

# Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Veneto

marzo 2012

A cura di

**ANCE** | ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

*Direzione Affari Economici e Centro Studi*



**ANCE** | VENETO

# **Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Veneto**

**marzo 2012**

A cura di

**ANCE** | ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

*Direzione Affari Economici e Centro Studi*



# INDICE

<b>NOTA DI SINTESI.....</b>	<b>5</b>
<b>L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO.....</b>	<b>19</b>
CONSUNTIVI 2011 .....	19
PREVISIONI 2012 .....	26
<i>Box – Decreto Legge Sviluppo: l'attuazione regionale del "piano città" .....</i>	<i>28</i>
<i>Box – Abitazioni: l'andamento dei permessi di costruire .....</i>	<i>32</i>
<b>L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO.....</b>	<b>35</b>
<i>Box – La Cassa Integrazione Guadagni.....</i>	<i>38</i>
<b>IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE IN VENETO .....</b>	<b>40</b>
<b>TERRITORIO E ASPETTI DEMOGRAFICI.....</b>	<b>48</b>
<b>IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO .....</b>	<b>54</b>
LE IMPRESE DI COSTRUZIONI DI FRONTE ALLA NUOVA RESTRIZIONE DEL CREDITO.....	54
IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI .....	56
<b>RITARDATI PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E PATTO DI STABILITA' IN ITALIA E IN VENETO.....</b>	<b>61</b>
L'INDAGINE ANCE SUI RITARDATI PAGAMENTI DELLA P.A.....	62
LEGISLAZIONE ITALIANA E DIRETTIVA EUROPEA SUI RITARDATI PAGAMENTI.....	66
PATTO DI STABILITÀ INTERNO .....	67
<i>Box – Le opportunità della regionalizzazione del Patto di stabilità in Veneto .....</i>	<i>74</i>
<b>LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE .....</b>	<b>77</b>
<i>Box – Il rilancio della politica infrastrutturale e l'investimento in opere medio-piccole in Veneto .....</i>	<i>83</i>
<b>L'UTILIZZO DELLE RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI E DEL FONDO PER LE AREE SOTTOUTILIZZATE PER LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE IN ITALIA ED IN VENETO .....</b>	<b>85</b>
LE RISORSE PER INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI .....	85
L'AVANZAMENTO DEI PROGRAMMI DEI FONDI STRUTTURALI E FAS.....	87
<b>I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN VENETO.....</b>	<b>92</b>



## NOTA DI SINTESI

### La crisi nel settore delle costruzioni in Italia non è finita

*La crisi che ha colpito il settore delle costruzioni, in Italia, a partire dal 2008 e che è tuttora in atto porterà, alla fine del 2012, ad un ridimensionamento degli investimenti in costruzioni del 24,1% in termini reali.*

*Le perdite produttive coinvolgono tutti i comparti di attività (ad eccezione degli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo, in lieve crescita), con un picco che raggiunge il -40,4% per la nuova edilizia abitativa.*

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

	2010 Milioni di euro	2008	2009	2010 <sup>(†)</sup>	2011 <sup>(†)</sup>	2012 <sup>(†)</sup>	Quadriennio 2008-2011	Quinquennio 2008-2012
<i>Variazioni % in quantità</i>								
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>140.611</b>	<b>-2,4%</b>	<b>-8,5%</b>	<b>-6,6%</b>	<b>-5,4%</b>	<b>-3,8%</b>	<b>-21,1%</b>	<b>-24,1%</b>
.abitazioni	71.118	-0,4%	-9,4%	-5,2%	-2,9%	-2,1%	-16,8%	-18,6%
- nuove (‡)	30.419	-3,7%	-18,7%	-12,4%	-7,5%	-6,0%	-36,6%	-40,4%
- manutenzione straordinaria(‡)	40.699	3,5%	0,6%	1,1%	0,5%	0,5%	5,8%	6,3%
.non residenziali	69.493	-4,4%	-7,6%	-8,1%	-7,9%	-5,6%	-25,3%	-29,5%
- private (‡)	40.455	-2,2%	-8,1%	-5,4%	-6,0%	-4,0%	-20,1%	-23,3%
- pubbliche (‡)	29.038	-7,2%	-7,0%	-11,6%	-10,5%	-8,0%	-31,7%	-37,2%

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

(†) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

*La caduta dei livelli produttivi per questo comparto è collegato all'andamento dei permessi di costruire, in diminuzione già dal 2006. In quattro anni il numero dei permessi si è, infatti, quasi dimezzato (-47,5%), passando dalle 305.706 abitazioni del picco del 2005 alle 160.454 del 2009.*

*Anche per l'edilizia non residenziale privata la flessione nel quinquennio è rilevante e pari al 23,3%.*

*Per i lavori pubblici, il calo nei cinque anni, 2008-2012, si attesta al -37,2%; per questo comparto il ridimensionamento dei volumi produttivi è in atto ormai da otto anni, con una flessione complessiva del -44,5%.*

*Gli effetti sull'occupazione sono pesantissimi: dall'inizio della crisi si stima che la perdita occupazionale sia di 250.000 posti di lavoro nelle costruzioni che salgono a 380.000 unità considerando anche i settori collegati.*

**Veneto: scenario ancora negativo per le costruzioni**

*In Veneto, il quadro, per il settore delle costruzioni, continua ad essere preoccupante.*

*Le valutazioni congiunturali espresse dalle imprese di costruzioni risultano, a distanza di sei mesi, caratterizzate da un più diffuso e netto pessimismo circa le prospettive settoriali.*

*Secondo l'indagine congiunturale condotta nel mese di gennaio 2012 da Ance-Ance Veneto presso le imprese associate, il 69,7% delle aziende valuta bassa la consistenza del proprio portafoglio ordini, contro il 25,6% che ne riscontra la normalità e il residuo 4,7% che la ritiene elevata.*

*Rispetto a sei mesi fa, il peggioramento è rilevante: la consistenza degli ordinativi risulta diminuita per il 52,2% delle imprese e aumentata solo per il 20,5%.*

*In Veneto, il 2011, si è chiuso con un ulteriore calo degli investimenti in costruzioni del 5,7% in termini reali su base annua e la previsione per il 2012 è di un'ulteriore riduzione del 4,1%.*

*Il 2012, pertanto, sarà il sesto anno consecutivo di flessione dei livelli produttivi: la contrazione degli investimenti in costruzioni è iniziata nel 2007, con un anno di anticipo rispetto alla media nazionale e complessivamente, nell'arco dei sei anni 2007-2012 il settore delle costruzioni avrà perso il 29,7% dei volumi produttivi, vale a dire circa 6 miliardi di euro.*

*La caduta degli investimenti coinvolge tutti i comparti ad eccezione degli interventi di recupero del patrimonio abitativo (+5,5% nei sei anni), stimolati anche dalle agevolazioni fiscali per le spese di ristrutturazioni edilizie (36%) previste per le famiglie.*

*La nuova edilizia abitativa segna risultati molto negativi: in sei anni il calo del volume degli investimenti risulta del 43,1%. Anche per l'edilizia non residenziale privata la flessione nel sessennio è rilevante e pari al 31,4%. Per i lavori pubblici, la diminuzione nello stesso periodo si attesta al 44,7%.*

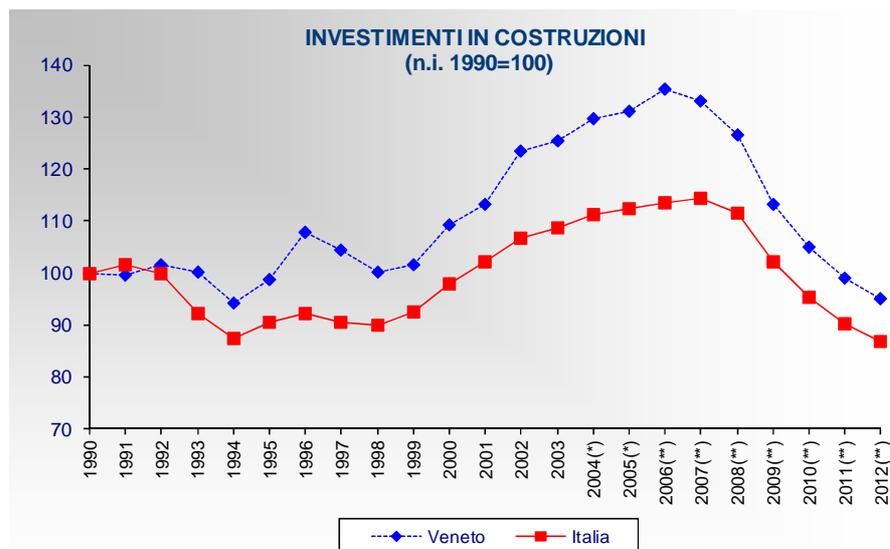
**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN VENETO<sup>(\*)</sup>**

	2010 Milioni di euro	2007	2008	2009	2010 <sup>(1)</sup>	2011 <sup>(1)</sup>	2012 <sup>(1)</sup>	Quinquennio 2008-2012	Sessennio 2007-2012
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>14.868</b>	<b>-1,5</b>	<b>-5,0</b>	<b>-10,5</b>	<b>-7,1</b>	<b>-5,7</b>	<b>-4,1</b>	<b>-28,6</b>	<b>-29,7</b>
Abitazioni	7.598	0,6	-2,2	-11,8	-6,0	-3,1	-2,4	-23,2	-22,8
- nuove costruzioni	3.540	0,3	-4,7	-21,4	-13,0	-7,6	-5,8	-43,3	-43,1
- manutenzioni straordinarie e recupero	4.058	1,0	1,3	0,8	1,2	0,8	0,3	4,5	5,5
Costruzioni non residenziali private	4.754	-1,5	-6,7	-9,2	-8,0	-6,5	-4,5	-30,4	-31,4
Costruzioni non residenziali pubbliche	2.516	-7,2	-10,0	-9,3	-8,9	-12,0	-9,0	-40,5	-44,7

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

(1) Stime Ance

Elaborazione Ance - Ance Veneto



(\*) Stime Unioncamere per il Veneto; (\*\*) Stime Ance e Ance Veneto  
Elaborazione Ance - Ance Veneto su dati Istat e Unioncamere

**Diminuiscono le ore lavorate e gli occupati**

*Il profilo recessivo della domanda di investimenti in costruzioni e l'assenza di prospettive di miglioramento continuano a generare forti contraccolpi sulla tenuta della struttura produttiva.*

*I dati delle Casse Edili, riferiti ai primi dieci mesi del 2011, mostrano un'ulteriore caduta tendenziale del 5,5% per le ore lavorate (già -16,7% nel biennio 2009-2010). Per il numero di operai e di imprese iscritte le flessioni si sono attestate, rispettivamente, all'8,2% e al 7,7% (-13,2% e -13,7% nel biennio precedente).*

**Continua ad ampliarsi il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni**

*Il ricorso da parte delle imprese di costruzioni venete allo strumento della Cassa Integrazione Guadagni rimane elevato anche nel 2011 e superiore al dato di media nazionale: tra il 2008 e il 2011 il numero di ore autorizzate nella regione per i lavoratori operanti nel settore è più che quadruplicato, passando da circa 2,4 milioni di ore a oltre 10 milioni (a livello medio nazionale, nello stesso periodo le ore sono quasi triplicate, passando da 40 milioni a circa 108 milioni di ore autorizzate).*

*L'ampio ricorso alla Cig testimonia come le imprese del settore stiano ancora cercando di mantenere l'occupazione nonostante la forte riduzione del mercato ma, ciò non sarà sostenibile se non ci sarà un'inversione di tendenza degli investimenti.*

**Persi in Veneto 33.400 posti di lavoro**

*La contrazione dei livelli occupazionali nel settore delle costruzioni in Veneto emerge anche dai dati Istat sulle forze di lavoro. Nella Regione, dall'inizio della crisi il settore ha perso 33.400 occupati che corrisponde ad un calo in termini percentuali del 16%.*

**Consuntivi 2011: -5,7% per gli investimenti in costruzioni**

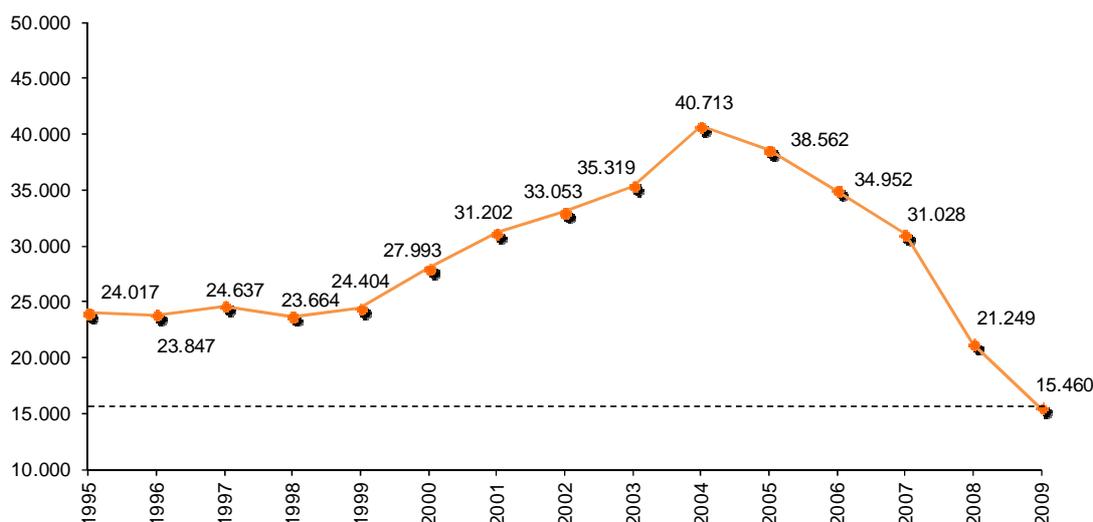
*Nel 2011 in Veneto gli investimenti in costruzioni, pari, secondo stime Ance-Ance Veneto a 7.508 milioni di euro, continuano a segnare andamenti negativi in quasi tutti i comparti di attività.*

*Gli investimenti in abitazioni si riducono nel 2011 del 3,1% in termini reali rispetto all'anno precedente, come sintesi del decremento*

del 7,6% degli investimenti in nuove abitazioni e di un aumento dello 0,8% degli investimenti nel recupero abitativo.

I livelli produttivi delle nuove costruzioni abitative riflettono l'andamento negativo delle progettazioni: secondo l'Istat il numero di permessi rilasciati dai comuni per la costruzione di abitazioni è passato da 40.713 nel 2004 a 15.460 nel 2009. Tra il 2004 e il 2009 il numero di abitazioni concesse ha registrato una flessione del 62%.

#### ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) IN VENETO - PERMESSI DI COSTRUIRE Numero



Elaborazione Ance su dati Istat

Al contrario di quanto evidenziato nel comparto della nuova edilizia abitativa, la riqualificazione degli immobili residenziali non mostra segnali recessivi e vede, in questi ultimi anni, progressi contenuti: il modesto volume delle transazioni immobiliari condiziona, infatti, lo sviluppo degli interventi connessi al miglioramento e alla riqualificazione degli immobili acquistati.

Per gli **investimenti in costruzioni non residenziali private** si stima per il 2011 una flessione del 6,5% delle quantità prodotte collegabile al perdurare delle difficoltà del quadro economico generale ed all'elevato livello di capacità produttiva inutilizzata che deprime, in particolar modo, gli impieghi in fabbricati strumentali.

Gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** continuano a segnare risultati negativi con una flessione del 10,5% rispetto all'anno precedente.

La propensione alla spesa di investimento per la infrastrutturazione del territorio subisce negli ultimi anni un deciso ridimensionamento.

Negli ultimi otto anni, i bandi pubblicati sono diminuiti sia in termini di numero che di importo. Tra il 2003 e il 2011, il numero di bandi di gara per lavori pubblici è diminuito dell'83,5% (il calo a livello

nazionale è stato minore, pari al 63,1%); l'importo messo in gara è risultato inferiore di 54,6 punti percentuali in termini reali (-34,5% per l'Italia).

Nel 2011, a fronte di un trend ancora decrescente del numero di pubblicazioni (-19,8% rispetto al 2010), si registra un modesto incremento in valore (+1,8%). Sul risultato positivo incide la pubblicazione di un project financing (Comune di Verona, per la progettazione, realizzazione e gestione del collegamento stradale per il completamento dell'anello circonvallatorio a Nord - Traforo delle Torricelle da 802 milioni di euro); al netto di questa gara, il valore complessivamente bandito nel 2011 rispetto al 2010, risulta inferiore del 52%.

#### **Previsioni 2012**

Le previsioni per l'anno in corso sono ancora negative nonostante la legge del Veneto sul piano casa si presenti con le credenziali in regola per rilanciare e stimolare gli investimenti nell'attività edilizia.

Le sue capacità, ulteriormente ampliate con le modifiche apportate dalla legge regionale n. 13 dell'8 luglio 2011, sono condizionate dalla scarsa disponibilità di credito sia per le imprese che per le famiglie e dalla difficile situazione economica.

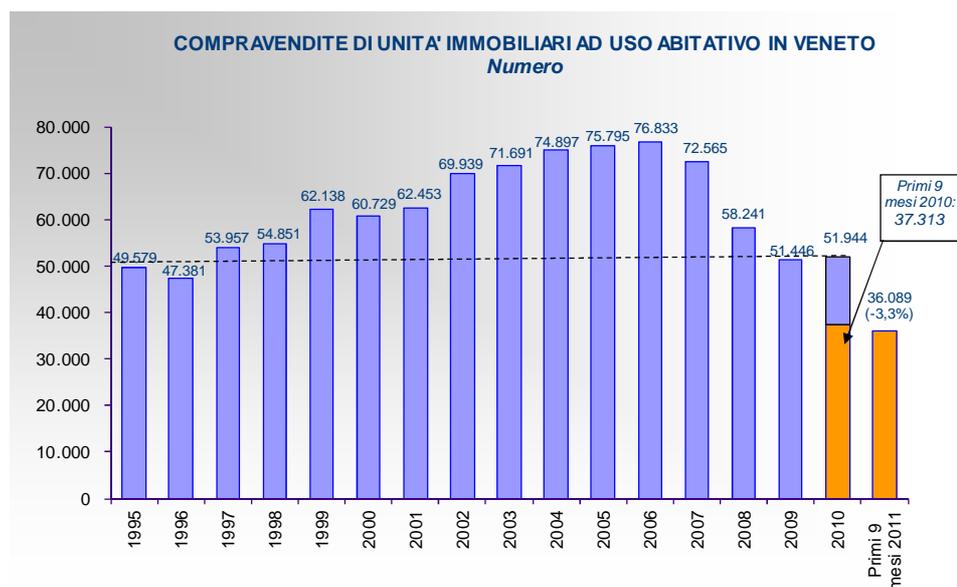
**Lo scenario di previsione per il 2012 è di ulteriore ridimensionamento dei livelli produttivi (-4,1%) di intensità più forte rispetto alla media nazionale (-3,8%).**

Le previsioni negative continuano a coinvolgere tutti i comparti produttivi ad eccezione degli interventi di riqualificazione. Una riduzione del 5,8% in termini reali è prevista per le risorse impiegate in nuove abitazioni a fronte di una tenuta (+0,3%) degli impieghi nel recupero abitativo; gli investimenti in costruzioni non residenziali private diminuiscono del 4,5% e quelli in costruzioni non residenziali pubbliche del 9%.

#### **Ancora in calo il mercato immobiliare**

In Veneto, il mercato immobiliare residenziale continua a registrare segni negativi. Le compravendite, mostrano, a partire dal 2007, un forte ridimensionamento: tra il 2007 ed il 2010 il numero di abitazioni compravendute si è ridotto del 32,4% (-29,6% per l'Italia), tornando ai livelli di metà anni '90.

Nei primi nove mesi del 2011 si è verificata un'ulteriore diminuzione delle compravendite del 3,3% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente. La riduzione delle compravendite è da scrivere soprattutto al proseguimento del trend negativo dei comuni non capoluogo, nei quali si rileva un'ulteriore diminuzione del 3,4% del numero di transazioni effettuate; i comuni capoluogo tornano a registrare variazioni negative (-3% rispetto ai primi tre trimestri 2010) dopo la performance positiva del 2010 (+5% nel confronto con il 2009).



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

*Diversi sono i fattori che stanno ostacolando la ripresa del mercato immobiliare abitativo. La difficile situazione economica generale, l'ulteriore stretta creditizia effettuata dagli istituti finanziari nel concedere credito ad imprese e famiglie e, in questi ultimi mesi, la crescita dei tassi di interesse che rende i mutui troppo onerosi.*

*I fattori "monetari" (disponibilità di liquidità a basso costo), alla base della forte espansione del ciclo immobiliare precedente, sono venuti meno, mentre hanno preso il sopravvento quelli di natura reale, come l'aumento sensibile del tasso di disoccupazione e della cassa integrazione. La maggiore insicurezza sul posto del lavoro dovuta alla crisi, inoltre, potrebbe aver costretto le famiglie a posticipare o, addirittura, a rinunciare all'acquisto dell'abitazione.*

### **Lievi flessioni nei prezzi di vendita delle abitazioni**

*In questo contesto, i prezzi di vendita delle abitazioni hanno manifestato solo lievi flessioni.*

*Fin dall'inizio della crisi economico-finanziaria, più di tre anni fa, l'Ance aveva evidenziato che le condizioni del mercato immobiliare italiano non avrebbero portato allo scoppio di una bolla immobiliare, come invece è stato per altri paesi europei, e che i prezzi delle abitazioni, quindi, si sarebbero mantenuti sostanzialmente stabili.*

*Secondo Nomisma, nel 2011, i prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane<sup>1</sup> registrano una diminuzione in termini nominali dell'1,7% nel confronto con il 2010 (-4,3% in termini reali).*

*In particolare, per le aree urbane del Veneto, rilevate da Nomisma, Padova, Venezia Città e Mestre, si registrano flessioni leggermente superiori al dato medio nazionale.*

*Per la città di Venezia si osserva, nel 2011, una diminuzione in ter-*

<sup>1</sup> Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

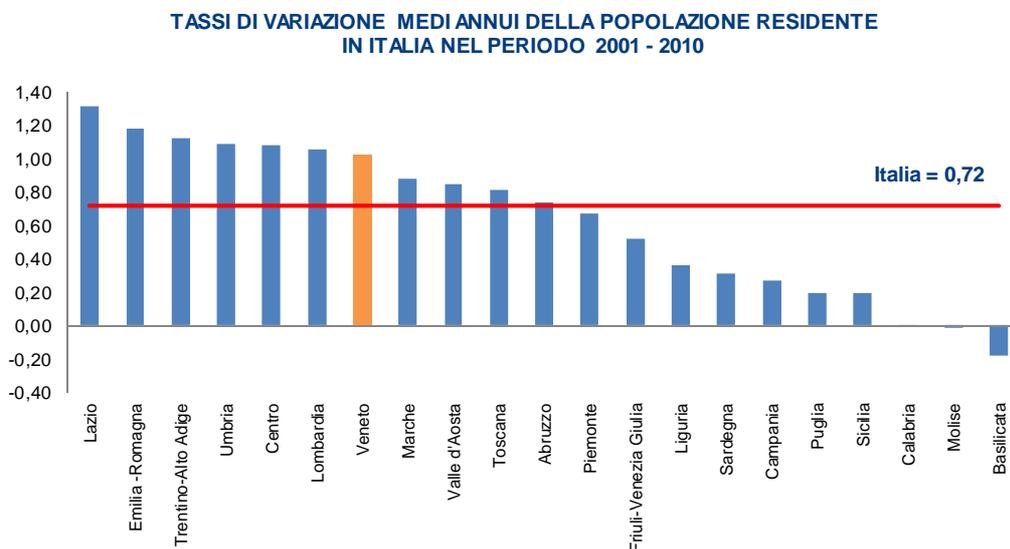
## Territorio e aspetti demografici

mini nominali del 2,4% nel confronto con il 2010 (-5% in termini reali). Anche per Venezia Mestre la flessione dei prezzi delle abitazioni è risultata superiore a quella media nazionale: -3,4% in termini nominali nel 2011 (-5,9% in termini reali). A Padova i valori degli immobili hanno registrato, nel 2011, un ulteriore calo dell'1% in termini nominali su base annua (-3,6% in termini reali).

Riguardo alle aspettative per i prossimi mesi, gli operatori ritengono che non vi siano ancora i presupposti per un'effettiva ripartenza del mercato e si aspettano, quindi, un'accentuazione dei trend attuali non escludendo un ulteriore ridimensionamento dei prezzi delle abitazioni.

Con riferimento all'andamento demografico, la popolazione del Veneto, rispetto al 2009, risulta ancora in crescita (+0,5%), ma con un tasso decisamente inferiore rispetto agli anni passati. Nel lungo periodo, 2001-2010, la dinamica della popolazione a livello regionale risulta, comunque, tra i valori più elevati delle regioni italiane, con un tasso pari a 1,02%.

Le previsioni demografiche pubblicate dall'Istat per gli anni 2011-2065 stimano per il Veneto una crescita demografica moderata nel prossimo decennio che proseguirà anche nei successivi anni, ma a ritmi sempre più rallentati, sostenuta esclusivamente dalle migrazioni dall'estero.

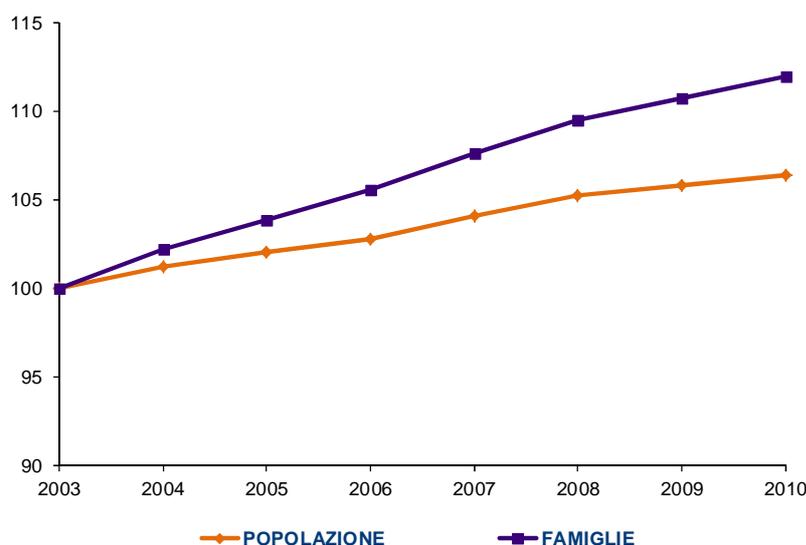


Elaborazioni Ance su dati Istat

L'incremento della popolazione residente anche nel 2010 risulta determinato dall'aumento di persone provenienti dall'estero, basti pensare che al censimento del 1991 gli stranieri residenti in Veneto erano pari a 25.471 persone, mentre alla fine del 2010 sono 504.677, pari al 9,7% del totale della popolazione residente (contro il 7,5% per il totale Italia) e, rispetto al 2009, sono cresciuti del 5%.

*Alla crescita della popolazione ha fatto riscontro un aumento maggiore del numero delle famiglie: dal 2003 al 2010 la popolazione è aumentata del 6,3%, mentre le famiglie sono aumentate dell'11,9%, con un tasso più elevato della media nazionale (10,1%) che rappresenta una crescita media annua, nel periodo considerato, di 30.900 nuove famiglie.*

**POPOLAZIONE E NUMERO DI FAMIGLIE IN VENETO**  
n.indice 2003 =100



Elaborazione Ance su dati Istat

*In particolare, nel 2010 il numero di famiglie è pari a 2.029.502 registrando, rispetto all'anno precedente, un aumento dell'1,1%, con 22.356 nuove famiglie.*

*I dati della popolazione, riferiti al comune di residenza, consentono di evidenziare le scelte abitative dei residenti. Negli anni compresi tra il 2001 ed il 2010 l'aumento di popolazione è visibile in tutte le province del Veneto e coinvolge sia i comuni capoluogo (+3,5%), sia gli "altri comuni" delle rispettive province (+10,6%). Si rafforza, quindi, in questi anni la crescita di popolazione negli altri comuni delle province, con valori molto elevati a Verona (+11,2%), Treviso (+11,6%) e Padova (+9,9%).*

*Le aree urbane rappresentano i territori essenziali per conseguire, oltre ad obiettivi economici, anche obiettivi di ordine sociale. In questo senso le politiche della casa non sono più residuali, ma parte integrante delle politiche urbane e dei processi di trasformazione, finalizzate, in primis, a risolvere le difficoltà abitative delle famiglie a basso e medio reddito, soprattutto con l'aumento dell'offerta di case in affitto.*

*L'aumento dei costi legato all'abitare e la scarsa offerta di abitazioni sociali, infatti, hanno evidenziato una domanda abitativa "debole", quella, ad esempio, legata al progressivo aumento del numero di persone anziane e alla crescita dell'immigrazione straniera, ma an-*

*che ai giovani che vogliono uscire dalla casa dei genitori, alle giovani coppie, a chi deve spostarsi per lavoro, agli studenti fuori sede. Per questi soggetti manca un'offerta di abitazioni in locazione adeguata, per costi e tipologie, alle nuove esigenze di mobilità e flessibilità.*

*Al di là delle necessarie strategie di welfare, occorre un impegno particolare per rilanciare il sistema dell'edilizia pubblica in una nuova accezione, quella del "social housing", che si faccia carico delle rinnovate esigenze della società e del radicale cambiamento delle condizioni di contesto.*

*Un altro importante tema è quello del risparmio energetico che, come già diverse esperienze hanno dimostrato, può avere un ruolo importante nell'orientare i nuovi programmi di riqualificazione urbana nella direzione di una autonomia energetica di intere porzioni di città e, comunque, nell'utilizzazione efficace dell'energia nelle zone urbane.*

*Occorre, dunque, un approccio pluridisciplinare che guardi alla sostenibilità dello sviluppo, a promuovere integrazione sociale e a migliorare la qualità della vita delle persone.*

**Un nuovo credit crunch: peggiore del 2008**

*Sul fronte del credito la situazione diventa sempre più critica per moltissime imprese di costruzioni, schiacciate tra un nuovo credit crunch, ben più severo di quello registrato dopo il fallimento di Lehman Brothers, e una Pubblica Amministrazione che continua a bloccare i pagamenti dovuti per i lavori regolarmente eseguiti.*

*I dati dell'Indagine Rapida Ance evidenziano, infatti, che oltre il 62% delle imprese associate, nel mese di settembre 2011, ha denunciato un netto peggioramento nelle condizioni di accesso al credito. Nel Nord Est tale percentuale è, addirittura, più elevata: è, infatti, il 75% delle imprese che ha partecipato all'indagine a denunciare difficoltà di accesso al credito, praticamente 3 imprese su 4.*

*L'irrigidimento si è manifestato, principalmente, con l'aumento dello spread sui tassi di interesse (68,4%), seguito dalla richiesta di maggiori garanzie a fronte dei finanziamenti richiesti (66,8%).*

*Anche i dati di Banca d'Italia sui finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale in Veneto, dopo un 2010 durante il quale sembrava che la stretta creditizia stesse rallentando, nei primi 9 mesi del 2011, registrano nuovamente un'importante diminuzione (-16,2% rispetto ai primi 9 mesi del 2010).*

*Il dato risulta particolarmente preoccupante, soprattutto in considerazione del calo del 31,6% registrato nella regione dal 2007, anno di massima espansione del mercato, al 2010.*

*Per quanto riguarda i mutui per finanziamenti in edilizia non residenziale in Veneto, i primi 9 mesi del 2011 sono stati caratterizzati da un incremento del 7,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.*

Nella lettura di questo dato è necessario, però, considerare che dal 2007, anno di massima espansione del mercato, al 2010 i mutui per investimenti in tale settore sono diminuiti del 35%.

Anche i mutui per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie nei primi 9 mesi del 2011 hanno registrato, in Veneto, valori negativi, -14,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Ritardati  
pagamenti della  
PA a livelli  
insostenibili

Le difficoltà di accesso al credito sono acuite dai **ritardi nei pagamenti** da parte della Pubblica Amministrazione. Secondo i dati dell'indagine realizzata dall'Ance presso le imprese associate a settembre 2011, **quasi la totalità delle imprese di costruzioni** che operano nel settore dei lavori pubblici **subisce ritardi di pagamento da parte della Pubblica Amministrazione.**

Negli ultimi anni, si è registrato un costante allungamento dei tempi di pagamenti dei lavori, con un più significativo e rapido aumento nel biennio 2010-2011.

Nel secondo semestre 2011, **i tempi medi di pagamento dei lavori pubblici hanno raggiunto gli 8 mesi** (1 mese e mezzo in più rispetto al primo semestre). Il ritardo medio, infatti, è di 159 giorni, 45 giorni in più rispetto a maggio 2011 (114 giorni).

Tra maggio e settembre, il ritardo medio è quindi aumentato del 40%. Inoltre, **le punte di ritardo continuano a superare i 24 mesi.**

**Il problema dei ritardati pagamenti** della Pubblica Amministrazione è sempre più diffuso ed interessa tutte le stazioni appaltanti. Mentre nelle precedenti indagini, il fenomeno riguardava solo alcuni contratti, dall'indagine di settembre 2011 emerge che le imprese subiscono ritardi nei pagamenti sulla maggior parte dei contratti con le amministrazioni pubbliche. Questa generalizzazione dei ritardati pagamenti obbliga le imprese di costruzioni a sospendere sempre più frequentemente i lavori in caso di ritardato pagamento.

Il **Patto di Stabilità Interno** continua a rappresentare la causa prevalente di ritardo: è il 66% delle imprese che ha partecipato all'indagine ad attribuire al Patto di stabilità la "colpa" del mancato pagamento nei tempi stabiliti. L'indagine conferma inoltre il ruolo dell'**inefficienza della Pubblica Amministrazione** nell'allungamento dei tempi di pagamento, già evidenziato nelle precedenti indagini.

Occorre quindi da una parte **modificare le regole del Patto di stabilità** per favorire il pagamento delle spese in conto capitale e dall'altra **intervenire sul sistema sanzionatorio** per incoraggiare le istituzioni a migliorare l'efficienza dei processi nel pagamento delle somme dovute per lavori.

Recepire  
rapidamente la  
direttiva UE sui  
ritardati  
pagamenti

In particolare, **la nuova direttiva europea sui ritardati pagamenti va recepita al più presto** in modo da adeguare una legislazione nazionale che, in materia di ritardati pagamenti della pubblica amministrazione nel settore dei lavori pubblici, risulta essere **tra le meno severe d'Europa.**

I nostri principali partners europei, infatti, applicano sanzioni 3 a 4 volte più elevate per la P.A. in caso di ritardo nei pagamenti.

#### Patto di stabilità interno

Per quanto riguarda il Patto di stabilità interno, la soluzione deve essere ricercata nell'allentamento dei vincoli fissati per gli enti locali, attraverso una rivisitazione degli obiettivi assegnati ai vari comparti della Pubblica Amministrazione, e nella modifica strutturale delle regole del Patto a livello nazionale.

Nel 2010, l'irrigidimento del Patto di stabilità ha provocato una riduzione di circa 7 miliardi di euro della spesa in conto capitale degli enti locali (-18,5%) rispetto all'anno precedente.

Dopo un'ulteriore stretta pari a circa 7,6 miliardi di euro nel 2011, rispetto al 2010, è previsto un **ulteriore irrigidimento del Patto di stabilità Interno per un importo pari a 9,2 miliardi di euro nel 2012 e a 32 miliardi di euro nel triennio 2012-2014.**

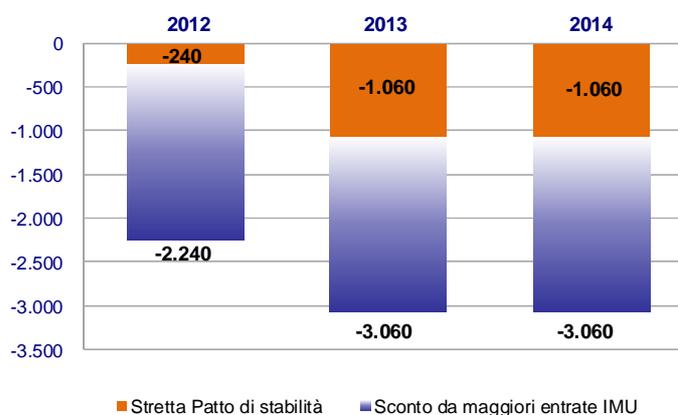
In particolare, Regioni a statuto speciale e province autonome subiranno una forte stretta, per un importo pari a 4,9 miliardi di euro nel 2012 e a 15,3 miliardi di euro nel triennio. Le Regioni a statuto ordinario e le Province contribuiranno invece rispettivamente per 1,3 e 0,75 miliardi di euro nel 2012 (5,5 e 2,75 miliardi di euro nel triennio).

#### Dall'IMU poche risorse per gli investimenti dei Comuni

Per i Comuni, l'introduzione dell'IMU, disposta con il Decreto-legge "Salva Italia" (DL 201/2011), porterà maggiori entrate per 2 miliardi di euro e compenserà sostanzialmente la stretta del Patto di stabilità interna prevista nel 2012 (2,2 miliardi di euro).

Pertanto, **nel 2012, i Comuni avranno una capacità di pagamento ed investimento in opere pubbliche sostanzialmente analoga a quella del 2011, quindi molto ridotta.**

L'IRRIGIDIMENTO DEL PATTO DI STABILITA' DEI COMUNI NEL TRIENNIO 2012-2014 CON L'INTRODUZIONE DELL'IMU  
Valori in milioni di euro



Elaborazione Ance su L. 122/2010, L. 111/2011, L. 148/2011, L. 183/2011 e DL. 201/2011

**2012:  
ulteriormente  
ridotte le risorse  
per gli  
investimenti degli  
enti locali**

*In sintesi, nel 2012, si aggraverà ulteriormente la situazione di **forte sofferenza nel mercato dei lavori pubblici commissionati dagli enti locali** (Regioni, Province e Comuni).*

*Tale situazione sarà peraltro ampliata dall'**irrigidimento**, disposto con la Legge di stabilità per il 2012, **delle condizioni che gli enti locali devono rispettare per potere contrarre nuovi mutui** o accedere ad altre forme di finanziamento reperibili sul mercato.*

**Regionalizzazione  
del Patto di  
stabilità interno**

*Alla luce di queste considerazioni, non vi è dubbio che la risoluzione del problema del Patto di stabilità debba essere ricercata nell'allentamento dei vincoli fissati per gli enti locali e nella modifica strutturale delle regole del Patto. Allo stesso tempo, però, non bisogna trascurare alcune possibilità offerte dalla normativa attuale per limitare gli effetti negativi del Patto.*

*La **regionalizzazione del Patto di stabilità interno** rappresenta, da questo punto di vista, uno strumento concreto che consente di sbloccare pagamenti a favore delle imprese ed assicurare una maggiore sostenibilità della finanza pubblica locale, con particolare riferimento alla realizzazione di opere pubbliche.*

*Ciò è particolarmente vero in Veneto, una delle regioni italiane maggiormente interessata dall'applicazione delle regole del Patto di stabilità interno con 275 enti sono soggetti a Patto su un totale di 589. Anche per questo motivo, nel rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Veneto del febbraio 2011, era stata sollecitata l'attuazione della regionalizzazione del Patto da parte della Regione.*

*Mentre nel biennio 2009-2010, la Giunta Regionale del Veneto aveva deliberato di non avvalersi delle opportunità offerte dalla legge nazionale in materia di regionalizzazione del Patto di stabilità interno, nel 2011, la Regione ha deciso di regionalizzare il Patto di stabilità interno.*

*Attraverso la regionalizzazione del Patto di stabilità interno, a novembre 2011, sono stati sbloccati **80 milioni di euro per il pagamento di debiti nei confronti delle imprese per investimenti in conto capitale, con evidenti benefici per l'economia locale.***

*L'esperienza di regionalizzazione consente, inoltre, di **stimare in 230 milioni di euro l'importo dei pagamenti per investimenti in conto capitale bloccati dal Patto di stabilità in Veneto** (cioè per i quali esiste una disponibilità di cassa da parte degli enti). A questi ritardati pagamenti vanno aggiunti i pagamenti in ritardo perché non vi è disponibilità di cassa da parte degli enti.*

*Nel prossimo triennio, alla luce dell'**estensione delle regole del Patto di stabilità interno a tutti gli enti della Regione**, prevista dalla Manovra di Ferragosto 2011, appare indispensabile attuare pienamente la regionalizzazione del Patto e **introdurre regole regionali in grado di premiare gli investimenti in conto capitale attraverso la compressione della spesa corrente degli enti locali.***

**Le risorse per le infrastrutture...  
-43% dal 2008 al 2012**

**Accelerare la spesa dei fondi disponibili**

*Per quanto riguarda gli stanziamenti pubblici ancora una volta si è adottata una politica di bilancio che, per contenere la spesa pubblica, ha agito quasi esclusivamente sulla componente in conto capitale, lasciando crescere quella corrente.*

*Negli ultimi anni, infatti, i provvedimenti di riequilibrio dei conti pubblici hanno regolarmente imposto alla spesa in conto capitale il sacrificio maggiore.*

*Da ultimo la Legge di Stabilità per il 2012, ha colpito la spesa in conto capitale e, in particolar modo, gli stanziamenti per nuove infrastrutture che hanno registrato una riduzione del 12,1%, in termini reali rispetto all'anno precedente.*

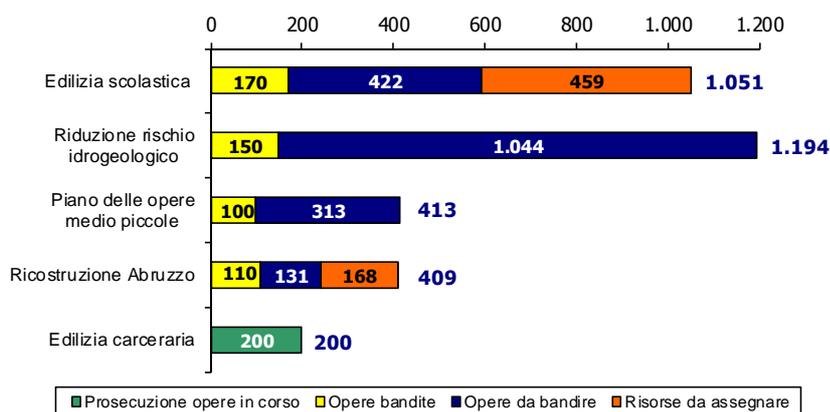
*Complessivamente, dal 2008 le risorse per nuove opere pubbliche hanno subito una riduzione del 43%.*

*Nel contesto di forte riduzione delle risorse a disposizione per l'infrastrutturazione del territorio, il **rilancio della politica infrastrutturale** per lo sviluppo sociale ed economico del Paese passa, sempre di più, per il **rapido utilizzo dei fondi disponibili e la tempestiva realizzazione delle opere previste.***

*Da questo punto di vista, appare strategico il celere utilizzo delle risorse destinate alle infrastrutture e alle costruzioni, in particolare nell'ambito del Piano Cipe delle opere prioritarie e dei programmi regionali dei fondi strutturali e FAS.*

*Il Piano Cipe delle opere prioritarie prevede in particolare 3,3 miliardi di euro di investimenti in opere medio-piccole (edilizia scolastica, rischio idrogeologico,...) di cui circa l'80% rimane da attivare.*

**PIANI DI OPERE MEDIO-PICCOLE: L'UTILIZZO DELLE RISORSE** - Valori in milioni di euro



*Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali*

*In particolare in Veneto, il Piano prevede interventi medio-piccoli di messa in sicurezza degli edifici scolastici e di riduzione del rischio idrogeologico per un importo complessivo pari a **92 milioni di euro.***

*Per quanto riguarda l'**edilizia scolastica**, si tratta di **186 interventi** di messa in sicurezza per un totale di **27,5 milioni di euro** finanziati con delibera Cipe del 13 maggio 2010. La metà di questi progetti (93 su 186) devono ancora essere avviati.*

Per quanto riguarda il **rischio idrogeologico**, si tratta di circa **60 interventi** per un valore complessivo di **64,1 milioni di euro**. In questo caso, dopo più di un anno di stallo provocato dalla mancanza di certezza sui finanziamenti statali, i progetti potranno essere avviati nel 2012.

#### **Fondi strutturali e FAS**

L'esigenza di accelerare la spesa delle risorse riguarda anche i **fondi strutturali europei ed il fondo per le aree sottoutilizzate (FAS)** relativi al periodo 2007-2013.

Le risorse gestite nell'ambito dei programmi regionali dei fondi comunitari e del FAS rappresentano in Veneto, come in molte altre regioni, una parte importante dei fondi che possono essere investiti in infrastrutture a livello regionale nel 2012.

In Veneto, le risorse disponibili ammontano complessivamente a circa **524 milioni di euro** di cui 171 milioni dei fondi strutturali e 353 milioni di euro dei fondi FAS regionali.

Per quanto riguarda i fondi strutturali, la spesa procede a rilento, anche se in linea con la media delle regioni del Centro-Nord, con il 24% dei fondi pagati ed il 44% dei fondi impegnati.

Per quanto riguarda i fondi FAS, invece, **solo a gennaio 2012**, dopo più di tre anni di rinvio dell'approvazione da parte del Governo, è **stato approvato il programma regionale 2007-2013 del Veneto che prevede 353 milioni di euro di investimenti in infrastrutture e costruzioni**.

Il programma comprende 100 milioni di euro per la realizzazione del Sistema ferroviario metropolitano regionale, 55 milioni di euro per interventi sui beni culturali, 58 milioni di euro per la riduzione del rischio idrogeologico ed il contrasto all'erosione costiera e 40 milioni di euro per interventi di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici pubblici.

Si tratta di interventi che potranno essere banditi e/o avviati a realizzazione nel 2012.

#### **Opere medio-piccole in project financing**

Oltre alla rapida spesa dei fondi pubblici, bisogna trovare modalità per garantire un maggiore coinvolgimento dei privati. In questo senso, l'Ance ha presentato al Governo modelli di intervento in project financing per l'ammodernamento delle scuole e la messa in sicurezza del territorio.

In linea generale, le proposte dell'Ance muovono dal presupposto che per lo sviluppo sociale ed economico del Paese sia necessario realizzare ciò di cui il Paese ha realmente bisogno. Infrastrutture di qualità, realizzate in tempi giusti e a costi contenuti, edifici di qualità, energeticamente efficienti, ad un costo contenuto e con riconosciuta valenza sociale.

Per questo, è necessario favorire la sostenibilità delle realizzazioni, l'innovazione dei prodotti e dei processi produttivi, la professionalità e il merito delle imprese.

## L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO

### Consuntivi 2011

Secondo l'Ance gli investimenti in costruzioni a livello nazionale sono ammontati nel 2011 a 135.717 milioni di euro, presentando flessioni del 3,5% del valore e del 5,4% dei volumi prodotti rispetto ai livelli conseguiti nel 2010.

In **Veneto** il valore degli **investimenti in costruzioni** è risultato nel 2011 pari a 14.300 milioni di euro (10,5% del totale nazionale), registrando, rispetto all'anno precedente, un decremento delle risorse monetarie impiegate del 3,8% che sottintende una contrazione **del 5,7% in termini reali**.

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

	2010	2007	2008	2009	2010 <sup>(†)</sup>	2011 <sup>(†)</sup>	2012 <sup>(†)</sup>	Quinquennio 2008-2012	Sessennio 2007-2012
	Milioni di euro	Variazioni % in quantità							
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>14.868</b>	<b>-1,5</b>	<b>-5,0</b>	<b>-10,5</b>	<b>-7,1</b>	<b>-5,7</b>	<b>-4,1</b>	<b>-28,6</b>	<b>-29,7</b>
Abitazioni	7.598	0,6	-2,2	-11,8	-6,0	-3,1	-2,4	-23,2	-22,8
- nuove costruzioni	3.540	0,3	-4,7	-21,4	-13,0	-7,6	-5,8	-43,3	-43,1
- manutenzioni straordinarie e recupero	4.058	1,0	1,3	0,8	1,2	0,8	0,3	4,5	5,5
Costruzioni non residenziali private	4.754	-1,5	-6,7	-9,2	-8,0	-6,5	-4,5	-30,4	-31,4
Costruzioni non residenziali pubbliche	2.516	-7,2	-10,0	-9,3	-8,9	-12,0	-9,0	-40,5	-44,7

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

(†) Stime Ance

Elaborazione Ance - Ance Veneto

Secondo l'**indagine** congiunturale condotta nel gennaio 2012 dall'**Ance presso le imprese venete associate** il 69,7% delle aziende valuta bassa la consistenza del proprio portafoglio ordini contro il 25,6% che ne riscontra la normalità e il residuo 4,7% che la ritiene elevata. **Rispetto a sei mesi fa si osserva un forte deterioramento dei volumi di attività cantierabili**: nel confronto a sei mesi la consistenza degli ordinativi risulta diminuita per il 52,2% delle imprese e aumentata solo per il 20,5% mentre le **aspettative per l'intero 2012 sono prevalentemente orientate verso un'ulteriore riduzione delle nuove commesse**. Solo il 15,9% delle imprese ritiene che nel prossimo anno miglioreranno le prospettive di acquisizione di nuovi lavori mentre per il 50,0% le attese sono orientate verso un peggioramento.

## EVOLUZIONE DEGLI ORDINATIVI - Distribuzione % delle risposte

Consistenza del portafoglio ordini a gennaio 2012				Prospettative di acquisizione lavori nel 2012	
Valutazione sul livello	%	Valutazione rispetto a sei mesi prima	%	Valutazione rispetto all'anno 2011	%
Elevato	4,7	Aumentato	20,5	Migliori	15,9
Normale	25,6	Stazionario	27,3	Invariate	34,1
Basso	69,7	Diminuito	52,2	Peggiori	50,0
<b>Totale risposte</b>	<b>100,0</b>	<b>Totale risposte</b>	<b>100,0</b>	<b>Totale risposte</b>	<b>50,0</b>

Fonte: Ance

Il **giudizio sullo stato di salute del settore** delle costruzioni è decisamente negativo: secondo il 29,5% delle imprese associate i comparti di attività in cui operano attraversano una fase di stagnazione mentre per il 70,5% i connotati congiunturali sono quelli tipici di una forte recessione. Nessuna impresa ritiene che la situazione degli ambiti settoriali di interesse sia caratterizzata da una fase di espansione.

### GIUDIZIO DELLE IMPRESE SULLO STATO DI SALUTE ATTUALE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI Distribuzione % delle risposte

#### Stato di salute del settore

In fase di recessione	70,5%
In fase di stagnazione	29,5%
In fase di espansione	0,0%
<b>Totale risposte</b>	<b>100,0%</b>

Fonte: Ance

Per il **2011** le imprese di costruzioni venete associate che segnalano aumenti del volume della produzione rappresentano appena il 18,2% del totale a fronte del 77,3% che dichiara riduzioni e del 4,5% che attende risultati stazionari. Anche le previsioni per il **2012** vedono prevalere le valutazioni più sfavorevoli: il 65,9% prevede una contrazione dell'attività contro il 25,0% che ritiene di assestarsi sui livelli dell'anno precedente ed il 9,1% che attende una crescita del volume di affari.

La caduta degli investimenti in costruzioni ha avuto come effetto una forte riduzione del numero delle imprese e del numero degli **operai iscritti alle Casse Edili** della Regione (rispettivamente -7,7% e -8,2% nei primi dieci mesi del 2011 rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente). La flessione delle **ore effettivamente lavorate** dagli operai iscritti è risultata pari al 5,5%.

Continua ad ampliarsi il ricorso alla **Cassa Integrazioni Guadagni**: il numero delle ore autorizzate dalla CIG per i lavoratori del settore è aumentato del 164,0% nell'intero 2009, del 46,5% nel 2010 e dell'8,0% nel 2011. In particolare l'incremento registrato nel 2011 è da imputare all'aumento della Cassa straordinaria (+175,4%) alla quali si accede principalmente nelle situazioni di crisi strutturale delle aziende.

L'iscrizione alla Cassa Edile, obbligatoria per tutte le imprese aderenti al contratto collettivo degli edili, è anche elemento vincolante per le imprese che eseguono appalti di lavori pubblici. Le imprese iscritte rappresentano l'offerta produttiva più strutturata del settore e si distinguono dalle figure marginali che in forma individuale o con modalità organizzative improvvisate trovano opportunità di impiego negli spazi residuali di attività nella manutenzione ordinaria e nell'edilizia illegale oltre che, probabilmente, in rivoli produttivi che erroneamente vengono attribuiti al settore delle costruzioni. Secondo l'ISTAT (Rilevazione continua sulle forze di lavoro) il numero degli occupati nelle costruzioni in Veneto è diminuito nei primi nove mesi del 2011 del 2,6% rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente come sintesi delle riduzioni del 2,3% dell'occupazione dipendente e del 2,9% di quella autonoma.

In linea con la tendenza recessiva degli investimenti in costruzioni risulta l'evoluzione delle **quantità di cemento consegnate nella Regione**: la produzione regionale di cemento fa registrare nell'intero 2011 una flessione tendenziale del 3,5% che sottintende una contrazione delle quantità consegnate pari al 4,9%.

Secondo le rilevazioni dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, in Veneto il numero delle **abitazioni compravendute** nei primi nove mesi del 2011 ha registrato una flessione del 3,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Nel 2010 si era assistito ad un modesto incremento dei volumi scambiati (+1,0%) ad interruzione di un triennio di contrazioni (-5,6% nel 2007, -19,7% nel 2008 e -11,6% nel 2009).

Qualora la variazione tendenziale rilevata nei primi nove mesi venisse confermata per l'intero anno, il numero delle transazioni, stimabile nel 2011 in circa 50.300 abitazioni, risulterebbe il più basso a partire dal 2000, anno dal quale l'Agenzia del Territorio ha iniziato a rilevare i volumi trattati dal mercato immobiliare.

Il ridimensionamento del mercato immobiliare residenziale, unitamente alla maggiore rigidità dell'offerta di credito, ha influenzato negativamente il volume di **prestiti erogati per il finanziamento dell'acquisto di abitazioni** da parte delle famiglie: nei primi nove mesi del 2011 l'importo dei mutui concessi per tale finalità è diminuito in Veneto in misura del 14,1% rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente. La contrazione della domanda abitativa ha comportato una significativa flessione delle nuove iniziative messe in cantiere.

Secondo i dati ISTAT il **volume dei nuovi fabbricati residenziali** per i quali è stato rilasciato il permesso di costruire, dopo aver registrato fra il 1998 e il 2004 una **crescita** valutata complessivamente nella misura del **55,1%**, **si ridimensiona dal 2005 al 2009** (ultimo anno disponibile) del **57,0%** (-6,0% nel 2005; -4,8% nel 2006; -7,8% nel 2007; -27,1% nel 2008 e -28,5% nel 2009).

Al calo dei nuovi fabbricati residenziali cantierabili si accompagna dal 2007 al 2009, secondo i dati Istat, la flessione dei permessi di costruire relativi agli ampliamenti dei fabbricati residenziali esistenti: la consistenza volumetrica degli ampliamenti assentiti nel 2009 risulta inferiore del 39,2% rispetto ai livelli registrati nel 2006 a sintesi delle contrazioni che i permessi rilasciati per tale attività hanno scontato nel 2007 (-12,6%), nel 2008 (-22,5%) e nel 2009 (-10,1%). La forte riduzione delle iniziative di edilizia residenziale cantierabili ha negativamente condizionato il livello della produzione effettivamente realizzata anche negli anni successivi al periodo osservato dalla rilevazione sull'attività edilizia dell'Istat.

A partire dal 2010 l'attuazione del **Piano Casa** ha solo parzialmente mitigato l'intensità della caduta produttiva. Nonostante la legge della Regione Veneto sia strutturata in modo adeguato e risulti in grado di stimolare, specialmente nella attuale formulazione che ne amplia l'operatività, l'interesse degli operatori, risulta fondato il timore che le ridotte capacità economiche degli investitori e le difficoltà di accesso al credito depotenzino l'efficacia del provvedimento, impedendo la cantierabilità di una rilevante quota di iniziative che verrà differita in attesa di tempi migliori. Al momento, infatti, a fronte di un accertamento di circa 26.000 istanze presentate in tutto il territorio regionale fino a luglio 2011 non sono individuabili riscontri di mutamento di tendenza nelle valutazioni congiunturali degli imprenditori e nella consistenza dei flussi di finanziamento a supporto degli investimenti settoriali.

Al contrario di quanto evidenziato nel comparto del "nuovo", la riqualificazione del patrimonio abitativo continua a mostrare nella Regione una intonazione contenutamente positiva.

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

	Anno 2008			Anno 2009			Anno 2010 <sup>(†)</sup>			Anno 2011 <sup>(†)</sup>			Anno 2012 <sup>(†)</sup>		
	milioni di euro	var.% su anno precedente in valore	in quantità	milioni di euro	var.% su anno precedente in valore	in quantità	milioni di euro	var.% su anno precedente in valore	in quantità	milioni di euro	var.% su anno precedente in valore	in quantità	milioni di euro	var.% su anno precedente in valore	in quantità
Abitazioni	8.913	1,0	-2,2	7.920	-11,1	-11,8	7.598	-4,1	-6,0	7.508	-1,2	-3,1	7.473	-0,5	-2,4
- nuove <sup>(‡)</sup>	5.040	-1,6	-4,7	3.989	-20,9	-21,4	3.540	-11,3	-13,0	3.336	-5,8	-7,6	3.205	-3,9	-5,8
- manutenzione straordinaria <sup>(‡)</sup>	3.873	4,6	1,3	3.931	1,5	0,8	4.058	3,2	1,2	4.172	2,8	0,8	4.268	2,3	0,3
Costruzioni non residenziali private	5.497	-3,3	-6,7	5.066	-7,8	-9,2	4.754	-6,2	-8,0	4.534	-4,6	-6,5	.....	..,6	-4,5
Costruzioni non residenziali pubbliche	2.941	-6,7	-10,0	2.708	-7,9	-9,3	2.516	-7,1	-8,9	2.258	-10,3	-12,0	2.096	-7,2	-9,0
<b>Totale investimenti in costruzioni</b>	<b>17.351</b>	<b>-1,7</b>	<b>-5,0</b>	<b>15.694</b>	<b>-9,5</b>	<b>-10,5</b>	<b>14.868</b>	<b>-5,3</b>	<b>-7,1</b>	<b>14.300</b>	<b>-3,8</b>	<b>-5,7</b>	<b>13.986</b>	<b>-2,2</b>	<b>-4,1</b>

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

(†) Stime Ance

Elaborazione Ance - Ance Veneto

Da cinque anni il valore degli investimenti in costruzioni risulta in continua flessione sia nel Veneto che nell'intero territorio nazionale: per il 2012 si prevede che le risorse destinate nella Regione a tali impieghi risultino inferiori di 3.670 milioni di euro rispetto al livello (precrisi) rilevato nel 2007. In termini percentuali la riduzione registrata fra i due anni è quantificabile nel 20,8% in termini mone-

tari e risulta superiore a quella attribuibile all'insieme delle altre regioni italiane (pari a -15,1% in valore). Confrontando le risorse complessivamente destinate nel periodo 2008-2012 agli investimenti in costruzioni nel Veneto con l'ammontare nominale della produzione che si sarebbe ottenuta impiegando in ciascun anno la stessa quantità monetaria del 2007, si può stimare che al settore siano venuti a mancare in tutto il quinquennio 12.081 milioni di euro (4.693 milioni di euro in meno nella produzione di edilizia residenziale, 4.147 milioni di euro in meno per le costruzioni non residenziali private e 3.241 milioni in meno nelle costruzioni non residenziali pubbliche). Questo risulta l'importo che sarebbe stato necessario per assicurare annualmente nel quinquennio una dotazione di risorse pari a quella del 2007. Qualora, invece, si volesse recuperare il gap dei quantitativi prodotti nel quinquennio, anziché quello del valore nominale della spesa, occorrerebbe investire un ammontare aggiuntivo di risorse pari a 18.706 milioni di euro a prezzi 2012 (7.720 milioni di euro nell'edilizia abitativa, 6.445 nelle costruzioni non residenziali private e 4.541 nelle costruzioni non residenziali pubbliche).

Se valutati a prezzi costanti, gli investimenti in costruzioni realizzati nel Veneto risultano in contrazione già da un anno prima. Il valore previsto per l'anno in corso in 13.986 milioni di euro si riduce rispetto al dato 2006 stimato a prezzi 2012, di 5.927 milioni di euro in valore assoluto e del 29,8 in termini percentuali, quale effetto delle flessioni di 2.428 milioni di euro nella nuova produzione di edilizia residenziale (-43,1%), di 2.025 milioni nelle costruzioni non residenziali private (-31,4%), di 1.697 milioni nelle costruzioni non residenziali pubbliche (-44,7%) e di un modesto incremento di 223 milioni di euro nelle attività di manutenzione straordinaria del patrimonio abitativo (+5,5%).

### *L'edilizia abitativa*

Gli investimenti nazionali in abitazioni, secondo l'Ance, sono risultati nel 2011 pari a 70.420 milioni di euro: rispetto al 2010 si registrano contrazioni dell'1,0% in valore e del 2,9% in termini reali (-5,2% nel 2010).

In **Veneto** gli **investimenti in abitazioni**, pari a 7.508 milioni di euro (10,7% del totale nazionale), evidenziano riduzioni **dell'1,2% in valore e una contrazione del 3,1% (-6,0% nel 2010) in quantità**.

L'importo dei mutui erogati in Veneto per il finanziamento degli investimenti in abitazioni si riduce nei primi nove mesi del 2011 del 16,1% rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente, dopo aver registrato contrazioni dell'1,5% nel 2010, del 22,0% nel 2009 e dell'11% nel 2008.

Gli investimenti in nuove abitazioni sono ammontati, secondo l'Ance, a 28.700 milioni di euro su tutto il territorio nazionale, registrando decrementi pari al 5,7% in valore e al 7,5% in termini reali.

In **Veneto** gli investimenti in **nuove abitazioni** risultano pari a 3.336 milioni di euro (11,6% del totale nazionale), sottintendendo flessioni del 5,8% del valore e del **7,6% in quantità**.

Secondo la rilevazione Istat sull'**attività edilizia** in Veneto il numero complessivo delle abitazioni (in nuovi fabbricati e per ampliamento di fabbricati) per le quali è stato concesso il permesso di costruire, dopo aver raggiunto nell'anno 2006 il massimo storico (76.833 unità), evidenzia una moderata flessione nell'anno successivo (-5,6% nel 2007). Il numero degli alloggi cantierabili si è, quindi, mantenuto fino al 2007 su livelli elevati.

Raffrontando il numero delle nuove abitazioni cantierabili con il numero delle unità immobiliari compravendute è possibile verificare che l'incidenza "teorica" del nuovo sul mercato immobiliare residenziale ha raggiunto il valore più elevato nel 2009 (61,1%).

La minore elasticità dell'offerta potenziale di nuovi alloggi rispetto al ridimensionamento del mercato immobiliare si è tradotta in una maggiore vischiosità del collocamento dei prodotti: si è avuto come riflesso nel 2008 e nel 2009 una significativa caduta (rispettivamente pari nei due anni al 31,4% e al 27,2%) delle nuove iniziative cantierabili che ha pesantemente condizionato i volumi della nuova produzione abitativa negli anni successivi.

**RAPPORTO FRA IL NUMERO DELLE ABITAZIONI MESSE IN CANTIERE  
DUE ANNI PRIMA E IL NUMERO DELLE ABITAZIONI  
COMPRAVENDUTE NELL'ANNO DI RIFERIMENTO**

Anno t	Veneto		
	Numero abitazioni per le quali è stato rilasciato il permesso di costruire nell'anno t-2 (A)	Numero abitazioni compravendute nell'anno t (B)	Incidenza (A)/(B) (C)
2000	24.265	60.729	40,0%
2001	25.026	62.453	40,1%
2002	28.444	69.939	40,7%
2003	31.683	71.691	44,2%
2004	33.650	74.897	44,9%
2005	35.836	75.795	47,3%
2006	41.198	76.833	53,6%
2007	39.058	72.565	53,8%
2008	35.465	58.241	60,9%
2009	31.440	51.446	61,1%
2010	21.557	51.944	41,5%
2011	15.697	50.300	31,2%

(A) = fonte Istat

(B) = fonte Agenzia del Territorio per gli anni dal 2000 al 2010; per il 2011 stima Ance

Nel 2011, secondo l'Ance, gli investimenti nel **recupero abitativo** a livello nazionale ammontano a 41.720 milioni di euro, presentando incrementi pari al 2,5% in valore e allo 0,5% in termini reali.

In **Veneto** il valore degli **investimenti nel recupero abitativo** è pari a 4.172 milioni di euro (10,0% del totale nazionale) e registra incrementi del 2,8% in termini monetari e dello 0,8% delle quantità prodotte. Il comparto della riqualificazione degli immobili residenziali non mostra segnali recessivi e vede negli anni più recenti progressi contenuti: il modesto volume delle transazioni immobiliari condiziona, infatti, lo sviluppo degli interventi connessi al miglioramento e alla riqualificazione degli immobili acquistati.

#### *Le costruzioni non residenziali private*

Gli investimenti nazionali in costruzioni non residenziali, private e pubbliche, ammontano nel 2011, secondo l'Ance, a 65.297 milioni di euro, evidenziando contrazioni del 6,0% in valore e del 7,9% in termini reali.

Il valore degli investimenti non residenziali in **Veneto** è pari a 6.792 milioni di euro (10,4% del totale nazionale), sottintendendo flessioni del 6,6% in termini monetari e dell'8,4% in quantità.

Nel 2011 gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** risultano in **Veneto** pari a 4.534 milioni di euro (11,7% del totale nazionale), registrando **flessioni** del 4,6% in valore e **del 6,5% in quantità**.

Le iniziative di edilizia non residenziale cantierabili sono al minimo storico: secondo l'Istat, in Veneto nel 2009, ultimo dato disponibile, il volume degli interventi per i quali è stato concesso il permesso di costruire, pari a 15,2 milioni di metri cubi, risulta il più basso a partire dal 1995 (anno di partenza della serie storica) e suggella un quinquennio caratterizzato da livelli modesti di attività. Nel periodo 2005-2009 il volume cantierabile si assesta in media annua intorno ai 18,9 milioni di metri cubi, rilevando flessioni del 34,0% rispetto al potenziale produttivo (28,7 milioni di metri cubi in media) garantito dal quinquennio 2000-2004 e del 24,2% rispetto al quinquennio 1995-1999 (25,0 milioni di metri cubi in media).

Dopo un triennio di continue flessioni che ne hanno ridotto l'importo del 35,1%, le erogazioni di mutui per investimenti nel settore non residenziale, pur mostrando nei primi nove mesi del 2011 un incremento tendenziale del 7,1%, risultano ancorate sui livelli minimi di medio periodo.

Il mercato immobiliare non residenziale mostra nel 2011 segnali di cedimento: gli immobili destinati ad attività economiche compravenduti nel Veneto nei primi sei mesi del 2011, sono risultati 3.050. Il decremento rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente, pari al 6,7%, media l'evoluzione negativa degli immobili commerciali (1.382 unità trattate; -13,7%) e degli immobili produttivi (732 unità; -4,8%) con il progresso degli immobili terziari (936 unità; +4,3%). Diminuiscono anche le compravendite di immobili pertinenziali: pari a 24.935 unità nel primo semestre 2011, mostrano una riduzione tendenziale dello 0,7%.

A livello nazionale gli investimenti nel comparto non residenziale privato, valutati in 38.788 milioni di euro, mostrano contrazioni, rispetto al 2010, del 4,1% in valore e del 6,0% in termini reali.

#### *Le costruzioni non residenziali pubbliche*

Gli investimenti nazionali in **costruzioni non residenziali pubbliche** ammontano nel 2011 a 26.509 milioni di euro, registrando flessioni pari all'8,7% in termini monetari all'10,5% in quantità.

La flessione in **Veneto** degli investimenti pubblici non residenziali risulta più sostenuta di quella osservata a livello nazionale. Il valore degli investimenti ammonta a 2.258 milioni di euro (8,5% del totale nazionale), verificando **flessioni** del 10,3% in valore e **del 12,0% in quantità rispetto al 2010**.

A partire dal 2003, il mercato dei lavori pubblici in Veneto ha avuto un andamento fortemente discontinuo, alternando fasi di crescita ad altre di ridimensionamento.

Negli ultimi undici anni, nel complesso il mercato si è ridotto sia in termini di numero che di importo di gare bandite. **Tra il 2003 e il 2011**, il numero di bandi di gara per lavori pubblici è diminuito del 83,5% (il calo a livello medio nazionale è stato minore, pari al 63,1%); ed è calato anche **l'importo messo in gara**, nel periodo considerato risultato **inferiore di 54,6 punti percentuali** in termini reali (-34,5% per l'Italia).

**Nel 2011**, a fronte di un trend ancora decrescente del numero di pubblicazioni (-19,8%), si registra un **modesto incremento in valore (+1,8%)**. Tuttavia, sul risultato positivo incide la pubblicazione ad agosto di un bando (in *Project Finance*) da 802 milioni di euro del Comune di Verona, per la progettazione, realizzazione e gestione del collegamento stradale per il completamento dell'anello circonvallatorio a Nord - Traforo delle Torricelle.

Al netto di questa gara, infatti, rispetto al 2010 il valore complessivamente bandito nel 2011 risulta inferiore del 52%.

#### **Previsioni 2012**

Nel 2012, secondo le valutazioni dell'ANCE gli investimenti in costruzioni ammonteranno a livello nazionale a 133.141 milioni di euro, evidenziando flessioni dell'1,9% in valore e del 3,8% in quantità.

In **Veneto** la contrazione degli investimenti in costruzioni risulterà più marcata di quella nazionale: l'importo dei beni prodotti, pari a 13.986 milioni di euro, risulterà **inferiore** al livello realizzato nell'anno precedente del 2,2% in termini monetari e **del 4,1% in quantità**.

Gli investimenti in edilizia residenziale, pari nel 2012 a 7.473 milioni di euro in Veneto, subiranno una riduzione dello 0,5% in valore (-0,2% nel totale nazionale) e del 2,4% in quantità (-2,1% nel totale nazionale).

Gli **investimenti in nuove abitazioni**, pari a 3.205 milioni di euro, continueranno a registrare **flessioni** sia in valore (-3,9%) che in **quantità (-5,8%)**. In Veneto gli impieghi nel **recupero abitativo**, ammontanti nel 2012 a 4.268 milioni di euro, **cresceranno** del 2,3% in termini monetari e **dello 0,3% in quantità**.

Anche a livello nazionale il recupero abitativo mostra un contenuto miglioramento, (+0,5% in quantità) mentre in sofferenza risulterà ancora la produzione di nuove abitazioni (-6,0% in quantità).

Gli investimenti in **costruzioni non residenziali private**, pari a 4.417 milioni di euro, mostreranno in Veneto **contrazioni** del 2,6% in valore e del **4,5% in quantità**, più sostenute di quelle rilevabili a livello nazionale rispettivamente pari a -2,1% e a -4,0%.

In **Veneto** il volume degli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** risulterà ancora in **flessione**. Pari a 2.096 milioni di euro in valore nel 2012, gli investimenti veneti in tale comparto registreranno ridimensionamenti del 7,2% in valore e del **9,0% in quantità**, verificando una dinamica maggiormente negativa di quella attesa sull'intero territorio nazionale (-6,2% in valore e -8,0% in quantità).

## **BOX – DECRETO LEGGE SVILUPPO: L'ATTUAZIONE REGIONALE DEL "PIANO CITTÀ"**\*

*La legge del Veneto sul piano casa si presenta con le credenziali in regola per rilanciare e stimolare gli investimenti nell'attività edilizia.*

*Le sue capacità sono state ulteriormente ampliate con le modifiche apportate dalla legge regionale n. 13 dell'8 luglio 2011 e ci si augura che la crisi economica non depotenzi tale strumento. Tra le modifiche apportate alla Lr 14/2009 si segnalano:*

- *proroga del termine per la presentazione delle domande fino al 30 novembre 2013;*
- *possibilità di usufruire per gli ampliamenti relativi agli edifici residenziali di un ulteriore 15% in caso di contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne elevi la prestazione energetica alla classe "B";*
- *ammissibilità degli interventi di ampliamento/demolizione e ricostruzione anche nei centri storici su edifici non significativi. Gli interventi sono realizzabili in tutto il centro storico limitatamente alla prima casa di abitazione qualora il comune non abbia disposto diversamente;*
- *immediata operatività delle disposizioni contenute nella legge per le prime case di abitazione senza possibilità per i Comuni di prevedere se e con quali modalità applicare la normativa con riferimento a:*

VENETO  
(LR 8 luglio 2009, n. 14)

### **AMPLIAMENTI**

*Sono consentiti ampliamenti in deroga agli strumenti urbanistici vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi sia per il residenziale che per uso diverso dall'abitativo.*

*Residenziale:*

- *20 % del volume*
- *ulteriore 10% in caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3Kwh*

*Non residenziale:*

- *20% della superficie coperta*
- *ulteriore 10% in caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3Kwh*

*Ulteriore 15% per gli edifici residenziali purchè vi sia un contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne porti la prestazione energetica alla classe B*

*Per entrambe le tipologie:*

- *l'ampliamento deve realizzarsi in aderenza rispetto al fabbricato o utilizzando un corpo edilizio contiguo salvo il caso in cui non sia possibile oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente. In tal caso può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato*
- *nei limiti dell'ampliamento sono da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti*
- *ammessi interventi anche nei condomini purchè nel rispetto delle norme del codice civile*

---

\* A cura della Direzione Mercato Privato

- *in ipotesi di case a schiera l'ampliamento è ammesso qualora venga realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità*
- *può essere modificata la destinazione d'uso purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona. Nel caso in cui gli interventi riguardino edifici situati in zona impropria, purché diversa dalla zona agricola, la destinazione d'uso degli edifici può essere modificata limitatamente al volume che sarebbe realizzabile ai sensi della specifica disciplina di zona, incrementato della percentuale di ampliamento consentita dalla presente legge. Sono fatti salvi eventuali accordi o convenzioni precedentemente sottoscritti. Sono subordinati ad un piano urbanistico attuativo*

## **DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE**

*Sono consentiti in deroga agli strumenti urbanistici vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi interventi di demolizione e ricostruzione anche parziali, con incrementi di cubatura, degli edifici realizzati anteriormente al 1989 sia residenziali che per uso diverso dall'abitativo.*

*Residenziale:*

- *40 % della volumetria demolita*

*Non Residenziale:*

- *40% della superficie coperta demolita*

### **Condizioni**

*Gli interventi di demolizione e ricostruzione con aumento del 40% della volumetria o della superficie coperta sono consentiti purché:*

- *situati in zona territoriale propria*
- *vengano utilizzate per la ricostruzione tecniche costruttive per l'edilizia sostenibile (Lr 4/2007)*

*Per entrambe le categorie:*

- *aumento del 50% nel caso in cui l'intervento comporti una ricomposizione planivolumetrica con modifica dell'area di sedime nonché della sagoma e sia oggetto di un piano attuativo*

*Non concorrono a formare cubatura:*

- *pensiline e tettoie per l'installazione di impianti fotovoltaici con potenza non superiore a 6 kWp.*
- *Sistemi di captazione delle radiazioni solari quali serre bioclimatiche, pareti ad accumulo etc..*

*può essere modificata la destinazione d'uso purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona. Nel caso in cui gli interventi riguardino edifici situati in zona impropria, purché diversa dalla zona agricola, la destinazione d'uso degli edifici può essere modificata limitatamente al volume che sarebbe realizzabile ai sensi della specifica disciplina di zona, incrementato della percentuale di ampliamento consentita dalla presente legge. Sono fatti salvi eventuali accordi o convenzioni precedentemente sottoscritti Sono subordinati ad un piano urbanistico attuativo*

## **RIQUALIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI TURISTICI E RICETTIVI**

*E' possibile ampliare fino al 20% le attrezzature all'aperto di cui all'allegato S/4 lettera b) e lettera d) della Lr 33/2002 (stabilimento balneare con strutture fisse; infrastrutture private limitatamente ai campeggi e impianti sportivi e ricreativi) anche se ricadenti in area demaniale.*

*può essere modificata la destinazione d'uso purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona. Nel caso in cui gli interventi riguardino edifici situati in zona impropria, purché diversa dalla zona agricola, la destinazione d'uso degli edifici può essere modificata limitatamente al volume che sarebbe realizzabile ai sensi della specifica disciplina di zona, incrementato della percentuale di ampliamento consentita dalla presente legge. Sono fatti salvi eventuali accordi o convenzioni precedentemente sottoscritti Sono subordinati ad un piano urbanistico attuativo*

### **TITOLO ABILITATIVO**

*DIA da presentare entro il 30/11/2013*

### **LIMITAZIONI**

*Gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione con aumento di volumetria non possono essere realizzati:*

- *su edifici ricadenti all'interno dei centri storici salvo che per gli edifici che risultino privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo. I comuni potevano deliberare, entro il 30 novembre 2011, se e con quali modalità consentire detti interventi; decorso inutilmente tale termine gli interventi sono realizzabili in tutto il centro storico limitatamente alla prima casa di abitazione, così come definita dall'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 "Modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia", come modificato dalla presente legge. Restano fermi i limiti massimi previsti dall'articolo 8, primo comma, n. 1), del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 e successive modificazioni*
- *su edifici vincolati*
- *su aree dichiarate inedificabili;*
- *su immobili anche parzialmente abusivi oggetto di ordinanza di demolizione;*
- *su edifici aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni in materia di programmazione, insediamento e apertura di strutture di vendite etc*

*Con l'entrata in vigore della legge di modifica non trovano applicazione le deliberazioni adottate dai comuni entro il 30 ottobre 2009.*

*Le disposizioni come modificate, si applicano sin dall'entrata in vigore della presente legge ma i comuni entro il 30 novembre 2011 potevano deliberare, fermo restando quanto previsto dall'articolo 9, comma 1, lettera a), della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se e con quali eventuali limiti e modalità applicare la normativa con riferimento a:*

- a) edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione, così come definita dall'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26, come modificato dalla presente legge;
- b) strutture ricettive di cui agli articoli 22 e 25 della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo" e successive modificazioni;
- c) edifici produttivi;
- d) edifici commerciali-direzionali.

*Decorso inutilmente il termine le norme sugli ampliamenti e demolizioni e ricostruzione trovano integrale applicazione.*

*Gli interventi come modificati dalla legge sono consentiti una sola volta anche se possono essere realizzati in più fasi, fino al raggiungimento degli incrementi volumetrici e delle superfici complessivamente previsti.*

*Gli interventi di ampliamento e gli interventi di riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi come modificati dalla legge, sono consentiti sugli edifici esistenti alla data del 9/07/2011 ovvero su quelli il cui progetto, o richiesta di titolo abilitativo edilizio, siano stati presentati al comune entro il 31 maggio 2011.*

## **RIDUZIONI ONERI CONCESSORI**

*Ampliamenti e Demolizione e ricostruzione:*

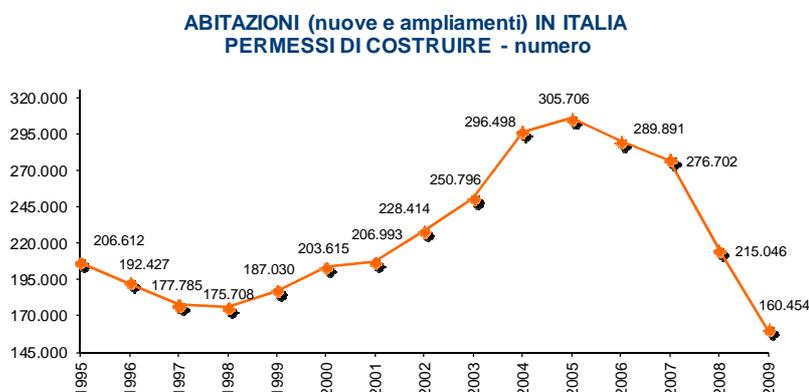
*E' prevista la riduzione del 60% se gli interventi sono destinati a prima abitazione.*

*Per gli interventi che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kwh il contributo di costruzione non è dovuto per gli edifici destinati a prima abitazione; può essere ridotto nella misura del 50% per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di prima abitazione.*

*I Comuni possono stabilire ulteriori riduzioni se si utilizzano tecniche di risparmio energetico, bioedilizia, energie rinnovabili.*

## Box – ABITAZIONI: L'ANDAMENTO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

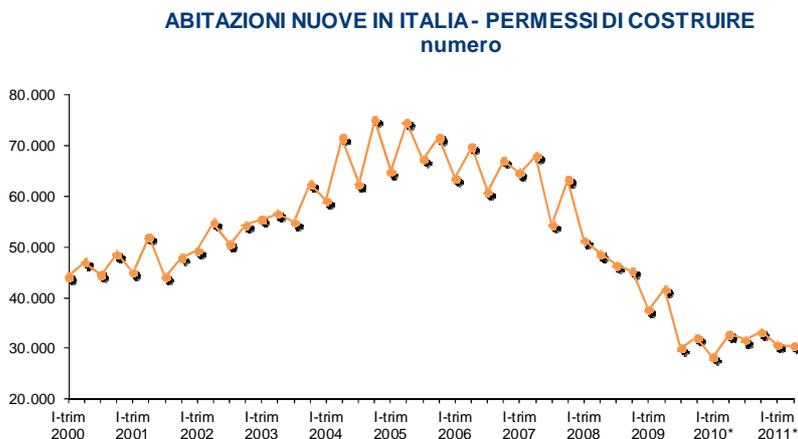
**I permessi su abitazioni in Italia** - La forte caduta dei livelli produttivi nella nuova edilizia abitativa riflette l'andamento negativo dei permessi di costruire, in progressivo calo dal 2006.



Elaborazione Ance su dati Istat

In quattro anni (2006-2009) il numero di **permessi rilasciati per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti in Italia** si è, infatti, quasi dimezzato (-47,5%), passando dalle 305.706 abitazioni del picco del 2005 alle 160.454 del 2009.

Anche per il 2010 le indicazioni sono di ulteriore flessione: i dati trimestrali recentemente diffusi dall'Istat<sup>2</sup>, relativi alle nuove abitazioni concesse - che pesano sul totale dei permessi su abitazioni per circa il 90% - segnalano infatti, un'ulteriore flessione dell'11% su base annua.



\* dati provvisori  
Elaborazione Ance su dati Istat

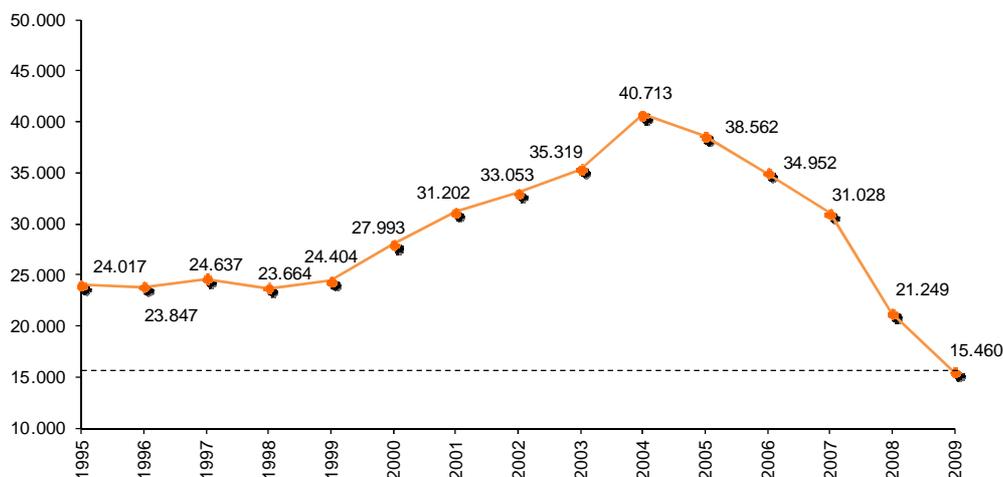
I primi sei mesi del 2011 mostrano una sostanziale stazionarietà rispetto ai bassi livelli dello stesso periodo dell'anno precedente (+0,3%).

**I permessi su abitazioni in Veneto** - La caduta dei permessi di costruire su abitazioni nella regione è stata particolarmente intensa ed è iniziata

un anno prima (2004) rispetto alla media nazionale. Nel 2009 (ultimo dato disponibile a livello regionale) in Veneto sono stati rilasciati 15.460 permessi per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti, 62% in meno del corrispondente dato del picco 2004, pari a 40.713. **Si tratta del valore più basso mai raggiunto negli ultimi quattordici anni.**

<sup>2</sup> Dati ancora provvisori a partire dal I trimestre 2010

**ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) IN VENETO - PERMESSI DI COSTRUIRE**  
**Numero**



Elaborazione Ance su dati Istat

**ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) IN VENETO - PERMESSI DI COSTRUIRE**

Anni	Abitazioni (numero)	var% rispetto all'anno precedente
1995	24.017	
1996	23.847	-0,7
1997	24.637	3,3
1998	23.664	-3,9
1999	24.404	3,1
2000	27.993	14,7
2001	31.202	11,5
2002	33.053	5,9
2003	35.319	6,9
2004	40.713	15,3
2005	38.562	-5,3
2006	34.952	-9,4
2007	31.028	-11,2
2008	21.249	-31,5
2009	15.460	-27,2
<b>2009/2004</b>		<b>-62,0</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

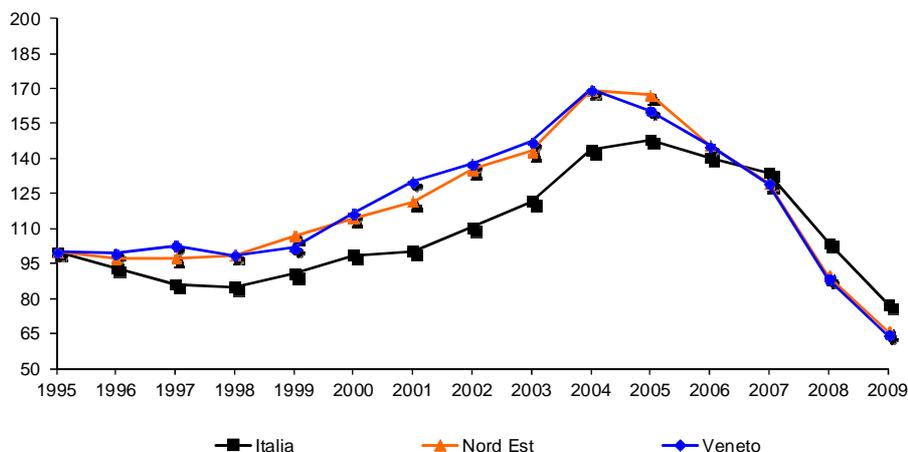
Nel 2008 e nel 2009, in particolare, le flessioni sono state particolarmente marcate, con cali del numero di permessi di costruire su abitazioni nella regione, rispettivamente, del 31,5% e del 27,2% su base annua.

Dall'analisi di lungo periodo (1995-2009) emerge che in Veneto il numero di permessi per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti era notevolmente aumentato fino al 2004 (+70% rispetto al 1995), seguendo un sentiero di crescita superiore alla media nazionale.

A partire dal 2005 il numero di permessi è progressivamente diminuito evidenziando, soprattutto nel biennio 2008-2009, un trend decisamente più negativo del dato medio nazionale.

L'andamento dei permessi su abitazioni evidenzia in quasi tutte le province venete una contrazione a partire dal 2004. Fanno eccezione le province di Verona, Belluno, Rovigo ancora in aumento rispetto all'anno precedente, e Venezia sostanzialmente stabile nel confronto con il 2003.

**ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) - PERMESSI DI COSTRUIRE (numero)**  
n.i. 1995=100



Elaborazione Ance su dati Istat

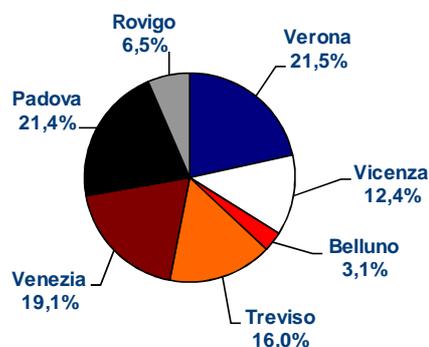
Complessivamente in cinque anni (2005-2009) la flessione raggiunge il 72,5% nella provincia di Treviso e quasi il 70% a Vicenza; seguono Belluno, Venezia e Padova con cali intorno al 60%. Nelle province di Verona e Rovigo le flessioni si attestano invece rispettivamente al 48,9% e al 46%.

**ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) - PERMESSI DI COSTRUIRE**

Province	2009 (numero)	Var.% 2005/2004	Var.% 2006/2005	Var.% 2007/2006	Var.% 2008/2007	Var.% 2009/2008	Var.% quinquennio 2005-2009
Verona	3.330	4,5	-10,1	-13,3	-35,8	-2,2	-48,9
Vicenza	1.921	-12,3	-8,1	-21,3	-19,3	-40,7	-69,6
Belluno	475	20,2	-16,8	-11,0	-12,5	-45,3	-57,4
Treviso	2.475	-16,7	-12,8	-12,8	-30,9	-37,3	-72,5
Venezia	2.960	0,6	-13,3	-6,7	-39,2	-23,6	-62,1
Padova	3.301	-5,7	2,0	-8,5	-30,5	-33,2	-59,1
Rovigo	998	1,5	-21,0	3,9	-36,2	1,6	-46,0
<b>Veneto</b>	<b>15.460</b>	<b>-5,3</b>	<b>-9,4</b>	<b>-11,2</b>	<b>-31,5</b>	<b>-27,2</b>	<b>-62,0</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

**ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) PERMESSI DI COSTRUIRE - Anno 2009**  
Composizione %



Elaborazione Ance su dati Istat

I permessi su abitazioni rilasciati in Veneto nel 2009 si concentrano per poco più di un quinto nelle province di Verona (21,5%) e Padova (21,4%). Per Venezia, Treviso e Vicenza le quote risultano pari al 19,1%, al 16% e al 12,4%.

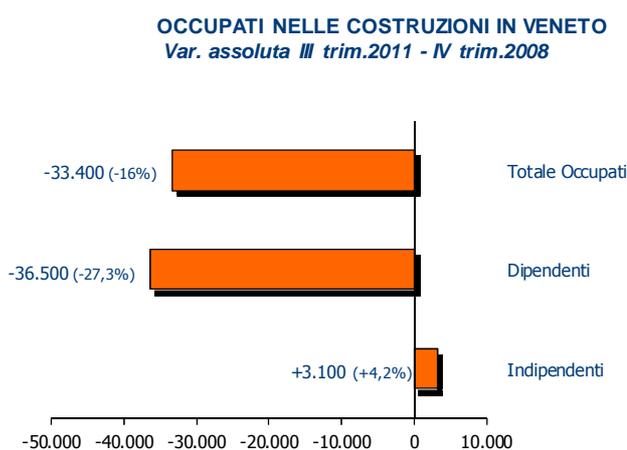
Le province di Rovigo e Belluno rappresentano, infine, rispettivamente, per il 6,5% e per il 3,1%.

## L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO

La forte caduta dei volumi produttivi nel settore delle costruzioni in Veneto, oramai in atto dal 2007 (con un anno di anticipo rispetto alla media nazionale), sta inevitabilmente generando forti contraccolpi sui livelli occupazionali: i dati delle casse edili segnalano, per il Veneto, un ulteriore calo tendenziale del numero di ore lavorate pari al 5,5% nei primi dieci mesi del 2011. Più elevate le flessioni per il numero di operai e di imprese iscritte, che, nello stesso periodo, diminuiscono dell'8,2% e del 7,7%. Tali diminuzioni vanno ad aggiungersi ai già rilevanti cali registrati nel biennio precedente, che, se il trend dei primi dieci mesi del 2011 venisse confermato per l'intero anno, porterebbero ad una **perdita occupazionale complessiva (2009- 2011) del 21,3% delle ore lavorate e del 20,3% per operai e imprese iscritti.**

La contrazione dei livelli occupazionali nel settore delle costruzioni in Veneto emerge anche dai dati Istat sulle forze di lavoro.

**In Veneto, infatti, tra il IV trim.2008 - periodo nel quale il numero di occupati nelle costruzioni nella regione raggiunse il picco di 209.000 unità- e il terzo trimestre 2011, il settore ha perso 33.400 occupati, che corrispondono ad una flessione in termini percentuali del 16%.**



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

costruzioni continua anche nel 2011 e in misura superiore al dato medio nazionale: lo scorso anno **le ore autorizzate nella regione per il settore hanno raggiunto i 10 milioni, più di quattro volte il corrispondente dato del 2008 (2,4 milioni)**; per l'Italia, nello stesso periodo, l'aumento è stato di poco inferiore al triplo (cfr. *Box: La Cassa Integrazione Guadagni in Veneto*).

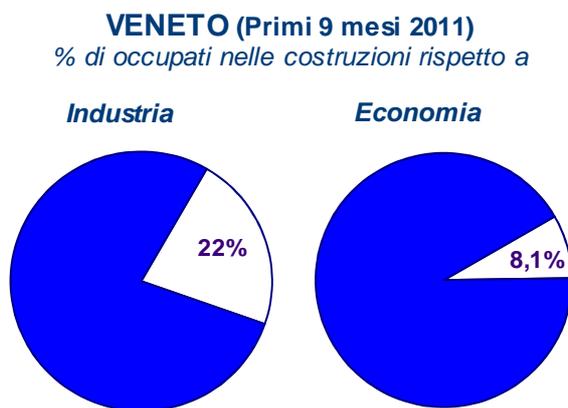
*L'ampio ricorso alla Cig testimonia come le imprese del settore stiano ancora cercando di mantenere l'occupazione nonostante la forte riduzione del mercato; tuttavia, senza una pronta inversione degli investimenti, tale possibilità andrà progressivamente esaurendosi e parte dei lavoratori attualmente in Cig, non potendo essere reintegrati in azienda, andranno a incrementare ulteriormente il numero di posti di lavoro già persi nel settore delle costruzioni.*

Per gli **occupati dipendenti** la **perdita occupazionale** nello stesso periodo è ancora più elevata: **-36.500 posti di lavoro persi nelle costruzioni tra il quarto trimestre 2008 e il terzo dello scorso anno, pari ad un calo del 27,3%.**

Il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni da parte delle imprese venete operanti nel settore delle

## L'andamento dell'occupazione nel settore delle costruzioni in Veneto nei primi 9 mesi del 2011 (indagine Istat sulle forze di lavoro)

Nei primi 9 mesi del 2011, in media, il settore delle costruzioni nella regione ha dato lavoro a circa **176.000 persone** che costituiscono il **22% degli addetti nell'industria e l'8,1% dei lavoratori operanti nell'intero sistema economico regionale** (le stesse incidenze per l'Italia sono, rispettivamente del 28,6% e dell'8,1%).



*Elaborazione Ance su dati Istat*

### OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN VENETO

*Migliaia*

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
2008	110	70	181
2009	105	68	172
2010	102	73	175
2011			
<b>Primi 9 mesi 2011</b>	<b>100</b>	<b>73</b>	<b>172</b>
<i>var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>			
2009	-5,1	-3,8	-4,6
2010	-2,7	8,2	1,6
2011			
I° Trim. 2011	-6,4	-8,9	-7,4
II° Trim. 2011	11,6	-6,8	3,3
III° Trim. 2011	-10,3	7,2	-3,2
<b>Primi 9 mesi 2011</b>	<b>-2,3</b>	<b>-2,9</b>	<b>-2,6</b>

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

Rispetto allo stesso periodo del 2010, il numero di **occupati** nel settore ha registrato un **calo del 2,6%**, sintesi di flessioni tendenziali rilevate nel primo e nel terzo trimestre 2011 (-7,4% e -3,2%) e di un aumento del 3,3% nel secondo.

La contrazione degli occupati nei primi 9 mesi del 2011 ha coinvolto sia i lavoratori dipendenti che gli indipendenti.

Gli addetti alle dipendenze, che rappresentano il 57,8% del totale degli occupati in costruzioni operanti nella regione, sono diminuiti del 2,3% rispetto allo stesso periodo del 2010, confermando il trend negativo già in atto nei due anni precedenti (-7,7% nel biennio 2009-2010).

I lavoratori indipendenti, con un peso sul totale del 42,2%, registrano, nei primi nove mesi del 2011, una diminuzione tendenziale del 2,9%. Nel corso del 2010 tale categoria aveva registrato un aumento dell'8,2% su base annua, presumi-

bilmente legata al fatto che parte dei lavoratori alle dipendenze, dopo aver perso il proprio posto di lavoro ha tentato una ricollocazione sul mercato svolgendo attività autonoma.

## Dati provinciali

I dati Istat sull'occupazione a livello provinciale (disponibili fino al 2010) evidenziano, in Veneto, dinamiche diverse nell'arco del biennio 2009-2010. Quasi tutte le province venete rilevano cali occupazionali nel periodo considerato, ad eccezione di Vicenza e Treviso (rispettivamente +8,3% e +6,1% rispetto al 2008). Le diminuzioni più elevate si registrano a Verona e a Belluno (-17,8% e -14,6); segue Rovigo con il 6,1%, Padova (-4,9%) e Venezia (-1,5%).

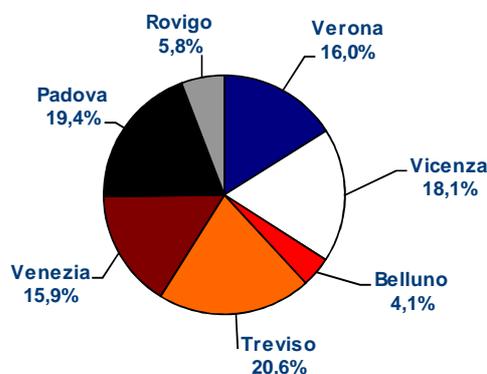
### OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN VENETO

Province	2008	2009	2010	Var.% 2009/2008	Var.% 2010/2009	Var.% 2010/2008
	Migliaia					
Verona	34	33	28	-4,1	-14,3	-17,8
Vicenza	29	33	32	13,1	-4,3	8,3
Belluno	8	8	7	-8,9	-6,3	-14,6
Treviso	34	30	36	-13,0	21,9	6,1
Venezia	28	29	28	2,2	-3,6	-1,5
Padova	36	31	34	-14,7	11,5	-4,9
Rovigo	11	10	10	-9,3	3,6	-6,1
<b>Veneto</b>	<b>181</b>	<b>172</b>	<b>175</b>	<b>-4,6</b>	<b>1,6</b>	<b>-3,1</b>

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

Gli occupati nelle costruzioni in Veneto nel 2010 si concentrano nelle province di Treviso, Padova e Vicenza, con quote vicine al 20% per ciascuna delle realtà locali; seguono Verona e Venezia con circa il 16%. Nelle province di Rovigo e Belluno le quote risultano invece più contenute (rispettivamente il 5,8% e il 4,1%).

### OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN VENETO Anno 2010 - Composizione %



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

## BOX – LA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI\*

Il ricorso allo strumento della Cassa Integrazione Guadagni<sup>3</sup> da parte delle imprese venete operanti nel settore delle costruzioni si mantiene elevato anche nel 2011, confermando il trend di crescita degli anni precedenti.

Complessivamente, tra il 2008 e il 2011 il numero di ore autorizzate in Veneto per i lavoratori del settore delle costruzioni (edilizia e installazione impianti) è più che quadruplicato, passando da circa 2,4 milioni di ore a oltre 10 milioni. La crescita rilevata nella regione risulta più elevata della media nazionale che, nello stesso periodo, vede quasi triplicare il numero di ore autorizzate.

L'ampio ricorso alla Cig testimonia come le imprese del settore stiano ancora cercando di mantenere l'occupazione nonostante la forte riduzione del mercato; tuttavia, senza una pronta inversione degli investimenti, tale possibilità andrà progressivamente esaurendosi e parte dei lavoratori attualmente in Cig, non potendo essere reintegrati in azienda, andranno a incrementare ulteriormente il numero di posti di lavoro già persi nel settore delle costruzioni.

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

	2008	2009	2010	2011	var.% rispetto all'anno precedente			Triennio 2009-2011
					2009	2010	2011	
<b>ORDINARIA</b>								
Edilizia	2.323.888	5.378.778	5.957.423	5.018.081	131,5	10,8	-15,8	115,9
Installazione impianti per l'edilizia (*)	57.269	364.440	345.050	356.039	536,4	-5,3	3,2	521,7
<b>Totale Ordinaria</b>	<b>2.381.157</b>	<b>5.743.218</b>	<b>6.302.473</b>	<b>5.374.120</b>	<b>141,2</b>	<b>9,7</b>	<b>-14,7</b>	<b>125,7</b>
<b>STRAORDINARIA</b>								
Edilizia	7.792	98.577	780.544	2.259.694	1165,1	691,8	189,5	28.900,2
Installazione impianti per l'edilizia (*)	12.424	5.587	208.846	465.542	-55,0	3638,1	122,9	3.647,1
<b>Totale Straordinaria</b>	<b>20.216</b>	<b>104.164</b>	<b>989.390</b>	<b>2.725.236</b>	<b>415,3</b>	<b>849,8</b>	<b>175,4</b>	<b>13.380,6</b>
<b>DEROGA</b>								
Edilizia	304	50.135	391.039	727.924	16391,8	680,0	86,2	239.348,7
Installazione impianti per l'edilizia (*)	8.924	464.489	1.614.107	1.217.309	5104,9	247,5	-24,6	13.540,8
<b>Totale Deroga</b>	<b>9.228</b>	<b>514.624</b>	<b>2.005.146</b>	<b>1.945.233</b>	<b>5476,8</b>	<b>289,6</b>	<b>-3,0</b>	<b>20.979,7</b>
<b>ORDIN., STRAORD., DEROGA</b>								
Edilizia	2.331.984	5.527.490	7.129.006	8.005.699	137,0	29,0	12,3	243,3
Installazione impianti per l'edilizia (*)	78.617	834.516	2.168.003	2.038.890	961,5	159,8	-6,0	2.493,4
<b>Totale Ordin., Straord., Deroga</b>	<b>2.410.601</b>	<b>6.362.006</b>	<b>9.297.009</b>	<b>10.044.589</b>	<b>163,9</b>	<b>46,1</b>	<b>8,0</b>	<b>316,7</b>

(\*) Industria ed artigianato  
Elaborazione Ance su dati Inps

\* Redatto in collaborazione con la Direzione Relazioni Industriali

<sup>3</sup> La Cig è uno strumento che permette alle imprese, temporaneamente, di essere sollevate dai costi della manodopera non utilizzata, prevedendo interventi di integrazione salariale in favore dei dipendenti sospesi dal lavoro o che effettuino prestazioni di lavoro a orario ridotto.

L'aumento delle ore autorizzate per il settore in Veneto nel 2011 (+8% su base annua, contro un dato medio per l'Italia del 3,6%), in particolare, è dovuto esclusivamente alla Cig straordinaria<sup>4</sup> che registra un aumento del 175,4% su base annua. In diminuzione rispetto al 2010, la Cig ordinaria<sup>5</sup> (-14,7%) e quella in deroga<sup>6</sup> (-3%), che si mantengono tuttavia sempre su livelli elevati. Il calo della Cig in deroga, in particolare, risulta interamente attribuibile al risultato negativo nell'installazione impianti (-24,6%), mentre per l'edilizia si registra ancora un consistente aumento dell'86,2%.

La crescita complessiva della Cig riscontrata nella regione nel corso del 2011 (+8%) è la sintesi di dinamiche opposte rilevate a livello locale. Agli aumenti registrati nelle province di Padova (+53%), Rovigo (+49,1%) e Treviso (+13,6%) si contrappongono infatti le flessioni di Vicenza (-17,3%), Verona (-12,6%), Venezia (-5,8%) e Belluno (-2,6% già in calo dall'anno precedente). I livelli di ore autorizzate rimangono comunque elevati come testimoniano i dati complessivi relativi al triennio 2009-2011.

#### ORE DI INTEGRAZIONE SALARIALE AUTORIZZATE DALLA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI\* PER I LAVORATORI DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI (edilizia e installazione impianti) IN VENETO

	2008	2009	2010	2011	Var.% 2009/ 2008	Var.% 2010/ 2009	Var.% 2011/ 2010	Triennio 2009-2011
Verona	217.596	843.502	1.328.305	1.160.662	287,6	57,5	-12,6	433,4
Vicenza	422.154	1.203.634	1.691.690	1.398.588	185,1	40,5	-17,3	231,3
Belluno	549.039	936.155	864.599	842.484	70,5	-7,6	-2,6	53,4
Treviso	403.150	1.215.978	1.930.325	2.192.159	201,6	58,7	13,6	443,8
Venezia	411.010	883.437	1.450.036	1.366.040	114,9	64,1	-5,8	232,4
Padova	286.340	892.556	1.416.001	2.165.893	211,7	58,6	53,0	656,4
Rovigo	121.312	386.744	616.053	918.763	218,8	59,3	49,1	657,4
<b>Veneto</b>	<b>2.410.601</b>	<b>6.362.006</b>	<b>9.297.009</b>	<b>10.044.589</b>	<b>163,9</b>	<b>46,1</b>	<b>8,0</b>	<b>316,7</b>

\*comprende ore autorizzate per Cassa Integrazione Ordinaria, Straordinaria e in Deroga

Elaborazione Ance su dati Inps

<sup>4</sup> **La Cig straordinaria** interviene in caso di vera e propria crisi dell'azienda o nei casi di ristrutturazione aziendale, riorganizzazione o riconversione aziendale. L'intervento straordinario può essere inoltre richiesto anche a seguito di fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa e amministrazione straordinaria.

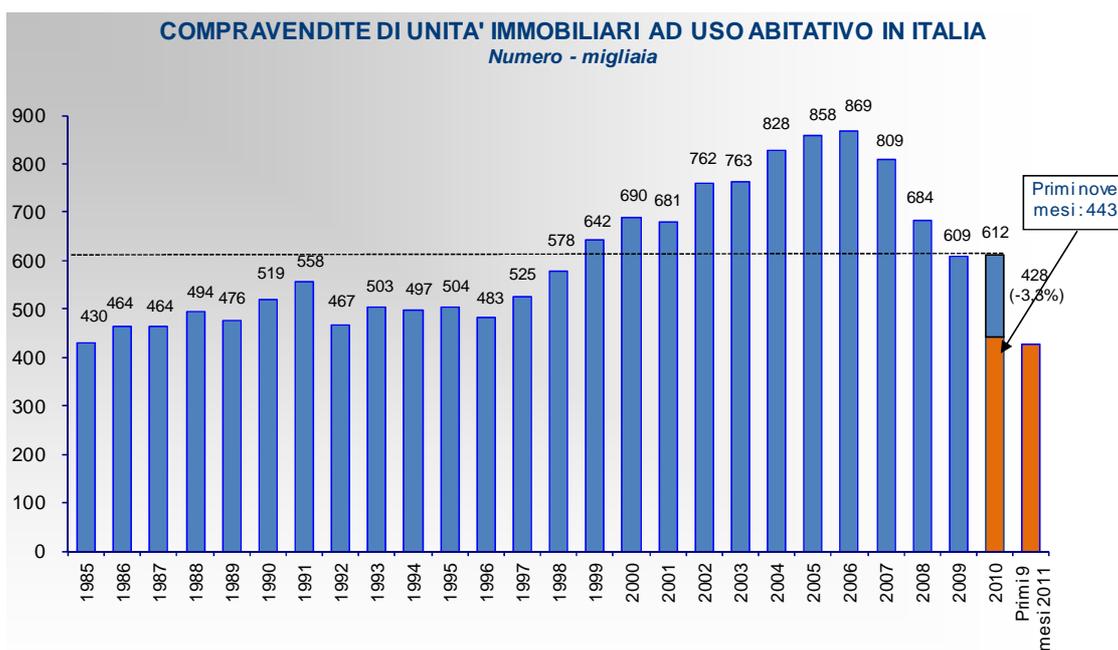
<sup>5</sup> **La Cig ordinaria** interviene a seguito di: sospensione o riduzione dell'attività causata da intemperie stagionali (precipitazioni, gelo, vento, temperature particolarmente elevate, nebbia o foschia tali da compromettere la visibilità); eventi diversi da quelli meteorologici, di natura transitoria, e non imputabili al datore di lavoro o agli operai (ad esempio la fine del lavoro o la fine della fase lavorativa).

<sup>6</sup> **La Cig in deroga** può essere concessa ai dipendenti di imprese, operanti in tutti i settori produttivi, che procedono alla riduzione, sospensione temporanea o cessazione, totale o parziale, dell'attività lavorativa e che non possono usufruire degli strumenti previsti dalla legislazione ordinaria per le sospensioni (Cassa Integrazione Guadagni Ordinaria e Straordinaria), o che, potendo utilizzarli, hanno esaurito la possibilità di accedervi.

## IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE IN VENETO

**Le compravendite in Italia.** Dopo la lunga fase espansiva avviatasi sul finire degli anni novanta, a partire dal 2007 si è assistito ad un forte ridimensionamento del numero di abitazioni compravendute, che ha portato a fine 2010 a registrare una flessione, nel quadriennio, del 29,6%.

Nonostante tale contrazione il numero di compravendite resta comunque elevato sui livelli di fine anni novanta.



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

Le indicazioni più recenti riferite ai primi nove mesi del 2011 confermano la tendenza negativa in atto. Secondo i dati dell'Agenzia del Territorio emerge che nel corso dei primi tre trimestri del 2011 sono state compravendute circa 428 mila abitazioni, con una diminuzione del 3,3% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

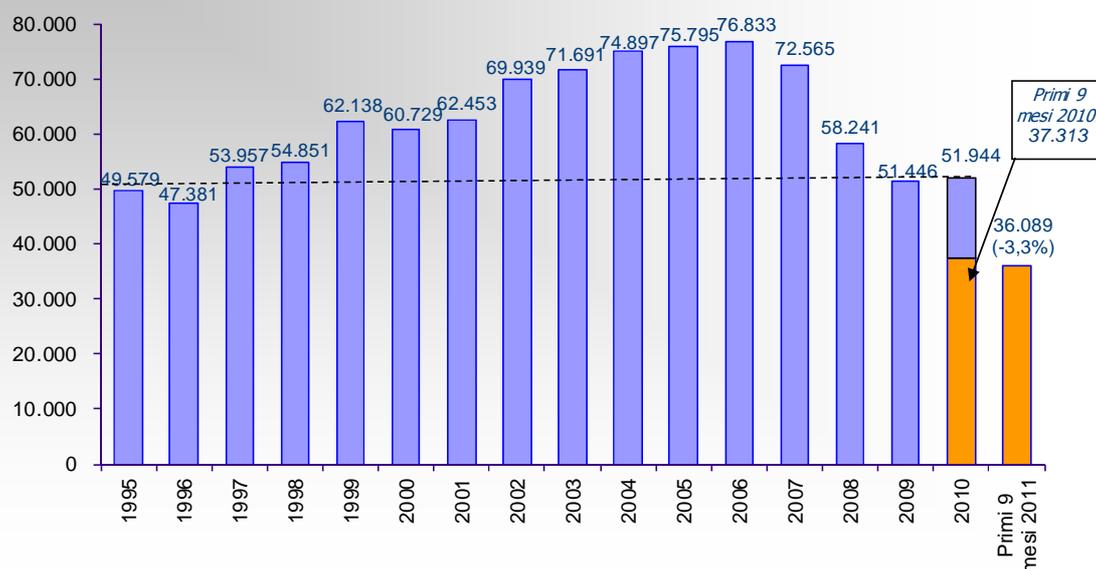
Dall'analisi dei singoli trimestri, si osserva un calo tendenziale progressivo del numero di abitazioni compravendute nella prima metà dell'anno: -3,7% nel confronto tra i primi tre mesi del 2011 ed il corrispondente periodo dell'anno precedente e -6,6% nel secondo trimestre.

La domanda residenziale ha, invece, mostrato un lieve segnale positivo (+1,4%) nel terzo trimestre, anche se deve considerarsi che tale incremento deriva da un confronto con il terzo trimestre del 2010, il più basso dal 2004.

**Le compravendite in Veneto.** Anche nella regione Veneto, il mercato immobiliare residenziale evidenzia un andamento negativo, confermando i segnali in tal senso già emersi dal 2007.

In quattro anni (2007-2010) il numero di abitazioni compravendute si è ridotto di circa un terzo (-32,4%), tornando ai livelli di metà anni '90.

### COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN VENETO Numero



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

### COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN VENETO

	Numero	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
2006	76.833	1,4
2007	72.565	-5,6
2008	58.241	-19,7
2009	51.446	-11,7
2010	51.944	1,0
2011		
I Trim. 2011	11.454	-1,8
II Trim. 2011	13.569	-5,0
III Trim. 2011	11.067	-2,6
Primi nove mesi 2011	36.089	-3,3

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

I dati più recenti dell'Agenzia del Territorio riferiti ai primi nove mesi del 2011 indicano ancora una diminuzione del numero di compravendite di abitazioni. Nel periodo esaminato in Veneto sono state compravendute circa 36.100 abitazioni, il 3,3% in meno rispetto ai primi nove mesi del 2010.

La contrazione delle compravendite ha caratterizzato tutti e tre i trimestri, a differenza della media nazionale (+1,4% nel terzo trimestre per l'Italia). Il numero delle unità abitative compravendute nella regione è, infatti, diminuito dell'1,8% nel primo trimestre 2011, del 5% nel secondo e del 2,6% nei tre mesi successivi (rispetto ai corrispondenti periodi del 2010).

La riduzione delle compravendite di abitazioni rilevata nei primi tre trimestri del 2011 è da ascrivere soprattutto al proseguimento del trend negativo dei *comuni non capoluogo* (dove si concentra quasi l'80% degli scambi totali), nei quali si rileva un'ulteriore diminuzione del 3,4% del numero di transazioni effettuate (-0,2% nel 2010, -12,9% nel 2009).

Anche i *comuni capoluogo* tornano a registrare variazioni negative (-3% rispetto ai primi tre trimestri 2010) dopo la performance positiva del 2010 (+5% nel confronto con il 2009).

#### COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN VENETO

	2006	2007	2008	2009	2010	Primi 9 mesi 2011	Quadriennio 2007-2010
Comuni capoluogo	16.532	14.666	12.142	11.279	11.840	8.257	
Altri comuni delle province	60.301	57.899	46.099	40.167	40.103	27.832	
<b>Totale province</b>	<b>76.833</b>	<b>72.565</b>	<b>58.241</b>	<b>51.446</b>	<b>51.944</b>	<b>36.089</b>	
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>							
Comuni capoluogo	1,1	-11,3	-17,2	-7,1	5,0	-3,0	-28,4
Altri comuni delle province	1,4	-4,0	-20,4	-12,9	-0,2	-3,4	-33,5
<b>Totale province</b>	<b>1,4</b>	<b>-5,6</b>	<b>-19,7</b>	<b>-11,7</b>	<b>1,0</b>	<b>-3,3</b>	<b>-32,4</b>

*Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio*

Disarticolando i dati a livello provinciale si osserva che, nel corso del periodo gennaio-settembre 2011, la diminuzione del numero di compravendite di abitazioni risulta generalizzata a tutte le sette province del Veneto ma con intensità diverse.

Le flessioni più pronunciate si registrano nelle province di Rovigo (-8,8%) e di Verona (-5,2%).

Di entità più modesta le variazioni nelle province di Treviso (-3,2%), Venezia (-3,1%), Padova (-2,6%), Belluno (-1,1%) e Vicenza (-0,9%).

#### COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN VENETO

##### *Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente*

Province	2006	2007	2008	2009	2010	Primi 9 mesi 2011
Belluno	-6,9	0,4	-11,2	-15,6	0,2	-1,1
Rovigo	6,7	-2,2	-15,5	-11,5	-3,8	-8,8
Venezia	2,7	-1,4	-21,0	-11,8	1,2	-3,1
Vicenza	0,7	-5,4	-25,5	-7,4	1,9	-0,9
Treviso	-1,3	-7,4	-21,6	-15,0	2,1	-3,2
Padova	2,9	-9,8	-20,3	-9,3	-0,3	-2,6
Verona	2,3	-6,2	-14,3	-13,3	1,8	-5,2
<b>Veneto</b>	<b>1,4</b>	<b>-5,6</b>	<b>-19,7</b>	<b>-11,7</b>	<b>1,0</b>	<b>-3,3</b>

*Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio*

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI VERONA**

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Primi 9 mesi 2011
Comune capoluogo	3.624	3.581	3.953	3.946	3.890	3.743	3.405	2.981	2.778	2.469	2.708	1.990
Altri comuni della provincia	7.515	8.238	9.396	9.335	10.204	10.106	10.758	10.307	8.612	7.405	7.344	4.909
<b>Totale provincia</b>	<b>11.139</b>	<b>11.819</b>	<b>13.349</b>	<b>13.281</b>	<b>14.094</b>	<b>13.849</b>	<b>14.163</b>	<b>13.288</b>	<b>11.390</b>	<b>9.875</b>	<b>10.053</b>	<b>6.899</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente</b>												
Comune capoluogo		-1,2	10,4	-0,2	-1,4	-3,8	-9,0	-12,5	-6,8	-11,1	9,7	1,3
Altri comuni della provincia		9,6	14,1	-0,6	9,3	-1,0	6,5	-4,2	-16,4	-14,0	-0,8	-7,6
<b>Totale provincia</b>		<b>6,1</b>	<b>12,9</b>	<b>-0,5</b>	<b>6,1</b>	<b>-1,7</b>	<b>2,3</b>	<b>-6,2</b>	<b>-14,3</b>	<b>-13,3</b>	<b>1,8</b>	<b>-5,2</b>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI BELLUNO**

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Primi 9 mesi 2011
Comune capoluogo	396	470	556	500	471	496	552	478	483	359	386	252
Altri comuni della provincia	2.260	2.608	2.767	2.838	2.990	3.028	2.728	2.817	2.444	2.110	2.090	1.458
<b>Totale provincia</b>	<b>2.656</b>	<b>3.078</b>	<b>3.322</b>	<b>3.338</b>	<b>3.461</b>	<b>3.524</b>	<b>3.280</b>	<b>3.295</b>	<b>2.927</b>	<b>2.469</b>	<b>2.475</b>	<b>1.710</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente</b>												
Comune capoluogo		18,5	18,3	-10,1	-5,7	5,3	11,3	-13,5	1,0	-25,6	7,3	-4,8
Altri comuni della provincia		15,4	6,1	2,6	5,4	1,3	-9,9	3,3	-13,2	-13,7	-1,0	-0,4
<b>Totale provincia</b>		<b>15,9</b>	<b>7,9</b>	<b>0,5</b>	<b>3,7</b>	<b>1,8</b>	<b>-6,9</b>	<b>0,4</b>	<b>-11,2</b>	<b>-15,6</b>	<b>0,2</b>	<b>-1,1</b>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI ROVIGO**

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Primi 9 mesi 2011
Comune capoluogo	659	794	805	848	826	768	895	861	772	727	683	503
Altri comuni della provincia	2.612	2.504	2.648	2.820	3.080	2.831	2.944	2.893	2.401	2.080	2.017	1.274
<b>Totale provincia</b>	<b>3.271</b>	<b>3.298</b>	<b>3.453</b>	<b>3.667</b>	<b>3.906</b>	<b>3.599</b>	<b>3.838</b>	<b>3.754</b>	<b>3.173</b>	<b>2.807</b>	<b>2.700</b>	<b>1.778</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente</b>												
Comune capoluogo		20,4	1,5	5,2	-2,6	-7,0	16,5	-3,7	-10,3	-5,8	-6,1	4,0
Altri comuni della provincia		-4,1	5,8	6,5	9,2	-8,1	4,0	-1,7	-17,0	-13,4	-3,0	-13,0
<b>Totale provincia</b>		<b>0,8</b>	<b>4,7</b>	<b>6,2</b>	<b>6,5</b>	<b>-7,9</b>	<b>6,7</b>	<b>-2,2</b>	<b>-15,5</b>	<b>-11,5</b>	<b>-3,8</b>	<b>-8,8</b>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI VENEZIA**

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Primi 9 mesi 2011
Comune capoluogo	3.938	3.904	4.372	3.849	3.981	3.966	4.367	4.049	3.362	2.764	3.111	2.044
Altri comuni della provincia	8.864	8.466	9.393	10.119	10.285	10.888	10.883	10.985	8.509	7.704	7.487	5.374
<b>Totale provincia</b>	<b>12.802</b>	<b>12.369</b>	<b>13.765</b>	<b>13.967</b>	<b>14.266</b>	<b>14.855</b>	<b>15.249</b>	<b>15.034</b>	<b>11.871</b>	<b>10.469</b>	<b>10.598</b>	<b>7.418</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente</b>												
Comune capoluogo		-0,9	12,0	-12,0	3,4	-0,4	10,1	-7,3	-17,0	-17,8	12,5	-9,6
Altri comuni della provincia		-4,5	11,0	7,7	1,6	5,9	-0,1	0,9	-22,5	-9,5	-2,8	-0,4
<b>Totale provincia</b>		<b>-3,4</b>	<b>11,3</b>	<b>1,5</b>	<b>2,1</b>	<b>4,1</b>	<b>2,7</b>	<b>-1,4</b>	<b>-21,0</b>	<b>-11,8</b>	<b>1,2</b>	<b>-3,1</b>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

### COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI VICENZA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Primi 9 mesi 2011
Comune capoluogo	1.926	1.877	2.040	1.946	2.152	1.947	1.995	1.744	1.273	1.266	1.309	869
Altri comuni della provincia	8.070	8.583	9.953	9.930	10.549	10.358	10.390	9.968	7.451	6.808	6.915	4.919
<b>Totale provincia</b>	<b>9.996</b>	<b>10.460</b>	<b>11.993</b>	<b>11.876</b>	<b>12.701</b>	<b>12.305</b>	<b>12.385</b>	<b>11.712</b>	<b>8.724</b>	<b>8.074</b>	<b>8.224</b>	<b>5.789</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente</b>												
Comune capoluogo		-2,5	8,7	-4,6	10,6	-9,5	2,5	-12,6	-27,0	-0,5	3,4	-8,1
Altri comuni della provincia		6,4	16,0	-0,2	6,2	-1,8	0,3	-4,1	-25,2	-8,6	1,6	0,5
<b>Totale provincia</b>		<b>4,6</b>	<b>14,7</b>	<b>-1,0</b>	<b>6,9</b>	<b>-3,1</b>	<b>0,7</b>	<b>-5,4</b>	<b>-25,5</b>	<b>-7,4</b>	<b>1,9</b>	<b>-0,9</b>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

### COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI TREVISO

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Primi 9 mesi 2011
Comune capoluogo	1.180	1.151	1.053	1.180	1.246	1.156	1.295	1.281	1.065	1.026	1.003	761
Altri comuni della provincia	9.117	9.613	11.126	11.300	11.522	11.673	11.364	10.436	8.123	6.782	6.972	4.821
<b>Totale provincia</b>	<b>10.297</b>	<b>10.764</b>	<b>12.179</b>	<b>12.480</b>	<b>12.768</b>	<b>12.829</b>	<b>12.659</b>	<b>11.717</b>	<b>9.188</b>	<b>7.808</b>	<b>7.975</b>	<b>5.582</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente</b>												
Comune capoluogo		-2,5	-8,5	12,1	5,6	-7,2	12,0	-1,1	-16,8	-3,7	-2,3	8,2
Altri comuni della provincia		5,4	15,7	1,6	2,0	1,3	-2,6	-8,2	-22,2	-16,5	2,8	-4,8
<b>Totale provincia</b>		<b>4,5</b>	<b>13,2</b>	<b>2,5</b>	<b>2,3</b>	<b>0,5</b>	<b>-1,3</b>	<b>-7,4</b>	<b>-21,6</b>	<b>-15,0</b>	<b>2,1</b>	<b>-3,2</b>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

### COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI PADOVA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Primi 9 mesi 2011
Comune capoluogo	3.379	3.397	3.396	3.747	3.423	4.278	4.023	3.271	2.408	2.667	2.641	1.837
Altri comuni della provincia	7.190	7.268	8.482	9.335	10.277	10.557	11.235	10.494	8.559	7.277	7.278	5.077
<b>Totale provincia</b>	<b>10.569</b>	<b>10.665</b>	<b>11.878</b>	<b>13.081</b>	<b>13.700</b>	<b>14.835</b>	<b>15.258</b>	<b>13.765</b>	<b>10.968</b>	<b>9.943</b>	<b>9.918</b>	<b>6.915</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente</b>												
Comune capoluogo		0,5	0,0	10,3	-8,6	25,0	-6,0	-18,7	-26,4	10,7	-1,0	-2,7
Altri comuni della provincia		1,1	16,7	10,0	10,1	2,7	6,4	-6,6	-18,4	-15,0	0,0	-2,5
<b>Totale provincia</b>		<b>0,9</b>	<b>11,4</b>	<b>10,1</b>	<b>4,7</b>	<b>8,3</b>	<b>2,9</b>	<b>-9,8</b>	<b>-20,3</b>	<b>-9,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-2,6</b>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Dalle opinioni espresse dagli operatori del mercato, nel sondaggio trimestrale svolto ad ottobre 2011 da Banca d'Italia, in collaborazione con Tecnoborsa e Agenzia del Territorio, emerge che i giudizi sulle condizioni di mercato nel Nord Est si mantengono ampiamente negativi anche nell'ultimo trimestre del 2011.

Diversi sono i fattori che stanno ostacolando la ripresa del mercato immobiliare abitativo. La difficile situazione economica generale, l'ulteriore stretta creditizia effettuata dagli istituti finanziari nel concedere credito ad imprese e famiglie e, in questi ultimi mesi, la crescita dei tassi di interesse che rende i mutui troppo onerosi.

I fattori “monetari” (disponibilità di liquidità a basso costo), alla base della forte espansione del ciclo immobiliare precedente, sono venuti meno, mentre hanno preso il sopravvento quelli di natura reale, come l’aumento sensibile del tasso di disoccupazione e della cassa integrazione. La maggiore insicurezza sul posto del lavoro dovuta alla crisi, inoltre, potrebbe aver costretto le famiglie a posticipare o, addirittura, a rinunciare all’acquisto dell’abitazione.

In questo contesto si osserva una tenuta dei prezzi degli immobili, a fronte del deciso calo delle compravendite. Il mercato immobiliare italiano dal 1965 ad oggi si è caratterizzato per il dispiegarsi di cinque fasi cicliche. Escludendo l’ultima, iniziata nel 2008, nelle precedenti fasi, dopo il raggiungimento dei picchi (1975, 1981, 1992), si era registrato un marcato aggiustamento dal lato dei prezzi, un fenomeno che in questi ultimi tre anni non si è avuto.

**Le tendenze dei prezzi di vendita delle abitazioni.** La debolezza del ciclo del mercato immobiliare ha influenzato i prezzi delle abitazioni in misura contenuta, se commisurata alla brusca caduta registrata dalle compravendite di abitazioni. *I prezzi delle abitazioni hanno manifestato solo lievi flessioni.*

Fin dall’inizio della crisi economico-finanziaria, più di tre anni fa, l’Ance aveva evidenziato che le condizioni del mercato immobiliare italiano non avrebbero portato allo scoppio di una bolla immobiliare, come invece è stato per altri paesi europei, e che i prezzi delle abitazioni, quindi, si sarebbero mantenuti sostanzialmente stabili.

La consueta analisi di Nomisma sull’andamento del mercato immobiliare residenziale, rileva, nel 2011, un andamento ancora negativo nei valori di scambio, sebbene l’entità rimanga comunque contenuta.

Secondo l’Istituto, i prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane<sup>7</sup> registrano una diminuzione media in termini nominali dell’1,7% nel confronto con il 2010 (-4,3% in termini reali), dopo la flessione tendenziale del 2,1% del 2010 (-3,6% in termini reali) e del 3,8% nel 2009 (-4,5% in termini reali).

Complessivamente le grandi città, dal picco dei prezzi raggiunto nel primo semestre 2008, hanno visto una riduzione media dei prezzi delle abitazioni pari all’8,6% in termini nominali (-14% in termini reali).

Gli attuali prezzi medi delle abi-

**PREZZI MEDI NOMINALI DELLE ABITAZIONI NELLE 13 AREE URBANE (var. % sullo stesso periodo dell’anno precedente)**

	Media 2008	Media 2009	Media 2010	I Sem. 2011	II Sem. 2011	Media 2011
Milano	-0,1	-5,6	-1,4	-0,8	-0,6	-0,7
Roma	4,4	-1,1	-3,4	-1,1	-1,7	-1,4
Napoli	2,2	-4,9	-2,7	-1,5	-1,4	-1,4
Bologna	-1,0	-6,5	-3,4	-1,8	-3,7	-2,8
Torino	2,3	-2,9	-3,5	-0,3	-1,0	-0,7
Bari	6,7	-0,1	-1,3	-0,5	0,0	-0,3
Cagliari	8,7	1,0	-0,8	0,3	-2,1	-0,9
Catania	3,5	-3,1	-1,5	-0,8	-2,3	-1,5
Firenze	1,6	-5,4	-3,5	-3,5	-4,2	-3,8
Genova	6,7	-2,3	-2,8	-0,3	-3,1	-1,7
<b>Padova</b>	<b>3,4</b>	<b>-3,7</b>	<b>-1,4</b>	<b>-1,3</b>	<b>-0,8</b>	<b>-1,0</b>
Palermo	4,8	-1,7	-0,1	-0,2	-1,6	-0,9
<b>Venezia città</b>	<b>0,7</b>	<b>-5,5</b>	<b>-1,8</b>	<b>-1,5</b>	<b>-3,4</b>	<b>-2,4</b>
<b>Venezia Mestre</b>	<b>1,0</b>	<b>-5,8</b>	<b>-3,6</b>	<b>-2,3</b>	<b>-4,5</b>	<b>-3,4</b>
<b>Media 13 aree urbane</b>	<b>2,6</b>	<b>-3,8</b>	<b>-2,1</b>	<b>-1,2</b>	<b>-2,2</b>	<b>-1,7</b>

Elaborazione Ance su dati Nomisma

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

tazioni nelle 13 aree urbane ci riportano ai livelli di metà anni 2000.

**PREZZI MEDI REALI DELLE ABITAZIONI NELLE 13 AREE URBANE**  
(var. % sullo stesso periodo dell'anno precedente)

	Media 2008	Media 2009	Media 2010	I Sem. 2011	II Sem. 2011	Media 2011
Milano	-3,2	-6,3	-2,9	-3,2	-3,4	-3,3
Roma	1,1	-1,8	-2,9	-3,5	-4,5	-4,0
Napoli	-1,0	-5,6	-4,2	-3,9	-4,1	-4,0
Bologna	-4,1	-7,1	-4,9	-4,2	-6,3	-5,3
Torino	-1,0	-3,6	-1,6	-2,7	-3,7	-3,2
Bari	3,3	-0,8	-2,9	-3,0	-2,8	-2,9
Cagliari	5,2	0,3	-2,3	-2,1	-4,8	-3,4
Catania	0,2	-3,8	-3,0	-3,2	-4,9	-4,1
Firenze	-1,6	-6,1	-5,0	-5,9	-6,8	-6,3
Genova	3,3	-2,9	-4,3	-2,7	-5,8	-4,2
<b>Padova</b>	<b>0,2</b>	<b>-4,4</b>	<b>-4,8</b>	<b>-3,7</b>	<b>-3,5</b>	<b>-3,6</b>
Palermo	1,5	-2,4	-3,0	-2,6	-4,3	-3,5
<b>Venezia città</b>	<b>-2,5</b>	<b>-6,2</b>	<b>-3,3</b>	<b>-3,9</b>	<b>-6,1</b>	<b>-5,0</b>
<b>Venezia Mestre</b>	<b>-2,1</b>	<b>-6,4</b>	<b>-5,1</b>	<b>-4,7</b>	<b>-7,1</b>	<b>-5,9</b>
<b>Media 13 aree urbane</b>	<b>-0,6</b>	<b>-4,5</b>	<b>-3,6</b>	<b>-3,6</b>	<b>-4,9</b>	<b>-4,3</b>

Elaborazione Ance su dati Nomisma

Le difficoltà del mercato immobiliare abitativo si riflettono anche nei tempi di vendita che tendono ad allungarsi (6,6 mesi contro i circa 5 mesi di fine 2007) e nello sconto sui prezzi richiesti dai venditori che tende ad ampliarsi (attualmente pari al 12,5% contro il 9,1% dello scorso anno).

Con riferimento alle aree urbane del Veneto, monitorate da Nomisma, **Padova e Venezia Città e Mestre**, nel corso del 2011, si registra un proseguimento del calo dei prezzi delle abitazioni.

A **Padova** i valori degli immobili hanno registrato, nel 2011,

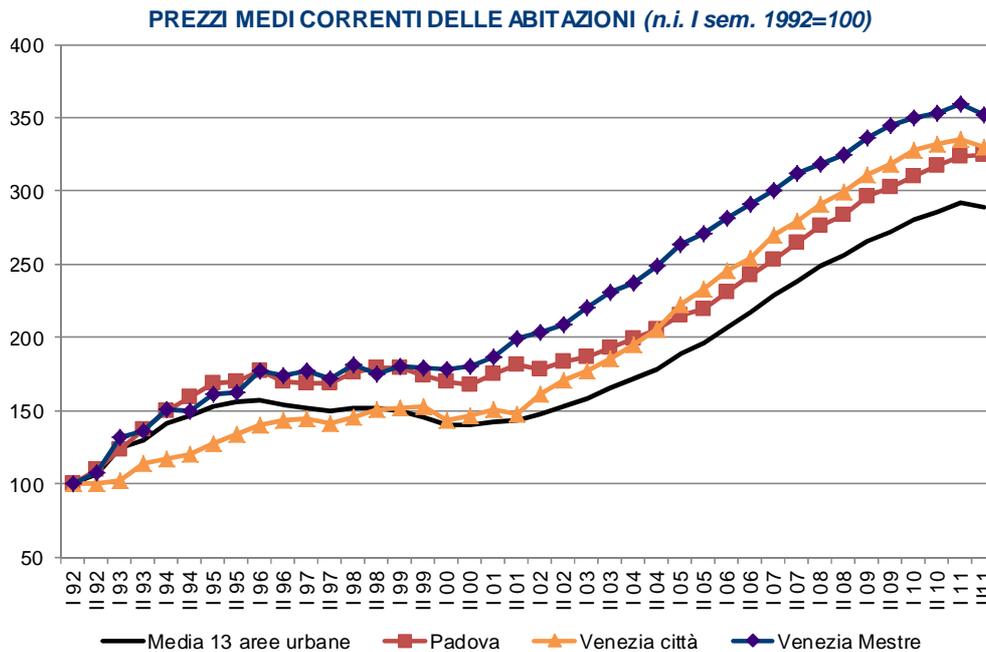
un ulteriore calo dell'1% in termini nominali su base annua (-3,6% in termini reali), sebbene con un'intensità inferiore rispetto a quanto registrato nel biennio precedente (-3,7% nel 2009 -1,4% nel 2010).

La maggiore disponibilità di offerta di immobili associata ad una diminuita capacità di spesa della domanda e ad una sempre maggiore difficoltà di accesso al credito da parte di famiglie ed investitori, ha irrigidito la domanda, dando luogo così ad un allungamento dei tempi della trattativa e ad un aumento dello sconto applicato all'atto della compravendita.

I tempi medi di vendita delle abitazioni usate risultano tra i più alti del campione di città monitorate e raggiungono livelli record per la città di Padova (7,5 mesi in media; contro i 6,6 mesi della media delle 13 aree urbane). Il dato riferito alle nuove residenze è ancora più elevato (8,5 mesi) e risulta il più elevato del campione (pari a 6,8 mesi media delle 13 aree urbane).

Aumenta anche lo sconto medio praticato sul prezzo iniziale (11%) più alto di 1,5 punti percentuali rispetto ad un anno fa.

La città lagunare che per la sua unicità, ha mostrato negli anni espansivi del ciclo, quotazioni molto elevate (le più alte d'Italia), oggi, manifesta una flessione dei prezzi delle abitazioni superiore a quella media nazionale (cfr. grafico seguente). A **Venezia città** nel 2011 la diminuzione dei prezzi in termini nominali è stata del 2,4% nel confronto con il 2010 (-5% in termini reali), contro un calo medio dell'1,7%. Anche per **Venezia Mestre** la flessione dei prezzi delle abitazioni è risultata superiore a quella media nazionale: -3,4% in termini nominali nel 2011 (-5,9% in termini reali).



Elaborazione Ance su dati Nomisma

Analogamente a quanto evidenziato per Padova anche nella città lagunare ed a Venezia Mestre si continua ad assistere ad un allungamento dei tempi medi di vendita che si collocano mediamente sugli oltre 8 mesi e dello sconto praticato sul prezzo di vendita che supera il 10%.

Riguardo alle aspettative per i prossimi mesi, gli operatori ritengono che non vi siano ancora i presupposti per un'effettiva ripartenza del mercato e si aspettano, quindi, un'accentuazione dei trend attuali e non escludono un ulteriore ridimensionamento dei prezzi delle abitazioni.

## TERRITORIO E ASPETTI DEMOGRAFICI

La popolazione della regione Veneto a fine 2010 è pari a 4.937.854 persone, con una densità di 268 abitanti per km<sup>2</sup>. Eccetto Belluno e Rovigo, le restanti province del Veneto vedono una distribuzione omogenea di popolazione.

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	TOTALE	composiz. %	variazione % 2010/2009
Verona	263.964	656.194	920.158	18,6	0,6
Vicenza	115.927	754.813	870.740	17,6	0,5
Belluno	36.599	176.875	213.474	4,3	-0,2
Treviso	82.807	805.442	888.249	18,0	0,5
Venezia	270.884	592.249	863.133	17,5	0,5
Padova	214.198	720.018	934.216	18,9	0,7
Rovigo	52.793	195.091	247.884	5,0	0,2
<b>Veneto</b>	<b>1.037.172</b>	<b>3.900.682</b>	<b>4.937.854</b>	<b>100</b>	<b>0,5</b>

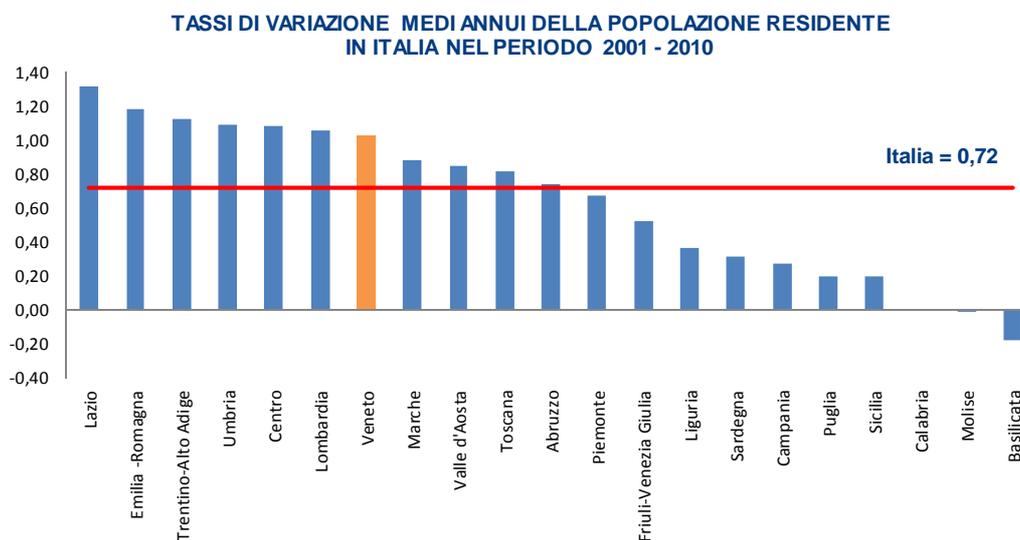
Elaborazione Ance su dati Istat

Rispetto al 2009 la popolazione del Veneto risulta ancora in crescita (+0,5%), ma con un tasso decisa-

mente inferiore rispetto agli anni passati.

La dinamica della popolazione nel lungo periodo a livello regionale risulta superiore alla media del Paese. Il tasso di variazione medio annuo nel periodo 2001-2010 è pari in Veneto a 1,02%, tra i valori più elevati delle regioni italiane.

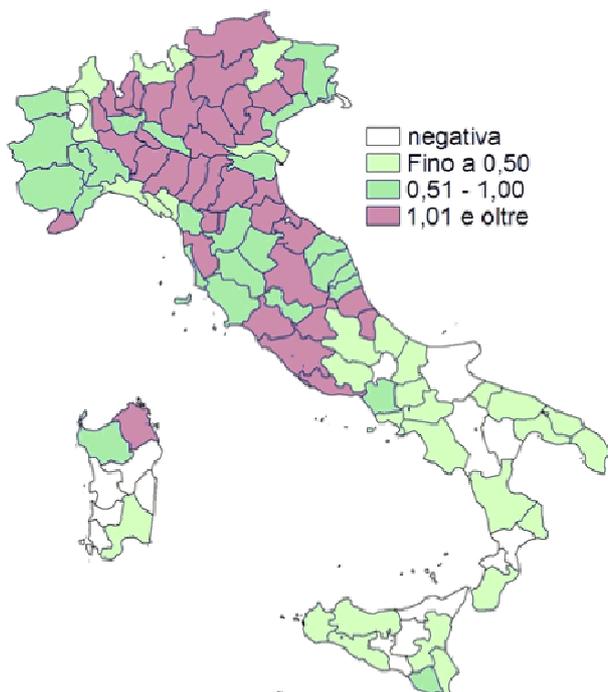
La media Italia, pari a 0,72%, indica, comunque, una sostenuta crescita demografica, nettamente al di sopra della media Ue27 (0,42%), crescita dovuta, quasi esclusivamente, ai rilevanti flussi migratori.



Elaborazioni Ance su dati Istat

Le previsioni demografiche pubblicate dall'Istat per gli anni 2011-2065 stimano per il Veneto una crescita demografica moderata nel prossimo decennio che prosegue anche nei successivi anni, ma a ritmi sempre più rallentati. Le previsioni indicano che nel 2021 la popolazione dovrebbe raggiungere quota 5.250.000, un saldo positivo sostenuto dalle migrazioni dall'estero.

**POPOLAZIONE RESIDENTE PER PROVINCIA**  
Anni 2001 - 2010 - Tassi di variazione medi annui



Elaborazione Ance su dati Istat

Scendendo nel dettaglio provinciale, con riguardo ai tassi di variazione della popolazione nel periodo 2001-2010, Treviso e Verona risultano le due province più dinamiche, seguite da Padova e Vicenza.

Queste province si collocano, tutte, nella fascia delle province italiane a più elevata crescita demografica.

Diversamente, Rovigo e Belluno si collocano nel gruppo di province italiane con un tasso di crescita demografica basso.

**POPOLAZIONE RESIDENTE PER PROVINCIA**  
Anni 2001 - 2010 - Tassi di variazione medi annui

Province	Tasso di variazione	Province	Tasso di variazione	Province	Tasso di variazione	Province	Tasso di variazione
Reggio nell'Emilia	1,94	Arezzo	1,00	L'Aquila	0,50	Catanzaro	-0,02
Lodi	1,76	Cremona	0,99	Chieti	0,49	Matera	-0,03
Olbia-Tempio	1,66	Grosseto	0,99	Cagliari	0,46	Biella	-0,08
Rimini	1,61	Siena	0,98	Sondrio	0,45	Caltanissetta	-0,09
Roma	1,56	Ragusa	0,95	La Spezia	0,44	Ogliastra	-0,09
Brescia	1,56	Macerata	0,95	Lecce	0,44	Oristano	-0,11
Latina	1,55	Caserta	0,91	Catania	0,42	Isernia	-0,15
Bergamo	1,52	Milano	0,90	Salerno	0,42	Messina	-0,15
Ravenna	1,52	Aosta	0,88	Massa-Carrara	0,41	Foggia	-0,16
Parma	1,47	Ancona	0,88	Bari	0,41	Carbonia-Iglesias	-0,19
Treviso	1,38	Fermo	0,85	Frosinone	0,35	Nuoro	-0,27
Verona	1,34	Firenze	0,84	Trapani	0,34	Trieste	-0,28
Pavia	1,32	Terni	0,82	Verbano-Cusio-Ossola	0,33	Vibo Valentia	-0,29
Trento	1,30	Venezia	<b>0,80</b>	Barletta-Andria-Trani	0,31	Potenza	-0,30
Monza e della Brianza	1,29	Cuneo	0,79	Avellino	0,29	Enna	-0,32
Viterbo	1,29	Asti	0,79	Rovigo	0,28	Medio Campidano	-0,35
Perugia	1,29	Torino	0,77	Siracusa	0,25		
Como	1,27	Lucca	0,70	Belluno	0,24		
Modena	1,25	Savona	0,70	Vercelli	0,20		
Forlì-Cesena	1,23	Alessandria	0,67	Agrigento	0,18		
Pordenone	1,21	Ascoli Piceno	0,65	Palermo	0,14		
Mantova	1,19	Livorno	0,62	Crotone	0,11		
Padova	1,19	Sassari	0,58	Napoli	0,08		
Pesaro e Urbino	1,19	Ferrara	0,56	Genova	0,08		
Piacenza	1,18	Gorizia	0,54	Reggio di Calabria	0,08		
Bolzano/Bozen	1,15	Udine	0,53	Benevento	0,04		
Vicenza	1,14			Brindisi	0,04		
Pescara	1,13			Cosenza	0,02		
Prato	1,12			Campobasso	0,02		
Pistoia	1,10			Taranto	0,01		
Lecco	1,10						
Rieti	1,05						
Teramo	1,04						
Pisa	1,04						
Varese	1,04						
Imperia	1,03						
Bologna	1,02						
Novara	1,01						

Elaborazione Ance su dati Istat

La crescita della popolazione del 2010 in Veneto deriva da un andamento positivo sia del tasso di crescita naturale, sia dei tassi migratori. Con riguardo alla prima variabile, si conferma positivo l'andamento delle nascite, con un forte contributo dei nuovi nati stranieri (circa il 22% del totale).

Con riguardo alle dinamiche migratorie, prosegue lo spostamento di popolazione dall'estero e dalle altre regioni, sebbene debba rilevarsi un forte rallentamento del tasso migratorio interno dovuto, probabilmente, alla crisi economica degli ultimi anni.

**POPOLAZIONE - TASSI DI CRESCITA NATURALE E MIGRATORI**  
(per 1.000 abitanti)

	Tasso di crescita naturale			Tasso migratorio interno			Tasso migratorio estero		
	2002	2010	Differenze 2002-2010	2002	2010	Differenze 2002-2010	2002	2010	Differenze 2002-2010
Lombardia	0,13	0,77	0,6	2,53	1,71	-0,82	4,38	8,55	4,2
<b>Veneto</b>	<b>0,24</b>	<b>0,40</b>	<b>0,2</b>	<b>3,36</b>	<b>0,37</b>	<b>-2,99</b>	<b>5,07</b>	<b>6,57</b>	<b>1,5</b>
Emilia-Romagna	-2,49	-1,27	1,2	6,56	1,91	-4,65	4,78	9,62	4,8
<b>Nord-Est</b>	<b>-1,05</b>	<b>-0,44</b>	<b>0,6</b>	<b>4,63</b>	<b>1,26</b>	<b>-3,37</b>	<b>4,90</b>	<b>7,41</b>	<b>2,5</b>
<b>Italia</b>	<b>-0,34</b>	<b>-0,42</b>	<b>-0,1</b>	<b>1,13</b>	<b>0,18</b>	<b>-0,95</b>	<b>3,03</b>	<b>6,28</b>	<b>3,3</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

L'incremento della popolazione residente risulta, dunque, determinato soprattutto dall'aumento di persone provenienti dall'estero, basti pensare che al censimento del 1991 gli stranieri residenti in Veneto erano pari a 25.471 persone, mentre alla fine del 2010 sono 504.677, pari al 9,7% del totale della popolazione residente (contro il 7,5% per il totale Italia) e, rispetto al 2009, sono cresciuti del 5%.

Verona, Treviso e Vicenza sono le province con il maggior numero di presenze straniere, con un rapporto tra immigrati residenti e popolazione che si attesta sopra al 10%.

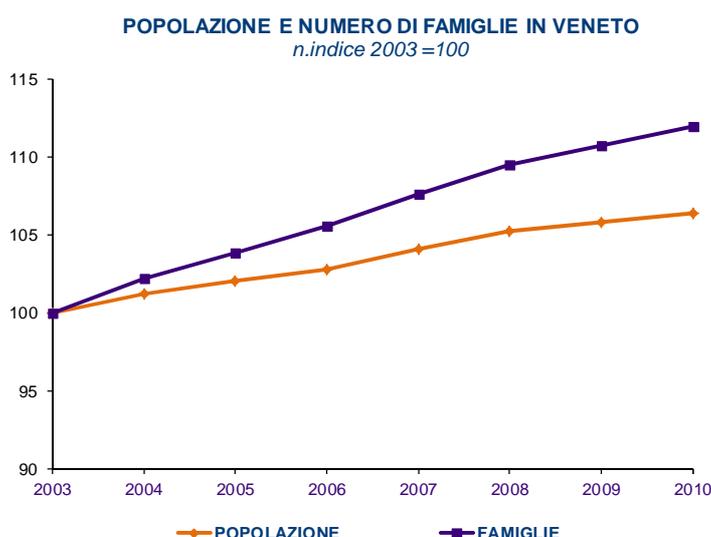
**CITTADINI STRANIERI RESIDENTI IN VENETO**  
(dati al 31 dicembre)

Province	2008	2009	2010	Var. % 2010/2009	% sul totale popolazione residente nel 2010	composiz.% pop. str. 2010 Veneto
Verona	96.309	101.245	106.167	4,9	11,0	19,1
Vicenza	90.421	93.946	96.478	2,7	10,8	17,9
Belluno	12.728	13.284	13.731	3,4	6,2	2,5
Treviso	96.127	99.087	102.541	3,5	11,2	19,0
Venezia	63.520	69.976	75.617	8,1	8,1	12,6
Padova	79.878	86.133	91.649	6,4	9,2	15,8
Rovigo	15.470	16.945	18.494	9,1	6,8	3,1
<b>Veneto</b>	<b>454.453</b>	<b>480.616</b>	<b>504.677</b>	<b>5,0</b>	<b>9,7</b>	<b>100,0</b>
<b>Italia</b>	<b>3.891.295</b>	<b>4.235.059</b>	<b>4.570.317</b>	<b>7,9</b>	<b>7,5</b>	

Elaborazione Ance su dati Istat

Considerando i dati sui permessi di soggiorno secondo la motivazione, questi si distribuiscono quasi esclusivamente tra “lavoro” e “famiglia” con un’incidenza diversa a seconda del genere. Per due terzi dei maschi la motivazione è quella “per lavoro”, per le donne la motivazione di gran lunga prevalente è quella “per famiglia” (68%). Considerando congiuntamente maschi e femmine, la motivazione “per famiglia” (che spiega il 50% dei permessi rilasciati) supera in numerosità quella “per lavoro”.

Alla crescita della popolazione ha fatto riscontro un aumento maggiore del numero delle famiglie. Dal 2003 al 2010 la popolazione è aumentata del 6,3%, mentre le famiglie sono aumentate dell’11,9%.



Si tratta di un tasso più elevato della media nazionale (10,1%) che rappresenta una crescita media annua, nel periodo considerato, di 30.900 unità.

Il numero di famiglie pari a 2.029.502 registra un aumento dell’1,1% che, in termini assoluti, si traduce in 22.356 nuove famiglie.

La dimensione media delle famiglie venete ri-

Elaborazione Ance su dati Istat

specchia quella registrata a livello nazionale, con un numero medio di componenti pari a 2,4.

#### NUMERO DI FAMIGLIE RESIDENTI IN VENETO

Province	Famiglie			
	Numero			Var. % 2010/2009
	2008	2009	2010	
Verona	374.088	377.640	381.772	1,1
Vicenza	342.108	345.792	349.393	1,0
Belluno	95.099	95.671	95.941	0,3
Treviso	345.712	349.463	353.169	1,1
Venezia	359.511	363.929	368.156	1,2
Padova	367.554	372.747	378.232	1,5
Rovigo	101.119	101.904	102.839	0,9
<b>Veneto</b>	<b>1.985.191</b>	<b>2.007.146</b>	<b>2.029.502</b>	<b>1,1</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

Le famiglie con capofamiglia straniero rappresentavano nel 2009 (ultimo dato disponibile) l’8,4% del totale, più di 169.000 nuclei. Guardando la distribuzione territoriale, emerge uno spostamento delle famiglie straniere verso le province di Belluno e Rovigo, le meno popolate della regione, mentre si registra una diminuzione nelle province limitrofe di Verona e Vicenza.

I dati lasciano intravedere un percorso di maturazione del fenomeno migratorio, con un

crescente radicamento al territorio che vede sempre più spesso la ricomposizione e la formazione di nuclei familiari.

I dati della popolazione riferiti al comune di residenza consentono di evidenziare la scelta abitativa dei residenti. Nel periodo 1991 – 2001, a fronte di una crescita

**POPOLAZIONE RESIDENTE NEL VENETO**  
Variazioni % 2001/1991

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	TOTALE
Verona	-1,0	7,7	4,9
Vicenza	-0,1	7,2	6,1
Belluno	-1,2	-1,1	-1,1
Treviso	-4,1	8,2	6,8
Venezia	-12,2	5,4	-1,2
Padova	-4,7	6,5	3,5
Rovigo	-4,1	-1,6	-2,1
<b>Veneto</b>	<b>-5,3</b>	<b>6,1</b>	<b>3,3</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

scita di popolazione negli altri comuni (Verona (+11,2%), Treviso (+11,6%) e Padova (+9,9%).

**POPOLAZIONE RESIDENTE NEL VENETO**  
Variazioni % 2010/2001

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	TOTALE
Verona	4,2	14,3	11,2
Vicenza	7,9	9,8	9,5
Belluno	4,4	1,4	1,9
Treviso	3,2	12,5	11,6
Venezia	0,0	10,0	6,6
Padova	4,7	11,6	9,9
Rovigo	5,0	1,6	2,3
<b>Veneto</b>	<b>3,5</b>	<b>10,6</b>	<b>9,0</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

ordine sociale e in questa rinnovata visione, bisogna creare le condizioni perché le nostre città continuino ad essere abitate.

**POPOLAZIONE RESIDENTE NEL VENETO**  
Variazioni % 2005/2001

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	TOTALE
Verona	2,4	6,4	5,2
Vicenza	6,3	5,4	5,5
Belluno	2,3	1,1	1,3
Treviso	2,7	7,1	6,7
Venezia	-0,4	4,4	2,8
Padova	3,2	5,4	4,8
Rovigo	1,6	0,8	1,0
<b>Veneto</b>	<b>2,2</b>	<b>5,3</b>	<b>4,6</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

**POPOLAZIONE RESIDENTE NEL VENETO**  
Variazioni % 2010/2005

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	TOTALE
Verona	1,8	7,4	5,8
Vicenza	1,5	4,2	3,8
Belluno	2,1	0,3	0,6
Treviso	0,5	5,0	4,6
Venezia	0,4	5,3	3,7
Padova	1,5	5,9	4,9
Rovigo	3,4	0,7	1,3
<b>Veneto</b>	<b>1,3</b>	<b>5,0</b>	<b>4,2</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

ta della popolazione residente in Veneto del 3,3%, si è assistito, come nel resto del Paese, ad uno svuotamento dei comuni capoluogo.

Negli anni compresi tra il 2001 ed il 2010 la crescita della popolazione residente è stata sostenuta, pari a + 9%.

L'aumento di popolazione, in questo periodo, è visibile in tutte le province del Veneto e coinvolge sia i comuni capoluogo (+3,5%), sia gli "altri comuni" delle rispettive province (+10,6%).

Si rafforza, quindi, in questi anni la crescita delle province di Verona (+11,2%), Treviso (+11,6%) e Padova (+9,9%).

Una analisi più dettagliata, dividendo il periodo 2001-2010, mostra nel periodo 2001-2005 una crescita più elevata dei comuni capoluogo.

Il confronto con il periodo successivo, 2005-2010, vede un rallentamento delle dinamiche di crescita dei comuni capoluogo, mentre prosegue l'incremento della popolazione negli altri comuni delle rispettive province.

Le aree urbane rappresentano i territori essenziali per conseguire, oltre ad obiettivi economici, anche obiettivi di

In questo senso le politiche della casa non sono più residuali, ma parte integrante delle politiche urbane e dei processi di trasformazione, finalizzate, in primis, a risolvere le difficoltà abitative delle famiglie a basso e medio reddito, soprattutto con l'aumento dell'offerta di case in affitto.

L'aumento dei costi legato all'abitare e la scarsa offerta di abitazioni sociali, infatti, hanno evidenziato una domanda abitativa "debole", quella, ad esempio, legata al progressivo aumento del numero di persone anziane e alla crescita dell'immigrazione straniera, ma anche ai giovani che vogliono uscire dalla casa dei genitori, alle giovani coppie, a chi deve spostarsi per lavoro, agli studenti fuori sede.

Per questi soggetti manca un'offerta di abitazioni in locazione adeguata, per costi e tipologie, alle nuove esigenze di mobilità e flessibilità.

Al di là delle necessarie strategie di welfare, occorre un impegno particolare per rilanciare il sistema dell'edilizia pubblica in una nuova accezione, quella del "social housing", che si faccia carico delle rinnovate esigenze della società e del radicale cambiamento delle condizioni di contesto.

Occorre realizzare nuove forme dell'abitare che rispondano alle emergenti esigenze della popolazione, dedicando attenzione anche a edifici del vivere e del lavoro flessibili e con spazi comunitari (co-housing, condominio solidale, uffici condivisi).

Un altro importante tema è quello del risparmio energetico che, come già diverse esperienze hanno dimostrato, può avere un ruolo importante nell'orientare i nuovi programmi di riqualificazione urbana nella direzione di una autonomia energetica di intere porzioni di città e, comunque, nell'utilizzazione efficace dell'energia nelle zone urbane.

Occorre, dunque, un approccio pluridisciplinare che guardi alla sostenibilità dello sviluppo, a promuovere integrazione sociale e a migliorare la qualità della vita delle persone.

## IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO

### Le imprese di costruzioni di fronte alla nuova restrizione del credito

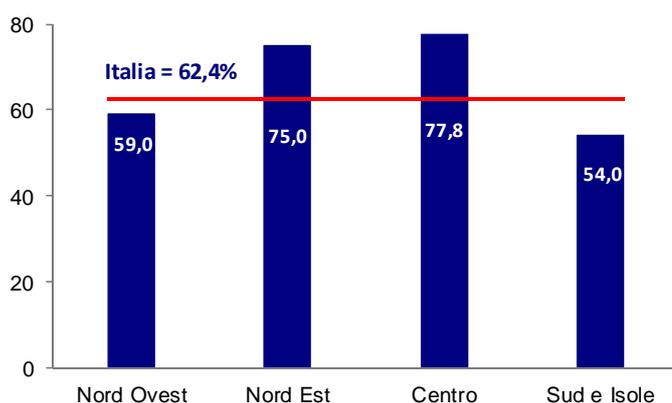
L'indagine rapida Ance effettuata presso le imprese associate a settembre 2011 mostra un inasprimento delle condizioni di accesso al credito: **il 62,4% delle imprese ha dichiarato un peggioramento nei rapporti con le banche**, il doppio rispetto a quanto l'Ance aveva registrato esattamente tre anni fa, nel settembre 2008, vale a dire all'indomani del fallimento di Lehman Brothers.

#### RISULTATI DELL'INDAGINE ANCE PRESSO LE IMPRESE ASSOCIATE IN ITALIA SULLE CONDIZIONI DI ACCESSO AL CREDITO - Val. in %

	Negli ultimi tre mesi ha sperimentato maggiori difficoltà di accesso al credito?	
	SI	NO
settembre 2008	33,3	66,7
settembre 2009	43,3	56,7
settembre 2010	34,2	65,8
<b>Settembre 2011</b>	<b>62,4</b>	<b>37,6</b>

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011

#### PEGGIORAMENTO DELLE CONDIZIONI DI CREDITO PER AREA GEOGRAFICA DELLE RISPOSTE In % del totale risposte



Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011

(68,4%), seguito dalla richiesta di maggiori garanzie a fronte dei finanziamenti richiesti (66,8%).

Le imprese, inoltre, denunciano un sensibile allungamento dei tempi di istruttoria (63,2%), la concessione di quote minori di finanziamento rispetto all'importo totale dell'investimento (57,9%) e la richiesta di rientro (38,9%).

Il peggioramento nei rapporti con le banche è stato registrato sull'intero territorio nazionale, con **situazioni particolarmente gravi nel Nord Est e nel Centro Italia**: in queste due macroregioni **più di 3 imprese su 4 denunciano un peggioramento nelle condizioni di credito.**

Tale irrigidimento si è manifestato, secondo le imprese che hanno partecipato all'Indagine, con **l'aumento dello spread sui tassi di interesse**

**COME SI È MANIFESTATO IL PEGGIORAMENTO DICHIARATO?**  
(in %)

	set. 2009	set. 2010	set. 2011
aumento spread	49,5	53,8	<b>68,4</b>
richiesta maggiori garanzie	65,7	68,8	<b>66,3</b>
allungamento tempi di istruttoria	59,1	65,0	<b>63,2</b>
minore quota di finanziamento sull'importo tot. dell'investimento	50,5	43,8	<b>57,9</b>
richiesta di rientro	31,8	36,3	<b>38,9</b>
problemi accollo mutui agli acquirenti	18,7	12,5	<b>20,0</b>
altro	5,6	6,3	-

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

*Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011*

**Per quasi la metà delle imprese (48,6%) che ha partecipato all'Indagine rapida nel settembre 2011, le banche hanno richiesto il cambiamento delle condizioni contrattuali per i finanziamenti già in essere.**

Questo dato è il peggiore da sempre e conferma il grave deterioramento nei rapporti con le banche. Il cambiamento delle condizioni contrattuali è avvenuto, principalmente, nelle operazioni di scoperto di c/c, nelle aperture di c/c, e nei finanziamenti non finalizzati (*hot money*).

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

	SI	NO
settembre 2009	33,0	67,0
settembre 2010	27,4	72,6
<b>settembre 2011</b>	<b>48,6</b>	<b>51,4</b>

*Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011*

**PER QUALI OPERAZIONI SONO AVVENUTI QUESTI CAMBIAMENTI DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI? (in %)**

	set. 2010	set. 2011
scoperto di c/c	70,7	<b>84,3</b>
apertura di c/c	42,7	<b>61,8</b>
finanziamento a breve non finalizzato (denaro caldo-hot money)	36,0	<b>32,4</b>
finanziamento revolving	5,3	<b>7,8</b>

*Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011*

**La richiesta di finanziamenti da parte delle imprese, nel periodo aprile – agosto 2011, rimane sostenuta.**

Il 45% delle imprese ha registrato un aumento nella domanda di credito, mentre per il 19% circa c'è stata una diminuzione.

**NEL PERIODO APRILE-AGOSTO 2011, QUALE È STATO L'ANDAMENTO DELLA SUA DOMANDA DI CREDITO? (in %)**

	set. 2010	apr. 2011	set. 2011
notevole contrazione	6,2	4,3	7,2
moderata contrazione	6,8	6,2	11,7
sostanziale invarianza	55,1	52,6	36,0
moderato aumento	25,0	26,8	36,0
notevole aumento	6,8	10,0	9,0

*Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011*

La richiesta di finanziamenti da parte delle imprese è dettata principalmente dalla **necessità di far fronte ai ritardi nei pagamenti della Pubblica Amministrazione** (42%), dalla variazione nelle esigenze produttive (30,5%) e dalla variazione della capacità di autofinanziamento (23%). Per l'11,5% delle imprese la richiesta di finanziamenti è stata determinata dalla necessità di ristrutturare i debiti.

#### QUALI SONO STATI I DUE FATTORI PIÙ IMPORTANTI CHE HANNO INDOTTO UNA MODIFICA NELLA SUA DOMANDA DI CREDITO? (in %)

	apr. 2011	set. 2011
ritardati pagamenti della P.A.	39,2	42,0
variazione delle esigenze produttive	35,3	30,5
variazione della capacità di autofinanziamento	32,0	23,0
variazione delle esigenze di fondi per la ristrutturazione del debito	9,2	11,5
variazione del ricorso ad altre forme di indebitamento	3,9	2,9

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011

Viene confermato, inoltre, l'interesse del settore per i consorzi fidi, a cui aderisce il 37,8% delle imprese che ha partecipato all'indagine Ance di settembre 2011.

#### LA SUA IMPRESA ADERISCE AD UN CONSORZIO FIDI (CONFIDI)? (in %)

	SI	NO
aprile 2011	35,8	64,2
settembre 2011	37,8	62,2

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011

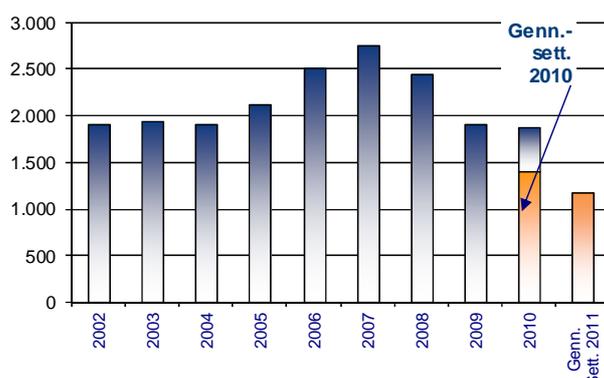
Anche i dati di Banca d'Italia mostrano un'accresciuta importanza dei Confidi in questa fase di crisi: nel 2010, infatti, le garanzie rilasciate in favore di imprese edili sono cresciute del 20,1%, indirizzate soprattutto a imprese di piccola dimensione.

## Il mercato del credito nel settore delle costruzioni

### I mutui erogati per investimenti in costruzioni

In Veneto i **finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale**, dopo un 2010 durante il quale sembrava che la stretta creditizia stesse rallentando, **nei primi 9 mesi del 2011, registrano nuovamente un'importante diminuzione (-16,2% rispetto ai primi 9 mesi del 2010).**

FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE IN VENETO  
Milioni di euro



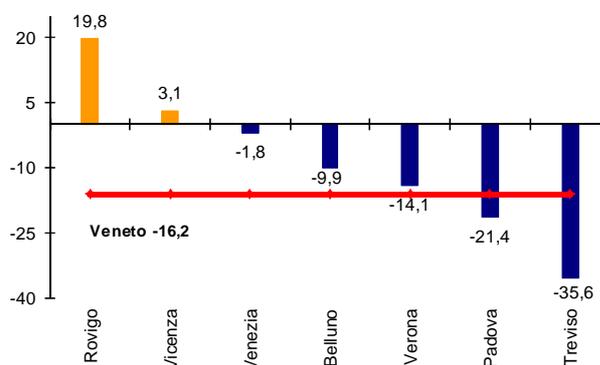
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Il dato risulta particolarmente preoccupante, soprattutto in considerazione del **calo del 31,6% registrato nella regione dal 2007**, anno di massima espansione del mercato, **al 2010.**

In quasi tutte le province del Veneto le imprese registrano, nei primi 9 mesi del 2011, una diminuzione dei mutui concessi per investimenti nel settore residenziale.

Contrazioni importanti si sono registrate a Treviso (-35,6%), Padova (-21,4%) e Verona (-14,1%), che insieme rappresentano circa il 60% del mercato.

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE IN VENETO**  
Var. % Primi 9 mesi 2011/ primi 9 mesi 2010



La Banca d'Italia, nel dossier *Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia* "Economie regionali" di gennaio

2012, analizzando la domanda e l'offerta di credito a livello territoriale osserva che "...similmente a quanto accaduto fin dall'inizio della crisi, nella prima parte del 2011 **il peggioramento osservato per le imprese delle costruzioni è risultato più accentuato, soprattutto nel Nord Est, e le condizioni di accesso al credito permangono ancora restrittive nelle previsioni per la seconda parte dell'anno**".

Anche in Italia, i dati dei primi 9 mesi del 2011, confermano un ulteriore irrigidimento delle condizioni di accesso al credito, un credit crunch addirittura peggioro di quello a cui si è assistito nel 2008, dopo il fallimento di Lehman Brothers.

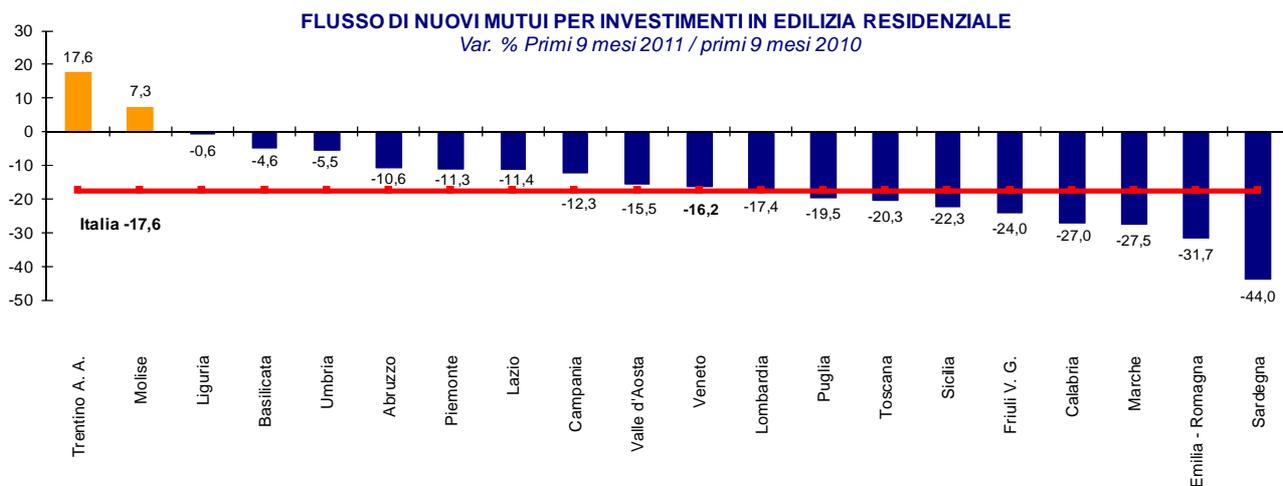
In Italia la diminuzione dei finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale registrata tra il 2007 e il 2010, è stata del -25%, a cui si aggiunge il -17,5% dei primi 9 mesi del 2011.

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN VENETO**  
Milioni di euro

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	I° trim. 2011	II° trim. 2011	III° trim. 2011	Primi 9 mesi 2011
Residenziale	2.121	2.512	2.756	2.454	1.913	1.885	409	427	347	1.184
Non residenziale	2.016	2.125	2.231	1.987	1.494	1.447	345	366	369	1.080
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>										
Residenziale	10,5	18,4	9,7	-11,0	-22,0	-1,5	-5,5	-19,1	-22,8	-16,1
Non residenziale	32,2	5,4	5,0	-10,9	-24,8	-3,2	16,4	-4,8	12,5	7,1

*Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia*

Come mostra il grafico, nella quasi totalità delle regioni italiane le imprese di costruzioni stanno incontrando difficoltà nell'ottenere finanziamenti da parte delle banche per sostenere investimenti in edilizia residenziale.

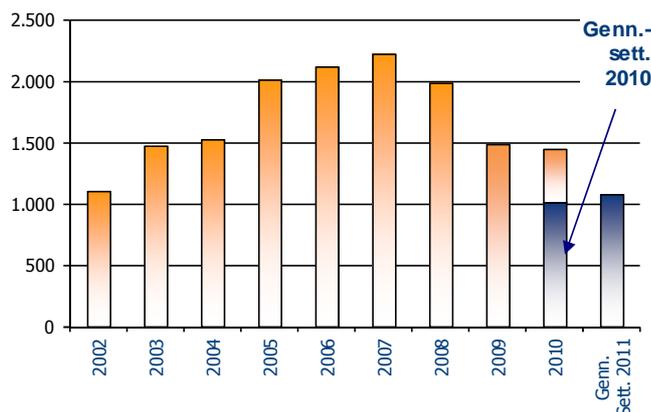


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

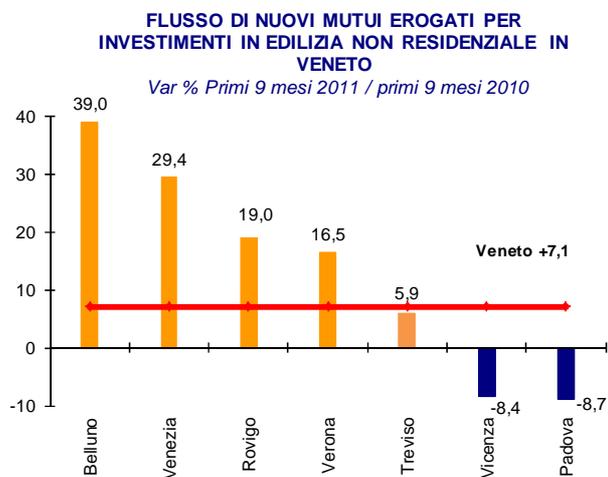
Per quanto riguarda i mutui per investimenti in edilizia non residenziale in Veneto, i primi 9 mesi del 2011, sono stati caratterizzati da un incremento del 7,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Nella lettura di questo dato è necessario, però, considerare che **dal 2007, anno di massima espansione del mercato, al 2010 i mutui per investimenti in tale settore sono diminuiti del 35%.**

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE IN VENETO**  
Milioni di euro



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



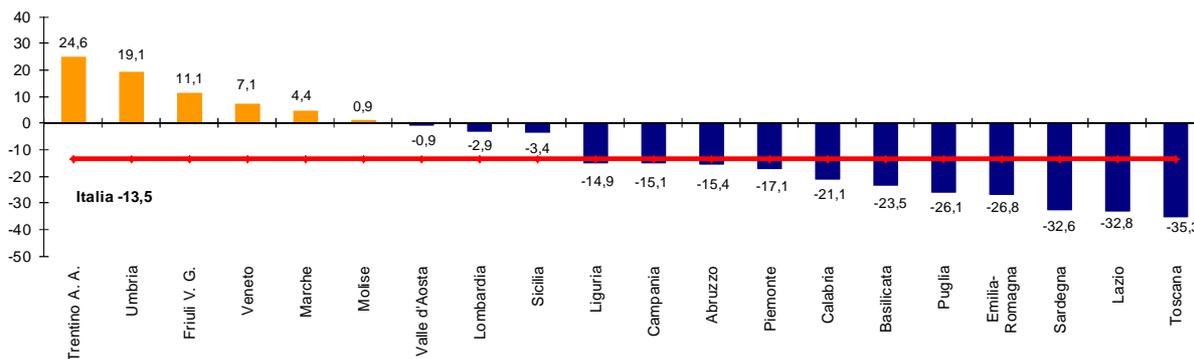
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

I dati a livello provinciale mostrano che, nei primi 9 mesi del 2011, Vicenza e Padova registrano valori negativi nelle erogazioni di nuovi mutui per investimenti in edilizia non residenziale (rispettivamente -8,4% e -8,7%).

In Italia, nei primi 9 mesi del 2011, i finanziamenti per investimenti in tale settore sono diminuiti del 13,5%.

Anche in questo caso l'analisi a livello regionale consente di notare come la riduzione dei finanziamenti da parte delle banche riguardi la maggior parte delle regioni italiane.

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE**  
Var. % Primi 9 mesi 2011 / primi 9 mesi 2010



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

### I mutui per l'acquisto di abitazioni

Dopo un 2010 durante il quale i nuovi mutui per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie in Veneto erano tornati ad aumentare (+9,3% rispetto al 2009), nei primi 9 mesi del 2011 il dato torna ad essere negativo, -14,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI IMMOBILI IN VENETO**  
Milioni di euro

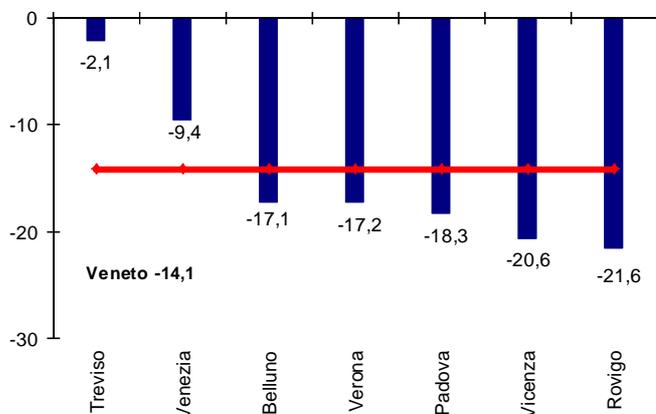
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	I° trim. 2011	II° trim. 2011	III° trim. 2011	Primi 9 mesi 2011
Abitazioni famiglie	5.566	5.919	5.666	5.191	4.917	5.375	1.293	1.219	930	3.442
Altro(*)	1.078	1.256	1.458	1.222	789	952	336	227	133	696
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>										
Abitazioni famiglie	9,8	6,3	-4,3	-8,4	-5,3	9,3	-6,3	-6,9	-29,4	-14,1
Altro(*)	6,3	16,6	16,0	-16,2	-35,4	20,7	99,1	-3,3	-54,5	0,0

(\*) Nella categoria "Altro" sono compresi i mutui per acquisto di abitazioni da parte di altri soggetti diversi dalle famiglie e quelli per l'acquisto di altri immobili

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO  
DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE  
CONSUMATRICI IN VENETO**

Var % Primi 9 mesi 2011 / primi 9 mesi 2010



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

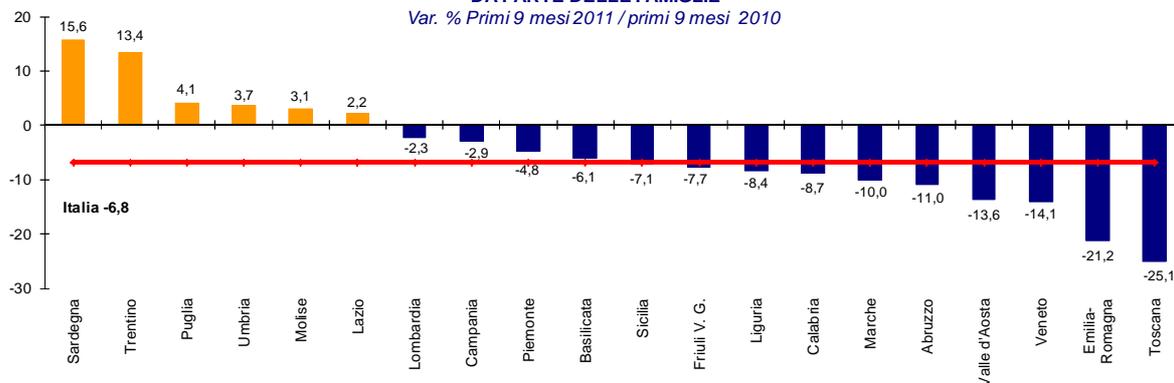
La restrizione dei finanziamenti dei primi 9 mesi del 2011 in tale comparto riguarda tutte le province venete, con dati particolarmente negativi a Rovigo (-21,6%), Vicenza (-20,6%), Padova (-18,3%), Verona (-17,2%) e Belluno (-17,1%).

In Italia, nei primi 9 mesi del 2011, la riduzione dei mutui per acquisto di case da parte delle famiglie è stata del 6,8%, ed ha interessato la maggior parte delle regioni, con cali particolarmente importanti in Toscana

(-25,1%), Emilia-Romagna (-21,2%), Valle d'Aosta (-14,1%), Abruzzo (-11), Marche (-10%).

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI  
DA PARTE DELLE FAMIGLIE**

Var. % Primi 9 mesi 2011 / primi 9 mesi 2010



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

## RITARDATI PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E PATTO DI STABILITA' IN ITALIA E IN VENETO

In Italia, dove i tempi di pagamento alle imprese sono tra i più lunghi d'Europa, **il problema dei ritardati pagamenti nel settore dei lavori pubblici assume dimensioni sempre più preoccupanti.**

La contabilità delle imprese, già fortemente stressata dal razionamento del credito operato dalle banche, viene ulteriormente sollecitata, in assenza del pagamento di lavori regolarmente eseguiti, per garantire le risorse necessarie a dare continuità all'attività imprenditoriale e a mantenere l'occupazione.

Secondi i dati dell'indagine realizzata dall'Ance presso le imprese associate a settembre 2011, **quasi la totalità delle imprese di costruzioni che operano nel settore dei lavori pubblici subisce ritardi** di pagamento da parte della Pubblica Amministrazione.

Negli ultimi anni, si è registrato un **costante allungamento dei tempi di pagamenti dei lavori**, con un **più significativo e rapido aumento nel biennio 2010-2011.**

Nel secondo semestre 2011, **i tempi medi di pagamento** dei lavori pubblici **hanno raggiunto gli 8 mesi** (1 mese e mezzo in più rispetto al primo semestre), **con punte che superano anche i due anni.**

Le misure di contenimento della spesa, con particolare riferimento al **Patto di Stabilità interno**, e **l'inefficienza delle Amministrazioni** (ritardi nell'emissione del certificato o del mandato di pagamento, vischiosità burocratiche) costituiscono le due principali cause di ritardo su cui le istituzioni dovrebbero intervenire per assicurare una migliore tempestività nei pagamenti della Pubblica Amministrazione e garantire le condizioni necessarie al normale svolgimento dell'attività imprenditoriale.

Occorre quindi da una parte **modificare le regole del Patto di stabilità** per favorire il pagamento delle spese in conto capitale e dall'altra **intervenire sul sistema sanzionatorio** per incoraggiare le istituzioni a migliorare l'efficienza dei processi nel pagamento delle somme dovute per lavori.

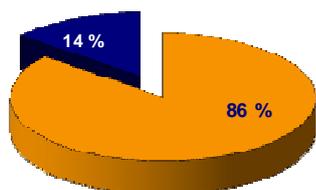
In particolare, la nuova direttiva europea sui ritardati pagamenti va recepita al più presto in Italia in modo da adeguare una **legislazione nazionale** che, in materia di ritardati pagamenti della pubblica amministrazione nel settore dei lavori pubblici, risulta essere **tra le meno severe d'Europa** (i nostri principali partners applicano sanzioni 3 a 4 volte più elevate in caso di ritardo della P.A.).

Infine, occorre rafforzare e favorire l'utilizzo di strumenti, quali la certificazione dei crediti da parte delle amministrazioni ai fini della loro cessione pro-soluto, che possono consentire alle imprese, anche se con un costo aggiuntivo, di ottenere la liquidità necessaria alla prosecuzione dell'attività imprenditoriale. L'assenza di strumenti efficaci si è infatti finora tradotta in un forte aumento della domanda di credito agli istituti bancari, in un contesto di aumento dei costi delle operazioni bancarie, ed una dilazione dei tempi di pagamento ai fornitori.

## L'indagine Ance sui ritardati pagamenti della P.A.

A settembre 2011 l'Ance ha ripetuto l'indagine rapida presso le imprese associate per monitorare il fenomeno dei ritardati pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione. Rispetto alle indagini precedenti, i risultati evidenziano che **continuano ad aumentare fortemente i ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione nel settore delle opere pubbliche.**

IMPRESE CHE DENUNCIANO RITARDI NEI PAGAMENTI  
Composizione %



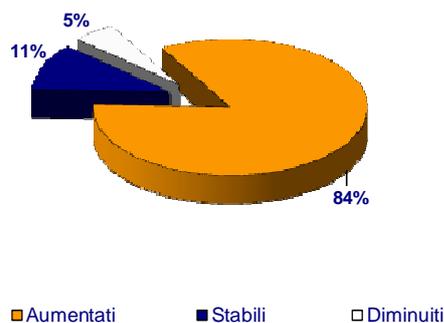
- Imprese di costruzioni con ritardi nei pagamenti
- Imprese di costruzioni senza ritardi nei pagamenti

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011

Per l'84% delle imprese i ritardi da parte delle Pubbliche Amministrazioni sono addirittura aumentati; per l'11%, invece, non vi è stato alcun miglioramento rispetto ad un anno fa.

Rispetto ai risultati della precedente indagine (maggio 2011), sono aumentate le imprese che denunciano dei ritardi nei pagamenti da parte della P.A.: è l'**86% delle imprese di costruzioni** a denunciare questo problema (rispetto al 82% della precedente indagine).

NELL'ULTIMO ANNO I RITARDI DI PAGAMENTO DA PARTE DELLA PA SONO:



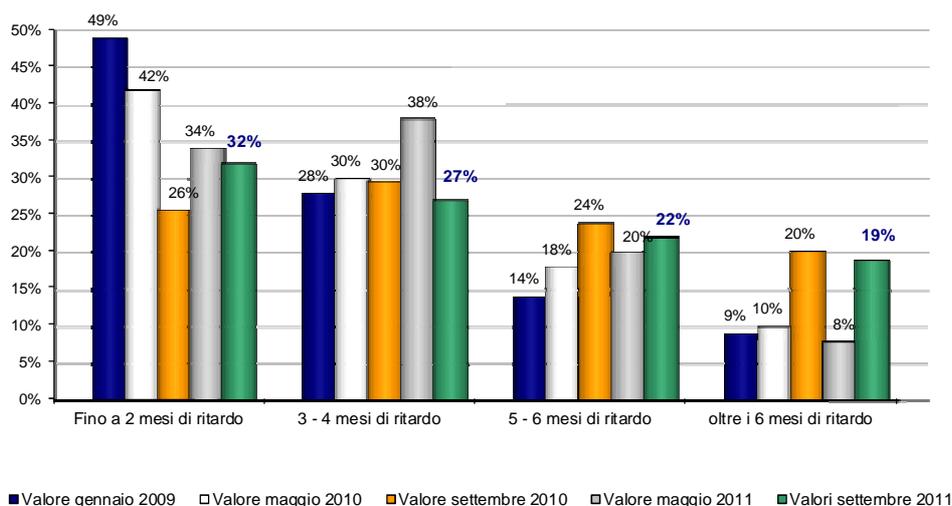
Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011

Dall'indagine emerge inoltre un **preoccupante aumento dei tempi medi di pagamento: il ritardo medio**, infatti, è di **159 giorni**, 45 giorni in più rispetto a maggio 2011 (114 giorni). Tra maggio e settembre, il ritardo medio è quindi aumentato del 40%.

Ciò significa che le imprese di costruzioni vengono **pagate mediamente dopo 8 mesi** (più di 5 mesi oltre i termini previsti dalla legge, pari a 2,5 mesi), con evidenti ripercussioni sulla contabilità e la programmazione dell'attività delle imprese.

L'aumento dei ritardi di pagamento interessa tutte le realtà territoriali ed appare più pronunciato nel **Nord-Est** dove prima della crisi economico-finanziaria, e del drastico irrigidimento del Patto di stabilità interno, il fenomeno dei ritardati pagamenti era molto limitato.

**RITARDI MEDI DI PAGAMENTO OLTRE I TERMINI CONTRATTUALI DA PARTE DELLA P.A.**  
(composizione % imprese di costruzioni)



Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011, maggio 2011, settembre 2010, maggio 2010, gennaio 2009

Il **68% delle imprese** che ha partecipato all'indagine **denuncia ritardi medi superiori ai 2 mesi oltre i termini contrattuali** (e quindi viene pagato dopo più di 4,5 mesi), il 27% un ritardo compreso fra i 3 e i 4 mesi, mentre il 22% subisce ritardi tra i 5 e i 6 mesi.

A settembre 2011, il 19% delle imprese viene pagato dalla Pubblica Amministrazione con più di 6 mesi di ritardo, quindi più di 8,5 mesi dopo la fine dei lavori. Ciò mette in evidenza un **aumento dei lunghi ritardi nel pagamento dei lavori regolarmente eseguiti** (a maggio era l'8% delle imprese a subire ritardi superiori ai 6 mesi).

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

1	Patto di stabilità interno per Regioni ed Enti locali	66%
2	Mancanza di risorse di cassa dell'ente	41%
3	Trasferimento dei fondi da altre amministrazioni alle stazioni appaltanti	41%
4	Tempi lunghi di emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante	40%
5	Tempi lunghi di emissione del mandato di pagamento da parte della stazione appaltante	37%
6	Vischiosità burocratiche all'interno della stazione appaltante	21%
7	Fondi perenti	16%
8	Contenzioso	15%
9	Dissesto finanziario dell'ente locale	15%

La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011

Le **punte di ritardo** confermano l'aggravarsi del fenomeno: sono **sempre più numerosi i casi in cui i ritardi superano i 24 mesi**.

Il **Patto di Stabilità Interno** continua a rappresentare la **causa prevalente di ritardo**: è il 66% delle imprese che ha partecipato all'indagine ad attribuire al Patto di stabilità la "colpa" del mancato pagamento nei tempi stabiliti.

Per il 41% delle imprese è la mancanza di risorse di cassa dell'ente a determinare ritardi nei pagamenti e il trasferimento dei fondi da altre amministrazioni alle stazioni appaltanti, sempre a quota 41%.

L'indagine conferma inoltre il ruolo dell'**inefficienza della Pubblica Amministrazione** nell'allungamento dei tempi di pagamento, già evidenziato nelle precedenti indagini.

La terza causa di ritardo è, infatti, l'eccessiva lunghezza dei tempi necessari per l'emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante denunciata dal 40% delle imprese che ha partecipato all'indagine.

Il 37% delle imprese segnala tempi lunghi per l'emissione del mandato di pagamento ed il 21% denuncia "vischiosità burocratiche" all'interno della stazione appaltante.

**Il problema dei ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione è sempre più diffuso ed interessa tutte le stazioni appaltanti.**

Gli enti locali sono gli enti più citati dalle imprese quali principali responsabili dei ritardi dal momento che sottoscrivono il maggior numero di contratti di lavori pubblici.

I Comuni, le Province e le Regioni sono indicati rispettivamente da circa il 77%, il 36% ed il 33% delle imprese come responsabili dei ritardi.

I Ministeri vengono indicati dal 24% delle imprese come responsabili del ritardo.

#### ENTI RESPONSABILI DEI RITARDI DI PAGAMENTO

Comuni	77%
Province	36%
Regioni	33%
Altri	28%
Ministeri	24%
Consorzi	18%
Asl	11%
Anas	10%
Ferrovie dello Stato	7%

*La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla*

*Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011*

Occorre poi evidenziare che mentre nelle precedenti indagini, le imprese di costruzioni segnalavano ritardi di pagamento solo per alcuni contratti, a settembre 2011, le imprese hanno indicato che la maggior parte dei contratti con le amministrazioni pubbliche sono soggetti a ritardo. Questa **generalizzazione dei ritardati pagamenti** obbliga le imprese di costruzioni a sospendere sempre più frequentemente i lavori in caso di ritardato pagamento.

A fronte del continuo aggravarsi del fenomeno dei ritardati pagamenti le imprese si sono trovate costrette ad assumere **decisioni per far fronte alla mancanza di liquidità** provocata dal mancato pagamento delle somme dovute dalla P.A..

L'indagine mette in evidenza che le imprese hanno privilegiato la dilazione nei tempi di pagamento ai fornitori e ai sub-appaltatori (47%), innescando così, una serie di ritardi che può mettere a rischio l'intero settore produttivo.

Allo stesso tempo, le imprese hanno fatto un **ampio ricorso a strumenti bancari**, per i quali i costi sono però aumentati nel periodo maggio-settembre 2011<sup>8</sup>: il 33% ha chiesto l'anticipo delle fatture in banca, il 32% ha richiesto un finanziamento a breve (ad un tasso medio del 5,7% contro il 4,95% di maggio 2011) ed il 25% ha richiesto uno scoperto in banca (tasso medio del 6,9% contro il 6,6% di maggio 2011).

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

		<i>Imprese %</i>	<i>Tasso medio applicato %</i>
1	Dilazione tempi di pagamento ai fornitori e/o sub appaltatori	47%	-
2	Anticipo fatture in banca	33%	4,9
3	Richiesto finanziamento a breve in banca	32%	5,7
4	Richiesta scoperto in banca	25%	6,9
5	Richiesta cessione pro soluto del credito	17%	5,8
6	Altro	9%	
7	Nessuna	8%	
8	Autofinanziamento	8%	
9	Richiesta compensazione con le somme iscritte a ruolo	5%	

*La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla*

*Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2011*

Il 17% delle imprese che ha partecipato all'indagine, invece, ha richiesto la **cessione pro-soluto del credito**.

Il ricorso a tale strumento da parte delle imprese dovrebbe aumentare a seguito dell'introduzione dell'obbligo, introdotto con la Legge di stabilità 2012, per regioni ed enti locali di certificare i crediti vantati dalle imprese per somministrazioni, forniture ed appalti verso al fine della loro cessione pro soluto a favore di banche o intermediari finanziari.

Nello specifico, regioni ed enti locali -ad eccezione di quelli soggetti a piani di rientro dal debito sanitario (7 regioni) e degli enti in situazione di dissesto- dovranno certificare entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricezione dell'istanza da parte delle imprese creditrici, se il relativo credito sia certo, liquido ed esigibile.

Inoltre, la messa a disposizione, da parte della Cassa Depositi e Prestiti, di un fondo di 2 miliardi di euro per compiere operazioni di pro soluto a tassi d'interesse concordati potrebbe consentire di abbassare il tasso medio applicato. Secondo i risultati dell'indagine Ance, questo tasso era pari mediamente a 5,8% a settembre 2011 (era il 4,9% a maggio 2011).

<sup>8</sup> Da settembre 2011, le imprese associate hanno segnalato un ulteriore aumento del costo delle operazioni.

L'8% delle imprese, invece, ha fatto ricorso a forme di **autofinanziamento** per fronteggiare i ritardi di pagamento della PA e, infine, il 5% delle imprese ha utilizzato la **possibilità di compensare i crediti con le somme iscritte a ruolo**.

## Legislazione italiana e direttiva europea sui ritardati pagamenti

La **legislazione italiana** in materia di tempi di pagamento nel settore dei lavori pubblici e, soprattutto, di sanzioni per la Pubblica Amministrazione in caso di ritardo **risulta essere tra le meno severe d'Europa**.

I nostri principali *partners* europei applicano infatti sanzioni 3 a 4 volte più elevate in caso di ritardo della P.A. e solo alcuni Paesi di nuova adesione, come la Bulgaria, prevedono sanzioni inferiori a quelle applicate in Italia.

### I PAGAMENTI NEI LAVORI PUBBLICI IN ALCUNI PAESI EUROPEI

	Termini di pagamento (numero di giorni calendari)	Interessi in caso di ritardato pagamento	Indicatore del livello di sanzione in caso di ritardo della P.A.* (Base Italia=1)
Bulgaria	60 giorni	1,63%	0,7
Francia	30 giorni	8,25%	3,5
Germania	21 giorni** (intermedio) 60 giorni (pagam. finale)	6,25%	2,6
Italia	75 giorni (intermedio) 90 giorni (pagam. finale)	1,5% nei primi 120 giorni*** 4,08% successivamente	1,0
Spagna	50 giorni	8,25%	3,5

\* L'indicatore è stato calcolato sulla base degli interessi che la Pubblica Amministrazione deve pagare per un ritardo di 6 mesi.

\*\* La normativa tedesca prevede un termine di 18 giorni lavorativi (3 settimane) per i pagamenti intermedi. Il termine di 21 giorni calendari è stato indicato nella tabella per consentire il raffronto.

\*\*\* In Italia, la normativa prevede due fasi nella procedura di pagamento e l'applicazione di un tasso del 1,5% per i primi 60 giorni di ritardo nella prima fase nonché per i primi 60 giorni di ritardo nella seconda fase. Nella tabella è stato riportato il dato di 120 giorni. Nell'indagine Ance di settembre 2011, le imprese hanno infatti segnalato ritardi superiori ai 60 giorni nelle due fasi della procedura di pagamento.

*Nota: Gli interessi in caso di ritardo si riferiscono ai tassi in vigore a novembre 2011 per la Bulgaria e nel secondo semestre 2011 per gli altri Paesi, per i contratti tra imprese e la Pubblica amministrazione*

*Elaborazione Ance su documenti ufficiali*

Ad esempio, le sanzioni applicate in **Francia e Spagna**, che già hanno termini di pagamento più brevi rispetto all'Italia, sono 3,5 volte più elevate rispetto alle sanzioni applicate nel nostro Paese.

Inoltre, l'attuale sistema sanzionatorio è ben lontano dal garantire alle imprese che realizzano lavori pubblici livelli di risarcimento in grado di compensare i maggiori costi sostenuti dalle imprese per fare credito alle Amministrazioni Pubbliche.

Nel settore dei lavori pubblici, occorre attuare rapidamente la **nuova Direttiva Europea sui ritardati pagamenti** del 16 febbraio 2011 al fine di dare una spinta al miglioramento dell'efficienza della Pubblica Amministrazione e di garantire allo stesso tempo un migliore livello di indennizzo per le imprese che subiscono ritardi.

Il testo di nuova direttiva prevede infatti un termine standard di pagamento di 30 giorni –derogabile entro un massimo di 60 giorni- da parte della Pubblica Amministrazione ed aumenta notevolmente gli indennizzi per le imprese in caso di ritardato pagamento della P.A., introducendo in particolare un tasso di interesse base (tasso BCE) maggiorato dell'8% sin dal 1° giorno di ritardo<sup>9</sup>.

Per quanto riguarda i contratti privati, il testo di nuova direttiva garantisce la libertà contrattuale, limitandosi a chiedere che tempi di pagamento superiori ai 60 giorni siano adeguatamente giustificati, e prevede sanzioni in caso di ritardo rispetto ai tempi fissati nel contratto.

## I CONTENUTI DELLA NUOVA DIRETTIVA SUI RITARDATI PAGAMENTI

### CONTRATTI PUBBLICI

#### Termini di pagamento

Regola ⇒ **30 gg.**

- Deroga concessa fino a 60 giorni a condizione che sia indicato nel contratto e giustificato dalla natura o dalle caratteristiche del contratto\*

#### Indennizzi in caso di ritardo

1° indennizzo: Interessi maggiorati per ritardato pagamento a partire dal 1° giorno

**Tasso di riferimento (BCE) + almeno 8%**

2° indennizzo: Penale forfettaria  
**almeno 40 euro**

### CONTRATTI PRIVATI

#### Termini di pagamento

Regola ⇒ **Libertà contrattuale**

- Termine massimo di 60 giorni indicato nella direttiva ma con possibilità di stabilire termini anche superiori (deve essere indicato nel contratto ed adeguatamente giustificato)
- La direttiva indica il termine di 30 giorni come "buona pratica"

#### Indennizzi in caso di ritardo

1° indennizzo: Interessi maggiorati per ritardato pagamento a partire dal 1° giorno

**Tasso concordato in sede di contratto**  
ovvero Tasso di riferimento (BCE) + almeno 8%

2° indennizzo: Penale forfettaria  
**almeno 40 euro**

*\* Per le imprese pubbliche tenute ad applicare la direttiva 2006/111/CE, gli ospedali, gli asili nido e le case di riposo, gli Stati possono chiedere in sede di recepimento della direttiva un deroga automatica fino a 60 giorni*

*Elaborazione Ance su Direttiva n°2011/7/UE del 16 febbraio 2011 relativa alla lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali*

## Patto di stabilità interno

Dal 1999, anno della sua introduzione nell'ordinamento italiano, il **Patto di stabilità interno** costituisce il principale strumento di controllo dell'indebitamento netto degli Enti locali (Regioni, Province, Comuni) a livello nazionale.

<sup>9</sup> Ad inizio febbraio 2012, il tasso BCE è pari all'1%. Il tasso di interesse da considerare sarebbe quindi del 9%.

Uno strumento indispensabile che garantisce il rispetto dei criteri fissati dal Patto di Stabilità e Crescita europeo ma che, allo stesso tempo, **limita fortemente la capacità di investimento degli enti locali** e rappresenta una fonte di rischio per la sopravvivenza delle imprese di costruzioni che subiscono gli effetti dei ritardati pagamenti per lavori, anche in presenza di risorse disponibili da parte degli Enti locali.

Negli ultimi anni, il forte irrigidimento delle condizioni del Patto di stabilità interno e il ricorso al parametro della “competenza mista”, che rende difficile la naturale trasformazione degli impegni in pagamenti, hanno esasperato questi effetti negativi, determinando una situazione di **forte sofferenza per le imprese di costruzioni**, già pesantemente colpite dalla stretta creditizia operata dalle banche a causa della crisi economico finanziaria.

Il risultato concreto è stato l'**accumulo di ingenti residui passivi in conto capitale**, ovvero fondi impegnati e non spesi che “stagnano” nei bilanci degli enti locali.

Secondo le stime Anci, i residui passivi in conto capitale dei Comuni ammontano a circa 40 miliardi di euro, dei quali circa **15 miliardi di euro**<sup>10</sup>, immediatamente spendibili, in particolare per opere di viabilità e trasporti, manutenzione del territorio ed edilizia scolastica. Una parte importante di tali risorse è costituita da crediti di imprese di costruzioni per lavori regolarmente eseguiti.

### ***L'effetto del Patto di stabilità nel biennio 2010-2011***

**Nel 2010**, secondo la Corte dei Conti, **l'irrigidimento del Patto di stabilità ha provocato una riduzione del 18,5% della spesa in conto capitale degli enti locali** rispetto all'anno precedente. In altre parole, la spesa è stata ridotta di circa **7 miliardi di euro in un anno**.

Il calo dell'importo dei pagamenti ha interessato tutte le tipologie di enti locali ma la più forte riduzione riguarda i Comuni soggetti a Patto di stabilità interno. Per i Comuni, la riduzione dei pagamenti è risultata infatti superiore al 20% rispetto al 2009 mentre Regioni e Province hanno registrato flessioni pari rispettivamente al -16,6% ed al -16,3%.

Se si considera che i Comuni realizzano il 43% degli investimenti pubblici, prioritariamente nel campo dell'edilizia pubblica, dell'edilizia scolastica, della viabilità e delle infrastrutture ambientali, si comprende chiaramente come questa riduzione ha coinvolto essenzialmente il settore delle costruzioni<sup>11</sup>.

**Nel 2011, la nuova stretta operata sul Patto di stabilità** -il quale viene indicato come causa dei ritardati pagamenti nel 66% dei casi segnalati dalle imprese associate (cfr. indagine Ance sui ritardati pagamenti)- **ha determinato un ulteriore peggioramento della situazione dei ritardi**.

<sup>10</sup> 10 miliardi di euro di pagamenti e 5 miliardi di euro di nuove opere.

<sup>11</sup> Secondo i dati del Ministero dell'Economia, nel 2010, i Comuni hanno pagato quasi 3 miliardi di euro in meno rispetto al 2009. Di questi, l'80%, pari a circa 2,3 miliardi di euro, corrispondono a minori pagamenti per infrastrutture, fabbricati ed opere pubbliche.

A fine 2011, infatti, le imprese di costruzioni vengono pagate mediamente 8 mesi dopo aver realizzato i lavori (contro i 7 mesi di fine 2010).

### **Il Patto di stabilità per il triennio 2012-2014**

Nel tentativo di consolidare i conti pubblici, per il prossimo triennio, il legislatore nazionale ha disposto un'ulteriore irrigidimento delle condizioni del Patto di stabilità interno ed un nuovo taglio ai trasferimenti di risorse agli enti locali.

L'entità del contributo degli enti locali (Regioni, Province, Comuni,...) al risanamento dei conti pubblici nel triennio 2012-2014 è stata definita dalle Manovre d'estate 2010 (DL 78/2010) e 2011 (DL 98/2011 e DL 138/2011, confermati con la Legge di stabilità per il 2012) nonché dal decreto-legge "Salva Italia" (DL 201/2011, convertito con la legge 22 dicembre 2011, n.214).

L'irrigidimento complessivo ammonta a **9,2 miliardi di euro nel 2012 e a circa 32 miliardi di euro nel triennio 2012-2014** (dopo un irrigidimento di circa 7,6 miliardi di euro nel 2011 rispetto al 2010).

### **L'IRRIGIDIMENTO DEL PATTO DI STABILITA' INTERNO NEL TRIENNIO 2012-2014**

Anno di riferimento: 2011 - Valori in milioni di euro

	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>Totale triennio</b>
Regioni a statuto ordinario	1.340	2.100	2.100	<b>5.540</b>
Regioni a statuto speciale e Prov. Autonome	4.855	5.225	5.225	<b>15.305</b>
Province	750	1.000	1.000	<b>2.750</b>
Comuni	2.240	3.060	3.060	<b>8.360</b>
<b>TOTALE</b>	<b>9.185</b>	<b>11.385</b>	<b>11.385</b>	<b>31.955</b>

*Nota: Nella tabella sono riportati gli importi complessivi relativi all'irrigidimento del Patto di stabilità interno contenuto ed i tagli ai trasferimenti nella Manovra d'estate 2010 (L. 122/2010), nelle Manovre dell'estate 2011 (L. 111/2011 e L. 148/2011), confermate dalla Legge di stabilità per il 2012 (L.183/2011) e nel decreto-legge "Salva Italia" (L. 214/2011)*

Elaborazione Ance su L. 122/2010, L. 111/2011, L. 148/2011, L. 183/2011 e L. 214/2011

L'irrigidimento colpirà in particolare le Regioni a statuto speciale e province autonome alle quali, però, era stato chiesto un contributo meno importante rispetto alle altre categorie di enti locali negli ultimi anni (il contributo è pari a 15,3 miliardi di euro nel triennio su un totale di 32).

Nel triennio 2012-2014, però, saranno parzialmente esclusi dall'irrigidimento del Patto di stabilità interno, **gli enti classificati come virtuosi** in base ad una serie di indicatori tra cui in particolare –nel 2012- il rispetto del Patto di stabilità interno, la convergenza tra spesa storica e costi e fabbisogni standard, l'autonomia finanziaria, l'equilibrio di parte corrente, il rapporto tra entrate di parte corrente rimosse e accertate.

Al fine di premiare gli enti virtuosi, è prevista una riduzione del contributo chiesto agli enti locali per un importo pari a 95 milioni di euro per le Regioni a statuto ordinario, 20 milioni di euro per le Province e 65 milioni di euro per i Comuni per ciascuno degli anni 2012, 2013 e 2014.

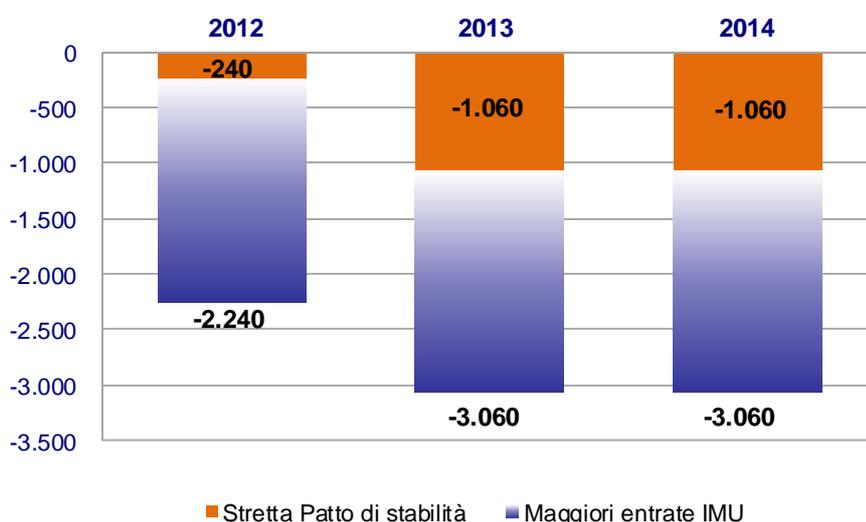
In sintesi, il forte irrigidimento del Patto provocherà un'ulteriore e vigorosa riduzione della spesa che verrà operata ancora una volta sulla componente in conto capitale ed avrà effetti **molto gravi su pagamenti ed investimenti in opere**

**pubbliche degli enti locali.** Con questa riduzione, gli enti locali continueranno ad avere difficoltà a pagare i lavori regolarmente eseguiti dalle imprese per opere già aggiudicate ed è prevedibile che ridurranno molto i nuovi investimenti per evitare di creare nuovi debiti nei confronti delle imprese.

Per quanto riguarda i Comuni, l'irrigidimento del Patto di stabilità interno previsto per il triennio 2012-2014 con le precedenti Manovre sarà in parte compensato dall'introduzione dell'Imposta Municipale Unica (IMU) disposta, in via sperimentale, dal decreto-legge "Salva Italia" (DL 201/2011, convertito con la legge 22 dicembre 2011, n.214).

L'introduzione dell'IMU garantirà maggiori entrate ai Comuni per circa 2 miliardi di euro<sup>12</sup> a fronte di un irrigidimento del Patto pari a 2,2 miliardi di euro nel 2012 e a 3,1 miliardi di euro a partire dal 2013 (rispetto al 2011).

**L'irrigidimento del Patto di stabilità dei Comuni nel triennio 2012-2014 con l'introduzione dell'IMU**  
Valori in milioni di euro



Elaborazione Ance su L. 122/2010, L. 111/2011, L. 148/2011, L. 183/2011 e L. 214/2011

In altre parole, **l'introduzione dell'IMU riuscirà soltanto a compensare la stretta del Patto di stabilità interno prevista per i Comuni nel 2012.**

Nel 2012, quindi, i Comuni avranno una capacità di pagamento ed investimento in opere pubbliche sostanzialmente analoga a quella del 2011 e **perdurerà la situazione di forte sofferenza nel mercato dei lavori pubblici commissiati dagli enti locali.**

Tale situazione sarà peraltro aggravata dall'**irrigidimento**, disposto con la Legge di stabilità per il 2012, **delle condizioni che gli enti locali** (Comuni, Province e Regioni) **devono rispettare per potere contrarre nuovi mutui** o accedere ad altre forme di finanziamento reperibili sul mercato.

<sup>12</sup> La stima, realizzata dalla Ragioneria dello Stato, si basa sull'ipotesi di un'applicazione dell'IMU nella misura prevista dalla legge (aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento e aliquota pari allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze), senza maggiorazioni né riduzioni.

## **Attuare la regionalizzazione del Patto per migliorare l'efficienza dei pagamenti**

Alla luce di queste considerazioni, non vi è dubbio che la risoluzione del problema del Patto di stabilità debba essere ricercata nell'**allentamento dei vincoli fissati per gli enti locali, attraverso una rivisitazione degli obiettivi assegnati ai vari comparti della Pubblica Amministrazione**, e nella modifica strutturale delle regole del Patto a livello nazionale.

Allo stesso tempo, però, non bisogna trascurare alcune possibilità offerte dalla normativa attuale per limitare gli effetti negativi del Patto. Una di queste consiste nella regionalizzazione del Patto di stabilità interno.

La regionalizzazione consiste nel ridistribuire il peso del Patto di stabilità tra i vari enti locali, fermo restando gli obiettivi complessivi fissati per l'insieme degli enti della Regione, in funzione delle reali capacità di spesa degli enti.

In questo senso, **la regionalizzazione del Patto di stabilità interno rappresenta una soluzione improntata all'efficienza** che permette di garantire il massimo utilizzo della capacità di spesa concessa dal Ministero dell'Economia ai vari enti locali, limitando le inefficienze e superando alcune rigidità del Patto.

In altre parole, la regionalizzazione consente di **cogliere le opportunità di miglioramento dell'efficienza del sistema dei pagamenti da parte degli enti locali**.

Queste opportunità sono particolarmente rilevanti, come dimostrato dall'analisi dei dati pubblicati dalla Corte dei Conti sulle autorizzazioni di spesa concesse dal Ministero dell'Economia ma non utilizzate dagli enti locali. **Nel 2010, circa 2,3 miliardi di euro avrebbero potuto essere liberati con la piena attuazione del Patto regionalizzato.**

### **La regionalizzazione, principale strumento a disposizione delle Regioni**

La regionalizzazione costituisce uno dei principali strumenti a disposizione degli enti regionali per migliorare l'efficienza dei pagamenti e consentire di **liberare a costo zero, per le imprese e per la Pubblica Amministrazione, una parte significativa delle somme dovute alle imprese**, con l'autorizzazione preventiva del Ministero dell'Economia.

Inoltre, la regionalizzazione consente di liberare pagamenti destinati prioritariamente ad investimenti in conto capitale e quindi di sbloccare i pagamenti per opere pubbliche.

In una prospettiva di medio periodo, la regionalizzazione consente infine di assicurare una maggiore sostenibilità della finanza locale, evitando agli enti indebitati di incorrere in pesanti sanzioni che riducono ulteriormente la loro ca-

#### **PATTO DI STABILITÀ INTERNO: LE AUTORIZZAZIONI DI SPESA NON UTILIZZATE NEL 2010**

*Valori in milioni di euro*

<b>Enti territoriali</b>	<b>Importo</b>
Regioni*	1.401,3
Province	127,9
Comuni (soggetti a Patto)	812,9
<b>Totale</b>	<b>2.342,1</b>

*\*L'importo indicato per le Regioni comprende anche i valori dei Comuni e delle Province della Regione Trentino Alto Adige*

*Nota 1: le autorizzazioni di spesa non utilizzate sono calcolate come somma delle differenze tra i saldi realizzati dai singoli enti alla fine dell'anno e i saldi obiettivi prefissati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze*

*Elaborazione Ance su dati Corte dei Conti-Ragioneria dello Stato*

pacità ad investire in infrastrutture e quindi a soddisfare i fabbisogni espressi dai cittadini.

### **I risultati della regionalizzazione del Patto nel 2011**

Nel 2011, si è registrato un cambiamento di approccio da parte degli enti regionali ed è stato registrato un rafforzamento del ruolo di coordinatore della finanza locale degli enti regionali.

Secondo un'indagine realizzata dall'Ance, infatti, **nel 2011, i due terzi delle regioni (13 su 19) hanno utilizzato lo strumento della regionalizzazione** mentre nel biennio 2009-2010 meno di un terzo delle regioni avevano adottato provvedimenti di regionalizzazione (erano 6 nel 2009 e 7 nel 2010).

Complessivamente, circa **1,2 miliardi di euro di pagamenti in conto capitale sono stati liberati**, a costo zero, dagli interventi di regionalizzazione del Patto di stabilità interno (erano 259 milioni nel 2009 e 524 nel 2010).

In particolare in **Veneto**, la regionalizzazione del Patto ha consentito di liberare **80 milioni di euro** di pagamenti nel 2011.

#### **LA REGIONALIZZAZIONE DEL PATTO DI STABILITA' INTERNO NEL TRIENNIO 2009-2011**

*Valori in milioni di euro*

REGIONE	Totale			Compensazione verticale			Compensazione orizzontale		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011
Abruzzo	-	-	3,1	-	-	-	-	-	3,1
Basilicata	-	2,6	4,2	-	2,6	4,2	-	-	-
Calabria	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Campania	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emilia-Romagna	33,4	92,1	105,2	33,4	92,1	84,0	-	-	21,2
Friuli Venezia Giulia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lazio	-	270,6	213,8	-	152,0	180,9	-	118,6	32,9
Liguria	8,3	-	62,4	8,3	-	61,3	-	-	1,1
Lombardia	40,0	-	75,5	40,0	-	70,0	-	-	5,5
Marche	-	-	90,0	-	-	90,0	-	-	-
Molise	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Piemonte	76,1	69,4	371,2	76,1	65,0	370,0	-	4,4	1,2
Puglia	-	-	54,1	-	-	50,0	-	-	4,1
Sardegna	-	24,8	50,0	-	24,8	50,0	-	-	-
Sicilia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toscana	100,0	60,9	56,0	100,0	60,0	55,0	-	0,9	1,0
Trentino	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Umbria	1,3	3,8	30,0	1,3	3,8	30,0	-	-	-
<b>Veneto</b>	-	-	<b>80,0</b>	-	-	<b>80,0</b>	-	-	-*
<b>TOTALE</b>	<b>259,1</b>	<b>524,2</b>	<b>1.195,5</b>	<b>259,1</b>	<b>400,3</b>	<b>1.125,4</b>	<b>0,0</b>	<b>123,9</b>	<b>70,1</b>

Nota 1: La Regione Valle d'Aosta non è presente in tabella perché solo 1 Comune è soggetto a Patto (Aosta)

Nota 2: Nel 2011, la **Regione Veneto** ha deciso di rinunciare all'attuazione della compensazione orizzontale, pur avendo i Comuni dato disponibilità per 0,3 milioni di euro.

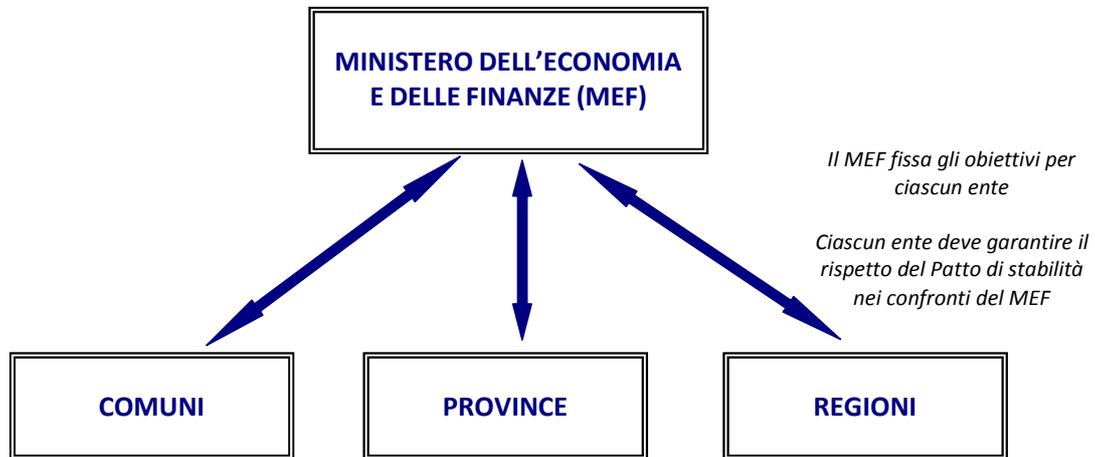
Fonte: Elaborazione Ance su documenti ufficiali

La regionalizzazione è stato inoltre rafforzata dagli ultimi provvedimenti di finanza pubblica che hanno previsto anche la **possibilità di definire regole e modalità di applicazione del Patto**, diverse da quelle nazionali, **a livello regionale**, in modo da consentire in particolare di **favorire gli investimenti in conto capitale**.

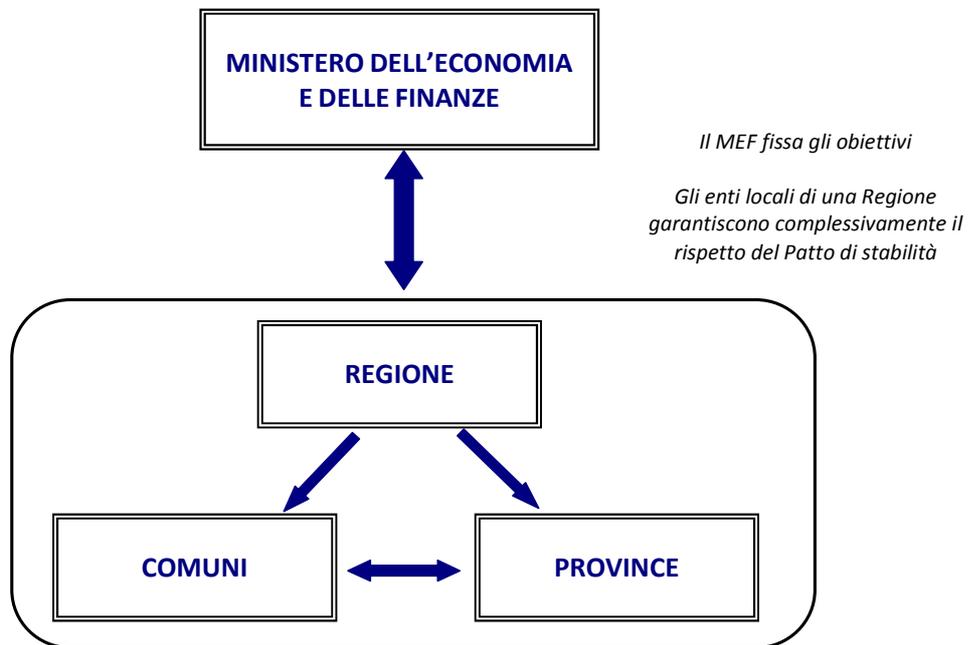
Appare pertanto opportuno che tutte le Regioni attuino la regionalizzazione del Patto di stabilità interno.

## PATTO DI STABILITA' INTERNO

### SENZA REGIONALIZZAZIONE



### CON REGIONALIZZAZIONE



Fonte: Ance

## **BOX - LE OPPORTUNITÀ DELLA REGIONALIZZAZIONE DEL PATTO DI STABILITÀ IN VENETO**

Nel Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Veneto del febbraio 2011, l'Ance aveva sottolineato l'opportunità di utilizzare lo strumento della **regionalizzazione del Patto di stabilità** per sbloccare pagamenti a favore delle imprese ed assicurare una maggiore sostenibilità della finanza pubblica locale, con particolare riferimento alla realizzazione di opere pubbliche.

La sollecitazione relativa all'esigenza di attuare interventi di regionalizzazione del Patto di stabilità derivava dalla constatazione che **la Regione Veneto è una delle regioni maggiormente interessata dall'applicazione delle regole del Patto di stabilità interno**.

Il Veneto si colloca infatti al quinto posto della classifica delle regioni italiane in termini di quota di Comuni soggetti al Patto. Oltre all'ente regionale e alle 7 Province, circa il 46% dei Comuni della Regione (268 su 581) sono soggetti alle regole del Patto di stabilità interno, contro una media nazionale di circa il 30%.

### **I risultati della regionalizzazione del Patto in Veneto nel 2011**

Mentre nel biennio precedente, la Giunta Regionale del Veneto aveva deliberato di non avvalersi delle opportunità offerte dalla legge nazionale in materia di regionalizzazione del Patto di stabilità interno, nel 2011, la Regione ha deciso di regionalizzare il Patto di stabilità interno.

Con due delibere adottate ad ottobre e novembre 2011<sup>13</sup>, la Regione ha provveduto a sbloccare circa **80 milioni di euro di pagamenti in conto capitale degli enti locali** attraverso il peggioramento del proprio obiettivo di spesa (cosiddetto "**Patto di stabilità regionale verticale**").

Circa **i due terzi degli enti veneti** soggetti a Patto di stabilità interno **hanno beneficiato dell'intervento di regionalizzazione** (184 enti su un totale di 275, pari al 67%). Dalla possibilità di beneficiare delle autorizzazioni di spesa sbloccate dalla Regione sono stati invece esclusi, come previsto dalla normativa nazionale, circa 50 enti veneti che non avevano rispettato il Patto di stabilità interno nel biennio 2009-2010.

In questo contesto, appare opportuno evidenziare che, a fronte di una maggiorazione autorizzazione di spesa di 80 milioni di euro messa a disposizione dalla Regione, l'importo delle richieste di autorizzazioni avanzate tra ottobre e novembre 2011 dai 179 Comuni e dalle 5 Province che hanno beneficiato della regionalizzazione è stato pari a circa 156,5 milioni di euro. In altre parole, gli enti locali aderenti alla regionalizzazione hanno dichiarato di avere almeno 156,5 milioni di euro di risorse di cassa, bloccate dal Patto di stabilità, da destinare al pagamento di debiti nei confronti delle imprese per investimenti in conto capitale.

Sulla base di questi elementi, certificati in sede di richiesta di adesione alla regionalizzazione e relativi ai due terzi degli enti soggetti a Patto, si può stimare che ammonta a **circa 230 milioni di euro l'importo dei pagamenti per investimenti in conto capitale bloccati dal Patto di stabilità interno in Veneto**.

A questi pagamenti bloccati al Patto di stabilità interno –ovvero pagamenti per i quali, a fronte di ritardati pagamenti relativi a lavori regolarmente eseguiti, esiste una reale disponibilità di cassa da parte degli enti locali-, si aggiungono i pagamenti in ritardo perché non vi è disponibilità di cassa da parte degli enti.

<sup>13</sup> Delibere n°1757 del 26 ottobre 2011 e n°2046 del 29 novembre 2011.

Oltre all'intervento relativo al Patto di stabilità verticale, la Regione ha anche deliberato l'adozione del cosiddetto "**Patto di stabilità regionale orizzontale**"<sup>14</sup> che prevede la cessione di autorizzazioni di spesa tra enti locali (Comuni e Province), sotto il coordinamento della Regione.

Il carattere limitato delle risorse messe a disposizione dai potenziali enti cedenti (3 enti hanno messo a disposizione autorizzazioni per un totale di 300.000 euro) a fronte di un elevato importo delle richieste di cessione di autorizzazioni (34 enti richiedenti per circa 43 milioni di euro) hanno portato la Regione a **decidere di non attuare il Patto regionale orizzontale nel 2011**.

La circoscritta disponibilità dimostrata dagli enti locali a cedere autorizzazioni di spesa appare sorprendente alla luce degli ultimi rapporti della Corte dei conti che hanno più volte certificato l'esistenza, negli anni passati, di significativi importi di autorizzazioni di spesa non utilizzate, in particolare da parte dei Comuni veneti : nel 2009, ad esempio, 136 milioni di euro di autorizzazioni di spesa non sono state utilizzate dai Comuni e nel 2010, l'importo delle autorizzazioni non utilizzate è stato pari a 67 milioni di euro.

#### **Le prospettive per il triennio 2012-2014**

Con la Legge Regionale 24 febbraio 2012 n. 10, la Regione Veneto ha previsto di poter utilizzare lo strumento della regionalizzazione del Patto di stabilità interno anche nel triennio 2012-2014.

In particolare, la Regione ha definito i seguenti criteri e principi per la concessione di maggiori autorizzazioni di spesa agli enti locali del proprio territorio:

- Impossibilità di autorizzare maggiore spesa corrente;
- Carattere prioritario dello smaltimento dei residui passivi in conto capitale;
- Carattere prioritario della spesa per interventi legati a situazioni di emergenza;
- Premio agli enti virtuosi e ad interventi coerenti con la programmazione regionale;
- Efficacia dell'azione degli enti nel contrastare il fenomeno dei ritardati pagamenti.

La volontà della Regione Veneto di rendere permanente l'utilizzo dello strumento della regionalizzazione appare molto apprezzabile.

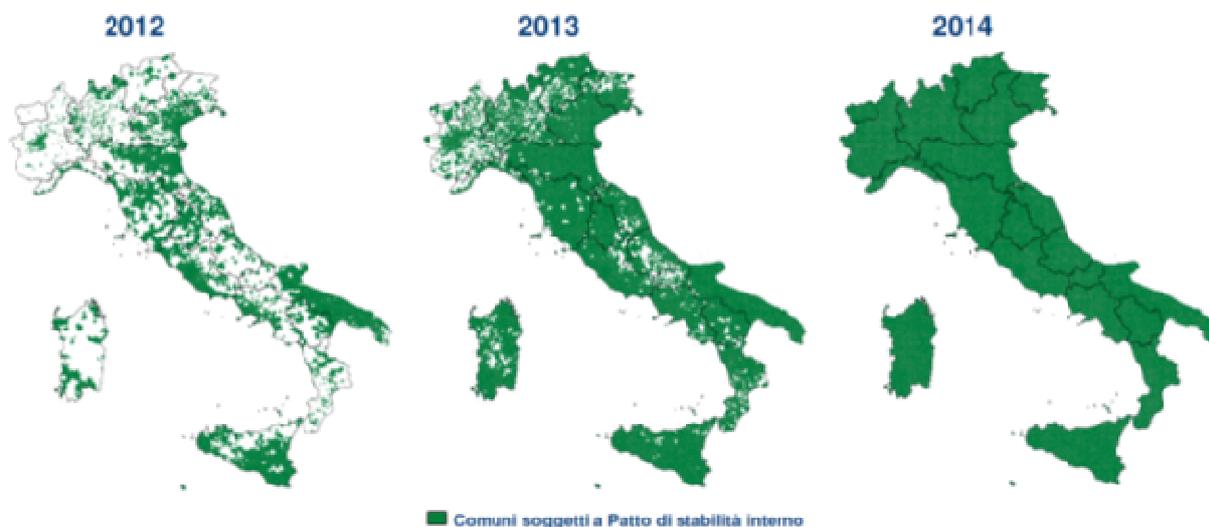
**La regionalizzazione del Patto di stabilità interno è strategica in vista dell'estensione delle regole del Patto di stabilità interno a tutti gli enti della Regione**, come previsto dalla normativa nazionale. Con la Manovra di Ferragosto 2011 (DL 138/2011, convertito con la legge 14 settembre 2011, n.148), infatti, è stata disposta la progressiva estensione della platea degli enti locali soggetti a Patto di stabilità interno.

A partire dal 2014, il Patto di stabilità interno -che oggi si applica alle Regioni, alle Province e ai Comuni con popolazione superiore ai 5.000 abitanti- verrà applicato a tutti gli enti locali. In particolare, per i Comuni con più di 1.000 abitanti, il Patto si applicherà a partire dal 2013. Per i Comuni con popolazione inferiore ai 1.000 abitanti, riuniti in Unioni di Comuni, invece, il Patto si applicherà a partire dal 2014.

---

<sup>14</sup> Delibera n°1756 del 26 ottobre 2011.

## L'ESTENSIONE DEL PATTO DI STABILITÀ INTERNO



Elaborazione Ance su dati ISTAT

*In Veneto, in due anni, raddoppierà il numero degli enti soggetti a Patto di stabilità interno: dai 276 enti (la Regione, le 7 Province e 268 Comuni) soggetti a Patto nel 2012, si passerà ai 550 enti soggetti a Patto nel 2013 e ai 589 enti (il 100% degli enti della Regione) nel 2014.*

*Parallelamente all'estensione della platea degli enti soggetti a Patto di stabilità interno, la normativa nazionale prevede la possibilità di attuare un **“Patto di stabilità regionale integrato”** –ovvero di un Patto di stabilità regionale che comporta una programmazione integrata delle spese di tutti gli enti locali della Regione- con **facoltà di definire, a livello regionale, regole e modalità di applicazione del Patto**, diverse da quelle nazionali, in modo da favorire in particolare gli investimenti infrastrutturali.*

*In questo contesto, appare indispensabile **attuare pienamente la regionalizzazione del Patto e introdurre regole regionali in grado di premiare gli investimenti in conto capitale attraverso la compressione della spesa corrente degli enti.***

## LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE

La Legge di stabilità per il 2012 (Legge 183/2011), nel recepire le misure correttive delle Manovre d'estate (DL n. 98/2011 e n. 138/2011), colpisce particolarmente la spesa in conto capitale

Basti evidenziare che circa il 69% della riduzione delle spese finali previste per il 2012, riguarda tale componente della spesa che, tra l'altro, registra rispetto al 2011 una contrazione del 17,8% a fronte di un ulteriore incremento della spesa corrente (+2,2%).

### BILANCIO DELLO STATO 2012 - PREVISIONI DI COMPETENZA

*milioni di euro*

	2011	2012	var. % 2012/2011
Spese correnti (netto interessi)	367.587	375.854	2,2%
Interessi	78.102	88.892	13,8%
Spese in conto capitale	42.839	35.234	-17,8%
<b>TOTALE SPESE FINALI</b>	<b>488.528</b>	<b>499.980</b>	<b>2,3%</b>

*Fonte: Elaborazione Ance su DDL di stabilità 2012 - Allegato 4*

Tale risultato riflette una politica di bilancio che, per contenere la spesa, ha agito quasi esclusivamente sulla componente in conto capitale, lasciando crescere quella corrente. Negli ultimi anni, infatti, i provvedimenti di riequilibrio dei conti pubblici hanno regolarmente imposto alla spesa in conto capitale il sacrificio maggiore.

**Tra le spese in conto capitale, inoltre, il taglio maggiore è quello subito dagli stanziamenti per nuove infrastrutture.** Dall'analisi della Legge di stabilità 2012 emerge, infatti, una riduzione delle risorse per nuove opere pubbliche nel 2012 del 19,3% in termini reali rispetto all'anno precedente<sup>15</sup>.

<sup>15</sup> Il risultato deriva dal confronto delle risorse iscritte nel bilancio dello Stato per il 2011 con quelle che, sulla base delle previsioni contenute nella legge in oggetto, saranno iscritte nel 2012. Nel calcolo si è ipotizzata l'invarianza dei capitoli di bilancio che non sono stati modificati dalla manovra. Inoltre, analogamente al passato nel calcolo delle risorse non viene considerato il finanziamento dell'Alta Velocità, in quanto il contributo dello Stato attraverso il bilancio costituisce solo una parte dei finanziamenti destinati al programma.

**MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2012**

**Risorse per nuove infrastrutture (1)**

*Milioni di euro*

	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Risorse a legislazione vigente *	4.199	2.473	1.996	1.509	1.509
Consistenza dei capitoli secondo la Tabella E	14.708	14.005	13.220	11.157	8.722
Articolato **					200
<b>Totale risorse</b>	<b>18.907</b>	<b>16.478</b>	<b>15.216</b>	<b>12.666</b>	<b>10.431</b>
<i>Variazioni in termini nominali</i>		-12,8%	-7,7%	-16,8%	-17,6%
<i>Variazioni in termini reali ***</i>		-10,4%	-9,5%	-18,4%	-19,3%

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

\* Nel 2012 le risorse a legislazione vigente si suppongono costanti rispetto al 2011

\*\* Art. 33, comma 9 Legge di stabilità 2012

\*\*\* Deflatore del settore delle costruzioni: 2% per il 2012

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni e su Legge di Stabilità 2012

Tale quantificazione, che potrà essere puntualmente definita solo con l'analisi completa del Bilancio dello Stato per il 2012, deve essere corretta in considerazione dell'istituzione del **“Fondo infrastrutture ferroviarie e stradali”**, disposto dalla Manovra di luglio (DL 98/2011, art. 32, co.1) e contenuto nel Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2012, che presenta una provvista finanziaria complessiva di 4.930 milioni di euro in 5 anni (930 milioni per il 2012 e 1.000 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2013 al 2016).

Considerando, quindi, la prima annualità del “Fondo infrastrutture ferroviarie e stradali”, pari a di 930 milioni di euro, **le risorse per nuove infrastrutture previste per il 2012 subiscono una contrazione del 12,1% in termini reali rispetto all'anno precedente.**

## MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2012

### Risorse per nuove infrastrutture (1)

Milioni di euro

	2008	2009	2010	2011	2012
Legge di stabilità 2012	18.907	16.478	15.216	12.666	10.431
Fondo per le infrastrutture ferroviarie e stradali *					930
<b>Totale risorse</b>	<b>18.907</b>	<b>16.478</b>	<b>15.216</b>	<b>12.666</b>	<b>11.361</b>
Variazioni in termini nominali		-12,8%	-7,7%	-16,8%	-10,3%
Variazioni in termini reali **		-10,4%	-9,5%	-18,4%	<b>-12,1%</b>

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

\* In attuazione dell'art.32, co.1 del DL 98/2011

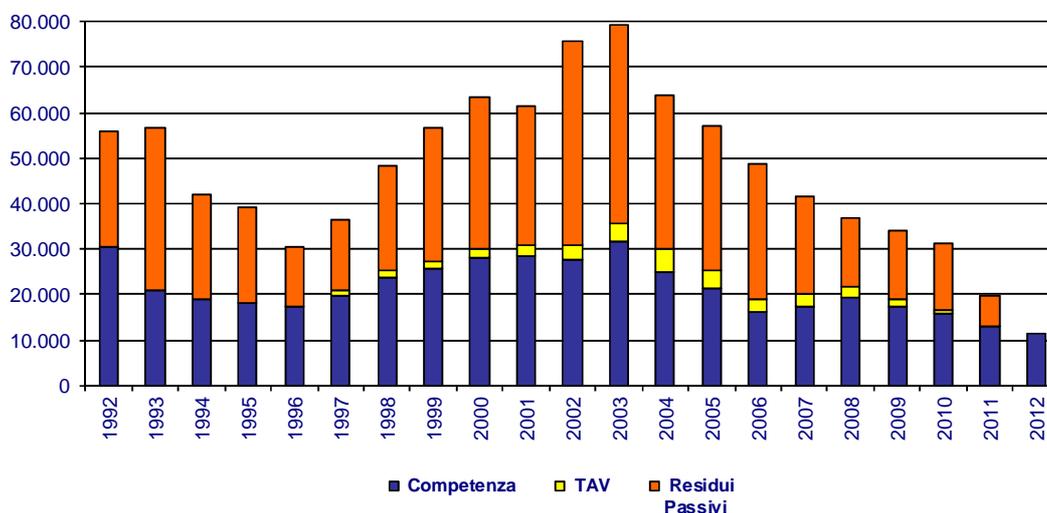
\*\* Deflatore del settore delle costruzioni: 2% per il 2012

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni, Legge di Stabilità 2012 e DL 98/2011

La pesante riduzione delle risorse per nuove opere pubbliche, prevista per il 2012, segue tre anni di tagli altrettanto significativi, (-10,4% nel 2009, -9,5% nel 2010 e -18,4% nel 2011). Complessivamente, **tra il 2008 e il 2012 le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali subiscono una contrazione in termini reali del 43%.**

### RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE

Milioni di euro 2012



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

## Il Fondo per le Aree Sottoutilizzate

Dall'analisi delle componenti che, più di altre, hanno subito l'effetto dei tagli emerge che **il risultato negativo per il 2012 può essere attribuito principalmente al pesante taglio del Fondo Aree Sottoutilizzate FAS** – ora denominato Fondo per lo sviluppo e la coesione –, ridotto di 3.351 milioni di euro, in seguito alle riduzioni al bilancio del Ministero dello Sviluppo economico, disposte dalle Manovre d'estate 2011.

### LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2012 PER LE AREE SOTTOUTILIZZATE (FAS)

Valori in milioni di euro

	2011	2012	2013	2014	2015 e successivi	Totale 2012- 2015
Legge di stabilità 2011 (A)	9.074	7.138	13.900	7.683	7.122	35.843
Legge di stabilità 2012 (B)		3.787	11.366	5.881	5.319	26.353
<b>Differenza (B-A)</b>		<b>-3.351</b>	<b>-2.534</b>	<b>-1.803</b>	<b>-1.803</b>	<b>-9.490</b>

Per la stima si considera il 30% degli importi indicati in tabella

Elaborazione Ance su Leggi di Stabilità 2011 e 2012

Si ricorda, infatti, che le Manovre di Luglio e Ferragosto hanno imposto al Ministero dello sviluppo economico una riduzione di circa 7,7 miliardi di euro nel triennio 2012-2014. I tagli, che considerando tutte le riduzioni di spesa disposte da precedenti disposizioni di legge, raggiungeranno i 10,4 miliardi di euro fino al 2015, riguardano solo il FAS nazionale. I finanziamenti FAS regionali, infatti, sono stati esclusi.

Ciò si traduce in un **taglio complessivo di 7,6 miliardi di euro ai due fondi pluriennali finanziati dal FAS nazionale: il Fondo della Presidenza del Consiglio<sup>16</sup>**, dotato complessivamente di 8,3 miliardi di euro, e **il Fondo infrastrutture e trasporti<sup>17</sup>** dotato complessivamente di 12,2 miliardi di euro.

A seguito di questi tagli il Cipe, nel corso della seduta del 20 gennaio, ha provveduto **definanziare molte opere del Piano Cipe delle opere prioritarie per le quali il Fondo infrastrutture e trasporti, noto come "Fondo Matteoli"**, aveva già previsto l'assegnazione delle risorse e, in molti casi, si era verificata anche la firma di contratti con le imprese.

A questo proposito si evidenzia che l'articolo 33, comma 3 della Legge di stabilità 2012, assegna al FAS 2,8 miliardi di euro per l'anno 2015 e stabilisce che tali risorse vengano destinate, oltre che alla prosecuzione di interventi infrastrutturali, alla messa in sicurezza degli edifici scolastici, all'edilizia sanitaria e al dissesto idrogeologico, anche ad **interventi, già previsti nell'ambito dei programmi nazionali per il periodo 2007-2013, che abbiano un contratto sottoscritto, alla data del 30 settembre 2011.**

<sup>16</sup> Fondo istituito dall'art. 18, co. 1 del DL 185/2008, convertito dalla legge 2/2009.

<sup>17</sup> Fondo istituito dall'art. 6-quinquies del DL 112/2008, convertito dalla legge 133/2008.

In altre parole, Il provvedimento sembra offrire una parziale compensazione al taglio di fondi FAS, operato dalle manovre estive, con un finanziamento aggiuntivo (2,8 miliardi) destinato, in particolare al Fondo infrastrutture e trasporti (il cosiddetto "Fondo Matteoli").

Si segnala, inoltre, sempre a parziale compensazione dei tagli al FAS, l'istituzione del "**Fondo infrastrutture stradali e ferroviarie**" disposto dalla Manovra di luglio (DL 98/2011, art. 32, co.1) con una dotazione complessiva di **4.930 milioni di euro in 5 anni** (930 milioni per il 2012 e 1.000 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2013 al 2016).

Con queste risorse, il Cipe, nelle sedute del 6 dicembre 2011 e del 20 gennaio 2012, ha provveduto a finanziare:

- i 2° lotti costruttivi ferroviari del Terzo Valico dei Giovi (1.100 milioni di euro) e della Treviglio-Brescia (919,05 milioni di euro);
- il MOSE (600 milioni di euro);
- gli investimenti dell'ANAS (598 milioni di euro);
- gli interventi di manutenzione della rete ferroviaria di RFI (600 milioni di euro);
- il Piano di opere medio-piccole (123 milioni di euro), come compensazione del taglio di pari importo operato sui fondi FAS.

### **Ferrovie dello Stato**

Per le **Ferrovie dello Stato** la Legge di Stabilità per il 2012 assegna **fondi ordinari per 1.601 milioni di euro, riducendo di 500 milioni di euro lo stanziamento già previsto dalla Legge di Stabilità 2011 per l'anno prossimo (2.101 milioni di euro). Un ulteriore taglio di 150 milioni di euro è previsto per il 2014.**

#### **LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2012 PER LE FERROVIE DELLO STATO**

*Valori in milioni di euro*

	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015 e successivi</b>
Legge di stabilità 2011 (A)	2.086	2.101	2.101	2.015	0
Legge di stabilità 2012 (B)		1.601	2.101	1.865	0
<b>Differenza (B-A)</b>		<b>-500</b>	<b>0</b>	<b>-150</b>	<b>0</b>

*Elaborazione Ance su Leggi di Stabilità 2011 e 2012*

A parziale compensazione del taglio triennale di 650 milioni di euro, però, la Legge di stabilità, all'articolo 33 co.1, prevede che i 1.235 milioni di euro, stanziati per il 2012 per il "Fondo interventi urgenti e indifferibili", di cui al DL 5/2009, siano destinati anche agli investimenti del contratto di programma RFI.

Le Ferrovie dello Stato, inoltre, hanno già potuto contare su una quota del "Fondo per le infrastrutture ferroviarie e stradali" prima richiamato. Il Cipe, infatti,

ti, nelle sedute del 6 dicembre 2011 e del 20 gennaio 2012, ha provveduto ad assegnare 919 milioni di euro alla linea ferroviaria AV/AC Treviglio-Brescia, 1.100 milioni di euro al Terzo Valico dei Giovi e 600 milioni di euro per la manutenzione straordinaria.

Occorre evidenziare, tuttavia, che quest'ultima assegnazione a favore di interventi di manutenzione straordinaria è solo in parte aggiuntiva perché una parte delle risorse è stata di fatto utilizzata per compensare i definanziamenti operati a valere sui fondi FAS (292 milioni di euro).

### **Anas**

Si segnala, infine, che **per il terzo anno consecutivo, la legge di Stabilità per il 2012 non prevede stanziamenti per l'Anas.**

#### **LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2012 PER ANAS SPA**

*Valori in milioni di euro*

	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
	<b>Finanziaria 2009</b>	<b>Finanziaria 2010</b>	<b>Legge di Stabilità 2011</b>	<b>Legge di Stabilità 2012</b>
Contributo in conto capitale	1.205	0	0	0

*Elaborazione Ance su Legge Finanziaria - vari anni - Leggi di Stabilità 2011 e 2012*

Sono tre anni, dunque, che l'Ente per le strade è privo delle risorse destinate alle opere ordinarie, per lo più di piccola e media dimensione, e all'attività di manutenzione straordinaria, prevista nel Piano investimenti Anas 2007-2011.

Vale la pena ricordare che in merito al finanziamento dell'Ente l'art.15 del DL 78/2010 e ss.mm. ha previsto l'introduzione di pedaggi sulle autostrade e sui raccordi autostradali gestiti dall'Anas, nonché una maggiorazione tariffaria provvisoria fino all'entrata a regime del pedaggiamento, previsto non prima del 2012.

Secondo le stime del Governo, il meccanismo avrebbe reso disponibili 200 milioni di euro nel 2011 e 315 milioni di euro annui a partire dal 2012 da destinare alla realizzazione di investimenti infrastrutturali da parte dell'ente stradale.

Tuttavia, il meccanismo ha subito numerosi ritardi poiché il DPCM attuativo, emanato il 25 giugno 2010, è stato annullato dal TAR Lazio e successivamente dal Consiglio di Stato.

Analogamente alle Ferrovie dello Stato, anche l'Anas può contare su una quota del "Fondo per le infrastrutture ferroviarie e stradali", pari a 598 milioni di euro, che il Cipe ha assegnato nella seduta del 6 dicembre 2011 ad investimenti previsti nel proprio Contratto di programma 2010 e 2011.

L'assegnazione disposta dal Cipe non è però aggiuntiva perché ha di fatto sostituito precedenti assegnazioni del Cipe che sono state revocate a seguito dei tagli operati a valere sulle risorse FAS del "Fondo Matteoli".

## BOX – IL RILANCIO DELLA POLITICA INFRASTRUTTURALE E L'INVESTIMENTO IN OPERE MEDIO-PICCOLE IN VENETO

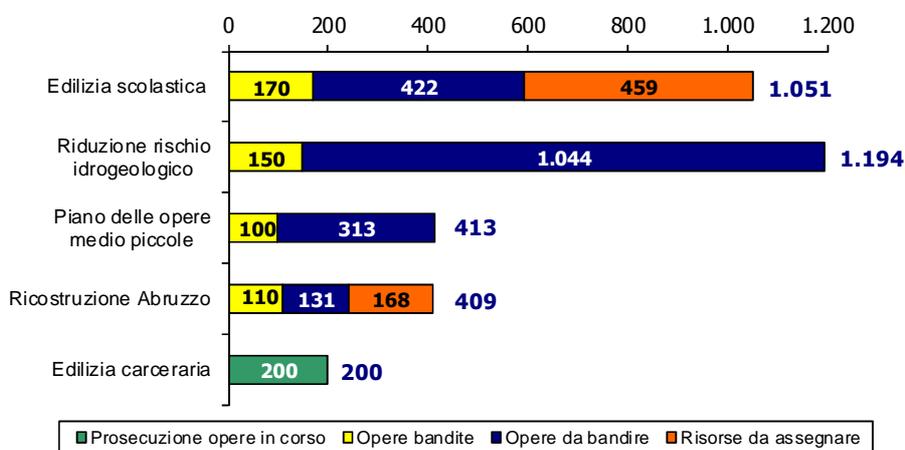
**Il rilancio della politica infrastrutturale costituisce un tassello indispensabile della ripresa dell'economia italiana e può dare un forte contributo alla crescita del Paese. E' con questa consapevolezza che il Governo presieduto dal Prof. Mario Monti ha messo il tema delle infrastrutture al centro dell'agenda di governo e della strategia di stimolo dell'economia nazionale.**

Con l'obiettivo di sbloccare gli investimenti infrastrutturali e di contribuire a liberare la crescita, il Governo è intervenuto sia attraverso modifiche della normativa in materia di opere pubbliche, volte principalmente a favorire il coinvolgimento di risorse private nella realizzazione di interventi di pubblica utilità, sia attraverso assegnazioni di risorse pubbliche in sede di CIPE (riunioni del 6 dicembre 2011 e del 20 gennaio 2012).

Nell'ambito delle due **riunioni CIPE**, il Governo ha effettuato **assegnazioni per complessivi 8 miliardi di euro**, destinando circa la metà delle risorse ad opere medio-piccole rapidamente cantierabili (scuole, rischio idrogeologico, Provveditorati nel Sud) e confermando in questo modo il carattere strategico degli investimenti di media e piccola dimensione per dare lavoro alle imprese, garantire i livelli occupazionali e stimolare la crescita.

Il seguente grafico presenta lo stato delle assegnazioni a favore dei 5 programmi di opere medio-piccole ricompresi nel Piano Cipe delle opere prioritarie a seguito delle ultime delibere CIPE.

### PIANI DI OPERE MEDIO-PICCOLE: L'UTILIZZO DELLE RISORSE - Valori in milioni di euro



Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

**L'Ance ha molto apprezzato le decisioni assunte dal Governo in sede CIPE e preso atto con soddisfazione dell'intento dell'Esecutivo di assicurare un effetto immediato di tali decisioni sull'economia reale.**

A questo proposito, l'Ance ha sottolineato che, nei tre anni precedenti le decisioni di dicembre, il CIPE aveva assegnato 7,7 miliardi di euro degli 11,3 miliardi di euro del Piano CIPE ma che la maggior parte di queste risorse era rimasta sulla carta perché non erano stati avviati i cantieri (solo 1,7 miliardi sono stati attivati). **L'avvio dei cantieri era stato infatti bloccato**, come più volte denunciato dall'Associazione dei costruttori, **soprattutto per il mancato trasferimento delle risorse di cassa ai soggetti attuatori degli interventi (Ministeri, ANAS, RFI, Regioni e Comuni).**

Ciò detto, **le decisioni assunte dal CIPE negli ultimi sei mesi** – non solo quelle prese nel corso delle ultime due riunioni (dicembre e gennaio) ma anche quelle di agosto e settembre 2011 relative al Piano per il Sud - **hanno assegnato circa 17 miliardi di euro per investimenti infrastrutturali da avviare nei prossimi mesi.** Nello specifico, si tratta di 8 miliardi di euro assegnati, come indicato prima, nel corso delle ultime due riunioni del CIPE ai quali si aggiungono 9 miliardi di euro assegnati, anche per opere medio-piccole, nell'ambito del Piano per il Sud.

Secondo la stima dell'Ance, realizzata sul Bilancio dello Stato per l'anno 2012 approvato a dicembre, **non più di 4 di questi 17 miliardi di euro sono disponibili in termini di cassa nel 2012.**

L'Ance ritiene quindi necessario **chiarire il quadro degli interventi che possono essere effettivamente finanziati, avviati e cantierati** nel corso del 2012, in particolare per consentire alle imprese del settore di programmare la loro attività.

Al fine di garantire la rapida trasformazione delle risorse in cantieri ed in posti di lavoro, occorre **dare priorità ai cantieri più immediatamente cantierabili che rivestono carattere di urgenza e sono di maggiore utilità per il Paese**, come in particolare quelli relativi alla messa in sicurezza delle scuole e alla riduzione del rischio idrogeologico.

### **Le risorse per interventi infrastrutturali, prevalentemente medio-piccoli, in Veneto**

Per quanto riguarda il Veneto, nel 2011, il CIPE ha deliberato il finanziamento di due grandi interventi infrastrutturali.

Si tratta in particolare del **progetto MoSE** di salvaguardia di Venezia, al quale il CIPE ha assegnato 706 milioni di euro per la prosecuzione dei lavori in corso (il progetto è finanziato per circa 4.116 milioni di euro su un totale di 4.272 milioni di euro, pari a circa il 96 %) e della linea ferroviaria ad **Alta Velocità/Alta Capacità Treviglio-Brescia della linea Milano-Verona** al quale il CIPE ha assegnato circa 920 milioni di euro nella seduta del 6 dicembre 2011. Questa opera risulta interamente finanziata, per un importo totale di 2.050 milioni di euro.

Oltre a queste grandi opere, nell'ambito del Piano CIPE delle opere prioritarie, sono stati confermati i finanziamenti statali destinati ad **interventi medio-piccoli di messa in sicurezza degli edifici scolastici e di riduzione del rischio idrogeologico in Veneto**, per un importo complessivo pari a **92 milioni di euro.**

Per quanto riguarda l'**edilizia scolastica**, si tratta di **186 interventi** di messa in sicurezza per un totale di **27,5 milioni di euro**, finanziati con delibera Cipe del 13 maggio 2010. La metà di questi progetti (93 su 186) devono ancora essere avviati: per 21 progetti, gli enti locali non hanno ancora avviato le procedure di richiesta dei fondi statali e per altri 72 progetti, lo Stato non ha ancora dato conferma della disponibilità dei fondi, mentre gli enti hanno regolarmente avanzato richiesta.

Per quanto riguarda il **rischio idrogeologico**, si tratta di circa **60 interventi** per un valore complessivo di **64,1 milioni di euro** identificati con l'accordo sottoscritto tra Regione Veneto e Ministero dell'Ambiente il 23 dicembre 2010. In questo caso, il ritardo nell'avvio dei progetti è stato provocato, principalmente, dalla mancanza di certezza sui finanziamenti statali determinata dai reiterati tagli ai fondi FAS. Con la delibera Cipe del 20 gennaio 2012, i finanziamenti FAS -che rappresentano 55 milioni di euro su un totale di 64- sono stati confermati ed i progetti di riduzione del rischio idrogeologico potranno quindi essere avviati nel 2012.

## L'UTILIZZO DELLE RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI E DEL FONDO PER LE AREE SOTTOUTILIZZATE PER LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE IN ITALIA ED IN VENETO

Nel contesto di forte riduzione delle risorse a disposizione per l'infrastrutturazione del territorio, il rilancio della politica infrastrutturale per lo sviluppo sociale ed economico del Paese passa, sempre di più, per il rapido utilizzo dei fondi disponibili e la tempestiva realizzazione delle opere previste.

Da questo punto di vista, appare strategico il celere utilizzo delle risorse destinate alle infrastrutture e alle costruzioni nell'ambito della programmazione unitaria 2007-2013 dei **fondi strutturali europei** e del **fondo per le aree sottoutilizzate** (Fas, ora denominato "Fondo per lo sviluppo e la coesione").

Secondo le stime dell'Ance, infatti, questi fondi rappresentano **circa il 40% delle risorse statali destinate ad infrastrutture**. Dall'efficiente utilizzo di questi fondi dipende quindi la riuscita della politica infrastrutturale di livello nazionale.

### Le risorse per infrastrutture e costruzioni

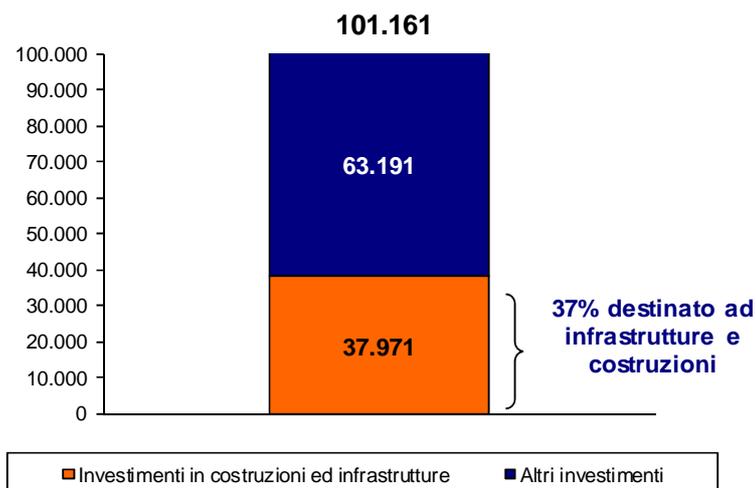
A dicembre 2011, le risorse della programmazione unitaria 2007-2013 dei fondi strutturali e FAS ammontano complessivamente a circa 101,2 miliardi di euro<sup>18</sup>.

Questo importo risulta inferiore di circa 22 miliardi di euro rispetto al quadro finanziario del Quadro Strategico Nazionale 2007-2013 approvato 4 anni fa.

Dei 101,2 miliardi di euro della programmazione unitaria, secondo le stime dell'Ance, circa **38 miliardi di euro**, pari a circa il 37% delle risorse, **sono relativi ad investimenti in costruzioni ed infrastrutture**.

#### LA DESTINAZIONE DELLE RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI E DEI FONDI FAS 2007-2013

Valori in milioni di euro



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

<sup>18</sup> Il dato si riferisce alle risorse dei programmi del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (Fesr), del Fondo Sociale Europeo (Fse) e del Fondo per le Aree Sottoutilizzate (Fas).

In termini di fonti di finanziamento, i fondi comunitari sono ormai preponderanti: circa il 50,5% delle risorse destinate al settore, pari 19,2 miliardi di euro, proviene infatti dai fondi strutturali europei.

**RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI E FAS 2007-2013 DESTINATE AD INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI** - Valori in milioni di euro

Tipologia di programma	TOTALE	di cui Fondi strutturali	di cui Fondi FAS
Programmi nazionali	5.955,7	2.711,0	3.244,7
Programmi regionali ed interregionali	32.014,8	16.454,8	15.560,0
<b>Totale infrastrutture e costruzioni</b>	<b>37.970,5</b>	<b>19.165,8</b>	<b>18.804,7</b>
<i>Ripartizione percentuale</i>	<i>100%</i>	<i>50%</i>	<i>50%</i>

Elaborazione e stime Ance su documenti pubblici

**Gli enti regionali hanno un ruolo centrale nell'attuazione delle misure di interesse del settore:** l'84% delle risorse destinate ad infrastrutture e costruzioni, pari a circa 32 miliardi di euro, sono infatti gestiti a livello regionale.

Circa 6 miliardi di euro, pari al 16% delle risorse per interventi di interesse del settore, sono invece gestiti a livello nazionale -dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti-, nell'ambito del PON Reti e Mobilità 2007-2013 e del Piano Cipe delle opere prioritarie, finanziato con i fondi FAS (Fondo infrastrutture e trasporti).

**RIPARTIZIONE DELLE RISORSE PER INFRASTRUTTURE TRA PROGRAMMI NAZIONALI E REGIONALI**



■ Programmi nazionali ■ Programmi regionali ed interregionali

Elaborazione e stime Ance su delibere CIPE e documenti ufficiali

Per quanto riguarda la **ripartizione territoriale delle risorse**, circa 32,5 miliardi di euro sono destinati ad un programma di sviluppo e ammodernamento delle infrastrutture del Mezzogiorno e circa **5,5 miliardi di euro sono destinati ad infrastrutture e costruzioni nel Centro-Nord** di cui 4,8 miliardi di euro gestiti dalle Regioni.

**RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI E FAS 2007-2013 DESTINATE AD INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI** - Valori in milioni di euro

Tipologia di programma	TOTALE	di cui Mezzogiorno	di cui Centro-Nord
Programmi nazionali	5.955,7	5.255,7	700,0
Programmi regionali ed interregionali	32.014,8	27.252,9	4.761,9
<b>Totale infrastrutture e costruzioni</b>	<b>37.970,5</b>	<b>32.508,6</b>	<b>5.461,9</b>
<i>Ripartizione percentuale</i>	<i>100%</i>	<i>86%</i>	<i>14%</i>

Elaborazione e stime Ance su documenti pubblici

In particolare in **Veneto**, sono disponibili **524 milioni di euro per investimenti di interesse del settore delle costruzioni**. La maggiore parte di queste

risorse, pari a 353 milioni di euro, proviene dal Programma Attuativo Regionale (PAR) FAS 2007-2013.

**RISORSE PER INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI NEI PROGRAMMI REGIONALI 2007-2013** - Valori in milioni di euro

Regione	Importo totale	di cui programmi fondi strutturali	di cui programmi FAS
Piemonte	1.043,9	512,1	531,8
Toscana	938,4	394,8	543,6
<b>Veneto</b>	<b>524,2</b>	<b>171,2</b>	<b>353,0</b>
Lombardia	379,8	163,1	216,7
Liguria	357,8	161,5	196,3
Umbria	327,3	154,9	172,4
Marche	277,7	126,4	151,3
Emilia-Romagna	262,5	91,0	171,5
Friuli Venezia Giulia	235,3	128,4	106,9
Lazio*	174,0	174,0	-
Bolzano	124,2	46,5	77,7
Trento	64,4	32,0	32,4
Valle d'Aosta	52,4	21,0	31,4
<b>TOTALE</b>	<b>4.761,9</b>	<b>2.176,9</b>	<b>2.585,0</b>

\* Per questo programma, la stima tiene conto dell'utilizzo di risorse del PAR FAS per la copertura del disavanzo sanitario (CIPE 23 marzo 2011)

Elaborazione e stime ANCE su documenti ufficiali

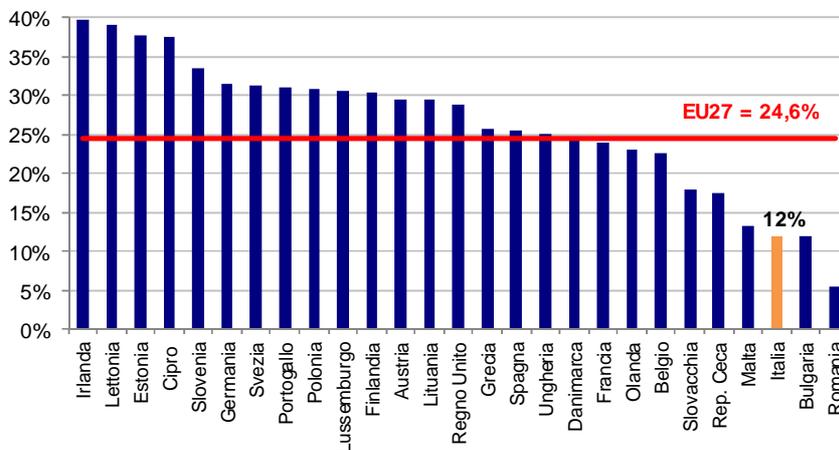
**L'avanzamento dei programmi dei fondi strutturali e FAS**

**Lo stato di avanzamento dell'utilizzo dei fondi strutturali**

Nonostante le misure adottate per accelerare l'utilizzo dei fondi, a quattro anni dall'avvio della programmazione, **la spesa dei fondi strutturali comunitari continua a procedere a rilento.**

Secondo i dati della Commissione Europea, l'Italia figura infatti tra gli ultimi Paesi per livello di risorse pagate dei fondi comunitari 2007-2013: a fine novembre 2011, solo il 12% delle risorse assegnate al nostro Paese sono state pagate contro una media europea del 24,6%.

**PAGAMENTI ESEGUITI IN RAPPORTO ALLE RISORSE ASSEGNATE DEI FONDI STRUTTURALI 2007 - 2013**  
Valori %



Elaborazione Ance su dati del Sistema Finanziario Commissione europea

Alcuni miglioramenti sono stati registrati nel corso del 2011, sia in termini di impegno che di spesa delle risorse, ma i dati del monitoraggio della Ragioneria dello Stato evidenziano che si tratta di **miglioramenti insufficienti per scongiurare il rischio di disimpegno automatico delle risorse europee a fine anno.**

A fine ottobre 2011, infatti, nell'ambito dei **programmi nazionali** del programmi regionali del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale, il 44,0% delle risorse è stato impegnato di cui il 15,1% è stato pagato.

Alla stessa data, nell'ambito dei **programmi regionali**, il 40,7% delle risorse è stato impegnato di cui il 16,0% è stato pagato (erano rispettivamente il 21% ed il 10,8% a fine febbraio 2011).

In particolare nel Sud, il 38% delle risorse dei programmi regionali sono state finora impegnate di cui circa il 13,9% è stato pagato. **Nel Centro-Nord, invece, circa il 50% delle risorse è stato impegnato di cui il 24,8% è stato pagato.**

#### AVANZAMENTO DEI PROGRAMMI DEI FONDI STRUTTURALI 2007-2013

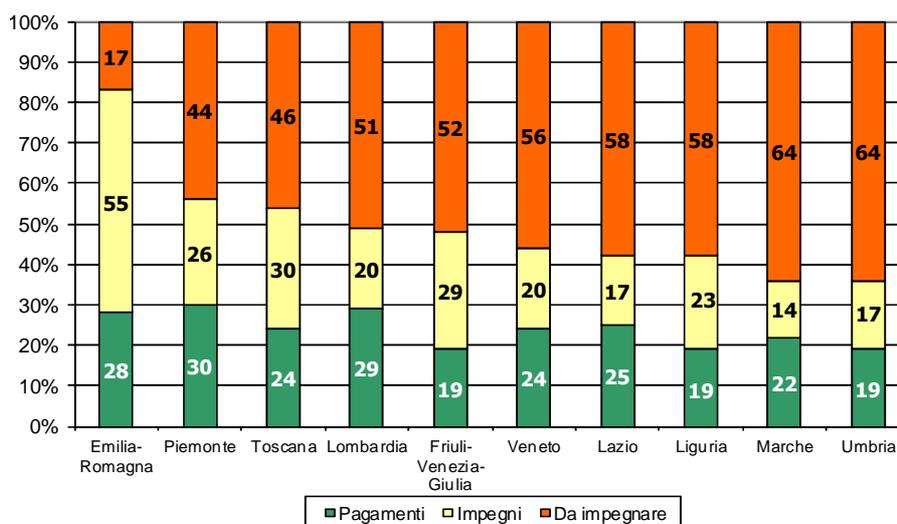
Tipologia di programma	Da impegnare	Impegni	di cui pagamenti
Programmi nazionali	56,0%	44,0%	15,1%
Programmi regionali	59,3%	40,7%	16,0%
Regioni del Centro-Nord	49,9%	50,1%	24,8%
Regioni del Mezzogiorno	61,6%	38,4%	13,9%

Nota: I valori sono riferiti ai programmi del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (Fesr)

Elaborazione Ance su dati Ragioneria dello Stato (fine ottobre 2011)

Tra le realtà del Centro-Nord, si distinguono le buone performance di Emilia-Romagna (83% di impegni e 28% di pagamenti), del Piemonte (56% di impegni e 30% di pagamenti) e della Toscana (54% di impegni e 24% di pagamenti).

#### AVANZAMENTO DEI PROGRAMMI DEI FONDI STRUTTURALI NELLE REGIONI DEL CENTRO-NORD AL 31 OTTOBRE 2011



Nota Bene: Non sono stati inseriti i dati relativi ai programmi di Regione Valle d'Aosta, Provincia di Trento e Provincia di Bolzano le cui dotazioni finanziarie sono molto inferiori a quelle dei programmi in tabella

Fonte: Elaborazione Ance su dati Ministero dello Sviluppo Economico - Stato di avanzamento dei programmi dei fondi strutturali FESR 2007-2013 al 31 ottobre 2011

In **Veneto**, lo stato di avanzamento del programma dei fondi strutturali (Fesr) è in linea con l'avanzamento dei programmi regionali del Centro-Nord con il 24% dei fondi spesi ed il 44% di risorse impegnate. Nel 2012, la Regione dovrà spendere **75 milioni di euro** per evitare la restituzione di risorse all'Unione Europea.

### ***Lo stato di avanzamento dell'utilizzo dei fondi FAS***

**Per circa tre anni, l'avvio degli investimenti infrastrutturali previsti nei programmi del Fondo per le aree sottoutilizzate (FAS)** -ora denominato Fondo per lo sviluppo e la coesione- **è stato bloccato** dal continuo rinvio dell'approvazione dei programmi attuativi da parte dell'Esecutivo nazionale e dal mancato trasferimento delle risorse finanziarie agli enti regionali e ai soggetti attuatori.

Questo stallo nell'avvio dei cantieri è stato anche causato dai reiterati tagli alle risorse FAS che, in tre anni, hanno portato l'ammontare dei fondi disponibili per investimenti in infrastrutture e costruzioni da 23,1 a 18,8 miliardi di euro (-18%), determinando una **forte incertezza della programmazione finanziaria**.

A livello nazionale, solo a gennaio 2012, il Cipe ha chiarito il quadro degli interventi infrastrutturali finanziati con i fondi Fas nell'ambito del Piano Cipe delle opere prioritarie.

Nel corso degli ultimi mesi, inoltre, sono stati registrati i **primi segnali positivi** a livello regionale con lo sblocco dei **fondi FAS regionali destinati ad infrastrutture e costruzioni**, sia a favore delle Regioni del Sud che a favore delle Regioni del Centro-Nord.

Per quanto riguarda le **Regioni del Centro-Nord**, in primo luogo, sono stati sbloccati circa **2,1 miliardi di euro** di risorse destinate ad infrastrutture e costruzioni previsti nei programmi FAS regionali già approvati dal CIPE tre anni fa (marzo 2009).

Lo sblocco ha riguardato in particolare i fondi destinati a Toscana (544 milioni di euro per infrastrutture e costruzioni), Piemonte (532 milioni di euro), Lombardia (217 milioni di euro per infrastrutture e costruzioni), Emilia-Romagna (172 milioni di euro), ed Umbria (172 milioni di euro). In queste Regioni, il trasferimento dei fondi consentirà agli enti regionali di avviare nel 2012 gli interventi previsti nei programmi.

In secondo luogo, il Cipe, nella seduta del 20 gennaio 2012, ha approvato in **programmi regionali del FAS 2007-2013 di tre Regioni del Centro-Nord**.

Si tratta dei programmi del **Veneto**, del **Friuli Venezia Giulia** e della **Provincia di Trento** che prevedono complessivamente 492 milioni di euro di investimenti in infrastrutture e costruzioni.

**LE RISORSE PER INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI NEI PROGRAMMI REGIONALI  
FAS 2007-2013 - Valori in milioni di euro**

Regione	Risorse per infrastrutture e costruzioni	Stato delle assegnazioni di risorse	
		% di risorse già assegnate	Commento
Toscana	543,6	100%	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2°s em. 2011
Piemonte	531,8	100%	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2°s em. 2011
<b>Veneto</b>	<b>353,0</b>	<b>100%</b>	<b>Approvato 20 gennaio 2012</b>
Lombardia	216,7	100%	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2°s em. 2011
Liguria	196,3	100%	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2°s em. 2011
Umbria	172,4	100%	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2°s em. 2011
Emilia-Romagna	171,5	100%	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2°s em. 2011
Marche	151,3	100%	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2°s em. 2011
Friuli Venezia Giulia	106,9	100%	Approvato 20 gennaio 2012
Bolzano	77,7	100%	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2°s em. 2011
Trento	32,4	100%	Approvato 20 gennaio 2012
Valle d'Aosta	31,4	100%	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2°s em. 2011
Lazio	-	-	Destinato alle spese sanitarie (23 marzo 2011)
<b>Totale Centro-Nord</b>	<b>2.585,0</b>	<b>100%</b>	

Elaborazione e stime ANCE su delibere CIPE e documenti ufficiali di programmazione

Dopo più di tre anni di rinvio dell'approvazione da parte del governo, quindi, a gennaio 2012, è stato approvato il **programma regionale FAS 2007-2013 del Veneto** che prevede **353 milioni di euro di investimenti in infrastrutture e costruzioni**.

In particolare, il programma prevede **100 milioni di euro per la realizzazione del Sistema ferroviario metropolitano regionale**. Gli interventi riguarderanno le seguenti tratte ferroviarie: Vicenza-Castelfranco, Quarto d'Altino-Portogruaro, Treviso-Conegliano e Padova-Monselice. Si prevede la ristrutturazione di stazioni ferroviarie esistenti, anche con adeguamento dei parcheggi di interscambio e della viabilità di accesso, la soppressione di passaggi a livello e l'adeguamento di sottopassi esistenti. I bandi di gara relativi a questi lavori dovrebbero essere pubblicati nel corso del 2012.

Sono inoltre previsti circa **55 milioni di euro per interventi sui beni culturali** attraverso il restauro e la riqualificazione di beni storici e monumentali del territorio regionale.

**58 milioni di euro** sono invece disponibili per interventi di **riduzione del rischio idrogeologico** (48 milioni di euro) e di contrasto all'erosione costiera (10 milioni di euro).

Infine, circa **40 milioni di euro** sono programmati per interventi di miglioramento dell'**efficienza energetica degli edifici pubblici**.

**PROGRAMMA ATTUATIVO FAS 2007-2013 DELLA REGIONE  
VENETO - Valori in milioni di euro**

<b>Descrizione linea di intervento</b>	<b>Importo</b>
- Sistema ferroviario metropolitano regionale (SFMR)	100,0
- Interventi di conservazione, fruizione dei beni culturali	55,0
- Prevenzione e mantenimento della risorsa idrica, riduzione del rischio idrogeologico e difesa degli insediamenti	48,0
- Efficienza energetica degli edifici pubblici	40,0
- Realizzazione di Piste ciclabili	30,0
- Impianti a fune	20,0
- Progetti integrati di area o di distretto turistici, culturali e sostenibili	20,0
- Riqualificazione dei centri urbani	15,0
- Interventi di contrasto all'erosione costiera e di ripristino ambientale	10,0
- Attività di servizi sovra-comunali sostenibili e recupero di siti produttivi ed artigianali di pregio architettonico	10,0
- Valorizzazione e tutela del patrimonio naturale e della rete ecologica regionale	5,0
<b>TOTALE</b>	<b>353,0</b>

Fonte: Elaborazione e stime Ance su PAR FAS 2007-2013 della Regione Veneto (DGR.1186 del 26 luglio 2011)

Le risorse Fas rappresentano le **principali risorse che la Regione Veneto potrà investire a favore di lavori pubblici di interesse** del settore delle costruzioni nel 2012. Il rapido utilizzo di questi fondi può dare un contributo alla ripresa dell'attività del settore in Veneto.

Dopo lo sblocco del programma da parte del Cipe, occorre quindi **attivare rapidamente le risorse ed aprire al più presto i cantieri**.

## I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN VENETO

A partire dal 2003, la domanda di lavori pubblici in Veneto ha avuto un andamento fortemente discontinuo, alternando fasi di crescita ad altre di ridimensionamento.

Negli ultimi otto anni, i bandi pubblicati sono diminuiti sia in termini di numero che di importo. **Tra il 2003 e il 2011**, il numero di bandi di gara per lavori pubblici è diminuito dell'83,5% (il calo a livello nazionale è stato minore, pari al 63,1%); **l'importo messo in gara è risultato inferiore di 54,6 punti percentuali** in termini reali (-34,5% per l'Italia).

**Nel 2011**, a fronte di un trend ancora decrescente del numero di pubblicazioni (-19,8% rispetto al 2010), si registra un **modesto incremento in valore (+1,8%)**. Tuttavia, sul risultato positivo incide la pubblicazione ad agosto 2011 di un bando (in *Project Finance, finanziato tramite ricorso a capitali privati*) da 802 milioni di euro del Comune di Verona, per la progettazione, realizzazione e gestione del collegamento stradale per il completamento dell'anello circonvallatorio a Nord - Traforo delle Torricelle.

**Al netto di questa gara**, rispetto al 2010 il valore complessivamente bandito nel **2011 risulta inferiore del 52%**.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN VENETO importi in milioni di euro				BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN VENETO Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
Anni	Numero	importo		Anni	Numero	Importo	
		Valori correnti	Valori 2011			Valori correnti	Valori 2011
2003	2.994	2.635	3.342	2004	-42,8	-45,3	-47,4
2004	1.712	1.442	1.758	2005	-12,5	25,4	20,3
2005	1.498	1.808	2.114	2006	-15,2	98,8	92,2
2006*	1.271	3.593	4.062	2006**	-15,2	-20,4	-22,8
2006**	1.270	1.438	1.626	2007	1,7	-58,3	-59,8
2007	1.293	1.499	1.631	2007**	1,8	4,2	0,3
2008	1.479	1.542	1.622	2008	14,4	2,9	-0,6
2009	690	2.126	2.211	2009	-53,3	37,8	36,3
2010	616	1.461	1.490	2010	-10,7	-31,3	-32,6
2011***	494	1.517	1.517	2011	-19,8	3,8	1,8
2011****	494	715	715	2011****	-19,8	-51,1	-52,0
<i>Elaborazione Ance su dati Infoplus</i>				<b>2011/2003</b> <b>-83,5</b> <b>-42,4</b> <b>-54,6</b>			
<i>Elaborazione Ance su dati Infoplus</i>				<i>Elaborazione Ance su dati Infoplus</i>			

\* Il 2006 comprende il bando pubblicato dalla regione Veneto per la realizzazione dell'autostrada Pedemontana Veneta (2.155 milioni di euro).

\*\* Al netto del bando di gara pubblicato ad ottobre 2006 dalla Regione Veneto relativo alla progettazione, realizzazione e gestione della superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta. Importo complessivo: 2.155 milioni di euro.

\*\*\* Il 2011 comprende il bando da 802 milioni di euro pubblicato dal Comune di Verona per la progettazione, realizzazione e gestione del collegamento stradale per il completamento dell'anello circonvallatorio a Nord - Traforo delle Torricelle.

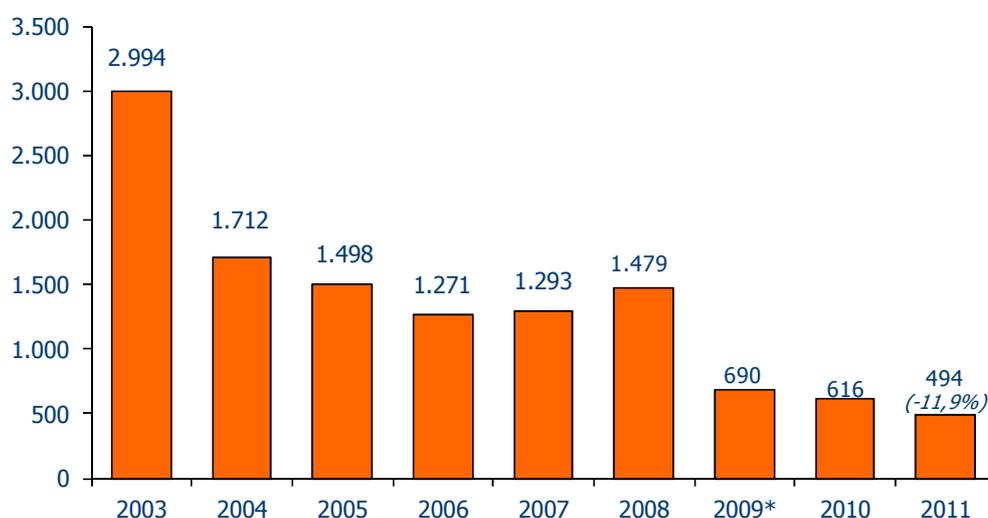
\*\*\*\* Al netto del bando da 802 milioni di euro pubblicato dal Comune di Verona per la progettazione, realizzazione e gestione del collegamento stradale per il completamento dell'anello circonvallatorio a Nord - Traforo delle Torricelle.

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).

Il decreto legislativo n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), ha elevato da 500.000 a 1.000.000 di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando).

## BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN VENETO

*Numero*



\* 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).

Il decreto legislativo n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), ha elevato da 500.000 a 1.000.000 di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando).

*Elaborazioni Ance su dati Infoplus*

Sull'andamento dei bandi, a partire dall'anno 2009, ha inciso in parte il cambiamento di normativa. La legge 201 del 22 dicembre 2008, eleva fino a 500 mila euro la soglia di importo entro la quale le stazioni appaltanti possono affidare gare tramite *procedura negoziata senza pubblicazione del bando di gara*. Con legge 106 del 12 luglio 2011, tale soglia viene, inoltre, elevata da 500.000 a 1.000.000 di euro.

Ne consegue che a decorrere dal 2009 i dati non sono perfettamente omogenei con quelli degli anni passati in quanto sottostimano i lavori di importo inferiore a 1 milione di euro.

Per delineare un **quadro più completo della domanda di lavori pubblici**, che tenga conto anche dei lavori non soggetti a pubblicazione, si è proceduto ad integrare i dati relativi ai bandi fino a 1 milione di euro rilevati da Ance-Infoplus, con quelli relativi a bandi e inviti rilevati dall'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici disponibili solo a livello nazionale.

Sulla base dei dati dell'Avcp, l'importo complessivo di bandi e di inviti relativi al Veneto rappresenta circa il 5% del totale posto in gara a livello nazionale. Si è quindi attribuito al Veneto un'analoga percentuale di bandi e inviti inferiori a 1 milione di euro e per differenza con i dati rilevati da Ance-Infoplus si è stimato l'ammontare dei bandi e inviti non soggetti a pubblicazione.

L'integrazione dei dati Ance-Infoplus, sotto il milione di euro, con la stima dei bandi e degli inviti non soggetti a pubblicazione, aumenta mediamente di circa il

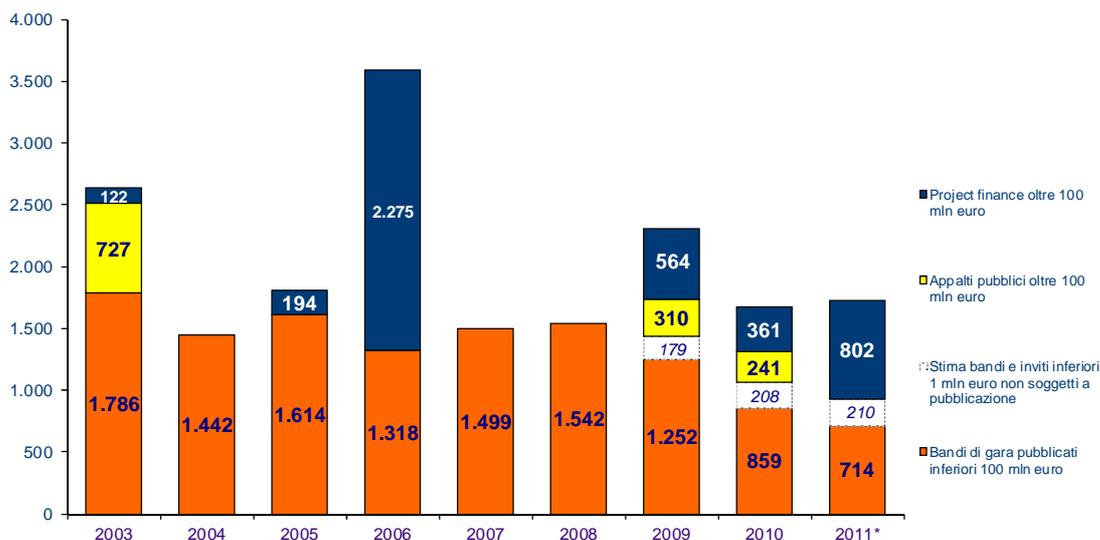
10% l'ammontare complessivo dei bandi di gara e non determina cambiamenti significativi nell'andamento complessivo degli appalti.

Nel grafico seguente per gli anni 2009-2011 è indicata, nei riquadri tratteggiati, la stima del valore dei bandi e inviti fino a 1 milione di euro ricavati dai dati dell'Avcp.

Il grafico riporta inoltre l'andamento dal 2003 al 2011 dei bandi di gara per lavori pubblici in Veneto, suddividendo il mercato tra i bandi sopra e sotto i 100 milioni di euro. Per la classe dei bandi sopra i 100 milioni di euro è previsto un ulteriore dettaglio, che indica per ciascun anno l'ammontare affidato in appalto e in project financing.

Con riferimento al valore posto in gara, in Veneto, tra il 2003 e il 2011 si osserva un andamento altalenante, spesso dovuto alla **presenza di bandi relativi a grandi opere in project finance** quale, ad esempio, quella della Pedemontana Veneta nel 2006 (2,1 miliardi di euro). Nell'ultimo triennio si è registrato un frequente ricorso al project finance per le gare di importo superiore ai 100 milioni di euro, fattore che ha contribuito a contenere il calo della domanda di lavori pubblici.

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN VENETO**  
*Importo valori correnti (milioni di euro)*



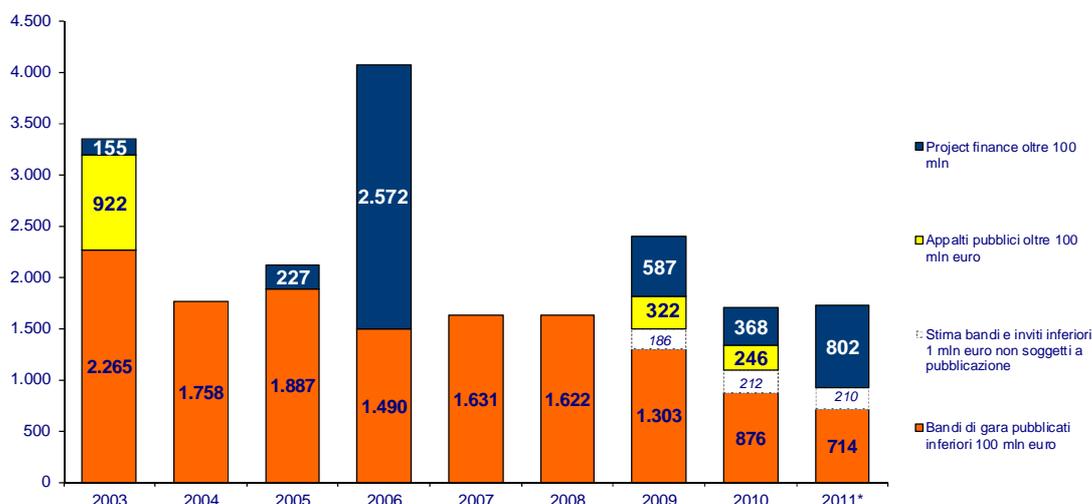
\* Al netto del bando da 3 miliardi di euro pubblicato dall'Anas a settembre 2011 per l'affidamento in concessione delle attività di costruzione relative a lavori di adeguamento e manutenzione dell'Autostrada A22 Brennero-Modena.

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).

Il decreto legislativo n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), ha elevato da 500.000 a 1.000.000 di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando).

Elaborazione Ance su dati Infoplus e Avcp

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN VENETO**  
*Importo a prezzi 2011 (milioni di euro)*



\* Al netto del bando da 3 miliardi di euro pubblicato dall'Anas a settembre 2011 per l'affidamento in concessione delle attività di costruzione relative a lavori di adeguamento e manutenzione dell'Autostrada A22 Brennero-Modena.

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).

Il decreto legislativo n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), ha elevato da 500.000 a 1.000.000 di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando).

Elaborazione Ance su dati Infoplus e Avcp

In particolare, il **2009** ha registrato un incremento tendenziale del 37,8% del valore in termini correnti, passando dai 1.542 milioni di euro del 2008 ai 2.126 del 2009. L'aumento è in gran parte dovuto alla pubblicazione di 5 bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro (di cui 4 in project finance, per un valore di 564 milioni di euro). Al netto dei bandi in project finance sopra i 100 milioni di euro, i bandi di gara nel 2009 subiscono invece un incremento dell'1,3% su base annua (+12,9% se si include la stima dei bandi e inviti inferiori a 1 milione non pubblicati).

Al contrario, il **2010** è stato un anno di forte contrazione in termini di importo posto in gara (-31,3% in valori correnti) con riduzioni diffuse su tutte le classi di importo. Al netto dei bandi in project finance superiori a 100 milioni, nel 2010 rispetto al 2009 il calo è stato del 25% circa.

Nel **2011** l'importo complessivamente posto in gara nella regione subisce un incremento del 3,8% (+1,8% in termini reali), come si è detto in buona parte dovuto alla gara da 802 milioni di euro bandita dal Comune di Verona. Si tratta di una gara in Finanza di Progetto, finanziata tramite capitali privati. Rispetto al 2010, nel 2011 al netto dei bandi di project finance (con riferimento alle sole gare oltre i 100 milioni), il valore dei bandi posti in gara si è ridotto di circa il 30%.

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN VENETO**
*Importi in milioni di euro*

Classi d'importo (Euro)	2006		2007		2008		2009		2010		2011	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	738	182	726	183	914	228	296	59	285	53	243	45
500.001 - 1.000.000	230	165	245	177	212	153	147	111	150	111	76	56
1.000.001 - 6.197.000	276	582	288	604	320	742	204	431	158	354	152	367
6.197.001 - 18.592.000	17	171	26	259	28	294	26	265	15	165	19	176
18.592.001 - 50.000.000	8	217	7	203	5	126	10	283	3	81	3	71
50.000.001 - 75.000.000	0	0	1	72	0	0	2	104	0	0	0	0
75.000.001 - 100.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	1	94	0	0
<b>Totale fino a 100.000.000</b>	<b>1.269</b>	<b>1.319</b>	<b>1.293</b>	<b>1.499</b>	<b>1.479</b>	<b>1.542</b>	<b>685</b>	<b>1.252</b>	<b>612</b>	<b>858</b>	<b>493</b>	<b>714</b>
oltre 100.000.000	2	2.275	-	-	-	-	5	874	4	602	1	802
<b>di cui oltre 100.000.000 in Finanza di Progetto</b>	<b>2</b>	<b>2.275</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>564</b>	<b>2</b>	<b>361</b>	<b>1</b>	<b>802</b>
<b>Totale al netto dei lavori in Finanza di Progetto sopra 100 mln</b>	<b>1.269</b>	<b>1.318</b>	<b>1.293</b>	<b>1.499</b>	<b>1.479</b>	<b>1.542</b>	<b>686</b>	<b>1.562</b>	<b>614</b>	<b>1.100</b>	<b>493</b>	<b>715</b>
<b>Totale</b>	<b>1.271</b>	<b>3.593</b>	<b>1.293</b>	<b>1.499</b>	<b>1.479</b>	<b>1.542</b>	<b>690</b>	<b>2.126</b>	<b>616</b>	<b>1.461</b>	<b>494</b>	<b>1.517</b>

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)

Il decreto legislativo n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), ha elevato da 500.000 a 1.000.000 di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando).

Elaborazione Ance su dati Infoplus

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN VENETO**
*Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente*

Classi d'importo (Euro)	2007		2008		2009		2010		2011	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	-1,6	0,4	25,9	24,5	-67,6	-74,1	-3,7	-9,7	-14,7	-15,6
500.001 - 1.000.000	6,5	6,7	-13,5	-13,4	-30,7	-27,7	2,0	0,7	-49,3	-49,6
1.000.001 - 6.197.000	4,3	3,8	11,1	22,8	-36,3	-42,0	-22,5	-17,9	-3,8	3,8
6.197.001 - 18.592.000	52,9	51,2	7,7	13,3	-7,1	-9,7	-42,3	-37,7	26,7	6,1
18.592.001 - 50.000.000	-12,5	-6,5	-28,6	-38,2	100,0	125,5	-70,0	-71,3	0,0	-13,0
50.000.001 - 75.000.000	n.s.	n.s.	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.
75.000.001 - 100.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	n.s.	n.s.
<b>Totale fino a 100.000.000</b>	<b>1,9</b>	<b>13,7</b>	<b>14,4</b>	<b>2,9</b>	<b>-53,7</b>	<b>-18,8</b>	<b>-10,7</b>	<b>-31,4</b>	<b>-19,4</b>	<b>-16,8</b>
oltre 100.000.000	-100,0	-100,0	-	-	n.s.	n.s.	-20,0	-31,0	-75,0	33,1
<b>di cui oltre 100.000.000 in Finanza di Progetto:</b>	<b>-100,0</b>	<b>-100,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>n.s.</b>	<b>n.s.</b>	<b>-50,0</b>	<b>-36,0</b>	<b>-50,0</b>	<b>122,2</b>
<b>Totale al netto dei lavori in Finanza di Progetto sopra 100 mln</b>	<b>1,9</b>	<b>13,7</b>	<b>14,4</b>	<b>2,9</b>	<b>-53,6</b>	<b>1,3</b>	<b>-10,5</b>	<b>-29,6</b>	<b>-19,7</b>	<b>-35,0</b>
<b>Totale</b>	<b>1,7</b>	<b>-58,3</b>	<b>14,4</b>	<b>2,9</b>	<b>-53,3</b>	<b>37,8</b>	<b>-10,7</b>	<b>-31,3</b>	<b>-19,8</b>	<b>3,8</b>

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)

Il decreto legislativo n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), ha elevato da 500.000 a 1.000.000 di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando).

Elaborazione Ance su dati Infoplus

La riduzione ha interessato anche i bandi di importo inferiore a 100 milioni di euro. Prese in considerazione esclusivamente le gare di importo fino a 100 milioni di euro, rispetto al 2010 l'importo complessivo evidenzia un calo del 16,8% e se si tiene conto anche dell'integrazione effettuata utilizzando i dati dell'Avcp (per i lavori fino a 1 milione di euro) la flessione risulta del 13,3%. Tra i bandi di importo inferiore ai 100 milioni, nel 2011 la contrazione in valore caratterizza i bandi fino a 1 milione di euro e quelli oltre i 18,6 milioni; registrano invece moderate variazioni positive le gare di importo compreso tra 1 e 18,6 milioni.

L'analisi dei bandi di gara per ente appaltante nel 2011 mostra un andamento piuttosto differenziato tra le diverse categorie.

Tra gli enti che fanno registrare un calo della domanda, variazioni negative negli importi posti in gara interessano le amministrazioni dello stato (-88,2% nel valore), gli enti pubblici non economici (-71,4%) e le società ex municipalizzate (-44,7%).

Nel 2011 i comuni, al netto del bando da 802 milioni del comune di Verona, registrano una riduzione del 7%; gli enti pubblici economici crescono in valore del 23,5%; mentre le società a partecipazione pubblica aumentano l'importo posto in gara dell'11,5%.

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI DI IMPORTO SUPERIORE AI 18,6 MILIONI DI EURO IN VENETO**  
- Anno 2011 -

INSERIMENTO	ENTE	IMPORTO	DESCRIZIONE	CITTA'
16/08/2011	COMUNE DI VERONA - C.D.R. MOBILITA' E TRAFFICO	802.080.337	PROCEDURA RISTRETTA: Progettazione, realizzazione e gestione del collegamento stradale per il completamento dell'anello circonvallatorio a Nord - Traforo delle Torricelle.	VERONA
11/08/2011	AUTORITA' PORTUALE DI VENEZIA	28.720.862	PROCEDURA APERTA: Appalto dei lavori per la costruzione della darsena Nord e del marginamento Sud - terminal autostrade del mare e piattaforma logistica Fusina. Gli interventi di costruzione della darsena nord e del marginamento sud sono parte di un progetto piu' ampio e con esso coordinato. Il progetto generale interessa l'area EX Alumix e prevede la realizzazione di due darsene e della piattaforma logistica retrostante.	VENEZIA
23/11/2011	AZIENDA SANITARIA ULSS N.3 DI BASSANO DEL GRAPPA	22.867.818	PROCEDURA APERTA: Progettazione esecutiva ed esecuzione dell'intervento di adeguamento dell'Ospedale di Asiago.	ASIAGO
30/11/2011	AZIENDA ULSS N.6	19.249.923	PROCEDURA RISTRETTA: Progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, esecuzione dei lavori e delle forniture per la realizzazione del nuovo gruppo operatorio dell'Ospedale San Bortolo di Vicenza - realizzazione di un nuovo edificio dell'area ospedaliera - lotto 6.	VICENZA

*Elaborazione Ance su dati Infoplus*

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER ENTE APPALTANTE IN VENETO**

Ente appaltante	Importi in milioni di euro								Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					
	2008		2009		2010		2011*		2009		2010		2011*	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
<b>Amministrazioni dello Stato</b>	<b>30</b>	<b>24</b>	<b>18</b>	<b>348</b>	<b>20</b>	<b>245</b>	<b>11</b>	<b>29</b>	<b>-40,0</b>	<b>1.374,1</b>	<b>11,1</b>	<b>-29,5</b>	<b>-45,0</b>	<b>-88,2</b>
<b>Enti Locali</b>	<b>1.011</b>	<b>732</b>	<b>357</b>	<b>490</b>	<b>329</b>	<b>305</b>	<b>283</b>	<b>1.093</b>	<b>-64,7</b>	<b>-33,0</b>	<b>-7,8</b>	<b>-37,7</b>	<b>-14,0</b>	<b>257,9</b>
<b>(Enti Locali*)</b>							<b>284</b>	<b>291</b>					<b>-14,0</b>	<b>-4,8</b>
di cui:														
- Regioni	22	97	13	151	10	45	5	9	-40,9	55,3	-23,1	-70,1	-50,0	-81,1
- Province	93	101	32	54	26	29	24	63	-65,6	-46,2	-18,8	-46,2	-7,7	117,4
- Comuni	885	524	308	284	289	230	249	1.016	-65,2	-45,9	-6,2	-18,9	-13,8	341,5
(-Comuni*)							<b>248</b>	<b>214</b>					<b>-14,2</b>	<b>-6,9</b>
- Altri enti locali	11	9	4	1	4	1	5	4	-63,6	-85,2	0,0	-43,8	25,0	463,1
<b>Enti Pubblici Non Economici</b>	<b>172</b>	<b>320</b>	<b>127</b>	<b>576</b>	<b>97</b>	<b>567</b>	<b>65</b>	<b>162</b>	<b>-26,2</b>	<b>80,2</b>	<b>-23,6</b>	<b>-1,6</b>	<b>-33,0</b>	<b>-71,4</b>
di cui:														
- Autorità Portuali	5	11	10	240	4	17	5	43	100,0	2.180,5	-60,0	-93,0	25,0	155,6
- Iacp (Azienda Edilizia Residenziale)	55	73	23	24	17	23	2	3	-58,2	-67,2	-26,1	-6,1	-88,2	-87,0
- Asl-Usl	36	51	45	74	33	423	20	55	25,0	44,9	-26,7	474,9	-39,4	-87,0
- Università	19	11	18	53	6	27	4	9	-5,3	392,1	-66,7	-49,3	-33,3	-66,5
- Ospedali	12	32	4	134	7	18	4	15	-66,7	315,7	75,0	-86,3	-42,9	-18,1
- Altri enti pubblici non economici	45	142	27	52	30	59	30	37	-40,0	-63,4	11,1	14,1	0,0	-37,5
<b>Enti Pubblici Economici</b>	<b>62</b>	<b>91</b>	<b>24</b>	<b>37</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>15</b>	<b>-61,3</b>	<b>-58,7</b>	<b>-54,2</b>	<b>-67,9</b>	<b>0,0</b>	<b>23,5</b>
<b>Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)</b>	<b>103</b>	<b>148</b>	<b>73</b>	<b>265</b>	<b>84</b>	<b>223</b>	<b>64</b>	<b>123</b>	<b>-29,1</b>	<b>79,2</b>	<b>15,1</b>	<b>-15,8</b>	<b>-23,8</b>	<b>-44,7</b>
<b>Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)</b>	<b>72</b>	<b>176</b>	<b>84</b>	<b>393</b>	<b>66</b>	<b>73</b>	<b>53</b>	<b>81</b>	<b>16,7</b>	<b>123,1</b>	<b>-21,4</b>	<b>-81,6</b>	<b>-19,7</b>	<b>11,5</b>
di cui:														
- Ferrovie (**)	6	27	15	25	22	20	15	34	150,0	-5,4	46,7	-19,9	-31,8	66,0
- ANAS	19	17	19	71	11	6	15	7	0,0	330,8	-42,1	-91,6	36,4	20,1
- Società concessionarie per Autostrad	11	59	37	215	6	16	9	25	236,4	265,9	-83,8	-92,6	50,0	58,2
- Altre società a partecipazione pubbli	36	75	14	86	32	64	19	23	-61,1	15,9	128,6	-26,1	-40,6	-63,8
<b>Società Concessionarie di Servizi</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>33</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>-50,0</b>	<b>-35,1</b>	<b>400,0</b>	<b>704,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-76,0</b>
<b>Altri Enti</b>	<b>27</b>	<b>46</b>	<b>6</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>-77,8</b>	<b>-75,6</b>	<b>-33,3</b>	<b>-76,9</b>	<b>-50,0</b>	<b>136,9</b>
<b>Totale</b>	<b>1.479</b>	<b>1.542</b>	<b>690</b>	<b>2.126</b>	<b>616</b>	<b>1.461</b>	<b>494</b>	<b>1.517</b>	<b>-53,3</b>	<b>37,8</b>	<b>-10,7</b>	<b>-31,3</b>	<b>-19,8</b>	<b>3,8</b>
<b>(Totale*)</b>							<b>493</b>	<b>714</b>					<b>-20,0</b>	<b>-51,1</b>

(\*) Al netto del bando da 802 milioni di euro (in Finanza di progetto, finanziato con capitali privati) pubblicato dal Comune di Verona per la progettazione, realizzazione e gestione del collegamento stradale per il completamento dell'anello circonvallatorio a Nord - Traforo delle Torricelle.

(\*\*) La voce "Ferrovie" comprende: Fs Spa, Rfi, Italferr, Tav, Grandi Stazioni, Centostazioni, Metropolis, Concessionarie Fs, Cepav.

Elaborazione Ance su dati Infoplus