

ANCE LOMBARDIA

ANCE – Direzione Affari Economici e Centro Studi

Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Lombardia

APRILE 2012

NOTA DI SINTESI

La recessione economica

Il prodotto interno lordo italiano dopo la caduta del 6,6% nel biennio 2008-2009 ha registrato un aumento dell'1,5% nel 2010 e di appena lo 0,4% nella media 2011.

L'economia italiana, a partire dalla seconda metà del 2011 è entrata in recessione. A fine 2011 la contrazione del Pil è stata dello 0,7% dopo la riduzione dello 0,2% del terzo trimestre rispetto ai trimestri precedenti. Le previsioni per il 2012 sono ancora negative e secondo le stime più aggiornate la riduzione del Pil sarà intorno a -1,6%/-1,7%.

Lo stato di crisi delle costruzioni in Italia

Per il settore delle costruzioni la recessione iniziata nel 2008 è tuttora in atto.

In Italia, la crisi che ha colpito il settore delle costruzioni a partire dal 2008 porterà, alla fine del 2012, ad un ridimensionamento degli investimenti in costruzioni del 24,1% in termini reali.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN ITALIA^(*)

	2010 Milioni di euro	2008	2009	2010 ^(*)	2011 ^(*)	2012 ^(*)	Quadriennio 2008-2011	Quinquennio 2008-2012
Variazioni % in quantità								
COSTRUZIONI	140.611	-2,4%	-8,5%	-6,6%	-5,4%	-3,8%	-21,1%	-24,1%
.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%

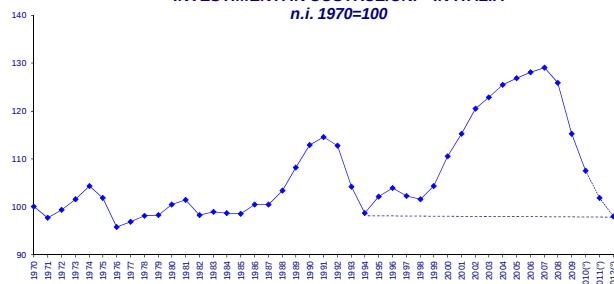
(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(*) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

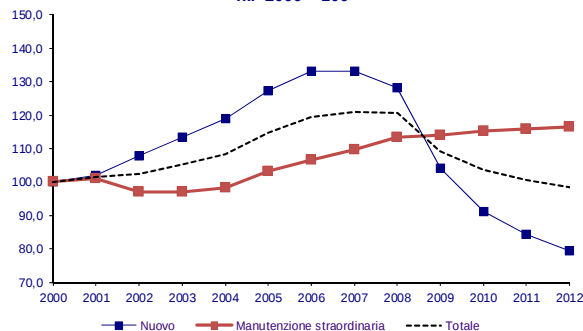
Le perdite produttive coinvolgono tutti i comparti di attività (ad eccezione degli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo, in lieve crescita), con un picco che raggiunge il -40,4% per la nuova edilizia abitativa.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*) IN ITALIA
n.i. 1970=100



(*) Investimenti in costruzioni a prezzi costanti al netto dei costi per trasferimento di proprietà
(*) Stime Ance
Elaborazione Ance su dati Istat

INVESTIMENTI IN ABITAZIONI IN ITALIA
n.i. 2000 = 100



Fonte: Ance

La caduta dei livelli produttivi per questo comparto è collegata all'andamento dei permessi di costruire, in diminuzione già dal 2006. Tra il 2005 ed il 2010 il numero dei permessi rilasciati è diminuito del 53% passando dalle 305.706 abitazioni del picco del 2005 a circa 143.000 del 2010.

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

Per i lavori pubblici, il calo nel quinquennio 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.

**In Lombardia:
crescita dello
0,7% del Pil nel
2011 e recessione
nel 2012**

*In **Lombardia** le indagini congiunturali che Unioncamere ha svolto nel corso del 2011 per monitorare lo stato di salute dell'economia, evidenziano un progressivo deterioramento dei livelli produttivi dei diversi settori economici che ha influito sulla revisione al ribasso delle previsioni sull'andamento del PIL regionale formulate nello scorso ottobre. In Lombardia il PIL è aumentato dello 0,7% nel 2011 mentre per il 2012 è attesa una flessione dell'1,6%.*

**continua nel 2011
e nel 2012 la crisi
del settore
costruzioni**

Gli indicatori statistici disponibili e le valutazioni delle imprese descrivono, in Lombardia, un quadro di riferimento settoriale fortemente negativo, caratterizzato nel 2011 da cali produttivi più elevati rispetto alle previsioni formulate nel rapporto congiunturale dello scorso anno.

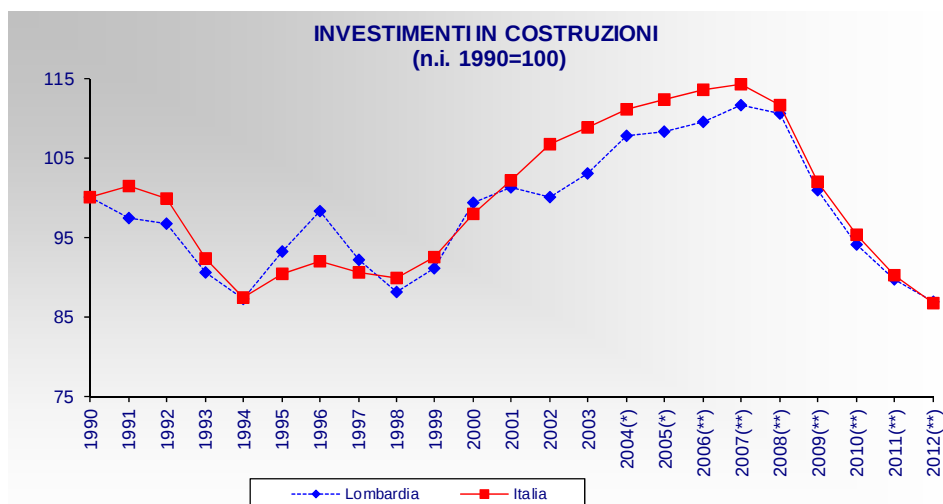
**Bassa
consistenza del
portafoglio ordini**

Secondo l'indagine congiunturale condotta da Ance – Ance Lombardia presso le imprese associate operanti nella regione il 70,6% delle aziende valuta bassa la consistenza del proprio portafoglio ordini contro il 27,4% che la valuta normale e solo il 2% la ritiene elevata.

Rispetto a sei mesi prima si osserva un forte deterioramento dei volumi di attività cantierabili: la consistenza degli ordinativi risulta diminuita per il 45,4% delle imprese e aumentata solo per il 16,4%; le aspettative per l'intero 2012 sono prevalentemente orientate verso un'ulteriore riduzione delle nuove commesse. Solo il 7,3% delle imprese ritiene che nel prossimo anno miglioreranno le prospettive di acquisizione di nuovi lavori mentre per il 50,9% le attese sono orientate verso un peggioramento.

*In Lombardia gli **investimenti in costruzioni nel 2011 sono diminuiti del 4,6% in termini reali** rispetto all'anno precedente e la previsione **per il 2012 è di un' ulteriore flessione del 3,3%.***

Nei cinque anni compresi tra il 2008 e il 2012 il settore delle costruzioni avrà perso il 22,1% della produzione vale a dire 6,8 miliardi di euro.



(*) Stime Unioncamere per la Lombardia; (**) Stime Ance - Ance Lombardia
Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Istat e Unioncamere

La fase recessiva interessa tutti i comparti di attività ad eccezione dell'attività di riqualificazione delle abitazioni (+7,1% in cinque anni), con cali che raggiungono il -42,3% nella nuova edilizia abitativa, il 23,5% per gli investimenti in costruzioni non residenziali private ed il 30,1% per le opere pubbliche.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN LOMBARDIA^(*)

	2011 Milioni di euro	2008	2009	2010 ^(*)	2011 ^(*)	2012 ^(*)	Quadriennio 2008-2011	Quinquennio 2008-2012
<i>Variazioni % in quantità</i>								
COSTRUZIONI	24.346	-0,8	-8,8	-6,7	-4,6	-3,3	-19,5	-22,1
Abitazioni	13.573	-0,1	-9,7	-5,3	-2,9	-2,2	-17,0	-18,9
- nuove costruzioni	5.302	-3,0	-20,0	-13,5	-8,2	-6,3	-38,4	-42,3
- manutenzioni straordinarie e recupero	8.271	3,1	1,1	1,5	0,8	0,5	6,6	7,1
Costruzioni non residenziali private	6.891	-1,0	-8,7	-5,8	-6,2	-4,2	-20,1	-23,5
Costruzioni non residenziali pubbliche	3.882	-2,9	-6,2	-12,4	-7,5	-5,3	-26,2	-30,1

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

(*) Stime Ance

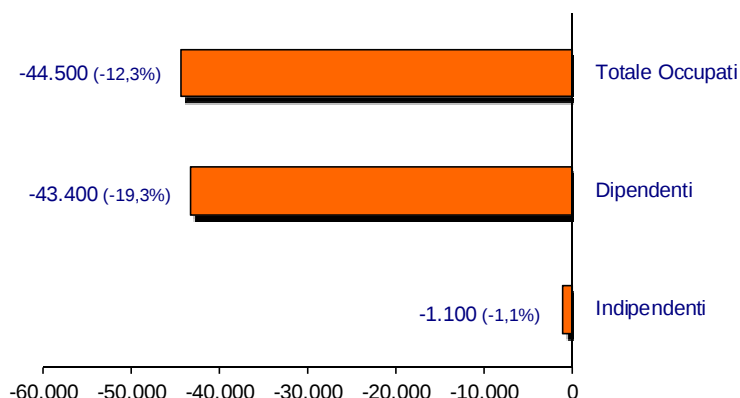
Elaborazione Ance - Ance Lombardia

**In Lombardia
circa 45.000 posti
di lavoro in meno**

La forte caduta dei livelli produttivi ha generato la perdita di molti posti di lavoro e un rilevante aumento del ricorso alla cassa integrazione guadagni.

*Secondo l'Istat il numero di **occupati** nel settore delle costruzioni è passato dai circa 362.000 del quarto trimestre 2008 ai 317.000 dell'ultimo trimestre 2011 con una diminuzione di 44.500 unità.*

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA
Var. assoluta IV trim.2011 - IV trim.2008



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

Ad essere maggiormente colpita è la componente più strutturale dell'occupazione e cioè i lavoratori dipendenti, che diminuiscono di 43.400 unità (occupati indipendenti -1.100) in poco meno di tre anni.

Gli occupati risultanti dalla rilevazione Istat sulle forze di lavoro comprendono anche le persone temporaneamente non al lavoro, sono quindi inclusi anche i lavoratori in Cassa Integrazione Guadagni.

La stima del numero delle persone in CIG presuppone la disponibilità di dati sul tiraggio (tasso di utilizzo effettivo delle ore autorizzate) e richiede l'adozione di parametri convenzionali per tradurre le ore utilizzate in lavoratori equivalenti in CIG. L'assenza di informazioni attendibili sul tiraggio relative alle specificità settoriale e territoriale analizzate non consente tale stima e non risulta, quindi, possibile correggere le variazioni occupazionali in esame dall'effetto Cassa Integrazione.

Occorre rilevare, comunque, che, in un periodo di crescente ricorso alla CIG le variazioni occupazionali, calcolate al netto dei dipendenti in Cassa Integrazione, risultano peggiorative rispetto a quelle calcolate al lordo. L'intensità dell'effetto peggiorativo risulta tanto più accentuata quanto maggiore è l'incremento dei lavoratori posti in CIG nel periodo sotto osservazione.

Quadruplicate le ore autorizzate dalla Cassa Integrazione Guadagni

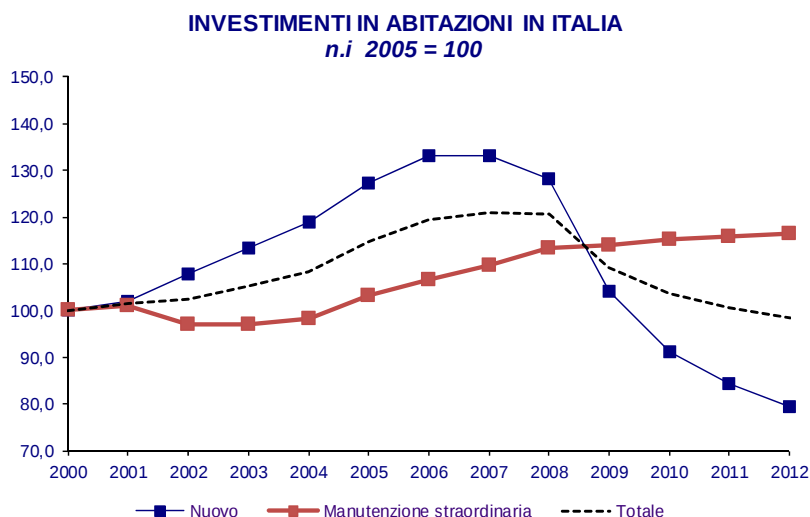
*Il ricorso alla **Cassa Integrazione Guadagni** da parte delle imprese lombarde è stato molto elevato: le ore autorizzate sono quadruplicate, passando da 4,2 milioni nel 2008 a 17,9 milioni nel 2011.*

Le imprese, senza una pronta inversione degli investimenti, non potranno continuare a mantenere l'occupazione e pertanto si rischierà che parte dei lavoratori oggi in Cassa Integrazione non potendo essere reintegrati in azienda vadano ad aumentare ulteriormente i posti di lavoro persi nel settore.

Consuntivi 2011: in Lombardia investimenti in costruzioni in calo del 4,6%

In Lombardia il valore degli investimenti in costruzioni nel 2011, pari secondo stime Ance – Ance Lombardia, a 24.346 milioni di euro (17,9% del totale nazionale) è diminuito del 4,6% rispetto all'anno precedente. Tutti i comparti di attività continuano a segnare riduzioni dei livelli produttivi ad eccezione degli interventi di recupero abitativo.

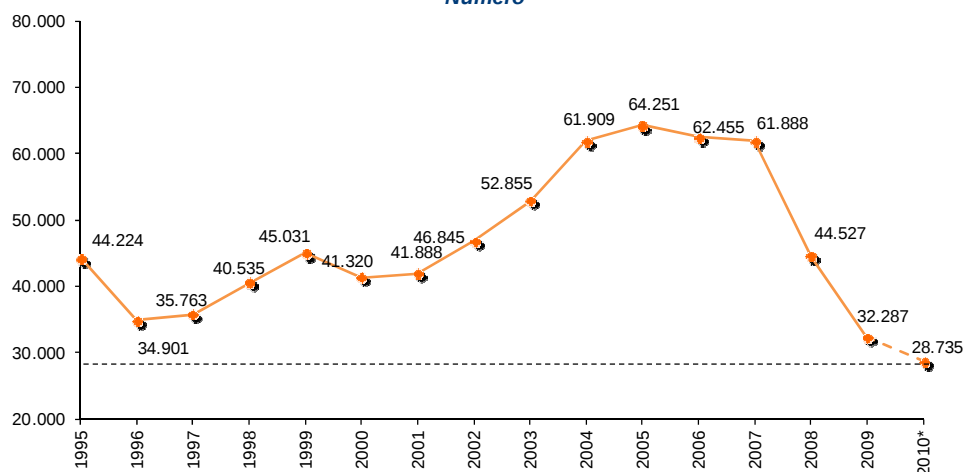
*Gli **investimenti in abitazioni** (13.573 milioni di euro) evidenziano una riduzione del 2,9% in quantità come sintesi di un decremento dell'8,2% della produzione di nuove abitazioni e di un aumento dello 0,8% degli investimenti nel recupero abitativo.*



Fonte: Ance

*Secondo i dati Istat il numero di **permessi rilasciati per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti** dopo aver raggiunto nell'anno 2005 il massimo storico con 64.251 unità, è diminuito negli anni successivi fino a scendere a 32.287 nel 2009. In termini percentuali la riduzione tra il 2005 ed il 2009 è del 49,7% (-47,5% per l'Italia).*

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



*stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

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.

Al contrario della nuova edilizia abitativa, 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.

Gli investimenti privati in costruzioni non residenziali nel 2011 risultano pari a 6.891 milioni di euro e registrano una flessione del 6,2% in quantità rispetto all'anno precedente.

Le iniziative di edilizia non residenziale cantierabili sono al minimo storico: secondo l'Istat, in Lombardia nel 2009, ultimo dato disponibile, il volume degli interventi per i quali è stato concesso il permesso di costruire, risulta il più basso a partire dal 1995 (anno di partenza della serie storica). Nel 2009 il volume cantierabile si riduce del 29% rispetto all'anno precedente dopo la flessione del 6,6% del 2008.

Gli investimenti nazionali in costruzioni non residenziali pubbliche ammontano nel 2011 a 3.382 milioni di euro verificando una riduzione del 7,5% in quantità rispetto al 2010.

La domanda pubblica mostra, in termini reali, un tendenziale indebolimento nel periodo 2003-2011 nonostante siano state bandite nel periodo in esame numerose gare di importo eccezionale. Il valore delle commesse di lavori pubblici (valore desunto dai bandi pubblicati integrato con la stima dell'importo di bandi e inviti fino a un milione di

euro non soggetti a pubblicazione) presenta, infatti, un andamento irregolare caratterizzato dall'alternarsi di forti variazioni in positivo e in negativo degli importi annuali a seguito della pubblicazione di maxi-appalti. Nonostante la forte variabilità, si ravvisano nella serie esaminata segnali di un ridimensionamento dei volumi produttivi attivabili: il valore medio annuo delle commesse pubbliche, espresso a prezzi 2011, scende dai 4.871 milioni di euro del 2003-2005 ai 4.848 milioni del 2006-2008 (-0,5% rispetto alla media del triennio precedente) ed, infine, ai 4.029 milioni di euro del 2009-2011 (-16,9% sull'importo medio annuo del periodo precedente).

Ancora nel 2012 il comparto delle opere infrastrutturali scontrerà, quindi, una riduzione dei livelli di attività, mentre nel 2013 dovrebbe assumere un profilo più positivo grazie alla realizzazione dell'articolato programma di interventi, in parte in cantiere e in parte da avviare, relativi al potenziamento e sviluppo delle reti di trasporto.

Previsioni 2012

Secondo le previsioni dell'Ance, per il **2012** è attesa in **Lombardia** una ulteriore flessione dei volumi di beni di investimento in costruzioni che caratterizzerà l'anno come il quinto consecutivo di ridimensionamento dei quantitativi prodotti dal settore.

In Lombardia la contrazione degli investimenti in costruzioni risulterà moderatamente più contenuta di quella nazionale: l'importo dei beni prodotti risulterà inferiore al livello realizzato nell'anno precedente del 3,3% in quantità (-3,8% nella media nazionale).

Le previsioni negative continueranno a coinvolgere tutti i comparti produttivi ad eccezione degli interventi di recupero. Una riduzione del 6,3% è prevista per gli investimenti in nuove abitazioni a fronte di una tenuta (+0,5%) degli impieghi nel recupero abitativo.

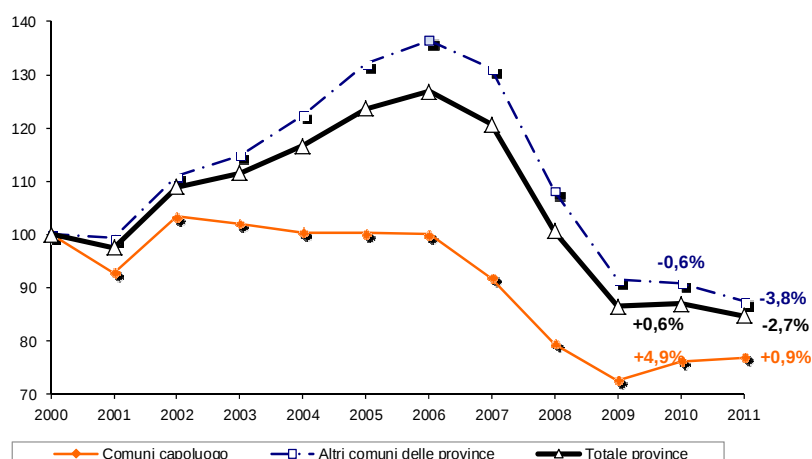
Gli investimenti in costruzioni non residenziali private diminuiranno del 4,2% in quantità e quelli in costruzioni non residenziali pubbliche del 5,3%.

In Lombardia ancora in calo il mercato immobiliare residenziale ma con qualche segnale positivo nei comuni capoluogo

In Lombardia, nel 2011 il numero di **unità abitative compravendute** è diminuito del 2,7% su base annua, confermando il trend negativo in atto ormai dal 2007. In **cinque anni** (2007-2011) il **numero di abitazioni scambiate si è ridotto di circa un terzo (-33,3%)**, tornando ai livelli di fine anni '90.

La riduzione rilevata nel 2011 è da ascrivere totalmente al proseguimento dell'**andamento negativo dei comuni non capoluogo**, nei quali si rileva un'ulteriore diminuzione del 3,8% nel numero di transazioni effettuate; **nei comuni capoluogo**, di contro, **le transazioni residenziali continuano ad aumentare**, sebbene ad un tasso più contenuto rispetto all'anno precedente (+0,9% nel confronto con il 2010; +4,9% rispetto al 2009).

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN
LOMBARDIA (n.i. 2000=100)



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

Diversi sono i fattori che stanno ostacolando la ripresa generalizzata del mercato immobiliare abitativo. La difficile situazione economica generale, l'ulteriore stretta creditizia effettuata dagli istituti di credito 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 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.

Dai dati dell'Agenzia del Territorio risulta che i prezzi medi nominali delle abitazioni nel corso del 2011 sono rimasti stabili sui livelli dell'anno precedente.

Una riduzione più sostenuta è stimata da Scenari Immobiliari e Nomisma.

Per Scenari Immobiliari la flessione media delle quotazioni delle abitazioni per il 2011 si attesta a -1,2% in termini nominali; per Nomisma

Dinamiche demografiche

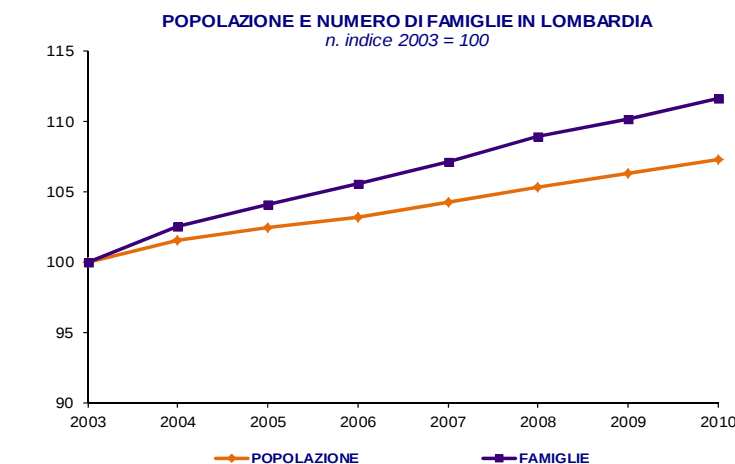
la riduzione è dell'1,7% in termini nominali nelle 13 aree urbane¹ e del 2,2% nelle 13 aree intermedie².

La **popolazione** della regione Lombardia a fine 2010 è pari a 9.917.714 persone e, rispetto al 2009, risulta ancora in crescita (+0,9%). Il tasso di variazione medio annuo nel periodo 2001-2010 è pari in Lombardia a 1,06%, tra i valori più elevati delle regioni italiane.

Le previsioni demografiche pubblicate dall'Istat per gli anni 2011-2065 stimano per la Lombardia una crescita demografica moderata nel prossimo decennio che prosegue anche nei successivi anni, ma a ritmi sempre più rallentati. Le previsioni stimano che nel 2021 la popolazione dovrebbe raggiungere quota 10,6 milioni, un andamento positivo sostenuto dalle migrazioni dall'estero.

La crescita della popolazione del 2010 in Lombardia deriva da un andamento positivo sia del tasso di crescita naturale, sia dei tassi migratori: prosegue, infatti, lo spostamento di popolazione dall'estero e dalle altre regioni, sebbene debba rilevarsi un rallentamento del tasso migratorio interno dovuto, probabilmente, alla crisi economica degli ultimi anni.

L'incremento della popolazione residente risulta, dunque, determinato soprattutto dall'aumento di persone provenienti dall'estero. Alla fine del 2010 gli stranieri residenti in Lombardia sono 1.064.447, pari al 10,7% del totale della popolazione residente (contro il 7,5% per il totale Italia) e, rispetto al 2009, sono cresciuti dell'8,4%.



Elaborazione Ance su dati Istat

Alla crescita della popolazione ha fatto riscontro un aumento maggiore del numero delle famiglie. Dal 2003 al 2010 la popolazione è aumentata del 7,2%, mentre le famiglie sono aumentate dell'11,6%.

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

² Le 13 aree intermedie sono: Ancona, Bergamo, Brescia, Livorno, Messina, Modena, Novara, Parma, Perugia, Salerno, Taranto, Trieste e Verona.

Il tasso di crescita delle famiglie risulta più elevato della media nazionale (10,1%) e rappresenta una crescita media annua, nel periodo considerato, di quasi 64.000 unità.

Negli anni compresi tra il 2001 ed il 2010 la crescita della popolazione residente è stata sostenuta, pari a + 9,8%. L'aumento di popolazione, in questo periodo, è visibile in tutte le province e coinvolge sia i comuni capoluogo (+5%), sia gli "altri comuni" delle rispettive province (+11,2%).

Un'analisi più dettagliata, mostra nel periodo 2001-2005 una crescita più elevata dei comuni capoluogo. Il confronto con il periodo successivo 2005-2010 vede, invece, un rallentamento delle dinamiche di crescita di tali comuni, mentre prosegue l'incremento della popolazione negli altri comuni delle rispettive province.

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.

*Il peggioramento nei rapporti con le banche è stato registrato sull'intero territorio nazionale: **nel Nord Ovest quasi il 60% delle imprese denuncia un peggioramento nelle condizioni di credito.***

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 confermano le difficoltà di accesso al credito per le imprese di costruzioni: **le erogazioni di mutui per investimenti in edilizia residenziale sono diminuite, in Lombardia, nel 2011, del 17,2%.***

Complessivamente, dal 2007, anno di massima espansione del mercato, al 2011 i mutui per investimenti in edilizia residenziale, nella regione, sono diminuiti del 37,8%.

Anche per quanto riguarda il comparto dell'edilizia non residenziale, i dati di Banca d'Italia sulle nuove erogazioni di mutui mostrano andamenti negativi.

Nel 2011, infatti, in Lombardia le erogazioni di mutui per investimenti in edilizia non residenziale sono diminuite del 9%.

*Complessivamente, **dal 2006**, anno di massima espansione del mercato nella regione, **al 2011, le erogazioni di mutui per investimenti in edilizia non residenziale si sono praticamente dimezzate (-48%).***

*Dopo un 2010 durante il quale sembrava che la caduta dei mutui alle famiglie per acquistare abitazioni avesse registrato una decelerazione, **il 2011 è stato caratterizzato da un ulteriore importante irri-***

gidimento del mercato del credito alle famiglie, sia in Italia che in Lombardia.

I dati di Banca d'Italia sulle erogazioni di mutui per l'acquisto di abitazioni mostrano che, **in Lombardia, nel 2011, le banche hanno erogato il 7,1% in meno di mutui alle famiglie**, dopo tre anni consecutivi di diminuzioni (-8,8% nel 2008, -10,8% nel 2009 e -0,6% nel 2010).

Ritardati pagamenti della PA a livelli insostenibili

Le difficoltà di accesso al credito sono acute dai **ritardi nei pagamenti** da parte della Pubblica Amministrazione.

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 pagamento dei lavori**, diffuso su tutto il territorio nazionale, con un **più significativo e rapido aumento nel biennio 2010-2011**.

Nel secondo semestre 2011, **i tempi medi di pagamento** dei lavori pubblici in Italia **hanno raggiunto gli 8 mesi** (234 giorni), **con punte che superano anche i due anni**. Nel Nord Ovest il ritardo è in linea con quello nazionale, con una media di 236 giorni di ritardo.

Mezzo miliardo di euro disponibili in cassa ma bloccati dal Patto di stabilità

L'aumento dei ritardi è la conseguenza delle scelte di bilancio effettuate dagli enti locali che, nel corso degli ultimi anni, hanno fortemente ridotto la spesa in conto capitale, bloccando i pagamenti alle imprese, anche a fronte di lavori regolarmente eseguiti ed in presenza di risorse disponibili in cassa.

A fine 2011, infatti, **in Lombardia l'importo dei pagamenti in conto capitale disponibili nelle casse degli enti locali ma bloccati dal Patto di stabilità interno ammontava a più di 480 milioni di euro**.

Le cause dei ritardi

Le misure di contenimento della spesa, con particolare riferimento al **Patto di Stabilità interno**, e la **manca di risorse di cassa dell'ente** costituiscono, nel Nord-Ovest, le due principali cause di ritardo, seguite dall'**inefficienza delle Amministrazioni** (ritardi nell'emissione del certificato o del mandato di pagamento, vischiosità burocratiche) 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.

Recepire rapidamente la direttiva UE sui ritardati pagamenti

La nuova direttiva europea sui ritardati pagamenti va, quindi, 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 applicano sanzioni 3 a 4 volte più elevate in caso di ritardo della P.A.).

Occorre, inoltre, 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.

Gli effetti del Patto di stabilità interno in Italia

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.

Nel 2010, a livello nazionale, 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, complessivamente, a 32 miliardi di euro nel triennio 2012-2014.**

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 interno prevista nel 2012 (2,2 miliardi di euro).

Pertanto, nel 2012, i Comuni avranno una capacità di pagamento ed investimento per spese in conto capitale sostanzialmente analoga a quella del 2011, quindi molto ridotta.

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.

Questo vale in particolare in Lombardia dove si concentra più del 20% degli enti soggetti a Patto di stabilità interno in Italia. Anche per questo motivo, nel rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Lombardia dell'aprile 2011, era stata sollecitata la piena attuazione della regionalizzazione del Patto da parte della Regione.

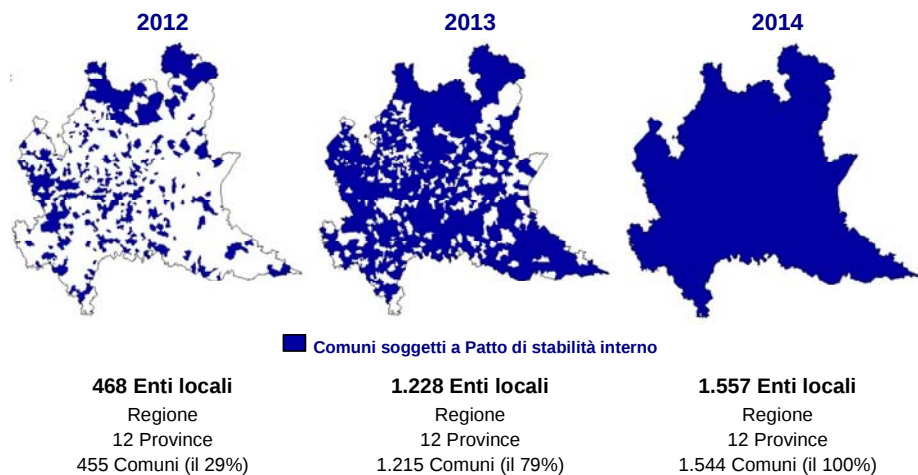
75,5 milioni di euro di pagamenti sbloccati nel 2011 in Lombardia

Attraverso la regionalizzazione del Patto di stabilità interno, ad ottobre 2011, **la Regione Lombardia ha sbloccato 75,5 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'estensione del Patto di stabilità a tutti gli enti della Regione

Nel prossimo triennio, il Patto di stabilità interno verrà esteso a tutti gli enti della Regione, come previsto dalla normativa nazionale. Parallelamente, verrà data la possibilità alle Regioni di definire, a livello locale, regole e modalità di applicazione del Patto di stabilità interno.

L'ESTENSIONE DEL PATTO DI STABILITÀ INTERNO NEL TRIENNIO 2012-2014



Elaborazioni Ance su dati ISTAT

Definire criteri per premiare le spese in conto capitale

In questo contesto, appare indispensabile **rafforzare ulteriormente lo strumento della regionalizzazione, e definire regole regionali in grado di premiare gli investimenti in conto capitale, stimolando la compressione delle spese correnti degli enti locali.**

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

Per quanto riguarda le risorse pubbliche a livello statale, con la legge di stabilità per il 2012, 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.

Accelerare la spesa dei fondi disponibili

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.

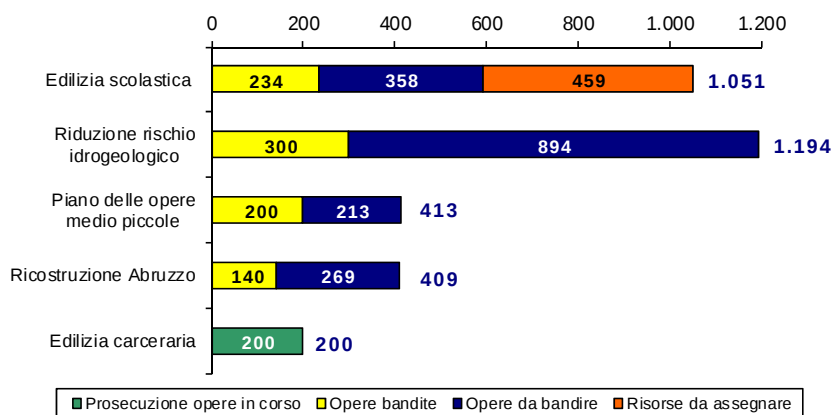
Complessivamente, dal 2008 le risorse per nuove opere pubbliche hanno subito una riduzione del 43%.

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 i due terzi rimangono da attivare.

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



Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

Cantieri per la messa in sicurezza delle scuole e del territorio da attivare in Lombardia

In particolare in Lombardia, 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 119,7 milioni di euro**.

Per quanto riguarda l'**edilizia scolastica**, si tratta di **152 interventi** di messa in sicurezza per un totale di circa **50 milioni di euro** finanziati con delibera Cipe del 13 maggio 2010. Il 60% di questi progetti (89 su 152) deve ancora essere avviato.

Per quanto riguarda il **rischio idrogeologico**, si tratta di circa **120 interventi** per un valore complessivo di **69,8 milioni di euro**. In questo caso, dopo più di un anno di stallo provocato dalla mancanza di

certezza sui finanziamenti statali, una buona parte dei progetti potranno essere avviati nel 2012.

Oltre a questi interventi, nel corso degli ultimi mesi, il CIPE ha confermato o deliberato il finanziamento di infrastrutture per un totale di circa **4,2 miliardi di euro**: Treviglio-Brescia (2,02 miliardi di euro), Milano-Genova (1,6 miliardi di euro), Metropolitane M4 e M5 di Milano (rispettivamente 56,1 e 385 milioni di euro), Metropolitana di Brescia (41,6 milioni di euro) e variante di Morbegno della strada statale 38 "Accessibilità Valtellina" (50,1 milioni di euro).

I Fondi strutturali e FAS in Lombardia

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 Lombardia, come in molte altre regioni, una parte importante dei fondi che possono essere investiti in infrastrutture a livello regionale nel 2012.

In Lombardia, le risorse disponibili ammontano complessivamente a circa **379,8 milioni di euro** di cui 163,1 milioni dei fondi strutturali e 216,7 milioni di euro dei fondi FAS regionali.

Nell'ambito del programma dei fondi strutturali europei, la Regione ha dimostrato la sua capacità a spendere con tempestività le risorse stanziare. La Lombardia, infatti, si colloca sopra la media delle regioni del Centro-Nord per livello di spese effettuate ed è seconda solo al Piemonte con il 31% di risorse rendicontate a fine 2011.

Per quanto riguarda i fondi FAS, invece, solo a fine 2011, dopo più di tre anni di attesa, sono state trasferite le prime risorse di cassa relative al programma regionale 2007-2013 della Lombardia che prevede 216,7 milioni di euro di investimenti in infrastrutture e costruzioni.

Queste risorse sono state destinate in particolare a numerosi interventi di messa in sicurezza del territorio (50 milioni di euro) che, per la maggiore parte, saranno banditi entro l'estate.

Lo sblocco dei fondi FAS regionali consentirà quindi la cantierizzazione nel 2012 di interventi che rappresentano opportunità di lavoro per le imprese del settore e possono dare un contributo alla ripresa dell'attività nell'attuale contesto di crisi.

Expo 2015: lo stato di attuazione

Il programma infrastrutturale per la realizzazione dell'Expo 2015, prevede investimenti per circa 21 miliardi di euro tra opere essenziali e connesse, contenute nel dossier di candidatura (13,3 miliardi di euro) e opere necessarie (7,6 miliardi di euro), ovvero interventi, non previsti nel dossier ma funzionali per il miglioramento infrastrutturale di tutta l'area interessata dall'esposizione.

Al momento risultano in corso di realizzazione 16 interventi per oltre 11 miliardi di euro, relativi principalmente ad opere stradali, ferrovia-

rie e metropolitane, ricomprese tra le opere connesse e necessarie, già previste in programmi infrastrutturali, come quello della Legge Obiettivo, precedente alla programmazione dell'Expo.

L'assegnazione a Milano dell'Expo 2015 sta contribuendo, infatti, ad accelerare le procedure per la realizzazione di importanti infrastrutture lombarde, come le metropolitane milanesi e alcune grandi arterie stradali, quali Bre.Be.Mi, Pedemontana Lombarda e Tangenziale Est Esterna di Milano.

In merito alla realizzazione del sito espositivo si segnalano, a tre anni dalla data di inizio dell'Esposizione, ritardi nell'avvio dei lavori.

A questo proposito si ricorda che a dicembre 2010 è stato pubblicato un avviso di preinformazione, secondo il quale nel 2011 sarebbero state bandite 14 gare, per circa 800 milioni di euro, per la realizzazione delle opere infrastrutturali del sito espositivo.

Al momento della redazione del presente rapporto risultano pubblicati solo due bandi di gara, per complessivi 370 milioni di euro, relativi alla rimozione delle interferenze (bandito il 4 agosto 2011 per un importo di 97,3 milioni di euro) e alla realizzazione della "Piastra", (bandito il 20 dicembre 2011 per un importo di 272,1 milioni di euro).

Inoltre, si evidenzia che sono in corso lavori per due opere essenziali, quali la viabilità della Nuova via Cristina, per 149 milioni di euro, e i parcheggi a raso, per 8 milioni di euro.

Per il 2012 è necessario non perdere tempo e, laddove possibile, accelerare le procedure per l'avvio delle opere fondamentali alla realizzazione del sito espositivo.

Il settore delle costruzioni come motore dello sviluppo

In questa fase di forte difficoltà è importante ricordare le capacità di reazione alla crisi che il settore può innescare. Le costruzioni sono in grado di attivare impulsi che si riflettono e si amplificano all'interno del sistema economico su moltissimi settori. In Italia il settore effettua acquisti di beni e servizi dall'80% dei settori economici. Inoltre, una domanda aggiuntiva di un miliardo nel settore delle costruzioni genera una ricaduta complessiva nell'intero sistema economico di 3,374 miliardi di euro ed un aumento di 17.000 occupati di cui 11.000 nelle costruzioni e 6.000 negli altri settori.

Le opportunità per la ripresa

La crisi iniziata nel 2008, e ancora in atto avrà conseguenze durature in quanto cambierà profondamente il settore delle costruzioni, modificherà la domanda, pubblica e privata, di prodotti edilizi e l'organizzazione dell'offerta.

In un mercato delle costruzioni che si caratterizza per le dimensioni quantitativamente più ridotte rispetto agli anni passati e per una maggiore selezione dei prodotti, saranno premiate quelle imprese che sapranno proporre qualità del costruito, attenzione per l'efficienza energetica, bellezza architettonica, sostenibilità ambientale.

Il nuovo paradigma è la valorizzazione dell'esistente. Il patrimonio esistente è una risorsa, oggi mal utilizzata, che richiede un recupero di qualità e di funzionalità con particolare attenzione all'efficienza energetica, al contenimento dell'utilizzo del suolo e alla necessità di dare risposte alla nuova domanda abitativa (anziani, single, studenti, immigrati, city users ecc.).

Inoltre sarà necessario rispondere alla crescente richiesta di servizi proveniente dal territorio, ed in particolare dagli ambiti urbani, luoghi nei quali si svolgerà la competizione nei prossimi decenni.

La tutela del territorio è un altro filone di primaria importanza, rispetto al quale l'offerta dovrà essere specializzata ed in grado di rispondere ad una richiesta di manutenzione costante.

Infine, non è più rimandabile una politica che adegui l'offerta di servizio pubblico, a cominciare dall'ammodernamento e razionalizzazione del patrimonio scolastico (ma anche ospedali, carceri, residenze universitarie, ecc.)