sup>6</sup> Sono state considerate le seguenti 7 aree di investimento in: **soluzioni di 'Internet delle cose'** (ad es. identificazione/controllo accessi, monitoraggio/controllo produzione industriale e processo di consegna, controllo qualità); **stampa 3D**; **robotica**, **altri beni strumentali/macchinari controllati da sistemi computerizzati** o gestiti tramite sensori e interconnessi con altri sistemi aziendali; **Cloud Computing** (insieme di servizi informatici utilizzabili tramite Internet che consentono l'accesso a software, potenza di calcolo, capacità di memoria, ecc.); **Big Data Analytics** (uso di tecniche, tecnologie e software per l'analisi di grandi quantità di dati); **realtà aumentata / virtuale**.

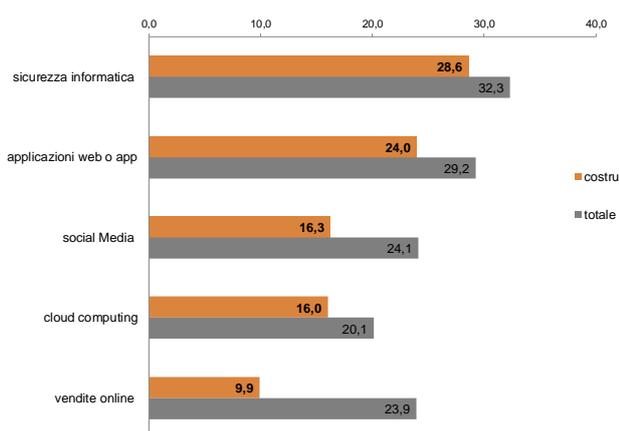
da circa il 30% delle imprese, seguite dalle aree social media e vendita online prodotti (24%) e del cloud computing (20%).

Sono stati identificati, inoltre, tra i fattori di digitalizzazione più trainanti, la connessione in banda ultralarga (30% delle imprese), la possibilità di accedere ad agevolazioni, incentivi, finanziamenti legati all'innovazione (quasi il 50%), lo sviluppo di competenze interne ICT attraverso corsi di formazione (22%) e la creazione di una specifica "strategia di digitalizzazione" dell'impresa (17%).

Analogamente a quanto appena descritto per il complesso dei settori industriali e dei servizi, anche **le imprese di costruzioni con almeno 10 addetti** dichiarano che le aree tecnologiche a maggior impatto per lo sviluppo sono la sicurezza informatica (28,6% delle imprese), le applicazioni web/app (24%) i social media (16%,3) e i servizi di cloud computing (16%). A distanza, con quote inferiori al 10% dell'offerta produttiva, le vendite online.

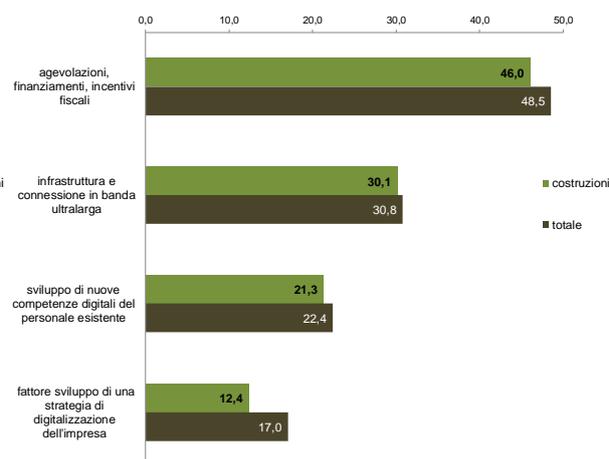
I principali fattori di digitalizzazione considerati drivers di crescita per l'intero sistema si confermano tali anche per il settore.

**IMPRESE CON ALMENO 10 ADDETTI -  
AREE TECNOLOGICHE DI MAGGIOR IMPATTO SULLO  
SVILUPPO DELL'IMPRESA (Incidenza % sul totale imprese)**



\* possibilità di risposta multipla per le imprese  
Elaborazione Ance su dati Istat

**IMPRESE CON ALMENO 10 ADDETTI -  
FATTORI DI DIGITALIZZAZIONE TRAINANTI PER L'IMPRESA  
(Incidenza % sul totale imprese)**



\* possibilità di risposta multipla per le imprese  
Elaborazione Ance su dati Istat

L'importanza di tali elementi nell'azienda aumenta al crescere della dimensione di impresa: ad esempio, nelle imprese più grandi, la sicurezza informatica è considerata tra le aree più importanti da tre imprese su quattro, a fronte del dato medio di nemmeno 1 su tre (il 28,6%). Inoltre, proprio per le aziende con almeno 250 dipendenti, si evidenzia una strategicità più elevata di alcune aree rispetto alla media. Ad esempio, il cloud computing è indicato come una delle aree tecnologiche di maggior impatto dal 54,9% delle imprese con almeno 250 addetti, a fronte del dato medio del 16%. Anche i processi automatizzati per l'identificazione di persone, per il controllo processo produttivo sono rilevanti (49,3% delle imprese contro il 9,7% di media).

**IMPRESE DI COSTRUZIONI CON ALMENO 10 ADDETTI - AREE  
TECNOLOGICHE E FATTORI DI DIGITALIZZAZIONE\* - Incidenza %  
sul totale imprese**

	Totale ( ≥ 10 addetti)	10-49 addetti	50-99 addetti	100- 249 addetti	≥ 250 addetti
<b>AREE TECNOLOGICHE</b>					
sicurezza informatica	<b>28,6</b>	27,8	38,1	47,3	66,0
applicazioni web o app	<b>24,0</b>	23,5	28,7	36,1	56,3
social Media	<b>16,3</b>	16,6	12,1	9,5	12,8
cloud computing	<b>16,0</b>	15,2	25,7	31,8	<b>54,9</b>
vendite online	<b>9,9</b>	10,2	7,1	3,5	n.d.
internet delle cose (identificazione accessi, controllo processo produttivo...)	<b>9,7</b>	9,2	14,6	19,5	<b>49,3</b>
stampa 3D	<b>5,6</b>	5,6	6,6	6,3	3,9
big Data	<b>4,9</b>	4,6	7,3	10,2	23,2
robotica	<b>3,9</b>	3,8	4,5	5,4	8,8
realtà aumentata e realtà virtuale	<b>2,5</b>	2,4	2,5	7,3	8,1
<b>FATTORI DI DIGITALIZZAZIONE</b>					
agevolazioni, finanziamenti, incentivi fiscali	<b>46,0</b>	45,5	52,1	60,6	55,9
infrastruttura e connessione in banda ultralarga	<b>30,1</b>	28,8	48,2	57,3	52,2
sviluppo di nuove competenze digitali del personale esistente	<b>21,3</b>	21,0	24,0	30,6	29,9
sviluppo di una strategia di digitalizzazione dell'impresa	<b>12,4</b>	12,0	15,4	17,7	<b>43,6</b>
nuove competenze digitali	<b>5,7</b>	5,4	10,4	12,4	21,1
capacità di 'fare rete'	<b>5,7</b>	5,7	3,7	5,0	7,6

\* possibilità di risposta multipla per le imprese  
Elaborazione Ance su dati Istat

### Box – Fallimenti nelle costruzioni<sup>7</sup>

Nel corso degli ultimi anni si sta osservando un relativo allentamento del gravoso problema di imprese uscite dal mercato a seguito di fallimenti.

Secondo i dati di Cerved Group, nei primi nove mesi del 2018 le imprese di costruzioni entrate in procedura fallimentare, sono state 1.639, in ulteriore riduzione del 7,1% rispetto ai primi nove mesi del 2017. Nonostante questa dinamica, i livelli in termini assoluti restano comunque superiori a quelli pre-crisi e testimoniano gli effetti della pesante crisi del settore che ha fortemente compromesso la tenuta del tessuto imprenditoriale.

Le imprese di costruzioni entrate in procedura fallimentare sono passate, infatti, da 2.168 del 2009 a 2.388 del 2017, con un aumento dell'11,7%. Complessivamente dal 2009 al 2017 le imprese che hanno avviato tale procedura sono state 25.255 su un

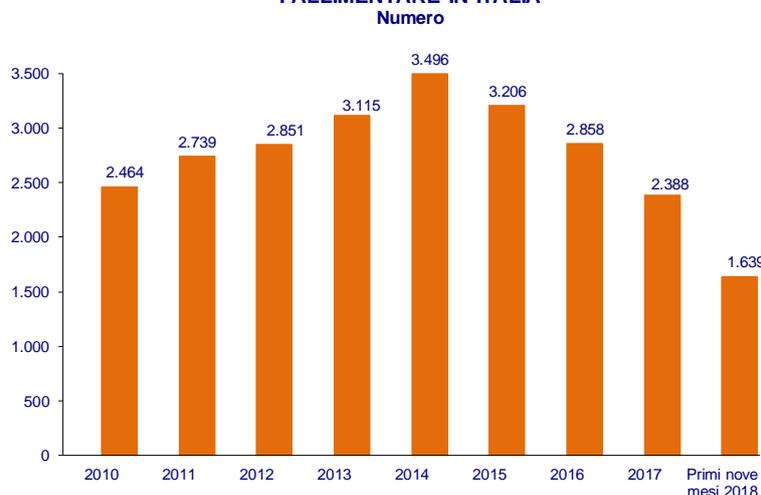
totale di oltre 100mila nell'insieme di tutti i settori economici. **Pertanto, il 24,5% dei fallimenti avvenuti in Italia riguardano le imprese di costruzioni.**

#### IMPRESE DI COSTRUZIONE ENTRATE IN PROCEDURA FALLIMENTARE IN ITALIA

Anni	Numero	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
2014	3.496	12,2
2015	3.206	-8,3
2016	2.858	-10,9
2017	2.388	-16,4
Primi nove mesi 2018	1.639	-7,1
<b>Totale 2009-2017</b>	<b>25.255</b>	<b>11,7</b>

Elaborazione Ance su dati Cerved Group

#### IMPRESE DI COSTRUZIONE ENTRATE IN PROCEDURA FALLIMENTARE IN ITALIA

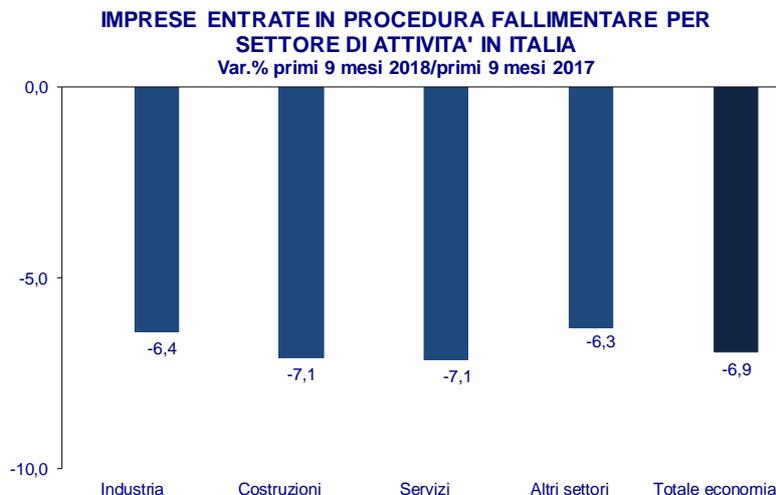


Elaborazione Ance su dati Cerved Group

Dal punto di vista **settoriale**, nei primi nove mesi del 2018, il calo delle imprese entrate in procedura fallimentare risulta diffuso a tutti i settori di attività economica. In particolare, si osservano flessioni più evidenti per le imprese operanti nel terziario che, in analogia alle costruzioni, registrano una flessione del 7,1% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente. Segue l'industria con -6,4% e gli "altri settori" (che comprendono l'agricoltura, il

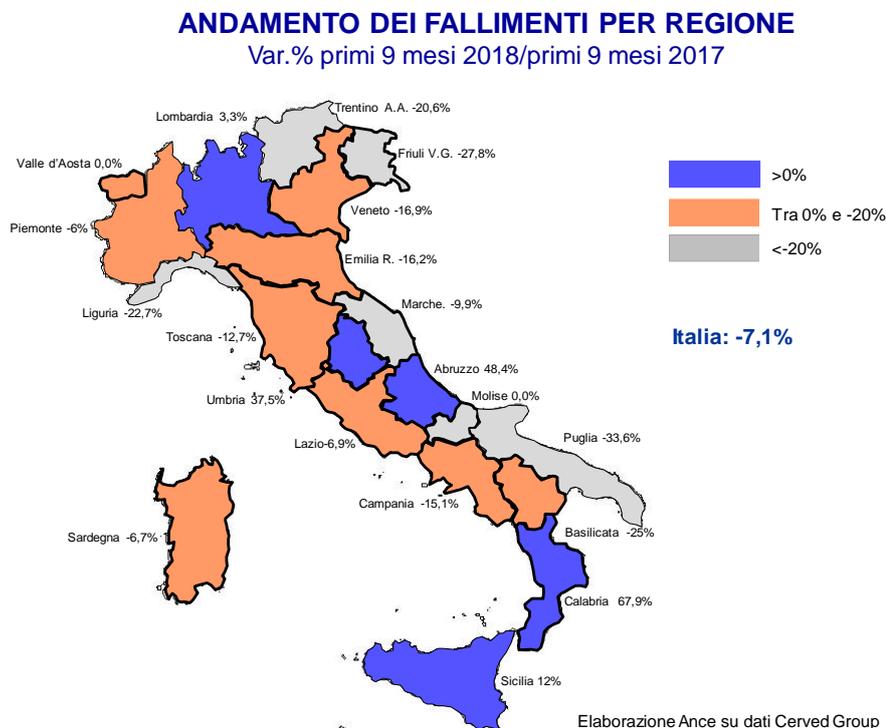
<sup>7</sup> L'analisi che segue fa riferimento al numero di imprese di costruzioni non più operative a seguito di fallimenti. Non sono nalaizzate le chiuse per liquidazione e per procedure non fallimentari (ad esempio accordi di ristrutturazione del debito, concordati preventivi, amministrazioni controllate e straordinarie, liquidazioni coatte amministrative e dichiarazioni di stato di insolvenza).

comparto energetico e le utility) con -6,3%. Nel complesso l'insieme dei settori di attività economica segna una riduzione del -6,9% rispetto ai primi nove mesi del 2017.



Elaborazione Ance su dati Cerved Group

Nell'analisi territoriale si conferma una situazione di miglioramento generalizzata a quasi tutte le regioni. Fanno eccezione le regioni della Lombardia, nella quale si rileva un nuovo aumento dei fallimenti (+3,3% nei primi nove mesi del 2018), dell'Abruzzo (+48,4%), della Calabria (+67,9%) e dell'Umbria (+37,5%). Infine, per Molise e Valle d'Aosta il numero dei fallimenti nel periodo considerato si attesta sugli stessi livelli di un anno prima, evidenziando, pertanto, una dinamica di stazionarietà.



---

## **ANDAMENTO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI**

---



## ANDAMENTO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

I dati di Banca d'Italia relativi ai finanziamenti erogati alle imprese per intraprendere nuove iniziative di investimento mostrano ancora le difficoltà che hanno le aziende edili nell'accesso al credito.

Le erogazioni di **nuovi finanziamenti** per investimenti in **edilizia residenziale hanno registrato variazioni negative dal 2008 al 2017**, con una diminuzione, in dieci anni, di oltre il 77%, passando da 31,5 miliardi di euro nel 2007 ad appena 7 miliardi nel 2017. Nei primi nove mesi del 2018, per la prima volta, il mercato registra un lieve incremento rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (+1,6%).

### FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN ITALIA

Milioni di euro

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Primi 9 mesi 2018	2017/2007
Residenziale	31.427	29.802	24.407	23.458	19.418	16.090	11.212	9.145	8.172	8.169	7.179	5.337	
Non Residenziale	21.091	18.708	16.543	14.668	11.729	7.129	5.586	5.961	9.972	8.528	8.966	8.082	
<b>Totale</b>	<b>52.518</b>	<b>48.510</b>	<b>40.950</b>	<b>38.127</b>	<b>31.147</b>	<b>23.220</b>	<b>16.798</b>	<b>15.107</b>	<b>18.144</b>	<b>16.697</b>	<b>16.146</b>	<b>13.419</b>	
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>													
Residenziale	17,2	-5,2	-18,1	-3,9	-17,2	-17,1	-30,3	-18,4	-10,6	0,0	-12,1	1,6	-77,1
Non Residenziale	4,9	-11,3	-11,6	-11,3	-20,0	-39,2	-21,6	6,7	67,3	-14,5	5,1	28,0	-57,5
<b>Totale</b>	<b>12,0</b>	<b>-7,6</b>	<b>-15,6</b>	<b>-6,9</b>	<b>-18,3</b>	<b>-25,5</b>	<b>-27,7</b>	<b>-10,1</b>	<b>20,1</b>	<b>-8,0</b>	<b>-3,3</b>	<b>16,0</b>	<b>-69,2</b>

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Per quanto riguarda **il settore non residenziale**, invece, a partire dal 2014, le erogazioni di **finanziamenti hanno iniziato a registrare variazioni positive (ad eccezione del 2016, anno durante il quale sono diminuite nuovamente del 14,5%) e, nei primi nove mesi del 2018 sono aumentate del 28% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.**

Anche le famiglie hanno dovuto far fronte a una riduzione delle erogazioni per l'acquisto di abitazioni negli anni della crisi: rispetto ai circa 63 miliardi erogati nel 2007, nel 2013 sono stati erogati appena 21 miliardi di euro per l'acquisto di case.

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

Milioni di euro

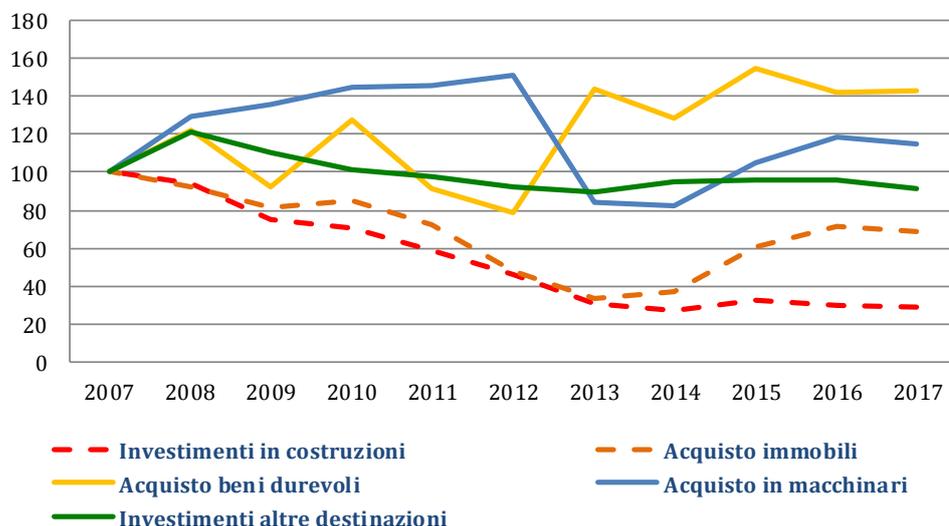
2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Primi 9 mesi 2018	2017/2007
62.758	56.980	51.047	55.592	49.120	24.757	21.393	24.183	41.247	49.704	47.672	36.590	
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>												
-2,0	-9,2	-10,4	8,9	-11,6	-49,6	-13,6	13,0	70,6	20,5	-4,1	3,7	-24,0

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Dal 2014 i flussi di nuovi mutui sono tornati a crescere, fino al nuovo arresto registrato nel 2017, con un -4,1% rispetto all'anno precedente. Tra gennaio e settembre 2018 sono stati destinati alle famiglie oltre 36 milioni di euro per acquistare casa, in aumento del 3,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

La stretta creditizia del settore è stata, quindi, doppia: le imprese non hanno avuto accesso a finanziamenti per nuovi investimenti, e le famiglie hanno avuto difficoltà a ottenere mutui per l'acquisto di case.

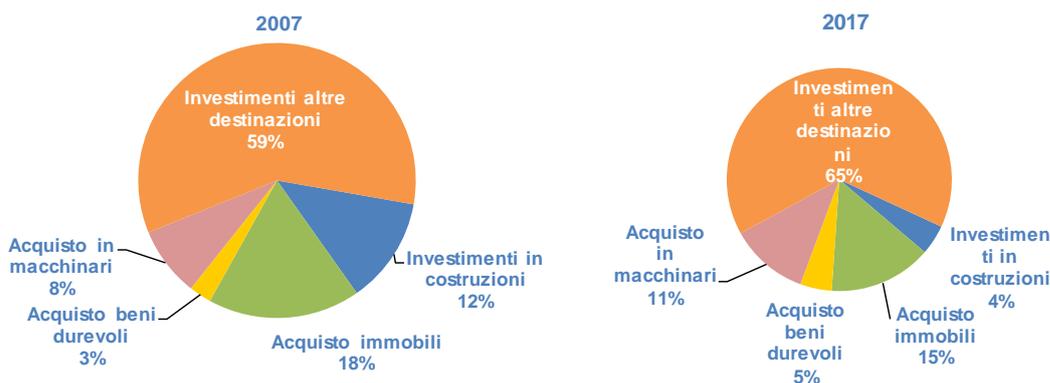
**ANDAMENTO DEI FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE IN ITALIA**  
numero indice 2007 = 100



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Nel complesso, il settore è stato quello più colpito dalla chiusura dei rubinetti del credito dalle banche: come mostrano i dati della Banca d'Italia, infatti, se nel 2007 i finanziamenti per investimenti in costruzioni rappresentavano il 12% del totale dei finanziamenti erogati, nel 2017 sono arrivati a rappresentare soltanto il 4% del totale.

**FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE PER DESTINAZIONE IN ITALIA**



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Per far fronte alla deleteria flessione dei finanziamenti all'economia reale che si è avuta durante la crisi degli ultimi anni, la BCE, a partire da giugno 2014, ha messo in atto delle politiche espansive che avrebbero consentito alle banche di immettere sul mercato la liquidità necessaria per effettuare investimenti: si tratta del Target Long-Term Refinancing Operation (TLTRO) del giugno 2014 e del Quantitative Easing della primavera del 2015.

La strategia della BCE ha, effettivamente, permesso alle banche italiane di avere a disposizione molta liquidità: 600 miliardi di euro solo negli ultimi due anni.

#### TARGET LONGER-TERM REFINANCING OPERATIONS - TLTRO2

	Italia miliardi €	Totale EU miliardi €	% sul totale
Giugno 2016	139	400	34,8
Settembre 2016	17	45	37,8
Dicembre 2016	18	62	29,0
Marzo 2017	67	233	28,8
<b>Totale</b>	<b>241</b>	<b>740</b>	<b>32,6</b>

Fonte: Banca d'Italia

#### QUANTITATIVE EASING DELLA BCE

	Acquisto mensile netto cumulato miliardi €	Acquisto netto mensile miliardi €
Germany	515,1	2,5
France	417,8	1,7
<b>Italy</b>	<b>363,2</b>	<b>1,4</b>
Spain	259,2	2,5
The Netherlands	114,5	0,4
Belgium	72,9	0,3
Austria	57,8	0,2
Portugal	36,5	0,2
Finland	33,0	0,3
Ireland	29,9	0,1
Slovenia	7,9	0,0
Lithuania	3,1	0,0
Luxembourg	2,6	0,0
Latvia	2,1	0,0
Malta	1,2	0,0
Cyprus	0,5	0,1
Estonia	0,0	0,0
Supranationals	229,3	0,8
<b>Totale</b>	<b>2.158,3</b>	<b>10,1</b>

Fonte: dati BCE aggiornati al 30 novembre 2018

Fondi che, però, evidentemente il settore bancario del nostro Paese non ha destinato agli investimenti, soprattutto quelli nel settore delle costruzioni.

Questo grave razionamento del credito è stato determinato da una percezione del rischio settore spesse volte distorta e amplificata.

L'eredità, che questo contesto economico ha lasciato dietro di sé, è stata l'enorme massa di crediti deteriorati, **gli NPLs<sup>8</sup> che, a settembre 2018, ammontavano a 207 miliardi di euro complessivi**, in diminuzione<sup>9</sup> rispetto agli anni precedenti. Di questi, circa 120 miliardi sono sofferenze lorde, 82 miliardi inadempienze probabili e 5 miliardi finanziamenti scaduti.

<sup>8</sup> Per la **definizione di NPLs** si veda la Tabella 1 in allegato

<sup>9</sup> E' bene sottolineare che la diminuzione dei NPLs è esclusivamente dovuta alla vendita dei crediti in sofferenza da parte delle banche. Il Rapporto "The Italian NPL market. Ready for the breakthrough" di PWC dello scorso dicembre 2017 evidenzia che il problema principale delle banche sta nel fatto che, ad oggi, non hanno sufficienti capacità per gestire i crediti deteriorati: in base ai dati di Banca d'Italia riguardanti le procedure concorsuali, **il 62,5% del totale accordi di ristrutturazione - che costituiscono una parte significativa delle esposizioni UTP - dopo 3 anni è ancora in essere** (49% dopo 4 anni) e non ha portato ad alcun risultato finale; **dopo 4 anni, il 40,9% degli accordi di ristrutturazione ha dato luogo a procedure di liquidazione/fallimento.**

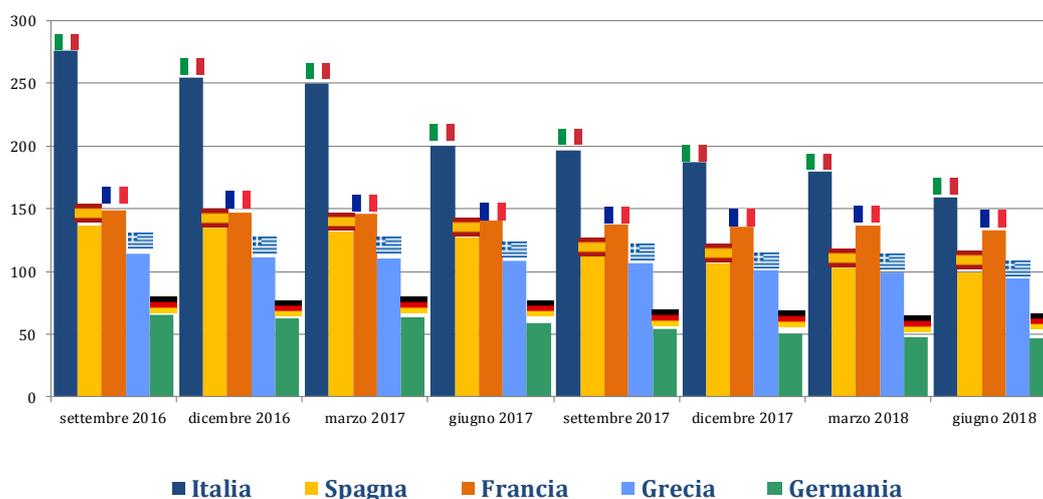
**NPLs BANCARI AL 30 SETTEMBRE 2018**  
 miliardi di euro

	imprese	famiglie produttrici	famiglie per consumi	famiglie per acquisto casa	altro non specificato	Totale
Sofferenze Lorde	82,0	10,3	2,2	13,1	12,1	<b>119,7</b>
Inadempienze probabili	62,1	4,0	1,6	5,8	8,5	<b>82,0</b>
Scaduti/Sconfi namenti	2,0	0,6	0,8	0,6	1,1	<b>5,1</b>
<b>Totale Crediti Deteriorati</b>	<b>146,1</b>	<b>14,9</b>	<b>4,6</b>	<b>19,5</b>	<b>21,6</b>	<b>206,8</b>

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Si tratta di cifre considerevoli che, in Italia, sono in forte diminuzione negli ultimi anni, come conseguenza delle indicazioni provenienti dall'Europa di spingere le banche a disfarsi nel più breve tempo possibile dei crediti deteriorati.

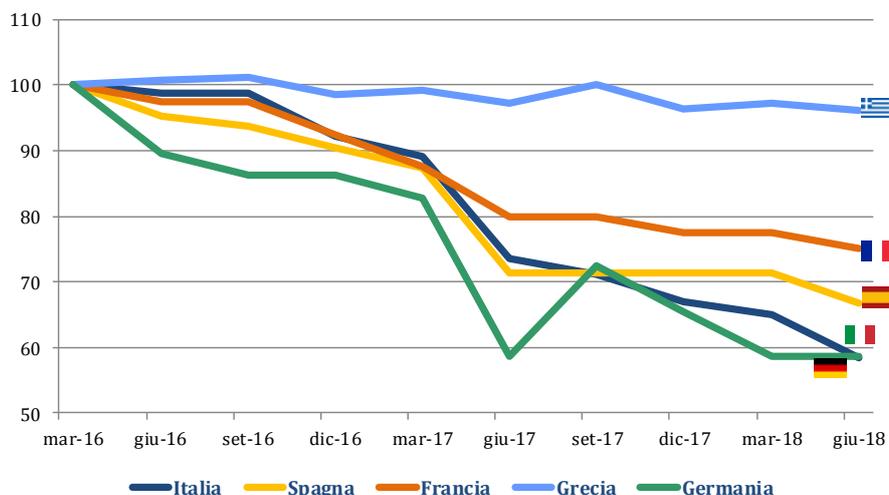
Come mostrano i dati EBA l'Italia è il Paese che, seppur partendo da livelli più elevati di NPL (si ricordi, però, che la Germania e la Spagna hanno creato delle bad bank per liberare i bilanci delle banche dalle posizioni deteriorate), ha provveduto alla maggiore diminuzione dello stock, riducendo notevolmente il proprio NPL ratio (ovvero il rapporto tra stock di NPL e il totale dei finanziamenti erogati).

**EVOLUZIONE DELLO STOCK DI NPL**  
 miliardi di euro


Elaborazione Ance su dati EBA

## EVOLUZIONE DELL' NPL RATIO

numero indice mar-16=100

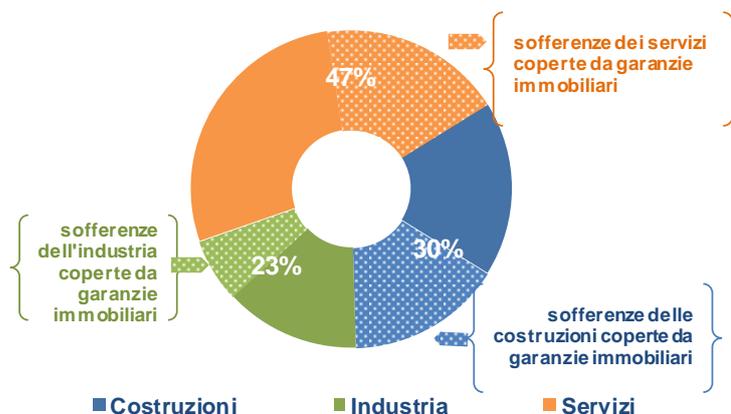


Elaborazione Ance su dati EBA

Le sofferenze sono state la tipologia di NPL che, per prima, è stata ceduta dagli istituti di credito: si tratta di quelle posizioni difficilmente recuperabili dalla banca, di cui 82 miliardi fanno capo alle imprese, ovvero il 56% delle sofferenze totali.

Di questi 82 miliardi di euro, il 27% (22 miliardi di euro circa) è attribuibile al settore delle costruzioni, comparto con la maggior quota di sofferenze coperta da garanzie immobiliari (oltre il 60%, mentre solo il 38% delle sofferenze dell'industria e il 52% delle sofferenze dei servizi sono coperte da garanzie ipotecarie).

### SOFFERENZE LORDE DEL SETTORE PRODUTTIVO IN ITALIA - 30 settembre 2018 - Val. %



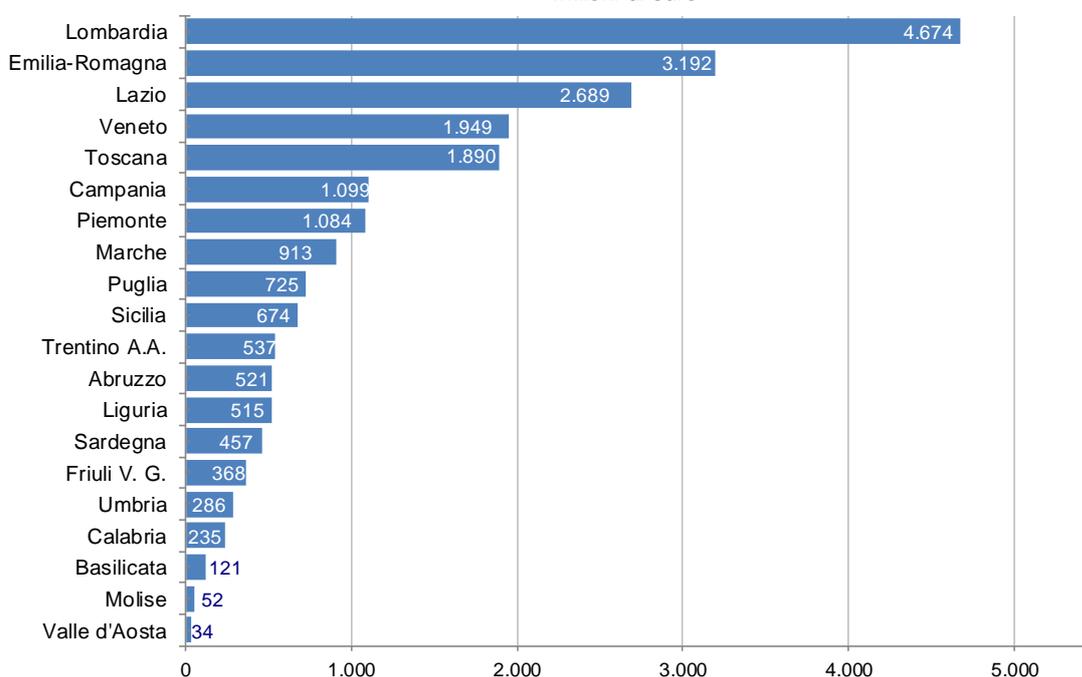
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'analisi territoriale delle sofferenze delle imprese di costruzioni mostra che la maggior parte sono localizzate in Lombardia (4,6 miliardi di euro, il 20% del totale), a cui segue l'Emilia-Romagna con 3,1 miliardi di euro (14% del totale) e il Lazio (2,6 miliardi di euro, l'11%).

## SOFFERENZE LORDE DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI

30 SETTEMBRE 2018

milioni di euro



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Alle famiglie, invece, sono attribuibili 13,7 miliardi di euro di sofferenze collegate all'acquisto di abitazioni, anche in questo caso, maggiormente localizzate in Lombardia.

Si tratta di valori imponenti che, come è emerso, sono in diminuzione a partire dal 2015, attraverso la cessione di **posizioni deteriorate da parte degli istituti finanziari a fondi specializzati**.

La cessione ai Fondi sta avvenendo anche per le posizioni definite Inadempienze Probabili, ovvero quelle esposizioni per le quali la banca valuta improbabile che il debitore adempia integralmente alle sue obbligazioni contrattuali (quelle posizioni che, prima del 2014, erano chiamate crediti ristrutturati e incagli). Al 30 settembre 2018 erano 82 miliardi di euro, di cui 62 miliardi attribuibili alle imprese<sup>10</sup> e 5,8 miliardi alle famiglie per l'acquisto di abitazioni.

Anche per queste posizioni, la politica gestionale indicata dall'Europa è quella che mira ad una dismissione celere da parte delle banche, sebbene nella versione delle Linee Guida per le banche sui crediti deteriorati di marzo 2017 la BCE indicava delle misure di forbearance finalizzate a far tornare in bonis il debitore.

L'immissione sul mercato di questi asset a valori eccessivamente bassi potrebbe causare una caduta dei prezzi degli immobili, con effetti diretti e indiretti su tutti i soggetti economici:

- effetto ricchezza negativo per le famiglie, con ricadute depressive su consumi e investimenti;

<sup>10</sup> La Banca d'Italia per le Inadempienze probabili non mette a disposizione informazioni relative al settore di appartenenza e alla dislocazione geografica.

- le imprese con i prezzi delle case più bassi, avranno difficoltà a coprire i costi di costruzione;
- le svendite degli NPL, per le banche, determineranno la necessità di ricapitalizzazioni forzose e, inoltre, la diminuzione del valore degli immobili creerà la svalutazione dei beni in garanzia, e, quindi, la necessità di ulteriori patrimonializzazioni per gli istituti di credito;
- lo Stato, infine, dovrà dedicare ingenti risorse per coprire le deduzioni fiscali delle banche per le svalutazioni/perdite sui crediti e per la ri-patrimonializzazione degli istituti bancari. Infatti, quando una banca detiene una posizione non più in bonis (che sia sofferenza, UTP o finanziamento scaduto), il credito viene svalutato e, su questa svalutazione, l'istituto finanziario beneficia di una deduzione fiscale (praticamente la banca paga meno tasse).

### Box – La nuova normativa prudenziale europea

Nell'ultimo anno e mezzo, le novità in tema di normativa sulla vigilanza bancaria, sono state tante e tutte di grande impatto sull'attività futura delle banche.

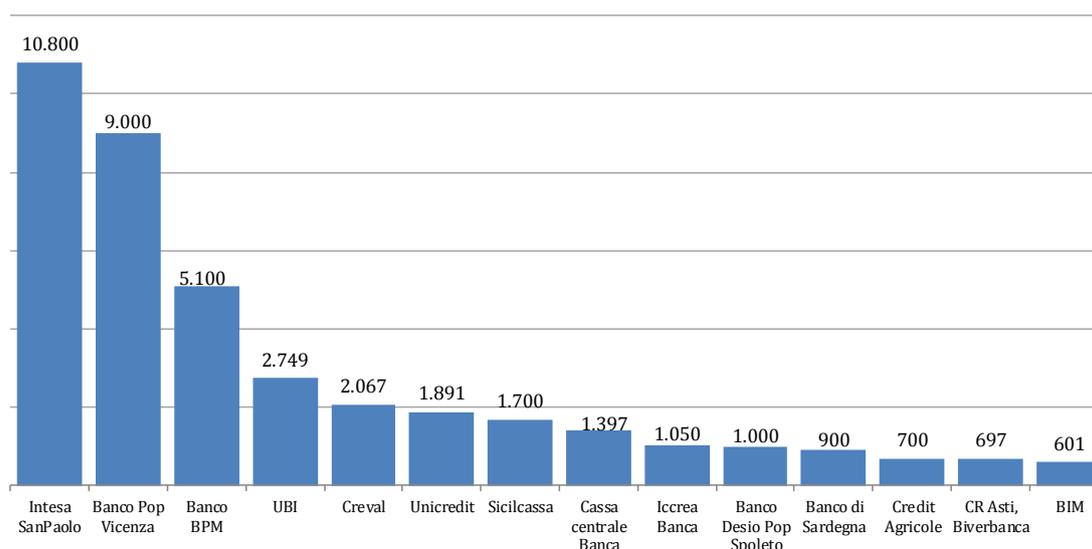
La tabella in basso, riporta le principali novità e un breve commento sul possibile impatto sull'economia e sul settore delle costruzioni.

LA NUOVA NORMATIVA PRUDENZIALE EUROPEA		
MISURA	CONTENUTO	IMPATTO
✓ <b>IFRS 9</b>	Nuovi principi contabili in base ai quali gli accantonamenti non sono più calcolati sull'ammontare di crediti deteriorati ma sulla base delle perdite attese	Aumento del capitale delle banche e aumento dei tassi applicati
✓ <b>Addendum alla Guida sui NPL della BCE</b>	Stabiliti nuovi livelli minimi di accantonamenti delle banche a fronte di NPL	Spinta ad una cessione in blocco dei crediti deteriorati e di quelli in bonis considerati più rischiosi
✓ <b>GACS + IFRS</b>	Assicurazione sul rendimento finale dei titoli emessi a fronte di operazioni di cartolarizzazione di NPL	Cessione di portafogli di sofferenze, UTP e crediti in bonis
✓ <b>Nuova definizione di «Past Due»</b>	Quando il debitore non ripaga per 90 giorni consecutivi un ammontare pari all'1% del finanziamento totale (soglia relativa) e una somma di almeno 100 euro per esposizioni retail e 500 euro per le altre (soglia assoluta)	Aumento del capitale delle banche e aumento dei tassi applicati
✓ <b>Regolamentazione EBA sul calcolo della LGD</b>	Una parte del rating calcolato dalle banche è basato sull'attesa di recupero in caso di default della controparte (LGD), Le vendite di portafogli di NPL hanno determinato un impatto negativo sulle attese di recupero e quindi sulla LGD	Aumento del capitale delle banche e aumento dei tassi applicati
✓ <b>MREL e TLAC</b>	Normative europee per aumentare, nel passivo delle banche, la presenza di strumenti ad elevata capacità di assorbimento delle perdite, come i titoli obbligazionari subordinati, in caso di bail-in	Aumento costi di raccolta con aumento dei tassi
✓ <b>Posticipo accantonamenti per le banche specializzate in acquisti di NPL</b>	Il Parlamento europeo ha approvato una norma che posticipa di due anni gli accantonamenti per le banche specializzate in acquisti di NPL (Illimity, DoBank, Intrum, Fonspa)	Maggiore rapidità nella vendita di NPL da parte delle banche, minori costi per il soggetto acquirente
✓ <b>Normativa EBA sugli accantonamenti prudenziali per le costruzioni</b>	L'EBA ha proposto un accantonamento del 150% per i finanziamenti erogati a fronte della realizzazione di immobili per la vendita, considerando l'attività di sviluppo speculativa	Aumento dei tassi applicati ai finanziamenti per le costruzioni

### Box – La proposta Ance per la creazione di un Fondo per la rinegoziazione del debito delle imprese

Negli ultimi mesi c'è stata un'intensa accelerazione nella vendita dei NPL da parte delle banche che, per liberare i propri bilanci dalla presenza di posizioni deteriorate, li hanno ceduti a Fondi specializzati attraverso operazioni di cartolarizzazione.

#### PRINCIPALI ORIGINATORS NEL MERCATO NPL 2018 mld euro



Nonostante l'Autorità Europea per i Rischi Sistemici, presieduta da Mario Draghi, evidenzia che *“la velocità più appropriata per la riduzione di NPL non è necessariamente quella più rapida e la forma più appropriata di smaltimento non è necessariamente la vendita di NPL o il recupero della garanzia associata”*, nel nostro Paese sta avvenendo l'esatto opposto, soprattutto a causa delle GACS (Garanzia Cartolarizzazione Sofferenze), strumento “inventato” e presente soltanto nel nostro Paese, che riconosce agli acquirenti di titoli derivanti da operazioni di cartolarizzazione la garanzia dello Stato sui rendimenti.

Il futuro non riserva buoni auspici dal momento che, nella Nota di Aggiornamento del DEF 2018, il Governo ha manifestato la volontà di prorogare ulteriormente le GACS (il termine fissato era marzo 2019), ampliandone il campo di intervento anche agli UTP.

Questa scelta appare molto rischiosa se non accompagnata da ulteriori provvedimenti che possano dare altre opportunità alle banche, rispetto alla cessione in blocco e a valori molto più bassi rispetto a quelli di mercato degli NPL ai fondi d'investimento: alcuni esperti stimano che le vendite di NPL (sofferenze e UTP) per il 2019 potranno variare tra i 50 e i 100 miliardi di euro.

Una strategia basata esclusivamente sulla svendita di questi crediti è molto miope: sofferenze e UTP fanno capo a imprese vive, molte delle quali economicamente sane ma con problemi finanziari dovuti alla crisi del mercato immobiliare. Cedere questi crediti a fondi che hanno esclusivamente un'ottica liquidatoria significa condannarle al fallimento.

Una possibile alternativa è stata indicata, nel mese di ottobre 2018, dalla Vigilanza di Banca d'Italia<sup>11</sup> che ha evidenziato la necessità di sviluppo di fondi per la ristrutturazione che

<sup>11</sup> Paolo Angelini – “I crediti deteriorati: mercato, regole e rafforzamento del sistema” – Banca d'Italia – 9 ottobre 2018

potrebbero fornire un importante contributo al ritorno in bonis delle imprese in difficoltà e sostenere l'attività produttiva con un forte impulso per l'economia reale.

Il Governo ha colto parzialmente questo invito, istituendo, nel DL Semplificazioni, una sezione speciale del Fondo di Garanzia per le PMI, specializzata nel sostegno delle PMI creditrici dello Stato.

L'Associazione ha chiesto di ampliare l'operatività di questo strumento, prevedendo l'accesso anche per i soggetti in sofferenza e per le imprese attive nel mercato privato che si sono trovate ad affrontare difficoltà connesse alla crisi del mercato immobiliare.

La garanzia dello Stato consentirebbe alle banche di sterilizzare gli accantonamenti necessari a fronte di crediti deteriorati, facilitando la rinegoziazione dei debiti con le imprese.

Inspiegabilmente il Parlamento non ha concesso questo ampliamento che avrebbe potuto contribuire a risollevarle le sorti di molte aziende.

Stiamo parlando di circa **40 miliardi di inadempienze probabili** (UTP) con sottostante ipoteche immobiliari **che, se non gestiti in maniera lungimirante, possono determinare la crisi irreversibile delle imprese**, con effetti devastanti sull'occupazione, sul Pil del Paese e sulle stesse banche.

E' necessario superare la logica liquidatoria che finora ha caratterizzato l'operatività delle banche e dei fondi d'investimento: **le imprese hanno bisogno del tempo necessario per poter rinegoziare i finanziamenti, in modo da tutelare la continuità aziendale** senza che il loro patrimonio reale, gli immobili costruiti o in costruzioni, vengano svenduti nelle aste giudiziarie.

E' lo stesso principio che ha spinto Banca d'Italia a modificare le disposizioni di Vigilanza relative agli investimenti in immobili da parte delle banche, consentendo agli istituti di credito di detenere immobili nel patrimonio per un periodo di tempo "*ragionevole e compatibile con l'esigenza di preservare il valore di realizzo degli immobili*", cioè di norma non oltre quattro anni.

Queste nuove regole, unite alla garanzia GACS, danno alle banche, imprese di diritto privato, un adeguato margine di manovra per poter valorizzare gli asset in portafoglio.

Allo stesso modo, tutte le altre imprese private devono avere le medesime opportunità concesse alle banche per gestire la crisi finanziaria e ritornare alla piena operatività.

In caso contrario, si assisterà ad una inevitabile desertificazione del tessuto produttivo del Paese, già gravemente provato da 11 anni consecutivi di crisi, rendendo impossibile il programma di infrastrutturazione e modernizzazione del territorio italiano, un esplicito impegno preso dal Governo nell'ultima Nota di Aggiornamento del DEF di un paio di settimane fa.

---

## **MERCATO IMMOBILIARE E CAMBIAMENTI DEMOGRAFICI**

---



## MERCATO IMMOBILIARE E CAMBIAMENTI DEMOGRAFICI

### Il mercato immobiliare residenziale: le compravendite

Il mercato immobiliare residenziale continua a mostrare un andamento positivo. Nei primi nove mesi del 2018, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, il numero di abitazioni acquistate ha registrato un ulteriore aumento del 5,6% rispetto allo stesso periodo del 2017, in linea con il trend in atto, ormai, dal 2014.

L'incremento è generalizzato sia ai comuni capoluogo (+4,3%), sia ai comuni non capoluogo (+6,2%).

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

	2015	2016	2017*	I Trim. 2018*	II Trim. 2018*	III Trim. 2018*	Primi 9 mesi 2018*
Comuni capoluogo	151.199	178.690	186.472	44.105	53.288	43.829	141.221
Altri comuni delle province	284.732	338.495	356.008	83.172	100.406	86.780	270.358
<b>Totale province</b>	<b>435.931</b>	<b>517.184</b>	<b>542.480</b>	<b>127.277</b>	<b>153.693</b>	<b>130.609</b>	<b>411.579</b>
<i>variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>							
Comuni capoluogo	7,7	18,2	4,4	2,3	5,1	5,5	4,3
Altri comuni delle province	7,3	18,9	5,2	5,5	5,9	7,4	6,2
<b>Totale province</b>	<b>7,4</b>	<b>18,6</b>	<b>4,9</b>	<b>4,3</b>	<b>5,6</b>	<b>6,7</b>	<b>5,6</b>

\*dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

L'analisi trimestrale dei dati evidenzia una dinamica espansiva, con incrementi che passano dal +4,3% del primo trimestre del 2018 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, al +6,7% del terzo trimestre.

Con riferimento alle otto maggiori città italiane<sup>12</sup> per popolazione, nelle quali avvengono oltre la metà degli scambi relativi ai comuni capoluogo, il numero di abitazioni compravendute nel periodo esaminato continua a restituire variazioni positive.

Segnali particolarmente positivi si osservano nelle città di Bologna (+7,1%), Napoli (+5,9%) e Palermo (+4,7%). Prosegue l'andamento positivo anche a Torino (+4,1%), Firenze (+3,6%) e Genova (+2,8%). La città di Roma, dopo un primo semestre negativo, nel terzo trimestre 2018 manifesta un incremento del 3,4% di abitazioni compravendute. Tale aumento compensa i cali dei periodi precedenti rendendo stazionario l'andamento dei primi nove mesi dell'anno.

<sup>12</sup> L'Agenzia dell'Entrate inserisce in questo gruppo le città di Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo, Bologna e Firenze.

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

Città	Primi 9 mesi 2018 (numero)	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente						
		2015	2016	2017*	I Trim. 2018*	II Trim. 2018*	III Trim. 2018*	Primi 9 mesi 2018*
Roma	22.763	0,9	10,4	3,0	-1,9	-0,8	3,4	0,2
Milano	17.443	13,7	21,5	8,1	0,9	4,4	-2,4	1,1
Torino	9.714	9,0	24,9	4,9	3,9	4,0	4,5	4,1
Genova	5.119	2,1	21,5	3,3	-3,0	4,7	7,2	2,8
Napoli	5.544	8,6	15,6	7,4	11,8	2,7	3,6	5,9
Palermo	4.062	13,6	9,3	7,9	1,7	4,4	8,5	4,7
Bologna	4.211	4,7	22,7	-3,3	-2,7	2,8	23,7	7,1
Firenze	3.917	9,9	15,7	7,8	-1,1	4,7	7,2	3,6
<b>Totale</b>	<b>72.773</b>	<b>6,6</b>	<b>16,8</b>	<b>4,9</b>	<b>0,7</b>	<b>2,5</b>	<b>3,9</b>	<b>2,3</b>

\*dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Milano, manifesta nel terzo trimestre un primo segno negativo (-2,4% rispetto al terzo trimestre 2017) che può essere sicuramente letto come calo fisiologico considerando che il capoluogo meneghino è da venti trimestri consecutivi che registra aumenti nel numero di abitazioni compravendute.

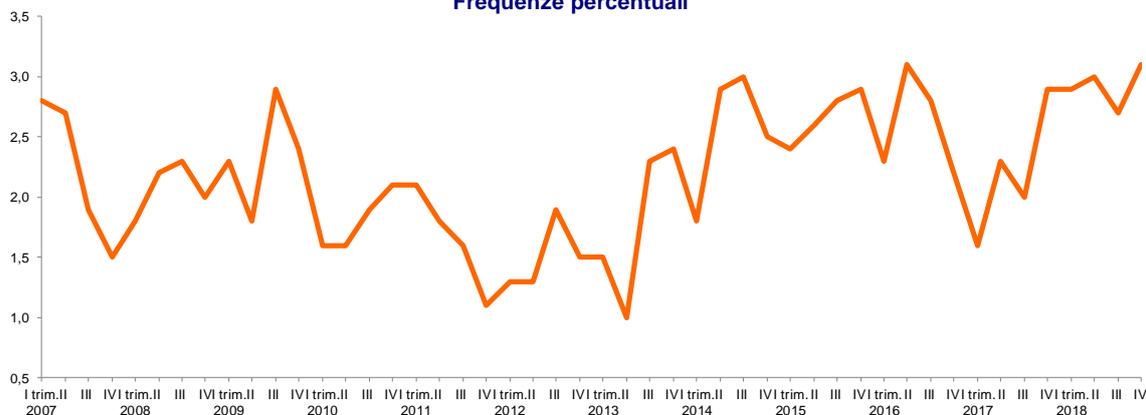
In generale, il buon andamento del mercato immobiliare residenziale continua ad essere sostenuto, oltre dai bassi tassi di interesse, anche dalla disponibilità del settore bancario a concedere i finanziamenti.

Secondo i dati di Banca d'Italia nei primi nove mesi del 2018, i mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di un'abitazione registrano un ulteriore aumento del 3,7% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

L'attività transattiva del mercato residenziale trae impulso tanto dall'apporto del canale creditizio, quanto dagli elementi di fiducia della domanda, che almeno con riferimento al 2018 si mantengono elevati. Tale evoluzione trova riscontro infatti nei dati Istat sulle intenzioni di acquisto. La quota di famiglie che dichiara di essere interessata all'acquisto di un'abitazione a novembre 2018 è pari al 3,1%, in aumento rispetto alle precedenti rilevazioni.

Benché si tratti di intenzioni, ovvero di un indicatore sensibile ai mutamenti del contesto di riferimento, appare comunque evidente che la quota di famiglie che risulta interessata all'acquisto di un'abitazione è rimasta stabile nel corso della crisi, con una flessione registrata solo nel momento di massimo razionamento del credito da parte delle banche.

**INTENZIONI DI ACQUISTO DELL'ABITAZIONE DA PARTE DELLE FAMIGLIE  
(CERTAMENTE E/O PROBABILMENTE SÌ)  
Frequenze percentuali**



Elaborazione Ance su dati Istat

Sulla base di tale evidenze la stima Ance per il 2018 è di circa 572mila abitazioni compravendute (+5,6%).

Questa dinamica positiva in atto dal 2014 continua a riguardare prevalentemente il comparto dell'usato. Dai dati dell'Agenzia delle Entrate, ancora non è possibile desumere quante abitazioni compravendute si riferiscono ad immobili nuovi o a quelle esistenti. L'Ance, sulla base dei dati di uno studio del Consiglio Nazionale del Notariato<sup>13</sup>, stima che circa il 20% delle compravendite deriva da atti di transazione aventi ad oggetto immobili residenziali nuovi. La quota preponderante, ovvero circa l'80%, delle abitazioni compravendute si riferisce ad immobili esistenti. Questi ultimi, infatti, in questi anni di profonda crisi del settore delle costruzioni ed in particolare delle nuove abitazioni, hanno stimolato gli investimenti legati alla manutenzione straordinaria del patrimonio abitativo, i quali sono giunti a rappresentare nel 2018, secondo stime Ance, il 37% del valore complessivo degli investimenti in costruzioni.

Per formulare la previsione per il 2019 del numero di abitazioni compravendute è necessario fare qualche riflessione sulle variabili che influenzano l'andamento del mercato immobiliare.

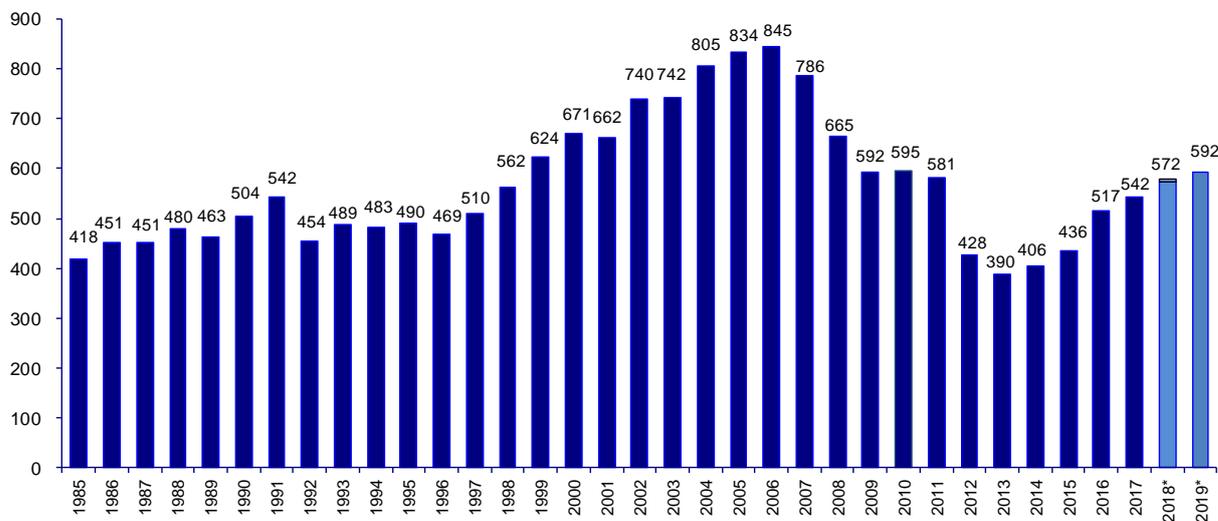
In primis, lo stato di salute del settore bancario appare una variabile tutt'altro che trascurabile. Basti considerare, infatti, che il 60% delle abitazioni compravendute è legato all'accensione di un mutuo sull'immobile.

Le tensioni finanziarie rappresentate dall'aumento dello spread sui titoli di stato, unitamente alla crescita dei tassi di interesse programmata dalla Banca Centrale europea, rischiano di tradursi nuovamente in una minore disponibilità di credito per le famiglie e imprese.

Considerando inoltre il rallentamento dell'economia italiana, gli effetti derivanti dall'incertezza economica/politica e un calo di fiducia dei consumatori, portano a stimare comportamenti prudenziali di contenimento del livello dei consumi e di accrescimento del risparmio precauzionale. Questi elementi di contesto ci portano a prevedere un 2019 in termini di abitazioni compravendute ancora positivo ma con un tasso di crescita più contenuto rispetto agli anni precedenti. Nel 2019 le compravendite residenziali saranno pari a 592mila con un incremento del 3,5% rispetto all'anno precedente.

<sup>13</sup> Dati Statistici Notarili 2017, luglio 2018

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

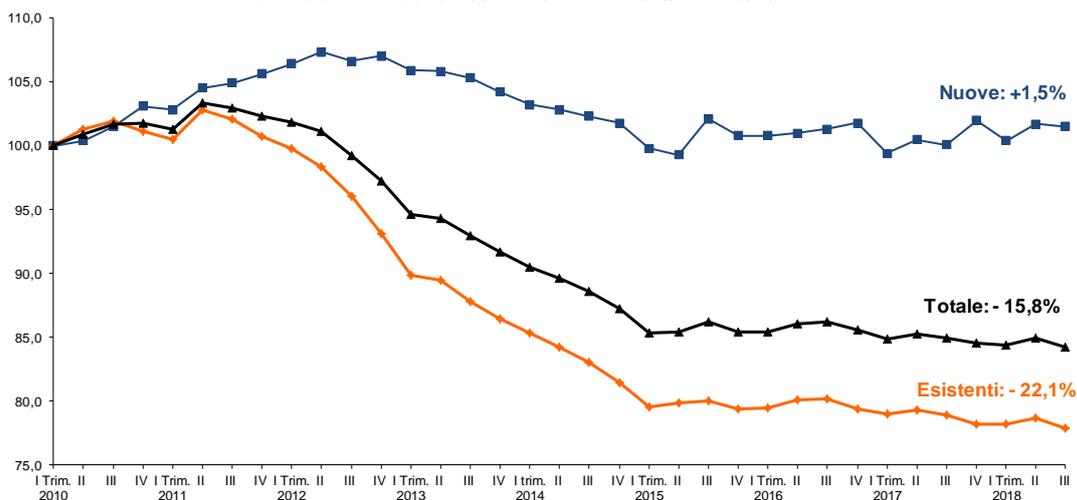


\*Previsioni Ance  
 Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

**Le tendenze dei prezzi di vendita delle abitazioni**

Il trend positivo delle transazioni abitative in atto, ormai, da quattro anni non è stato accompagnato da un analogo aumento dei valori che hanno, invece, continuato a registrare variazioni negative o al più stazionarie.

**INDICE DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI IN ITALIA**  
 Numero indice I Trim. 2010=100 e Var.% II Trim. 2018/I Trim. 2010



Elaborazione Ance su dati Istat

L'indice Istat dei prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie, sia per fini abitativi sia per investimento, evidenzia, nel terzo trimestre 2018, ancora una lieve flessione dei

prezzi rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente. Tale risultato deriva come sintesi di un lieve aumento dell'1,4% dei prezzi delle abitazioni nuove, a fronte di un ulteriore calo dell'1,3% di quelle esistenti.

Complessivamente, tra il primo trimestre 2010 ed il terzo trimestre 2018, l'indice dei prezzi delle abitazioni è diminuito del 15,8%. E' una riduzione, però, che ha riguardato soprattutto gli immobili usati i cui prezzi hanno registrato una significativa flessione del 22,1%, mentre le nuove abitazioni hanno recuperato i cali degli anni di crisi e oggi manifestano un aumento seppur contenuto dell'1,5%.

Secondo Nomisma, che presenta una serie storica più lunga, i prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane<sup>14</sup>, hanno visto una riduzione complessiva, tra il picco del primo semestre 2008 ed il secondo semestre 2018, del 25% in termini nominali (-33% in termini reali). In particolare, nel secondo semestre del 2018 si è registrata un'ulteriore flessione del 2,4% a prezzi costanti nel confronto con il secondo semestre 2017, in rallentamento rispetto alle riduzioni degli anni precedenti.

Come si legge nell'ultimo Rapporto sul mercato immobiliare di Nomisma, la città Milano continua a registrare variazioni positive dei prezzi delle abitazioni sebbene, con livelli di intensità contenuti. Nel 2018 a Milano, le abitazioni esistenti hanno mostrato un aumento tendenziale del +0,2% ed un variazione maggiore si osserva per quelle nuove (+0,8%). Anche Firenze nel secondo semestre 2018 ha manifestato una prima variazione positiva dei prezzi delle abitazioni.

La previsione di Nomisma per l'anno in corso è di una stabilità dei prezzi delle abitazioni, mentre le aspettative espresse dagli agenti immobiliari sono orientate verso una lieve ripresa dei prezzi in aumento già nella prima parte del 2019.

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

	Abitazioni nuove	Abitazioni esistenti	Totale
2014	-2,2	-5,2	-4,4
2015	-1,5	-3,1	-2,6
2016	-0,8	-0,8	-0,8
2017	0,1	-0,6	-0,4
<i>I trim. 2018</i>	1,0	-1,0	-0,5
<i>II trim. 2018</i>	1,2	-0,8	-0,4
<i>III trim. 2018</i>	1,4	-1,3	-0,8
<b>Var% III trim.2018/ I trim. 2010</b>	<b>1,5</b>	<b>-22,1</b>	<b>-15,8</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

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

## Il mercato immobiliare non residenziale

Proseguono i segnali positivi anche per il **mercato immobiliare non residenziale che manifesta nei primi nove mesi del 2018 un ulteriore incremento delle unita scambiate** del 4,4% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno, rafforzando la crescita dei periodi precedenti.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI IN ITALIA - Numero

	2015	2016	2017*	I Trim. 2018*	II Trim. 2018*	III Trim. 2018*	Primi 9 mesi del 2018*
Terziario-commerciale ( <i>uffici, istituti di credito, negozi, edifici commerciali, depositi commerciali ed autorimesse</i> )	75.437	86.030	92.908	21.782	25.304	21.368	68.454
Produttivo ( <i>capannoni ed industrie</i> )	9.253	11.102	12.038	2.521	3.036	2.704	8.262
Produttivo agricolo	1.945	2.224	2.525	599	618	537	1.754
Altre destinazioni (esempio lastrico solare, fabbricato in attesa di dichiarazione, ecc)	46.468	52.578	56.751	12.939	15.147	13.561	41.646
<b>Totale</b>	<b>133.103</b>	<b>151.934</b>	<b>164.222</b>	<b>37.841</b>	<b>44.105</b>	<b>38.169</b>	<b>120.116</b>
<i>Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>							
Terziario-commerciale ( <i>uffici, istituti di credito, negozi, edifici commerciali, depositi commerciali ed autorimesse</i> )	3,5	14,0	8,0	5,9	8,5	-0,3	4,8
Produttivo ( <i>capannoni ed industrie</i> )	-2,7	20,0	8,4	8,2	1,3	-6,5	0,5
Produttivo agricolo	13,9	14,3	13,6	3,0	-4,2	3,0	0,3
Altre destinazioni (esempio lastrico solare, fabbricato in attesa di dichiarazione, ecc)	5,5	13,2	7,9	2,2	4,7	7,1	4,7
<b>Totale</b>	<b>3,9</b>	<b>14,1</b>	<b>8,1</b>	<b>4,7</b>	<b>6,5</b>	<b>1,8</b>	<b>4,4</b>

\*dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Il buon andamento delle compravendite coinvolge tutti i settori del non residenziale. In particolare, in termini percentuali l'aumento tendenziale più significativo interessa il comparto del terziario-commerciale (uffici, istituti di credito, negozi, edifici commerciali, depositi commerciali ed autorimesse) con +4,8% e le altre destinazioni, ovvero immobili che non producono reddito, ad esempio lastrico solare, fabbricato in attesa di dichiarazione, ecc., che registrano un aumento del 4,4% nel confronto con i primi nove mesi del 2017.

Variazioni positive, sebbene con livelli di intensità contenuti, si osservano per il settore produttivo (capannoni industriali) +0,5% e il settore produttivo agricolo (unità immobiliari produttive connesse alle attività agricole) +0,3%.

## Popolazione e famiglie: dove e come cambia la domanda immobiliare

Al 31 dicembre 2017 risiedono in Italia 60.483.973 persone, di cui più di 5 milioni di cittadinanza straniera, pari all'8,5% dei residenti a livello nazionale (10,7% al Centro-nord, 4,2% nel Mezzogiorno).

Complessivamente, **nel 2017 la popolazione diminuisce** di 105.472 unità rispetto all'anno precedente. Il calo complessivo è determinato dalla flessione della popolazione di cittadinanza italiana (202.884 residenti in meno), mentre la popolazione straniera aumenta di 97.412 unità.

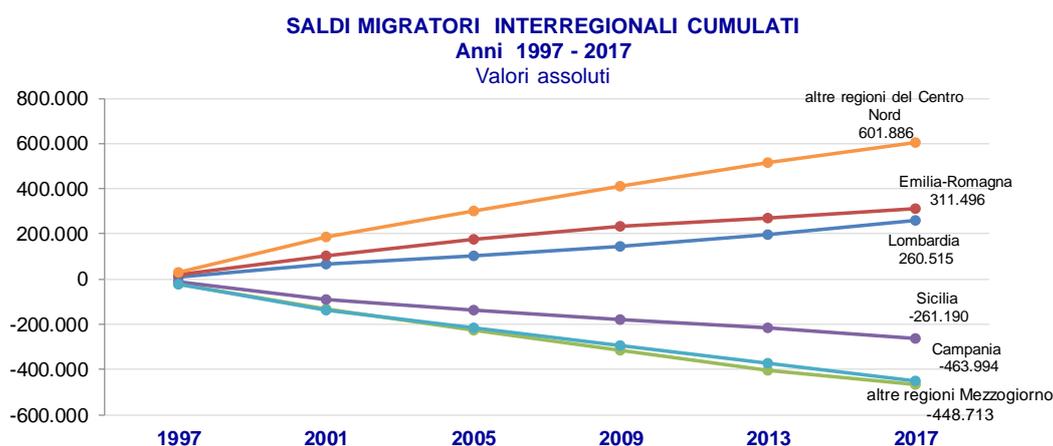
Prosegue, dunque, il trend negativo iniziato nel 2015, che aveva segnato la prima diminuzione dal dopoguerra, determinato da flussi migratori che non riescono più a compensare il calo demografico dovuto ad una dinamica naturale negativa.

Il **movimento naturale della popolazione** ha registrato, infatti, un saldo (nati meno morti) negativo per quasi 200mila unità, risultato derivante da un saldo naturale positivo per i cittadini stranieri (quasi 61 mila unità), e da un deficit di residenti italiani molto ampio, pari a più di 251mila unità. Per il terzo anno consecutivo i nati sono meno di mezzo milione (458.151, -15mila sul 2016), di cui 68 mila stranieri (14,8% del totale), anch'essi in diminuzione.

Nel 2017 i **trasferimenti di residenza interni al territorio nazionale** hanno coinvolto più di 1 milione 330mila individui, sostanzialmente stabili rispetto al 2016 (+0,2%), anche se a questa stabilità corrispondono due tendenze opposte, diminuiscono i movimenti tra regioni diverse (interregionali), pari a 323mila (-0,6%), e aumentano quelli all'interno delle regioni (intra-regionali), pari a 1 milione e 12mila (+0,5%).

Le regioni più attrattive sono ancora una volta Emilia-Romagna, Trentino Alto-Adige, Lombardia e Friuli-Venezia Giulia; le meno attrattive sono Calabria, Basilicata e Molise. In totale, nel 2017, circa 110mila persone si sono spostate dal Sud e Isole verso le regioni del Centro Nord, mentre la rotta inversa è stata seguita da 56mila persone, con una perdita netta per il Mezzogiorno di circa 54mila residenti.

Negli ultimi venti anni la perdita netta di popolazione nel Mezzogiorno, dovuta ai movimenti interni, è stata pari a 1 milione 174mila unità.



Fonte Istat

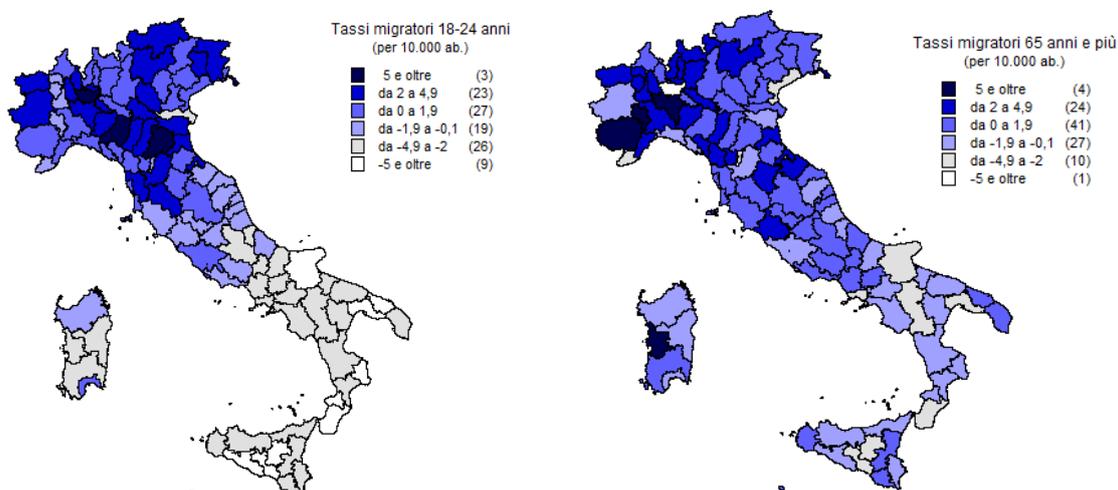
Anche le **emigrazioni** risultano in crescita, hanno lasciato l'Italia quasi 115mila persone di cittadinanza italiana, triplicando il numero rispetto a dieci anni fa, quando nel 2007 erano pari a 36mila.

Ulteriore fenomeno è quello che vede in aumento i laureati italiani che si trasferiscono all'estero, nel 2017 sono quasi 28mila (+4% sul 2016). Negli ultimi cinque anni, i deflussi netti di persone di 25 anni e più dovuti agli espatri sono pari a oltre 244mila, di cui il 64% con titolo di studio medio-alto.

Ulteriore fenomeno che merita attenzione è l'**incidenza del fattore età sulla scelta di dove spostarsi**. Molte province con saldi netti interprovinciali positivi nella fascia di età tra i 18 e i 24 anni mostrano un saldo netto negativo per gli adulti da 65 anni e oltre.

Milano, Roma, Firenze e Venezia, molto attrattive per i più giovani, perdono interesse per gli ultrasessantacinquenni. Viceversa, province come Vercelli, Asti, Latina, l'Aquila, caratterizzate da saldi negativi per i giovani, diventano attrattive per i più anziani. Inoltre, gli over 65 sono più propensi a spostarsi verso aree di provincia piuttosto che verso grandi centri urbani, aree invece preferite dai più giovani.

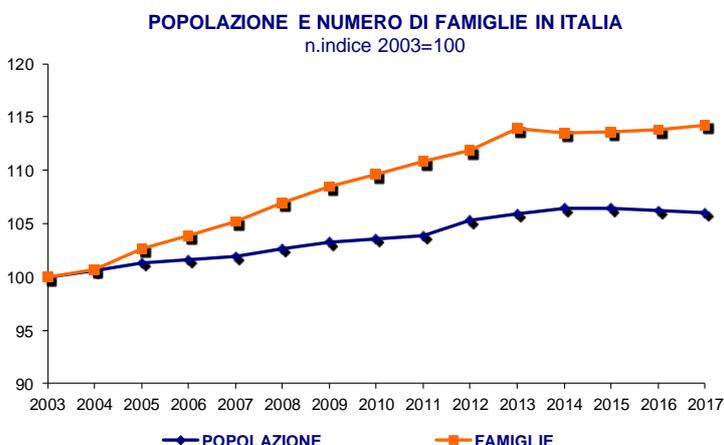
**SALDI INTERPROVINCIALI NETTI NELLE FASCE D'ETA' 18-24 E 65 E OLTRE**  
Anno 2017 - tassi per 1.000 residenti



Fonte Istat

**Nel 2017 si sono formate 44.213 nuove famiglie** arrivando in totale a 25.981.996 unità, un andamento che si ripete dal 2014, quando è iniziato a rallentare l'incremento annuale del numero di nuove famiglie.

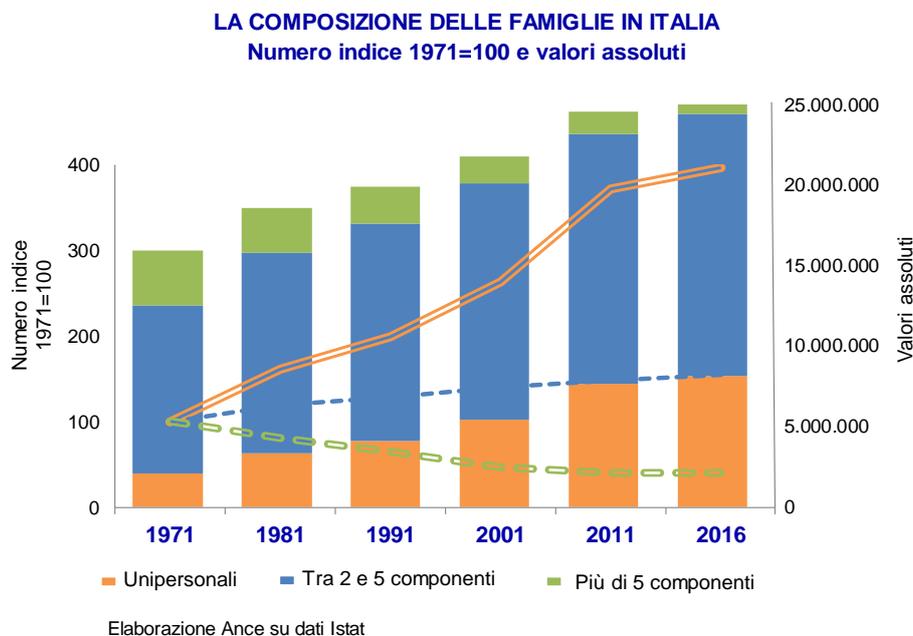
**Le famiglie aumentano ma la loro dimensione si contrae**, un fenomeno che l'Istat definisce "semplificazione delle strutture familiari": il numero medio di componenti per famiglia è sceso da 2,7 (media 1996-1997) a 2,4 (media 2016-2017).



Elaborazione Ance su dati Istat

In particolare, sono le famiglie unipersonali, costituite per la quasi totalità da persone che vivono da sole, a registrare l'incremento maggiore, passando dal 20,8% al 31,9%, mentre diminuiscono sensibilmente le famiglie con 5 o più componenti (dall'7,9% al 5,3%).

**Una famiglia su tre è composta da una persona sola.**



Le previsioni Istat sulla popolazione indicano:

- un **progressivo declino demografico** (si stima che in Italia la popolazione residente attesa sia pari, secondo lo scenario mediano, a 59 milioni nel 2045 e a 54,1 milioni nel 2065. La flessione rispetto al 2017 (60,6 milioni) sarebbe pari a 1,6 milioni di residenti nel 2045 e a 6,5 milioni nel 2065);
- un **spostamento del peso della popolazione dal Mezzogiorno al Centro-nord** (nel 2065 il Centro-nord accoglierebbe il 71% di residenti contro il 66% di oggi e il Mezzogiorno invece arriverebbe ad accoglierne il 29% contro il 34% attuale). Il Mezzogiorno, infatti, perderebbe popolazione per tutto il periodo mentre nel Centro-nord si avrebbe un progressivo declino della popolazione solo a partire dal 2045;
- un **costante invecchiamento** della popolazione con un aumento dell'età media (dagli attuali 44,9 a oltre 50 anni nel 2065);
- un **flusso continuo di immigrazioni ma anche di persone che emigrano all'estero**, rispettivamente 14,4 milioni in entrata e 6,7 milioni in uscita fino al 2065, con un saldo positivo tra i due fenomeni di 7,7 milioni di persone.

### Famiglie e abitazioni

Nel 2017 il 79,9% delle famiglie sono proprietarie di abitazioni, mentre il 20,1% vive in affitto (erano il 19,7% nel 2016).

E' un dato che scaturisce da una lunga e progressiva riduzione delle abitazioni in affitto (nel 1981 il 35,2% delle famiglie viveva in affitto), anche se negli ultimi anni sta leggermente risalendo la quota di queste famiglie, fenomeno indotto dalla crisi, ma anche da importanti cambiamenti di stile di vita, soprattutto per le giovani generazioni.

Guardando alla **tipologia delle famiglie** che vivono in affitto, le persone sole con me-

**TITOLO DI GODIMENTO DELL'ABITAZIONE  
PER TIPOLOGIA FAMILIARE - 2017**  
val. %

Tipologia familiare	abitazione in affitto	abitazione di proprietà
Persona sola con meno di 65 anni	33,7	66,3
Persona sola con 65 anni o più	11,1	88,9
Coppia senza figli con p.r.* con meno di 65 anni	19,5	80,5
Coppia senza figli con p.r.* con più di 65 anni	7,7	92,3
Coppia con almeno un figlio minore	22,3	77,7
Coppia con figli adulti	12	88
Monogenitore con almeno un figlio minore	34,1	65,9
Monogenitore con figli adulti	20,4	79,6
Altro	31,7	68,3
<b>Totale</b>	<b>20,1</b>	<b>79,9</b>

\*viene considerata come persona di riferimento la donna della coppia

Elaborazione Ance su dati Istat

Nel 2017, rileva l'Istat, il 61,2% dei giovani tra 18 e 34 anni (quasi 7 milioni) vive ancora in casa con i genitori, una quota molto differente rispetto alla media europea che nel 2016 si attesta al 48,1% e ben un terzo dei giovani italiani che permangono nella casa dei genitori ha una lavoro.

La situazione appare ancora più grave se si guarda alla fascia più adulta: in Italia, nel 2016, i giovani tra 25 e 34 anni che vivono ancora con i genitori sono pari al 48,9% contro una media UE 28 del 28,5%, che vede però la Danimarca attestarsi al 3,8%, seguita da Olanda (10,6%), Francia (13,4%), Regno Unito (14,3%), Germania (17,9%).

Se i giovani italiani si dovessero allineare alla media europea il Censis stima una domanda di almeno 1 milione di alloggi.

no di 65 anni e quelle monogenitore con almeno un figlio minore registrano le percentuali più alte, rispettivamente pari a 33,7% e 34,1%.

I dati relativi alla **classe di età del principale percettore di reddito** confermano la maggiore diffusione dell'affitto tra le classi più giovani: la fascia fino a 35 anni registra la percentuale più elevata (39,4%) seguita da quella ricompresa tra 35 e 44 anni con una quota pari al 29,5%.

Allo stesso tempo, però, a riprova di un fabbisogno che non trova risposta, si riscontra in Italia una maggiore **permanenza dei giovani nella famiglia di origine**.

**TITOLO DI GODIMENTO DELL'ABITAZIONE PER  
CLASSE DI ETÀ DEL PRINCIPALE PERCETTORE - 2017**  
val. %

Classe di età del principale percettore	abitazione in affitto	abitazione di proprietà
fino a 35 anni	39,4	60,6
35-44 anni	29,4	70,6
45-54 anni	20,4	79,6
55-64 anni	16	84
65 anni e più	10,4	89,6
<b>Totale</b>	<b>20,1</b>	<b>79,9</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

Ulteriore caratteristica, è quella che vede l'affitto maggiormente diffuso tra **le fasce di reddito** più basse.

**TITOLO DI GODIMENTO DELL'ABITAZIONE PER QUINTO DI REDDITO EQUIVALENTE- 2017**  
val. %

Quinto di reddito equivalente	abitazione in affitto	abitazione di proprietà
Primo	44,9	55,1
Secondo	23,7	76,3
Terzo	15,9	84,1
Quarto	9,5	90,5
Quinto	6,3	93,7
<b>Totale</b>	<b>20,1</b>	<b>79,9</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

I dati dell'Istat, infatti, evidenziano che la fascia di reddito espressa con il primo quinto, il più basso, vede una distribuzione tra proprietà e affitto a netto vantaggio di quest'ultimo con una percentuale pari a 44,9%, contro il 20,1% totale.

Sulla scelta del titolo di godimento possono influire ulteriori elementi come quello delle condizioni del mercato del lavoro. La probabilità di trovare e mantenere un'occupazione stabile sta diventando un criterio di primaria importanza.

Inoltre, i trasferimenti di residenza interni dimostrano che è aumentata la propensione a spostare la propria residenza dal luogo di origine verso territori più competitivi.

Infine, secondo i dati Rapporto Caritas 2015, l'affitto resta la scelta maggioritaria da parte degli immigrati (62,8%), seguito dall'acquisto dell'abitazione (19,1%), dalla coabitazione con parenti o altri connazionali (9,8%) e da un 8,3% dimorante presso il luogo di lavoro.

I dati, quindi, evidenziano alcuni fenomeni demografici e sociali che potranno influenzare fortemente il mercato immobiliare, che dovrà essere messo nella condizione di rispondere a fabbisogni emergenti anche con formule nuove, molte delle quali indicano proprio la strategicità dell'ampliamento del mercato di abitazioni in affitto.

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

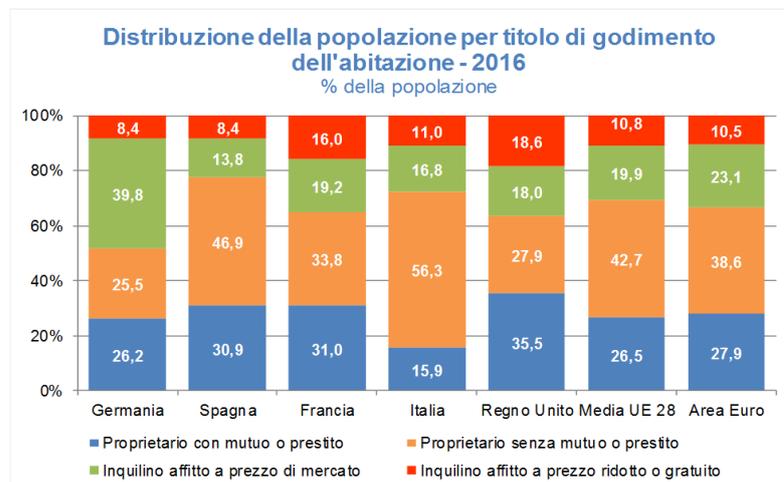
Inoltre, in futuro le aree urbane tenderanno a consolidare il ruolo di driver dello sviluppo, ma riusciranno a realizzare il loro potenziale di crescita solo se realizzeranno una migliore e diffusa qualità della vita, intesa anche come rigenerazione del territorio, dell'edificato, accessibilità ai luoghi e alla casa, integrazione sociale.

In questo contesto, proprio l'accessibilità economica alla casa è un elemento che sta acquisendo sempre più importanza come indicatore della capacità delle città di attrarre popolazione e assorbire la futura crescita. Non solo, l'accessibilità del prezzo delle abitazioni è una condizione indispensabile per mantenere vive ed abitate molte zone delle città, evitando fenomeni di spopolamento o di polarizzazione ricchi-poveri.

Il mercato residenziale, in quest'ottica, può svolgere un ruolo determinante nelle dinamiche di sviluppo e di contrasto alla povertà e alle disuguaglianze.

## Box – Proprietà e affitto in un confronto europeo

Con riguardo a **dove vive la popolazione** (ultimi dati Eurostat disponibili), nel 2016 sette persone su dieci della popolazione dell'UE-28 (69,2 %) disponevano nell'UE-28 di un'abitazione di **proprietà**, mentre il 19,9 % viveva in abitazioni in affitto **locate a canone di mercato** e il 10,8 % in abitazioni in affitto **locate a canone agevolato o gratuito**.



Fonte: Eurostat

che vive in abitazioni in affitto locate a canone agevolato o che occupa un'abitazione a titolo gratuito è pari all'11%.

La differenza tra i diversi sistemi abitativi nazionali si amplia se si guarda all'**offerta di abitazioni sociali**. L'ultimo Rapporto di Housing Europe (*European Federation of Public, Cooperative & Social Housing*) evidenzia che in Italia solo il 3,7% delle famiglie vive in abitazioni di edilizia sociale, una quota nettamente inferiore a quella di molti Paesi europei (30% in Olanda, 17,6% nel Regno Unito, 16,8% in Francia).

### Tasso di sovraccarico\* del costo dell'alloggio per titolo di godimento - 2015

% della popolazione

Paese/Area	Popolazione	Proprietario con mutuo o prestito	Proprietario senza mutuo o prestito	Inquilino affitto a prezzo di mercato	Inquilino affitto a prezzo ridotto o gratuito
Germania	15,6	10,7	9,2	22,8	16,1
Spagna	10,3	8,7	2,7	43,3	9,9
Francia	5,7	1,9	1,7	14,9	9,7
Italia	8,6	4,8	2,8	32,7	9,9
Olanda	14,9	11,3	2,2	25	13
Regno Unito	12,5	5	3,9	37,3	15,4
Area Euro	11,2	7,2	5,6	25,5	11,4
Media UE 28	11,3	6,7	6,8	27	12,4

\*spesa maggiore del 40% del reddito equivalente disponibile

Fonte Eurostat

Dal confronto europeo emerge, inoltre, che per per il 32,7% degli inquilini a prezzi di mercato, la spesa per l'affitto supera il 40% del reddito mensile (il livello considerato "oneroso" è quello oltre il 30% del reddito).

Sostenere il carico della spesa per l'affitto è dunque più difficile in Italia rispetto ad altri paesi europei come Francia, Germania e Olanda.

---

**L'ANDAMENTO DEGLI INVESTIMENTI PUBBLICI E LE RISORSE PER LE  
INFRASTRUTTURE**

---



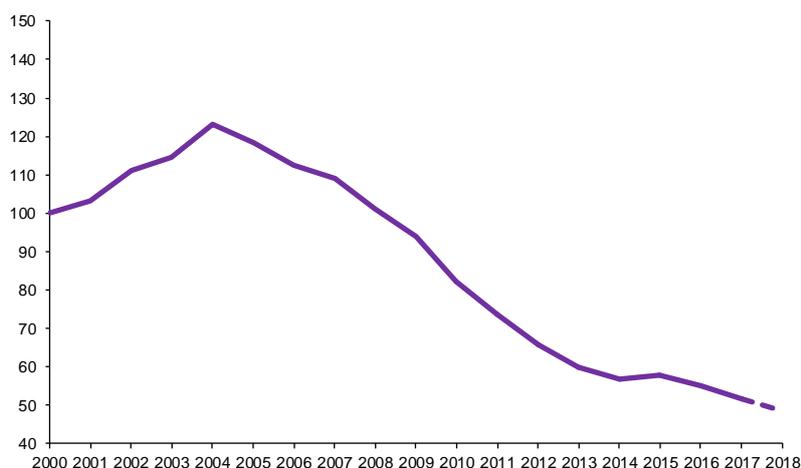
## L'ANDAMENTO DEGLI INVESTIMENTI PUBBLICI E LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE

### La crisi dei lavori pubblici

La crisi dei lavori pubblici è proseguita anche nel 2018. Le stime dell'Ance segnano una riduzione del 3,2% in termini reali rispetto all'anno precedente.

Con questa ulteriore contrazione, i livelli produttivi del comparto sono calati di oltre il 50% in 10 anni, determinando un **deficit infrastrutturale di 84 miliardi di euro**.

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



Fonte: Ance

Il deludente andamento del 2018, sensibilmente più basso rispetto alla previsione di un anno fa (+2,5% su base annua), è il risultato del permanere di **grandi difficoltà nell'avvio della realizzazione delle opere pubbliche in Italia** che hanno annullato qualsiasi effetto positivo delle misure di sostegno degli investimenti.

Appare opportuno ricordare che le manovre di finanza pubblica degli ultimi tre anni hanno costantemente previsto un sostegno alla crescita economica attraverso il rilancio degli investimenti pubblici.

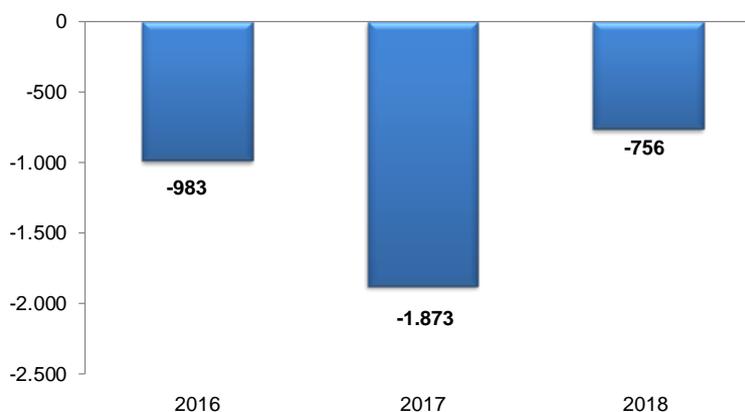
Un rilancio, basato, tra l'altro, su un'importante iniezione di risorse per nuove infrastrutture (+72% in termini reali nel triennio 2019-2018) e su alcune correzioni delle regole contabili a sostegno delle opere pubbliche degli enti territoriali, che ha prodotto **risultati assolutamente deludenti e lontani dalle previsioni dello stesso Governo**.

Nel 2016, la clausola europea per gli investimenti, avrebbe dovuto determinare un aumento degli investimenti di 5 miliardi di euro, mentre nello stesso anno si è osservata una loro riduzione di quasi 1 miliardo.

Nel 2017, a fronte di una stima iniziale di crescita degli investimenti di 1 miliardo di euro, grazie al Fondo Investimenti presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri e al superamento del Patto di stabilità interno, si è registrata l'ennesima riduzione (-2 miliardi).

Una tendenza che risulta anche per il 2018. Il DEF di aprile scorso stimava 850 milioni di euro di investimenti aggiuntivi; a settembre, la Nota di aggiornamento del Def segna, al contrario, una riduzione di 750 milioni di euro.

**PROSEGUE LA DINAMICA NEGATIVA DELLA SPESA PUBBLICA PER INVESTIMENTI FISSI LORDI** Variazioni assolute rispetto all'anno precedente (mln€)



Elaborazione Ance su dati Istat e NADEF, settembre 2018

Dal confronto tra le previsioni e i risultati conseguiti è possibile stimare un ammontare di **mancati investimenti, nel triennio 2016-2018, pari a oltre 10 miliardi di euro**, un indicatore significativo dell'inefficienza dei processi di spesa.

Questa inefficienza è ben rappresentata anche dai dati sui **tempi di attuazione delle opere pubbliche in Italia**, forniti dal Nucleo di verifica e controllo (NUVEC) presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, che segnano un tempo medio di realizzazione di 4,4 anni, che va dai 3 anni per gli appalti più piccoli (inferiori ai 100mila euro) fino a raggiungere i 15,7 anni per le grandi opere (oltre 100mln euro).

Appare particolarmente significativo che oltre la metà del processo realizzativo (54,3%) riguardi i tempi di attraversamento, ovvero i tempi amministrativi ("burocrazia") necessari per passare da una fase all'altra.

**La burocrazia e un contesto normativo eccessivamente complesso e incerto continuano ad essere tra le principali cause delle difficoltà a tradurre le risorse stanziare in opere.**

Basti considerare che, secondo le stime dell'Ance, a fine 2018 **solo il 4% dei 140 miliardi di euro messi a disposizione a partire dal 2016 per lo sviluppo infrastrutturale nei prossimi 15 anni è stato attivato.**

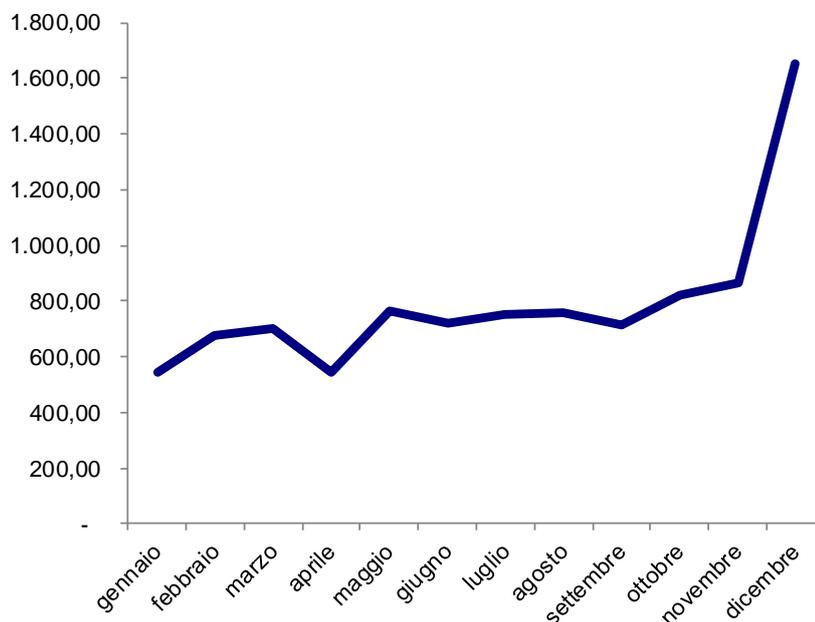
Difficoltà attuative sono state riscontrate per tutti i programmi infrastrutturali e per tutti i principali soggetti attuatori.

Particolarmente significativo è stato l'andamento degli investimenti degli **enti locali** che anche dopo il superamento del Patto di stabilità interno e l'introduzione del pareggio di bilancio, ha raggiunto risultati molto inferiori alle attese, sebbene in miglioramento nell'ultima parte del 2018.

Il dato della spesa in conto capitale dei comuni per l'anno 2018 (Siope – Ragioneria Generale dello Stato) indica un livello stazionario (+0,4%) rispetto all'anno precedente.

### ANDAMENTO DELLA SPESA IN CONTO CAPITALE DEI COMUNI NEL 2018

valori in milioni di euro

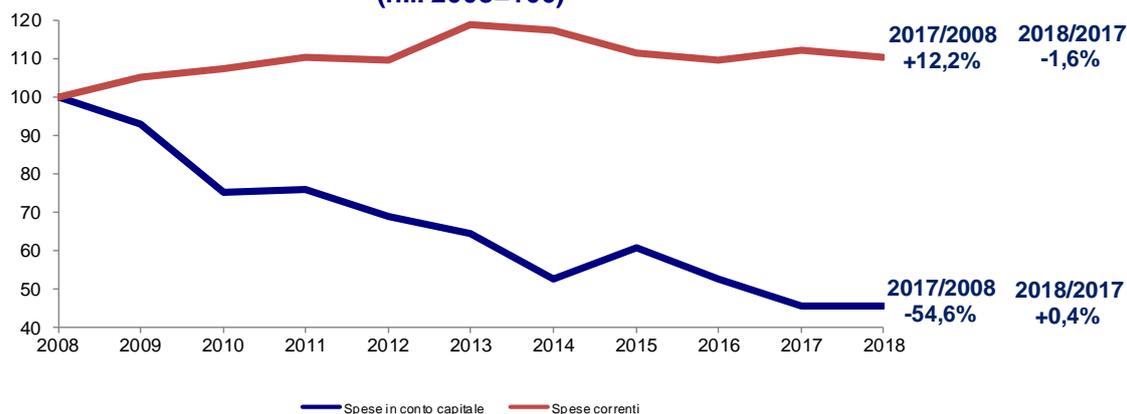


Elaborazione su dati SIOPE

Tale risultato, che dipende esclusivamente dall'accelerazione registrata nell'ultimo trimestre dello scorso anno (+15,2% rispetto all'anno precedente), segue la pesante riduzione della spesa per investimenti registrata tra il 2008 e il 2017 (-54,6% a fronte di una spesa corrente in aumento di oltre il 12%).

### ANDAMENTO DELLA SPESA CORRENTE ED IN CONTO CAPITALE NEI COMUNI ITALIANI - PERIODO 2008-2018

(n.i. 2008=100)



Elaborazione Ance su dati SIOPE

E' evidente che il cambiamento delle regole finanziarie richiede tempi fisiologici di assimilazione da parte degli enti che, dopo anni di inattività, hanno visto del tutto depotenziata la loro capacità di investimento anche a causa del blocco del turnover del personale degli enti.

Anche il **Fondo investimenti e infrastrutture** presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, istituito con la Legge di bilancio per il 2017 e rifinanziato nel 2018 per un totale di 83 miliardi di euro fino al 2033, che avrebbe dovuto rappresentare il fulcro della politica infrastrutturale italiana, ha accumulato numerosi ritardi.

I tempi estremamente lunghi di ripartizione dei fondi, sia per la quota 2017 sia per quella 2018, non ancora completata, e l'incertezza derivante dalla sentenza della Corte Costituzionale (n. 74/2018) che ha riscontrato parziali problemi di costituzionalità della norma istitutiva del Fondo, hanno fortemente limitato gli effetti sul livello degli investimenti rispetto alle previsioni del Governo.

A ciò si aggiunga lo stato di avanzamento della spesa dei **Fondi Strutturali Europei 2014-2020**, che evidenzia risultati ancora deludenti, tanto da porre l'Italia agli ultimi posti rispetto agli altri Paesi europei.

Al 30 giugno 2018, l'Italia si colloca al 24° posto su 28 per livello di spesa delle risorse, con una spesa pari al 9,3%, contro una media europea del 14,4%. In Italia, quindi, dopo 4 anni e mezzo (rispetto ai 10 anni disponibili per spendere i fondi europei), sono stati spesi solo 4,8 dei 51,9 miliardi di euro disponibili.

Ritardi rispetto alla programmazione emergono anche per i principali soggetti attuatori, **Anas e Ferrovie dello Stato**, a causa delle lungaggini legate all'approvazione dei rispettivi Contratti di Programma.

Infine, grandi ritardi emergono anche per la **ricostruzione delle zone terremotate del Centro Italia**, a causa di un quadro normativo estremamente complesso che rallenta la ricostruzione sia pubblica, sia privata.

In questo contesto si è inserita la **Legge di bilancio per il 2019** (Legge 145 del 30 dicembre 2018), rispetto alla quale l'Ance non può che esprimere delusione dopo le modifiche apportate nel corso dell'esame parlamentare.

La necessità di contenimento dei saldi di finanza pubblica per rientrare nei parametri europei ed evitare una procedura per disavanzo eccessivo, ha imposto numerose correzioni che, oltre a riguardare la spesa corrente (riduzione del fondo reddito di cittadinanza e del fondo per le prestazioni pensionistiche), hanno colpito la spesa in conto capitale, quella che avrebbe dovuto contribuire maggiormente alla ripresa dell'economia.

Nel complesso, la manovra per il 2019 risulta ancora una volta sbilanciata a favore della spesa corrente e, nella versione finale, ha sacrificato il contributo alla crescita economica derivante dagli investimenti più produttivi, quelli in opere pubbliche.

Le variazioni introdotte nel corso dell'iter parlamentare hanno, infatti, **ridimensionato soprattutto le spese in conto capitale che segnano nel 2019 una riduzione di circa 2 miliardi di euro**. In particolare, **le previsioni di spesa relative agli interventi per la realizzazione di opere pubbliche registrano una riduzione di circa un miliardo di euro**.

La riduzione delle previsioni di spesa per investimenti nel 2019 trova corrispondenza nella **riduzione degli stanziamenti iscritti in bilancio per il 2019 che segnano una contrazione del 7% in termini reali rispetto allo scorso anno**.

Tale andamento è dovuto principalmente alle correzioni sui saldi che hanno portato a minori stanziamenti per spese in conto capitale per il Fondo per il cofinanziamento nazionale dei progetti europei e le Ferrovie dello Stato e ad una riprogrammazione, ovvero uno spostamento in avanti, delle risorse per i grandi soggetti attuatori, quali Anas e Ferrovie in virtù del cronoprogramma dei lavori (cfr. paragrafo successivo).

La Legge di bilancio prevede, comunque, un'importante iniezione di risorse nel lungo periodo, grazie all'istituzione di due Fondi per lo sviluppo degli investimenti, uno per le Amministrazioni centrali e uno per quelle territoriali, per un totale di oltre 78 miliardi di euro fino al 2033, ai quali si aggiungono 5 miliardi di nuovi stanziamenti previsti nell'articolato per il triennio 2019-2021.

Considerando tali nuove risorse, il Paese nei prossimi 15 anni dovrebbe disporre di circa 220 miliardi di euro.

## Un Piano da 220 miliardi di euro (in 15 anni)

<b>43,6 miliardi</b> Fondo investimenti Amministrazioni centrali	<b>35 miliardi</b> Fondo investimenti Enti Territoriali
<b>60 miliardi</b> Fondo investimenti e sviluppo infrastrutturale	<b>27 miliardi</b> Fondo Sviluppo e Coesione
<b>8 miliardi</b> Misure per il rilancio degli enti territoriali	<b>15 miliardi</b> Fondi strutturali europei
<b>8 miliardi</b> Terremoto	<b>6,6 miliardi</b> ANAS - Contratto di Programma
<b>8 miliardi</b> Articolato Legge di Bilancio 2018 e 2019	<b>9,3 miliardi</b> Ferrovie dello Stato - Investimenti

*Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali*

**Occorre garantire l'effettivo utilizzo di tali risorse, altrimenti gli stanziamenti continueranno a rimanere semplici poste contabili da rimandare ogni anno agli anni successivi.**

Questo vuol dire superare le difficoltà nella spesa delle risorse disponibili.

Sul tema, la Legge di Bilancio per il 2019 introduce alcune innovazioni, quali la creazione di una Struttura di Missione "Investitalia" e una Struttura per la progettazione.

L'Ance, pur apprezzando le scelte operate, ritiene che i tempi medio-lunghi necessari per il raggiungimento della piena operatività delle due nuovi soggetti appaiono incompatibili con l'esigenza di un rilancio immediato degli investimenti pubblici. Inoltre, per una migliore sinergia tra le strutture è indispensabile un quadro di *governance* chiaro che escluda sovrapposizioni e conflitti di competenze tra le strutture in grado di bloccare l'efficacia.

Nonostante questo quadro non lasci sperare in grandi risultati per l'anno appena iniziato, potrebbe verificarsi un miglioramento per effetto delle misure degli anni precedenti.

## La Legge di Bilancio 2019-2021

Con riferimento alle **risorse stanziati nel Bilancio dello Stato per nuovi investimenti**, la consueta analisi dei capitoli recanti stanziamenti per nuove infrastrutture, segnala una **contrazione del 7% in termini reali rispetto al 2018**<sup>15</sup>, corrispondente a circa 1,5 miliardi di euro in meno rispetto all'anno precedente.

### LE RISORSE PER NUOVE INFRASTRUTTURE NELLE MANOVRE DI FINANZA PUBBLICA (\*)

Milioni di euro 2019

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Totale risorse</b>	<b>21.620</b>	<b>18.528</b>	<b>16.654</b>	<b>13.286</b>	<b>11.970</b>	<b>15.180</b>	<b>13.636</b>	<b>12.656</b>	<b>13.987</b>	<b>17.325</b>	<b>21.912</b>	<b>20.370</b>
<i>Variazione % rispetto all'anno precedente</i>		-16,6%	-13,9%	-23,0%	-9,9%	+26,8%	-10,1%	-6,8%	+10,4%	+23,9%	+26,2%	-7,0%

(\*) Per gli anni 2008-2011 le risorse sono al netto dei finanziamenti per la rete ad Alta Velocità/Alta Capacità. L'incremento registrato nel 2013 è legato alle dinamiche del Fondo Sviluppo e Coesione che ha recuperato i pesanti tagli registrati con le manovre correttive del 2011 e 2012.

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

Tale riduzione interrompe il trend di crescita degli stanziamenti dell'ultimo triennio, che aveva fatto registrare un incremento del 73%. Ciò aveva consentito di recuperare i tagli registrati nel periodo 2009-2015 che aveva visto gli stanziamenti per nuovi investimenti ridursi di oltre il 41%.

Come anticipato nel paragrafo precedente, tale andamento dipende dalle correzioni apportate al fine di conseguire il livello dei saldi di finanza pubblica concordato nell'ambito del negoziato con le istituzioni europee, che si sono aggiunte a ulteriori riprogrammazioni e definanziamenti, rispetto al quadro a legislazione vigente previste per lo più per i grandi soggetti attuatori, quali Anas e Ferrovie dello Stato.

Tali riduzioni hanno più che compensato le nuove risorse previste sia nell'articolato sia nelle tabelle della Legge di bilancio.

Dall'analisi delle tabelle risulta, ad esempio, **un anticipo al 2019 di 350 milioni per la ricostruzione delle zone terremotate** e un rifinanziamento di 800 milioni del Fondo Sviluppo e Coesione.

<sup>15</sup> L'analisi, che l'Ance compie dai primi anni Novanta per quantificare le risorse annualmente stanziati per le infrastrutture, si basa esclusivamente sui capitoli del bilancio dello Stato che recano nuovi stanziamenti per le infrastrutture. L'attenzione è quindi circoscritta ai finanziamenti potenzialmente in grado di attivare nuova domanda di attività edilizia, quantificata attraverso le dotazioni di competenza che misurano, appunto, la capacità dello Stato di intraprendere nuovi investimenti.

Analogamente agli anni precedenti per la stima dell'Ance vengono considerati tutti i capitoli di bilancio relativi ad investimenti infrastrutturali, e per quelli contenenti contributi pluriennali l'importo viene calcolato ipotizzando l'attivazione di un finanziamento di cui i contributi pluriennali costituiscono le rate annuali di ammortamento. L'attivazione degli investimenti, così determinati, viene stimata in quattro anni e in quote costanti.

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

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

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

Con riferimento, invece, alle nuove risorse previste nell'articolo della Legge si evidenzia l'istituzione di **due fondi per il rilancio degli investimenti pubblici**, uno per le amministrazioni centrali e uno per le amministrazioni territoriali, dotati complessivamente di **78,7 miliardi di euro nei prossimi 15 anni, di cui 10,8 miliardi nel triennio 2019-2021**.

#### LEGGE DI BILANCIO 2019: I FONDI PER IL RILANCIO DEGLI INVESTIMENTI PUBBLICI

valori in milioni di euro

	2019	2020	2021	2022-2033	TOTALE
Fondo investimenti Amministrazioni centrali	740	1.260	1.600	40.000	<b>43.600</b>
Fondo investimenti Enti territoriali	2.780	3.180	1.255	27.880	<b>35.095</b>
<b>TOTALE</b>	<b>3.520</b>	<b>4.440</b>	<b>2.855</b>	<b>67.880</b>	<b>78.695</b>

Elaborazione Ance su Legge di Bilancio 2019

Nel testo iniziale del disegno di legge (AC 1334), la dotazione dei due fondi ammontava a 97,5 miliardi di euro, di cui 17,8 miliardi nel triennio 2019-2021.

La differenza registrata negli anni 2019-2021, pari a circa 7 miliardi di euro, risulta impiegata, per lo più, per la copertura finanziaria di alcune disposizioni introdotte nell'articolo nel corso dell'esame parlamentare, molte delle quali di interesse per il settore delle costruzioni.

Dall'analisi dell'articolo della legge emergono, infatti, nuovi stanziamenti per infrastrutture per circa 5 miliardi di euro che vanno, quindi a compensare le riduzioni dei due fondi per gli investimenti. Al netto di tali stanziamenti, quindi, **la riduzione dei due fondi per le infrastrutture, amministrazioni centrali ed enti territoriali, ammonterebbe nel triennio 2019-2021 a circa 2 miliardi di euro**.

#### LEGGE DI BILANCIO 2019: ULTERIORI RISORSE PREVISTE NELL'ARTICOLATO

valori in milioni di euro

	2019	2020	2021	TOTALE 2019-2021
co. 104 Piste Ciclabili	2,0	-	-	2,0
co. 107 Investimenti piccoli comuni "Modello Spagna"	400,0	-	-	400,0
co. 125 Eventi metereologici in Liguria	8,0	-	-	8,0
co. 128 Linea ferroviaria Biella-Novara	5,0	-	-	5,0
co. 129 Manutenzione straordinaria Palazzo Firenze	4,7	-	-	4,7
co. 131 Aeroporto di Reggio Calabria	15,0	10,0	-	25,0
co. 134 Sicurezza edifici e territorio - Regioni	-	-	135,0	135,0
co. 139 Sicurezza edifici e territorio - Comuni	-	-	250,0	250,0
co. 155 Piano stralcio settore idrico	100,0	100,0	100,0	300,0
co. 891 Ponti bacino del PO	50,0	50,0	50,0	150,0
co. 892 Contributi ai comuni rimborso TASI	190,0	190,0	190,0	570,0
co. 931 Metropolitana di Roma	55,0	65,0	25,0	145,0
co. 933 Strade Roma	40,0	20,0	-	60,0
co. 989 Fondo ricostruzione zone terremotate	85,0	-	-	85,0
co. 1023 Porto di Genova	50,0	50,0	50,0	150,0
co. 1028 Rischio idrogeologico	800,0	900,0	900,0	2600,0
<b>TOTALE</b>	<b>1.804,7</b>	<b>1.385,0</b>	<b>1.700,0</b>	<b>4.889,7</b>

Elaborazione Ance su Legge di bilancio 2019

Tra le misure previste nell'articolo, alcune potranno avere effetti positivi sul livello degli investimenti già dei prossimi mesi.

Si pensi, ad esempio, allo stanziamento di **400 milioni di euro per lavori di messa in sicurezza di scuole, strade, edifici pubblici e patrimonio culturale dei comuni fino ai 20.000 abitanti** da assegnare entro il 15 gennaio 2019.

I lavori dovranno iniziare entro il 15 maggio 2019 e in caso di mancato avvio nei termini previsti e di parziale utilizzo, i contributi verranno revocati e riassegnati.

La misura, che risponde alla richiesta dell'Ance di dare immediato avvio ad un programma di rilancio degli investimenti su modello di quello spagnolo "Plan E", è senz'altro positiva sebbene i finanziamenti previsti siano del tutto insufficienti a imprimere un'accelerazione al comparto delle opere pubbliche.

In merito alle novità di finanza pubblica per gli enti territoriali, la Legge di Bilancio per il 2019 prevede il **superamento del pareggio di bilancio e la completa eliminazione di ogni vincolo sui saldi di finanza pubblica degli enti territoriali**.

Sono previste, inoltre, **semplificazioni degli adempimenti contabili e maggiori spazi di spesa**, per Province e Regioni a statuto ordinario, per la messa in sicurezza di strade e scuole, per interventi sul patrimonio immobiliare, per il rischio idrogeologico, la viabilità, l'edilizia sanitaria e residenziale pubblica, anche per progetti già in corso.

Gli enti territoriali hanno ora maggiore spazio per riprendere la loro attività d'investimento, ma dovranno destinare tale opportunità alle opere pubbliche necessarie ai territori.

Dall'analisi della manovra restano alcune incertezze dovute all'**accantonamento di risorse del bilancio dello Stato per il 2019**, sia in termini di competenza che di cassa, per un importo pari a **2 miliardi di euro, che in questo modo vengono rese indisponibili**.

Il riparto previsto di tali accantonamenti non consente di individuare i singoli capitoli di spesa che saranno di fatto "congelati". Tuttavia, **l'esperienza passata di analoghe misure di spending review, fa temere che l'accantonamento riguarderà soprattutto gli stanziamenti in conto capitale, quelli destinati agli investimenti**.

Nel proseguo dell'analisi si offre un approfondimento sulle risorse previste per i principali soggetti attuatori, Anas e Ferrovie dello Stato, e per i principali programmi di spesa, nonché per le misure in grado di sostenere la ripresa degli investimenti pubblici.

#### ANAS

Con riferimento all'Anas, la Legge di bilancio per il 2019 prevede stanziamenti per 5.296,7 milioni di euro nel triennio 2019-2021, di cui 533,7 milioni per l'anno 2019

#### FONDO PER GLI INVESTIMENTI DELL'ANAS Stanziamenti di competenza (Cap.7002 - MIT) valori in milioni di euro

	2019	2020	2021	TOTALE 2019-2021
Legislazione vigente	2.361,1	2.351,1	584,5	5.296,7
Rimodulazioni	-1.827,4	1.712,9	114,5	0,0
Effetti Sezione I Legge di bilancio	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>TOTALE</b>	<b>533,7</b>	<b>4.064,0</b>	<b>698,9</b>	<b>5.296,7</b>

Elaborazione Ance su DDL di bilancio 2019-2021

**L'ammontare di risorse disponibili nel 2019 è il risultato di una rimodulazione di 1.827 milioni di euro**, ovvero uno spostamento di 1.712,9 milioni nel 2020 e di 114,5 nel 2021 che è stato giustificato come un adeguamento al piano finanziario dei pagamenti (cronoprogramma).

La rimodulazione operata lascia intendere alcuni importanti ritardi nell'avvio delle opere previste nel Contratto di Programma 2016-2020, divenuto efficace solo a dicembre 2017 dopo un lungo iter approvativo durato quasi due anni, nonché un avanzamento più lento di quelle già avviate.

#### **FERROVIE DELLO STATO**

In merito alle Ferrovie dello Stato, il quadro che emerge dalla Legge di bilancio per il 2019 vede un ammontare complessivo di risorse stanziato nel triennio 2019-2021 pari a 9.691 milioni di euro di cui 1.152,4 milioni nel 2019.

#### **CONTRIBUTI IN CONTO IMPIANTI FERROVIE DELLO STATO** **Stanziamenti di competenza (cap. 7122-MEF)** valori in milioni di euro

	2019	2020	2021	<b>TOTALE 2019-2021</b>
Legislazione vigente	3.492,4	4.304,3	3.194,3	10.991,0
Definanziamenti e riprogrammazioni	-2.340,0	600,0	440,0	-1.300,0
Effetti Sezione I Legge di bilancio	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>1.152,4</b>	<b>4.904,3</b>	<b>3.634,3</b>	<b>9.691,0</b>

Elaborazione Ance su DDL di bilancio 2019-2021

Lo stanziamento del 2019, pari a 1.152,4 milioni di euro, risulta molto ridimensionato rispetto all'ammontare previsto a legislazione vigente a causa di **definanziamenti e riprogrammazioni delle risorse destinate agli investimenti di Ferrovie dello Stato per 2.340 milioni di euro**.

Nello specifico, la riprogrammazione riguarda complessivamente 1.140 milioni autorizzati per il 2019 che sono posticipati per 600 milioni al 2020, per 440 milioni al 2021 e per 100 milioni al 2022.

I definanziamenti previsti per il 2019 ammontano, quindi, a 1.200 milioni di euro di cui 600 milioni conseguenti alle misure correttive apportate al DDL di bilancio dal Senato con il maxiemendamento.

Analogamente a quanto osservato per l'Anas, i definanziamenti e le riprogrammazioni delle risorse sono un chiaro sintomo di ritardi nell'attuazione degli interventi programmati dovuti, anche in questo caso, alla mancata approvazione del Contratto di Programma di RFI 2017-2021 che, nonostante abbia ottenuto parere positivo dal Parlamento, risulta al momento bloccato, dopo un iter di approvazione in atto da più di due anni.

#### **FONDI PER IL RIEQUILIBRIO TERRITORIALE**

I fondi per il riequilibrio territoriale continuano ad avere un ruolo primario nella politica infrastrutturale del Paese. Il Fondo Sviluppo e Coesione e quello relativo al Cofinanziamento dei programmi europei, rappresentano il 25% delle risorse complessivamente destinate nel 2019 allo sviluppo infrastrutturale.

In particolare, il **Fondo Sviluppo e Coesione** prevede una dotazione di competenza di 20.235,6 milioni di euro nel triennio 2019-2021 di cui 6.385,8 milioni nel 2019.

La Legge di bilancio per il 2019 è intervenuta sul quadro a legislazione vigente prevedendo un **rifinanziamento di 2.400 milioni di euro nel triennio 2019-2021** (800 milioni per ciascuno degli anni 2019-2021).

**LE RISORSE DEL FONDO SVILUPPO E COESIONE****Stanziamenti di competenza (cap. 8000-MEF)**

valori in milioni di euro

	2019	2020	2021	<b>TOTALE 2019-2021</b>
Legislazione vigente	5.585,8	6.049,8	6.200,0	17.835,6
Rifinanziamenti e riprogrammazioni	800,0	800,0	800,0	2.400,0
Effetti Sezione I Legge di bilancio	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>6.385,8</b>	<b>6.849,8</b>	<b>7.000,0</b>	<b>20.235,6</b>

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

Elaborazione Ance su DDL di bilancio 2019-2021

A tali maggiori risorse di competenza per il 2019 la Legge di bilancio corrisponde, per effetto delle modifiche apportate in sede parlamentare, minori risorse di cassa per 800 milioni di euro nel 2019 che risultano riprogrammate negli anni successivi.

In merito al **Fondo di rotazione per l'attuazione delle politiche comunitarie**, la Legge di bilancio per il 2019 prevede uno stanziamento complessivo di competenza nel triennio 2019-2021 pari a 8.050 milioni di euro, di cui 1.750 milioni nel 2019.

**LE RISORSE DEL FONDO DI ROTAZIONE PER L'ATTUAZIONE DELLE  
POLITICHE COMUNITARIE: FINANZIAMENTI NAZIONALI****Stanziamenti di competenza (cap. 7493-MEF)**

valori in milioni di euro

	2019	2020	2021	<b>TOTALE 2019-2021</b>
Legislazione vigente	2.600,0	6.950,0	-	9.550,0
Rifinanziamenti e riprogrammazioni	-850,0	-4.800,0	4.150,0	-1.500,0
Effetti Sezione I Legge di bilancio	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>1.750,0</b>	<b>2.150,0</b>	<b>4.150,0</b>	<b>8.050,0</b>

(\*) Per la stima delle risorse per nuove infrastrutture si considera il 35%

Elaborazione Ance su DDL di bilancio 2019-2021

Rispetto al quadro a legislazione vigente, si segnala una riprogrammazione di 850 milioni di euro degli stanziamenti previsti per il 2019, operata nel corso dell'iter parlamentare per rientrare nei parametri concordati con l'Europa, e una riduzione di 4.800 milioni dello stanziamento per il 2020, che risulta spostata per 4.150 milioni al 2021 e per 1.500 milioni agli anni successivi.

Si segnala, inoltre, il rifinanziamento per 30 miliardi nel 2022 e per le annualità successive (fino al 2026) che andrà ad alimentare la programmazione 2021-2027 dei fondi comunitari.

### **FONDO INVESTIMENTI AMMINISTRAZIONI CENTRALI ED ENTI TERRITORIALI**

La Legge di Bilancio 2019 prevede la costituzione di **due fondi per il rilancio degli investimenti pubblici**, uno per le amministrazioni centrali, con una dotazione di 43,6 miliardi di euro in 15 anni, e uno per le amministrazioni territoriali (Regioni, Province, Comuni), di carattere strutturale, con 35 miliardi in 15 anni e 1.500 milioni a decorrere dal 2034.

**I due fondi prevedono complessivamente 78,7 miliardi di euro nei prossimi 15 anni, di cui 10,8 miliardi nel triennio 2019-2021.**

Il **Fondo per le Amministrazioni centrali** - Ministeri, enti e società pubbliche – da 43,6 miliardi di euro nei prossimi 15 anni, è destinato al rilancio degli investimenti delle amministrazioni centrali dello Stato e allo sviluppo del Paese.

La legge, al comma 96, specifica che una quota, da definire, di tale fondo è destinata al trasporto pubblico di massa su sede propria e destina 900 milioni tra il 2019 e il 2027, di cui 15 milioni nel 2019, 10 milioni nel 2020 e 25 milioni nel 2021, al prolungamento della linea metropolitana 5 (M5) da Milano fino al comune di Monza.

**Le risorse del Fondo Amministrazioni centrali risultano aggiuntive rispetto al Fondo investimenti da 83,6 miliardi di euro, istituito presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri**, dalla Legge di bilancio del 2017 e rifinanziato l'anno successivo.

Per l'assegnazione dei fondi è previsto un meccanismo analogo a quello previsto per il Fondo investimenti presso la Presidenza del consiglio dei Ministri, ovvero l'emanazione di Decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri (Dpcm) su proposta del Ministero dell'economia di concerto con i Ministri interessati sulla base di programmi settoriali delle amministrazioni centrali.

Tali decreti di riparto devono essere adottati entro il 31 gennaio 2019.

Le risorse del Fondo investimenti amministrazioni centrali possono essere utilizzate anche attraverso operazioni finanziarie con oneri di ammortamento a carico del bilancio dello Stato, con, tra gli altri, la Banca europea per gli investimenti e la Cassa Depositi e Prestiti.

Il **Fondo Investimenti Enti Territoriali**, istituito presso il Ministero dell'economia, dispone di oltre 35 miliardi di euro nei prossimi 15 anni e 1.500 milioni a decorrere dal 2034.

Il Fondo è destinato al rilancio degli investimenti degli enti territoriali e ad alcune finalità specifiche, previste nella stessa Legge di bilancio e ripatiti nei prossimi 15 anni, quali:

- edilizia sanitaria: 4 miliardi di euro;
- misure di finanza pubblica per gli enti territoriali (utilizzo risultati di amministrazione) per 20,5 miliardi di euro;
- contributi agli investimenti delle Regioni per circa 5 miliardi di euro;
- piano pluriennale per la manutenzione di strade e di scuole provinciali per 3,7 miliardi di euro.

Al netto di tali destinazioni, risultano ancora disponibili 1,8 miliardi di euro, di cui 258 milioni di euro nel triennio 2019-2021, che la Legge, al comma 126, destina a investimenti per la messa in sicurezza del territorio e delle strade.

**LEGGE DI BILANCIO 2019: LE DESTINAZIONI DEL FONDO INVESTIMENTI ENTI TERRITORIALI**

valori in milioni di euro

	2019	2020	2021	2022-2033	TOTALE
co.122 Fondo investimenti Enti Territoriali (A)	2.780,0	3.180,2	1.255,0	27.880,0	35.095,2
co.123 Assegnazioni in Legge di bilancio 2019 (B)	2.746,2	3.150,2	1.061,0	26.312,0	33.269,4
co.556 Edilizia sanitaria	-	-	100,0	3.900,0	4.000,0
co.826 Utilizzo risultato di amministrazione enti territoriali	-	404,0	711,0	19.412,0	20.527,0
co.843 Contributo per gli investimenti delle Regioni	2.496,2	2.496,2	-	-	4.992,4
co.890 Sicurezza strade e scuole provinciali	250,0	250,0	250,0	3.000,0	3.750,0
co.126 Risorse Residue per messa in sicurezza territorio e strade (A-B)	33,8	30,0	194,0	1.568,0	1.825,8

Elaborazione Ance su Legge di Bilancio 2019

Quindi, una quota importante del Fondo Enti Territoriali, pari a **oltre 25 miliardi di euro nei prossimi 15 anni, sarà destinata alla copertura delle misure di finanza pubblica per gli enti territoriali**. In particolare, con il superamento del pareggio di bilancio e la conseguente eliminazione di tutti i vincoli di finanza pubblica, gli enti potranno aumentare la loro capacità di spesa. Occorrerà garantire che tali maggiori investimenti riguardino effettivamente la realizzazione di opere pubbliche.

In generale, occorre **porre attenzione all'effettivo utilizzo delle risorse**, affinché tali importanti stanziamenti non rimangano sulla carta, come accaduto negli ultimi anni durante il quale, nonostante le importanti misure di sostegno agli investimenti pubblici, i risultati sul livello degli investimenti sono stati molto deludenti e lontani dalle previsioni governative.

**INVESTIMENTI PICCOLI COMUNI**

La Legge di bilancio per il 2019 prevede l'assegnazione a favore dei comuni di **400 milioni di euro per la realizzazione di lavori di messa in sicurezza di scuole, strade, edifici pubblici e patrimonio comunale**. Le risorse sono assegnate entro il 10 gennaio 2019, con decreto del Ministero dell'Interno, nel seguente modo:

- 40.000 euro per ciascuno dei comuni con popolazione inferiore ai 2.000 abitanti;
- 50.000 euro per ciascuno dei comuni con popolazione tra i 2.000 e 5.000 abitanti;
- 70.000 euro per ciascuno dei comuni con popolazione tra i 5.001 e 10.000 abitanti;
- 100.000 euro per ciascuno dei comuni con popolazione tra i 10.001 e 20.000 abitanti.

Il 10 gennaio 2019, nei termini previsti dalla legge, il Ministero dell'Interno ha provveduto a ripartire tra i comuni i contributi che dovranno essere impiegati per finanziare uno o più interventi, a condizione che l'opera non sia integralmente finanziata da altri soggetti e che l'intervento sia aggiuntivo rispetto alla programmazione triennale dell'ente.

I lavori fino a 350.000 euro potranno essere appaltati anche con le procedure semplificate previste dalla stessa Legge di Bilancio al comma 912 (per lo più procedure negoziate con invito a minimo tre/dieci operatori a secondo della fascia).

**STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE**

La Legge di bilancio prevede l'istituzione con Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, da adottare entro 30 giorni dall'entrata in vigore della legge di un'apposita **"Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici"**. Lo stesso decreto stabilirà la denominazione, l'allocatione, le modalità di funzionamento e le funzioni.

Le amministrazioni centrali e degli enti territoriali, fatte salve le competenze delle altre amministrazioni, potranno rivolgersi alla Struttura ai sensi dell'articolo 24 del Codice dei contratti, previa convenzione con le amministrazioni centrali e locali ai sensi dell'art. 24,

comma 1, lett. c) (rientrando, quindi, come chiarito dalla relazione illustrativa, nell'ambito dei progettisti interni).

Tra gli obiettivi richiamati dalla norma:

- contribuire allo sviluppo e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici;
- favorire la valorizzazione, l'innovazione tecnologica, l'efficientamento energetico e ambientale nella progettazione e realizzazione di edifici e beni pubblici;
- favorire la progettazione degli interventi di realizzazione e manutenzione, ordinaria e straordinaria di edifici e beni pubblici anche con riferimento all'edilizia statale, scolastica, universitaria, sanitaria e carceraria;
- contribuire alla predisposizione di modelli innovativi progettuali ed esecutivi per edifici pubblici e opere similari e connesse o con elevato grado di uniformità e ripetitività

Il personale della Struttura opera in autonomia e indipendenza di giudizio in supporto e in raccordo con gli altri organi dello Stato competenti. A tal fine, è prevista l'assunzione in capo alla Centrale di 300 unità di personale, per il 70% a profilo tecnico. Per garantire l'operatività della Struttura viene previsto il reclutamento immediato di 50 unità di personale di ruolo.

L'Ance condivide la scelta di intervenire sulla qualità e disponibilità della progettazione, un aspetto particolarmente critico del processo realizzativo delle opere pubbliche.

La norma relativa alla creazione di un'apposita Struttura per la progettazione, ridimensionata rispetto al testo iniziale del Disegno di Legge, va nella direzione auspicata, sebbene i tempi medio-lunghi necessari per il raggiungimento della piena operatività della Struttura per la progettazione appaiono incompatibili con l'obiettivo di un rilancio immediato degli investimenti pubblici.

La diversa nomenclatura (da "Centrale" a "Struttura"), unitamente all'individuazione di finalità che stabiliscono che la Struttura debba "favorire" e "contribuire" alla progettazione, sembrano voler evitare una eccessiva centralizzazione delle attività di progettazione da parte del nuovo soggetto. Ciò risulta confermato anche dalle nuove disposizioni che evidenziano che la Struttura può operare in supporto e in raccordo (e quindi in funzione ausiliaria) con altri soggetti competenti.

#### **STRUTTURA TECNICA DI MISSIONE PER IL SUPPORTO DELLE POLITICHE DEL MEF**

La Legge di bilancio prevede l'istituzione di una **Struttura di missione** di supporto alle attività del Presidente del Consiglio dei Ministri in materia di **investimenti pubblici e privati**.

Tale *task force*, denominata "InvestItalia", opera anche in raccordo con la Cabina di regia "Strategia Italia" istituita con il DL "Genova" (DL 109/2018).

A InvestItalia sono attribuiti i seguenti compiti:

- a) analisi e valutazione di programmi di investimento riguardanti le infrastrutture materiali e immateriali;
- b) valutazione delle esigenze di riammodernamento delle infrastrutture delle pubbliche amministrazioni;
- c) verifica degli stati di avanzamento dei progetti infrastrutturali;
- d) elaborazione di studi di fattibilità economico-giuridico di progetti di investimento in collaborazione con i competenti Uffici del Ministero dell'economia e delle finanze;

- e) individuazione di soluzioni operative in materia di investimento, in collaborazione con i competenti Uffici dei Ministeri;
- f) affiancamento delle pubbliche amministrazioni nella realizzazione dei piani e programmi di investimento;
- g) individuazione degli ostacoli e delle criticità nella realizzazione degli investimenti ed elaborazione di soluzioni utili al loro superamento;
- h) elaborazione di soluzioni, anche normative, per tutte le aree di intervento di cui al presente comma;
- i) ogni altra attività o funzione che, in ambiti economici o giuridici, le sia demandata dal Presidente del Consiglio dei ministri.

L'Ance non può che esprimere apprezzamento per la previsione della task force per il rilancio degli investimenti.

L'Associazione, infatti, sollecita da anni la creazione di una struttura tecnica di missione, specifica e dotata di autonomia di giudizio, alla quale affidare un ruolo di coordinamento e supervisione per facilitare il complesso processo di realizzazione dei programmi e degli interventi infrastrutturali.

Appare opportuno ribadire la necessità di un quadro di *governance* chiaro che escluda sovrapposizioni e conflitti di competenze tra le strutture esistenti.

#### **LE MISURE DI FINANZA PUBBLICA PER GLI ENTI LOCALI**

La Legge di bilancio prevede, a partire dal 2019, il **superamento del pareggio di bilancio e la completa eliminazione di ogni vincolo sui saldi di finanza pubblica** degli enti territoriali, ad eccezione delle Regioni a statuto ordinario.

Tale importante modifica si è resa necessaria a seguito delle sentenze della Corte costituzionale n. 247/2017 e n. 101/2018 in base alle quali l'avanzo di amministrazione e il Fondo pluriennale vincolato non possono essere limitati nel loro utilizzo.

Ciò vuol dire, in altre parole, che a decorrere dal 2019 l'avanzo di amministrazione (risorse risparmiate dagli enti territoriali nelle passate gestioni) e il Fondo pluriennale vincolato di entrata e di spesa possono essere utilizzati dall'ente e non possono essere limitati.

Gli enti saranno considerati in equilibrio in presenza di un risultato di competenza dell'esercizio non negativo.

Qualora nel corso dell'anno risultino andamenti di spesa non coerenti con gli obiettivi di finanza pubblica, il Ministero dell'economia introduce adeguate misure di contenimento della spesa.

A seguito di tali disposizioni risultano, quindi, abrogati la disciplina del pareggio di bilancio e il sistema di attribuzione degli spazi finanziari per la realizzazione di investimenti.

Tali disposizioni verranno applicate anche alle Regioni a statuto ordinario a partire dal 2021.

L'Ance esprime apprezzamento per le misure di superamento del pareggio di bilancio e di tutti i vincoli sui saldi di finanza pubblica degli enti territoriali nonché per la semplificazione degli adempimenti contabili.

Tali misure potranno, infatti, contribuire al rilancio degli investimenti locali purché tale maggiore capacità di spesa riguardi opere pubbliche utili ai territori.

Tuttavia, se da un lato con l'**abrogazione dei meccanismi di attribuzione degli spazi finanziari** per la realizzazione di investimenti, viene introdotta un'importante semplificazione procedurale, dall'altro viene meno la garanzia che una quota prestabilita dei maggiori investimenti consentiti sia destinata alla realizzazione di opere utili alla collettività quali, per esempio, all'edilizia scolastica, a quella sportiva o alla messa in sicurezza del territorio e del patrimonio immobiliare.

#### **MISURE PER IL RILANCIO DEGLI INVESTIMENTI E CONCORSO ALLA FINANZA PUBBLICA DELLE REGIONI A STATUTO ORDINARIO**

Con riferimento al concorso alla finanza pubblica delle Regioni a statuto ordinario, a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 103 del 23 maggio 2018, che ha dichiarato illegittima la proroga al 2020 della manovra di finanza pubblica adottata con il DL 66/2014, le regioni avranno nel 2020 maggiori risorse per 750 milioni di euro, pari al contributo alla finanza pubblica previsto dal Decreto legge sopra richiamato.

La norma, al fine di compensare le misure di finanza pubblica previste a legislazione vigente, attribuisce alle regioni un contributo, a valere sul Fondo investimenti enti territoriali, pari a **4.242,4 milioni di euro, di cui 2.496,20 milioni di euro per il 2019 e 1.746,20 milioni di euro per il 2020**, da destinare al rilancio e all'accelerazione degli investimenti pubblici.

Le regioni potranno utilizzare tali importi per la realizzazione di **nuovi investimenti** diretti o indiretti nei seguenti importi annuali: 800 milioni nel 2019, 908,4 nel 2020, 1.033,2 milioni nel 2021, 1.033,1 milioni nel 2022 e 467,7 milioni nel 2023.

La norma specifica gli ambiti di intervento di tali nuovi investimenti (stanziamenti aggiuntivi rispetto alle previsioni del bilancio di previsione 2018-2020), ovvero:

- messa in sicurezza del patrimonio immobiliare compreso l'adeguamento e il miglioramenti sismico degli immobili;
- prevenzione del rischio idrogeologico e tutela ambientale;
- viabilità e trasporti;
- edilizia sanitaria ed edilizia pubblica residenziale;
- interventi in favore delle imprese, compresa ricerca e innovazione.

In sintesi, la misura consente alle Regioni, che restano soggette al pareggio di bilancio fino al 2021, di ottenere uno sconto sui tagli previsti dalle precedenti manovre in cambio di un incremento delle spese per investimenti.

La valutazione dell'Ance non può che essere positiva anche in considerazione degli ambiti di intervento previsti (messa in sicurezza del patrimonio immobiliare, rischio idrogeologico, viabilità, ecc..) che rappresentano delle assolute priorità per il Paese.

#### **FINANZIAMENTO PIANI DI SICUREZZA PER LA MANUTENZIONE DI STRADE E SCUOLE DELLE PROVINCE DELLE REGIONI A STATUTO ORDINARIO**

La Legge di bilancio attribuisce alle Province delle Regioni a Statuto ordinario un contributo di 250 milioni di euro annui per gli anni dal 2019 al 2033, pari a **3.750 milioni di euro nei prossimi 15 anni**, da destinare al finanziamento di **piani pluriennali per la sicurezza e la manutenzione di strade e scuole**.

Il contributo viene ripartito con decreto del Ministero dell'Interno di concerto con il Ministero dell'economia, previa intesa in sede di Conferenza Stato – città ed autonomie locali, da emanarsi entro il 20 gennaio 2019 sulla base della riduzione di risorse destina-

te alla spesa per la manutenzione di strade e scuole, nonché in relazione all'incidenza delle manovre sulle principali entrate correnti delle province.

Al fine di garantire l'effettivo utilizzo di tali risorse, la norma prevede che le risorse assegnate per ogni annualità devono essere liquidate o liquidabili per le finalità indicate entro il 31 dicembre di ogni anno.

La copertura finanziaria di tali risorse è a valere sul Fondo investimenti enti territoriali.

Si fa presente che tali risorse si aggiungeranno al finanziamento, pari a 1,6 miliardi di euro, previsto dalla Legge di bilancio per il 2018 (120 milioni di euro per il 2018 e 300 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2019 al 2023) per la manutenzione della rete viaria di province e città metropolitane che, a quasi un anno dall'entrata in vigore, presenta ritardi nella fase programmatica e attuativa.

Appare opportuno ribadire la necessità che tali finanziamenti non rimangano sulla carta, come accaduto finora, ma che possano in tempi rapidi trasformarsi negli interventi necessari a mettere in sicurezza e a mantenere le strade e le scuole.

**Box – Le opere bloccate in Italia (da [www.sbloccacantieri.it](http://www.sbloccacantieri.it))**

L'Ance, a partire da aprile 2018, ha attivato, attraverso il sito internet [www.sbloccacantieri.it](http://www.sbloccacantieri.it), la raccolta di segnalazioni, su tutto il territorio nazionale, di opere infrastrutturali che, a vario titolo, risultano ferme.

Si tratta di interventi bloccati o in ritardo rispetto alla programmazione e opere incompiute a causa delle procedure farraginose, della burocrazia asfissiante e delle disfunzioni legate al Codice degli appalti, nonché di veti politici che mettono in discussione l'avvio e la prosecuzione di opere già previste.

In circa 10 mesi sono state individuate e opportunamente verificate **574 opere per un importo totale di 39 miliardi di euro**.

La distribuzione territoriale delle opere segnalate vede la **prevalenza delle regioni del Nord** dove sono localizzati **380 interventi, pari al 66% del totale**, per un valore di 25 miliardi, corrispondente a quasi due terzi dell'importo complessivo. Al Centro Italia risultano 62 opere per circa 9 miliardi di euro, al Sud 132 opere per circa 5 miliardi.

In merito alla dimensione delle opere segnalate, gli **interventi sopra i 100 milioni di euro sono 30 per un valore totale di 36,4 miliardi di euro**. Sono, quindi, circa 550 le opere medio-piccole segnalate per un valore di 2,6 miliardi di euro.

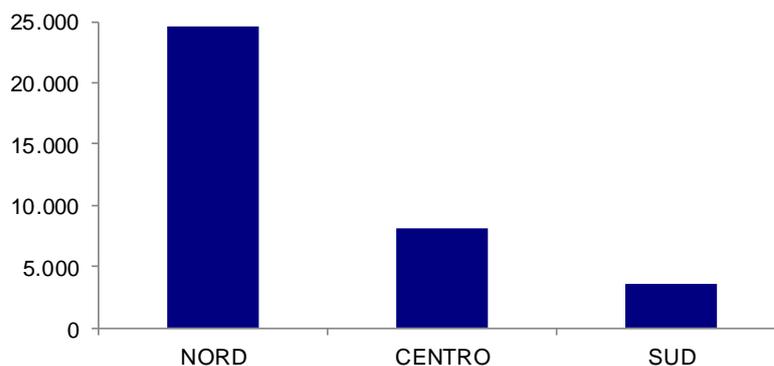
Le grandi opere riguardano principalmente grandi interventi di collegamento e di ammodernamento di infrastrutture esistenti per migliorare la competitività dei territori. Ma vi sono anche importanti opere per la salute e la sicurezza dei cittadini come strutture ospedaliere e grandi progetti di contenimento del dissesto idrogeologico.

N.	OPERA / PROGRAMMA DI OPERE	REGIONE	IMPORTO (M€)
1	Gronda di Genova	Liguria	5.000,0
2	Realizzazione della 3° corsia dell'A11 tra Firenze e Pistoia	Toscana	3.000,0
3	Tav Torino-Lione	Piemonte	8.600,0
4	Sistema di tangenziali venete nel tratto Verona-Vicenza-Padova	Veneto	2.200,0
5	Tratta Brescia-Verona dell'Alta velocità	Lombardia	1.900,0
6	Autostrada Tirrenica	Toscana	1.800,0
7	Megalotto 3 della Strada Statale Jonica (SS106)	Calabria	1.335,0
8	Autostrada regionale Cispadana	Emilia Romagna	1.300,0
9	Autostrada Cremona-Mantova	Lombardia	1.020,0
10	Superstrada itinerario Valsugana, Valbrenta-Bassano	Veneto	760,0
11	Terza corsia A22 tratto Verona – Modena	Veneto / Emilia-Romagna	753,0
12	SS117 Itinerario Nord-Sud	Sicilia	748,0
13	Nodo Ferroviario Genova	Liguria	620,0
14	Raccordo autostradale Ferrara-Porto Garibaldi	Emilia Romagna	600,0
15	Collegamento autostradale Campogalliano-Sassuolo, tra la A22 e la SS467 Pedemontana	Emilia Romagna	500,0
16	Collegamento viario del porto di Ancona con la grande viabilità (A14 e SS16)	Marche	480,0
17	Autostrada Roma-Latina	Lazio	2.800,0
18	Strada Statale Lioni-Grottaminarda	Campania	430,0
19	A33 Asti-Cuneo	Piemonte	350,0
20	Strada Statale Maglie-Leuca	Puglia	300,0
21	1° lotto del raccordo autostradale tra l'A4 e la Val Trompia	Lombardia	260,0
22	Strada statale 1 Nuova Aurelia	Liguria	255,0
23	Napoli-Bari, tratta Telesse-San Lorenzo	Campania	250,0
24	progetto "Terzo ponte" (raccordo autostradale Porto di Cremona-A21 a Castelvetro piacentino)	Lombardia	220,0
25	Progetto del Sarno	Campania	220,0
26	Collegamento Stradale Murgia Pollino - 3 Tratti	Basilicata	187,8
27	Tunnel del Colle di Tenda	Piemonte	180,0
28	Nuovo Ospedale di La Spezia	Liguria	131,8
29	Sistema tangenziale lucchese	Toscana	118,0
30	Completamento Ospedale Morelli di Reggio Calabria	Calabria	114,9
<b>TOTALE</b>			<b>36.433,5</b>

Fonte: Ance - [www.sbloccacantieri.it](http://www.sbloccacantieri.it)

Le grandi opere bloccate sono concentrate maggiormente al Nord (17 opere per un totale di oltre 24 miliardi di euro), ma anche nel Centro-Sud lo stop dei cantieri ha un forte impatto economico e sociale per il territorio: 5 opere del valore totale di 8,2 miliardi al Centro Italia e 8 interventi per 3,5 miliardi di euro nel Mezzogiorno.

### GRANDI OPERE BLOCCATE PER AREA GEOGRAFICA valori in milioni di euro



Fonte: Ance - [www.sbloccacantieri.it](http://www.sbloccacantieri.it)

Tra le grandi opere emerge, per valore, il progetto della **Nuova Linea Av/Ac Torino-Lione**, nato all'inizio degli anni Novanta per collegare in modo più sostenibile Italia e Francia e inserito nei progetti prioritari della rete transeuropea dei trasporti. Nel corso degli anni, moltissimi sono stati i passaggi decisionali prima di arrivare alla definizione dell'opera il cui costo complessivo è fissato in 8,6 miliardi di euro, di cui 2,8 a carico dell'Italia. Due Accordi internazionali ratificati dal Parlamento e 20 delibere del Cipe hanno sancito l'avvio dei cantieri, giunti a circa il 15% di avanzamento.

A dicembre 2018, sono state rimandate a data da destinarsi le gare per completare l'opera, determinando uno stop nella realizzazione, e l'11 febbraio 2019 è stata pubblicata l'Analisi Costi Benefici, condotta dal Ministero delle infrastrutture dalla quale emerge una valutazione negativa sull'intervento.

Con la rimessa in discussione dell'opera e la necessità di un nuovo confronto sul progetto, l'Italia rischia, tra penali per il blocco dei lavori e la restituzione dei finanziamenti europei e francesi concessi all'opera, di dover pagare un importo stimabile in circa 3-4 miliardi di euro, somma ben più alta dei 2,8 miliardi di euro pari al costo per l'Italia dell'opera.

Segue tra le opere segnalate, sempre per valore, il progetto relativo alla **Gronda di Genova**, il raccordo autostradale, dal costo di 5 miliardi, il cui progetto risale agli anni '80. Si tratta di un'opera fondamentale per la viabilità urbana che risulta ferma allo stato della progettazione.

Complessivamente la realizzazione delle 574 infrastrutture bloccate su tutto il territorio nazionale oltre al miglioramento della competitività del Paese e della qualità della vita di cittadini e imprese del territorio, deriverebbe una ricaduta positiva sull'economia pari a 137 miliardi di euro e una spinta all'occupazione con la creazione di oltre 600mila posti di lavoro.

La ricognizione Ance è tuttora in corso e includerà a breve anche numerose opere funzionali al miglioramento della qualità della vita e del benessere sociale nelle città.

---

## **I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA**

---



## I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA

### Il monitoraggio Ance sui bandi di gara pubblicati nel 2018

**Il mercato dei lavori pubblici, nel corso del biennio 2017-18, evidenzia una ripresa delle opere bandite, dopo il rallentamento del 2016 dovuto all'introduzione del nuovo codice appalti.**

Dopo un 2017 in crescita del 6,4% nel numero di gare pubblicate per lavori e del 33,4% dell'importo posto sul mercato su base annua, anche il 2018 chiude con un segno positivo.

Nello scorso anno, secondo il monitoraggio Ance-Infoplus, sono stati pubblicati circa 23mila bandi per un importo posto in gara corrispondente superiore ai 25mld di euro; livello paragonabile quasi a quello riscontrato nel 2011.



La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando. Con il dl 70/2011 convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), tale soglia è stata elevata da 500.000 euro a 1 milione di euro.

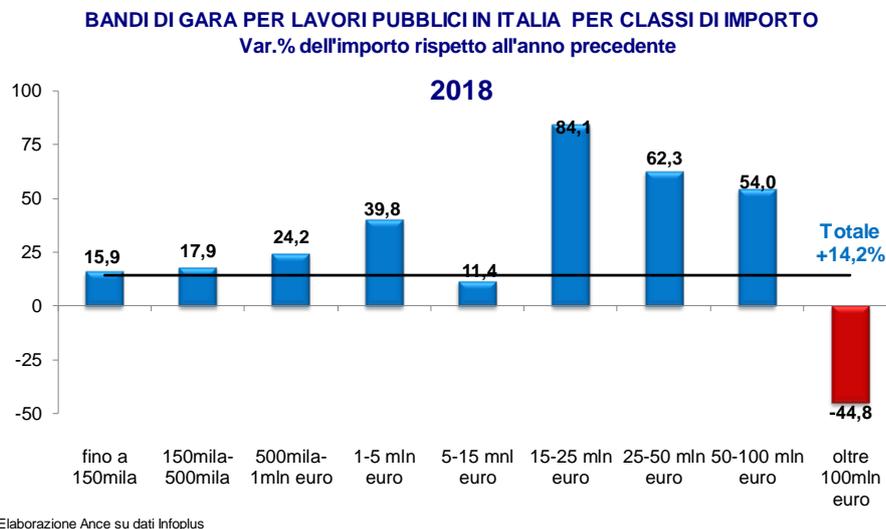
Elaborazione Ance su dati Infoplus

Nel 2018 sono state pubblicate quasi 3.800 gare in più nel confronto con l'anno precedente, per un ammontare posto sul mercato superiore di 3,1mld di euro rispetto ad un anno prima. In termini percentuali, la crescita è stata del 19,6% nel numero e del 14,2% in valore.

**La rinnovata vivacità nel mercato dei lavori pubblici viene certificata anche dai dati Anac** che, oltre alle gare pubblicate, comprendono anche gli inviti per i quali non vige l'obbligo di pubblicazione. Nel 2017, l'Autorità segnala nella propria relazione annuale al Parlamento, una crescita per il comparto dei contratti pubblici di lavori dell'11% nel numero e del 12,5% in valore su base annua; tendenza che si conferma anche nei primi otto mesi del 2018. Sulla base della nota quadrimestrale pubblicata all'inizio di quest'anno, infatti, per il settore lavori, si registra un ulteriore aumento di circa il 10% nel numero e del 70% in valore nel confronto con lo stesso periodo del 2017.

**Classi di importo** - La tendenza positiva coinvolge tutti i tagli di lavori, spesso con incrementi a doppia cifra, ad eccezione delle gare superiori ai 100mln di euro, che risultano in calo. Tra queste, in particolare, figurano importanti interventi infrastrutturali quali, ad esempio, il potenziamento e la trasformazione della ferrovia circumetnea (112,4mln euro, MIT), l' ampliamento delle corsie dell'A1 Milano - Napoli (139mln euro e 117mln euro) e dell' A14 Bologna-Bari-Taranto (232mln euro) da parte di Auto-

strade per l'Italia, le opere ferroviarie da parte di Cociv (Terzo Valico di Giovi -lotto Tortona, 106mln euro), il raddoppio della tratta Apice – Orsara (1lotto) e quella Frasso-Telesino Vitulano (1lotto) messi in gara da Rfi (rispettivamente, 691,3mln euro e 270mln euro).



E' opportuno evidenziare che, nel corso del 2018, sono stati, tuttavia, posti sul mercato anche altri interventi di dimensione importante, ma essendo ripartiti in lotti geografici di vario taglio, sono andati ad alimentare le differenti fasce di importo, soprattutto quelle medie e medio- grandi.

Ne sono un esempio, **le gare pubblicate da Anas** a dicembre scorso, tramite l'affidamento in accordo quadro, riguardanti l'esecuzione di lavori per la protezione, il consolidamento e la messa in sicurezza del corpo stradale (440mln euro in 22 lotti territoriale; importo medio 20mln euro), gli interventi di manutenzione programmata degli impianti tecnologici sulla rete stradale e autostradale nazionale (420mln euro in 21 lotti), i lavori di manutenzione straordinaria della pavimentazione (360mln euro in 12 lotti, piano #basta buche) e l'esecuzione di interventi di manutenzione, adeguamento e messa in sicurezza della Catania – Gela (90mln euro in tre lotti).

Anche **Consip**, a dicembre 2018, ha posto in gara l' accordo quadro per la gestione, conduzione, manutenzione e efficientamento energetico degli impianti di illuminazione pubblica di proprietà degli Enti Locali, prevedendo un ammontare complessivo di oltre 2mld di euro (di cui solo 103mln sono i lavori stimati) ripartiti in 30 lotti geografici. Per questa gara, l'ente appaltante ha scelto il modello del Ppp, con contratti attuativi configurati come "concessioni di servizi".

Si ricordano, inoltre, **i bandi pubblicati dall'Agenzia del Demanio** a febbraio 2018 (478mln euro in 69 lotti) relativi al piano di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di riqualificazione energetica di immobili statali e gli **interventi promossi da Rfi** relativi alla manutenzione straordinaria degli impianti e delle opere civili nelle sedi ferroviarie in tutto il Paese (gare rispettivamente, da 456 mln euro in 37 lotti e da 786mln di euro in 42 lotti).

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

Classi d'importo (Euro)	2018		Var.% 2017/2016		Var.% 2018/2017	
	numero	importo (mln euro)	numero	importo	numero	importo
fino a 150.000	11.938	742	-4,8	5,6	16,6	15,9
150.001-500.000	5.862	1.652	17,9	17,8	17,1	17,9
500.001-1.000.000	2.346	1.713	34,4	34,6	23,9	24,2
1.000.001 - 5.000.000	2.190	5.007	20,1	17,8	40,6	39,8
5.000.001 - 15.000.000	468	4.075	39,5	36,9	6,8	11,4
15.000.001 - 25.000.000	157	3.100	24,3	22,7	80,5	84,1
25.000.001 - 50.000.000	77	2.630	12,5	16,8	71,1	62,3
50.000.001 - 100.000.000	40	2.689	73,3	61,3	53,8	54,0
<b>fino a 100.000.000</b>	<b>23.078</b>	<b>21.608</b>	<b>6,3</b>	<b>27,0</b>	<b>19,6</b>	<b>37,5</b>
<b>oltre 100.000.000</b>	<b>18</b>	<b>3.436</b>	<b>50,0</b>	<b>52,8</b>	<b>-33,3</b>	<b>-44,8</b>
<b>Totale</b>	<b>23.096</b>	<b>25.044</b>	<b>6,4</b>	<b>33,4</b>	<b>19,6</b>	<b>14,2</b>

Elaborazione Ance su dati Infoplus

**Stazioni appaltanti** - L'analisi per ente appaltante evidenzia, nel 2018, dinamiche in prevalenza positive rispetto all'anno precedente. Si segnala, in particolare, la buona performance delle **Amministrazioni dello Stato** che registrano un aumento del 36,5% nel numero di bandi pubblicati e del 92,2% in valore; incremento quest'ultimo, dovuto sia al già citato piano di manutenzione e riqualificazione energetica messo in campo dall'Agenzia del Demanio, sia alla gara relativa alla ferrovia circumetnea da parte del MIT.

Positivi anche gli enti locali e, tra questi, i **comuni** segnano una crescita del 17% in numero e del 23,7% nell'importo su base annua, che segue il risultato positivo già riscontrato nel 2017.

**Tali segnali positivi, tuttavia, ancora non trovano pieno riscontro nelle tendenze mostrate dalla spesa effettiva.** I dati Siope della Ragioneria Generale dello Stato indicano per il 2018 un livello stazionario di spesa per investimenti in conto capitale dei comuni rispetto ai bassi livelli dell'anno precedente, risultato di un'accelerazione manifestatasi solo nell'ultimo trimestre dello scorso anno. Tale andamento è comunque molto lontano dalle previsioni di crescita che le specifiche misure messe in atto dal governo facevano presagire. *Se da un lato, pertanto, la domanda di lavori pubblici, espressa dalle gare poste sul mercato, dimostra un primo segnale di vivacità da parte degli enti di spesa, i quali cominciano a rispondere alle opportunità finanziarie messe in campo negli ultimi anni, dall'altro fanno emergere che ancora non è risolto il divario esistente tra la pubblicazione del bando di gara e l'effettiva realizzazione dei lavori.*

Per quanto riguarda **Anas**, il 2018, evidenzia un numero inferiore di gare rispetto all'anno precedente, ma più ricche. L'ente appaltante, infatti, registra una riduzione del 39% nel numero di pubblicazioni e un aumento del 14,4% nell'importo posto in gara su base annua. Ad incidere sul risultato positivo in valore, si ricordano certamente i già citati bandi pubblicati a dicembre, mese nel quale è stato posto sul mercato più della metà dell'ammontare dell'intero anno per tale ente (1,3mln di euro a fronte dei 2,1mld totali).

Anche le **concessionarie per autostrade e di servizi** si caratterizzano per un calo del numero di gara, a fronte di una crescita negli importi. Tale dinamica è spesso legata ad appalti di importo superiore ai 100mln euro, che, nel caso delle società concessionarie di servizi, incidono per oltre i due terzi dell'ammontare totale (2 gare della Save spa e 1 bando di aeroporti di Roma spa per un totale di 512mln su 781totali).

Nel caso delle società concessionarie di autostrade, nel 2018, si evidenzia una netta predominanza di gare pubblicate dalla società concessionaria “Autostrade per l'Italia spa” che in termini di importo bandito incide per oltre il 70% del totale (1,3mld su 1,8mld di euro).

Infine, gli enti ferroviari (gruppo FS, Cociv ecc.), con quasi 180 gare per 4,5mld di euro banditi, registrano un aumento in numero dell'11,5% ma un calo del 27% in valore. E' opportuno segnalare, che la dinamica negativa nell'importo è, in larga parte dovuta, all'elevato valore di confronto del 2017, anno caratterizzato da una significativa accelerazione delle opere ferroviarie presenti sul mercato (+54% in numero e +258% in valore), a seguito dello sblocco di risorse derivante dall'approvazione dell'aggiornamento 2016 del contratto di programma investimenti (2012- 2016) avvenuta a fine 2016.

#### BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER ENTE APPALTANTE IN ITALIA

Ente appaltante	2018		var.% 2017/2016		var.% 2018/2017	
	Numero	Importo in mln euro	Numero	importo	Numero	importo
<b>Amministrazioni dello Stato</b>	<b>1.338</b>	<b>1.309</b>	<b>-20,8</b>	<b>-77,9</b>	<b>36,5</b>	<b>92,2</b>
<b>Amministrazioni Locali</b>	<b>16.139</b>	<b>8.159</b>	<b>8,0</b>	<b>33,7</b>	<b>19,9</b>	<b>19,9</b>
- Regioni	419	987	25,1	161,1	-3,5	11,8
- Province	1.905	1.562	7,9	37,9	36,0	12,1
- Comuni	12.214	4.761	5,2	12,2	17,0	23,7
- Comunità montane	490	195	37,7	102,4	65,5	64,0
- Consorzi e Unioni di comuni	1.111	654	32,3	120,3	25,1	16,5
<b>Enti Pubblici Non Economici</b>	<b>2.911</b>	<b>2.800</b>	<b>1,3</b>	<b>21,0</b>	<b>24,5</b>	<b>29,9</b>
<b>Enti Pubblici Economici</b>	<b>301</b>	<b>293</b>	<b>37,4</b>	<b>20,0</b>	<b>7,9</b>	<b>39,1</b>
<b>Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)</b>	<b>1.371</b>	<b>2.905</b>	<b>10,1</b>	<b>32,8</b>	<b>27,9</b>	<b>36,0</b>
<b>Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)</b>	<b>911</b>	<b>8.687</b>	<b>23,7</b>	<b>112,7</b>	<b>-13,2</b>	<b>-8,8</b>
<i>di cui:</i>						
- Ferrovie	292	4.453	77,0	258,5	11,5	-27,0
- ANAS	236	2.076	-24,6	-12,8	-39,0	14,4
- Società Concessionarie per Autostrade	193	1.755	128,3	37,2	-25,2	161,2
<b>Società Concessionarie di Servizi</b>	<b>52</b>	<b>781</b>	<b>6,0</b>	<b>138,7</b>	<b>-26,8</b>	<b>214,1</b>
<b>Altri Enti</b>	<b>73</b>	<b>111</b>	<b>7,8</b>	<b>35,9</b>	<b>5,8</b>	<b>-35,3</b>
<b>TOTALE</b>	<b>23.096</b>	<b>25.044</b>	<b>6,4</b>	<b>33,4</b>	<b>19,6</b>	<b>14,2</b>

Elaborazione Ance su dati Infoplus

**Analisi territoriale** - La crescita registrata a livello medio nazionale nel 2018 caratterizza tutta la penisola. Gli unici segni negativi in valore sono per Piemonte, Liguria e Valle d'Aosta, ma esclusivamente dovuti agli alti livelli dell'anno precedente, legati alla presenza di grandi opere. Al netto delle gare di importo superiore ai 50mln euro, infatti, le tre regioni risultano ampiamente positive negli importi banditi.

In particolare, anche le regioni meridionali, dopo le forti contrazioni della domanda pubblica registrate nel biennio 2016-2017, sono state caratterizzate, lo scorso anno, da una ripresa. Su tale inversione di tendenza incide certamente l'avvio della nuova programmazione dei fondi strutturali europei e FSC, i quali, per questa area del paese, rappresentano inevitabilmente una leva importante per il mercato dei lavori pubblici a livello locale.

#### BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER REGIONE IN ITALIA

Regioni	2018		var.% 2018/2017			
	numero	Importo in mln euro	Totale		di cui: fino a 50 mln euro	
			Numero	importo	Numero	importo
Valle D'Aosta	169	209	-5,6	-18,9	-5,6	31,2
Piemonte	1.800	1.411	16,0	-10,3	15,9	20,8
Liguria	550	811	9,8	-24,7	10,2	80,9
Lombardia	4.635	3.485	25,4	12,4	25,6	36,7
Trentino Alto Adige	256	437	39,1	15,4	40,7	73,2
Friuli Venezia Giulia	635	457	11,4	27,6	11,2	9,6
Veneto	1.810	1.927	14,8	45,1	14,7	18,8
Emilia - Romagna	1.600	1.933	25,1	29,1	25,0	27,3
Toscana	1.455	2.162	13,5	84,1	13,1	36,2
Marche	763	566	48,2	65,1	48,0	38,4
Umbria	351	258	31,5	22,2	31,5	22,2
Lazio	1.385	1.927	26,1	35,2	26,0	20,1
Abruzzo	424	385	8,2	40,4	8,2	40,4
Molise	179	191	35,6	8,5	36,6	76,3
Campania	1.340	2.471	11,3	127,6	11,1	58,8
Puglia	1.536	1.662	45,2	86,4	45,2	110,0
Basilicata	224	211	6,2	29,7	6,2	29,7
Calabria	1.086	647	29,6	68,3	29,5	51,5
Sicilia	1.650	1.469	16,9	19,0	17,0	50,8
Sardegna	1.054	640	-9,2	8,0	-9,3	-2,4
Non Ripartibili per regione	194	1.787	-7,2	-59,5	-5,7	0,5
<b>ITALIA</b>	<b>23.096</b>	<b>25.044</b>	<b>19,6</b>	<b>14,2</b>	<b>19,6</b>	<b>35,5</b>

Elaborazione Ance su dati Infoplus

## BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI DI IMPORTO SUPERIORE AI 100 MLN DI EURO PUBBLICATI NEL 2018 IN ITALIA

Data	Ente appaltante	Importo (euro)	Descrizione
25/01/2018	SOCIETA' CONSORTILE ENERGIA TOSCANA CET SCRL	104.986.130	Servizio di miglioramento delle prestazioni energetiche delle strutture ospedaliere e socio sanitarie dell'Azienda USL Nord-Ovest tramite contratto di rendimento energetico da stipulare con una Energy Service Company (ESCO)
26/01/2018	MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE DEI TRASPORTI	112.424.454	Affidamento del potenziamento e trasformazione della ferrovia circumetnea nelle aree urbane di Catania e Misterbianco e della tratta submetropolitana fino a Paterno Nesima-Misterbianco C. Lotto di completamento.
14/02/2018	AEROPORTI DI ROMA S.P.A.	109.304.000	Conduzione tecnica, manutenzione ordinaria e straordinaria del sistema di trasporto, smistamento e riconsegna bagagli (BHS/HBS) degli aeroporti di Fiumicino e Ciampino
27/02/2018	COCV (CONSORZIO COLLEGAMENTI INTEGRATI VELOCI)	106.194.428	Affidamento dei lavori di realizzazione delle opere civili e di linea e relative opere connesse da pk 36+585 a pk 52+753 bp e da pk 36+585 a pk 52+974 bd lotto Pozzolo Tortona.
02/03/2018	SAVE SPA	122.262.469	Realizzazione degli interventi di riqualifica e adeguamento normativo delle infrastrutture di volo, lotto 2
22/03/2018	AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA	136.519.853	Nodo stradale e autostradale di Genova. Adeguamento del sistema A7-A10-A12 LOTTO 5
16/04/2018	AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA	138.906.806	Affidamento dei lavori di costruzione di autostrade Autostrada A1 Milano Napoli Tratto Milano Sud Lodi, ampliamento alla quarta corsia del tratto Milano Sud Lodi dal km 4 + 852,55 al km 22 + 306,27.
16/04/2018	AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA	231.979.277	Autostrada A14 Bologna Bari Taranto, ampliamento alla quarta corsia nel tratto Bologna San Lazzaro diramazione per Ravenna. tratto: nuovo svincolo di ponte Rizzoli diramazione Ravenna (dal km 29 + 600.00 al km 56 + 444.92).
16/04/2018	AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA	317.356.623	Autostrada A1 Milano Napoli, ampliamento alla terza corsia tratto Firenze Sud Incisa, Lotto 2B+1S, da progressiva km 306 + 986 a progressiva km 318 + 511.
05/06/2018	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	104.400.500	Progettazione e l'esecuzione in appalto di un insieme di lavori autonomi e a se stanti per il rinnovo e l'adeguamento delle condutture di contatto, dei pali e delle mensole di sostegno e dei relativi alimentatori, da eseguirsi su tratti di linee in esercizio della rete RFI nell'ambito dei lotti posti a base di gara, nel triennio 2018-2020. Importo complessivo dell'appalto: 529.166.400,00 euro. Appalto suddiviso su 6 lotti. Lotto 2: DTP VR - VE - TS
07/06/2018	RFI - RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	691.350.297	Progettazione esecutiva e realizzazione del raddoppio tratta Apice Orsara 1o lotto Apice Hirpinia.
08/06/2018	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	269.786.460	Progettazione esecutiva e realizzazione del Raddoppio tratta Frasso Telesino-Vitulano 1° lotto Frasso Telesino-Telese.
20/06/2018	REGIONE DEL VENETO AZIENDA ZERO	134.575.888	Affidamento, in concessione, della gestione dell'ospedale di cortina d'Ampezzo (codivilla-putti), con lavori di ristrutturazione e completamento dell'immobile in oggetto.
29/06/2018	SMAT - SOCIETA' METROPOLITANA ACQUE TORINO S.P.A.	125.755.000	Realizzazione collettore mediano zona sud-ovest e risanamento collettore zona sud esistente; appalto integrato di progettazione definitiva, esecutiva ed esecuzione lavori.
18/07/2018	SAVE SPA	280.726.029	Appalto per la realizzazione dei lavori relativi all'ampliamento del terminal passeggeri lotto 2a e ristrutturazione del terminal esistente dell'aeroporto marco polo di Venezia.
10/08/2018	AGENZIA NAZIONALE PER L'ATTRAZIONE DEGLI INVESTIMENTI E LO SVILUPPO D'IMPRESA S.P.A.	161.770.258	Lavori di realizzazione del nuovo ospedale San Cataldo di Taranto.
27/11/2018	SOCIETA' CONSORTILE ENERGIA TOSCANA CET SCRL	122.382.347	Servizio di miglioramento delle prestazioni energetiche delle strutture ospedaliere e socio sanitarie dell'azienda u.s.l. nord ovest (zona livorno e versilia), tramite contratto di rendimento energetico da stipulare con una energy service company (esco) svolta con modalita telematica.
14/12/2018	FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO	165.284.575	Lavori di riqualificazione dell'area ospedale maggiore policlinico, mangiagalli e regina Elena di Milano.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

### Box – Struttura della domanda di lavori pubblici con integrazione dati Anac

Accanto alle tendenze, è opportuno indagare anche la struttura della domanda di lavori pubblici e la sua evoluzione nel corso degli anni. Con questo obiettivo, si è condotta un'analisi considerando sia i dati del database Ance-Infoplus sulle gare pubblicate, sia le informazioni di fonte Avcp/Anac sulle procedure negoziate senza pubblicazione del bando e su alcune gare, relative ai settori speciali, per le quali non sempre è disponibile una piena pubblicità sul mercato.

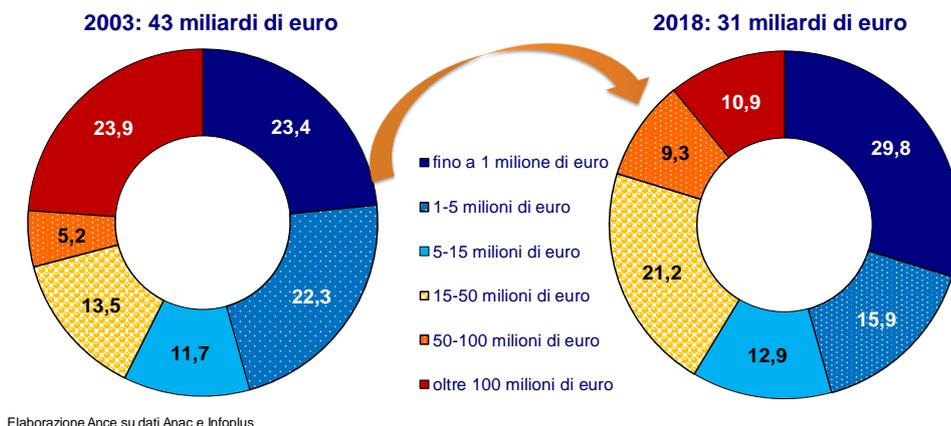
Secondo questi dati così integrati, nel 2018 il valore di bandi e inviti per lavori pubblici si attesta a circa 31 miliardi di euro, in aumento del 17% rispetto all'anno precedente. Si tratta del secondo anno consecutivo di crescita, dopo il brusco ridimensionamento del 2016, anno dell'introduzione del nuovo codice appalti.

I livelli del 2018, tuttavia, sebbene in ripresa, continuano a rimanere inferiori di circa il 25% in termini reali rispetto a quelli rilevati nel 2003 (anno di partenza della serie Ance-infoplus).

Accanto a questo forte ridimensionamento del mercato avvenuto nel periodo in esame (2003-2018), sono ben visibili anche dei cambiamenti rilevanti nella struttura della domanda.

Nel 2003, quasi i tre quarti del mercato erano pressoché equamente distribuiti tra i piccoli lavori (23,4%), la fascia 1-5 mln euro (22,3%) e i lavori oltre i 100mln euro (23,9%). La classe 5-15mln euro rappresentava l'11,7%, i lavori medio grandi (15-50mln euro) incidevano per il 13,5%, mentre la fascia 50-100mln costituiva il restante 5,2%.

#### BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA - Importi a prezzi 2018



L'immagine del 2018 è di un mercato che vede crescere in modo consistente il peso dei piccoli lavori (fino a 1mln euro), che oggi incidono per il 30% del totale.

Di contro si riduce visibilmente la quota di mercato dei bandi tra 1 e 5mln di euro che scende al 15,9% (dal 22,3% del 2003).

Relativamente alle grandi opere (importo superiore ai 100mln euro) e alla fascia 50-100mln euro, le quote di mercato, nel 2018, si attestano rispettivamente, al 10,9% e al 9,3%

E' opportuno evidenziare che, nel 2018, una quota rilevante della domanda è rappresentata dai lavori di importo compreso tra i 15 e i 50mln di euro. Tale risultato è legato alla presenza di numerosi accordi quadro di importi molto rilevanti pubblicati dall'Anas, suddivisi in lotti geografici di vario taglio, che sono andati ad alimentare soprattutto le fasce di importo di dimensione media e medio-grande. Ne sono un esempio alcune gare pubblicate a dicembre 2018 (protezione, consolidamento e messa in sicurezza del corpo stradale: 440mln euro in 22 lotti; manutenzione programmata degli impianti tecnologici: 420mln euro in 21 lotti; lavori di manutenzione straordinaria della pavimentazione: 360mln euro in 12 lotti).

### Box – Anas: dinamiche e caratteristiche dei bandi di gara per lavori pubblici nel triennio 2016-2018<sup>16</sup>

Sulla base delle informazioni reperite sul sito della stazione appaltante, è stata sviluppata un'analisi dei bandi per lavori pubblici, posti in gara da Anas, di importo pari o superiore al milione di euro nell'ultimo triennio, indagandone le tendenze, le tipologie di lavorazioni e le categorie prevalenti dei lavori eseguiti.

Nel triennio considerato, l'ente appaltante ha bandito, mediamente, circa 170 gare per 2 miliardi di importo, con un taglio medio delle opere di quasi 12mln di euro. Nel 2018, in particolare, sono stati posti sul mercato interventi mediamente più grandi del biennio precedente, con un importo medio ad opera che si attende a 16,7mln euro.

*E' opportuno ricordare che le dinamiche delle opere*

*poste in gara da Anas sono spesso fortemente legate all'avvenuta approvazione o meno di accordi di programma/misure governative che, di fatto, consentono lo sblocco di risorse e dunque permettono di mettere sul mercato gare per opere previste nei piani di investimento.*

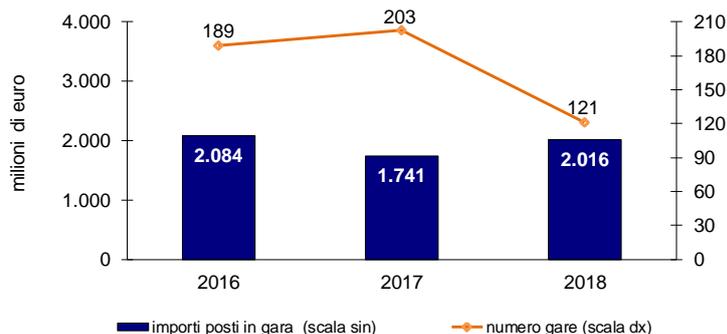
E' il caso, ad esempio, del risultato negativo in valore del 2017 (-16,4%), che è influenzato anche dal ritardo nell'approvazione definitiva del contratto di programma 2016-2020 avvenuta solo nel mese di dicembre 2017.

Guardando al tipo di lavorazione degli interventi, si evidenzia una predominanza netta dei lavori di manutenzione rispetto alle nuove opere, che incidono per circa il 90% del totale. Inoltre emerge, da parte di Anas, un significativo ricorso all'accordo quadro come modalità di affidamento degli appalti.

Solo nel mese di dicembre 2018, l'ente appaltante ha messo in gara 3 accordi quadro di dimensioni importanti, quali l'esecuzione di lavori per la protezione, il consolidamento e la messa in sicurezza del corpo stradale (440mln euro in 22 lotti territoriali), gli interventi di manutenzione programmata degli impianti tecnologici sulla rete stradale e autostradale nazionale (420mln euro in 21 lotti), i lavori di manutenzione straordinaria della pavimentazione (360mln euro in 12 lotti, piano #basta buche).

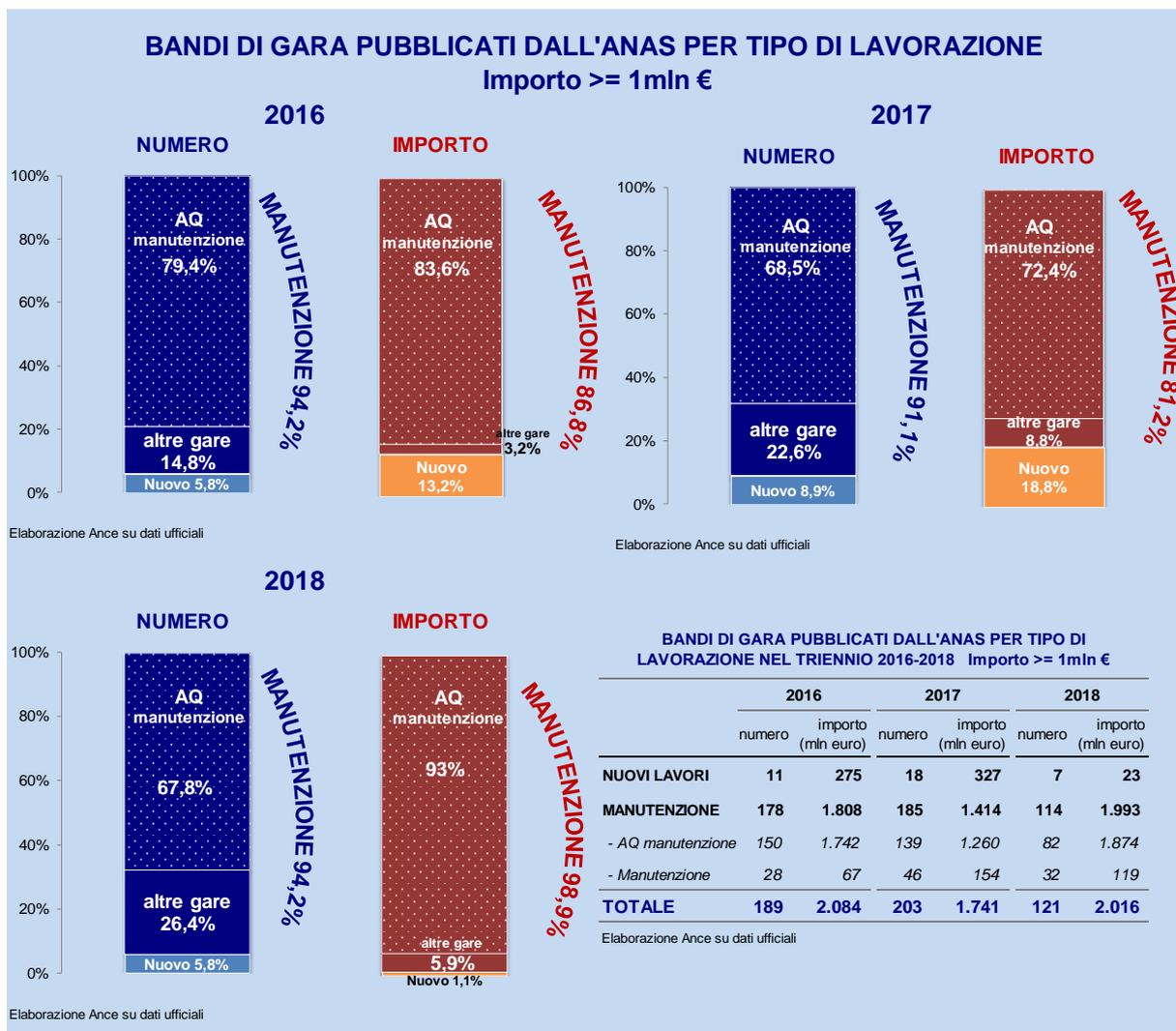
A ciò si aggiungano anche gli interventi di manutenzione, adeguamento e messa in sicurezza della Catania – Gela (90mln euro in tre lotti, sempre in accordo quadro). Nell'intero anno 2018, in termini di importo, l'ente appaltante ha quasi esclusivamente bandito, opere di manutenzione (98,9% del totale), delle quali più del 90% rientrano nella modalità di accordo quadro.

**ANAS - BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI DI IMPORTO UGUALE O SUPERIORE AL MILIONE DI EURO NEL TRIENNIO 2016-2018**



Elaborazione Ance su dati ufficiali

<sup>16</sup> Box redatto in collaborazione con la Direzione Legislazione Opere Pubbliche



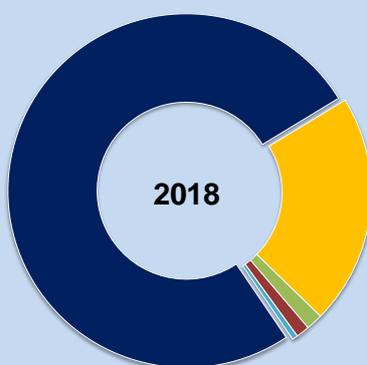
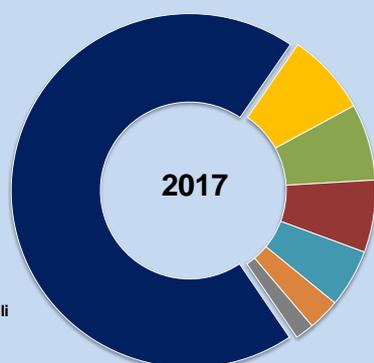
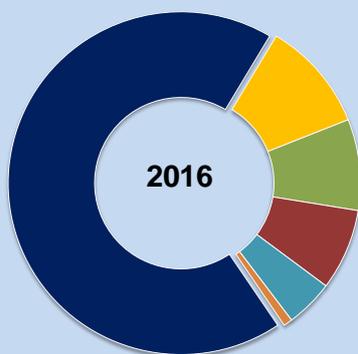
#### BANDI DI GARA PUBBLICATI DALL'ANAS PER TIPO DI LAVORAZIONE NEL TRIENNIO 2016-2018 Importo >= 1mln €

	2016		2017		2018	
	numero	importo (mln euro)	numero	importo (mln euro)	numero	importo (mln euro)
<b>NUOVI LAVORI</b>	11	275	18	327	7	23
<b>MANUTENZIONE</b>	178	1.808	185	1.414	114	1.993
- AQ manutenzione	150	1.742	139	1.260	82	1.874
- Manutenzione	28	67	46	154	32	119
<b>TOTALE</b>	<b>189</b>	<b>2.084</b>	<b>203</b>	<b>1.741</b>	<b>121</b>	<b>2.016</b>

Elaborazione Ance su dati ufficiali

Per quanto concerne la categoria prevalente dei lavori eseguiti, emerge una predominanza della OG3 (Strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, metropolitane), la quale, nel biennio 2016-2017, incide per quasi il 70% del valore delle gare superiori al milione di euro; quota che arriva al 75% nello scorso anno. Seguono, a distanza, con quote di una certa rilevanza, anche le opere con categoria prevalente OG10 (impianti per la trasformazione alta/media tensione e per la distribuzione di energia elettrica in corrente alternata e continua) e OG4 (Opere d'arte nel sottosuolo).

### BANDI DI GARA PUBBLICATI DALL'ANAS PER CATEGORIA PREVALENTE Importo >= 1mln € - Composizione % sul valore



#### LEGENDA

OG3	Strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, linee tranviarie, metropolitane, funicolari, e piste aeroportuali, e relative opere complementari
OG4	Opere d'arte nel sottosuolo
OG8	Opere fluviali, di difesa, di sistemazione idraulica e di bonifica
OG10	Impianti per la trasformazione alta/media tensione e per la distribuzione di energia elettrica in corrente alternata e continua ed impianti di pubblica illuminazione
OS10	Segnaletica stradale non luminosa
OS12A	Barriere e protezioni stradali
OS12B	Barriere paramassi, fermaneve e simili
OS19	Impianti di reti di telecomunicazione e di trasmissione dati.
OS21	Opere strutturali speciali

\*categorie con un peso inferiore all'1% ciascuna  
Elaborazione Ance su dati ufficiali

### Box – La domanda pubblica di lavori con categoria prevalente OS32-Strutture in legno nel biennio 2017-18\*

La categoria OS32 – Strutture in legno, recentemente riconosciuta come super specialistica dal DM 248/2016, riguarda la “*produzione in stabilimenti industriali ed il montaggio in situ di strutture costituite di elementi lignei pretrattati*”. Tra i requisiti per ottenere l’attestazione Soa in questa categoria occorre, ad esempio, avere nel proprio organico personale tecnico specializzato, appositamente formato e periodicamente aggiornato, per la corretta installazione e messa in esercizio dei prodotti e dei dispositivi da costruzione, anche complessi, impiegati nelle relative categorie di lavori.

Di seguito si riporta un approfondimento sugli interventi promossi sul mercato per i quali è stata richiesta tale categoria come prevalente. La base dati è quella Anac (Autorità Nazionale Anticorruzione), la quale consente di avere una fotografia del mercato che comprende, oltre alle gare soggette a pubblicazione, anche tutte quelle procedure per le quali tale obbligo non sussiste.

**Sulla base di tali dati, nel 2017, risultano 101 bandi/inviti per 49,1mln euro per lavori con categoria prevalente OS32 e 76 gare per 35,7mln euro nel 2018.** L’importo medio delle opere è di circa 480mila euro.

Tra il 2017 e il 2018 si riscontra una flessione del 24,8% in numero e del 27,3% in valore<sup>17</sup>. La tendenza negativa coinvolge tutte le classi di importo, ad eccezione della fascia 2-5mln di euro (da 2gare per 6,8mln euro del 2017 a 6 bandi per 14,4mln euro dell’anno successivo).

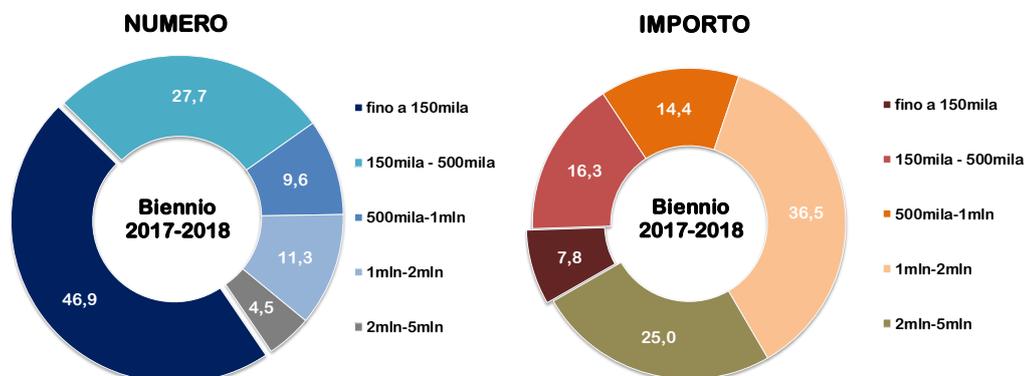
Il numero di interventi si concentra, per circa il 75% nelle fasce di importo più piccole (fino a 150mila euro e 150-500mila), mentre la ripartizione in valore mostra uno spostamento verso tagli dimensionali delle opere maggiori (il 61% dell’importo ricade nelle due fasce di importo più elevate).

**BANDI/INVITI PER LAVORI PUBBLICI CON CATEGORIA PREVALENTE OS32 (strutture in legno) - CLASSI DI IMPORTO**

Classi d'importo (Euro)	2017		2018		Var.% 2018/2017	
	Numero	Importo (mln€)	Numero	Importo (mln€)	Numero	Importo (mln€)
fino a 150mila	48	3,8	35	2,8	-27,1	-26,8
150mila - 500mila	25	7,0	24	6,8	-4,0	-3,5
500mila-1mln	11	7,9	6	4,3	-45,5	-46,1
1mln-2mln	15	23,5	5	7,5	-66,7	-68,2
2mln-5mln	2	6,8	6	14,4	200,0	111,3
<b>Totale</b>	<b>101</b>	<b>49,1</b>	<b>76</b>	<b>35,7</b>	<b>-24,8</b>	<b>-27,3</b>

Elaborazione Ance su dati Anac

**BANDI/INVITI PER LAVORI PUBBLICI CON CATEGORIA PREVALENTE OS32 (strutture in legno) CLASSI DI IMPORTO**



Elaborazione Ance su dati Anac

\* In collaborazione con Federlegno-Arredo

<sup>17</sup> L’intensità delle variazioni percentuali 2018/2017 è legata alla ridotta numerosità delle gare rilevate, che rende molto volatile la variazione annuale.

Larga parte della **domanda pubblica per tali tipologie di interventi proviene dai comuni**, che incidono per circa l'80% sul numero totale dei bandi/inviti e il 60% sull'importo complessivamente posto sul mercato nel 2018. A distanza, seguono altre amministrazioni locali, quali, province e consorzi/unioni di comuni, comunità montane.

#### BANDI/INVITI PER LAVORI PUBBLICI CON CATEGORIA PREVALENTE OS32 NEL 2018 I PRINCIPALI ATTORI DELLA DOMANDA PUBBLICA

Comuni	Province	Consorzi e Unioni di comuni, comunità montane
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 61 bandi/inviti</li> <li>• 21,6mln euro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 bandi/inviti</li> <li>• 5,9mln euro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 bandi/inviti</li> <li>• 4,2mln euro</li> </ul>

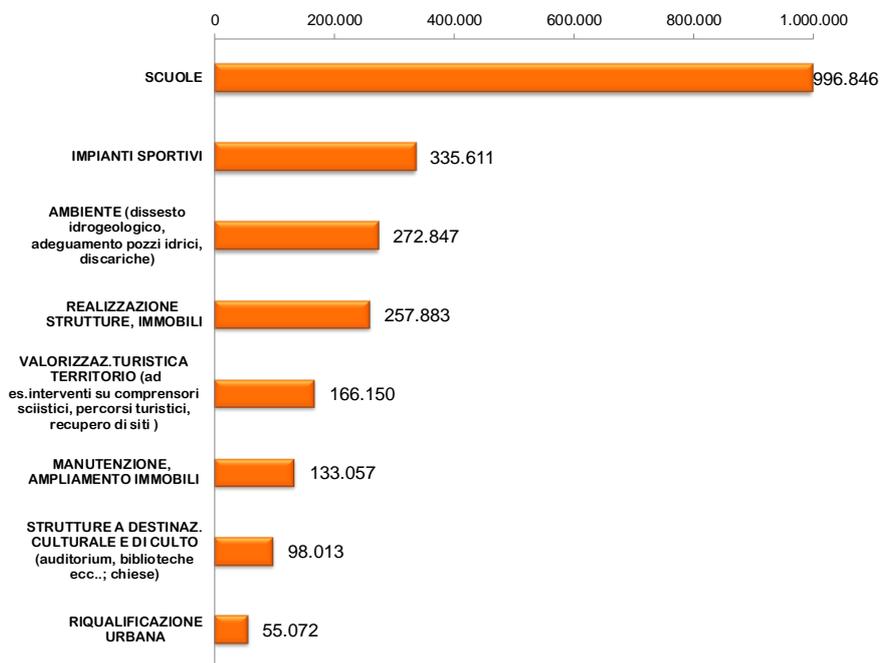
L'analisi per tipologia di lavoro, evidenzia come gli **interventi sul patrimonio scolastico e sugli impianti sportivi siano i più numerosi** (23 gare ciascuno, per un'incidenza complessiva sul totale dei bandi/inviti di circa il 60%), seguiti dai lavori di manutenzione/ampliamento degli immobili (9 gare).

BANDI/INVITI PER LAVORI PUBBLICI CON CATEGORIA PREVALENTE OS32 (strutture in legno) NEL 2018 - TIPOLOGIA DI LAVORI		
Tipologia di lavori	numero	importo (mln euro)
SCUOLE	23	22,9
IMPIANTI SPORTIVI	23	7,7
MANUTENZIONE, AMPLIAMENTO IMMOBILI	9	1,2
REALIZZAZIONE STRUTTURE, IMMOBILI	6	1,5
STRUTTURE A DESTINAZIONE CULTURALE E DI CULTO (auditorium, biblioteche, ludoteche ecc.; chiese)	4	0,392
RIQUALIFICAZIONE URBANA	2	0,110
AMBIENTE (dissesto idrogeologico, adeguamento pozzi idrici, discariche)	3	0,819
VALORIZZAZ. TURISTICA TERRITORIO (ad es. interventi su comprensori sciistici, percorsi turistici, recupero di siti di interesse turistico culturale)	6	0,997
<b>TOTALE</b>	<b>76</b>	<b>35,7</b>

Elaborazione Ance su dati Anac

In termini di valore dell'intervento, **l'importo medio più elevato caratterizza le scuole (997mila euro) e gli impianti sportivi (336mila euro)**; seguono, gli interventi in materia ambientale (273mila euro) e quelli relativi alle realizzazioni di strutture, immobili (258mila euro).

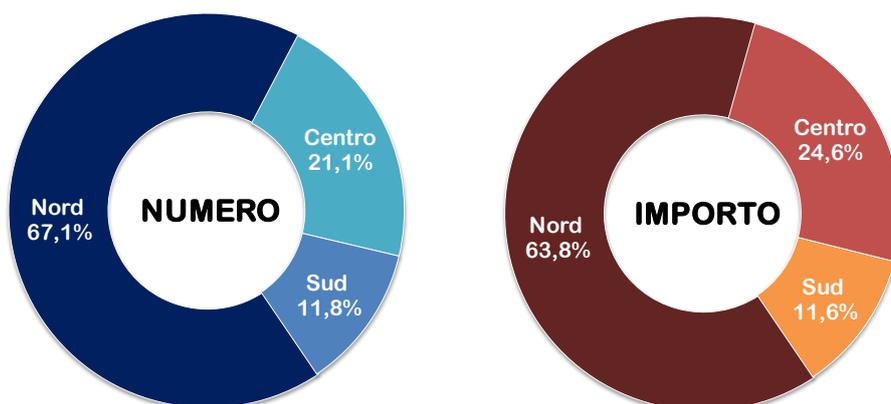
**BANDI/INVITI PER LAVORI PUBBLICI CON CATEGORIA PREVALENTE OS32  
(strutture in legno) NEL 2018 - TIPOLOGIA DI LAVORI (Importo medio in euro)**



Elaborazione Ance su dati Anac

A livello di localizzazione territoriale, **i lavori con categoria prevalente OS32 risultano molto concentrati nel nord del Paese**, il quale, con circa 50 bandi/inviti per 23mln euro incide per oltre il 60% sia in termini di numero che di importo. In particolare, **la regione più attiva risulta il Trentino Alto Adige, con 24 bandi / inviti su 76 nel 2018. L'importo medio più elevato dei lavori si riscontra, invece, in Lombardia (circa 912mila euro).**

**BANDI/INVITI PER LAVORI PUBBLICI CON CATEGORIA PREVALENTE OS32  
(strutture in legno) NEL 2018 - RIPARTIZIONE TERRITORIALE DEGLI INTERVENTI**



Elaborazione Ance su dati Anac

**BANDI/INVITI PER LAVORI PUBBLICI CON CATEGORIA PREVALENTE OS32 (strutture in legno) NEL 2018 - GARE >1MLN €**

<b>Data</b>	<b>Ente</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Importo in euro</b>	<b>Regione</b>
<b>Gennaio</b>	<b>COMUNE DI ANCONA</b>	Realizzazione nuova scuola primaria- primo lotto	1.721.262	Marche
<b>Marzo</b>	<b>AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE SAVONA</b>	Realizzazione del polo scolastico	2.537.981	Liguria
<b>Marzo</b>	<b>UNIONE DEI COMUNI PARCO ALTAVALDERA</b>	Realizzazione nuova scuola secondaria di primo grado	2.391.214	Toscana
<b>Marzo</b>	<b>COMUNE DI MILANO</b>	Interventi di riqualificazione energetica asilo nido	1.482.578	Lombardia
<b>Aprile</b>	<b>C.U.C. MOTTA VISCONTI - VERMEZZO - VELLEZZO BELLINI - TRIVOLZIO</b>	Costruzione plesso scolastico scuola primaria	2.604.187	Lombardia
<b>Aprile</b>	<b>COMUNE DI CAROVILLI</b>	Intervento al polo scolastico a servizio dei comuni di Carovilli, Pietrabbondante, Roccasicura, San pietro avellana, Chiauci, Vastogirardi, Pescolanciano	2.123.485	Molise
<b>Aprile</b>	<b>UNIONE DEI COMUNI VALLE DEL MARECCHIA</b>	Costruzione della nuova scuola materna	1.403.239	Emilia-Romagna
<b>Giugno</b>	<b>CENTRALE DI COMMITTENZA MONFALCONESE</b>	Realizzazione della nuova sede della scuola materna 'collodi'	1.646.209	Friuli-Venezia Giulia
<b>Luglio</b>	<b>COMUNE DI DESIO</b>	Realizzazione nuova palestra scuola primaria e adeguamento normativo plesso esistente	1.207.348	Lombardia
<b>Agosto</b>	<b>PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA</b>	Ampliamento del complesso scolastico di Vimercate	2.545.573	Lombardia
<b>Dicembre</b>	<b>CROCE ROSSA ITALIANA</b>	Realizzazione centro polifunzionale	2.196.354	Lazio

Elaborazione Ance su dati Anac