



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

**LUGLIO 2012**

**ANCE PIEMONTE**  
**ANCE – Direzione Affari Economici e Centro Studi**

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

**LUGLIO 2012**

*Il Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Piemonte è stato curato dal Centro Studi dell'Ance (Antonio Gennari, Anna Bimbo, Flavio Monosilio, Francesco Manni, Maria Grazia Nurra, Giovanna Altieri, Romain Bocognani, Eleonora Riccardelli, Amalia Sabatini, Elena Colopardi, Giovanni Fusco, Vittorio Puolato) e dell'Ance Piemonte (Giuseppe Provvisiero, Filippo Monge, Gianluca Poggi, Evelyn Gosmar).*

**Avvertenza**

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

Ance Piemonte

Corso Govone, 5 – 10129 Torino

Tel. 011/562.31.33 – Fax 011/562.44.72 – E-mail: [info@ancepiemonte.it](mailto:info@ancepiemonte.it)

Rapporto chiuso il 28 giugno 2012

## Nota introduttiva

Presentiamo la quinta edizione del “*Rapporto congiunturale sull’industria delle costruzioni in Piemonte*”, nato dalla collaborazione tra ANCE Piemonte e il Centro Studi di ANCE nazionale.

Ci troviamo anche quest’anno a denunciare la grave crisi che ha colpito il settore delle costruzioni in Piemonte: in cinque anni, dal 2008 al 2012, il comparto avrà perso il 19,1% degli investimenti. Risultati molto negativi si registrano per il comparto delle nuove costruzioni con una riduzione del 35%, le costruzioni non residenziali pubbliche subiscono una flessione del 28,9% e le costruzioni non residenziali private diminuiscono del 21,7%.

Dal 2009 al 2011 le imprese piemontesi entrate in procedura fallimentare sono aumentate del 10,8%, passando da 195 a 216, tendenza che si conferma anche nel primo trimestre del 2012, con gravi conseguenze sull’occupazione: tra il 2008 e il 2011 il numero di operai iscritti alle Casse Edili in Piemonte è diminuito del 22% e il numero di imprese iscritte ha subito una flessione del 19,6%.

In analogia alla tendenza sopra evidenziata si riscontra un calo anche nel settore pubblico: in Piemonte dal 2003 al 2011 il numero di bandi di gara è diminuito del 79,7% a fronte di un calo dell’importo dell’81,5%.

Al quadro drammatico sopra descritto si aggiungono una serie ulteriori fattori negativi che impediscono la ripresa.

Perdurano problematiche che stanno mettendo in grave difficoltà le nostre imprese, quali i ritardati pagamenti. Malgrado le proposte ripetutamente presentate, la situazione non è mutata: le imprese chiudono perché non vengono pagate!

A seguito del D.Day (D. sta per Decreto ingiuntivo) dello scorso 15 maggio, manifestazione senza precedenti per la Categoria per la raccolta dei crediti vantati dalle imprese nei confronti della Pubblica Amministrazione, il governo ha approvato dei decreti per la velocizzazione delle procedure dei pagamenti. Ma questo non può che essere il punto di partenza.

Lo stesso passaggio dall'ICI all'IMU (Imposta Municipale Unica) ha portato ulteriori problematiche che abbiamo prontamente denunciato alla Regione Piemonte. Gli accordi in essere con i Comuni per l'edilizia a canone convenzionato contemplavano l'esenzione del pagamento dell'ICI, a fronte di un canone di affitto inferiore a quello di mercato. L'introduzione dell'IMU compromette irrimediabilmente l'equilibrio economico dell'operazione e le imprese si trovano costrette a pagare un'imposta maggiore rispetto alle entrate di affitto. È importante sottolineare che innovazioni fiscali di questo tipo si riflettono pesantemente sui nuclei familiari più deboli e già svantaggiati che, più di altri, subiscono i pesanti effetti della crisi economica.

Le misure contenute nel Decreto sviluppo, recentemente approvato dal Consiglio dei Ministri, possono essere considerate un primo segnale per contrastare la crisi, ma non è sufficiente. Il settore ha necessità di ulteriori misure in grado di riattivare il mercato e stimolare la domanda, quali, ad esempio, l'esclusione dall'IMU per fabbricati invenduti almeno da tre anni dall'ultimazione della costruzione, l'introduzione per le compravendite di una detrazione Irpef pari all'Iva o all'imposta di registro, non solo per l'acquisto della prima casa a fronte di un corrispettivo di acquisto non superiore ai 200mila euro nonché la detraibilità degli interessi passivi relativi al mutuo per l'acquisto dell'abitazione principale.

Si rendono inoltre necessari: snellimenti burocratici per incrementare la competitività del nostro paese, regole certe ed applicate nei tempi corretti al fine di evitare inaccettabili dilazioni, fiscalità intelligente che non colpisca le realtà produttive e un nuovo rapporto con le banche.

Le risorse disponibili destinate alle infrastrutture dovranno essere impiegate in tempi brevi. Per garantire la rapida trasformazione di risorse in cantieri ed in posti di lavoro è necessario dare priorità agli interventi immediatamente realizzabili, urgenti e di maggiore utilità per il territorio, come la messa in sicurezza di scuole e la riduzione del rischio idrogeologico.

A tal proposito e alla luce dei recenti e drammatici fatti accaduti in Emilia e in Lombardia, non possono più essere accettati tagli di investimenti in prevenzione e sicurezza.

Gli investimenti a livello locale sono spesso bloccati dai vin-

coli del Patto di stabilità interno e nei prossimi anni la situazione peggiorerà con l'estensione delle regole a tutti gli Enti locali. È quindi indispensabile continuare a regionalizzare il Patto e proseguire con la razionalizzazione della spesa pubblica, premiando gli investimenti in conto capitale e comprimendo le spese correnti.

Parallelamente dovrà avvenire un cambiamento culturale e una nuova visione strategica per il settore.

Il comparto edile, a fronte di capitali pubblici sempre più scarsi, dovrà essere in grado di attirare capitali privati, con progetti appetibili e di qualità e con un maggiore coinvolgimento del sistema del credito.

Non possiamo poi non pensare anche a nuove iniziative quali la rigenerazione urbana per il recupero del nostro patrimonio edilizio, grande risorsa non adeguatamente sfruttata.

Stiamo parlando di progetti di riqualificazione con particolare attenzione ai consumi energetici, all'impatto ambientale e alla stabilità delle strutture.

Il patrimonio immobiliare esistente rappresenta quindi un fattore strategico per il rilancio dell'edilizia, in grado di migliorare la qualità della vita della collettività e di rendere i territori più competitivi.

La presentazione del Rapporto congiunturale è l'occasione per chiamare a confronto Amministratori, imprenditori, Professionisti ed Istituti di credito per condividere soluzioni a favore della ripresa non solo del settore delle costruzioni ma anche dell'economia regionale.

Il Presidente di Ance Piemonte

Giuseppe Provisiero

## **L'industria delle costruzioni in Piemonte: dinamiche di mercato e nuovi scenari**

Anche nel 2012 il trend del settore delle costruzioni in Piemonte e nel resto del paese sembra confermare, se non addirittura inasprire i dati rilevati nel biennio precedente.<sup>1</sup>

Il perdurare della crisi economica, aggravatasi dal regime di rigore imposto dal nuovo governo Monti e il conseguente processo di tassazione che ne è derivato ha colpito tutti i settori dell'economia reale senza risparmiare il comparto edile, che, con i suoi 2 milioni di occupati<sup>2</sup> ha trainato la crescita nazionale dagli anni 90 al 2007<sup>3</sup>. Secondo l'Istat, il numero di permessi rilasciati dai comuni per la costruzione di abitazioni è passato da 305.706 nel 2005 a 160.454 nel 2009. La percezione della crisi si è poi aggravata con l'introduzione dell'Imposta Municipale Unica (IMU) e dalla correlata revisione delle rendite catastali, che, interessando anche i possessori delle prima casa, ne comprime, inevitabilmente i consumi.

Solo gli investimenti effettuati per la riqualificazione del patrimonio abitativo hanno evidenziato una tenuta dei livelli produttivi (+0,5%) nell'ultimo anno grazie alle agevolazioni fiscali del 36%, limite elevato al 50% dalle disposizioni contenute nel Decreto Sviluppo (6/2012).<sup>4</sup>

L'attuale stagnazione della domanda è percepibile sia sul versante pubblico, che su quello privato. In particolare, per quanto concerne la pubblica amministrazione, lo stato dell'arte degli investimenti in infrastrutture viene esaustivamente sintetizzato in una recente relazione del Governatore della Banca d'Italia Ignazio Visco presso la Camera dei Deputati:

- 1) la dotazione di infrastrutture dell'Italia è inferiore (di circa il 15%) a quella degli altri principali paesi europei, mentre la densità dei veicoli sulla rete stradale è la più elevata in assoluto. Dal momento che si rileva una spesa pubblica per investimenti superiore a quella di ogni altro

---

<sup>1</sup> Tendenzialmente il Piemonte Sud soffre meno del Piemonte Nord. Il settore delle costruzioni in Provincia di Cuneo continua a mantenere performance superiori rispetto alle altre province piemontesi

<sup>2</sup> I contenuti si riferiscono all'intervento tenuto dal Governatore della Banca d'Italia il 19 Giugno u.s dal titolo "L'efficienza della spesa per le infrastrutture".

<sup>3</sup> Solo a Torino si stima che il settore delle costruzioni ed il suo indotto impieghino all'incirca 40000 unità

<sup>4</sup> Cfr. Ance, interventi del presidente Paolo Buzzetti

paese europeo, la motivazione principale a cui si può imputare il divario è l'inefficienza nell'allocazione delle risorse (di cui un eloquente indicatore è costituito dall'eccessivo scostamento dei tempi e dei costi di realizzazione rispetto alle stime iniziali<sup>5</sup>);

- 2) le inefficienze sono causate, principalmente, da diffusi fenomeni di illegalità, ma anche da difetti presenti nelle procedure di selezione dei progetti, di affidamento dei lavori e di monitoraggio della loro esecuzione. In particolare, dal momento che le proposte di investimento non sono sottoposte sistematicamente a valutazioni comparative, non è possibile garantire il miglior impiego delle risorse. Inoltre, le carenze della programmazione, dell'affidamento e del monitoraggio influiscono negativamente sulla capacità delle amministrazioni pubbliche di utilizzare risorse esterne al bilancio pubblico;
- 3) le difficoltà ad individuare un unico centro di comunicazione che presenti con chiarezza il quadro normativo di riferimento genera incertezza tra gli operatori, scoraggiandoli dal proporre candidature (o causando esclusioni dovute, per la maggior parte delle volte, ad una divergenza di interpretazioni);
- 4) la necessità di garantire, a chi investe e crea occasioni di lavoro nel nostro paese, condizioni favorevoli attraverso adeguate infrastrutture materiali e immateriali conferma la centralità del comparto edile nel processo di crescita e di sviluppo dell'intero sistema.

Per comprendere meglio quale può essere l'impatto di un mancato investimento su di un territorio in termini di creazione di valore ci si può affidare alla seguente simulazione: ipotizzando tagli di spesa pubblica per infrastrutture pubbliche per 100 milioni di € sul territorio piemontese, il fatturato totale (considerando l'impatto diretto, indiretto e indotto) non generato (alias costi del NON FARE) ammonta a circa 347 milioni di €. Occorrerebbe poi contabilizzare un minor gettito per le casse dello stato che può essere stimato in circa 32 milioni €.

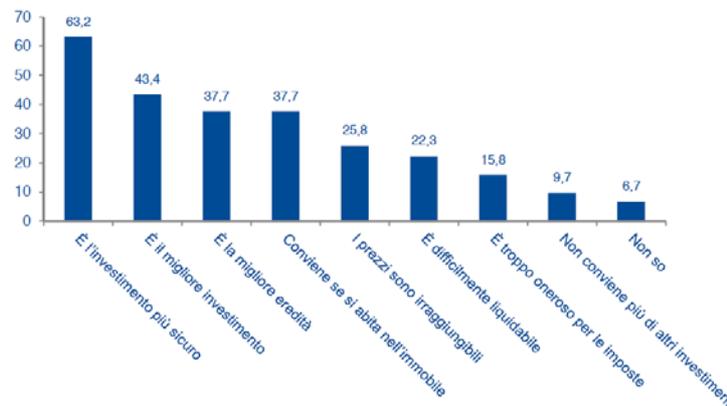
---

<sup>5</sup> Secondo un'indagine del 2008 dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture (Avcp), in Italia i costi medi per chilometro dell'alta velocità ferroviaria sono stati circa tre volte superiori a quelli di Francia e Spagna; il divario in termini di tempi di realizzazione è analogo. Per le autostrade, i costi medi per chilometro sono più che doppi rispetto alla Spagna. (Dati Banca d'Italia)

Sul fronte privato, invece, come evidenzia il Presidente del Consiglio di Gestione della Banca Intesa San Paolo, Andrea Beltratti<sup>6</sup>, nell'edizione 2012<sup>7</sup> dell'indagine sul risparmio e sulle scelte finanziarie degli italiani, nonostante i numerosi svantaggi connessi all'investimento in immobili (quali costi di transazione, elevate imposte e spese di manutenzione) gli italiani continuano a considerare una priorità assoluta quella di poter possedere un'abitazione. Nel caso in cui l'acquisto dell'immobile rappresenti invece una fonte di investimento quasi i 2/3 degli intervistati si dichiarano soddisfatti della scelta effettuata.

L'elemento determinante che caratterizza l'investimento nel settore immobiliare è costituito, ancora, dai fattori minimi di "conservazione o apprezzamento del valore reale" nel tempo (Figura 1).

Figura 1: Che cosa pensa dell'investimento in immobili?



Fonte : elaborazione su dati Intesa San Paolo

Dal momento che il sentiment della popolazione italiana continua a considerare l'abitazione come primo obiettivo di consolidamento nel percorso di crescita e sviluppo personale,<sup>8</sup> la fase di crisi impone, quindi, cambiamento attraverso innovazioni di prodotto e di processo. Costruzioni sicure e di qualità<sup>9</sup> consentono al prodotto di continuare a rappresentare

<sup>6</sup> Presidente del Consiglio di Gestione di Intesa Sanpaolo (dal maggio 2010).

<sup>7</sup> L'edizione 2012 è stata presentata, a Torino, durante una conferenza stampa (18 Giugno 2012).

<sup>8</sup> Cfr ricerca del CRESME 2012: il 9% del campione intervistato si dichiara seriamente intenzionato a cambiare alloggio nei prossimi 5 anni

<sup>9</sup> A conferma di quanto affermato occorre sottolineare che anche l'ANCE sta realizzando alcune importanti iniziative, come la recente formalizzazione della Commissione Calcestruzzo Insieme per Opere Durevoli promossa da ANCE Cuneo e sottoscritta dalla Regione Piemonte, dalla Provincia di Torino e dai

l'elemento più rilevante di patrimonializzazione, non solo delle famiglie ma anche (alias ancora) delle imprese italiane, in progressiva riconquista di equilibrio patrimoniale e finanziario<sup>10</sup>.

Oggi i moltiplicatori dell'EBITDA nel settore edile sono, in assoluto, i più bassi sul mercato. Ciò significa che l'attrazione di nuovo equity<sup>11</sup> è praticamente impossibile. La ponderazione qualitativa dei dati di questo rapporto congiunturale attraverso focus group con i principali stakeholder del settore industriale edile (es. presidenti di collegi o sezioni costruttori aderenti alle sedi provinciali di Confindustria<sup>12</sup>, responsabili territoriali di istituti bancari) confermano come la gestione della liquidità nell'impresa-tipo associata al sistema ANCE<sup>13</sup> strategica non solo per criteri di efficienza quanto per la conquista di fattori di competitività (con ribassi sugli acquisti e su prestazioni inferiori di quasi 15 punti rispetto al ribasso medio del periodo 2000-2007). Ciò vuol dire che una impresa che ha saputo attentamente gestire i flussi di cassa, evitando, nei periodi di bonanza economica, crescita di strutture e quindi di costi, rivelatisi non allineati e proporzionali alle crescite dei ricavi, oggi ha maggiori possibilità di generare redditività su ogni intervento (attraverso il "potere contrattuale" assegnato dalla più o meno indipendenza finanziaria).

I patrimoni immobiliari (intesi anche come asset aziendali) non trovano, poi, una equa valutazione nel mercato e rischiano di esser "sottostimati" nel processo di finanziamento o ricapitalizzazione dell'impresa stessa. Da qui il continuo e crescente rischio "default" di numerosi attori del mercato, alcuni di essi tra i principali protagonisti dello sviluppo immobiliare piemontese.

Rendere, quindi, le strutture aziendali più snelle, alleggerite di costi (anche finanziari) e di spese improduttive continuerà ad essere, nei prossimi mesi (2012/2013), una priorità asso-

---

principali rappresentanti delle associazioni di categoria e degli ordini professionali afferenti al settore delle costruzioni. La *mission* di questo organismo consultivo è quella di diffondere, nella filiera del calcestruzzo, la cultura della qualità delle costruzioni attraverso un corretto impiego del materiale, nell'interesse sia della committenza pubblica che di quella privata.

<sup>10</sup> All'interno delle PMI edili italiane è ancora scarsa la cultura finanziaria e del relativo controllo di gestione. Solo il 10% degli intervistati considera, con attenzione, indicatori come ROE e ROI, cash-flow, limitando l'osservazione/attenzione agli indici di indebitamento bancario (dati propri, su *focus group*)

<sup>11</sup> Cfr. intervento di Claudio Costamagna, Assemblea Confindustria Cuneo, 27 giugno 2012

<sup>12</sup> Riunioni di Giunta o di Comitato di Presidenza, anno 2011, Ance Piemonte e Valle d'Aosta

<sup>13</sup> (fino a 20 persone/organico e fino a 5 mln di ricavi)

luta per la conservazione dell'equilibrio patrimoniale finanziario dell'impresa edile e, in taluni casi, per la sopravvivenza.

Il Vicepresidente (per il Centro Studi)  
di Ance Piemonte

Filippo Monge

# INDICE

<b>NOTA DI SINTESI</b> .....	<b>13</b>
<b>L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE</b> .....	<b>27</b>
<b>CONSUNTIVI 2011</b> .....	<b>27</b>
<b>PREVISIONI 2012</b> .....	<b>35</b>
<b>PREVISIONI 2013</b> .....	<b>39</b>
<i>Box - "Potenziamento" delle agevolazioni per le ristrutturazioni edilizie</i> .....	<i>42</i>
<i>Box - Abitazioni: l'andamento dei permessi di costruire</i> .....	<i>44</i>
<i>Box - La Cassa Integrazione Guadagni</i> .....	<i>47</i>
<b>APPROFONDIMENTO - LA CRISI DELLE COSTRUZIONI DEI PRIMI ANNI NOVANTA E LA CRISI ATTUALE</b> .....	<b>49</b>
<b>GLI EFFETTI DELLA CRISI SULLE IMPRESE DI COSTRUZIONI</b> .....	<b>56</b>
<b>LA RIDUZIONE DEL NUMERO DI IMPRESE DI COSTRUZIONI IN ITALIA</b> .....	<b>56</b>
<b>LE IMPRESE DI COSTRUZIONI IN PIEMONTE</b> .....	<b>62</b>
<b>L'AUMENTO DEI FALLIMENTI IN ITALIA E IN PIEMONTE</b> .....	<b>64</b>
<b>IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI</b> .....	<b>68</b>
<b>LA DOMANDA DI CREDITO DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI</b> .....	<b>70</b>
<b>L'ANDAMENTO DEI TASSI D'INTERESSE SUI MUTUI PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE</b> .....	<b>77</b>
<b>IL MERCATO IMMOBILIARE</b> .....	<b>79</b>
<b>LE TENDENZE DEI PREZZI DI VENDITA DELLE ABITAZIONI</b> .....	<b>87</b>
<b>TERRITORIO E ASPETTI DEMOGRAFICI</b> .....	<b>92</b>
<b>LE CITTÀ, MOTORI DELLO SVILUPPO ECONOMICO, SOCIALE ED AMBIENTALE</b> .....	<b>92</b>
<b>DINAMICHE DEMOGRAFICHE</b> .....	<b>93</b>
<b>LE CONDIZIONI DELL'ABITARE</b> .....	<b>98</b>
<b>PATRIMONIO EDILIZIO E RISPARMIO ENERGETICO</b> .....	<b>99</b>
<b>IL MERCATO DEI LAVORI PUBBLICI</b> .....	<b>102</b>
<b>LE INFRASTRUTTURE PER LA CRESCITA ECONOMICA E LO SVILUPPO ARMONICO DEL TERRITORIO</b> .....	<b>102</b>
<b>LA SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER INVESTIMENTI FISSI: CONFRONTO EUROPEO</b> .....	<b>106</b>
<b>LE RISORSE E LE MISURE PER LE INFRASTRUTTURE</b> .....	<b>110</b>
<i>Box - Il rilancio della politica infrastrutturale e l'investimento in opere medio-piccole</i> .....	<i>123</i>
<b>I FONDI STRUTTURALI E FAS PER LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE IN ITALIA</b> .....	<b>125</b>
<b>RITARDATI PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E PATTO DI STABILITÀ INTERNO</b> .....	<b>133</b>
<i>Box - Le ultime decisioni del Governo per fare fronte al problema dei ritardati pagamenti</i> .....	<i>141</i>
<b>I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN PIEMONTE</b> .....	<b>149</b>
<b>IL MERCATO DEL PROJECT FINANCING IN ITALIA</b> .....	<b>155</b>
<b>APPENDICE</b> .....	<b>174</b>
<b>PIL E INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NELL'UNIONE EUROPEA (UE15)</b> .....	<b>174</b>
<b>MISURE ADOTTATE IN GERMANIA ED IN FRANCIA PER CONTRASTARE LA CRISI DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI</b> .....	<b>180</b>
<i>Box - Pil e investimenti in costruzioni: un'analisi di lungo periodo</i> .....	<i>182</i>
<i>Box - Andamento dei permessi di costruire per abitazioni nei Paesi dell'Unione Europea</i> .....	<i>183</i>



## NOTA DI SINTESI

### Il contesto europeo

La recente relazione annuale della Banca d'Italia, mette in evidenza il ritorno, a partire dall'estate 2011, di una **crisi di gravità eccezionale che ha investito l'area dell'euro**. Le nuove tensioni sul debito sovrano, innescate dal peggioramento dell'economia globale e dall'aggravarsi delle condizioni finanziarie della Grecia, si sono estese ai mercati finanziari e bancari.

Nei paesi dell'Unione Europea (EU15) la crescita economica nel 2011 (+1,4%) è stata più contenuta rispetto al 2010 (+2,0%) e per il **2012 la Commissione Europea stima una stagnazione del Pil (-0,2%)** (ancora in recessione Grecia e Portogallo, tornano tassi negativi in Spagna, Italia e Paesi Bassi, crescita, pur se modesta, negli altri paesi).

Il **settore delle costruzioni europeo** stenta a riemergere dalla crisi iniziata nel 2008, ma in alcuni paesi gli investimenti in costruzioni nel 2010 e/o nel 2011 hanno ripreso a crescere.

Alcuni paesi per uscire dalla crisi hanno utilizzato la leva degli investimenti in costruzioni adottando mirate politiche settoriali.

In particolare la **Germania**, dove si registrano significativi aumenti del Pil, ha visto una ripresa degli investimenti in costruzioni a partire dal 2010, strettamente collegata ad incentivi rivolti al mercato privato residenziale e a maggiori investimenti nelle infrastrutture.

In **Francia** sono state attuate una serie di misure volte a sostenere il comparto residenziale (cd. dispositivo "Scellier"), che hanno determinato nel 2011 una crescita degli investimenti in abitazioni; le attese per il 2012 sono di un'ulteriore conferma della dinamica positiva del settore.

### Alcune misure adottate in Germania e Francia per stimolare l'edilizia

Queste misure, in particolare quelle mirate al mercato residenziale, determinano importanti effetti economici ma anche sociali soprattutto con le misure rivolte a migliorare la qualità del luogo in cui si abita (disabili, anziani, famiglie con bambini) ed al contenimento energetico degli edifici.

### La situazione italiana

Secondo l'Ance, gli investimenti in costruzioni in Italia registreranno nel 2012 una nuova flessione quantitativa, che risulterà di dimensione più sostenuta (-6,0%) di quella rilevata nel 2011 (-5,3%).

### Forte peggioramento della crisi delle costruzioni nella prima parte del 2012

I risultati della recente indagine condotta dall'Ance presso le imprese associate hanno evidenziato un **forte deterioramento del quadro di riferimento settoriale**, che trova, peraltro, riscontro negli indicatori statistici disponibili.

Nei primi mesi dell'anno in corso si evidenziano ampie flessioni dei livelli occupazionali settoriali e del volume della produzione nelle costruzioni e nelle attività collegate.

Sulla base di tali evidenze l'Ance ha operato una correzione delle previsioni per il 2012 già rilasciate a dicembre dello scorso anno: la variazione quantitativa degli investimenti in costruzioni, prima valutata nella misura di -3,8%, risulta, in base all'aggiornamento effettuato, pari a -6,0%.

**Attività produttiva tornata sui livelli della metà degli anni '70**

**In cinque anni circa 43 miliardi di investimenti in costruzioni in meno**

In cinque anni, dal 2008 al 2012, in Italia il settore delle costruzioni avrà perso più di un quarto (-25,8%) degli investimenti, riportandosi ai livelli della metà degli anni '70. Soffrono tutti i comparti, a partire dalla produzione di nuove abitazioni, che nel quinquennio avrà perso il 44,4%, l'edilizia non residenziale privata, con una diminuzione del -27,9%, e i lavori pubblici, che registrano una caduta del 37,5%. In questo comparto la contrazione è iniziata nel 2005 e complessivamente la flessione raggiunge il -44,7%.



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

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN ITALIA <sup>(*)</sup>								
	2012 <sup>(*)</sup> Miliardi di euro	2008	2009	2010 <sup>(*)</sup>	2011 <sup>(*)</sup>	2012 <sup>(*)</sup>	2013 <sup>(*)</sup> (1)	Quinquennio 2008-2012
Variazioni % in quantità								
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>133.019</b>	<b>-2,4%</b>	<b>-8,6%</b>	<b>-6,6%</b>	<b>-5,3%</b>	<b>-6,0%</b>	<b>0,1%</b>	<b>-25,8%</b>
.abitazioni	70.979	-0,4%	-8,1%	-5,1%	-2,9%	-4,5%	1,7%	-19,4%
- nuove <sup>(*)</sup>	26.159	-3,7%	-18,7%	-12,4%	-7,5%	-12,3%	-0,5%	-44,4%
- manutenzione straordinaria <sup>(*)</sup>	44.820	3,5%	3,1%	1,1%	0,5%	0,8%	3,0%	9,3%
.non residenziali	62.040	-4,4%	-9,1%	-8,1%	-7,9%	-7,7%	-1,9%	-32,1%
- private <sup>(*)</sup>	36.636	-2,2%	-10,7%	-5,4%	-6,0%	-7,1%	-1,3%	-27,9%
- pubbliche <sup>(*)</sup>	25.404	-7,2%	-7,0%	-11,5%	-10,5%	-8,5%	-2,7%	-37,5%

(\*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà  
 (\*) Stime Ance  
 (1) Al lordo degli effetti del provvedimento di urgenza in materia di infrastrutture e trasporti  
 Elaborazione Ance su dati Istat

**Crisi in atto più forte di quella degli anni '90**

**La crisi in atto ha già prodotto un ridimensionamento degli investimenti in costruzioni nettamente superiore rispetto a quello determinato dalla crisi degli anni novanta.** In soli quattro anni (2008-2011), in Italia il settore delle costruzioni ha perso oltre un quinto degli investimenti (-21,1% in termini reali). La crisi precedente aveva, invece, prodotto in un periodo più lungo, ovvero sette anni (1992-1998), una caduta degli investimenti in costruzioni di minore entità (-11,4%).

**Piemonte: 2012 ancora in forte calo**

In **Piemonte**, secondo stime Ance – Ance Piemonte, gli **investimenti in costruzioni** registreranno nel **2012 una flessione** quantitativa del 3,0% che risulterà di **dimensione più sostenuta di quella rilevata nel 2011** (-2,3%).

Nel quinquennio 2008-2012 il settore delle costruzioni avrà perso, nella regione, circa il 19%. Un calo rilevante anche se più contenuto di quello medio nazionale (-25,8%).

Una situazione particolarmente negativa segna il comparto della produzione di nuove abitazioni che vedrà ridotto di circa il 35% il volume di investimenti (-44,4% nella media nazionale).

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

	2012 Milioni di euro	2008	2009	2010 <sup>(*)</sup>	2011 <sup>(*)</sup>	2012 <sup>(**)</sup>	2013 <sup>(**)</sup>	Quinquennio 2008-2012
	Variazioni % in quantità							
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>10.955</b>	<b>-1,6%</b>	<b>-7,4%</b>	<b>-6,4%</b>	<b>-2,3%</b>	<b>-3,0%</b>	<b>0,2%</b>	<b>-19,1%</b>
Abitazioni	5.946	-0,1%	-7,5%	-3,7%	-0,9%	-1,7%	1,9%	-13,3%
- nuove costruzioni	2.061	-2,0%	-19,0%	-10,8%	-2,8%	-5,6%	-0,3%	-35,0%
- manutenzioni straordinarie e recupero	3.885	1,5%	2,0%	1,0%	0,2%	0,5%	3,0%	5,3%
Costruzioni non residenziali private	2.802	0,5%	-6,5%	-12,0%	-2,3%	-3,1%	-1,5%	-21,7%
Costruzioni non residenziali pubbliche	2.207	-7,2%	-8,0%	-6,0%	-5,6%	-6,1%	-2,2%	-28,9%

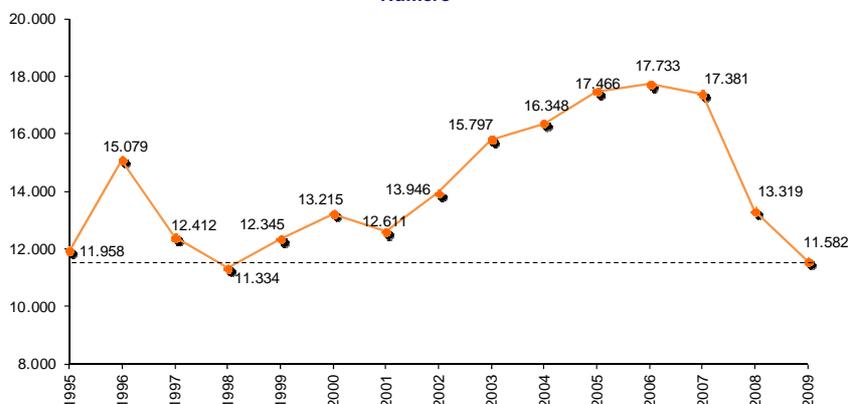
(\*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(\*) Stime Ance

(\*\*) Previsione Ance

Elaborazione Ance - Ance Piemonte

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



Elaborazione Ance su dati Istat

## Previsioni 2013

Le previsioni per il 2013 tengono conto degli effetti di alcuni provvedimenti previsti nel **Decreto Sviluppo** (D.L. 22 giugno 2012 n.83)

**Le misure** contenute nel decreto rappresentano un **primo segnale concreto** per contrastare la crisi. **Sono necessarie ulteriori misure** di stimolo alla domanda per riattivare il mercato e innestare una fase di ripresa.

## Arresto della caduta degli investimenti in costruzioni per effetto del decreto sviluppo

Secondo le stime Ance- Ance Piemonte nel 2013 gli **investimenti in costruzioni in Piemonte dovrebbero arrestare la loro caduta** (+0,2% in termini reali rispetto al 2012) **per effetto dei provvedimenti di incentivazione** ed in particolare, di quelli di immediato impatto sui livelli produttivi dell'anno riconducibili alle detrazioni per interventi di ristrutturazione ed efficientamento energetico (+0,1% la previsione 2013 per l'Italia).

L'innalzamento delle detrazioni IRPEF per gli interventi di ristrutturazione edilizia da 36% a 50% e del tetto massimo di spesa (da 48.000 euro a 96.000 euro) fino al 30 giugno 2013, la proroga fino al 30 giugno 2013 delle detrazioni di imposta (anche se con percentuale di detrazione ridotta da 55% a 50%) per gli interventi di riqualificazione energetica, il ripristino dell'IVA per cessioni e locazioni di nuove costruzioni, l'istituzione del "Piano nazionale per le città" e il suo avvio attraverso un apposito fondo costituiscono l'insieme dei provvedimenti che si ritiene possano attivare, a livello nazionale, già nel 2013 investimenti aggiuntivi per circa 1,5 miliardi di euro, principalmente collocati nel comparto abitativo.

Nel 2013 per gli **investimenti in abitazioni** in Piemonte è previsto un incremento dell'1,9% per effetto di un aumento degli interventi di riqualificazione e di un'ulteriore flessione delle nuove iniziative.

Gli investimenti in nuove abitazioni mantengono anche nel 2013 un profilo cedente mostrando una flessione dello 0,3% in quantità.

Nella riqualificazione abitativa è prevista una crescita del 3%.

Nel 2013 risulteranno limitati i riflessi provenienti dal "decreto sviluppo" sugli investimenti in costruzioni non residenziali che risulteranno ancora negativamente intonati: gli investimenti privati mostreranno, rispetto al 2012, livelli negativi in quantità (-1,5%) e gli investimenti pubblici presenteranno una flessione del 2,2% in quantità.

## Gli effetti della crisi su occupazione e imprese in Piemonte

Gli effetti della crisi sull'occupazione e sulle imprese sono pesanti: in Piemonte le ore effettivamente lavorate ed il numero di operai iscritti alle Casse Edili sono diminuiti di circa il 22% tra il 2008 ed il 2011 ed il numero delle imprese iscritte segna una riduzione del 19,6%.

Nel primo trimestre 2012 si assiste ad ulteriori flessioni del numero di ore lavorate (-14,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente), di operai iscritti (-8,1%) e di imprese iscritte (-7,8%).

Secondo dati Istat, nel biennio 2009-2010 l'offerta produttiva si è for-

temente ridotta con la **fuoriuscita dal settore di 1.400 imprese di costruzioni**.

Nella regione resta elevato il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni: tra il 2008 ed il 2011 il numero di ore autorizzate per i lavoratori del settore delle costruzioni è quadruplicato passando da 2,3 milioni di euro a circa 9,2 milioni e nei primi cinque mesi del 2012 si registra un ulteriore incremento del 31,2% rispetto allo stesso periodo del 2011.

### **Il mercato immobiliare piemontese in forte calo**

In Piemonte, il **mercato immobiliare** residenziale segnala un nuovo peggioramento nei primi mesi dell'anno in corso. Il numero di abitazioni compravendute ha registrato nel biennio 2010-2011 un lieve recupero (+2,9%), dopo una forte flessione che ha visto tra il 2007 ed il 2009 diminuire le compravendite del 28,4%.

Nel primo trimestre 2012, si rileva una rilevante riduzione del 19,3% rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente (-19,6% per l'Italia).

Diversi sono i fattori che stanno ostacolando la ripresa del mercato immobiliare: la difficile situazione economica generale, l'ulteriore stretta creditizia (secondo dati di Banca d'Italia le erogazioni di mutui per l'acquisto di case da parte delle famiglie in Piemonte si sono ridotti del 20,4% tra il 2007 ed il 2011), 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, un Loan to Value molto elevato), 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 e l'erosione dei risparmi volta a sostenere i consumi, potrebbero aver spinto le famiglie a posticipare o, addirittura, a rinunciare all'acquisto dell'abitazione.

Come emerge dai dati Istat, in una situazione di lieve crescita del reddito disponibile è aumentata la quota del reddito destinata ai consumi a discapito di quella finalizzata al risparmio: nel 2011, la propensione al risparmio ha infatti toccato il suo minimo storico dell'8,8% (era il 22,2% nel 1992).

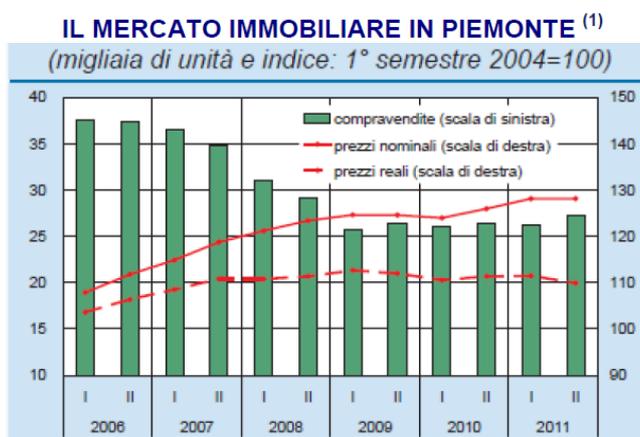
Conferme in tal senso provengono anche dall'indagine sul "Risparmio e sulle scelte finanziarie degli italiani 2012" realizzata dal centro studi Einaudi e Intesa San Paolo: la percentuale delle famiglie italiane che riesce a risparmiare scende dal 47,2% del 2011 al 38,7% di quest'anno, in diminuzione di oltre 8 punti percentuali.

Fra le principali motivazioni del risparmio, l'obiettivo di acquistare un'abitazione è passato dal 25,7% del 2004 al 12,7% nel 2011, per poi crollare a quota 5,5% nel 2012. Le destinazioni prioritarie dei risparmi delle famiglie sono rivolte all'accantonamento per spese impreviste (47,2%), alla protezione del futuro dei figli (19,2%) ed all'integrazione della pensione (12,8%).

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.

Fin dall'inizio della crisi economico-finanziaria, più di quattro 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.

Rispetto al picco dei prezzi raggiunto nel primo semestre 2008, nelle grandi città la riduzione media dei prezzi delle abitazioni è stata dell'8,6% in termini nominali (-14% in termini reali). In particolare a Torino la flessione nello stesso periodo è stata più contenuta pari al 4,8% (-10,4% in termini reali).



Fonte: elaborazioni su dati dell'Agenzia del territorio. Cfr. la sezione: Note metodologiche.

(1) I prezzi sono espressi in termini di numero indice delle quotazioni degli immobili residenziali a prezzi correnti. I prezzi reali sono calcolati deflazionando per l'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività.

### Esiste un fabbisogno abitativo

Uno dei fattori che ha contribuito a mantenere elevata la domanda di immobili e, quindi, i prezzi, è rappresentato dagli andamenti demografici.

La popolazione italiana ha continuato a crescere: tra il 2004 e il 2010 si rileva un aumento complessivo del 3,7%.

Il ritmo di crescita delle famiglie italiane è ancora più sostenuto: da 23.310.604 nel 2004 a 25.175.793 nel 2010 (+8%). In questi sei anni le famiglie sono aumentate mediamente di circa 328.000 unità l'anno, con un incremento medio annuo pari all'1,3%.

A fronte del forte aumento del numero delle famiglie si è invece assistito a una progressiva riduzione della produzione di nuove abitazioni. Nel periodo compreso tra il 2004 ed il 2010 a fronte di una crescita di nuove famiglie di circa 328.000 unità l'anno risultano messe in cantiere, mediamente ogni anno, 245.000 abitazioni.

Dal confronto tra abitazioni messe in cantiere e nuove famiglie, risulta pertanto un fabbisogno potenziale di circa 582.000 abitazioni.

### Alcuni ostacoli alla ripresa

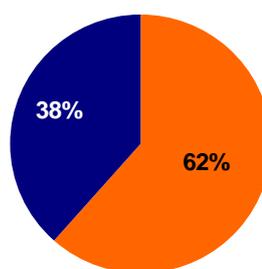
Sul quadro di gravissima crisi appena descritto, pesa l'**inaccettabile fenomeno dei ritardati pagamenti dei lavori da parte della Pubblica Amministrazione** che rappresenta un elemento di estrema criticità e mette a rischio la sopravvivenza delle imprese di costruzioni operanti nel mercato dei lavori pubblici.

### Ritardati pagamenti

Un fenomeno che estende i suoi **effetti devastanti su tutta la filiera**, creando i presupposti per l'insolvenza di migliaia di imprese.

La **dimensione finanziaria** dei ritardi di pagamento della P.A. alle imprese che realizzano lavori pubblici, infatti, è **in costante crescita** ed ha raggiunto i **19 miliardi di euro** in Italia. Di questi circa il 62% corrispondono a debiti che gli enti locali hanno nei confronti delle piccole e medie imprese di costruzioni che operano sul territorio.

#### I RITARDI DI PAGAMENTO PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA - Composizione % importo



■ Debiti a livello locale ■ Debiti a livello statale

#### Totale 19 miliardi di euro di debiti

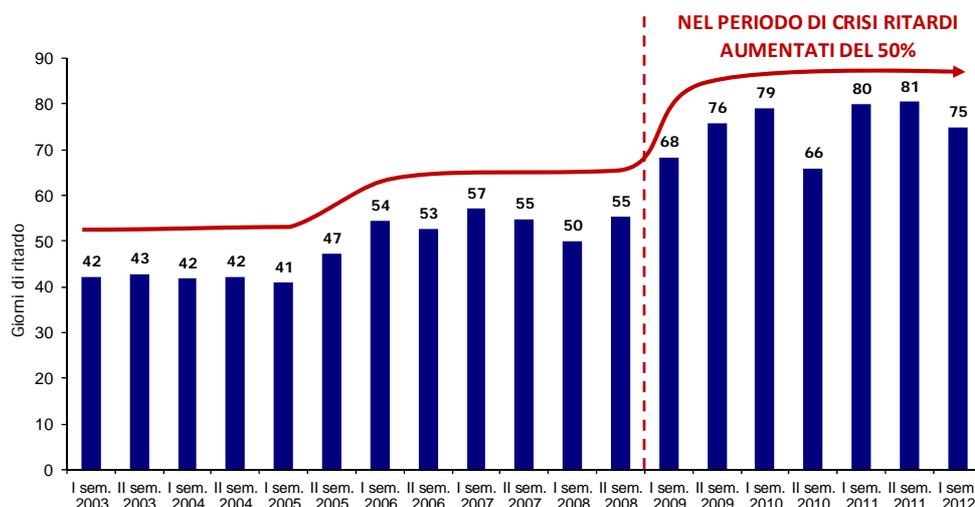
*Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali*

Oltre la crescita della dimensione finanziaria del fenomeno preoccupa il **mantenimento dei tempi di pagamento su livelli elevati**.

Nel periodo di crisi, i ritardi di pagamento della P.A. nei confronti delle imprese di costruzioni piemontesi sono stati, in media, superiori del 50% a quelli registrati nel periodo pre-crisi.

In particolare, nel primo semestre 2012, secondo l'indagine effettuata dall'Ance Piemonte presso le imprese associate, i **tempi medi** di pagamento dei lavori pubblici sono stati pari a **5 mesi** (150 giorni di cui 75 previsti di norma e 75 di ritardo), uno dei livelli più alti registrati in Piemonte negli ultimi 10 anni.

### L'EVOLUZIONE DEI RITARDI MEDI NEI PAGAMENTI DELLA P.A. ALLE IMPRESE CHE REALIZZANO LAVORI PUBBLICI IN PIEMONTE



Elaborazione Ance - Ance Piemonte su indagini semestrali Ance Piemonte

Questa **situazione di estrema sofferenza nei pagamenti dei lavori pubblici** è stata determinata principalmente dal Patto di stabilità interno, dalle crescenti difficoltà finanziarie degli enti appaltanti e da una generale inefficienza della P.A. ed ha costretto le imprese a fare intenso ricorso all'utilizzo di strumenti finanziari, con conseguente aggravio di costo, a dilazionare i tempi di pagamento ai fornitori nonché a fortemente ridimensionare l'attività di impresa (riduzione investimenti e del numero di dipendenti).

In questo contesto, le **misure adottate dal Governo per accelerare i pagamenti** hanno riguardato prevalentemente lo smaltimento dei debiti maturati dalla Pubblica Amministrazione per contratti di servizi e forniture, senza fornire soluzioni efficaci al problema dei ritardati pagamenti nei confronti delle imprese di costruzioni.

Anche per questo motivo, il 15 maggio 2012, l'Ance ha organizzato un'iniziativa senza precedenti, il **D.Day** (dove D. sta per Decreto ingiuntivo), con la quale il sistema delle costruzioni ha dimostrato la determinazione di utilizzare tutti gli strumenti a sua disposizione per far valere i propri diritti e, allo stesso tempo, sensibilizzare l'opinione pubblica su una condotta inaccettabile dello Stato che, da una parte, impone alle imprese e ai cittadini sacrifici immani e, dall'altra, non è disposto neanche ad onorare i propri impegni.

*Stretta del credito* Ad aggravare la situazione del settore contribuisce il **blocco, da parte del sistema bancario, dei finanziamenti per il settore**. Un credit crunch che, unito ai ritardati pagamenti, sta letteralmente stritolando il tessuto produttivo del settore, mettendo a rischio la sopravvivenza di moltissime imprese.

I dati del razionamento, confermati dalla stessa Banca d'Italia, descrivono un progressivo disimpegno del sistema creditizio nei confronti delle costruzioni: in quattro anni i finanziamenti per l'edilizia residenziale sono diminuiti del 38,2%, mentre quelli per l'edilizia non residenziale si sono sostanzialmente dimezzati (-44,3%).

In Piemonte tra il 2007, anno di massima espansione del mercato, e il 2011, i mutui per investimenti in edilizia residenziale sono diminuiti del 26,4%, quelli per l'edilizia non residenziale del 57,7%. In particolare, nel 2011, i finanziamenti per investimenti nel settore residenziale sono ulteriormente calati del 14% rispetto al 2010 e lo stesso andamento hanno avuto i mutui per investimenti nel settore non residenziale, scesi del 31,2%.

In forte flessione anche i mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni che in cinque anni (2007-2011) sono diminuiti del 21,5% e solo nel 2011 dell'11,8%.

In Piemonte, in quattro anni, i flussi di mutui per l'acquisto di abitazioni sono diminuiti del 20,4%: le banche nel 2011, rispetto al 2007, hanno immesso sul mercato del credito per l'acquisto di case circa 960 milioni di euro in meno. Il flusso di nuovi mutui per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie in Piemonte nel 2011 mostra una contrazione del 10% rispetto all'anno precedente.

E' necessario riattivare il circuito dei finanziamenti alle famiglie per l'acquisto e la ristrutturazione dell'abitazione.

**Bisogna  
riattivare il  
mercato**

Serve una **politica industriale unitaria**, per offrire certezza e continuità alle imprese, e per garantire aspettative di medio-lungo periodo che giustifichino una concreta ripresa degli investimenti nel settore.

**Ritardo  
infrastrutturale**

Certezza e continuità che sono indispensabili anche nelle scelte infrastrutturali del Paese, che, rispetto ai partner europei, è caratterizzato da una generale inadeguatezza ed obsolescenza delle proprie reti.

La necessità di recuperare al più presto tale ritardo appare ancora più urgente alla luce della crisi economica che ha colpito la nostra economia.

Gli investimenti infrastrutturali, infatti, potranno sostenere la domanda per il loro effetto anticongiunturale oltre a incidere sulla crescita del Paese per la loro capacità di sostenere la competitività del sistema produttivo e migliorare la qualità della vita della collettività.

**Contenere la  
spesa corrente  
e aumentare  
quella per  
investimenti**

Un ritardo infrastrutturale frutto di scelte di politica economica che da anni continuano a penalizzare la spesa per investimenti pubblici a fronte di un progressivo aumento della spesa corrente.

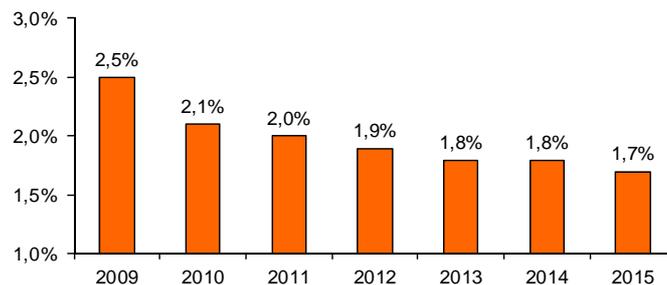
L'Italia, nonostante abbia un'incidenza della spesa pubblica (corrente e in conto capitale) sul Pil piuttosto elevata (49,9% del Pil), destina agli investimenti fissi lordi solo una parte modesta della spesa (2% del Pil).

In Italia, l'incidenza della spesa per investimenti fissi lordi delle Ammi-

nistrazioni pubbliche rispetto al Pil, pari al 2% nel 2011, risulta inferiore alla media europea (2,3%) e nettamente più bassa di undici su sedici Paesi dell'area Euro.

Tale incidenza, già piuttosto ridotta, è inoltre destinata a diminuire ulteriormente nel corso degli anni. Nel 2012 la quota degli investimenti fissi lordi delle Amministrazioni pubbliche rispetto al Pil scende all'1,9% e secondo le previsioni scenderà all'1,8% nel 2013 e 2014 e all'1,7% nel 2015.

**SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER INVESTIMENTI FISSI LORDI IN ITALIA - % sul PIL**

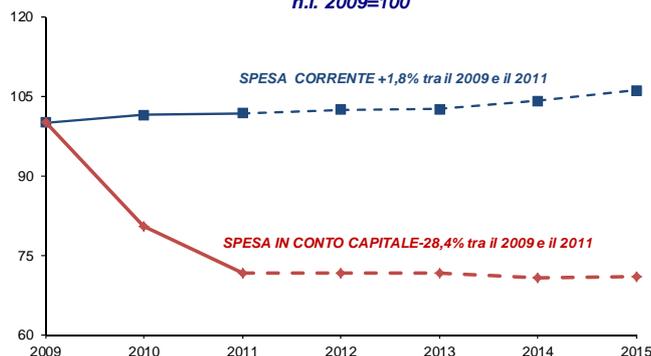


Elaborazione Ance su Documento di Economia e Finanza 2012

La spesa pubblica per investimenti fissi lordi, già in calo negli scorsi anni, continuerà a diminuire in valori assoluti anche nel 2013.

Di contro la spesa pubblica corrente al netto degli interessi è progressivamente aumentata in valore assoluto e le previsioni per i prossimi anni confermano tale tendenza.

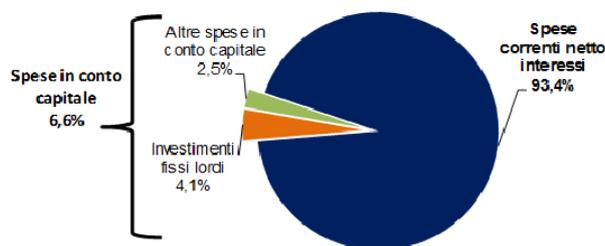
**SPESA CORRENTIAL NETTO DEGLI INTERESSI, SPESE IN CONTO CAPITALE E INVESTIMENTI FISSI LORDI  
n.i. 2009=100**



Elaborazione Ance su dati Istat e DEF (aprile 2012)

Nel 2012 la spesa pubblica corrente al netto degli interessi è arrivata a rappresentare il 93,4% della spesa totale al netto degli interessi (era il 90,8% nel 2009) contro un'incidenza sempre più modesta degli investimenti fissi lordi che scendono al 4,1% del totale della spesa delle Amministrazioni pubbliche (era il 5,3% del 2009).

**SPESA PUBBLICA (al netto interessi)**  
Composizione % 2012



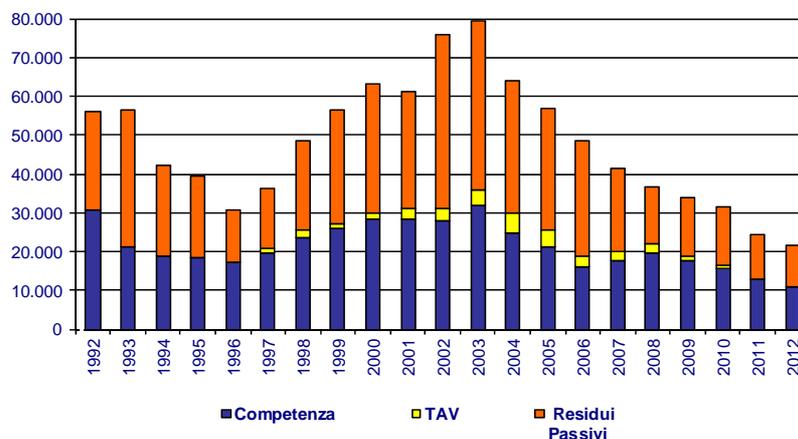
Elaborazione Ance su dati Istat e DEF (aprile 2012)

**Le risorse per nuove infrastrutture: -44% dal 2008 al 2012**

L'analisi del **Bilancio dello Stato** per il 2012 conferma il disimpegno del decisore pubblico nella spesa in conto capitale e, in particolare, in quella per lavori pubblici.

Anche nel 2012 si registra, infatti, una forte contrazione delle risorse per nuove infrastrutture (-15,3% in termini reali rispetto al 2011) che dal 2008 subiscono una riduzione del 44%.

**RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE**  
Milioni di euro 2012



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

Ancora una volta la necessità di garantire un miglioramento dei conti pubblici ha scaricato sulla componente in conto capitale, e in particolare modo sulla spesa per le infrastrutture, gli oneri maggiori.

**Accelerare la spesa delle poche risorse disponibili**

La necessità di sbloccare gli investimenti infrastrutturali contribuendo alla crescita del Paese rende necessario accelerare l'utilizzo delle risorse già approvate dal Cipe per le infrastrutture.

Le decisioni assunte dal **Cipe** dall'agosto 2011 hanno assegnato **circa 20,7 miliardi di euro** –principalmente dei fondi FAS- per investimenti infrastrutturali da avviare nei prossimi mesi. Secondo la stima dell'Ance, però, meno del 30% di queste risorse 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**.

In **Piemonte**, si tratta complessivamente di circa 300 interventi di edilizia scolastica e messa in sicurezza del territorio per un importo di 95 milioni di euro.

L'esigenza di accelerare la spesa delle risorse disponibili riguarda anche i programmi dei **fondi strutturali europei e FAS 2007-2013** che, in Piemonte, prevedono investimenti in infrastrutture e costruzioni per circa **1,2 miliardi di euro**.

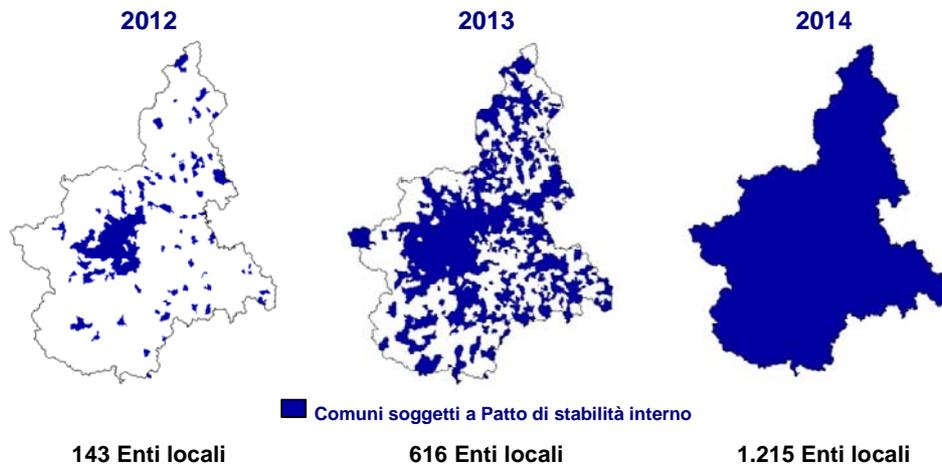
#### **Trovare spazio per la spesa per investimenti a livello locale**

Sul territorio, il **Patto di stabilità interno** limita fortemente la capacità di investimento degli enti locali (pagamenti in conto capitale e nuovi investimenti).

Cresce la dimensione finanziaria delle risorse che le amministrazioni hanno a disposizione nelle loro casse ma il cui utilizzo risulta bloccato dal Patto (616 milioni di euro di investimenti in conto capitale nei Comuni piemontesi) ed il numero degli enti con pagamenti in sofferenza (in Piemonte, circa il 90% degli enti).

In un tale contesto, e considerato l'ulteriore irrigidimento del Patto di stabilità interno (32 miliardi di euro in 3 anni) e l'estensione delle rispettive regole a tutti gli enti locali, appare indispensabile **rafforzare ulteriormente lo strumento della regionalizzazione del Patto, e definire regole regionali in grado di premiare gli investimenti in conto capitale**, stimolando la compressione delle spese correnti inutili degli enti locali.

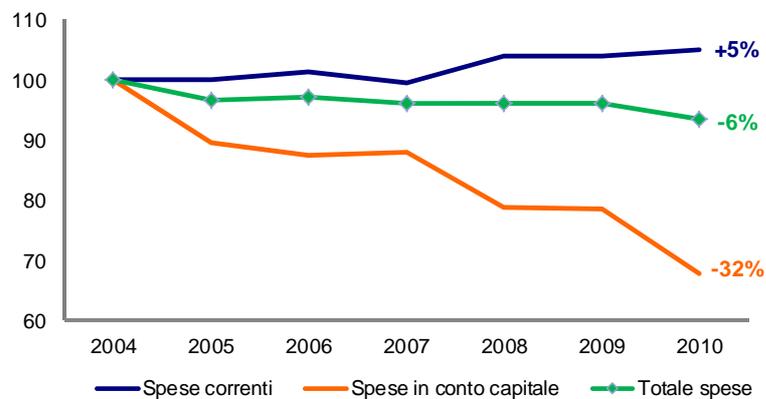
## L'ESTENSIONE DEL PATTO DI STABILITÀ INTERNO NEL TRIENNIO 2012-2014



Elaborazioni Ance su dati ISTAT

La regionalizzazione del Patto di stabilità interno può quindi diventare uno strumento potente per **mettere fine alla tendenza registrata negli ultimi anni**: per rispettare il Patto di stabilità interno, **molti enti hanno agito quasi esclusivamente sulla spesa in conto capitale.**

ANDAMENTO DELLA SPESA CORRENTE ED IN CONTO CAPITALE PRO CAPITE NEI COMUNI ITALIANI PERIODO 2004-2010 (n.i. 2004=100)



Elaborazione Ance su dati e stime Anci -Ref

Nel periodo 2004-2010, in Italia, a fronte di un obiettivo di riduzione di spesa del 6%, i comuni hanno ridotto del 32% le spese in conto capitale, aumentando invece del 5% le spese correnti.

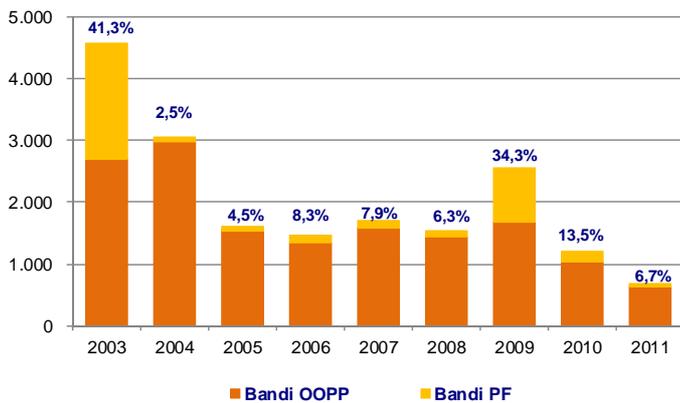
### Project financing

Occorre inoltre favorire la realizzazione di opere pubbliche attraverso il **Partenariato Pubblico Privato**, che rappresenta una delle ultime possibilità per recuperare il ritardo infrastrutturale del nostro Paese, anche in virtù dei tagli della spesa pubblica già evidenziati e dell'andamento dei bandi di gara progressivamente diminuiti nel corso degli anni. Dal 2003 al 2011 l'importo dei bandi posti in gara ha subito una flessione del 34,5% in termini reali.

In Piemonte, tale esigenza appare ancora più urgente in ragione dello scarso peso che il project financing assume nell'ambito della realizzazione di infrastrutture.

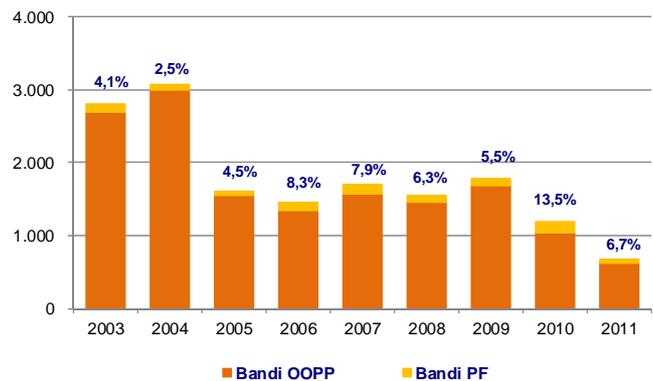
Infatti, negli anni dal 2003 al 2011, al netto delle due maxigare bandite (Autostrada Asti-Cuneo e Pedemontana Piemontese), l'incidenza del project financing sulle gare di opere pubbliche in Piemonte è stata costantemente inferiore al dato medio nazionale.

**INCIDENZA DEL MERCATO DI PROJECT FINANCING  
SULLE GARE DI OPERE PUBBLICHE IN PIEMONTE**  
*Milioni di euro*



Elaborazione ANCE su dati INFOPLUS e INFOPIEFE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

**INCIDENZA DEL MERCATO DI PROJECT FINANCING  
SULLE GARE DI OPERE PUBBLICHE IN PIEMONTE AL  
NETTO DELLE GARE CON IMPOTRO SUPERIORE AI 500  
MILIONI DI EURO**  
*percentuale*



Elaborazione ANCE su dati INFOPLUS e INFOPIEFE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

## L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE

### Consuntivi 2011

Secondo l'Ance nel 2011 gli **investimenti in costruzioni** (al netto dei costi per il trasferimento della proprietà) sono ammontati, a livello nazionale, a 138.717 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si rileva una flessione dell'1,5% in valore (-4,5% nel 2010) che, depurato della dinamica inflativa settoriale, sottintende una **flessione del 5,3% in termini reali** (-6,6% nel 2010).

Le stime dell'Ance assegnano agli investimenti in costruzioni flessioni quantitative rispettivamente pari al 6,6% per il 2010 e al 5,3% per il 2011, risultando più negative di quelle formulate dall'Istat che valutano la riduzione di tali impieghi rispettivamente nel 5,1% e nel 2,9%.

In **Piemonte** il valore degli **investimenti in costruzioni** è risultato nel 2011 pari a 11.069 milioni di euro (8,0% del totale nazionale), registrando, rispetto all'anno precedente, un aumento delle risorse monetarie impiegate dell'1,7% che sottintende una **contrazione del 2,3% in termini reali**.

La previsione rilasciata dall'ANCE nel luglio dello scorso anno che assegnava all'intero 2011 una riduzione degli investimenti in costruzioni del Piemonte dell'1,5% in quantità viene sostituita a consuntivo da una valutazione maggiormente negativa (-2,3%) a seguito del differente apprezzamento dell'andamento degli investimenti pubblici in costruzioni non residenziali, la cui flessione, dapprima attesa nella misura del 2,9%, viene ora stimata nel 5,6%.

Secondo l'**indagine** congiunturale condotta ad aprile dall'**Ance presso le imprese piemontesi associate** il 45,8% delle aziende valuta bassa la consistenza del proprio portafoglio ordini contro il 50,0% che ne riscontra la normalità e il residuo 4,2% che la ritiene elevata. **Rispetto a sei mesi prima si osserva un forte deterioramento dei volumi di attività cantierabili**: nel confronto semestrale la consistenza degli ordinativi risulta diminuita per il 54,2% delle imprese e aumentata solo per l'8,3% mentre le **aspettative per l'intero 2012 sono prevalentemente orientate verso un'ulteriore riduzione delle nuove commesse**. Solo l'8,7% delle imprese ritiene che nel 2012 miglioreranno le prospettive di acquisizione di nuovi lavori mentre per il 47,8% le attese sono orientate verso un peggioramento.

#### EVOLUZIONE DEGLI ORDINATIVI - Distribuzione % delle risposte

Consistenza del portafoglio ordini ad aprile 2012				Prospettive di acquisizione lavori nel 2012	
Valutazione sul livello	%	Valutazione rispetto a 6 mesi prima	%	Valutazione rispetto all'anno 2011	%
Elevato	4,2	Aumentato	8,3	Migliori	8,7
Normale	50,0	Stazionario	37,5	Invariate	43,5
Basso	45,8	Diminuito	54,2	Peggiori	47,8
<b>Totale risposte</b>	<b>100,0</b>	<b>Totale risposte</b>	<b>100,0</b>	<b>Totale risposte</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Ance

## INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN PIEMONTE (\*)

	Anno 2009			Anno 2010 <sup>(*)</sup>			Anno 2011 <sup>(*)</sup>			Anno 2012 <sup>(**)</sup>			Anno 2013 <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	5.873	-6,7	-7,5	5.781	-1,6	-3,7	5.930	2,6	-0,9	5.946	0,3	-1,7	6.178	3,9	1,9
.nuove costruzioni <sup>(*)</sup>	2.333	-18,3	-19,0	2.127	-8,8	-10,8	2.140	0,6	-2,8	2.061	-3,7	-5,6	2.096	1,7	-0,3
.manutenzioni straordinarie e recupero <sup>(*)</sup>	3.540	2,9	2,0	3.654	3,2	1,0	3.790	3,7	0,2	3.885	2,5	0,5	4.082	5,1	3,0
Costruzioni non residenziali private	3.083	-5,3	-6,5	2.774	-10,0	-12,0	2.835	2,2	-2,3	2.802	-1,2	-3,1	2.815	0,5	-1,5
Costruzioni non residenziali pubbliche	2.428	-6,8	-8,0	2.333	-3,9	-6,0	2.304	-1,2	-5,6	2.207	-4,2	-6,1	2.202	-0,2	-2,2
<b>Totale investimenti in costruzioni</b>	<b>11.384</b>	<b>-6,3</b>	<b>-7,4</b>	<b>10.888</b>	<b>-4,4</b>	<b>-6,4</b>	<b>11.069</b>	<b>1,7</b>	<b>-2,3</b>	<b>10.955</b>	<b>-1,0</b>	<b>-3,0</b>	<b>11.195</b>	<b>2,2</b>	<b>0,2</b>

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

(\*) Stime Ance

(\*\*) Previsione Ance

Elaborazione Ance - Ance Piemonte

Il **giudizio sullo stato di salute del settore** delle costruzioni è decisamente negativo: secondo il 41,7% delle imprese associate i comparti di attività in cui operano attraversano una fase di stagnazione mentre per il 54,1% i connotati congiunturali sono quelli tipici di una forte recessione. Solo il 4,2% 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	Distribuzione %
In fase di recessione	54,1
In fase di stagnazione	41,7
In fase di espansione	4,2
<b>Totale risposte</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Ance

Per il **2011** le imprese di costruzioni piemontesi associate che segnalano aumenti del volume della produzione rappresentano appena il 29,2% del totale a fronte del 45,8% che dichiara riduzioni e del 25,0% che dichiarano risultati stazionari. Anche le previsioni per il **2012** vedono prevalere le valutazioni più sfavorevoli: il 58,3% prevede una contrazione dell'attività contro il 29,2% che ritiene di assestarsi sui livelli dell'anno precedente ed il 12,5% che attende una crescita del volume di affari.

La caduta degli investimenti in costruzioni ha avuto come effetto una ulteriore riduzione del numero delle imprese e del numero degli operai iscritti alle Casse Edili della Regione (rispettivamente -5,9% e -6,3% nel 2011 rispetto all'anno precedente). La flessione delle **ore effettivamente lavorate** dagli operai iscritti

è risultata pari al 3,8%. Nel primo trimestre del 2012 il ridimensionamento della struttura produttiva appare più pronunciato: nel confronto con l'analogo periodo dell'anno precedente la consistenza delle imprese e degli occupati verifica una diminuzione pari rispettivamente al 7,8% e all'8,1% mentre le ore lavorate subiscono una caduta del 14,8%.

Continua ad ampliarsi il ricorso alla **Cassa Integrazioni Guadagni**: il numero delle ore autorizzate dalla CIG per i lavoratori del settore è aumentato in Piemonte del 156,7% nell'intero 2009, del 41,8% nel 2010 e dell'8,7% nel 2011. Gli ultimi dati disponibili aggiornati ai primi cinque mesi del 2012 verificano un incremento del 31,2% rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente. Particolarmente consistente è risultato il ricorso alla Cassa straordinaria e in deroga, alle quali si accede principalmente nelle situazioni di crisi strutturale delle aziende: le ore autorizzate per tali finalità sono aumentate del 289,8% nel 2009, del 319,5% nel 2010 e del 36,9% nel 2011. Anche nei primi cinque mesi del 2012 la cassa straordinaria e in deroga risulta in crescita: +38,7% nel confronto annuale.

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.

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 0,3% che sottintende una contrazione delle quantità consegnate pari al 2,2%. Nei primi cinque mesi del 2012 la produzione di cemento fa registrare in Piemonte una forte flessione (-20,5% rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente) che si accompagna ad una altrettanto consistente riduzione delle quantità consegnate (-21,4%).

Secondo le rilevazioni dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, in Piemonte nel 2010 e nel 2011 si assiste ad un modesto incremento del numero delle abitazioni compravendute (rispettivamente +0,9% e +1,9%) che non consente di recuperare i volumi di attività persi a seguito di un triennio di contrazioni (-2,0% nel 2007, -15,6% nel 2008 e -13,4% nel 2009). I volumi delle transazioni rilevati nel 2009 (52.131 abitazioni), 2010 (52.611 unità) e nel 2011 (53.619) si collocano sui livelli più bassi registrati a partire dal 2000, anno dal quale l'Agenzia del Territorio ha iniziato a rilevarle dinamiche del mercato immobiliare. Nel primo trimestre del 2012 il mercato degli immobili residenziali mostra un nuovo e più marcato ridimensionamento (-19,3% rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente).

Gli *immobili non residenziali* compravenduti in Piemonte nello scorso anno sono risultati 4.707, costituiti da 820 uffici (-3,5% rispetto al 2010), da 38 istituti di credito (-6,2%), da 2.480 negozi e centri commerciali (-5,1%), da 40 alberghi

(+25,4%) e da 1.329 immobili produttivi (+2,7%). Le compravendite di immobili pertinenziali, pari a 43.743 unità, hanno interessato 7.742 magazzini (+7,5% rispetto al 2010) e 36.001 box e posti auto (-0,8%).

In Piemonte, secondo i dati della Banca d'Italia, l'importo dei mutui erogati dalle banche per il finanziamento dell'acquisto delle abitazioni da parte delle famiglie è ammontato nel 2011 a 3.769 milioni di euro, registrando una riduzione del 10,0% rispetto all'anno precedente. In linea con la dinamica del mercato immobiliare residenziale, che osserva nel periodo 2009-2011 i più bassi volumi di attività, il valore dei mutui erogati in ciascuno degli anni del triennio si colloca su livelli modesti.

### *L'edilizia residenziale*

Gli **investimenti in abitazioni**, pari nel 2011 secondo l'Ance a 72.835 milioni di euro a livello nazionale, mostrano una sostanziale stazionarietà in valore (+0,5% contro il -3,0% del 2010) e una riduzione del **2,9% in termini reali** rispetto al 2010, anno nel quale si registrò una flessione quantitativa del 5,1%. La flessione del 2,9% dei livelli produttivi dell'edilizia residenziale risulta come sintesi del **decremento del 7,5% degli investimenti in nuove abitazioni** e di un **aumento dello 0,5% degli investimenti nel recupero abitativo**.

In **Piemonte** gli **investimenti in abitazioni**, pari a 5.930 milioni di euro (8,1% del totale nazionale), evidenziano un incremento del 2,6% **in valore e una contrazione dello 0,9% (-3,7% nel 2010) in quantità**.

L'importo dei mutui erogati in Piemonte a supporto degli investimenti residenziali mostra nel 2011 un ridimensionamento del 14,0% rispetto al 2010 anno in cui fu rilevato un incremento del 9,1%.

Secondo le rilevazioni dell'Agenzia del Territorio in Piemonte il numero delle compravendite abitative, dopo aver subito nel quadriennio 2007-2009 una forte flessione (-20.655 unità in valore assoluto, pari a -28,4 in termini percentuali) e aver registrato nel 2010 e nel 2011 una modesta ripresa (+2,9% nel biennio), mostra nel primo scorcio del 2012 una nuova riduzione: il numero delle transazioni, pari nel periodo gennaio-marzo a 9.690 unità, evidenzia un calo del 19,3% nel confronto annuale.

L'importo dei mutui erogati alle famiglie in Piemonte per l'acquisto dell'abitazione scontano nel 2011 una flessione del 10,0% che fa seguito all'incremento del 16,7% rilevato nel 2010.

Nel 2011, secondo l'Ance, gli **investimenti in nuove abitazioni** sono ammontati a livello nazionale a 29.243 milioni di euro, registrando una riduzione in valore di 1.297 milioni di euro e del 4,2% rispetto all'anno precedente. In termini reali i livelli produttivi risultano inferiori del 7,5% rispetto al 2010, anno in cui si registrò una contrazione quantitativa pari al 12,4%.

In **Piemonte** gli investimenti in **nuove abitazioni** risultano pari a 2.140 milioni di euro (7,3% del totale nazionale), sottintendendo un incremento dello 0,6% in valore e una riduzione del 2,8% **in quantità**.

Secondo la rilevazione Istat sull'**attività edilizia** 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 (17.874 unità), evidenzia una moderata flessione nell'anno successivo: la consistenza delle abitazioni assentite nel biennio 2007 è risultata inferiore solo dell'1,9% rispetto al livello raggiunto nel 2006. Il numero degli alloggi cantierabili si è, quindi, mantenuto fino al 2007 su livelli elevati.

Raffrontando il numero delle unità immobiliari compravendute in ciascun anno con il numero delle nuove abitazioni cantierabili due anni prima (durata media dei cantieri), è possibile verificare che l'incidenza "teorica" del nuovo sul mercato immobiliare residenziale ha raggiunto il valore più elevato nel 2009 (33,6%).

Il progressivo adeguamento dell'offerta di nuovi alloggi al ridimensionamento del mercato immobiliare si è tradotto nel 2008 e nel 2009 in una significativa caduta (rispettivamente pari al 23,3% e al 12,6% in termini di numero di alloggi) 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	Piemonte		
	<i>Numero abitazioni per le quali è stato rilasciato il permesso di costruire nell'anno t-2</i>	<i>Numero abitazioni compravendute nell'anno t</i>	<i>Incidenza (A)/(B)</i>
	(A)	(B)	(C)
<b>2000</b>	11.587	63.601	18,2%
<b>2001</b>	12.569	59.147	21,3%
<b>2002</b>	13.446	65.770	20,4%
<b>2003</b>	12.806	65.322	19,6%
<b>2004</b>	14.218	68.986	20,6%
<b>2005</b>	15.981	70.468	22,7%
<b>2006</b>	16.545	72.786	22,7%
<b>2007</b>	17.615	71.326	24,7%
<b>2008</b>	17.874	60.165	29,7%
<b>2009</b>	17.540	52.131	33,6%
<b>2010</b>	13.450	52.611	25,6%
<b>2011</b>	11.761	53.619	21,9%

(A) = fonte ISTAT: abitazioni nei nuovi fabbricati residenziali e non residenziali e negli ampliamenti dei fabbricati preesistenti

(B) = fonte Agenzia del Territorio

*Elaborazione Ance*

**I giudizi delle imprese associate** sull'evoluzione della **domanda di nuove abitazioni** nel 2011 vedono una forte e generalizzata prevalenza di apprezzamenti negativi. Nell'anno, secondo le valutazioni imprenditoriali rese in aprile, la domanda delle famiglie per l'acquisto della casa di proprietà è risultata

in netto declino: solo l'11% delle imprese ne ha rilevato incrementi, il 39% ne ha verificato la stazionarietà mentre il 50% la giudica in flessione. Il saldo fra imprese che ritengono la domanda abitativa per uso primario in aumento e quelle che effettuano valutazioni negative vede una prevalenza delle indicazioni più sfavorevoli (-39%). Negative risultano le valutazioni rese in merito all'evoluzione della domanda abitativa delle famiglie per investimento (saldo: -71%), delle imprese e delle istituzioni private (saldo: -61%), degli enti previdenziali pubblici e della pubblica amministrazione (-85%).

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2011 DELLA DOMANDA DI NUOVE ABITAZIONI DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)**

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	11	39	50	-39
- famiglie per investimento	0	29	71	-71
- imprese e istituzioni private	8	23	69	-61
- enti previdenziali pubblici	0	15	85	-85
- amministrazione pubblica	0	15	85	-85

Fonte: Ance

Gli **investimenti** effettuati per la **riqualificazione del patrimonio abitativo** sono ammontati nel 2011, secondo l'Ance, a 43.592 milioni di euro. Rispetto al 2010 sono stati destinati a tale impiego 1.691 milioni di euro in più, che equivalgono ad una crescita del 4,0% in valore e dello 0,5% in termini reali. Il comparto della riqualificazione degli immobili residenziali non mostra segnali recessivi e vede negli anni più recenti progressi più contenuti: il modesto volume delle transazioni immobiliari condiziona, infatti, lo sviluppo degli interventi connessi al miglioramento e alla riqualificazione degli immobili acquistati.

Nel 2011 in **Piemonte** il valore degli **investimenti nel recupero abitativo** è risultato pari a 3.790 milioni di euro (8,7% del totale nazionale), registrando incrementi del 3,7% in termini monetari e dello 0,2% delle quantità prodotte.

Nonostante la tenuta dei livelli produttivi del comparto, le valutazioni delle imprese associate sull'evoluzione della domanda di riqualificazione sono in prevalenza orientate negativamente. La motivazione di tale atteggiamento è senza dubbio da collegare alle problematiche di tale mercato sul quale, in periodi di crisi occupazionale quale quella attuale, affluiscono, sotto forma di lavoratori autonomi, molti di coloro che perdono il posto di lavoro dipendente.

I giudizi delle imprese sulla evoluzione della domanda di recupero abitativo nel 2011 risultano caratterizzate da una prevalenza di valutazioni negative, che appare, comunque, molto meno accentuata di quanto verificato per la domanda di nuove abitazioni. In particolare la domanda di recupero espressa dalle famiglie singole e in condominio risulta meno compromessa rispetto a quella proveniente dalle altre tipologie di committenza: essa è ritenuta in aumento dal

7% delle imprese, stazionaria dal 43% e in diminuzione dal 50%. Il saldo risulta negativo (-43%). Le valutazioni circa l'evoluzione della domanda di recupero abitativo risultano particolarmente negative per gli enti previdenziali pubblici (il saldo dei giudizi è pari a -64%) e lievemente più attenuate per le amministrazioni pubbliche (-58%). Per la domanda promossa dalle imprese e dalle istituzioni private il saldo è pari a -46%.

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE  
NEL CORSO DEL 2011 DELLA DOMANDA DI RECUPERO ABITATIVO DELLE  
PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)**

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	7	43	50	-43
- imprese e istituzioni private	9	36	55	-46
- enti previdenziali pubblici	0	36	64	-64
- amministrazione pubblica	0	42	58	-58

Fonte: Ance

*Le costruzioni non residenziali private*

Gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** sono ammontati nel 2011, secondo l'Ance, a 38.662 milioni di euro. A tali impieghi sono stati destinati 651 milioni di euro in meno rispetto al 2010 (-1,7% in valore). **In termini reali** le costruzioni non residenziali private registrano una **riduzione dei livelli produttivi pari al 6,0%** (-5,4% nel 2010).

Nel 2011 gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** risultano in **Piemonte** pari a 2.835 milioni di euro (7,3% del totale nazionale), registrando un incremento del 2,2% in valore e una flessione **del 2,3% in quantità**.

Le erogazioni di mutui per investimenti nel settore non residenziale registrano in Piemonte nel 2011 una riduzione del 31,2%. Nel 2010 si era assistito ad una momentanea interruzione (+0,3%) della tendenza negativa che aveva caratterizzato il triennio precedente, ridimensionandone l'importo del 49,7%.

Caratterizzata da una larga prevalenza di espressioni negative, la domanda di fabbricati destinati alle attività economiche sconta nel 2011 i seguenti saldi ottenuti come differenza tra la percentuale di giudizi positivi e la percentuale di valutazioni negative espressi dalle imprese: fabbricati agricoli e fabbricati industriali -59%, fabbricati commerciali -67%, fabbricati per il turismo -50%, fabbricati per le aziende di credito -75%, fabbricati per il settore dei servizi -67%.

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2011 DELLA DOMANDA DI FABBRICATI PER ATTIVITA' ECONOMICHE DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)**

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	8	25	67	-59
- settore industriale	8	25	67	-59
- settore del commercio	8	17	75	-67
- settore del alberghiero	17	16	67	-50
- settore del credito	8	9	83	-75
- settore dei servizi	8	17	75	-67

Fonte: Ance

*Le costruzioni non residenziali pubbliche*

Secondo l'Ance, gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubblici** risultano nel 2011 pari a 27.220 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si registrano **flessioni** del 6,4% in valore (-9,6% nel 2010) e **del 10,5% in quantità** (-11,5% nel 2010).

Il ridimensionamento degli investimenti in costruzioni non residenziali pubblici rilevato nel biennio 2010-2011 è coerente con la caduta degli investimenti fissi lordi delle amministrazioni pubbliche che, secondo le stime più aggiornate, risulta, in valore, pari al 16,5% nei due anni.

La flessione in **Piemonte** degli investimenti pubblici non residenziali risulta più contenuta di quella osservata a livello nazionale. Il valore degli investimenti ammonta a 2.304 milioni di euro (8,5% del totale nazionale), verificando **flessioni** dell'1,2% in valore e **del 5,6% in quantità rispetto al 2010**.

Le **valutazioni delle imprese** associate sulla evoluzione della **domanda di opere pubbliche** espressa dalle principali categorie di committenza nel 2011 sono orientate verso una marcata diminuzione rispetto ai livelli dell'anno precedente. Il saldo dei giudizi annovera una netta prevalenza di valutazioni negative: amministrazioni centrali -71%, aziende pubbliche e società concessionarie -63%, amministrazioni locali -50%.

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2011 DELLA DOMANDA DI OPERE PUBBLICHE DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)**

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	0	29	71	-71
- amministrazioni locali	6	38	56	-50
- aziende pubbliche	0	37	63	-63
- società concessionarie di servizi pubblici	0	37	63	-63

Fonte: Ance

## Previsioni 2012

Secondo l'Ance gli investimenti in costruzioni registreranno a livello nazionale nel 2012 una nuova flessione quantitativa, che risulterà di dimensione più sostenuta (-6,0%) di quella rilevata nel 2011 (-5,3%).

I risultati della recente indagine condotta dall'Ance presso le imprese associate hanno evidenziato un forte deterioramento del quadro di riferimento settoriale, che trova, peraltro, riscontro negli indicatori statistici disponibili che evidenziano nei primi mesi dell'anno in corso ampie flessioni generalizzate dei livelli occupazionali settoriali e del volume della produzione nelle costruzioni e nelle attività collegate. Sulla base di tali evidenze l'Ance ha operato una correzione delle previsioni per il 2012 già rilasciate per l'intero territorio nazionale, a dicembre dello scorso anno: la variazione quantitativa degli investimenti in costruzioni, prima valutata nella misura di -3,8%, risulta, in base all'aggiornamento effettuato, pari a -6,0%, per effetto del ridimensionamento dei volumi prodotti nel comparto abitativo (-4,5% contro la stima precedente di -2,1%) e nel comparto non residenziale (-7,7% contro la stima precedente di -5,6%). Revisioni peggiorative sono state effettuate da tutti i principali centri di analisi economiche in occasione dell'aggiornamento delle previsioni macroeconomiche effettuato nella primavera del 2012: la variazione quantitativa degli investimenti in costruzioni, che, a fine 2011, oscillava fra il -1,0% della Commissione Europea e il -1,9% di Prometeia, risulta adesso ricompresa in un range che va dal -1,3% della Commissione al -3,6% del centro di ricerca bolognese. Per il primo trimestre dell'anno l'Istat segnala una flessione quantitativa degli investimenti in costruzioni pari al 6,4% nei confronti dello stesso periodo del 2011.

### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI – PREVISIONI PER IL 2012

*Variazioni in quantità rispetto all'anno precedente*

Fonte	Previsioni di fine anno		Previsioni più recenti	
	Data rilascio	Variazioni %	Data rilascio	Variazioni %
Governo	set-11	-1,1%	apr-12	-1,6%
Commissione Europea	nov-11	-1,0%	mag-12	-1,3%
OCSE	nov-11	-1,7%		
Prometeia	ott-11	-1,9%	apr-12	-2,7%
			mag-12	-3,6%
REF	ott-11	-1,9%	apr-12	-3,5%
CRESME	nov-11	-2,0%		
ANCE	nov-11	-3,8%	giu-12	-6,0%

Secondo l'Ance gli **investimenti in costruzioni** ammonteranno **nel 2012** a 133.019 milioni di euro a livello nazionale, presentando una riduzione del 4,1% in valore che sottintende una **contrazione del 6,0%** in termini reali.

In **Piemonte** la contrazione degli investimenti in costruzioni risulterà moderatamente più contenuta di quella nazionale: l'importo dei beni prodotti, pari a 10.955 milioni di euro, risulterà **inferiore** al livello realizzato nell'anno precedente dello 1,0% in termini monetari e **del 3,0 % in quantità**.

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

	2012 Milioni di euro	2008	2009	2010 <sup>(*)</sup>	2011 <sup>(*)</sup>	2012 <sup>(**)</sup>	2013 <sup>(**)</sup>	Quinquennio 2008-2012
	Variazioni % in quantità							
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>10.955</b>	<b>-1,6%</b>	<b>-7,4%</b>	<b>-6,4%</b>	<b>-2,3%</b>	<b>-3,0%</b>	<b>0,2%</b>	<b>-19,1%</b>
Abitazioni	5.946	-0,1%	-7,5%	-3,7%	-0,9%	-1,7%	1,9%	-13,3%
- nuove costruzioni	2.061	-2,0%	-19,0%	-10,8%	-2,8%	-5,6%	-0,3%	-35,0%
- manutenzioni straordinarie e recupero	3.885	1,5%	2,0%	1,0%	0,2%	0,5%	3,0%	5,3%
Costruzioni non residenziali private	2.802	0,5%	-6,5%	-12,0%	-2,3%	-3,1%	-1,5%	-21,7%
Costruzioni non residenziali pubbliche	2.207	-7,2%	-8,0%	-6,0%	-5,6%	-6,1%	-2,2%	-28,9%

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

(\*) Stime Ance

(\*\*) Previsione Ance

Elaborazione Ance - Ance Piemonte

La previsione rilasciata dall'ANCE nel luglio dello scorso anno che assegnava al 2012 una riduzione degli investimenti in costruzioni del Piemonte pari all'1,1% in quantità viene sostituita da una valutazione maggiormente negativa (-3,0%) a seguito del differente apprezzamento dell'andamento dei diversi comparti produttivi: le attese di riduzione degli investimenti, dapprima quantificate con tassi di variazione negativi pari all'1,8% per le nuove abitazioni, allo 0,5% per le costruzioni non residenziali private e al 4,1% per le costruzioni non residenziali pubbliche, vengono ora significate, rispettivamente per i tre comparti, da flessioni del 5,6%, 3,1% e 6,1%. Gli investimenti nella riqualificazione degli immobili abitativi dovrebbero registrare un modesto miglioramento (+0,5%) da attribuire all'innalzamento dei limiti delle detrazioni fiscali per gli interventi di ristrutturazione edilizia in vigore nel secondo semestre dell'anno.

A livello nazionale gli **investimenti in abitazioni**, secondo l'Ance, risulteranno nel 2012 pari a 70.979 milioni di euro: rispetto al 2011 si registreranno flessioni del 2,5% in valore e **del 4,5% in termini reali**.

Gli investimenti in edilizia residenziale, pari nel 2012 a 5.946 milioni di euro in Piemonte, subiranno una sostanziale stazionarietà in valore (+0,3%) e una flessione dell'1,7% in quantità.

Gli investimenti in **nuove abitazioni** si ridurranno anche nel 2012: il loro valore a livello nazionale risulterà pari a 26.159 milioni di euro, presentando flessioni del 10,5% in termini monetari e **del 12,3% in quantità**.

In Piemonte gli investimenti in nuove abitazioni ammonteranno nel 2012 a 2.061 milioni di euro. Rispetto al 2012 si registreranno flessioni del 3,7% in valore e del 5,6% in quantità.

Nel 2012, secondo le **valutazioni imprenditoriali rese in aprile**, la **domanda di nuove abitazioni** in Piemonte risulta ancora negativamente intonata. In

particolare per quanto concerne la domanda delle famiglie di prima casa il 6% delle imprese ne prevede incrementi, il 23% propende per ipotesi di stazionarietà mentre il 71% ne attende una flessione. Il saldo fra imprese che ritengono la domanda abitativa per uso primario in aumento e quelle che effettuano valutazioni negative vede una **prevalenza delle indicazioni più sfavorevoli (-65%)**. I saldi con i quali vengono sintetizzati i giudizi aziendali per le rimanenti tipologie di committenza risultano tutti negativi: domanda abitativa delle famiglie per investimento (saldo: -69%), delle imprese (saldo -54%), degli enti previdenziali pubblici e delle amministrazioni pubbliche (saldo -69%).

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2012 DELLA DOMANDA DI NUOVE ABITAZIONI DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)**

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	6	23	71	-65
- famiglie per investimento	0	31	69	-69
- imprese e istituzioni private	8	30	62	-54
- enti previdenziali pubblici	0	31	69	-69
- amministrazione pubblica	0	31	69	-69

Fonte: Ance

Il mercato degli immobili residenziali accentua il suo ridimensionamento nel primo trimestre dell'anno in corso: il numero delle compravendite di abitazioni si riduce in Piemonte del 19,3% rispetto all'analogo periodo del 2011.

Nel **2012**, secondo l'Ance, gli investimenti nel **recupero abitativo** ammontarono a 44.820 milioni di euro a livello nazionale, evidenziando incrementi del 2,8% in valore e dello 0,8% in termini reali. I livelli produttivi del comparto saranno sostenuti nella seconda metà dell'anno dalla estensione delle agevolazioni per gli interventi di ristrutturazione edilizia prevista dal decreto legge "misure urgenti per la crescita del Paese" di recente approvazione (limite delle detrazioni IRPEF aumentato dal 36% al 50% della spesa sostenuta con un massimale di 96.000 euro per unità immobiliare in luogo di 48.000 euro).

Anche in Piemonte gli investimenti nel recupero abitativo, sostenuti dal provvedimento di incentivazione, mostreranno risultati positivi: ammontanti a 3.885 milioni di euro, essi registreranno incrementi del 2,5% in valore e dello 0,5% in quantità.

Le previsioni per il 2012 sulla evoluzione della **domanda di recupero** abitativo rilasciate dalle imprese piemontesi prima dell'emanazione del decreto legge in questione vedevano i vari segmenti di committenza ancora negativamente intonati: in particolare la domanda di recupero espressa dalle famiglie (e dalle imprese) risulta meno compromessa rispetto a quella proveniente dalle altre tipologie di committenza: essa è ritenuta in aumento dal 7% (9%) delle imprese intervistate, stazionaria dal 50% (46%) e in diminuzione dal 43% (45%). Il saldo risultava negativo (-36%). Le valutazioni circa l'evoluzione della domanda di

recupero abitativo risultano più critiche per gli enti previdenziali pubblici (-45%) e per la pubblica amministrazione (il saldo è pari a -50%).

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2012 DELLA DOMANDA DI RECUPERO ABITATIVO DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)**

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	7	50	43	-36
- imprese e istituzioni private	9	46	45	-36
- enti previdenziali pubblici	0	55	45	-45
- amministrazione pubblica	0	50	50	-50

Fonte: Ance

Secondo le valutazioni delle imprese associate l'ammontare di risorse destinate nel 2012 agli investimenti non residenziali privati subirà una nuova flessione: i risultati della indagine congiunturale condotta dalla Banca d'Italia sulle imprese industriali e dei servizi evidenziano per il 2012 una riduzione della spesa programmata per investimenti fissi lordi pari al 6,3% in termini reali.

A livello nazionale gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** ammonteranno a 36.636 milioni di euro, evidenziando flessioni sia in termini nominali (-5,2%) che **in quantità (-7,1%)**.

Anche in Piemonte gli investimenti privati in costruzioni non residenziali risulteranno negativamente intonati: a tali impieghi saranno destinati 2.802 milioni di euro, mostrando flessioni dell'1,2% in valore e del 3,1% in quantità rispetto al 2010.

**Secondo le valutazioni delle imprese piemontesi associate, lo scenario di riferimento della domanda di immobili strumentali nel 2012 risulta caratterizzato da una netta prevalenza di giudizi negativi.**

Negativa anche l'evoluzione della domanda di immobili strumentali espressa dalle diverse categorie di committenza: i saldi dei giudizi per il settore agricolo, industriale, del commercio, alberghiero, per il settore del credito e per i servizi sono tutti decisamente negativi (rispettivamente -67%, -58%, -50%, -50%, -59% e -50%).

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2012 DELLA DOMANDA DI FABBRICATI PER ATTIVITA' ECONOMICHE DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)**

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	0	33	67	-67
- settore industriale	0	42	58	-58
- settore del commercio	8	34	58	-50
- settore del alberghiero	8	34	58	-50
- settore del credito	8	25	67	-59
- settore dei servizi	8	34	58	-50

Fonte: Ance

Le indicazioni delle imprese associate connotano le costruzioni non residenziali pubbliche come il comparto settoriale più in difficoltà.

A livello nazionale gli investimenti in **costruzioni non residenziali pubblici** ammonteranno, secondo l'Ance, nel 2012 a 25.404 milioni di euro e registreranno flessioni pari al 6,7% in valore e **all'8,5% in termini reali**.

Il ridimensionamento degli investimenti in costruzioni non residenziali pubblici previsto per il 2012 è coerente con la aspettativa di caduta degli investimenti fissi lordi delle amministrazioni pubbliche che, secondo le stime più aggiornate, dovrebbe risultare, in valore, pari al 6,5% nell'anno.

In Piemonte gli investimenti pubblici in costruzioni non residenziali ammonteranno nel 2012 a 2.207 milioni di euro e registreranno flessioni del 4,1% in valore e del 6,1% in quantità.

Le valutazioni delle imprese piemontesi sull'evoluzione della **domanda di opere pubbliche** che sarà espressa dalle principali categorie di committenza nel 2012 sono tutte negative: i saldi risultano pari a -71% per le amministrazioni centrali, a -56% e per le amministrazioni locali a -63% per le aziende pubbliche ed a -50% per le società concessionarie.

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2012 DELLA DOMANDA DI OPERE PUBBLICHE DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)**

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	0	29	71	-71
- amministrazioni locali	0	44	56	-56
- aziende pubbliche	0	37	63	-63
- società concessionarie di servizi pubblici	6	38	56	-50

Fonte: Ance

### Previsioni 2013

Lo scenario formulato dall'Ance per il 2013 l'Ance riflette le aspettative di una interruzione della tendenza negativa che ha caratterizzato l'evoluzione della produzione settoriale dal 2008 al 2012. Il quadro di debolezza del processo di accumulazione che è previsto accompagnarsi al modesto recupero del prodotto interno lordo atteso per l'anno prossimo dovrebbe registrare profili migliorativi innescati dall'approvazione dei provvedimenti di incentivazione del mercato delle costruzioni contenuti nel decreto legge "Misure urgenti per la crescita del Paese" di recente approvazione.

Secondo l'Ance gli investimenti di costruzioni dovrebbero arrestare la loro caduta mostrando un lieve miglioramento rispetto al 2012 per effetto dei provvedimenti di incentivazione ed, in particolare, di quelli di immediato impatto sui livelli produttivi dell'anno riconducibili all'innalzamento delle detrazioni IRPEF per gli interventi di ristrutturazione edilizia da 36% al 50% fino al 30 giugno 2013 e alla proroga fino al 30 giugno 2013 delle detrazioni di imposta

per gli interventi di riqualificazione energetica (anche se con percentuale di detrazione ridotta da 55% a 50%).

### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI - PREVISIONI PER IL 2013

*Variazioni in quantità rispetto all'anno precedente*

Fonte	Data rilascio	Previsioni 2013
Governo	apr-12	0,8%
Commissione Europea	mag-12	-0,5%
Prometeia	apr-12	0,3%
	mag-12	0,6%
REF	apr-12	-0,5%
CRESME	nov-11	0,5%
ANCE	giu-12	0,1%

La debolezza del quadro di riferimento settoriale è testimoniato, anche, dalle previsioni formulate dai più autorevoli centri di analisi economici, ricomprese fra il -0,5% della Commissione Europea e di REF Ricerche e il +0,8% di fonte governativa.

Secondo l'Ance, gli **investimenti in costruzioni** a livello nazionale ammonteranno **nel 2013** a 135.732 milioni di euro, presentando una crescita del 2,0% in valore e dello 0,1% in termini reali.

L'innalzamento delle detrazioni IRPEF per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la messa a regime delle detrazioni di imposte per le spese per interventi di riqualificazione energetica il ripristino dell'IVA per cessioni e locazioni di nuove costruzioni, l'istituzione del "piano sviluppo città" e il suo avvio attraverso un apposito fondo costituiscono l'insieme dei provvedimenti che si ritiene possano attivare già nel 2013 investimenti aggiuntivi rispetto allo scenario tendenziale per circa 1,5 miliardi di euro in tutta l'Italia, principalmente collocati nel comparto abitativo.

Gli investimenti in costruzioni, ammontanti in Piemonte nel 2013 a 11.195 milioni di euro, verificheranno aumenti del 2,2% in valore e dello 0,2% in quantità.

Secondo l'Ance, gli **investimenti in abitazioni**, risulteranno nel 2013 pari a 73.637 milioni di euro in Italia e a 6.178 milioni di euro in Piemonte: rispetto al 2012 si registreranno incrementi in valore del 3,7% a livello nazionale e del 3,9% nella Regione mentre in quantità i progressi saranno rispettivamente pari all'1,7% e all'1,9%.

Gli investimenti in **nuove abitazioni** manterranno anche nel 2013 un profilo cedente: il loro valore risulterà a livello nazionale pari a 26.549 milioni di euro, presentando un incremento in valore rispetto ai livelli dell'anno precedente pari all'1,5% e mostrando una flessione dello 0,5% **in quantità**.

Le risorse destinate ad investimenti in nuove abitazioni ammontano nel 2013 in Piemonte a 2.096 milioni di euro, verificando un aumento dell'1,7% in termini monetari e una riduzione dello 0,3% in quantità.

A livello nazionale nella riqualificazione abitativa saranno impiegati nel 2013 47.088 milioni di euro, registrando incrementi del 5,1% in valore e del 3,0% in termini reali. Per effetto dei provvedimenti attesi le risorse che affluiranno nel comparto della riqualificazione abitativa potrebbero, infatti, aumentare di circa 1.150 milioni di euro rispetto all'evoluzione attesa in assenza dell'innalzamento dei limiti di detraibilità delle spese di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica.

Anche in Piemonte i livelli produttivi della riqualificazione abitativa sono previsti in crescita nel 2013: il valore degli investimenti in tale comparto sono stimati in 4.082 milioni di euro, mostrando una dinamica uguale a quella attesa a livello nazionale (+5,1% in valore e +3,0% in quantità rispetto al 2012).

Limitati risulteranno nel 2013 i riflessi provenienti dal "decreto sviluppo" sugli investimenti in costruzioni non residenziali che risulteranno ancora negativamente intonati: gli investimenti privati, pari a 36.883 milioni di euro a livello nazionale, mostreranno, rispetto al 2012, livelli pressoché stazionari in valore (+0,7%) e negativi in quantità (-1,3%) mentre gli investimenti pubblici, ammontanti a 25.212 milioni di euro a livello nazionale, presenteranno flessioni dello 0,8% in termini monetari e del 2,7% in quantità.

In Piemonte nel 2013 gli investimenti privati in costruzioni non residenziali ammontano a 2.815 milioni di euro, assestandosi in valore sui livelli dell'anno precedente (+0,5%) e mostrando una ulteriore riduzione in quantità (-1,5%) mentre gli investimenti pubblici, pari a 2.202 milioni di euro, registreranno flessioni sia in termini monetari (-0,2%) che reali (-2,2%).

## Box - "POTENZIAMENTO" DELLE AGEVOLAZIONI PER LE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE<sup>(\*)</sup>

- **detrazione IRPEF al 50% nel limite di 96.000 euro fino al 30 giugno 2013** L'art.11 del D.L. 22 giugno 2012, n.83 (cd. "Decreto Sviluppo") introduce importanti novità sulla detrazione IRPEF del 36% per la ristrutturazione degli immobili abitativi.
- In particolare, **dal 26 giugno 2012** (data di entrata in vigore del decreto) **al 30 giugno 2013**, la suddetta detrazione spetta:
- in misura pari al **50%** (al posto del 36%) **delle spese sostenute** e rimaste a carico del contribuente,
  - per un **ammontare massimo di spesa pari a 96.000 euro** (al posto dei 48.000 euro) per unità immobiliare.
- In pratica, per le spese pagate con bonifico tra il 26 giugno 2012 e il 30 giugno 2013, i contribuenti possono fruire di una detrazione massima pari a 48.000 euro (anziché 17.280 euro), da ripartire obbligatoriamente in 10 anni.
- **confermate le modalità operative della detrazione** Per il resto, anche in questo periodo di "temporaneo potenziamento" dell'agevolazione, vengono **confermate tutte le disposizioni operative già applicabili "a regime"** (ivi comprese le recenti semplificazioni in ordine al venir meno dell'obbligo di preventiva comunicazione al Centro di Pescara e dell'indicazione in fattura del costo della manodopera), nonché l'ambito soggettivo e gli interventi di recupero per i quali viene riconosciuta la detrazione.
- **soggetti beneficiari ed immobili agevolati** In particolare, come la detrazione del "36%" strutturale, l'agevolazione potenziata spetta a favore dei soggetti IRPEF (ivi compresi gli imprenditori individuali, i soci di cooperative e di società semplici, di s.n.c. e di s.a.s.) per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari a destinazione residenziale (per gli esercenti attività d'impresa solo sulle abitazioni costituenti "immobili patrimonio").
- **interventi agevolati** In merito agli interventi agevolati, il medesimo art.11, al co. 3, **riammette al beneficio, con efficacia sin dal 1° gennaio 2012, gli interventi "relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia"** (art.16-bis, co.1, lett.h, D.P.R. 917/1986), per i quali la "Manovra Monti" (D.L. 201/2011, convertito nella legge 214/2011) aveva originariamente posticipato l'efficacia a decorrere dal 2013 (ossia successivamente al termine di vigenza della detrazione del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici).
- Vengono, inoltre, confermati gli ulteriori interventi già agevolati ai fini del "36%", quali i lavori di:
- manutenzione ordinaria, effettuati sulle parti comuni degli immobili abitativi;
  - manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia effettuati su abitazioni di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e

<sup>(\*)</sup> A cura della Fiscalità Edilizia

sulle loro pertinenze, nonché sulle parti comuni degli stessi;

- ricostruzione o ripristino a seguito di eventi calamitosi;
- eliminazione delle barriere architettoniche;
- prevenzione del rischio di atti illeciti sull'abitazione ad opera di terzi;
- cablatura degli edifici;
- contenimento del dell'inquinamento acustico;
- messa in sicurezza statica ed antisismica;
- bonifica dall'amianto;
- ammodernamento volti ad evitare gli infortuni domestici;
- acquisto (o realizzazione) di box o posti auto di nuova costruzione, pertinenziali ad abitazioni.

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

➤ **ritorno al  
"36%" dal 1°  
luglio 2013**

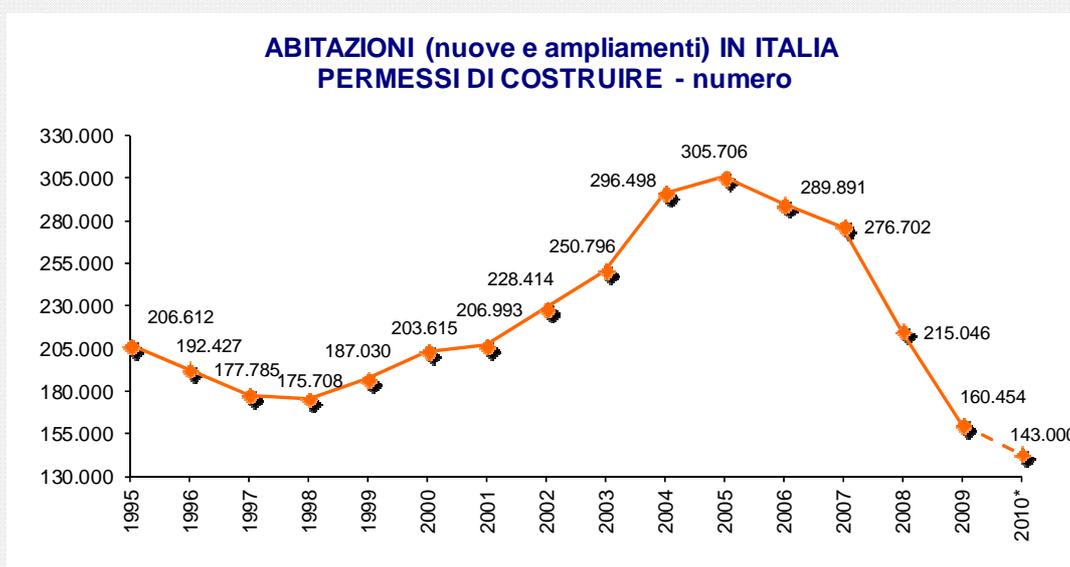
A decorrere dal 1° luglio 2013, la detrazione riprenderà ad operare secondo la percentuale (36%) ed i limiti massimi di spesa (48.000) previsti a regime dall'art.16-bis del D.P.R. 917/1986 – TUIR.

### **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.

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 dell'Istat<sup>14</sup>, relativi alle nuove abitazioni concesse - che rappresentano circa il 90% del numero totale dei permessi (nuove abitazioni e ampliamenti) - segnalano infatti, un calo dell'11% su base annua. I primi sei mesi del 2011 mostrano una sostanziale stazionarietà rispetto ai bassi livelli dello stesso periodo dell'anno precedente (+0,3%).



\*stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

**I permessi su abitazioni in Piemonte** – Nella regione la contrazione dei permessi rilasciati per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti inizia nel 2007 (un anno dopo la media nazionale) e, in tre anni (2007-2009), si registra un calo del 34,7%, riportando il numero di permessi a livelli di poco superiori a quelli riscontrati nel 1998.

Negli anni 2008 e 2009, in particolare, la dinamica negativa diviene particolarmente intensa, con flessioni rispettivamente del 23,4% e del 13% su base annua.

<sup>14</sup> Dati provvisori

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



*Elaborazione Ance su dati Istat*

**ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) IN PIEMONTE  
PERMESSI DI COSTRUIRE**

Anni	Abitazioni (numero)	var% rispetto all'anno precedente
1995	11.958	
1996	15.079	26,1
1997	12.412	-17,7
1998	11.334	-8,7
1999	12.345	8,9
2000	13.215	7,0
2001	12.611	-4,6
2002	13.946	10,6
2003	15.797	13,3
2004	16.348	3,5
2005	17.466	6,8
2006	17.733	1,5
2007	17.381	-2,0
2008	13.319	-23,4
2009	11.582	-13,0
<b>2009/2006</b>		<b>-34,7</b>

*Elaborazione Ance su dati Istat*

*L'analisi di lungo periodo (1995-2009) mostra che in Piemonte, fino al 2006, il numero di permessi per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti era aumentato del 48,3%, crescendo mediamente ogni anno del 4%. A partire dal 2007 il numero di permessi è progressivamente diminuito evidenziando, soprattutto nel biennio 2008-2009, un trend decisamente più negativo.*

*La contrazione dei permessi evidenziata nella regione a partire dal 2007 coinvolge tutto il tessuto provinciale sebbene con livelli di intensità diverse. Complessivamente in tre anni (2007-2009) la flessione più elevata si registra nella provincia di Vercelli, dove la contrazione dei permessi su abitazioni raggiunge il -51,9%; segue Novara con il 48,1%.*

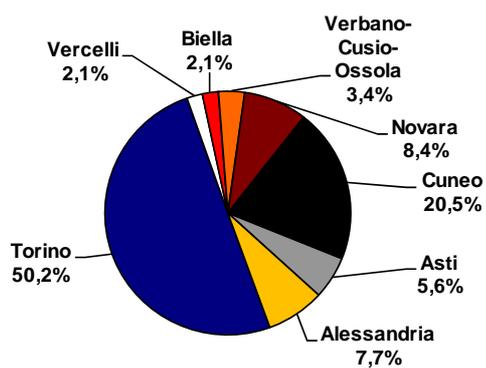
*I permessi si riducono anche nelle province di Alessandria (-38,3%), Cuneo (-35,4%), Torino (-31,9%), Verbanco-Cusio-Ossola (-30%) e Asti (-27,4%). In lieve calo, infine, la provincia di Biella (-0,8%).*

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

Province	2009 (numero)	Var.% 2007/2006	Var.% 2008/2007	Var.% 2009/2008	Triennio 2007-2009
Torino	5.809	-4,3	-9,3	-21,5	-31,9
Vercelli	239	-31,8	-49,0	38,2	-51,9
Biella	244	8,1	-35,7	42,7	-0,8
Verbanco-Cusio-Ossola	399	54,0	-42,5	-21,0	-30,0
Novara	969	0,7	-45,1	-6,1	-48,1
Cuneo	2.379	-15,9	-25,9	3,7	-35,4
Asti	653	6,0	-19,1	-15,3	-27,4
Alessandria	890	25,2	-46,3	-8,3	-38,3
<b>Piemonte</b>	<b>11.582</b>	<b>-2,0</b>	<b>-23,4</b>	<b>-13,0</b>	<b>-34,7</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

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



Elaborazione Ance su dati Istat

Nel 2009 i permessi su abitazioni rilasciati nella regione si concentrano per la metà nella provincia di Torino (50,2%) e per il 20,5% a Cuneo. Seguono Novara e Alessandria con quote rispettivamente pari all'8,4% e al 7,7%.

Nelle restanti province si osservano invece quote più contenute (Asti 5,6%; Verbanco-Cusio-Ossola 3,4%; Biella e Vercelli con il 2,1%).

## BOX - LA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI\*

In Piemonte, le imprese del settore delle costruzioni hanno fatto ampiamente ricorso allo strumento della Cassa Integrazione Guadagni<sup>15</sup> nel tentativo di contenere i licenziamenti. **Tra il 2008 e il 2011 il numero delle ore autorizzate nella regione per i lavoratori operanti nel settore è quadruplicato, passando da circa 2,3 milioni di ore a 9,2 milioni** (a livello medio nazionale l'incremento è stato inferiore, pari a poco meno del triplo, con circa 40 milioni di ore autorizzate nel 2008 e 109 milioni nel 2011).

La crescita delle ore autorizzate di Cig per i lavoratori operanti nel settore in Piemonte ha coinvolto sia la Cig ordinaria<sup>16</sup> che soprattutto la straordinaria<sup>17</sup> e in deroga<sup>18</sup>, quest'ultime compatibili con stati di vera e propria crisi aziendale, a testimonianza del persistere delle difficoltà del settore.

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

	2008	2009	2010	2011	Gen -Mag. 2012	Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente				Triennio 2009-2011
						2009	2010	2011	Gen - Mag. 2012	
<b>ORDINARIA</b>										
Edilizia	1.984.112	4.471.224	4.355.995	4.324.603	2.537.640	125,4	-2,6	-0,7	32,2	118,0
Installazione impianti per l'edilizia (*)	150.188	756.652	1.023.388	652.113	380.394	403,8	35,3	-36,3	-2,3	334,2
<b>Totale Ordinaria</b>	<b>2.134.300</b>	<b>5.227.876</b>	<b>5.379.383</b>	<b>4.976.716</b>	<b>2.918.034</b>	<b>144,9</b>	<b>2,9</b>	<b>-7,5</b>	<b>26,4</b>	<b>133,2</b>
<b>STRAORDINARIA</b>										
Edilizia	53.784	224.467	1.201.895	1.423.697	1.039.169	317,3	435,4	18,5	99,1	2.547,1
Installazione impianti per l'edilizia (*)	28.224	96.182	346.057	1.467.351	490.768	240,8	259,8	324,0	6,1	5.098,9
<b>Totale Straordinaria</b>	<b>82.008</b>	<b>320.649</b>	<b>1.547.952</b>	<b>2.891.048</b>	<b>1.529.937</b>	<b>291,0</b>	<b>382,8</b>	<b>86,8</b>	<b>55,4</b>	<b>3.425,3</b>
<b>DEROGA</b>										
Edilizia	5.232	9.968	298.488	395.659	225.084	90,5	2894,5	32,6	63,5	7.462,3
Installazione impianti per l'edilizia (*)	100.469	401.087	1.223.114	916.515	345.583	299,2	204,9	-25,1	-12,0	812,2
<b>Totale Deroga</b>	<b>105.701</b>	<b>411.055</b>	<b>1.521.602</b>	<b>1.312.174</b>	<b>570.667</b>	<b>288,9</b>	<b>270,2</b>	<b>-13,8</b>	<b>7,6</b>	<b>1.141,4</b>
<b>ORDIN.,STRAORD., DEROGA</b>										
Edilizia	2.043.128	4.705.659	5.856.378	6.143.959	3.801.893	130,3	24,5	4,9	47,4	200,7
Installazione impianti per l'edilizia (*)	278.881	1.253.921	2.592.559	3.035.979	1.216.745	349,6	106,8	17,1	-2,3	988,6
<b>Totale Ordin.,Straord., Deroga</b>	<b>2.322.009</b>	<b>5.959.580</b>	<b>8.448.937</b>	<b>9.179.938</b>	<b>5.018.638</b>	<b>156,7</b>	<b>41,8</b>	<b>8,7</b>	<b>31,2</b>	<b>295,3</b>

(\*) Industria ed artigianato

Elaborazione Ance su dati Inps

\* Redatto in collaborazione con la Direzione Relazioni Industriali.

<sup>15</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.

<sup>16</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>17</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>18</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.

Tra il 2008 e il 2011 infatti le ore autorizzate nel settore relative alla cig ordinaria sono più che raddoppiate, a fronte di incrementi a quattro cifre delle altre due componenti.

Ciò ha comportato che, nel corso degli anni considerati, le incidenze della cig straordinaria e in deroga, in termini di ore autorizzate sul totale, siano progressivamente aumentate (la cig ordinaria, pur se in diminuzione, continua comunque a rappresentare più della metà delle ore complessivamente autorizzate nella regione per il settore).

**Nel 2008** le ore autorizzate relative alla **cig straordinaria e in deroga** rappresentavano circa **il 4% del totale di settore**; tre anni dopo (**2011**) **l'incidenza è ormai salita rispettivamente al 31% e al 14%** (il peso della cig ordinaria, di contro, passa dal 92% al 54%).

Nei primi mesi di quest'anno il trend di crescita viene confermato: nel periodo gennaio-maggio 2012 le ore autorizzate di cig per i lavoratori operanti nelle costruzioni in Piemonte registrano un incremento superiore alla media nazionale e pari al 31,2% rispetto ai già elevati livelli dello stesso periodo dell'anno precedente (contro il +23,6% per l'Italia). Tale aumento deriva da una crescita più consistente della cig ordinaria e straordinaria nella regione (rispettivamente +26,4% e +55,4% di ore autorizzate) e da un incremento più contenuto del 7,6% della cig in deroga.

Il ricorso alla cassa integrazione guadagni nella regione risulta generalizzato a tutte le province: nel triennio 2009-2011 in tutte le province piemontesi si registrano incrementi consistenti a tre cifre delle ore autorizzate per i lavoratori operanti nel settore. Nella provincia di Torino, in particolare, dove si concentra circa la metà delle ore complessivamente autorizzate nella regione, l'aumento è stato del 309,6%.

Nei primi cinque mesi del 2012 il trend di crescita continua in tutte le province del Piemonte ad eccezione della realtà di Cuneo dove si rileva un calo delle ore autorizzate del 3,3% rispetto al periodo gennaio-maggio 2011.

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

	2008	2009	2010	2011	Gen - Mag 2012	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente				Triennio 2009-2011
						2009	2010	2011	Gen - Mag 2012	
Torino	1.117.548	2.563.806	3.725.400	4.577.053	2.314.304	129,4	45,3	22,9	18,0	309,6
Vercelli	163.592	313.687	328.595	341.110	227.384	91,7	4,8	3,8	34,1	108,5
Novara	175.492	644.000	1.359.750	1.205.577	634.427	267,0	111,1	-11,3	33,0	587,0
Cuneo	246.433	723.188	734.035	770.869	322.737	193,5	1,5	5,0	-3,3	212,8
Asti	72.403	238.214	338.773	199.674	206.942	229,0	42,2	-41,1	211,4	175,8
Alessandria	364.848	802.178	965.966	876.433	516.003	119,9	20,4	-9,3	62,2	140,2
Biella	99.235	215.465	444.413	339.776	168.962	117,1	106,3	-23,5	6,0	242,4
Verbano - Cusio Ossola	82.458	459.042	552.005	869.446	627.879	456,7	20,3	57,5	85,1	954,4
<b>PIEMONTE</b>	<b>2.322.009</b>	<b>5.959.580</b>	<b>8.448.937</b>	<b>9.179.938</b>	<b>5.018.638</b>	<b>156,7</b>	<b>41,8</b>	<b>8,65</b>	<b>31,2</b>	<b>295,3</b>

\*comprende ore autorizzate per Cassa Integrazione Ordinaria, Straordinaria e in Deroga  
Elaborazione Ance su dati Inps

## **APPROFONDIMENTO - LA CRISI DELLE COSTRUZIONI DEI PRIMI ANNI NOVANTA E LA CRISI ATTUALE**

*La crisi attuale, si colloca in un contesto di crisi globale originariamente di matrice finanziaria, la quale, rispetto alla crisi economico-valutaria dei primi anni '90, ha avuto portata ben più ampia sul sistema economico ed in particolare sul settore delle costruzioni.*

*In soli quattro anni (2008-2011), in Italia il settore delle costruzioni ha perso oltre un quinto degli investimenti (-21,1% in termini reali) e le previsioni sono di un'ulteriore flessione dei livelli produttivi; nel confronto, la precedente crisi aveva invece prodotto in sette anni (1992-1998) una caduta degli investimenti in costruzioni di minore entità (-11,4%).*

*La recessione degli anni '90 ha coinvolto tutti i comparti di attività delle costruzioni ad eccezione del non residenziale privato il quale, cresciuto nel biennio 1995-1996, grazie al sostegno delle agevolazioni fiscali per l'acquisto di immobili strumentali previste nella legge 489/1994 (legge Tremonti), ha permesso di compensare le perdite produttive dell'edilizia abitativa e delle opere pubbliche.*

*Diversamente, nella crisi in atto gli investimenti in costruzioni registrano sistematicamente variazioni negative, e in questo caso la crescita degli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo (per effetto delle detrazioni fiscali del 36% per le ristrutturazioni edilizie e del 55% per interventi di razionalizzazione energetica sugli edifici) non risulta sufficiente a contenere la crisi settoriale.*

*La precedente crisi delle costruzioni aveva visto un'inversione di tendenza a partire dal 1998 fino al 2007, grazie ad alcune condizioni favorevoli.*

*Da un lato, le ragioni della ripresa vanno ricercate nell'introduzione delle agevolazioni per le ristrutturazioni edilizie, le quali hanno creato sviluppo favorendo la riqualificazione del patrimonio esistente, concorrendo così al miglioramento della qualità edilizia e delle condizioni di vita dei cittadini oltre che a contrastare il lavoro sommerso.*

*D'altra parte, la ripresa del settore è stata sostenuta dal forte impulso alla crescita degli investimenti in edilizia residenziale, derivato dall'iniziativa privata stimolata dal basso costo del denaro, in conseguenza dell'adesione dell'Italia all'Euro che ha favorito un allineamento del livello dei tassi d'interesse sui valori europei.*

*A sostegno del settore in quegli anni ha contribuito, inoltre, il forte impegno pubblico che ha visto aumentare le risorse per nuove infrastrutture.*

*A partire dal 1998 tutti i comparti del settore delle costruzioni hanno avviato una fase espansiva contribuendo allo sviluppo del Paese.*

*Oggi, a differenza della fase precedente, le prospettive di una ripresa in tempi brevi sono mitigate da diversi fattori di instabilità finanziaria, che compromettono l'effettiva capacità del sistema di offrire liquidità a basso costo.*

La situazione fortemente negativa che, ormai da cinque anni, sta vivendo il settore delle costruzioni ci porta a fare un raffronto sull'ultima crisi del settore dei primi anni novanta, sia con riferimento alle costruzioni, sia all'intera economia.

#### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (\*) E PIL

Var. % in quantità

	Investimenti in costruzioni	PIL
1991	1,5	1,5
1992-1998	-11,4	9,8
1999-2007	27,1	14,8
2008-2011	-21,1	-4,5
2008	-2,4	-1,2
2009	-8,6	-5,5
2010(°)	-6,6	1,8
2011(°)	-5,3	0,4
2012(°°)	-6,0	-1,4

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

(°) Stima Ance per gli investimenti in costruzioni

(°°) Previsioni Ance per gli investimenti in costruzioni e previsione Commissione Europea per il Pil

Elaborazione Ance su dati Istat

Fra il 1991 ed il 1995 si è verificata una crisi valutaria che ha portato la lira ad uscire dallo SME con la conseguente svalutazione del cambio (di quasi un terzo del suo valore) rispetto alle principali monete straniere.

Questa svalutazione ha avuto come primo effetto un incremento del prezzo delle materie importate. Nonostante le iniziali difficoltà per le imprese, l'aggravio è stato controbilanciato da un forte aumento delle esportazioni determinato proprio dalla svalutazione.

Per tali ragioni, nel complesso il Pil ha registrato, eccetto che per il 1993 (-0,9% nel confronto con il 1992), variazioni positive, con picchi nel 1994 (+2,2% nel confronto con il 1993) e nel 1995 (+2,9% rispetto al 1994).

A differenza di oggi, quindi, la crisi dei primi anni '90 ha colpito soprattutto il settore delle costruzioni, interessato da fenomeni economico-sociali nazionali, mentre il resto dell'economia ha continuato a svilupparsi.

#### **IL PERIODO 1992 - 1998**

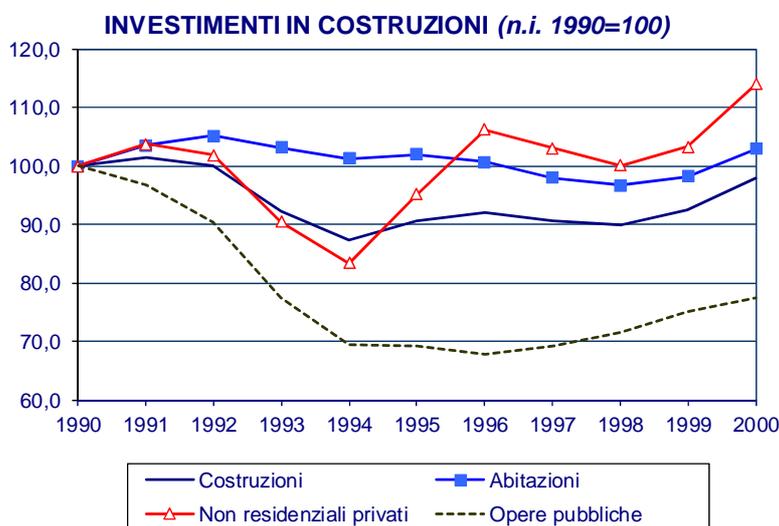
Come detto, il settore delle costruzioni, a causa delle difficoltà dell'economia italiana e dell'inchiesta "Mani pulite", ha subito, a partire dal 1992, una fase di profonda crisi, durata fino al 1998, ad eccezione del biennio 1995-1996.

La crisi ha riguardato tutti i comparti di attività, con l'esclusione del non residenziale privato che, nel biennio 1995-1996, è stato sostenuto dalle agevolazioni fiscali previste dalla legge 489/1994 (legge Tremonti).

**Tra il 1992 ed il 1998 gli investimenti in costruzioni hanno subito una riduzione dell'11,4% in termini reali**, a fronte di un aumento del Pil del 9,8%, sempre in termini reali.

Nel dettaglio, gli **investimenti in abitazioni** iniziano la fase discendente a partire dal 1993, un anno dopo l'inizio del ciclo negativo delle costruzioni. Complessivamente, nel periodo 1993-1998 si è registrata una flessione dei livelli produttivi pari a -8,5% in termini reali.

In questi anni si assiste ad una grande turbolenza finanziaria, dovuta alla crisi valutaria sopra ricordata, con la conseguente avversione delle famiglie verso l'indebitamento, sia per i tassi di interesse ancora molto elevati (intorno al 12% -13%), sia per le esperienze negative legate all'indicizzazione dei mutui all'ECU.



*Elaborazione Ance su dati Istat*

Per gli **investimenti in fabbricati non residenziali privati**, si osserva nel triennio 1992-1994 una diminuzione del 19,6% in termini reali.

Nel biennio successivo 1995-1996, si è assistito, invece, ad una inversione di tendenza.

I livelli produttivi del settore, hanno registrato un aumento, pari al 27,4%. Tale risultato positivo è da collegarsi agli effetti della legge 489/94, meglio nota come legge Tremonti, che ha previsto agevolazioni fiscali per l'acquisto di nuovi immobili strumentali effettuati nel biennio 1995-1996.

In questo biennio, il significativo aumento degli investimenti in fabbricati non residenziali privati ha compensato le perdite produttive della nuova edilizia abitativa e delle opere pubbliche, rendendo positivo il risultato complessivo del settore.

Nel periodo 1997-1998, cessate le agevolazioni fiscali, gli investimenti in fabbricati non residenziali privati ritornano a manifestare segni negativi.

Infine, gli investimenti in **opere pubbliche** hanno iniziato la fase negativa nel 1991, ossia un anno prima dell'avvio della flessione del settore. Una crisi, quella delle opere pubbliche, che si è protratta fino al 1996 e che ha portato, tra il 1991 ed il 1996, ad una riduzione degli investimenti nel comparto del 32,3%.

Se negli anni 1991-1992 la contrazione degli investimenti in opere pubbliche è risultata pari al 9,7%, è nel biennio successivo che si sono registrati andamenti ben più negativi (-14,4% nel 1993 e -10,4% nel 1994).

Il crollo degli investimenti pubblici in infrastrutture è stato la conseguenza diretta delle politiche di risanamento del bilancio pubblico, che hanno fortemente pena-

lizzato la componente in conto capitale della spesa pubblica. Gli stanziamenti in bilancio destinati a nuove opere infrastrutturali, dal 1990 al 1996, sono diminuiti, in termini reali, del 53%, mentre nello stesso periodo le spese correnti, considerate al netto degli interessi passivi sul debito pubblico, hanno visto un aumento del 2,6%.

Sono gli anni del risanamento dei conti pubblici, delle finanziarie da oltre 100.000 miliardi di vecchie lire e dei blocchi degli impegni e delle spese pubbliche. Tale politica di bilancio, caratterizzata da un'ottica di breve periodo, che aveva come origine il rispetto degli impegni comunitarie sul contenimento della spesa pubblica, ha determinato un aumento del ritardo italiano nella costituzione di capitale fisso del paese e, per questo, ha agito da freno sulle successive possibilità di crescita.

A partire dal 1997 gli investimenti in opere pubbliche hanno ripreso a crescere e lo sviluppo è continuato fino al 2004 con un aumento complessivo degli impieghi in tale comparto del 40,7%, con tasso medio annuo del 4,4%. In questi anni si assiste ad un forte impegno nel ricostituire un livello di stanziamenti in infrastrutture, sebbene non ancora sufficiente a recuperare i livelli perduti.

In questo periodo il tasso medio annuo di crescita degli stanziamenti per le infrastrutture risulta pari al 9% annuo.

#### **IL PERIODO 1999 - 2007**

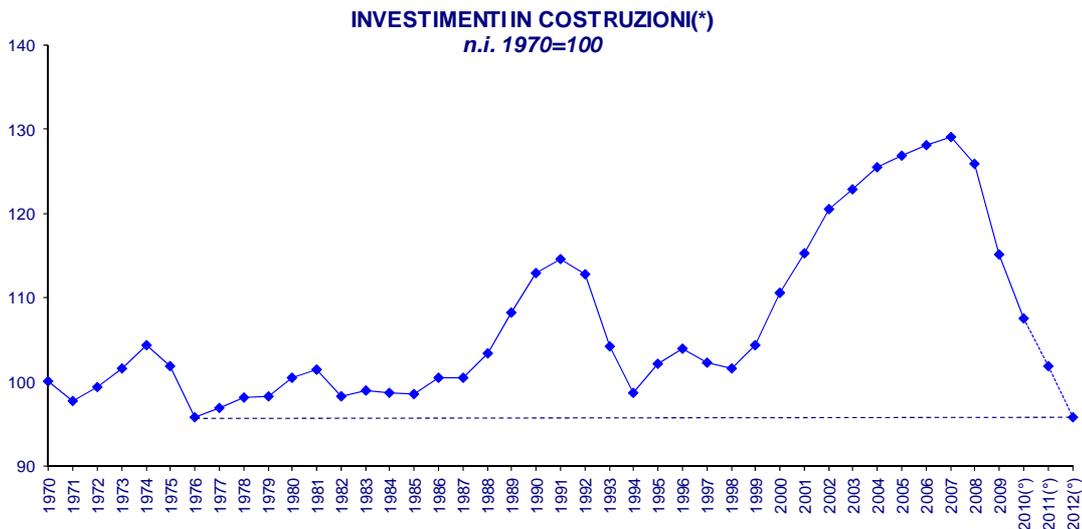
**Il periodo di profonda crisi strutturale del settore delle costruzioni ha visto un'inversione di tendenza a partire dal 1999, con l'inizio di una fase espansiva che è durata fino al 2007.**

**Dal 1999 al 2007 gli investimenti in costruzioni sono cresciuti del 27,1%, un tasso doppio rispetto a quello del prodotto interno lordo (+13,5%).**

Guardando alle ragioni di tale sviluppo, questa fase estremamente positiva per il settore delle costruzioni è il risultato di più fattori.

Sicuramente, l'introduzione, nel 1998, di uno strumento agevolativo mirato quale quello del 36% (41% per il periodo 1998-1999) delle spese sostenute per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio abitativo, ha creato sviluppo e favorito la riqualificazione del patrimonio abitativo esistente.

Inoltre, la possibilità di dedurre dall'imposta una parte significativa del costo sostenuto ha contribuito all'emersione del lavoro nero, in quanto ha ridotto il "vantaggio" economico derivante dall'evasione fiscale e contributiva.



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

Ulteriore impulso alla crescita degli investimenti in **costruzioni nell'edilizia residenziale** è derivato dall'iniziativa privata. Il basso costo del denaro, in conseguenza dell'adesione dell'Italia all'Euro, ha favorito, infatti, un livello dei tassi di interesse paragonabile a quelli degli anni '60.

Questa situazione di stabilità ha permesso, infatti, a molte famiglie di accedere al bene casa senza doversi accollare costi di finanziamento elevati come nel passato. Ciò ha consentito anche alle fasce di popolazione più deboli (immigrati, giovani coppie, lavoratori con contratti atipici), prima escluse dal mercato immobiliare, di poter ottenere un mutuo. Il tasso di finanziabilità<sup>19</sup> (Loan to Value – LTV) è aumentato considerevolmente rispetto al passato: in questi anni le banche si sono rese disponibili anche a finanziare mutui di ammontare superiore all'80% del valore dell'immobile.

Questi fattori hanno fortemente alimentato la domanda immobiliare, infatti il numero di abitazioni compravendute nel periodo 1997-2006 registra un significativo aumento del 65,5%.

Nello stesso periodo l'importo dei mutui per l'acquisto di un'abitazione da parte delle famiglie è più che quintuplicato passando da circa 11,6 miliardi di euro a circa 63 miliardi di euro.

L'interesse verso l'investimento immobiliare è ben visibile dai dati sul numero di permessi rilasciati per la costruzioni di nuove abitazioni ed ampliamenti che nel periodo 1999-2005 registra un aumento significativo del 74%.

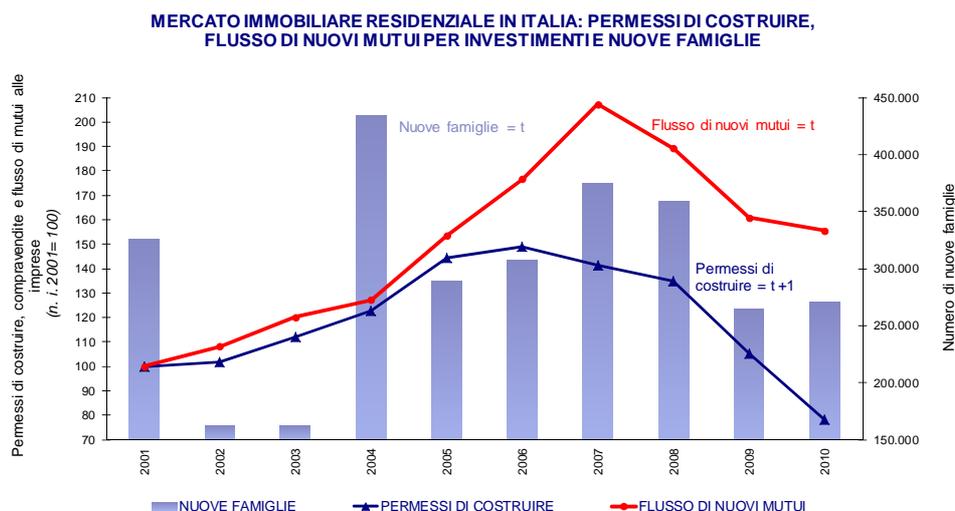
Un altro fattore che ha contribuito a mantenere elevata la domanda di immobili è rappresentato dagli andamenti demografici. La popolazione ha continuato a crescere in questi ultimi anni, soprattutto per l'apporto positivo delle immigra-

<sup>19</sup> Il Loan To Value (LTV) è il rapporto tra il valore del prestito ipotecario e il valore dell'immobile sottostante.

zioni dall'estero. A partire dal 2004, la crescita è stata più consistente, con un aumento complessivo 2004-2010 del 3,7%.

Il numero di immigrati nel nostro Paese è passato da poco più di 1.350.000 persone nel 2001 a 4.570.000 nel 2010, con un consolidamento della presenza di famiglie.

Il ritmo di crescita delle famiglie è ancora più sostenuto: da 22.876.102 nel 2003 a 25.175.793 nel 2010 (+10,1%). Dal 2003 al 2010, le famiglie sono aumentate mediamente di circa 328.000 unità l'anno, con un incremento medio annuo pari all'1,4%.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia, Istat

Questo spiega perché in Italia, c'è ancora bisogno di casa, con fabbisogni abitativi insoddisfatti (si pensi ad esempio ai giovani e agli immigrati) soprattutto nelle grandi città.

Sull'andamento positivo degli investimenti in **costruzioni non residenziali privati** ha contribuito anche l'agevolazione fiscale per l'acquisto di beni strumentali "Tremonti Bis", sebbene la durata di applicazione dell'agevolazione sia stata solo di 18 mesi (dal 1° luglio 2001 al 31 dicembre 2002).

Gli investimenti in **opere pubbliche** mostrano, a partire dal 2005, un trend negativo che è tuttora in atto. La flessione dei livelli produttivi del comparto è da mettere in relazione con la riduzione di risorse pubbliche destinate a nuovi investimenti infrastrutturali che nel triennio 2004-2006 è stata del 43,6%.

Dopo due anni di crescita degli stanziamenti (+12,4% nel 2007 e +13,3% nel 2008), le risorse per infrastrutture a partire dal 2009 si sono nuovamente ridotte.

### **IL PERIODO 2008 - 2012**

A partire dal 2008 a seguito dell'esplosione della crisi economico-finanziaria iniziata nel 2007 negli Stati Uniti, l'economia italiana inizia a manifestare segnali di debolezza. Il Pil nel biennio 2008-2009 registra, infatti, una flessione del 6,6%,

solo parzialmente recuperata dalla debole crescita nel 2010 e nella prima parte del 2011.

A partire dal secondo semestre dello scorso anno, la dinamica del Pil si è, invece, rapidamente deteriorata, complici il riacutizzarsi della crisi dei debiti sovrani, gli elevati prezzi delle materie prime ed il rallentamento dell'economia mondiale. A ciò si aggiungano le difficoltà per le imprese e per le famiglie nell'accesso al credito bancario, riemerse nell'autunno scorso.

In questo contesto il settore delle costruzioni continua a soffrire di una crisi durissima, che non accenna a placarsi.

In cinque anni, dal 2008 al 2012, il settore delle costruzioni avrà perso oltre un quarto (25,8%) degli investimenti, riportandosi ai livelli della metà degli anni '70. Soffrono tutti i comparti (ad eccezione degli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo, in lieve crescita), con un picco che raggiunge il 44,4% per la nuova edilizia abitativa.

Anche per l'edilizia non residenziale privata la flessione nel quinquennio è rilevante e pari al 27,9%.

Per i lavori pubblici, il calo nel quinquennio 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 DELLA CRISI SULLE IMPRESE DI COSTRUZIONI

### La riduzione del numero di imprese di costruzioni in Italia

In Italia, le imprese di costruzioni attive<sup>20</sup> nel 2010 sono circa 608 mila (rappresentano il 14% del totale delle imprese, che nell'archivio Istat-Asia sono circa 4,8 milioni) e danno lavoro a 1,9 milioni di addetti (pari al 10,5% della forza lavoro impiegata dal totale delle imprese, 17 milioni di occupati).

La struttura produttiva settoriale è caratterizzata dalla forte incidenza delle micro e piccole imprese: nel 2010 le imprese di costruzioni con meno di nove addetti rappresentano il 95% del totale, ed in particolare le imprese con un solo addetto rappresentano il 57% del totale.

Tra il 2008 ed il 2010 il settore delle costruzioni ha sperimentato un notevole calo in termini di numero di imprese e di occupati. La crisi economica settoriale ha determinato tra il 2008 e il 2010 la fuoriuscita dal sistema di 27.000 imprese e 218.000 addetti.

In particolare, a fronte di un incremento di circa 12 mila imprese di costruzione con un solo addetto, si è verificata una forte riduzione delle imprese con più di un addetto, diminuite in due anni di quasi 40.000 unità.

L'aumento delle imprese con un solo addetto può quindi essere collegato al parziale riassorbimento di personale dipendente espulso dalle imprese a causa della crisi e rimasto nel settore con caratteristiche di offerta produttiva scarsamente strutturata.

Alla riduzione del numero delle imprese più strutturate, si associa un abbassamento della dimensione media d'impresa, che passa da 3,2 addetti per impresa nel 2008 a 2,9 nel 2010.

### Dinamica delle imprese di costruzioni nel triennio 2008-2010 in Italia

Tra il 2008 ed il 2010, il settore delle costruzioni ha sperimentato un notevole calo in termini di numero di imprese e di occupati.

Nel 2009, per le costruzioni la riduzione è stata di circa 12.000 imprese e nel 2010 sono uscite dal sistema ulteriori 15.000 imprese.

**Complessivamente, tra il 2008 e il 2010 si è avuta una riduzione di 27.000**

#### LA RIDUZIONE DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI IN ITALIA TRA IL 2008 ED IL 2010

	Variazione assoluta 2010/2008	
	Imprese	Addetti
<b>TOTALE</b>	<b>-27.253</b>	<b>-218.616</b>
<i>di cui:</i>		
<b>Imprese con un solo addetto*</b>	<b>12.329</b>	<b>11.062</b>
<b>Imprese con oltre un addetto</b>	<b>-39.582</b>	<b>-229.678</b>

Elaborazione Ance su dati Istat "Struttura e dimensione delle imprese" (archivio ASIA 2008; 2009; 2010 - classificazione Ateco 2007).

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

<sup>20</sup> Classificazione Ateco 2007 – Costruzioni (comprende costruzioni e installazione impianti)

**imprese** (-4,3%) ed una sensibile caduta dei livelli occupazionali (-10,9% addetti, circa 218.000 occupati in meno). La riduzione ha colpito **le imprese con più di un addetto, diminuite di circa 40.000 unità** (-13,3%), mentre le imprese con un solo addetto sono cresciute di circa 12.000 unità (+3,7%).

#### IMPRESE DI COSTRUZIONI IN ITALIA

Classe di addetti *	Numero imprese			Differenza 2009/2008		Differenza 2010/2009		Differenza 2010/2008	
	2008	2009	2010	Variazione assoluta	Var. %	Variazione assoluta	Var. %	Variazione assoluta	Var. %
1	337.298	342.363	349.627	5.065	1,5	7.264	2,1	12.329	3,7
2-9	263.174	249.165	229.149	-14.009	-5,3	-20.016	-8,0	-34.025	-12,9
10-19	25.510	23.405	21.029	-2.105	-8,3	-2.376	-10,2	-4.481	-17,6
20-49	7.339	6.847	6.441	-492	-6,7	-406	-5,9	-898	-12,2
50-249	1.610	1.518	1.429	-92	-5,7	-89	-5,9	-181	-11,2
> 250	80	84	83	4	5,0	-1	-1,2	3	3,8
<b>Totale</b>	<b>635.011</b>	<b>623.382</b>	<b>607.758</b>	<b>-11.629</b>	<b>-1,8</b>	<b>-15.624</b>	<b>-2,5</b>	<b>-27.253</b>	<b>-4,3</b>
<b>DI CUI IMPRESE CON OLTRE 1 ADDETTO</b>	<b>297.713</b>	<b>281.019</b>	<b>258.131</b>	<b>-16.694</b>	<b>-5,6</b>	<b>-22.888</b>	<b>-8,1</b>	<b>-39.582</b>	<b>-13,3</b>

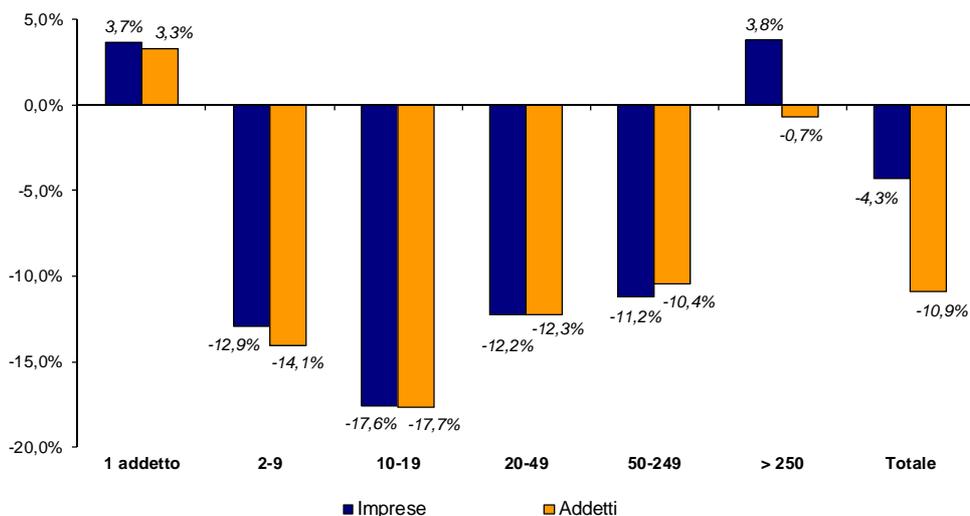
Elaborazione Ance su dati Istat "Struttura e dimensione delle imprese" (archivio ASIA 2008; 2009; 2010 - classificazione Ateco 2007).

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

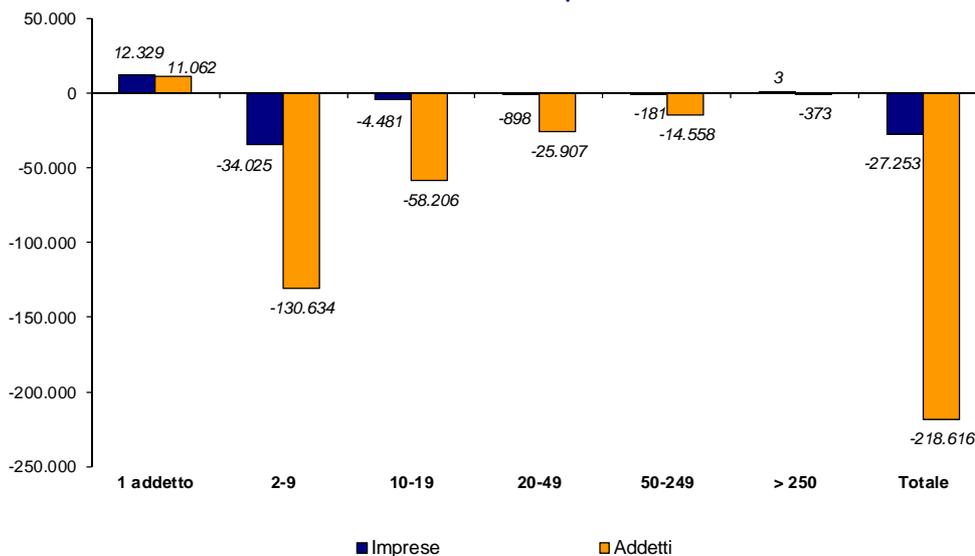
Nel dettaglio delle classi d'importo, tra il 2008 e il 2010, a fronte di un **incremento di circa 12 mila imprese con un solo addetto**, sono scomparse 34 mila imprese che occupano da 2 a 9 addetti (-12,9%), più di 4 mila imprese nella fascia da 10 a 19 addetti, 900 imprese nella fascia da 20 a 49 addetti (-12,2%) e 181 imprese che occupano da 50 a 249 addetti (-11,2%). Sono invece aumentate le imprese con più di 250 addetti (+3,8%), a fronte però di una riduzione dello 0,7% degli addetti.

L'aumento delle imprese con un solo addetto può essere collegato al parziale riassorbimento di personale dipendente espulso dalle imprese a causa della crisi e rimasto nel settore con caratteristiche di offerta produttiva scarsamente strutturata.

**IMPRESE DI COSTRUZIONI E ADDETTI IN ITALIA**  
**Var. % 2010/2008 per classe di addetti**



**IMPRESE DI COSTRUZIONI E ADDETTI IN ITALIA**  
**Var. assoluta 2010/2008 per classe di addetti**



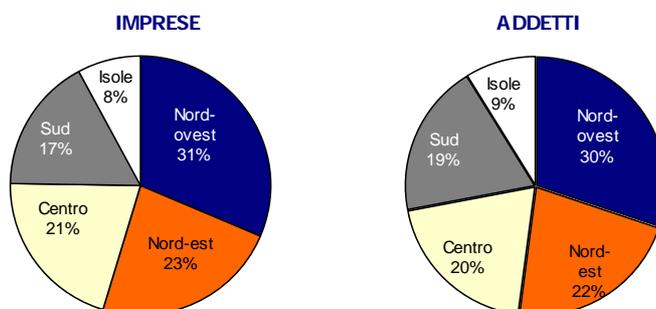
Elaborazione Ance su dati Istat (classificazione Ateco 2007)

*Ripartizione regionale delle imprese di costruzioni.* La maggioranza delle imprese di costruzioni è ubicata nel Nord Italia, in particolare in Lombardia, Veneto, Emilia-Romagna e Piemonte.

In termini di composizione percentuale, nel 2010, il 31% delle imprese (190 mila imprese) ha sede nel Nord-Ovest e il 23% nel Nord-est (c.a.141mila imprese); nel Centro si concentrano oltre 125 mila imprese, pari al 21% del totale; nel Sud Italia hanno sede 104 mila imprese, pari al 17% del totale; e nelle Isole si concentrano circa 47 mila imprese (8% del totale).

La distribuzione degli addetti riflette la distribuzione geografica delle imprese: il 52% è impiegato nel Nord Italia, il 20% al Centro e il 28% al Sud e nelle Isole.

**IMPRESE DI COSTRUZIONI E ADDETTI IN ITALIA**  
**Composizione % sul numero per macroarea - Anno 2010**



Elaborazione Ance su dati Istat (classificazione Ateco 2007)

In termini di variazione del numero di imprese, **dal 2008 al 2010 il Nord-est ha fatto registrare la riduzione più consistente con una perdita di 9 mila unità produttive (-3,7%)**, che rappresentano quasi un terzo delle imprese cessate in Italia nel periodo in esame.

Nelle altre macro-aree geografiche i cali rientrano nell'ordine del 3-4% ed il Nord-Ovest si caratterizza come la seconda area per numero di imprese cessate (oltre 7 mila imprese in meno).

Invece, con riferimento all'occupazione, la **riduzione degli addetti** risulta più consistente per le imprese del **Sud e delle Isole (-12,5% e -13,1%)**, mentre il calo per le altre macro-aree è vicino al dato medio nazionale (-10,9%). In termini assoluti la riduzione maggiore si registra nel Nord-Ovest, con 53 mila posti di lavoro persi.

**La struttura delle imprese di costruzioni nel 2010 in Italia**

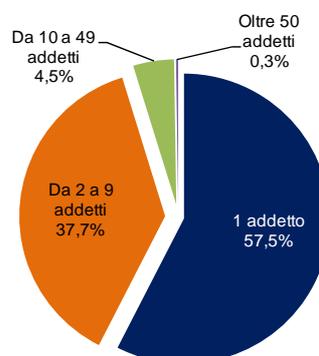
I dati sulla struttura e la dimensione delle imprese di costruzioni in Italia<sup>21</sup> evidenziano l'elevata frammentazione del settore, che risulta per circa il 95% composto da imprese con meno di dieci addetti.

Nel 2010 le imprese di costruzioni attive sono circa 607 mila e rappresentano il 14% del totale delle imprese, che nell'archivio Istat-Asia sono circa 4,8 milioni. Le imprese di costruzioni danno lavoro a circa 1,8 milioni di addetti, dei quali il 60% sono lavoratori dipendenti.

<sup>21</sup> Fonti: Istat-ASIA, "Struttura e dimensione delle imprese"; indagine campionaria Istat "Struttura e competitività del sistema delle imprese industriali e dei servizi". Nell'analisi della struttura e competitività d'impresa si è scelto di utilizzare le rilevazioni 2009 dell'indagine campionaria Istat, contenente l'ultimo aggiornamento relativo ai dati economici d'impresa.

**Il 57% delle imprese di costruzioni, pari a 350 mila imprese, ha un solo addetto.** Le imprese da due a nove addetti sono circa 230 mila, rappresentano il 37% delle imprese di costruzione e danno lavoro a circa 800 mila addetti (quasi il 45% della forza lavoro nelle costruzioni). Complessivamente, nel 2010 le imprese con meno di nove addetti rappresentano quindi il 95,2% del totale e impiegano circa il 65% degli addetti del settore.

**IMPRESE DI COSTRUZIONI IN ITALIA - 2010 - Composizione %**



Elaborazione Ance su dati Istat (classificazione Ateco 2007)

**IMPRESE DI COSTRUZIONI IN ITALIA NEL 2010**

Classe di addetti *	Imprese (numero)	Addetti (numero)	Variazione % 2010/2009		Composizione percentuale	
			Imprese	Addetti	Imprese	Addetti
1	349.627	351.142	2,1	1,9	57,53	19,68
2-9	229.149	797.788	-8,0	-8,6	37,70	44,70
10-19	21.029	271.259	-10,2	-10,1	3,46	15,20
20-49	6.441	185.116	-5,9	-6,3	1,06	10,37
50-249	1.429	124.811	-5,9	-5,6	0,24	6,99
> 250	83	54.568	-1,2	0,7	0,01	3,06
<b>Totale</b>	<b>607.758</b>	<b>1.784.684</b>	<b>-2,5</b>	<b>-6,2</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
<b>DI CUI IMPRESE CON OLTRE 1 ADDETTO</b>	<b>258.131</b>	<b>1.433.542</b>	<b>-8,1</b>	<b>-8,0</b>	<b>42,47</b>	<b>80,32</b>

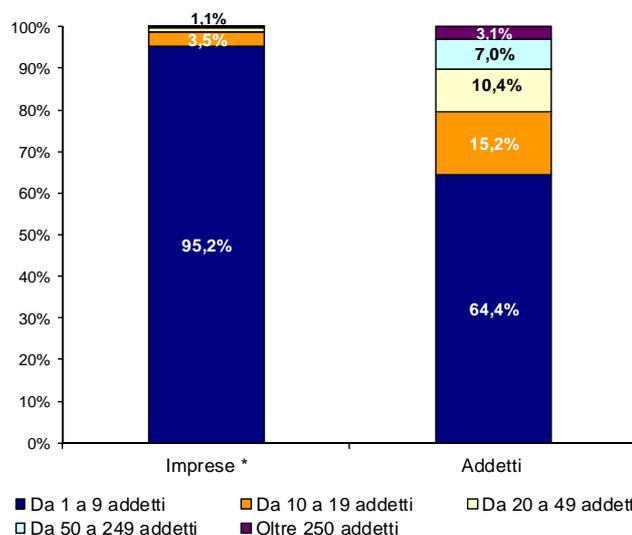
Elaborazione Ance su dati Istat "Struttura e dimensione delle imprese" (archivio ASIA 2009;2010 - classificazione Ateco 2007).

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

**Le imprese con un numero di addetti compreso tra 10 e 49 corrispondono al 4,5% del totale (c.a. 456 mila imprese) e impiegano il 25% degli addetti del settore, mentre le imprese con oltre 50 addetti rappresentano una quota numericamente contenuta (1512 imprese, pari allo 0,3% del totale) e danno lavoro al 10% degli addetti.**

In merito alla dimensione media delle imprese di costruzioni, dai dati Istat risulta che nel 2010 il numero medio di addetti per impresa è di 2,9 mentre il numero medio di dipendenti per impresa è pari a 1,8.

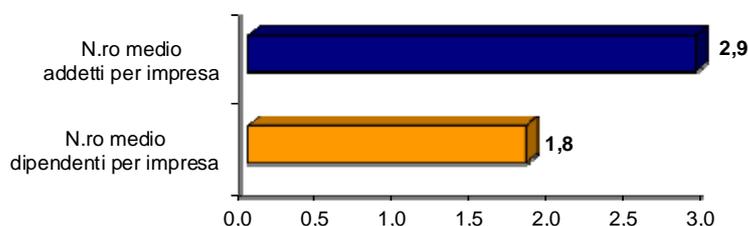
**IMPRESE DI COSTRUZIONI IN ITALIA - 2010 Composizione %**



\* Le imprese da 50 a 249 addetti rappresentano lo 0,24%; le imprese oltre 250 addetti rappresentano lo 0,01%.

Elaborazione Ance su dati Istat (classificazione Ateco 2007)

### DIMENSIONE MEDIA DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI IN ITALIA - 2010



Elaborazione Ance su dati Istat (classificazione Ateco 2007)

### La struttura delle imprese di costruzioni negli anni 2003-2010 in Italia

La composizione percentuale del numero di imprese di costruzioni per classi di addetti evidenzia nel corso degli anni una netta prevalenza delle piccole imprese, le quali rappresentano il 95% del totale, e una quota di medie e grandi imprese pari al rimanente 5%.

La differente classificazione delle imprese, adottata dall'Istat a partire dal 2008 (Ateco 2007), non permette un confronto omogeneo con le rilevazioni effettuate negli anni precedenti (classificazione Ateco 2002)<sup>22</sup>. Tuttavia, la duplice classificazione Ateco di raccordo per l'anno 2007 evidenzia una sostanziale analogia nella composizione percentuale per classi di addetti.

#### IMPRESE DI COSTRUZIONI IN ITALIA - COMPOSIZIONE PERCENTUALE

Classe di addetti	ATECO 2002					ATECO 2007			
	2003	2004	2005	2006	2007	2007*	2008*	2009*	2010*
1-9	94,80	94,80	94,81	94,81	94,49	94,55	94,56	94,89	95,23
10-19	3,88	3,83	3,84	3,84	4,09	4,04	4,02	3,75	3,46
20-49	1,07	1,11	1,09	1,08	1,15	1,15	1,16	1,10	1,06
50-249	0,23	0,24	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,24	0,24
> 250	0,02	0,02	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
<b>Totale</b>	<b>100</b>								

Elaborazione Ance su dati Istat (classificazione Ateco 2002 fino al 2007; \*Ateco 2007 per il 2007, 2008, 2009 e 2010)

La struttura dell'offerta non ha subito significative evoluzioni fino al 2008, prima che la crisi manifestasse i suoi effetti alimentando il processo di destrutturazione delle imprese.

Nel 2010 in particolare, la fuoriuscita di imprese e addetti imputabile alla riduzione delle imprese con più di un addetto ha comportato un ridimensionamento dell'offerta produttiva del settore, che ha prodotto un **abbassamento della dimensione media d'impresa da 3,2 addetti per impresa nel 2008 a 2,9 nel 2010**.

<sup>22</sup> La classificazione Ateco 2007 ha ampliato, rispetto alla classificazione Ateco 2002, le attività riconducibili al settore delle costruzioni.

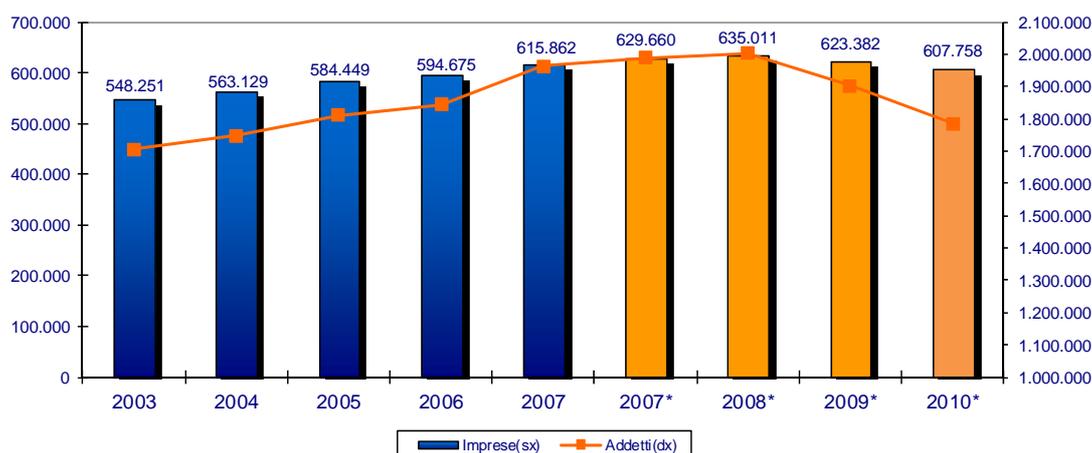
## IMPRESSE DI COSTRUZIONI IN ITALIA - NUMERO MEDIO DI ADDETTI PER IMPRESA

Classe di addetti	ATECO 2002					ATECO 2007			
	2003	2004	2005	2006	2007	2007*	2008*	2009*	2010*
1-9	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,0
10-19	12,9	12,9	12,9	12,9	12,9	12,9	12,9	12,9	12,9
20-49	28,8	28,8	28,7	28,8	28,9	28,9	28,8	28,8	28,7
50-249	84,7	85,4	83,6	85,2	86,8	86,8	86,6	87,1	87,3
> 250	585,0	606,7	585,7	613,1	630,7	641,5	686,7	645,4	657,4
<b>Totale</b>	<b>3,1</b>	<b>3,1</b>	<b>3,1</b>	<b>3,1</b>	<b>3,2</b>	<b>3,2</b>	<b>3,2</b>	<b>3,1</b>	<b>2,9</b>

Elaborazione Ance su dati Istat (classificazione **Ateco 2002** fino al 2007; \***Ateco 2007** per il 2007, 2008, 2009 e 2010)

Di seguito si riportano i dati relativi al numero delle imprese di costruzioni e al numero di addetti per il periodo 2003-2010, ricordando che a partire dal 2008 i dati non sono direttamente confrontabili con quelli precedenti al 2007, per via della differente classificazione Ateco adottata dall'Istat.

## IMPRESSE DI COSTRUZIONI IN ITALIA - NUMERO E ADDETTI



Elaborazione Ance su dati Istat (Ateco 2002 fino al 2007; \*Ateco 2007 per il 2007, il 2008, il 2009 e il 2010)

## Le imprese di costruzioni in Piemonte

In Piemonte, le imprese di costruzioni attive nel 2010 sono circa 54 mila (rappresentano il 9% del totale delle imprese di costruzioni) e danno lavoro a 135 mila addetti (pari al 7,6% della forza lavoro impiegata nel settore).

In Piemonte, la crisi economica settoriale ha determinato tra il 2008 e il 2010 la fuoriuscita dal sistema di 1.400 imprese (-2,5%) e 14 mila addetti (-9,5%), incidendo particolarmente sulla dimensione media d'impresa.

Nel 2010 il numero medio di addetti delle imprese di costruzioni piemontesi (2,5) risulta più basso rispetto alla media nazionale (2,9 addetti per impresa). Il ridimensionamento dell'offerta produttiva ha determinato un abbassamento della dimensione media d'impresa da 2,7 nel 2008 a 2,5 addetti per impresa nel 2010.

### IMPRESE DI COSTRUZIONI E ADDETTI IN PIEMONTE

	Numero			Variazione assoluta			Variazione percentuale		
	2008	2009	2010	2009/2008	2010/2009	2010/2008	2009/2008	2010/2009	2010/2008
<b>Imprese</b>	<b>56.040</b>	<b>55.793</b>	<b>54.639</b>	-247	-1.154	-1.401	-0,4	-2,1	-2,5
<b>Addetti</b>	<b>150.037</b>	<b>143.690</b>	<b>135.829</b>	-6.347	-7.861	-14.207	-4,2	-5,5	-9,5

Elaborazione Ance su dati Istat "Struttura e dimensione delle imprese" (archivio ASIA 2009; 2010 - classificazione Ateco 2007)

### IMPRESE DI COSTRUZIONI E ADDETTI PER REGIONE - 2010

REGIONI	Imprese		Addetti		N° medio addetti per impresa
	Numero	Variazione % 2010/2009	Numero	Variazione % 2010/2009	
Piemonte	54.639	-2,1	135.829	-5,5	2,5
Valle d'Aosta	2.387	-1,0	6.719	-1,5	2,8
Lombardia	114.176	-2,7	347.816	-4,5	3,0
Trentino-Alto Adige	12.784	-0,1	44.608	-3,0	3,5
<i>Bolzano</i>	5.884	0,6	22.410	-1,1	3,8
<i>Trento</i>	6.900	-0,8	22.199	-4,8	3,2
Veneto	59.674	-2,7	161.029	-7,4	2,7
Friuli-Venezia Giulia	12.500	-2,7	36.531	-4,3	2,9
Liguria	19.686	-1,6	47.860	-5,7	2,4
Emilia-Romagna	56.390	-3,1	149.135	-5,1	2,6
Toscana	47.979	-3,4	117.756	-8,0	2,5
Umbria	10.147	-3,7	29.743	-8,5	2,9
Marche	18.761	-2,8	46.119	-7,8	2,5
Lazio	48.193	-2,2	162.169	-6,5	3,4
Abruzzo	14.393	-0,8	44.314	-1,2	3,1
Molise	3.223	-3,7	10.703	-3,9	3,3
Campania	34.510	-2,5	122.395	-8,7	3,5
Puglia	32.286	-1,0	104.941	-6,2	3,3
Basilicata	4.891	-1,5	18.613	-6,7	3,8
Calabria	13.399	-3,0	41.062	-8,5	3,1
Sicilia	31.695	-2,4	109.611	-6,9	3,5
Sardegna	16.045	-4,4	47.731	-11,2	3,0
<b>Nord-ovest</b>	<b>190.888</b>	<b>-2,4</b>	<b>538.224</b>	<b>-4,8</b>	<b>2,8</b>
<b>Nord-est</b>	<b>141.348</b>	<b>-2,6</b>	<b>391.304</b>	<b>-5,7</b>	<b>2,8</b>
<b>Centro</b>	<b>125.080</b>	<b>-2,8</b>	<b>355.788</b>	<b>-7,4</b>	<b>2,8</b>
<b>Sud</b>	<b>102.702</b>	<b>-1,9</b>	<b>342.028</b>	<b>-6,8</b>	<b>3,3</b>
<b>Isole</b>	<b>47.740</b>	<b>-3,1</b>	<b>157.341</b>	<b>-8,2</b>	<b>3,3</b>
<b>ITALIA</b>	<b>607.758</b>	<b>-2,5</b>	<b>1.784.684</b>	<b>-6,2</b>	<b>2,9</b>

Elaborazione Ance su dati Istat "Struttura e dimensione delle imprese" (archivio ASIA 2009; 2010 - classificazione Ateco 2007)

## L'aumento dei fallimenti in Italia e in Piemonte

La situazione fortemente negativa che, ormai da cinque anni, sta vivendo il settore delle costruzioni, sta manifestando i suoi effetti anche sulla tenuta del tessuto imprenditoriale.

Il numero crescente di imprese di costruzioni entrate in procedura fallimentare costituisce un esplicito indicatore di difficoltà del settore.

Secondo i dati di Cerved Group, **in Italia le imprese di costruzioni entrate in procedura fallimentare** sono passate da 2.216 nel 2009 a 2.776 nel 2011, con un **aumento del 25,3%**. Complessivamente **in tre anni i fallimenti nel settore delle costruzioni sono stati 7.552** su un totale di circa 33 mila nell'insieme di tutti i settori economici. Pertanto circa il 23% dei fallimenti avvenuti in Italia riguardano le imprese di costruzioni.

La tendenza si conferma anche nel **primo trimestre del 2012** con un ulteriore aumento delle procedure fallimentari nel settore delle costruzioni **dell'8,4% nel confronto con il primo trimestre 2011** (+4,2% l'aumento dei fallimenti nel complesso dell'economia).

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

	Numero	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	Var. % 2011/2009
2009	2.216		
2010	2.560	15,5	
2011	2.776	8,4	<b>25,3</b>
I Trim. 2012	750	8,4	

*Elaborazione Ance su dati Cerved Group*

Dal punto di vista territoriale, la crescita dei fallimenti osservata nel periodo 2009-2011 ha interessato tutte le aree geografiche sebbene con livelli di intensità differenti.

Il Sud ed Isole è l'area più colpita con un aumento, tra il 2009 ed il 2011, del numero di imprese di costruzioni entrate in procedura fallimentare del 40%; segue l'area del Centro con un aumento del 27,3%, il Nord-Est con +20,8% ed infine il Nord-Ovest con +16,4%.

Nell'analisi delle singole regioni, tra il 2009 ed il 2011, si registrano aumenti dei fallimenti superiori al 40%, in Liguria, Emilia Romagna, Lazio, Campania, Sicilia e Sardegna.

In particolare, **in Piemonte**, le imprese di costruzioni entrate in procedura fallimentare sono passate da 195 nel 2009 a 216 nel 2011, determinando così un incremento del 10,8%. Complessivamente, **in tre anni i fallimenti nel settore sono stati 626**, pari all'8,3% dei fallimenti avvenuti nelle imprese di costruzioni in Italia.

Nel **primo trimestre 2012**, il settore delle costruzioni piemontese incrementa il ricorso alle procedure fallimentari **del 10,9% nel confronto con il primo trimestre 2011**.

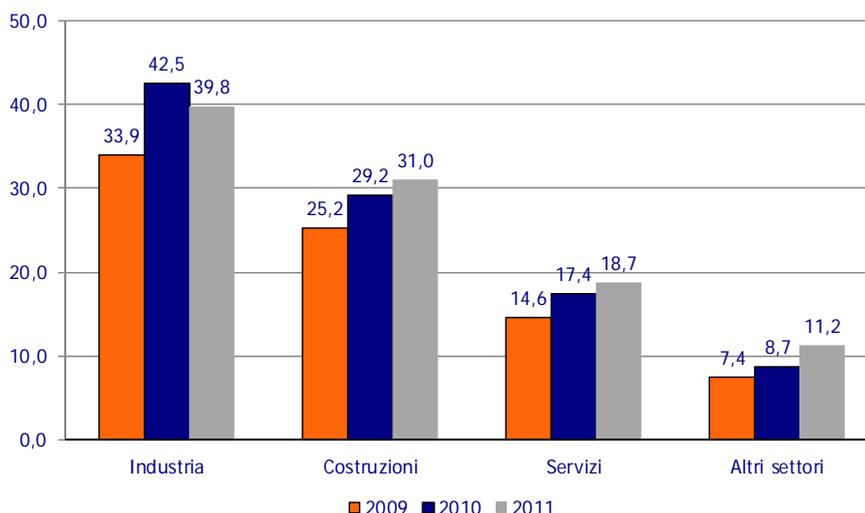
#### IMPRESE DI COSTRUZIONI ENTRATE IN PROCEDURA FALLIMENTARE IN PIEMONTE

	Numero	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	Var. % 2011/2009
2009	195		
2010	215	10,3	
2011	216	0,5	<b>10,8</b>
<i>I Trim. 2012</i>	<i>61</i>	<i>10,9</i>	

*Elaborazione Ance su dati Cerved Group*

L'**insolvency ratio**, che misura la **frequenza di fallimenti su 10 mila imprese operative**, mostra come le costruzioni risultino uno dei settori più colpiti dalla crisi preceduto solo dall'industria. Per l'Italia, tale indicatore è passato da **25 imprese fallite ogni 10 mila imprese operative del 2009 a 31 imprese fallite ogni 10 mila imprese operative del 2011**.

**Insolvency ratio per macro-settore di attività**  
*Fallimenti su 10mila imprese operative nel macrosettore*



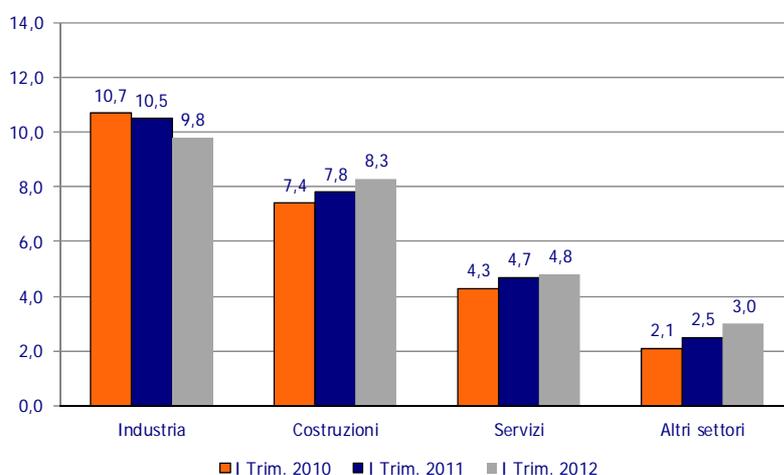
*Elaborazione Ance su dati Cerved Group*

Nel primo trimestre 2012 il settore delle costruzioni italiano registra un ulteriore peggioramento: l'insolvency ratio per il settore si attesta a 8,3 imprese fallite ogni 10 mila imprese operative (contro il 5,5 osservato nel complesso dell'economia), a fronte del 7,8 del primo trimestre 2011 e del 7,4 del primo trimestre 2010. Ciò significa che se la dinamica osservata nei primi tre mesi

dell'anno in corso (8,3 imprese fallite ogni 10 mila imprese operative) venisse confermata per l'intero anno si raggiungerebbe un risultato peggiore rispetto agli anni precedenti e superiore a 33 punti.

L'industria continua ad essere il macro-settore con la maggiore frequenza dei fallimenti, tuttavia, è stato l'unico comparto che nel 2011 ha mostrato un'inversione di tendenza, passando da circa 43 imprese fallite ogni 10 mila imprese operative del 2010 a circa 40 del 2011; una tendenza che si conferma anche nel primo trimestre 2012 (9,8 punti contro i 10,5 del primo trimestre 2011 ed i 10,7 punti del primo trimestre 2010).

**Insolvency ratio per macro-settore di attività**  
Fallimenti su 10mila imprese operative nel macrosettore



*Elaborazione Ance su dati Cerved Group*

Il problema sempre più diffuso dei ritardati pagamenti dei lavori da parte della Pubblica Amministrazione e l'ulteriore razionamento del credito da parte delle banche al settore delle costruzioni sono alcuni dei fattori che stanno contribuendo ad ampliare il fenomeno dei fallimenti.

Nel secondo semestre 2011, i tempi medi di pagamento dei lavori pubblici hanno raggiunto gli 8 mesi, con punte di ritardo superiori ai 24 mesi.

I dati della Banca d'Italia, descrivono un progressivo disimpegno del sistema creditizio nei confronti delle costruzioni: nel quadriennio 2008-2011, i mutui erogati per investimenti in edilizia residenziale sono diminuiti del 38,2%, mentre quelli per l'edilizia non residenziale sono sostanzialmente dimezzati.

## IMPRESE DI COSTRUZIONE ENTRATE IN PROCEDURA FALLIMENTARE

Regioni	Numero				Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			Var. % 2011/2009
	2009	2010	2011	I Trim.	2010	2011	I Trim.	
				2012			2012	
Piemonte	195	215	216	61	10,3	0,5	10,9	10,8
Valle D'Aosta	8	1	4	1	-87,5	300,0	n.s.	-50,0
Lombardia	471	530	547	139	12,5	3,2	6,9	16,1
Veneto	237	280	285	56	18,1	1,8	0,0	20,3
Friuli Venezia Giulia	56	48	58	13	-14,3	20,8	-27,8	3,6
Trentino Alto Adige	50	51	37	10	2,0	-27,5	66,7	-26,0
Liguria	40	51	64	24	27,5	25,5	71,4	60,0
Emilia - Romagna	175	195	246	63	11,4	26,2	-4,5	40,6
Toscana	134	194	184	45	44,8	-5,2	-8,2	37,3
Umbria	53	51	48	20	-3,8	-5,9	150,0	-9,4
Marche	72	81	73	23	12,5	-9,9	35,3	1,4
Lazio	202	236	282	90	16,8	19,5	30,4	39,6
Abruzzo	53	73	66	18	37,7	-9,6	0,0	24,5
Molise	3	11	13	2	266,7	18,2	33,3	333,3
Campania	150	157	237	49	4,7	51,0	-26,9	58,0
Puglia	102	103	109	37	1,0	5,8	32,1	6,9
Basilicata	11	22	17	6	100,0	-22,7	200,0	54,5
Calabria	55	47	69	24	-14,5	46,8	60,0	25,5
Sicilia	102	148	149	42	45,1	0,7	-8,7	46,1
Sardegna	47	66	72	27	40,4	9,1	8,0	53,2
<b>Totale Italia</b>	2.216	2.560	2.776	750	15,5	8,4	8,4	25,3
<b>Nord-Ovest</b>	714	797	831	225	11,6	4,3	13,1	16,4
<b>Nord-Est</b>	518	574	626	142	10,8	9,1	-2,7	20,8
<b>Centro</b>	461	562	587	178	21,9	4,4	24,5	27,3
<b>Sud ed isole</b>	523	627	732	205	19,9	16,7	0,5	40,0

Elaborazione Ance su dati Cerved Group

## IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Nel 2011 la stretta creditizia che ha caratterizzato l'economia italiana a partire dal 2008, ha continuato a manifestare tutta la sua gravità, sia per i finanziamenti per realizzazioni nel settore abitativo che per quelle nel non residenziale.

Nella seconda parte dell'anno è ripreso un vero e proprio blocco dei finanziamenti all'edilizia e alle famiglie per acquistare l'abitazione.

I dati del razionamento, confermati dalla stessa Banca d'Italia, descrivono un progressivo disimpegno del sistema creditizio nei confronti delle costruzioni: in Italia, dal 2007 al 2011, i finanziamenti per l'edilizia residenziale sono diminuiti del 38,2%, mentre quelli per l'edilizia non residenziale si sono praticamente dimezzati (-44,3%). Nello stesso periodo in Piemonte è stato erogato il 26% in meno di mutui per investimenti nel settore residenziale e il 57% in meno di mutui per investimenti in edilizia non residenziale.

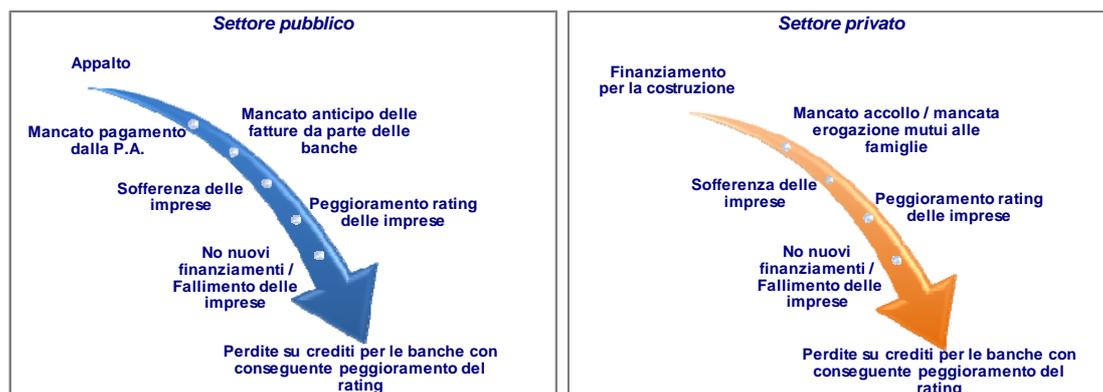
Peraltro, nella Relazione Annuale della Banca d'Italia viene confermata la forte stretta creditizia "...con una notevole riduzione dei prestiti nel comparto delle costruzioni..." che mette in difficoltà soprattutto le imprese di piccola dimensione in tutto il territorio nazionale.

Questa chiusura ha riguardato sia le imprese impegnate nei lavori pubblici, peraltro fortemente penalizzate dal drammatico problema dei ritardati pagamenti della PA, sia le società che realizzano interventi di sviluppo, residenziale e non, che, oltre al razionamento del credito per le imprese, hanno dovuto fronteggiare un drastico calo nelle erogazioni alle clientela finale.

Il risultato di questo atteggiamento, dettato da un'avversione al rischio verso gli investimenti del settore molto più elevata del passato, è la creazione di circoli viziosi che, oltre a danneggiare seriamente le imprese di costruzioni, peggiorano la situazione economico-finanziaria delle stesse banche.

Un fenomeno che riguarda sia il mercato dei lavori pubblici, sia quello degli investimenti privati.

Nel caso delle imprese impegnate nei lavori pubblici che si confrontano con il problema dei ritardi dei pagamenti della PA, dall'Indagine Ance presso le imprese associate realizzata ad aprile 2012, emerge una domanda di credito crescente e una grande difficoltà ad accedere ai finanziamenti bancari, soprattutto per le anticipazioni su fattura; questa dinamica sta provocando forti tensioni economico-finanziarie, acuite anche dalle pressanti richieste di rientro da parte delle banche, e, quindi, a situazioni di crisi aziendali.



Elaborazione Ance

*Anche nell'edilizia privata si sta assistendo ad una fortissima restrizione, sia a monte, ovvero sia nel finanziamento di nuove operazioni, sia a valle, vale a dire nei finanziamenti alle famiglie per l'acquisto delle abitazioni.*

*La maggior parte delle imprese che hanno evidenziato una maggiore domanda per esigenze produttive hanno contemporaneamente segnalato un netto peggioramento delle condizioni di accesso al credito e forti problemi nell'accoglienza dei mutui alla clientela. Anche in questo caso, l'atteggiamento di chiusura di molti Istituti sta provocando sofferenze da parte delle imprese e situazioni di crisi "in-dotta".*

*In questa difficile fase congiunturale, un ruolo determinante nei confronti dei finanziamenti del settore è assunto dalla Banca d'Italia che, nei mesi scorsi, è intervenuta nei confronti dei singoli intermediari per sollecitare una maggiore diversificazione del portafoglio creditizio in presenza di rilevanti livelli di concentrazione settoriale.*

*Un atteggiamento che ha avuto come risultato che soprattutto gli Istituti tradizionalmente più "vicini" al settore delle costruzioni, e, per questo, maggiormente esposti, abbiano dovuto ridurre l'esposizione nei confronti dell'immobiliare.*

*Sebbene sia comprensibile un atteggiamento prudentiale da parte degli istituti bancari, soprattutto in una fase congiunturale critica come quella che si sta attraversando, appare inaccettabile che ci sia nel mercato del credito una chiusura generalizzata verso un settore, come quello delle costruzioni, fondamentale per la ripresa dell'economia e per il futuro sviluppo del Paese.*

*È necessario, quindi, che le banche valutino con la massima attenzione sia il merito creditizio della controparte, sia la qualità dell'iniziativa proposta.*

*Un sostegno potrà venire da accordi mirati con il sistema bancario del credito, come la nuova moratoria del credito, gli accordi bilaterali che l'Associazione sta stipulando con banche di livello nazionale, il plafond per i ritardati pagamenti della PA, strumenti che possono alleviare la stretta creditizia.*

*In questi ultimi mesi sono emerse chiaramente le problematiche delle banche nella raccolta a medio e lungo termine.*

*E' necessario trovare, al più presto, delle soluzioni altrimenti interi settori bloccheranno la loro attività.*

*In Italia si sente, quindi, forte l'esigenza di sviluppare strumenti finanziari specifici che consentano di riattivare il circuito del credito a medio-lunga scadenza, qualcosa di simile alle "cartelle fondiari", strumenti grazie ai quali sono stati compiuti i maggiori investimenti del nostro Paese.*

## La domanda di credito delle imprese di costruzioni

Circa il 40% delle imprese che ha preso parte all'Indagine congiunturale Ance dell'aprile scorso ha evidenziato una domanda di credito crescente, in linea con le precedenti indagini. In aumento il numero delle aziende che hanno segnalato invarianza delle proprie esigenze creditizie: accanto alle difficoltà di

mercato, nelle imprese di costruzioni può trovare spazio uno scoraggiamento a chiedere fidi, vista la netta chiusura verso il settore dell'ultimo anno e mezzo.

### NEL PERIODO SETTEMBRE - APRILE 2012, QUALE E' STATO L'ANDAMENTO DELLA SUA DOMANDA DI CREDITO? (in %)

	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno
notevole contrazione	11,9	3,6	16,7	0,0
moderata contrazione	17,9	7,3	16,7	4,2
sostanziale invarianza	38,1	45,5	50,0	54,2
moderato aumento	22,6	32,7	0,0	41,7
notevole aumento	9,5	10,9	16,7	0,0

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2012

capacità di autofinanziamento delle imprese, mentre rimane allarmante il fabbisogno finanziario dovuto ai ritardati pagamenti della PA.

Dall'analisi delle risposte emerge una correlazione tra l'aumento della domanda di credito legato alla variazione delle esigenze produttive e il peggioramento delle condizioni di accesso al credito.

Il fenomeno appare particolarmente presente nel Nord Ovest e nel Nord Est dove, a fronte di richieste per nuovi investimenti, le imprese continuano ad incontrare seri problemi nell'ottenere il finanziamento richiesto.

### NEL PERIODO SETTEMBRE - APRILE 2012, QUALE E' STATO L'ANDAMENTO DELLA SUA DOMANDA DI CREDITO? (in %)

	set. 2010	apr. 2011	set. 2011	apr. 2012
notevole contrazione	6,2	4,3	7,2	7,0
moderata contrazione	6,8	6,2	11,7	13,4
sostanziale invarianza	55,1	52,6	36,0	41,7
moderato aumento	25,0	26,8	36,0	28,3
notevole aumento	6,8	10,0	9,0	9,6

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2012

A livello territoriale, tutte le macroregioni evidenziano un **aumento della domanda di credito**. Nel Nord Ovest oltre il 32% delle imprese che ha partecipato all'indagine ha dichiarato di aver aumentato la richiesta di finanziamenti.

Rispetto al settembre 2011, sembra essere diminuita la

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

	apr. 2011	set. 2011	apr. 2012
variazione delle esigenze produttive	35,3	30,5	30,6
variazione delle esigenze di fondi per la ristrutturazione del debito	9,2	11,5	13,2
variazione della capacità di autofinanziamento	32,0	23,0	29,9
variazione del ricorso ad altre forme di indebitamento	3,9	2,9	4,9
ritardati pagamenti della P.A.	39,2	42,0	35,4

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2012

Al Centro e nel Mezzogiorno sembrerebbe più evidente il problema dei ritardati pagamenti, sia nei confronti della PA che dei privati, e quello legato alla ristrutturazione il proprio debito.

**NEGLI ULTIMI TRE MESI HA SPERIMENTATO MAGGIORI DIFFICOLTA' DI ACCESSO AL CREDITO? (in %)**

	SI	NO
settembre 2008	33,3	66,7
dicembre 2008	54,4	45,6
aprile 2009	51,9	48,1
settembre 2009	43,3	56,7
aprile 2010	38,0	62,0
settembre 2010	34,2	65,8
aprile 2011	40,2	59,8
settembre 2011	62,4	37,6
<b>aprile 2012</b>	<b>65,4</b>	<b>34,6</b>

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2012

**L'accesso al credito risulta problematico praticamente in tutta Italia:** ad aprile scorso, per oltre il 65% delle imprese le condizioni di accesso al credito sono peggiorate rispetto al semestre precedente.

Questo dato rappresenta il massimo assoluto dal settembre 2008, praticamente il doppio rispetto a quanto si era registrato all'indomani del fallimento di *Lehman Brothers*.

Le problematiche incontrate sono diverse: tre imprese su quattro segnalano un aumento dello spread, arrivato a dei livelli da rendere impossibile finanziare gli investimenti.

Si riscontra, inoltre, la sempre più diffusa richiesta di maggiori garanzie,

mentre l'abbassamento sensibile del *Loan to Value*, ovvero della quota di finanziamento sull'importo totale dell'investimento, costituisce un barriera il più delle volte insormontabile. E' in crescita, e riguarda ormai quasi un terzo del campione, il problema di accollo dei mutui ai compratori finali. Anche in base all'indagine congiunturale di Banca d'Italia, emerge che nel 2011 il peggioramento delle condizioni di accesso al credito per le imprese si è tradotto principalmente in un aumento del tasso di interesse e in un incremento dei costi accessori connessi al credito.

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

	set. 2009	apr. 2010	set. 2010	apr. 2011	set. 2011	apr. 2011
richiesta maggiori garanzie	65,7	61,3	68,8	63,2	66,3	60,8
allungamento tempi di istruttoria	59,1	69,0	65,0	49,1	63,2	48,0
richiesta di rientro	31,8	26,8	36,3	40,4	38,9	33,3
aumento spread	49,5	57,0	53,8	47,4	68,4	73,5
minore quota di finanziamento sull'importo tot. dell'investimento	50,5	54,2	43,8	38,6	57,9	46,1
problemi accollo mutui agli acquirenti	18,7	16,2	12,5	14,0	20,0	29,4
altro	5,6	10,6	6,3	-	-	-

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

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2012

Continuano, pressanti, le richieste di rientro da parte delle banche e di variazione delle condizioni contrattuali, soprattutto per quanto riguarda lo scoperto di conto corrente e il credito a breve non finalizzato.

**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
aprile 2010	29,0	71,0
settembre 2010	27,4	72,6
aprile 2011	29,2	70,8
settembre 2011	48,6	51,4
<b>aprile 2012</b>	<b>50,0</b>	<b>50,0</b>

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2011

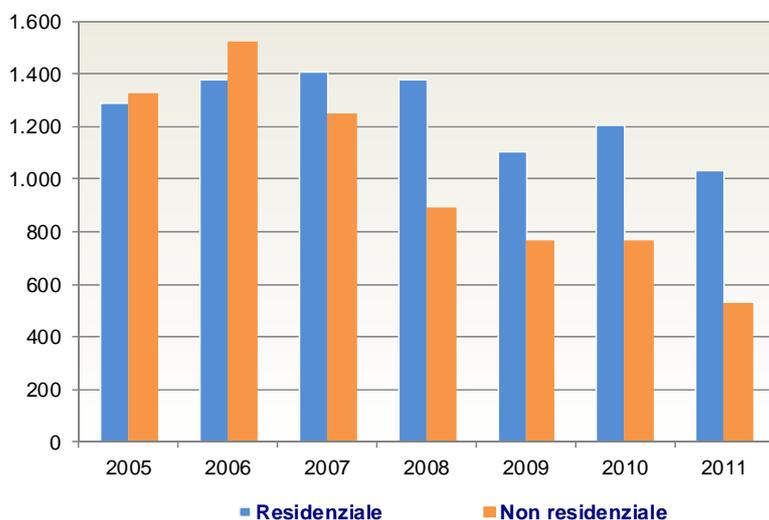
**PER QUALI OPERAZIONI SONO AVVENUTI I CAMBIAMENTI DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI? (in %)**

	set. 2010	apr. 2011	set. 2011	apr. 2012
apertura di c/c	42,7	51,9	61,8	51,2
scoperto di c/c	70,7	72,2	84,3	72,0
mutuo fondiario	21,5			
finanziamento a breve non finalizzato (denaro caldo-hot money)	36,0	48,1	32,4	37,8
finanziamento revolving	5,3	11,1	7,8	14,6

Le difficoltà emerse dall'indagine sono confermate anche dai dati di Banca d'Italia, che **mostrano un progressivo e consistente calo nell'erogazione di finanziamenti per investimenti in edilizia, sia residenziale che non residenziale.**

Nella Relazione Annuale della Banca d'Italia viene confermata la forte stretta creditizia "...con una notevole riduzione dei prestiti nel comparto delle costruzioni..." che mette in difficoltà soprattutto le imprese di piccola dimensione in tutto il territorio nazionale.

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER FINANZIAMENTI IN EDILIZIA IN PIEMONTE**  
Milioni di euro



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

del 38,2%), **quelli per l'edilizia non residenziale del 57,7%** (in Italia nello stesso periodo la contrazione è stata del 44,3%).

I dati risultano particolarmente allarmanti in considerazione dell'importante diminuzione nelle erogazioni registrata negli ultimi 4 anni **in Piemonte**: infatti, **tra il 2007**, periodo di massima espansione del mercato, **e il 2011 i mutui per investimenti in edilizia residenziale risultano inferiori del 26,4%** (in Italia nello stesso periodo la contrazione è stata

In particolare, nel 2011, i finanziamenti per investimenti nel settore residenziale in Piemonte sono ulteriormente diminuiti del 14% rispetto al 2010 (in Italia il calo è stato del 17,2%); lo stesso andamento hanno avuto i mutui per investimenti nel settore non residenziale, che sono calati del 31,2% rispetto al 2010 (in Italia la diminuzione è stata del 19,9%).

#### FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN PIEMONTE

Milioni di euro

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2011/2007
Residenziale	1.287	1.376	1.406	1.380	1.101	1.202	1.034	
Non residenziale	1.324	1.517	1.247	886	763	765	527	
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>								
Residenziale	15,7	6,9	2,2	-1,9	-20,2	9,1	-14,0	-26,5
Non residenziale	39,1	14,6	-17,8	-28,9	-13,9	0,3	-31,2	-57,8

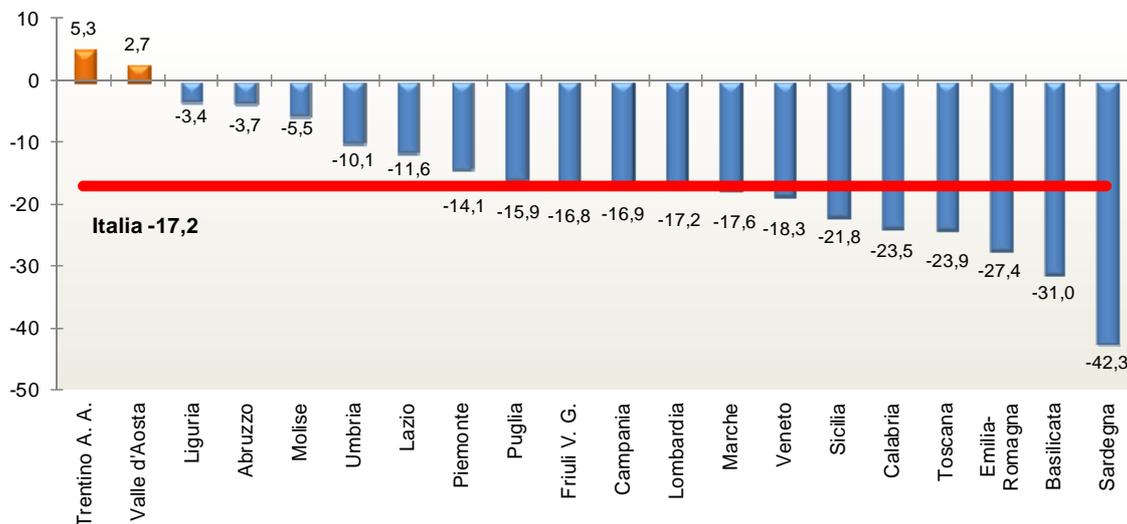
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

La diminuzione nelle erogazioni di mutui per investimenti in edilizia residenziale, nel 2011, ha colpito quasi la totalità delle regioni italiane.

Cali importanti sono registrati in Sardegna (-42,3%), Basilicata (-31%) Emilia-Romagna (-27,4%), Toscana (-23,9%), Calabria (-23,5%), Sicilia (-21,8%), Veneto (-18,3%) e Marche (-17,6%).

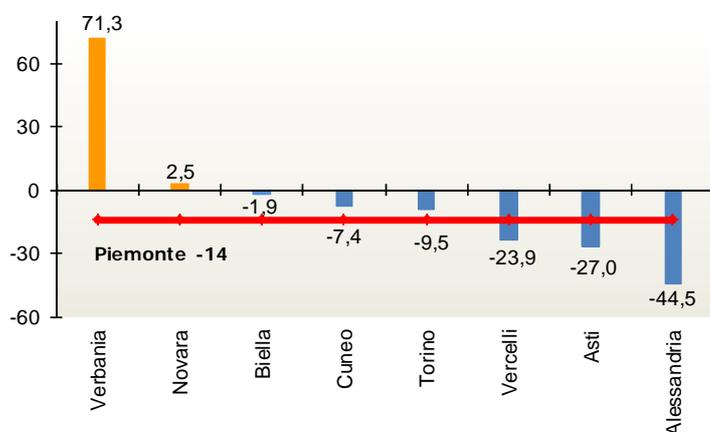
#### FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE

Var. % 2011/2010



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE IN PIEMONTE**  
Var. % 2011 / 2010



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

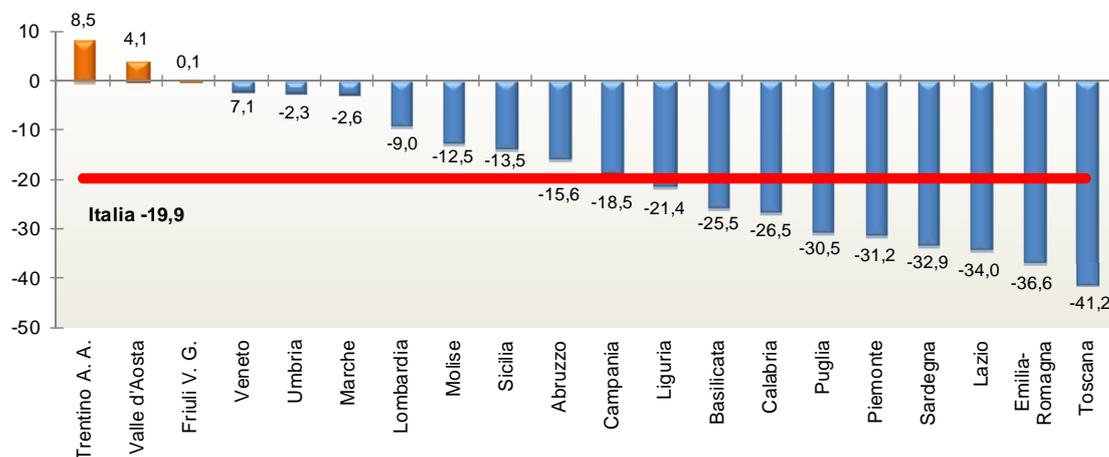
Tutte le province del Piemonte, ad eccezione di Verbania e Novara, hanno registrato dei cali nell'erogazione di nuovi finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale.

Il dato positivo registrato a Verbania e Novara è il risultato di un rimbalzo tecnico, dovuto alla forte contrazione registrata nei primi 3 trimestri del 2010.

Anche nell'edilizia non residenziale l'analisi territoriale dei mutui per investimenti mostra un calo dell'offerta di credito nella maggior parte delle regioni italiane.

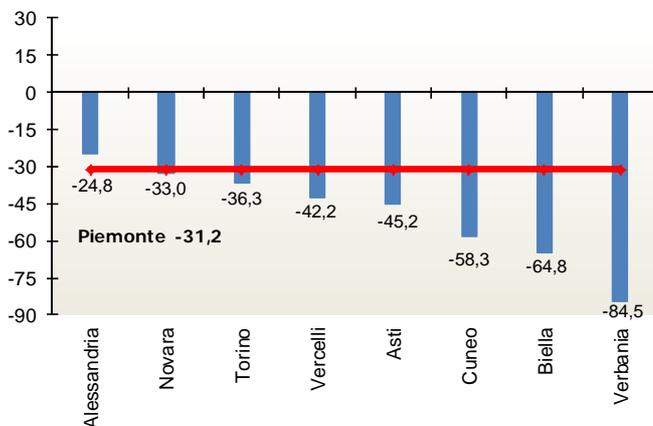
Le regioni che hanno registrato le performance peggiori sono state la Toscana (-41,2%), l'Emilia-Romagna (-36,6%), il Lazio (-34%), la Sardegna (-32,9%), il Piemonte (-31,2%) e la Puglia (-30,5%).

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



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE IN PIEMONTE**  
Var. % 2011 / 2010



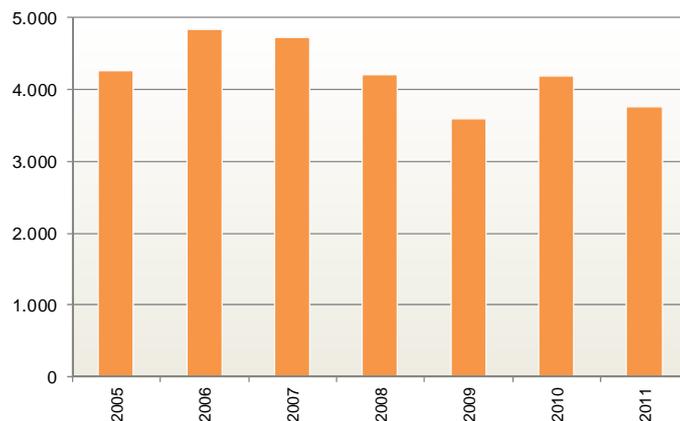
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

*“...la riduzione dei finanziamenti ha interessato tutti i principali settori di attività ed è stata più intensa in quello delle costruzioni”.*

Accanto alla chiusura delle banche verso le imprese, **emerge una forte difficoltà per le famiglie piemontesi ad accedere ad un mutuo per l'acquisto di abitazioni.**

In Piemonte, in quattro anni, i flussi di mutui per l'acquisto di abitazioni sono diminuiti del 20,4%: **le banche nel 2011, rispetto al 2007, hanno immesso sul mercato del credito per l'acquisto di case circa 960 milioni di euro in meno.**

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE IN PIEMONTE**  
Milioni di euro



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

I dati di Banca d'Italia relativi al flusso di **nuovi mutui per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie in Piemonte** nel 2011 mostrano **una contrazione del 10%** rispetto all'anno precedente (in Italia la contrazione nel 2011 è stata dell'11,8%). Nella pubblicazione “L'economia del Piemonte” di Banca d'Italia viene evidenziato un irrigidimento dei criteri di concessione dei mutui alle famiglie del Piemonte con un sensibile aumento degli spread applicati, in particolare alla clientela più rischiosa. In particolare, l'accesso al credito per l'acquisto di case risulterà problematico per giovani ed immigrati.

Nel caso delle erogazioni di mutui per investimenti nel settore non residenziale, il drastico calo ha interessato la totalità delle province piemontesi. particolarmente forte la contrazione registrata nella provincia di Torino (-36,3%), dove viene erogata circa la metà dei finanziamenti dell'intera regione.

Nella pubblicazione “L'economia del Piemonte” di Banca d'Italia viene ribadito che nella regione

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

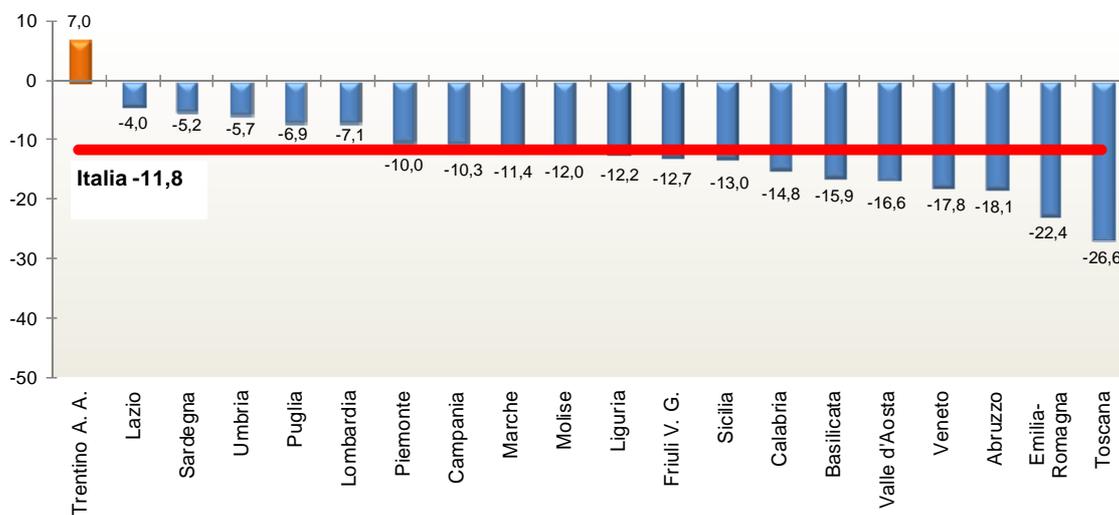
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2011/2007
Abitazioni famiglie	4.264	4.836	4.735	4.216	3.591	4.189	3.769	
Altro <sup>(*)</sup>	917	1.069	1.084	955	881	765	536	
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>								
Abitazioni famiglie	14,3	13,4	-2,1	-11,0	-14,8	16,7	-10,0	-20,4
Altro	8,8	16,6	1,4	-11,9	-7,7	-13,2	-29,9	-50,5

*(\*) 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*

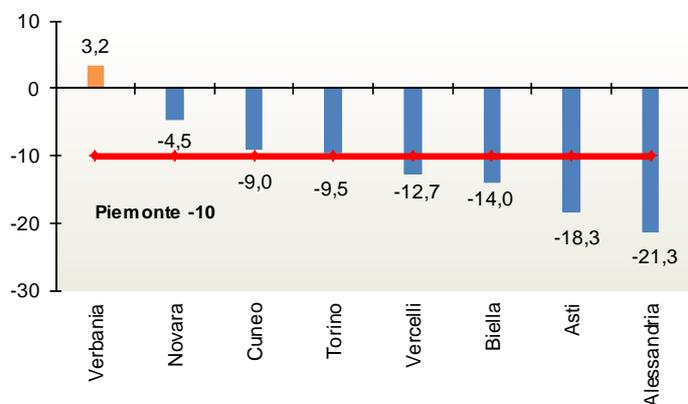
La ripartizione regionale dei dati relativi ai mutui per l'acquisto di abitazioni mostra che, anche in questo caso, il calo delle erogazioni riguarda tutte le regioni italiane (ad eccezione del Trentino Alto Adige), con cali importanti in Toscana (-26,6%), Emilia-Romagna (-22,4%), Veneto (-17,8%).

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI  
DA PARTE DELLE FAMIGLIE**  
Var. % 2011/2010



*Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia*

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO  
DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE  
CONSUMATRICI IN PIEMONTE**  
Var. % 2011/ 2010



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

I mutui per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie risultano in discesa in tutte le province del Piemonte, con l'eccezione di Verbania.

I cali più forti sono stati registrati nella provincia di Alessandria (-21,3%), ad Asti (-18,3%) e a Biella (-14%).

A Torino, dove viene erogato circa il 60% dei mutui per acquisto di abitazioni del totale erogato nella regione, è stato concesso il 9,5% in meno di mutui per l'acquisto di case.

### L'andamento dei tassi d'interesse sui mutui per l'acquisto dell'abitazione

La crisi, scoppiata nel 2008 nel campo bancario a causa dei mutui subprime, è prepotentemente ritornata, dopo tre anni, nel campo finanziario, anche se in una forma completamente diversa.

Fortissime sono le tensioni che stanno riguardando la maggior parte degli Istituti di credito europei e grandi sono le difficoltà che stanno attraversando le banche italiane

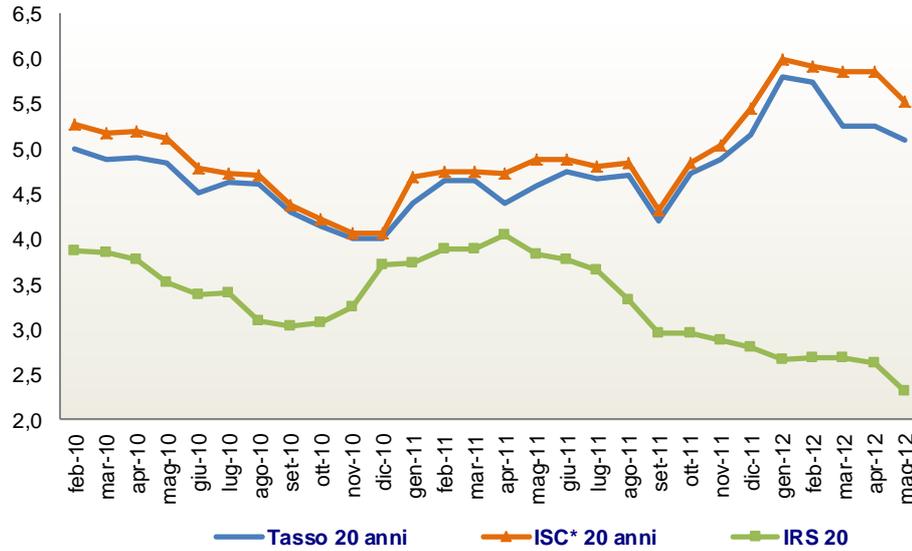
Nei mesi passati ci sono state importanti ricapitalizzazioni da parte delle principali banche nazionali e ingenti prestiti da parte della Banca Centrale Europea.

Nonostante questi sforzi, il credit crunch a cui sono soggette le famiglie italiane è pesantissimo.

Nella Relazione Annuale 2011 della Banca d'Italia viene evidenziato che *"...Nel corso dell'anno le banche hanno notevolmente irrigidito i criteri di offerta dei prestiti per l'acquisto di abitazioni, principalmente attraverso un aumento dei margini su tutta la clientela, non solo per le fasce giudicate più rischiose. La domanda si è fortemente indebolita, sia a causa del peggioramento del ciclo economico, che si è riflesso in un calo pronunciato del grado di fiducia delle famiglie, sia dei consistenti aumenti dei tassi di interesse."*

Considerando le rilevazioni di Mutuonline sui tassi di interesse applicati ai mutui a 20 anni a tasso fisso, emerge che lo spread richiesto supera, a maggio 2012, il 320 b.p (a gennaio 2012 il differenziale era pari a 332 b.p.).

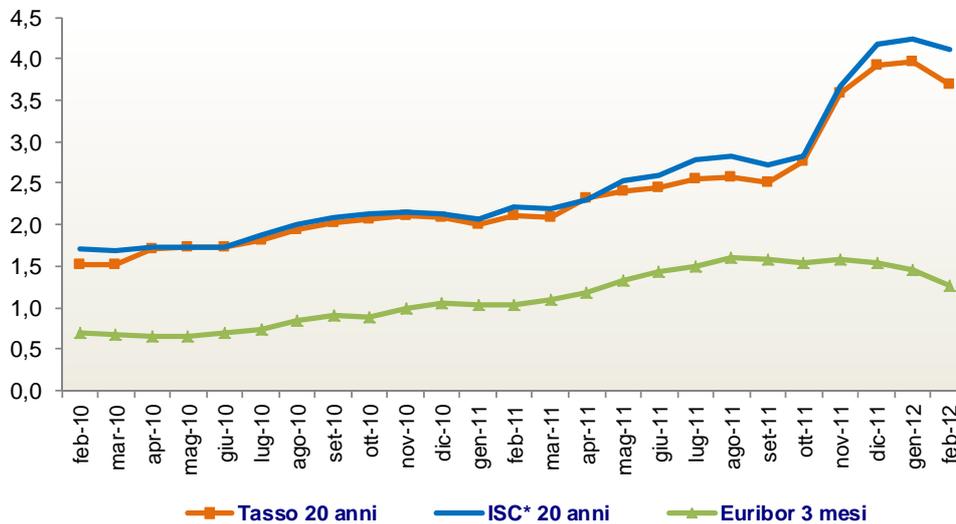
**DIFFERENZA TRA IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO NEI  
MUTUI A TASSO FISSO A 20 ANNI E L'IRS - in %**



\* ISC: indicatore sintetico di costo  
Elaborazione Ance su dati Mutuonline

Nell'analisi dell'andamento del costo dei finanziamenti a tasso variabile, emerge che l'Euribor non sembra più essere il parametro di riferimento, dato che il differenziale, a maggio 2012, ha raggiunto i 287 b.p.

**DIFFERENZA TRA IL TASSO D'INTERESSE APPLICATO NEI MUTUI  
A TASSO VARIABILE A 20 ANNI E L'EURIBOR - in %**



\* ISC: indicatore sintetico di costo  
Elaborazione Ance su dati Mutuonline

Dalla pubblicazione "L'economia del Piemonte" di Banca d'Italia emerge che "la qualità dei prestiti alle famiglie consumatrici ha fatto registrare nel 2011 un miglioramento".

## IL MERCATO IMMOBILIARE

**Le compravendite nel settore residenziale in Italia.** Il mercato immobiliare residenziale italiano sta vivendo da ormai cinque anni una situazione di forte difficoltà che non accenna ad esaurirsi. Anche gli ultimi dati riferiti ai primi tre mesi del 2012 indicano un peggioramento nel numero di abitazioni compravendute, interrompendo i lievi segnali positivi che avevano caratterizzato la seconda parte del 2011.

Secondo i dati dall'Agenzia del Territorio, nel primo trimestre del 2012, sono state compravendute circa 110 mila abitazioni, con una diminuzione del 19,6% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente, la più bassa dal 2004 (anno di inizio della rilevazione trimestrale dell'Agenzia del Territorio).

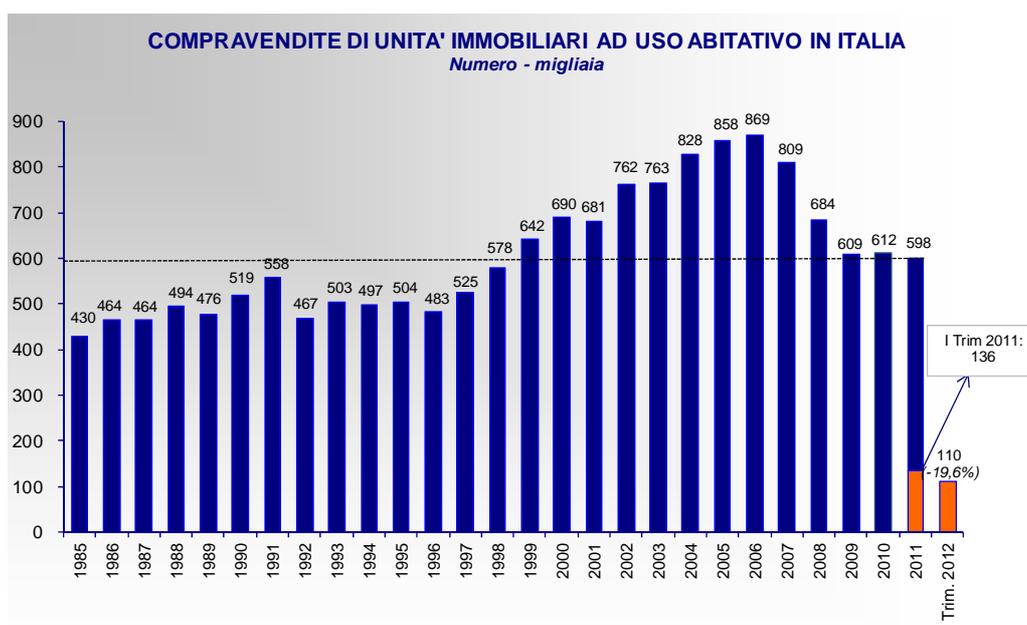
### COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

	Numero	Var. % rispetto allo stesso periodo anno precedente
2006	869.307	1,3
2007	808.828	-7,0
2008	684.033	-15,4
2009	609.145	-10,9
2010	611.878	0,4
2011	598.224	-2,2
I Trim. 2011	136.780	-3,6
II Trim. 2011	160.139	-6,6
III Trim. 2011	131.125	1,4
IV Trim. 2011	170.181	0,6
I Trim. 2012	110.021	-19,6

Una flessione che, come anticipato, ha iniziato a mostrare i primi segni negativi a partire dal 2007. Complessivamente tra il 2007 ed il 2011 il numero compravendute si è ridotto del 31,2%, riportandosi ai livelli di fine anni novanta.

Una flessione che, come anticipato, ha iniziato a mostrare i primi segni negativi a partire dal 2007. Complessivamente tra il 2007 ed il 2011 il numero compravendute si è ridotto del 31,2%, riportandosi ai livelli di fine anni novanta.

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

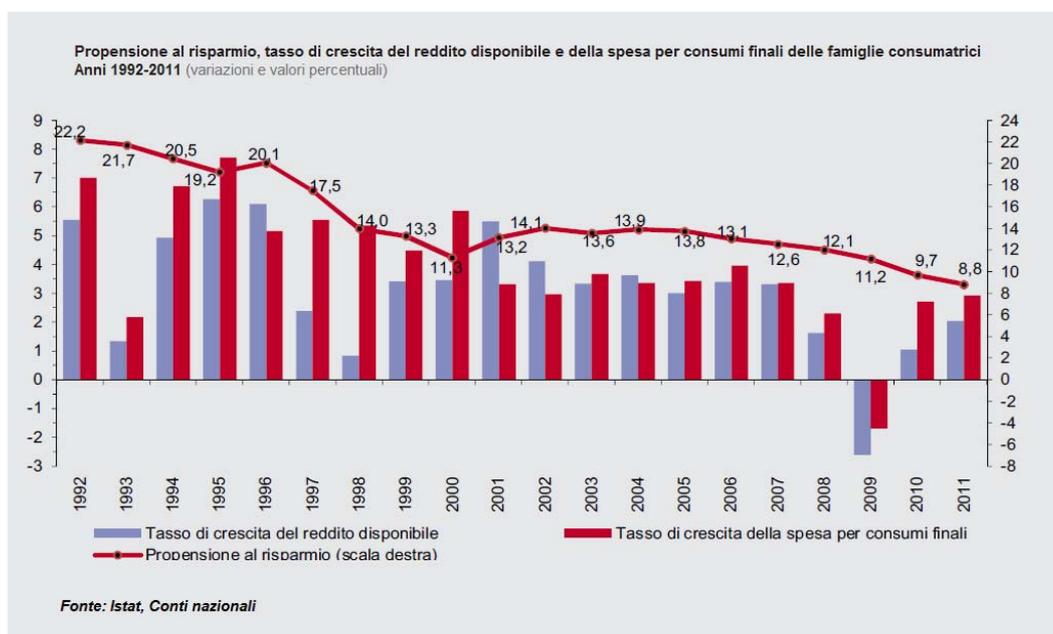
I dati e le informazioni disponibili, propendono per un mercato che difficilmente mostrerà a breve segni di miglioramento.

*Diversi sono i fattori che stanno ostacolando la ripresa dell'economia con ricadute anche sul mercato immobiliare. La difficile situazione economica generale, l'ulteriore stretta creditizia effettuata dagli istituti di credito nel concedere i mutui, ben più severa di quella registrata dopo il fallimento di Lehman Brothers. Come si evince dai dati di Banca d'Italia le erogazioni di mutui per l'acquisto di case da parte delle famiglie registrano nel 2011 una flessione dell'11,8% rispetto all'anno precedente. Complessivamente dal 2007 al 2011 il mercato del credito per l'acquisto di abitazioni si è ridotto di un quinto.*

*A ciò si aggiunga la crescita dei tassi di interesse, in questi ultimi mesi (per esempio per i mutui a 20 anni il Taeg è passato dal 4,89 di maggio 2011 al 5,53 di maggio 2012) che rende i mutui troppo onerosi.*

*I fattori "monetari" (disponibilità di liquidità a basso costo, un Loan to Value molto elevato), 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 e l'erosione dei risparmi volta a sostenere i consumi, potrebbero aver spinto le famiglie a posticipare o, addirittura, a rinunciare all'acquisto dell'abitazione.*

Come emerge dai dati Istat, in una situazione di lieve crescita del reddito disponibile è aumentata la quota del reddito destinata ai consumi a discapito di quella finalizzata al risparmio: nel 2011, la propensione al risparmio ha infatti toccato il suo minimo storico dell'8,8% (era il 22,2% nel 1992).



Anche dall'indagine sul "Risparmio e sulle scelte finanziarie degli italiani 2012" realizzata dal centro studi Einaudi e Intesa San Paolo, viene confermata la difficoltà di risparmiare da parte delle famiglie. La percentuale delle famiglie italiane che riesce a risparmiare scende dal 47,2% del 2011 al 38,7% di quest'anno, in diminuzione di oltre 8 punti percentuali.

Fra le motivazioni del risparmio, l'obiettivo di acquistare un'abitazione principale è passato dal 25,7% del 2004 (era la motivazione principale) al 12,7% nel 2011, per poi crollare a quota 5,5% nel 2012. Le destinazioni prioritarie dei risparmi delle famiglie sono rivolte all'accantonamento per spese impreviste (47,2%), alla protezione del futuro dei figli (19,2%) ed all'integrazione della pensione (12,8%).

- **Comuni capoluogo e altri comuni della provincia.** La riduzione delle compravendite di abitazioni rilevata nei primi tre mesi del 2012 è da ascrivere sia ai *comuni non capoluoghi* (dove si concentra oltre il 70% degli scambi), nei quali si rileva un'ulteriore diminuzione del 19,3% del numero di transazioni effettuate (-3,1% nel 2011, -1,6% nel 2010, -12,2% nel 2009), sia ai *comuni capoluoghi* che registrano una flessione del 20%.

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

	Numero							Quinquennio 2007-2011
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	I Trim. 2012	
Comuni capoluogo	250.099	227.682	195.293	180.316	189.564	188.795	35.181	
Altri comuni delle province	619.209	581.076	488.741	429.140	422.314	409.429	74.840	
<b>Totale province</b>	<b>869.307</b>	<b>808.828</b>	<b>684.033</b>	<b>609.456</b>	<b>611.878</b>	<b>598.224</b>	<b>110.021</b>	
	<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>							
Comuni capoluogo	-1,6	-9,0	-14,2	-7,7	5,1	-0,4	-20,0	-24,5
Altri comuni delle province	2,5	-6,2	-15,9	-12,2	-1,6	-3,1	-19,3	-33,9
<b>Totale province</b>	<b>1,3</b>	<b>-7,0</b>	<b>-15,4</b>	<b>-10,9</b>	<b>0,4</b>	<b>-2,2</b>	<b>-19,6</b>	<b>-31,2</b>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

I **grandi centri urbani**<sup>23</sup>, dopo aver registrato performance positive nel biennio 2010-2011, rilevano anch'essi nei primi tre mesi dell'anno in corso flessioni rilevanti e generalizzate a tutte le otto principali città italiane che oscillano tra il -26,5% della città di Palermo ed il -9,8% di Napoli.

Roma e Milano in particolare registrano cali significativi pari, rispettivamente al 20,6% e al 10,7% rispetto al primo trimestre 2011.

<sup>23</sup> L'Agenzia del Territorio inserisce in questo gruppo le città di Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo, Bologna e Firenze.

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

Comuni capoluogo	I Trim.2012 (numero)	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
		2009	2010	2011	I Trim. 2012
Roma	6.086	-2,6	12,7	1,4	-20,6
Milano	3.796	-6,9	6,7	1,8	-10,7
Torino	2.302	-13,1	0,5	6,9	-18,1
Genova	1.269	-3,1	7,0	2,0	-21,8
Napoli	1.454	-1,7	4,8	0,2	-9,8
Palermo	1.017	-7,9	1,3	1,9	-26,5
Bologna	901	-1,2	-0,6	1,8	-18,4
Firenze	838	-13,1	3,5	6,0	-21,1
<b>Totale</b>	<b>17.663</b>	<b>-5,8</b>	<b>6,9</b>	<b>2,4</b>	<b>-17,9</b>

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLE  
MAGGIORI CITTA' ITALIANE  
Altri comuni della provincia**

Altri comuni della provincia	I Trim.2012 (numero)	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
		2009	2010	2011	I Trim. 2012
Roma	3.418	-6,1	5,0	-0,7	-16,1
Milano	6.571	-17,1	0,6	-1,2	-13,0
Torino	3.105	-14,8	1,1	0,5	-15,7
Genova	625	-6,6	2,2	1,5	-17,6
Napoli	2.066	-7,0	2,8	-6,2	-16,9
Palermo	894	-12,7	-6,5	2,8	-25,2
Bologna	1.279	-13,1	-3,8	-4,0	-15,8
Firenze	1.048	-10,6	-0,8	-4,3	-21,6
<b>Totale</b>	<b>19.006</b>	<b>-12,7</b>	<b>0,9</b>	<b>-1,5</b>	<b>-15,9</b>

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO  
NELLE MAGGIORI CITTA' ITALIANE Totale provincia**

Province	I Trim. 2012 (numero)	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
		2009	2010	2011	I Trim. 2012
Roma	9.504	-3,9	9,8	0,7	-19,1
Milano	10.367	-13,9	2,7	-0,2	-12,1
Torino	5.407	-14,1	0,9	3,1	-16,8
Genova	1.894	-4,4	5,4	1,8	-20,4
Napoli	3.520	-5,1	3,5	-3,8	-14,1
Palermo	1.911	-10,3	-2,6	2,3	-25,9
Bologna	2.180	-8,9	-2,6	-1,7	-16,9
Firenze	1.886	-11,7	1,0	0,1	-21,4
<b>Totale</b>	<b>36.669</b>	<b>-9,7</b>	<b>3,7</b>	<b>0,3</b>	<b>-16,9</b>

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

**Le compravendite nel settore residenziale in Piemonte.** Nella Regione, dopo un triennio fortemente negativo (2007-2009) che ha significato una flessione del mercato immobiliare residenziale del 28,4% (pari a 19.195 compravendite di abitazioni in meno), il mercato registra nel biennio 2010-2011 un lieve recupero degli scambi (+0,9% nel 2010; +1,9% nel 2011), non sufficiente, tuttavia, a recuperare i livelli pre-crisi. Complessivamente dal 2007 al 2011 il numero di abitazioni compravendute si è ridotto di oltre un quarto (-26,3%).

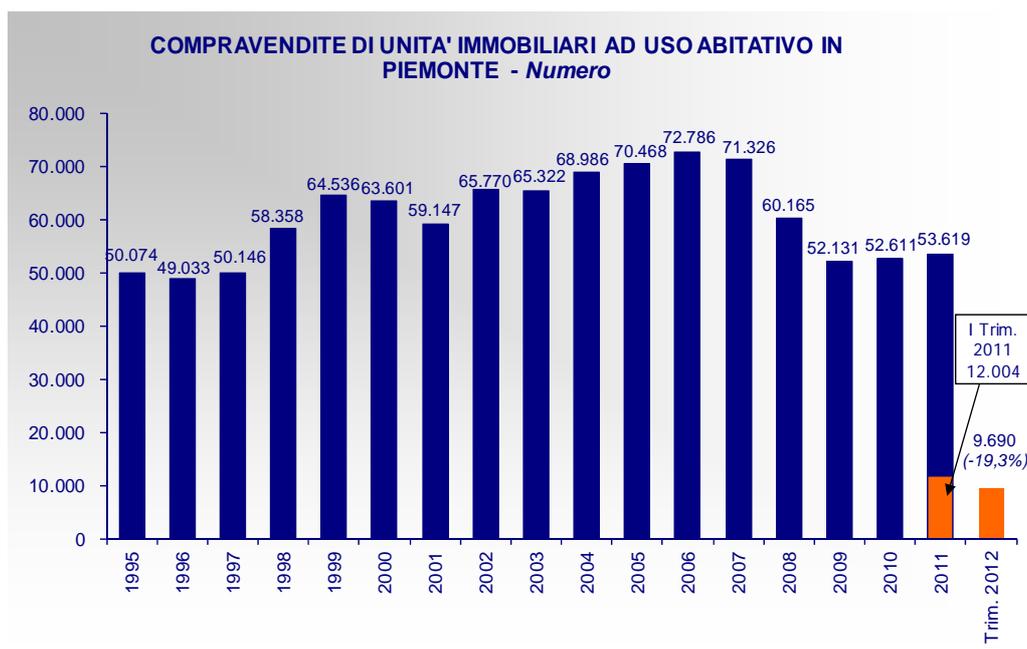
**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD  
USO ABITATIVO IN PIEMONTE**

	Numero	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
2005	70.468	
2006	72.786	3,3
2007	71.326	-2,0
2008	60.165	-15,6
2009	52.131	-13,4
2010	52.611	0,9
2011	53.619	1,9
<b>I Trim. 2012</b>	<b>9.690</b>	<b>-19,3</b>

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

compravendute in Piemonte 9.690 abitazioni, con una flessione del 19,3% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente (-19,6% per l'Italia).

Nel primo trimestre 2012, parallelamente all'andamento medio per l'Italia, il mercato immobiliare abitativo nella Regione registra un forte peggioramento. Secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, nei primi tre mesi dell'anno in corso sono state



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

La flessione delle compravendite di abitazioni si verifica sia nei comuni capoluogo che nei comuni più piccoli, sebbene con un diverso livello di intensità.

Nel primo trimestre 2012, la variazione degli scambi registrata nei *comuni capoluogo* del Piemonte è stata pari al -22,9%. Lievemente più contenuta, invece, la variazione rilevata nei *comuni non capoluogo*, nei quali avviene il 67,2% degli scambi totali, la diminuzione delle transazioni residenziali risulta del 17,3% rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente.

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

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	I trim. 2012
Comune capoluogo	24.081	23.352	23.756	23.531	23.814	22.787	18.814	16.420	16.654	17.590	3.274
Altri comuni delle province	41.689	41.971	45.230	46.938	48.972	48.540	41.351	35.711	35.957	36.029	6.415
<b>Totale province</b>	<b>65.770</b>	<b>65.322</b>	<b>68.986</b>	<b>70.468</b>	<b>72.786</b>	<b>71.326</b>	<b>60.165</b>	<b>52.131</b>	<b>52.611</b>	<b>53.619</b>	<b>9.690</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente</b>											
Comune capoluogo	8,9	-3,0	1,7	-0,9	1,2	-4,3	-17,4	-12,7	1,4	5,6	-22,9
Altri comuni delle province	12,6	0,7	7,8	3,8	4,3	-0,9	-14,8	-13,6	0,7	0,2	-17,3
<b>Totale province</b>	<b>11,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>5,6</b>	<b>2,1</b>	<b>3,3</b>	<b>-2,0</b>	<b>-15,6</b>	<b>-13,4</b>	<b>0,9</b>	<b>1,9</b>	<b>-19,3</b>

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

### **Andamento delle compravendite residenziale nelle province del Piemonte.**

L'analisi territoriale dei dati a livello provinciale mostra, nel primo trimestre 2012, una diminuzione generalizzata a tutte le province del Piemonte.

In particolare, nella provincia di **Torino**, le compravendite di unità abitative hanno registrato variazioni positive negli anni 2010 (+0,9% rispetto al 2009) e 2011 (+3,1% rispetto al 2010), grazie soprattutto alla crescita degli scambi nel comune capoluogo. La città di Torino, infatti, parallelamente a quanto verificato per le

altre grandi città italiane, ha mostrato nel biennio 2010-2011 un aumento del numero di abitazioni compravendute pari al 4%.

A Torino e provincia, dopo le performance positive nel biennio passato, il primo trimestre 2012 segna nuovamente un calo particolarmente significativo (-16,7% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente), sintesi di una riduzione del 18% nel comune capoluogo e del 15,7% negli altri comuni della provincia di Torino.

Anche le compravendite nelle provincie di **Verbania** e **Cuneo**, dopo un biennio 2010-2011 di crescita, nel primo trimestre 2012 tornano a registrare variazioni negative su base annua, rispettivamente del 13,8% e del 12,7%.

In forte contrazione le compravendite nel primo trimestre 2012 nelle provincie di **Biella** (-37,3% rispetto al primo trimestre 2011), **Alessandria** (-24,8%), **Novara** (-24%), **Asti** (-32,7%) e **Vercelli** (-28,4%), confermando un trend negativo in atto ormai da cinque anni (dal 2007), sebbene con qualche lieve segnale positivo nel 2011 per Biella e Vercelli e nel 2010 per Asti, Alessandria e Novara.

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

Province	I Trim. 2012 (numero)	2007	2008	2009	2010	2011	I Trim. 2012
Torino	5.408	-1,9	-16,0	-14,1	0,9	3,1	-16,7
Vercelli	284	-6,8	-12,2	-17,1	-5,3	1,0	-28,4
Verbania	427	0,2	-13,4	-13,7	5,5	4,0	-13,8
Biella	282	-1,8	-22,3	-13,4	-7,6	5,2	-37,3
Asti	377	-1,8	-17,8	-7,1	1,0	-5,3	-32,7
Alessandria	868	-1,1	-15,9	-15,7	0,7	-1,7	-24,8
Cuneo	1.376	-4,7	-7,7	-7,9	3,1	5,6	-12,7
Novara	668	1,2	-22,4	-15,9	2,0	-6,1	-24,0
<b>Piemonte</b>	<b>9.690</b>	<b>-2,0</b>	<b>-15,6</b>	<b>-13,4</b>	<b>0,9</b>	<b>1,9</b>	<b>-19,3</b>

*Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio*

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

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	I trim 2012
Comune capoluogo	17.093	16.345	16.299	16.284	16.739	16.021	12.893	11.206	11.264	12.036	2.302
Altri comuni della provincia	19.220	19.094	20.937	21.468	22.678	22.648	19.584	16.686	16.873	16.964	3.105
<b>Totale provincia</b>	<b>36.313</b>	<b>35.438</b>	<b>37.237</b>	<b>37.753</b>	<b>39.417</b>	<b>38.669</b>	<b>32.477</b>	<b>27.892</b>	<b>28.136</b>	<b>29.000</b>	<b>5.408</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>											
Comune capoluogo	7,2	-4,4	-0,3	-0,1	2,8	-4,3	-19,5	-13,1	0,5	6,9	-18,0
Altri comuni della provincia	12,4	-0,7	9,7	2,5	5,6	-0,1	-13,5	-14,8	1,1	0,5	-15,7
<b>Totale provincia</b>	<b>9,9</b>	<b>-2,4</b>	<b>5,1</b>	<b>1,4</b>	<b>4,4</b>	<b>-1,9</b>	<b>-16,0</b>	<b>-14,1</b>	<b>0,9</b>	<b>3,1</b>	<b>-16,7</b>

*Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio*

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

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	I trim 2012
Comune capoluogo	630	709	722	764	765	672	640	505	453	515	91
Altri comuni della provincia	1.592	1.785	1.956	1.978	1.897	1.809	1.538	1.300	1.258	1.214	192
<b>Totale provincia</b>	<b>2.222</b>	<b>2.494</b>	<b>2.678</b>	<b>2.742</b>	<b>2.661</b>	<b>2.481</b>	<b>2.178</b>	<b>1.806</b>	<b>1.711</b>	<b>1.729</b>	<b>284</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>											
Comune capoluogo	6,5	12,5	1,8	5,9	0,1	-12,0	-4,8	-21,1	-10,3	13,6	-35,8
Altri comuni della provincia	0,4	12,2	9,6	1,1	-4,1	-4,6	-15,0	-15,4	-3,3	-3,5	-24,3
<b>Totale provincia</b>	<b>2,1</b>	<b>12,2</b>	<b>7,4</b>	<b>2,4</b>	<b>-2,9</b>	<b>-6,8</b>	<b>-12,2</b>	<b>-17,1</b>	<b>-5,3</b>	<b>1,0</b>	<b>-28,4</b>

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

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

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	I trim 2012
Comune capoluogo	496	526	588	519	465	491	380	377	404	405	95
Altri comuni della provincia	2.037	1.870	2.077	2.194	2.100	2.079	1.845	1.543	1.622	1.701	332
<b>Totale provincia</b>	<b>2.533</b>	<b>2.396</b>	<b>2.665</b>	<b>2.712</b>	<b>2.565</b>	<b>2.570</b>	<b>2.225</b>	<b>1.920</b>	<b>2.025</b>	<b>2.107</b>	<b>427</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>											
Comune capoluogo	20,5	6,1	11,8	-11,8	-10,3	5,6	-22,6	-0,7	6,9	0,4	-17,5
Altri comuni della provincia	23,8	-8,2	11,1	5,6	-4,3	-1,0	-11,2	-16,4	5,1	4,9	-12,7
<b>Totale provincia</b>	<b>23,2</b>	<b>-5,4</b>	<b>11,2</b>	<b>1,8</b>	<b>-5,4</b>	<b>0,2</b>	<b>-13,4</b>	<b>-13,7</b>	<b>5,5</b>	<b>4,0</b>	<b>-13,8</b>

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

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

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	I trim 2012
Comune capoluogo	953	793	890	841	865	810	543	478	512	593	80
Altri comuni della provincia	1.915	1.925	1.878	2.012	1.951	1.955	1.606	1.382	1.206	1.215	201
<b>Totale provincia</b>	<b>2.868</b>	<b>2.718</b>	<b>2.768</b>	<b>2.852</b>	<b>2.816</b>	<b>2.765</b>	<b>2.149</b>	<b>1.860</b>	<b>1.718</b>	<b>1.808</b>	<b>282</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>											
Comune capoluogo	33,8	-16,8	12,3	-5,6	2,9	-6,4	-33,0	-11,9	7,1	15,9	-50,0
Altri comuni della provincia	16,0	0,5	-2,4	7,1	-3,0	0,2	-17,8	-13,9	-12,7	0,7	-30,2
<b>Totale provincia</b>	<b>21,4</b>	<b>-5,2</b>	<b>1,9</b>	<b>3,0</b>	<b>-1,3</b>	<b>-1,8</b>	<b>-22,3</b>	<b>-13,4</b>	<b>-7,6</b>	<b>5,2</b>	<b>-37,3</b>

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

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

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	I trim 2012
Comune capoluogo	1.050	979	1.115	1.157	1.213	1.140	918	985	1.022	936	154
Altri comuni della provincia	1.766	1.771	1.886	1.988	2.040	2.056	1.710	1.457	1.445	1.399	223
<b>Totale provincia</b>	<b>2.816</b>	<b>2.750</b>	<b>3.001</b>	<b>3.145</b>	<b>3.253</b>	<b>3.196</b>	<b>2.628</b>	<b>2.442</b>	<b>2.467</b>	<b>2.335</b>	<b>377</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>											
Comune capoluogo	15,9	-6,8	13,9	3,7	4,8	-6,0	-19,5	7,3	3,8	-8,4	-31,0
Altri comuni della provincia	10,6	0,3	6,5	5,4	2,6	0,8	-16,8	-14,8	-0,8	-3,2	-33,8
<b>Totale provincia</b>	<b>12,5</b>	<b>-2,3</b>	<b>9,1</b>	<b>4,8</b>	<b>3,4</b>	<b>-1,8</b>	<b>-17,8</b>	<b>-7,1</b>	<b>1,0</b>	<b>-5,3</b>	<b>-32,7</b>

*Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio*

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

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	I trim 2012
Comune capoluogo	1.354	1.540	1.539	1.636	1.506	1.464	1.427	1.152	1.135	1.153	198
Altri comuni della provincia	4.768	5.003	5.184	5.364	5.555	5.523	4.450	3.799	3.851	3.750	670
<b>Totale provincia</b>	<b>6.122</b>	<b>6.543</b>	<b>6.723</b>	<b>7.000</b>	<b>7.062</b>	<b>6.987</b>	<b>5.877</b>	<b>4.952</b>	<b>4.986</b>	<b>4.903</b>	<b>868</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>											
Comune capoluogo	-2,6	13,8	-0,1	6,4	-8,0	-2,8	-2,6	-19,2	-1,6	1,6	-45,0
Altri comuni della provincia	7,1	4,9	3,6	3,5	3,6	-0,6	-19,4	-14,6	1,4	-2,6	-15,6
<b>Totale provincia</b>	<b>4,8</b>	<b>6,9</b>	<b>2,7</b>	<b>4,1</b>	<b>0,9</b>	<b>-1,1</b>	<b>-15,9</b>	<b>-15,7</b>	<b>0,7</b>	<b>-1,7</b>	<b>-24,8</b>

*Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio*

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

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	I trim 2012
Comune capoluogo	651	627	637	630	643	622	666	582	659	803	159
Altri comuni della provincia	6.774	6.917	7.551	7.659	8.346	7.941	7.234	6.697	6.846	7.121	1.217
<b>Totale provincia</b>	<b>7.425</b>	<b>7.544</b>	<b>8.188</b>	<b>8.289</b>	<b>8.990</b>	<b>8.563</b>	<b>7.900</b>	<b>7.279</b>	<b>7.505</b>	<b>7.924</b>	<b>1.376</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>											
Comune capoluogo	-0,3	-3,7	1,6	-1,1	2,2	-3,4	7,1	-12,6	13,3	21,8	1,9
Altri comuni della provincia	16,6	2,1	9,2	1,4	9,0	-4,9	-8,9	-7,4	2,2	4,0	-14,3
<b>Totale provincia</b>	<b>14,9</b>	<b>1,6</b>	<b>8,5</b>	<b>1,2</b>	<b>8,4</b>	<b>-4,7</b>	<b>-7,7</b>	<b>-7,9</b>	<b>3,1</b>	<b>5,6</b>	<b>-12,7</b>

*Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio*

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

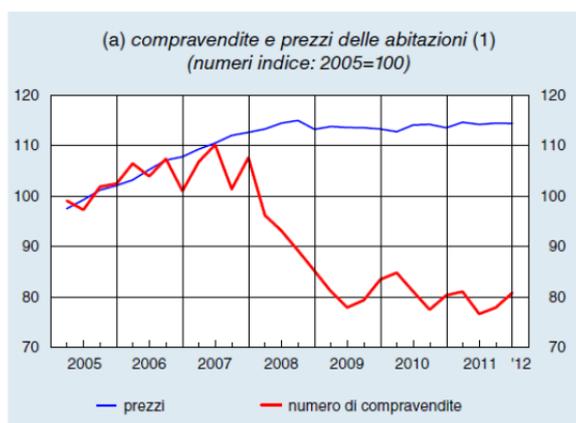
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	I trim 2012
Comune capoluogo	1.854	1.833	1.966	1.700	1.619	1.567	1.347	1.134	1.206	1.148	194
Altri comuni della provincia	3.617	3.606	3.760	4.275	4.404	4.529	3.384	2.846	2.856	2.666	474
<b>Totale provincia</b>	<b>5.472</b>	<b>5.439</b>	<b>5.726</b>	<b>5.975</b>	<b>6.023</b>	<b>6.095</b>	<b>4.731</b>	<b>3.980</b>	<b>4.062</b>	<b>3.814</b>	<b>668</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>											
Comune capoluogo	22,2	-1,1	7,3	-13,5	-4,8	-3,2	-14,0	-15,8	6,3	-4,8	-30,3
Altri comuni della provincia	13,5	-0,3	4,3	13,7	3,0	2,8	-25,3	-15,9	0,3	-6,7	-21,0
<b>Totale provincia</b>	<b>16,3</b>	<b>-0,6</b>	<b>5,3</b>	<b>4,3</b>	<b>0,8</b>	<b>1,2</b>	<b>-22,4</b>	<b>-15,9</b>	<b>2,0</b>	<b>-6,1</b>	<b>-24,0</b>

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

## Le tendenze dei prezzi di vendita delle abitazioni

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

### IL MERCATO IMMOBILIARE IN ITALIA



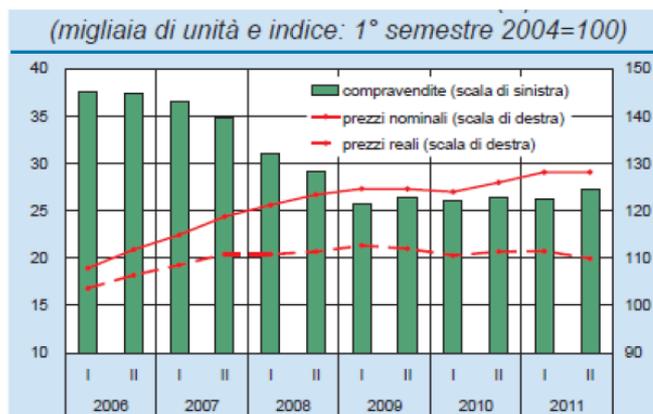
(1) Dati trimestrali destagionalizzati  
Fonte: Banca d'Italia

Fin dall'inizio della crisi economico-finanziaria, più di quattro 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.

Questo trova conferma anche nel "Rapporto sulla stabilità finanziaria" di Banca d'Italia di aprile 2012. Come si evince dal grafico, a partire dal 2007, a fronte di una brusca caduta del numero di abitazioni compravendute, i prezzi sono rimasti pressoché stabili.

Anche in Piemonte i prezzi, come si evince dal grafico di Banca d'Italia riportato nella pubblicazione "L'Economia del Piemonte", sono rimasti sostanzialmente stabili.

### IL MERCATO IMMOBILIARE IN PIEMONTE (1)



(1) I prezzi sono espressi in termini di numero indice delle quotazioni degli immobili residenziali a prezzi correnti. I prezzi reali sono calcolati deflazionando per l'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività

Fonte: Banca d'Italia

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

Una riduzione più sostenuta emerge invece da Scenari Immobiliari e Nomisma.

Per **Scenari Immobiliari**, nel 2011, le quotazioni delle abitazioni in Italia diminuiscono dell'1,2% in termini nominali (-3,5% in termini reali), evidenziando un calo più contenuto rispetto al biennio precedente (-2,5% nel 2010 e -6,6% nel 2009 in termini nominali; -4,1% nel 2010 e -6,9% nel 2009 in termini reali).

La consueta analisi di **Nomisma** sull'andamento dei prezzi delle abitazioni continua a mostrare variazioni negative nei valori di scambio, sebbene l'entità rimanga comunque contenuta.

**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
<b>Torino</b>	<b>2,3</b>	<b>-2,9</b>	<b>-3,5</b>	<b>-0,3</b>	<b>-1,0</b>	<b>-0,7</b>
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
Padova	3,4	-3,7	-1,4	-1,3	-0,8	-1,0
Palermo	4,8	-1,7	-0,1	-0,2	-1,6	-0,9
Venezia città	0,7	-5,5	-1,8	-1,5	-3,4	-2,4
Venezia Mestre	1,0	-5,8	-3,6	-2,3	-4,5	-3,4
<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

**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
<b>Torino</b>	<b>-1,0</b>	<b>-3,6</b>	<b>-1,6</b>	<b>-2,7</b>	<b>-3,7</b>	<b>-3,2</b>
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
Padova	0,2	-4,4	-4,8	-3,7	-3,5	-3,6
Palermo	1,5	-2,4	-3,0	-2,6	-4,3	-3,5
Venezia città	-2,5	-6,2	-3,3	-3,9	-6,1	-5,0
Venezia Mestre	-2,1	-6,4	-5,1	-4,7	-7,1	-5,9
<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

Secondo l'Istituto, i prezzi medi degli immobili abitativi nelle 13 aree urbane<sup>24</sup> registrano nel corso del 2011 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).

In particolare Torino, nel corso del 2011 registra una lieve flessione media dei prezzi delle abitazioni dello 0,7% su base annua (-3,2% in termini reali).

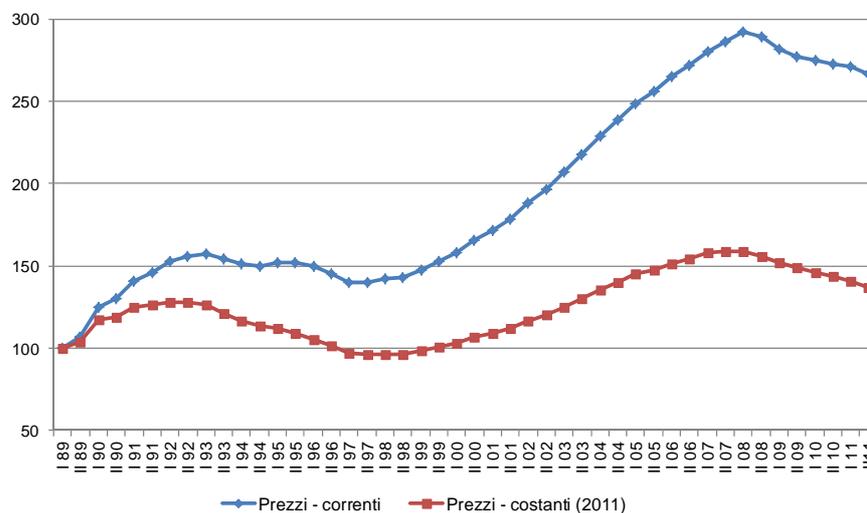
Complessivamente le grandi città, dal picco dei prezzi raggiunto nel primo semestre 2008, hanno visto una riduzione media dei prezzi delle abitazioni pari all'8,6% in termini nominali (-14% in termini reali).

Gli attuali prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane ci riportano ai livelli di metà anni 2000.

<sup>24</sup> Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

Le difficoltà del mercato immobiliare si riflettono nei tempi medi 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).

**ANDAMENTO DEI PREZZI MEDI DELLE ABITAZIONI NELLE 13 AREE URBANE**  
(n.i. I sem. 1989=100)

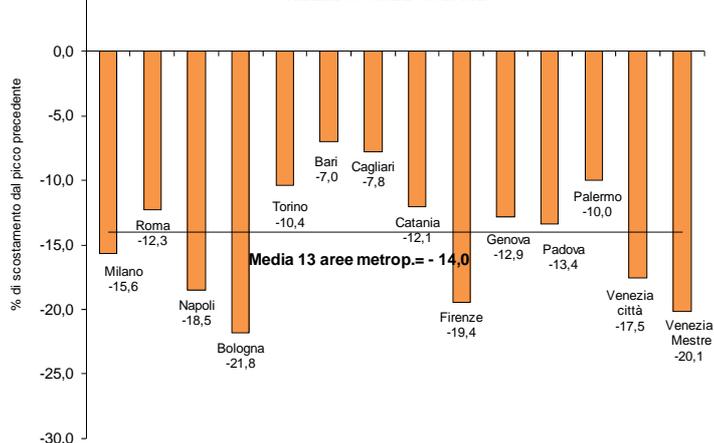


Elaborazione Ance su dati Nomisma

Nel dettaglio delle singole aree urbane l'andamento dei valori delle case mostra dinamiche diversificate.

Alcune città come Milano, Bologna e Venezia hanno raggiunto il picco dei prezzi delle abitazioni nel secondo semestre 2007, anticipando di un semestre rispetto al dato medio delle 13 aree urbane. In altre città come Bari e Cagliari il livello massimo è stato raggiunto nel secondo semestre 2008.

**VARIAZIONE % IN TERMINI REALI DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI TRA IL PICCO DELLA FINE DEGLI ANNI 2000 ED IL SECONDO SEMESTRE 2011**  
NELLE 13 AREE URBANE



Elaborazione Ance su dati Nomisma

Rispetto al dato di media le flessioni più pronunciate, in termini reali, si rilevano nelle città di Milano (-15,6%), Napoli (-18,5%), Bologna (-21,8%), Firenze (-19,4%), Venezia città (-17,5%) e Venezia Mestre (-20,1%).

Di contro, nelle restanti 8 città metropolitane i prezzi medi delle abitazioni hanno registrato flessioni più contenute rispetto alla media, come ad esempio Torino che registra una flessione complessiva del 4,8% (-10,4% in termini reali).

Con riferimento alle 13 aree intermedie<sup>25</sup>, nel corso del 2011, le quotazioni medie delle abitazioni mostrano una flessione del 2,2% in termini nominali su base annua (-5,2% in termini reali).

Il 2011 rappresenta il quarto anno consecutivo di calo: tra il 2007 e il 2011 infatti la flessione complessiva dei valori di scambio nelle città intermedie raggiunge il -9,5% in termini nominali (-16,6% in termini reali).

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

	2007	2008	2009	2010	2011
Ancona	5,1	-2,9	-3,0	-2,0	-2,7
Bergamo	5,5	-3,4	-2,4	-1,4	-1,0
Brescia	3,4	-4,1	-6,1	-3,4	-0,6
Livorno	6,6	0,2	-4,4	-2,5	-4,8
Messina	6,3	-3,6	-2,6	-0,8	-1,5
Modena	5,7	-4,0	-3,9	-3,6	-3,6
<b>Novara</b>	<b>6,0</b>	<b>0,3</b>	<b>-3,8</b>	<b>-0,9</b>	<b>-3,3</b>
Parma	4,9	-1,3	-2,3	-1,0	-1,1
Perugia	6,1	-2,6	-3,7	-1,0	-2,7
Salerno	7,2	-1,6	-3,6	-2,1	-1,2
Taranto	8,1	-2,4	-2,5	-1,0	-1,2
Trieste	5,5	-2,0	-4,5	-1,0	-2,6
Verona	7,4	-3,0	-2,5	-1,1	-2,4
<b>Media 13 aree intermedie</b>	<b>5,9</b>	<b>-2,4</b>	<b>-3,5</b>	<b>-1,8</b>	<b>-2,2</b>

Elaborazione Ance su dati Nomisma

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

	2007	2008	2009	2010	2011
Ancona	2,2	-4,4	-4,2	-4,1	-5,7
Bergamo	2,6	-4,9	-3,7	-3,5	-4,0
Brescia	0,5	-5,6	-7,3	-5,4	-3,6
Livorno	3,6	-1,4	-5,6	-4,6	-7,7
Messina	3,3	-5,1	-3,8	-2,9	-4,6
Modena	2,8	-5,5	-5,1	-5,7	-6,6
<b>Novara</b>	<b>3,0</b>	<b>-1,2</b>	<b>-5,0</b>	<b>-3,0</b>	<b>-6,3</b>
Parma	1,9	-2,8	-3,6	-3,1	-4,2
Perugia	3,1	-4,1	-5,0	-3,1	-5,7
Salerno	4,2	-3,1	-4,9	-4,2	-4,2
Taranto	5,1	-3,9	-3,7	-3,1	-4,2
Trieste	2,5	-3,5	-5,8	-3,1	-5,6
Verona	4,4	-4,5	-3,7	-3,2	-5,4
<b>Media 13 aree intermedie</b>	<b>3,0</b>	<b>-3,9</b>	<b>-4,8</b>	<b>-3,9</b>	<b>-5,2</b>

Elaborazione Ance su dati Nomisma

### **Il fabbisogno abitativo**

Uno dei fattori che ha contribuito a mantenere elevata la domanda di immobili e, quindi, i prezzi, è rappresentato dagli andamenti demografici.

La popolazione in Italia ha continuato a crescere: tra il 2004 e il 2010 si rileva un aumento complessivo del 3,7%.

Il ritmo di crescita delle famiglie italiane è ancora più sostenuto: da 23.310.604 nel 2004 a 25.175.793 nel 2010 (+8%). In questi sei anni le famiglie sono aumentate mediamente di circa 328.000 unità l'anno, con un incremento medio annuo pari all'1,3%.

A fronte del forte aumento del numero delle famiglie si è invece assistito a una progressiva riduzione della produzione di nuove abitazioni. Nel periodo compreso tra il 2004 ed il 2010 a fronte di una crescita di nuove famiglie di circa 328.000 unità l'anno risultano messe in cantiere, mediamente ogni anno, 245.000 abitazioni.

<sup>25</sup> Le 13 aree intermedie sono: Ancona, Bergamo, Brescia, Livorno, Messina, Modena, Novara, Parma, Perugia, Salerno, Taranto, Trieste e Verona.

Dal confronto tra abitazioni messe in cantiere e nuove famiglie, risulta pertanto un fabbisogno potenziale di circa 582.000 abitazioni.

**CONFRONTO FRA IL NUMERO DELLE ABITAZIONI<sup>(\*)</sup>  
E LA VARIAZIONE DEL NUMERO DELLE FAMIGLIE IN ITALIA**

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010*	totale 2004-2010*	Media 2004-2010*
<b>Abitazioni (a)</b>	301.558	310.978	295.201	281.740	219.143	163.427	145.450 *	1.717.497	245.357
<b>Nuove famiglie (b)</b>	434.502	289.766	307.040	375.075	358.715	263.842	270.751	2.299.691	328.527
<b>Saldo (a)-(b)</b>	<b>-132.944</b>	<b>21.212</b>	<b>-11.839</b>	<b>-93.335</b>	<b>-139.572</b>	<b>-100.415</b>	<b>-125.301</b>	<b>-582.194</b>	

(\*) Permessi di costruire relativi al numero di abitazioni residenziali e non residenziali e agli ampliamenti su abitazioni già esistenti.

\*Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

## TERRITORIO E ASPETTI DEMOGRAFICI

### **Le città, motori dello sviluppo economico, sociale ed ambientale**

I temi della crescita e dell'equità sono sempre più pressanti, ci si interroga su quale possa essere il modello di sviluppo da adottare, quale direzione intraprendere per invertire un preoccupante declino.

Ciò che appare evidente, ormai sono in molti a sostenerlo, è l'urgenza e la necessità di fare scelte chiare e proporre una prospettiva di medio periodo, orientata ad obiettivi significanti e ben definiti, concretamente raggiungibili attraverso azioni mirate e convergenti e, soprattutto, condivisi, il paradigma del nuovo sviluppo richiede coinvolgimento e partecipazione.

Occorre mettere in campo le migliori risorse, materiali e immateriali, occorre sapienza perché tanti rivoli possano divenire fiume e poi mare, troppo spesso la storia economica e politica del nostro Paese ha visto prosciugarsi rivoli mai divenuti fiume.

Questo vuol dire lavorare oggi per creare le condizioni di un futuro migliore, più rispettoso delle persone e più sostenibile.

L'Ance ha formulato proposte concrete per rilanciare la crescita, assicurando allo stesso tempo il rigore nella finanza pubblica. Una delle proposte punta l'attenzione sulle città, in quanto le aree urbane rappresentano un fattore strategico per la crescita e la competitività del Paese. Esse possono svolgere un ruolo cardine per rinnovare le basi di competitività, aumentare il potenziale di crescita e rafforzare la coesione sociale a patto di riuscire a conseguire una diffusa qualità della vita, intesa come valorizzazione del territorio, dell'edificato, qualità delle relazioni, accessibilità ai luoghi, integrazione sociale.

Nell'affrontare queste sfide, gli interventi di trasformazione o di riqualificazione urbana costituiscono un importante strumento per migliorare la vivibilità di alcuni contesti urbani.

Nelle norme del D.L. Sviluppo ha preso finalmente corpo il Piano città, il progetto, lanciato con il Convegno del 3 aprile scorso, su cui l'Ance sta concentrando i propri sforzi in un'ottica di sviluppo e crescita a lungo termine.

Importante è la previsione della cabina di regia diretta a favorire la realizzazione di nuovi interventi di riqualificazione di aree urbane, con particolare riferimento a quelle degradate.

Processi, dunque, che richiedono anche l'attivazione di interventi di demolizione e ricostruzione, come già da tempo avviene in Europa, in una logica non solo di sostituzione del singolo edificio ma di recupero di ampie parti della città.

Una particolare attenzione nell'ambito di queste operazioni sarà riservata agli interventi di housing sociale e al miglioramento del patrimonio scolastico.

Il Piano per le città è un'opportunità che non va sprecata; con l'intervento di tutti, politici, sindaci, governatori, professionisti e società civile si può attuare un

grande progetto di rilancio, capace di mostrare che ci può essere un futuro diverso non solo per il nostro settore ma anche per tutto il Paese.

## Dinamiche demografiche

La popolazione del Piemonte a fine 2010 è pari a 4.457.335, con un incremento dello 0,2% rispetto al 2009. A livello territoriale si registra una forte disparità nella distribuzione dei residenti con una forte concentrazione nella provincia di Torino, dove risiede il 52% della popolazione totale.

**POPOLAZIONE RESIDENTE IN PIEMONTE NEL 2010**

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	TOTALE	Composizione %	Var. % 2010/2009
Torino	907.563	1.394.790	2.302.353	51,7	0,2
Vercelli	46.979	132.583	179.562	4,0	-0,1
Novara	105.024	266.778	371.802	8,3	0,8
Cuneo	55.714	536.589	592.303	13,3	0,5
Asti	76.534	145.153	221.687	5,0	0,2
Alessandria	94.974	345.639	440.613	9,9	0,3
Biella	45.589	140.179	185.768	4,2	-0,5
Verb-Cus-Ossola	31.243	132.004	163.247	3,7	0,1
<b>Piemonte</b>	<b>1.363.620</b>	<b>3.093.715</b>	<b>4.457.335</b>	<b>100,0</b>	<b>0,2</b>

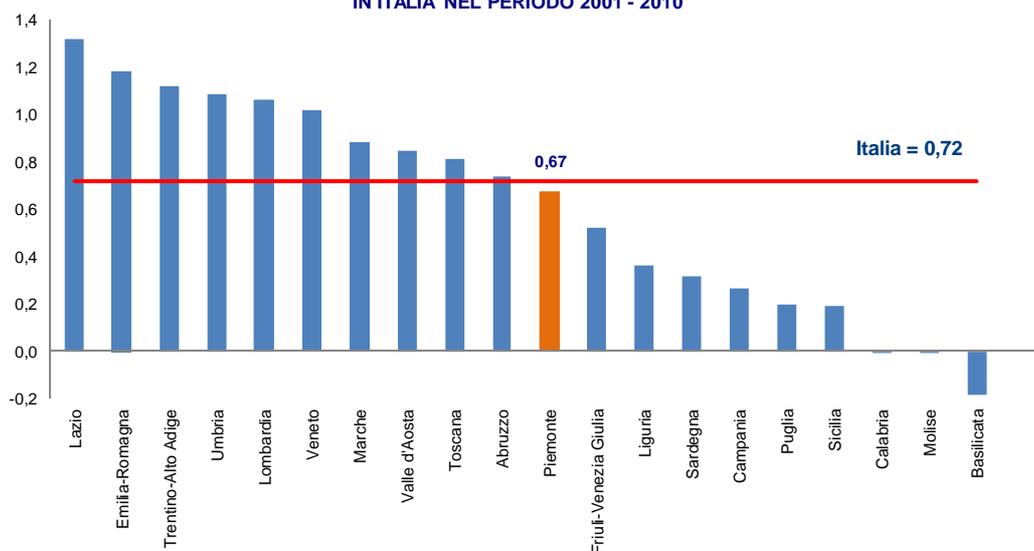
Elaborazione Ance su dati Istat

La dinamica della popolazione nel lungo periodo a livello regionale risulta inferiore alla media del Paese. Il

tasso di variazione medio annuo nel periodo 2001-2010 è pari in Piemonte a 0,67%.

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.

**TASSI DI VARIAZIONE MEDI ANNUI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN ITALIA NEL PERIODO 2001 - 2010**



Elaborazioni Ance su dati Istat

Le previsioni demografiche pubblicate dall'Istat per gli anni 2011-2065 stimano per il Piemonte una crescita demografica molto moderata nel prossimo decennio che prosegue anche nei successivi anni, ma a ritmi sempre più rallentati. Le previsioni indicano che nel 2026 la popolazione dovrebbe raggiungere quota 4.600.000, un saldo positivo sostenuto unicamente dalle migrazioni dall'estero.

Scendendo nel dettaglio provinciale, con riguardo ai tassi di variazione della popolazione nel periodo 2001-2010, Novara risulta la provincia più dinamica, seguita da Cuneo, Asti, Torino e Alessandria. Queste province si collocano nelle fasce delle province italiane a più elevata crescita demografica.

Diversamente, Verbanco-Cusio-Ossola e Vercelli si collocano nel gruppo di province italiane con un tasso di crescita demografica basso, mentre Biella presenta un andamento negativo della popolazione.

Le dinamiche demografiche risultano, quindi, rallentate rispetto alla media Italia e la crescita della popolazione è da attribuirsi esclusivamente all'apporto positivo delle immigrazioni dall'estero.

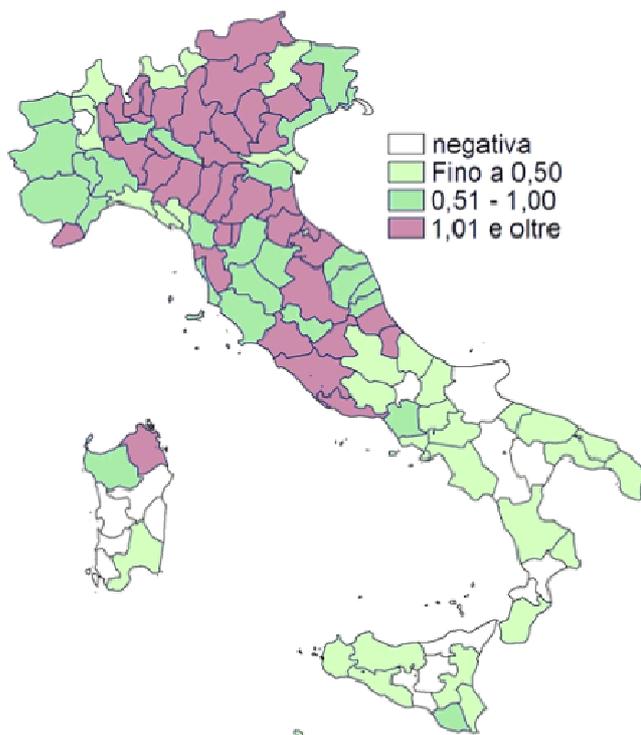
#### POPOLAZIONE RESIDENTE PER PROVINCIA

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	<b>Biella</b>	<b>-0,08</b>
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	Oriстано	-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	<b>Verbanco-Cusio-Ossola</b>	<b>0,33</b>	Vibo Valentia	-0,29
Trento	1,30	Venezia	0,80	Barletta-Andria-Trani	0,31	Potenza	-0,30
Monza e Brianza	1,29	<b>Cuneo</b>	<b>0,79</b>	Avellino	0,29	Enna	-0,32
Viterbo	1,29	<b>Asti</b>	<b>0,79</b>	Rovigo	0,28	Medio Campidano	-0,35
Perugia	1,29	<b>Torino</b>	<b>0,77</b>	Siracusa	0,25		
Como	1,27	Lucca	0,70	Belluno	0,24		
Modena	1,25	Savona	0,70	<b>Vercelli</b>	<b>0,20</b>		
Forlì-Cesena	1,23	<b>Alessandria</b>	<b>0,67</b>	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						
<b>Novara</b>	<b>1,01</b>						

Elaborazione Ance su dati Istat

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



Infatti, nel 2010 il tasso di crescita naturale è negativo (-2,34 per mille), piuttosto basso (0,72 per mille) è il tasso interno, la capacità, cioè, di attrarre popolazione dalle altre regioni, mentre positivo è il saldo migratorio estero (+6,21 per mille).

La componente estera rappresenta una variabile determinante sulle dinamiche della popolazione in Piemonte.

Elaborazione Ance su dati Istat

**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
<b>Piemonte</b>	<b>-2,98</b>	<b>-2,34</b>	<b>0,6</b>	<b>1,58</b>	<b>0,72</b>	<b>-0,87</b>	<b>3,58</b>	<b>6,21</b>	<b>2,6</b>
Lombardia	0,13	0,77	0,6	2,53	1,71	-0,82	4,38	8,55	4,2
Veneto	0,24	0,40	0,2	3,36	0,37	-2,99	5,07	6,57	1,5
Emilia-Romagna	-2,49	-1,27	1,2	6,56	1,91	-4,65	4,78	9,62	4,8
<b>Nord-ovest</b>	<b>-1,44</b>	<b>-0,76</b>	<b>0,7</b>	<b>2,21</b>	<b>1,38</b>	<b>-0,84</b>	<b>4,02</b>	<b>7,76</b>	<b>3,7</b>
<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

Alla fine del 2010, gli stranieri residenti in Piemonte (dati Istat) sono 398.910 individui, pari all'8,9% del totale della popolazione residente (contro il 7,5% per il totale Italia) e, rispetto al 2009, sono cresciuti del 7,9%.

#### CITTADINI STRANIERI RESIDENTI IN PIEMONTE

Province	2009	2010	Var. % 2010/2009	% sul totale popolazione residente nel 2010	Distrib. % pop. straniera 2010
Torino	198.249	207.488	4,7	9,0	52,0
Vercelli	12.727	13.421	5,5	7,5	3,4
Novara	31.898	34.944	9,5	9,4	8,8
Cuneo	52.761	56.166	6,5	9,5	14,1
Asti	22.514	24.058	6,9	10,9	6,0
Alessandria	39.585	42.567	7,5	9,7	10,7
Biella	10.409	10.567	1,5	5,7	2,6
Verb-Cus-Ossola	9.098	9.699	6,6	5,9	2,4
<b>Piemonte</b>	<b>377.241</b>	<b>398.910</b>	<b>5,7</b>	<b>8,9</b>	<b>100,0</b>
<b>Italia</b>	<b>4.235.059</b>	<b>4.570.317</b>	<b>7,9</b>	<b>7,5</b>	

Elaborazione Ance su dati Istat

A Torino si concentra il 52% della presenza straniera. A seguire, Cuneo e Alessandria, che registrano, insieme ad Asti, anche i rapporti tra immigrati residenti e popolazione più elevati, a 9,7% e 9,5% per le prime due province e sale a 10,9 ad Asti.

L'apporto positivo della popolazione straniera lo si evidenzia anche

dall'aumento delle famiglie con capofamiglia straniero, la cui dinamica contribuisce fortemente all'aumento di nuove famiglie. La crescita nel periodo 2008-2009 (ultimi dati disponibili) è pari al 6,8%.

#### NUMERO DI FAMIGLIE RESIDENTI IN PIEMONTE

	2009	2010	Var. % 2010/2009	Var. assoluta 2010/2009
Torino	1.043.153	1.050.370	0,7	7.217
Vercelli	81.942	81.930	0,0	-12
Novara	159.823	161.770	1,2	1.947
Cuneo	253.505	255.709	0,9	2.204
Asti	96.683	97.205	0,5	522
Alessandria	203.323	204.411	0,5	1.088
Biella	84.109	84.030	-0,1	-79
Verb-Cus-Ossola	74.146	74.533	0,5	387
<b>Piemonte</b>	<b>1.996.684</b>	<b>2.009.958</b>	<b>0,7</b>	<b>13.274</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

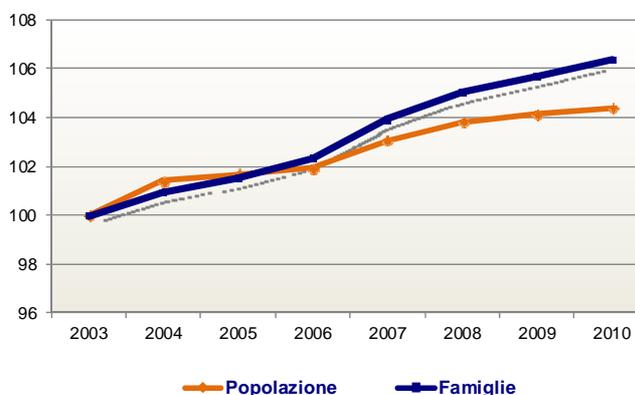
Alla crescita della popolazione ha fatto riscontro, anche in Piemonte, un aumento maggiore del numero delle famiglie. Dal 2003 al 2010 la popolazione è aumentata del 4,4%, mentre le famiglie sono aumentate del 6,4%, aumentando in termini assoluti, mediamente, di 17.250 unità l'anno.

Il numero di famiglie risulta pari a 2.009.958 (+0,7% rispetto al 2009 e +13.274 nuove famiglie in termini assoluti).

Con riferimento alle diverse tipologie di comuni, sono stati esaminati i dati della popolazione residente dell'ultimo ventennio.

Nel periodo 1991-2001, la popolazione è diminuita del 2%, con una forte contrazione dei comuni capoluogo.

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



Elaborazione Ance su dati Istat

Negli anni compresi tra il 2001 ed il 2010 la popolazione è, invece, aumentata del 5,8% in tutte le province e l'aumento coinvolge sia i comuni capoluogo (+5,3%), sia gli "altri comuni" delle rispettive province (+6%).

**POPOLAZIONE RESIDENTE IN PIEMONTE**  
Variazioni % 2010/2001

Province	Popolazione residente nel 2010	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	TOTALE
Torino	2.302.353	5,0	7,2	6,3
Vercelli	179.562	4,2	0,8	1,6
Novara	371.802	4,0	10,2	8,4
Cuneo	592.303	6,4	6,5	6,5
Asti	221.687	7,4	6,0	6,5
Alessandria	440.613	11,2	4,0	5,5
Biella	185.768	0,0	-0,8	-0,6
Verb-Cus-Ossola	163.247	3,9	2,4	2,7
<b>Piemonte</b>	<b>4.457.335</b>	<b>5,3</b>	<b>6,0</b>	<b>5,8</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

Si è, dunque, arrestata la perdita di popolazione registrata nei comuni capoluogo nel decennio 1991-2001 e si mostra, anzi, una dinamica molto sostenuta nel comune capoluogo di Alessandria (+11,2%), seguito da Asti (7,4) e Cuneo (+6,5%). La dinamica di crescita è particolarmente sostenuta negli altri comuni delle province di Novara (+10,2%) e Torino (+7,2%).

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

Le decisioni di insediamento abitativo sono, inoltre, legate all'offerta di collegamenti. In particolare il completamento della linea AV Torino-Milano, ha influito sulla crescita di popolazione della provincia di Novara.

Analizzando i dati suddivisi in due sotto periodi, si notano differenti dinamiche. Negli anni 2001-2005 la popolazione cresce in modo più rilevante nei comuni capoluogo, ma la dinamica si ribalta negli anni 2005-2010, rallenta molto la crescita di popolazione nei comuni capoluogo e rimane sostenuta negli altri comuni della provincia.

L'ultimo periodo considerato mostra, dunque, un rallentamento demografico e, soprattutto, conferma una certa differenziazione territoriale, legata ad esempio agli immigrati la cui presenza ha effetti positivi sull'età e sulla natalità e questo lo si intravede già nei dati del 2009 relativi ai principali indicatori demografici.

**POPOLAZIONE RESIDENTE IN PIEMONTE**  
Variazioni % 2005/2001

Province	Popolazione residente nel 2005	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	TOTALE
Torino	2.242.775	4,2	3,2	3,6
Vercelli	177.027	-0,8	0,6	0,2
Novara	355.354	1,9	4,3	3,6
Cuneo	571.827	4,7	2,6	2,8
Asti	214.205	3,5	2,5	2,9
Alessandria	431.346	7,2	2,2	3,3
Biella	187.619	1,0	0,1	0,4
Verb-Cus-Ossola	161.580	2,5	1,5	1,7
<b>Piemonte</b>	<b>4.341.733</b>	<b>3,8</b>	<b>2,7</b>	<b>3,0</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

**POPOLAZIONE RESIDENTE IN PIEMONTE**  
Variazioni % 2010/2005

Province	Popolazione residente nel 2010	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	TOTALE
Torino	2.302.353	0,8	3,9	2,7
Vercelli	179.562	5,1	0,2	1,4
Novara	371.802	2,1	5,6	4,6
Cuneo	592.303	1,6	3,8	3,6
Asti	221.687	3,8	3,3	3,5
Alessandria	440.613	3,7	1,7	2,1
Biella	185.768	-1,0	-1,0	-1,0
Verb-Cus-Ossola	163.247	1,4	0,9	1,0
<b>Piemonte</b>	<b>4.457.335</b>	<b>1,4</b>	<b>3,2</b>	<b>2,7</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

Riuscire ad attrarre e trattenere residenti, questa è la sfida dei territori per rimanere competitivi nel futuro e le aree urbane rappresentano i territori essenziali per conseguire obiettivi economici e sociali. In questo senso le politiche della casa non sono più residuali, ma parte integrante delle politiche urbane e dei processi di trasformazione.

### **Le condizioni dell'abitare**

Se guardiamo ai grandi comuni metropolitani, è evidente l'espansione del tessuto urbano, che si è allargato in modo disordinato.

L'espansione delle aree urbane determina, altresì, un aumento dei tempi degli spostamenti con una mobilità che riguarda ampie parti del territorio, con relazioni e scambi che si intersecano a diversi livelli. La città diffusa comporta una complicazione dello spazio relazionale che si traduce in esternalità negative laddove alla prossimità si sostituisce, appunto, la dispersione.

Perseguire la qualità della vita, quindi, vuol dire anche avviare un processo di rinnovamento delle città con una progettualità volta a ricucire il territorio, restituendo identità ai luoghi, e il senso di appartenenza a chi li abita e li frequenta. L'evoluzione della struttura demografica ha importanti riflessi sul mercato abitativo. Più volte l'Ance ha sottolineato come la crescita delle famiglie abbia sostenuto la domanda abitativa, evitando una bolla immobiliare, evento che si è invece manifestato in altri Paesi.

Allo stesso tempo, però, i cambiamenti strutturali della popolazione italiana, il perdurare delle difficoltà economiche legate alla crisi stanno evidenziando una domanda abitativa più articolata tra diverse componenti e che, per questo, richiede una maggiore diversificazione dell'offerta.

Reintervenire sulle parti di città esistente può rappresentare una grande opportunità per dare risposte più efficaci alla domanda abitativa.

Una diversificazione fondata sull'accessibilità, anche solo iniziale, al bene casa (elevata è la percentuale di giovani che permangono nella famiglia di origine proprio per le difficoltà economiche), attraverso politiche di housing sociale, e sulle tipologie edilizie, in funzione delle variegata esigenze.

Famiglie più piccole richiedono, in generale, case più piccole, inoltre, le nuove famiglie hanno aspettative diverse rispetto all'abitare, ad esempio l'offerta di servizi legati a tale funzione, la presenza di spazi da vivere in comune.

Occorrono politiche diversificate, flessibili, articolate sul territorio, in grado di rispondere ai diversi tipi di bisogno e che, come già avviene in molte parti d'Europa, favoriscano all'interno delle città una composizione sociale maggiormente mista, invertendo pericolosi processi di polarizzazione (ricchi - poveri, giovani - vecchi, italiani - stranieri). Ciò si traduce in una segmentazione dell'offerta abitativa, con alloggi pensati per diverse categorie di utenze e con un forte mix tra proprietà ed affitto.

Una riflessione deve riguardare anche la dimensione degli alloggi e la possibilità di frazionare il patrimonio esistente, articolando l'offerta con alloggi di taglio piccolo, più rispondenti all'evoluzione della domanda e della struttura familiare.

Proprio la crescita del numero di famiglie, la forte riduzione del numero medio di componenti e l'invecchiamento della popolazione determinano, oggi, nelle città, cioè nei luoghi a più elevata "tensione abitativa", un sostanziale paradosso: da un lato fabbisogni abitativi insoddisfatti (si pensi ai giovani e agli immigrati), dall'altro condizioni di sottoaffollamento del patrimonio, con una quota rilevante di persone anziane che vivono da sole in alloggi sovradimensionati e non adeguati alle loro condizioni di vita.

Altro fattore di differenziazione della condizione abitativa, e di differente utilizzo del patrimonio, è, appunto, la cittadinanza. In Italia, ben più che in altri paesi europei con una più lunga esperienza di immigrazione, il profilo della condizione abitativa tra italiani e stranieri residenti è radicalmente diverso. In particolare la maggioranza delle famiglie con stranieri vive in affitto o subaffitto (58,7 %, contro il 16% delle famiglie composte solamente da italiani), e il 23,1 % vive in abitazioni di proprietà (contro il 71,6% delle famiglie italiane).

In questa visione, gli interventi di trasformazione e riqualificazione urbana, se ben governati a livello locale, possono dare risposte alle dinamiche di cambiamento della società e hanno la capacità di mettere in movimento le città, di liberare energie e contribuire allo sviluppo e all'equità sociale.

### **Patrimonio edilizio e risparmio energetico**

La casa ha sempre rappresentato un tema molto sentito dalle famiglie italiane, e ad essa è stata indirizzata molta parte del risparmio privato con una diffusione, anche per effetto delle politiche pubbliche, della proprietà immobiliare che, fatta eccezione per la Spagna, non ha avuto eguali in Europa.

Gli immobili rappresentano peraltro la principale componente della ricchezza familiare. Secondo la Banca d'Italia, alla fine del 2010 la ricchezza in abitazioni detenuta dalle famiglie italiane ammontava a circa 4.950 miliardi di euro, corrispondenti a circa 200.000 euro in media per famiglia.

Tuttavia questa ricchezza diffusa rischia di perder valore nel tempo, dato che il patrimonio residenziale esistente è stato in buona parte costruito rapidamente nell'arco di 25-30 anni, cioè negli anni della ricostruzione e poi del boom edilizio spesso con disegni urbanistici poveri, caratteristiche architettoniche e costruttive sovente di scarsa qualità, carenza di reti infrastrutturali.

La quota di edifici con più di 40 anni, soglia temporale oltre la quale si rendono indispensabili interventi di manutenzione e/o di sostituzione di gran parte dei componenti edilizi dei fabbricati, pena la caduta stessa del loro grado di efficienza strutturale e funzionale, sta crescendo progressivamente. Secondo stime del Censis, poco meno del 55% delle famiglie vive in abitazioni, costruite prima del 1971.

Parte del patrimonio esistente non solo non rispetta quelle qualità tecnologiche che oggi si richiedono ad un immobile, ma, in ragione della sua avanzata obsolescenza, rischia di perdere parte del suo valore. Inoltre, ogni edificio, a prescindere dall'epoca di costruzione, ha una sua "storia", costruttiva e manutentiva, che vede una sovrapposizione di interventi, anche nelle singole unità im-

bilari, che possono avere inciso sulla struttura.

In questo ambito, la verifica della staticità e gli aspetti energetici degli edifici sono due tematiche rilevanti, per le quali appare necessaria un'azione incisiva dello Stato e delle Istituzioni per far crescere la cultura della prevenzione e della sostenibilità energetica.

In tal senso, sarebbe utile prevedere l'obbligatorietà della verifica della staticità e della diagnosi energetica degli edifici.

E' bene ricordare che l'efficienza energetica degli edifici, ed il suo miglioramento, attraverso interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio, costituisce indubbiamente un obiettivo primario cui deve tendere qualsiasi progetto di trasformazione urbana che punti alla sostenibilità (ambientale, economica e sociale) delle nostre città.

Perciò al risparmio energetico in edilizia è stato attribuito un ruolo rilevante, tanto da rappresentare una delle priorità della politica economica di molti Paesi europei e della stessa UE nella strategia Europa 2020.

Infatti, il miglioramento dell'efficienza energetica negli edifici è uno dei metodi più semplici per ridurre le emissioni, rafforzare la sostenibilità e la sicurezza degli approvvigionamenti, contribuendo nel contempo a promuovere sviluppo e occupazione ed a limitare i costi energetici per le famiglie e le imprese.

Nel Primo Rapporto sull'efficienza energetica dell'ENEA (gennaio 2012) emerge che dal 2000 al 2009 il consumo di energia per abitazione si è ridotto del 2,6%, contro una media europea di circa il 12%.

L'Italia non è stata al passo del miglioramento rispetto agli altri Paesi europei, anche se un passo importante è rappresentato dall'introduzione, dal 2007, della detrazione del 55% per gli interventi finalizzati al risparmio energetico che ha permesso di avviare un processo di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente.

Finora le riqualificazioni energetiche incentivate con la detrazione Irpef del 55% sono state, però, condizionate non tanto dalla loro efficacia sotto il profilo del risparmio energetico quanto dalla semplicità di esecuzione e dal costo dell'intervento (la maggior parte delle pratiche ricevute riguarda la sostituzione degli infissi).

Occorre, quindi, fare di più e meglio.

In quest'ottica, la necessità di incrementare l'efficienza energetica nel settore edilizio rende opportuno un ripensamento degli interventi di miglioramento.

In tal senso andava la richiesta dell'Ance di una proroga e rimodulazione delle detrazioni fiscali del 55% per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, in modo da premiare gli interventi di riqualificazione che consentano di ottenere un effettivo risparmio energetico, svincolandosi dalla semplice sostituzione di singoli componenti che potrebbe non assicurare un effettivo conseguimento di risparmio energetico dell'intero immobile.

E', altresì, evidente la necessità di stimolare la diffusione della conoscenza e l'apprezzamento del valore dell'efficienza energetica tra i vari soggetti interes-

sati (imprese, progettisti, utilizzatori di immobili, ecc.). Per questo è imprescindibile avere:

- un **quadro normativo chiaro, tempestivo e possibilmente univoco** sul territorio nazionale (cosa che oggi non è anche per le immotivate personalizzazioni da parte di alcune Regioni/Comuni);
- una **corretta campagna istituzionale di informazione e sensibilizzazione** rivolta ai soggetti interessati, in particolar modo agli utenti finali (attività prevista dal d. lgs 192/05 ma mai attuata);
- **confrontabilità ed affidabilità della certificazione energetica** per le classi premium, classe A e A+, chiedendo maggiori garanzie sulla qualità della certificazione da rilasciare da tecnici che però operino sotto accreditamento dell'Ente unico nazionale Accredia;
- **un ruolo esemplare del settore pubblico**, avviando un programma di riqualificazione energetica degli edifici pubblici e favorendo un sistema di appalti pubblici che faccia da battistrada all'innovazione di prodotto e di processo.

Per quanto riguarda le nuove edificazioni, *l'edilizia verde* rappresenta un ambito in controtendenza in questo periodo di crisi.

Le imprese, di fronte al mercato che si riduce, stanno scommettendo sulla qualità, le risposte all'indagine rapida, confermano un trend in crescita della realizzazione di edifici ad alto rendimento energetico (classe A e B).

Il mercato delle abitazioni costruite secondo i dettami della green economy, dimostra, infatti, una maggiore tenuta e garantisce una maggiore redditività degli investimenti, gli acquirenti sono disposti a riconoscere un prezzo che premia gli sforzi innovativi e, al tempo stesso, il cliente è consapevole che il maggior costo si recupera ampiamente in termini di risparmi energetici sulle futuri e di valore superiore sul mercato.

## IL MERCATO DEI LAVORI PUBBLICI

### **Le infrastrutture per la crescita economica e lo sviluppo armonico del territorio**

La crisi economico-finanziaria che ha colpito l'economia mondiale ha reso di grande attualità il tema dell'impatto delle infrastrutture sulla crescita economica.

E' largamente riconosciuto dalla teoria economica che gli investimenti infrastrutturali, oltre al loro effetto anticongiunturale di sostegno della domanda, producono effetti duraturi sulla crescita del Paese per la loro capacità di sostenere la competitività del sistema produttivo e migliorare la qualità della vita della collettività.

In primo luogo c'è un effetto diretto sulla produttività dei fattori perché un livello più elevato di capitale pubblico (ed un minor costo dei servizi forniti delle infrastrutture) tenderà a far aumentare la produttività degli altri input, lavoro e stock di capitale privato, riducendo il costo unitario di produzione.

Un secondo effetto è dato dalla complementarità sugli investimenti privati.

Nel breve periodo, gli investimenti in capitale pubblico possono avere effetti sulla produzione: maggiori infrastrutture permettono un aumento della produttività dei fattori e, quindi, un abbassamento del costo della produzione che può spingere ad aumentare sia la produzione sia, tramite un effetto di accelerazione, gli investimenti privati e quindi aumentare, in maniera persistente, la scala di produzione.

Altri effetti positivi si possono avere sull'allungamento della durata del capitale privato.

Migliorare la qualità del capitale pubblico e investire sulla sua manutenzione può avere effetti sull'allungamento della durata del capitale privato (e di quello pubblico).

Disservizi tecnici delle ferrovie, delle strade, delle telecomunicazioni, della fornitura di energia elettrica può provocare danni economici agli utilizzatori e avere, quindi, effetti negativi sulla produttività.

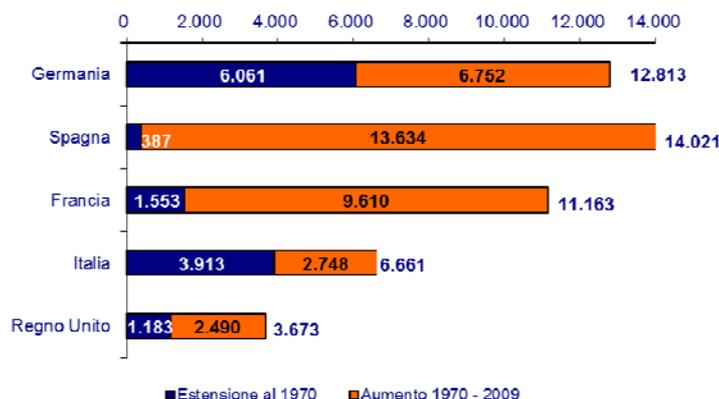
Investire nella manutenzione delle infrastrutture influisce sul tasso di deprezzamento del capitale privato e quindi influire nelle politiche d'investimento delle imprese e sull'allocazione ottimale delle risorse.

Infine, si è notato soprattutto nei Paesi in ritardo di sviluppo che le infrastrutture economiche e sanitarie hanno significativi effetti sulla scolarizzazione, sulla formazione del capitale umano, sulla salute pubblica e sulla qualità dell'ambiente e della vita.

### ***Il ritardo infrastrutturale***

Dal confronto fra la dotazione infrastrutturale italiana e quella dei principali *partners* europei emerge una generale inadeguatezza ed obsolescenza delle nostre reti. Tale fattore influenza in modo negativo le prospettive di sviluppo eco-

**Rete autostradale**  
Estensione in km



Elaborazione Ance su dati Eurostat

nomico del Paese. Infatti, le infrastrutture italiane non sembrano essere in grado di soddisfare in modo adeguato le esigenze espresse dai vari settori economici, dai cittadini e dai flussi turistici.

Ad esempio la rete autostradale che, in Italia, all'inizio degli anni '70 era tra le più moderne e sviluppate d'Europa, risulta oggi tra le meno estese. Nel 2009, infatti, le autostrade italiane misuravano complessivamente 6.661 km, ovvero circa la metà rispetto alla Germania (12.813 km) e alla Spagna (14.021 km).

Oggi la rete italiana mostra i segni di circa 40 anni di mancati investimenti.

Secondo i dati Eurostat, dal 1970 al 2009 la rete autostradale in Spagna è 36 volte la dotazione iniziale, in Francia 7 e in Germania poco più di 2. In Italia, invece, la rete autostradale, che nel 1970 era di 3.900 km, raggiunge nel 2009 i 6.660 km, pari a poco più di una volta e mezza la dotazione iniziale.

Alla limitata crescita del sistema autostradale, si è accompagnato uno scarso sviluppo anche della rete ferroviaria, compresa quella ad Alta Velocità/Alta Capacità.

L'Italia, nel 1981, aveva 150 km di rete ed era, insieme alla Francia, l'unico Paese a disporre di questo tipo di collegamenti. Dopo oltre 30 anni l'Italia si trova ad essere il fanalino di coda anche in questo.

**RETE AD ALTA VELOCITA'**  
Estensione in km

	Belgio	Germania	Spagna	Francia	Italia
<b>1981</b>	-	-	-	301	150
<b>1985</b>	-	-	-	419	224
<b>1990</b>	-	90	-	710	224
<b>1995</b>	-	447	471	1.281	248
<b>2000</b>	72	636	471	1.281	248
<b>2001</b>	72	636	471	1.540	248
<b>2002</b>	137	833	471	1.540	248
<b>2003</b>	137	875	1.069	1.540	248
<b>2004</b>	137	1.196	1.069	1.540	248
<b>2005</b>	137	1.196	1.090	1.540	248
<b>2006</b>	137	1.285	1.272	1.540	562
<b>2007</b>	137	1.285	1.511	1.872	562
<b>2008</b>	137	1.285	1.599	1.872	744
<b>2009</b>	209	1.285	1.604	1.872	923
<b>2010</b>	209	1.285	2.056	1.896	923

Elaborazione Ance su dati Commissione Europea (2010-2011)

### ***Le città come infrastrutture***

La competitività e la vivibilità di un territorio non dipendono solo dall'efficienza delle grandi reti di trasporto, ma da uno sviluppo armonico del territorio in cui alle grandi opere di collegamento vengano affiancate le piccole e medie opere a servizio delle aree urbane, che costituiscono il vero motore di sviluppo dell'economia dove si concentrano la maggior parte delle attività sociali ed economiche.

Nel Paese sono presenti numerose potenzialità di sviluppo localizzate soprattutto nei nodi urbani diffusi su tutto il territorio nazionale.

Le aree urbane rappresentano un fattore strategico per la crescita e la competitività del Paese, a patto di riuscire a conseguire una diffusa qualità della vita, intesa come valorizzazione del territorio, dell'edificato, qualità delle relazioni, accessibilità ai luoghi, integrazione sociale.

Nell'attuale contesto di crisi, è ancora più evidente che proprio le aree urbane possono svolgere un ruolo cardine per rinnovare le basi di competitività, aumentare il potenziale di crescita e rafforzare la coesione sociale: i Paesi che sapranno affrontare e risolvere i problemi della città saranno quelli che potranno più facilmente ritrovare elevati tassi di crescita economica ed ottenere più elevati livelli di benessere.

Le sfide da affrontare sono comuni a molte città italiane ed europee: si tratta di ridurre le disparità sociali e territoriali, di limitare l'impatto sull'ambiente nonché di assicurare, offrendo servizi e qualità per attrarre risorse, lo sviluppo economico e culturale delle aree urbane attraverso interventi di rigenerazione economica ed urbana che consentano di dare un'immagine dinamica, se non addirittura una nuova immagine, della città.

Nell'affrontare queste sfide, gli interventi di trasformazione o di riqualificazione urbana costituiscono uno strumento che può permettere di realizzare il potenziale di crescita delle città ma vi sono molte condizioni da rispettare perché questo avvenga, perché la città si "metta in movimento".

Se guardiamo ai grandi comuni metropolitani, è evidente l'espansione del tessuto urbano, che si è allargato in modo disordinato.

### ***La mobilità sostenibile***

Lo sviluppo disordinato delle città italiane è il frutto di una frammentazione amministrativa in cui le istituzioni non sono state capaci di sviluppare una strategia comune dello sviluppo urbanistico, facendo prevalere scelte individuali e, quindi, disorganiche, e a volte conflittuali, senza cercare coerenza tra pianificazione urbana e politiche dei trasporti.

Questo fenomeno vede una crescita molto forte della mobilità pendolare e, soprattutto, del trasporto privato su strada, con tutte le problematiche (p.es. di sicurezza, ambientali, di accessibilità e tempi) connesse a tale modalità. I dati del Censis stimano, nel 2007, oltre 13 milioni di pendolari (erano 11 milioni nel 2005), con una incidenza pari al 22,2% della popolazione.

La mobilità rappresenta, quindi, una sfida chiave delle politiche urbane; oggi più

che mai, infatti, è strategica la coerenza tra la pianificazione urbana e le politiche dei trasporti, per dare una risposta efficiente e sostenibile alla crescente domanda di spostamento, di persone e merci, anche attraverso l'integrazione tra le reti infrastrutturali lunghe e le nuove e più ampie polarità urbane.

Rispetto ai temi della mobilità urbana, le città italiane sono da tempo in fase di lenta rincorsa, tentando di recuperare un gap storico legato soprattutto agli scarsi investimenti sul trasporto su ferro, ma anche alla mancanza di politiche di sistema.

Le analisi convergono nella segnalazione di alcuni principali criticità di fondo:

- il ritardo storico nella realizzazione di infrastrutture per il trasporto collettivo testimoniato da una scarsa dotazione di reti metropolitane, da una incompleta e obsoleta rete ferroviaria urbana, da errori storici nella gestione delle reti esistenti (come lo smantellamento delle linee tranviarie negli anni Sessanta);
- il forte squilibrio modale a favore del trasporto individuale su strada, aggravato da una domanda di trasporto cresciuta a ritmi molto sostenuti. A tale incremento non ha corrisposto un adeguato potenziamento dell'offerta viaria: ne segue che la densità del traffico sulla rete stradale tende ormai alla congestione.

E' evidente che la sottodotazione della rete dei trasporti pubblici e squilibrio modale sono due aspetti dello stesso problema.

Il confronto relativo allo sviluppo della rete metropolitana nei vari Paesi considerati manifesta in modo inequivocabile il ritardo accumulato dal nostro Paese.

Basti pensare che la lunghezza complessiva delle reti metropolitane presenti in Italia, pari a 152 km, non supera di molto quella della città di Berlino, e, senza considerare il caso di Londra, che dispone della seconda rete al mondo dopo Shanghai, è di gran lunga inferiore rispetto alla rete di Parigi (210 km) e di Madrid (292 km).

Inoltre, andando a considerare lo sviluppo e la capillarità della rete metropolitana nelle città, emerge che Roma e Milano, due tra le più importanti città italiane, sono dotate di un servizio di trasporto metropolitano simile a quello presente in città europee di minori dimensioni come Amburgo, Lisbona, Budapest.

Infine, se si mette a confronto la dimensione della rete e il numero di utenti delle metropolitane delle principali città europee, per le città italiane emerge un quadro particolarmente critico in cui alla modesta estensione della rete si accompagna una notevole dimensione dell'utenza. Ciò significa, in sostanza, che i pochi treni di cui disponiamo viaggiano in condizioni di frequente sovraffollamento.

## METROPOLITANE DELLE CITTA' EUROPEE: ESTENSIONE E UTENTI

<i>Città</i>	<i>Estensione</i>	<i>Numero linee</i>	<i>Numero stazioni</i>	<i>Passeggeri /anno (in mln)</i>	<i>Anno di entrata in servizio</i>
Londra	402 km	11	270	1.065	1863
Madrid	293 km	13	288	627	1919
Parigi	213 km	16	300	1.479	1900
Berlino	146 km	10	173	509	1902
Barcellona	123 km	11	164	405	1924
Stoccolma	106 km	3	100	300	1950
Monaco	103 km	6	100	360	1971
Amburgo	101 km	3	89	206	1912
Oslo	84 km	6	90	98	1928
Milano	83 km	3	94	328	1964
Rotterdam	78 km	5	62	87	1968
Vienna	74 km	5	101	510	1898
Atene	72 km	3	54	342	1957
Francoforte	65 km	9	87	114	1968
Praga	59 km	3	57	585	1974
Bruxelles	56 km	4	69	133	1976
Bilbao	43 km	2	40	89	1995
Amsterdam	42 km	4	52	85	1977
Lisbona	40 km	4	52	166	1959
Roma	39 km	2	48	274	1956
Budapest	33 km	3	42	297	1896
Lione	30 km	4	43	244	1974
Marsiglia	22 km	2	30	68	1977
Helsinki	21 km	1	17	50	1982
Copenhagen	21 km	2	22	46	2002
Napoli*	17 Km	2	19	29	1993
Torino	13 km	1	20	22	2006

\*solo linee gestite da Metronapoli

Fonte: "Un piano per le città" a cura di Censis e Ance, aprile 2012

### La spesa delle Amministrazioni pubbliche per investimenti fissi: confronto europeo

La teoria economica conferma l'importanza delle infrastrutture nel processo di crescita. In base alle evidenze empiriche, le infrastrutture sono considerate una "precondizione" per lo sviluppo economico di un paese o di una regione, ma è stato evidenziato anche come la domanda e l'offerta di infrastrutture aumentino nelle fasi di maggior crescita economica.

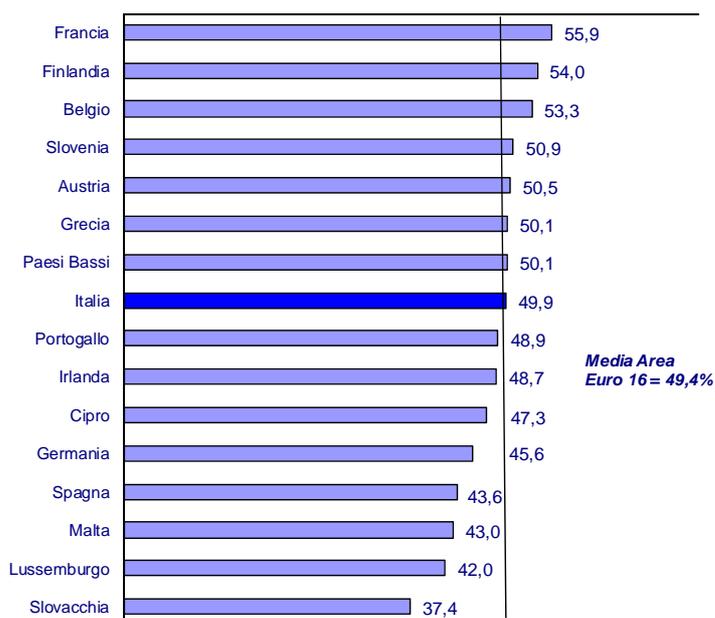
All'aumentare del reddito, infatti, le infrastrutture devono adattarsi alle nuove esigenze produttive. E tale adattamento guida a ulteriori incrementi di prodotto e sollecita ulteriore domanda infrastrutturale, plasmandola con le linee strategiche adottate.

Nei paesi, e nelle regioni, in ritardo di sviluppo c'è una maggiore richiesta di servizi infrastrutturali legati alla distribuzione di acqua potabile, alla sanità e all'igiene. All'aumentare del reddito, cresce l'importanza delle infrastrutture e-

nergetiche, dei trasporti, delle telecomunicazioni, mentre diminuiscono le necessità di impianti di irrigazione e di distribuzione e potabilizzazione dell'acqua.

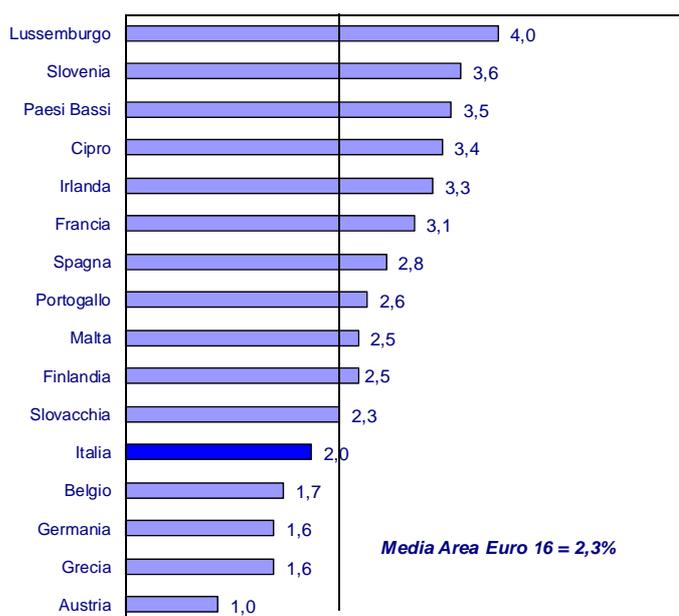
Ciò spiega perché tutti i paesi più sviluppati, ad eccezione del Regno Unito, continuano ad avere investimenti in capitale pubblico in rapporto al PIL ancora elevati, nonostante nei decenni precedenti vi sia stata già una ragguardevole accumulazione. Inoltre, nel recente passato, i paesi che sono cresciuti a ritmi più sostenuti sono quelli che hanno investito maggiormente in capitale fisso.

#### TOTALE SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE NEL 2011 - % sul PIL



Elaborazione Ance su dati Eurostat

#### SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER INVESTIMENTI FISSI LORDI NEL 2011 - % sul PIL



Elaborazione Ance su dati Eurostat

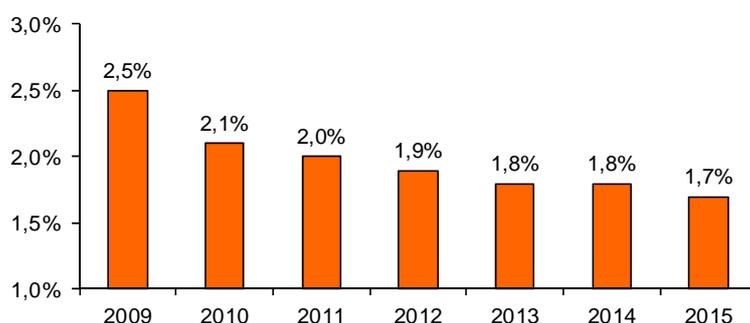
I dati dimostrano che l'Italia, nonostante abbia un'incidenza della spesa pubblica (corrente e in conto capitale) sul PIL piuttosto elevata, pari al 49,9% nel 2011, destina agli investimenti una parte modesta delle risorse pubbliche.

Se si considerano gli investimenti pubblici fissi lordi, che riguardano principalmente le infrastrutture (e solo in minor misura macchinari, mezzi di trasporto e altre immobilizzazioni), l'Italia si colloca agli ultimi posti nell'area euro.

La loro incidenza sul PIL nel 2011 risulta pari al 2%, contro il 2,3% della media dell'area euro e più bassa di quella di undici su sedici paesi della moneta unica (area euro 16).

Tale incidenza si riduce all'1,9% nel 2012 ed è inoltre destinata a diminuire ulteriormente nel corso degli anni. Nel DEF di aprile scorso il Governo prevede infatti una riduzione all'1,8% per il 2013 e 2014 che scenderà ulteriormente all'1,7% nel 2015.

### SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER INVESTIMENTI FISSI LORDI IN ITALIA - % sul PIL



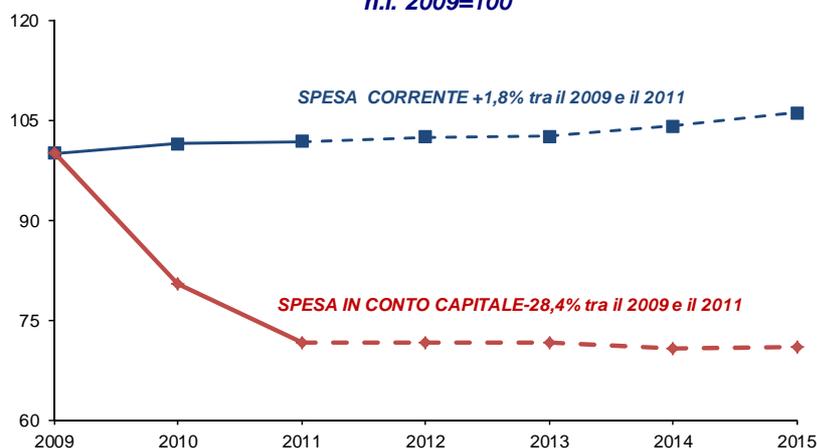
Elaborazione Ance su Documento di Economia e Finanza 2012

La spesa pubblica per investimenti fissi lordi, già in calo negli scorsi anni, continuerà a diminuire in valore assoluto fino al 2013 per poi aumentare lievemente nei due anni successivi (2014-2015).

In particolare, tra il 2009 e il 2011 gli investimenti pubblici fissi lordi hanno subito un calo rilevante e pari al 16,5% e, più in generale le spese in conto capitale si sono ridotte del 28,4%.

Di contro la spesa pubblica corrente (al netto degli interessi) è progressivamente aumentata in valore (+1,8% tra il 2009 e il 2011) e le previsioni per i prossimi anni confermano tale tendenza.

### SPESA CORRENTE AL NETTO DEGLI INTERESSI, SPESE IN CONTO CAPITALE E INVESTIMENTI FISSI LORDI n.i. 2009=100



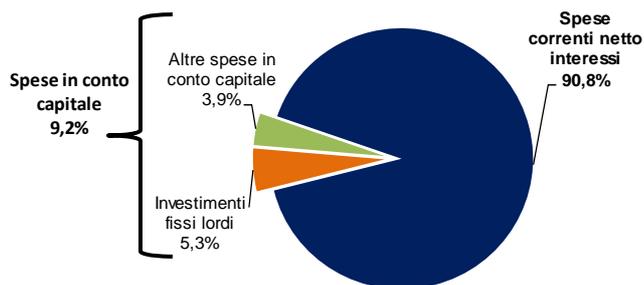
Elaborazione Ance su dati Istat e DEF (aprile 2012)

Il combinato disposto dei due fenomeni sopra elencati (riduzione della spesa per investimenti pubblici fissi lordi e aumento della spesa pubblica corrente al netto degli interessi) ha progressivamente ampliato la quota della spesa pubblica corrente sul totale a fronte di una riduzione di quella per investimenti fissi lordi.

Nel 2009 la spesa corrente al netto degli interessi già rappresenta larga parte del totale con il 90,8%; nel 2011 lo stesso rapporto sale al 93,3%.

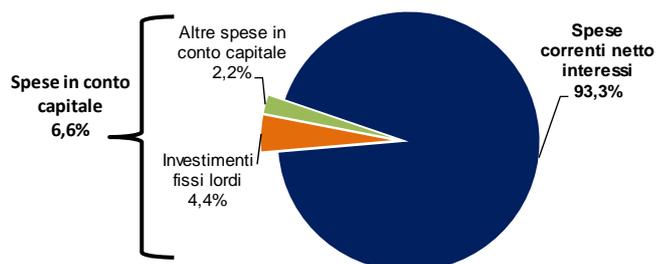
Di contro **la spesa pubblica per investimenti pubblici fissi lordi che nel 2009 incideva per il 5,3%, due anni dopo scende al 4,4%.**

**SPESA PUBBLICA (al netto interessi)**  
Composizione % 2009



Elaborazione Ance su dati Istat e DEF (aprile 2012)

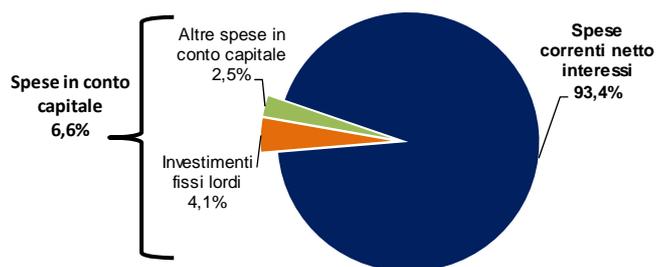
**SPESA PUBBLICA (al netto interessi)**  
Composizione % 2011



Elaborazione Ance su dati Istat e DEF (aprile 2012)

Nel 2012 il divario è destinato ad aumentare: la spesa pubblica corrente al netto degli interessi giungerà a rappresentare il 93,4%, mentre il peso di quella per investimenti fissi lordi sulle spese totali scenderà al 4,1%.

**SPESA PUBBLICA (al netto interessi)**  
Composizione % 2012



Elaborazione Ance su dati Istat e DEF (aprile 2012)

## Le risorse e le misure per le infrastrutture

### Le risorse destinate dallo Stato alle infrastrutture

Dall'analisi delle risorse per nuove infrastrutture nel bilancio dello Stato **per il 2012 emerge una riduzione del 15,3%** in termini reali rispetto all'anno precedente.

E' il quarto anno consecutivo che le risorse per nuove opere pubbliche subiscono tagli significativi (-10,4% nel 2009, -9,5% nel 2010 e -18,4% nel 2011) facendo registrare, **rispetto al 2008, una contrazione complessiva del 44%**.

#### LE RISORSE DESTINATE DALLO STATO A NUOVE INFRASTRUTTURE

*milioni di euro 2012*

	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Totale risorse (*)</b>	<b>19.519</b>	<b>17.487</b>	<b>15.830</b>	<b>12.919</b>	<b>10.948</b>
<i>Var. % rispetto all'anno precedente</i>		-10,4%	-9,5%	-18,4%	-15,3%
<i>Var. % quadriennio 2009-2012</i>					- 43,9%

\* Al netto dei finanziamenti per la rete ad Alta Velocità/Alta Capacità

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

*Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni*

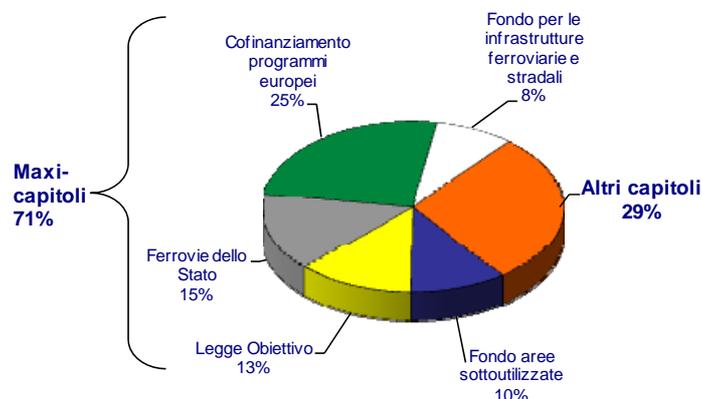
Tale risultato, nel contesto di risanamento dei conti pubblici, risente degli interventi correttivi disposti nel corso del 2011 (DL n. 98/2011 e n. 138/2011, ovvero le cosiddette Manovre d'estate) che hanno colpito esclusivamente la spesa in conto capitale, lasciando crescere quella corrente.

Sul risultato per il 2012 ha pesato in modo particolare la dinamica del Fondo Aree Sottoutilizzate - ora denominato Fondo per lo sviluppo e la coesione - sul quale si sono concentrati i tagli ai capitoli di spesa del Ministero dello Sviluppo economico disposti dalle manovre correttive del 2011 (7,7 miliardi di euro nel triennio 2012-2014).

Le Manovre d'estate comunque non hanno risparmiato anche gli altri capitoli del Bilancio destinati a realizzazioni infrastrutturali, confermando il progressivo prosciugamento dei capitoli di spesa ordinaria e la concentrazione delle stesse in pochi capitoli, come già evidenziato con l'analisi del bilancio dello scorso anno.

In soli 5 maxi-capitoli del bilancio dello Stato (Fondo per le Aree Sottoutilizzate, Legge Obiettivo, Ferrovie dello Stato, Fondo rotativo per il cofinanziamento dei programmi europei e, da quest'anno, il Fondo per le infrastrutture ferroviarie e stradali) si concentra, infatti, il 71% delle risorse destinate ad infrastrutture.

**BILANCIO DI COMPETENZA  
DELLO STATO 2012**  
*Incidenza dei "maxi-capitoli"*



*Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato 2012*

Si assiste quindi ad un **accentramento del potere decisionale** in pochi centri di spesa (Ministeri dell'Economia, delle Infrastrutture e Trasporti e dello Sviluppo economico) e allo stesso tempo a una conseguente **riduzione dell'autonomia di spesa** dei vari Ministeri.

E', quindi, evidente che **il futuro delle opere pubbliche in Italia è strettamente legato alle dinamiche dei maxi-capitoli** prima ricordati.

In particolare, assumono un ruolo sempre più importante nella politica infrastrutturale le risorse destinate al riequilibrio territoriale del Paese che, tra il Fondo per lo sviluppo e la coesione e quello relativo al cofinanziamento dei programmi europei, riguardano circa il 35% delle risorse destinate allo sviluppo infrastrutturale.

**La composizione del Bilancio dello Stato**

Il bilancio di previsione dello Stato per il 2012 contiene dotazioni di competenza pari a 779.043 milioni di euro.

<b>DATI PREVISIONALI DI SPESA DEL BILANCIO DI COMPETENZA DELLO STATO PER IL 2012</b>				
<i>milioni di euro - dati %</i>				
<b>SPESE COMPLESSIVE (1)</b>	<b>779.043</b>	<b>100,0%</b>		
<i>di cui:</i>				
Rimborso prestiti (2)	239.184	30,7%		
<b>Spese finali</b>	<b>539.859</b>	<b>69,3%</b>	<b>100,0%</b>	
<i>di cui:</i>				
Spese correnti	413.633	53,1%	76,6%	
Spesa per interessi	89.838	11,5%	16,6%	
<b>Spese in conto capitale</b>	<b>36.388</b>	<b>4,7%</b>	<b>6,7%</b>	<b>100,0%</b>
<i>di cui:</i>				
<b>Nuovi investimenti in infrastrutture (3)</b>	<b>10.948</b>	<b>1,4%</b>	<b>2,0%</b>	<b>30,1%</b>
<b>Altre spese in conto capitale</b>	<b>25.439</b>	<b>3,3%</b>	<b>4,7%</b>	<b>69,9%</b>

(1) Dati di competenza iscritti nel bilancio dello Stato per il 2012

(2) Comprende solo la quota per rimborso del capitale, essendo quella per interessi iscritta tra le spese finali di parte corrente

(3) Sono, cioè, esclusi gli stanziamenti che costituiscono copertura finanziaria di opere pregresse

*Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato 2012*

Al netto delle risorse necessarie al rimborso dei prestiti contratti dallo Stato, che costituiscono il 30,7% della previsione di spesa complessiva, lo Stato potrà sostenere nel corso del 2012 una spesa finale pari a 539.859 milioni di euro.

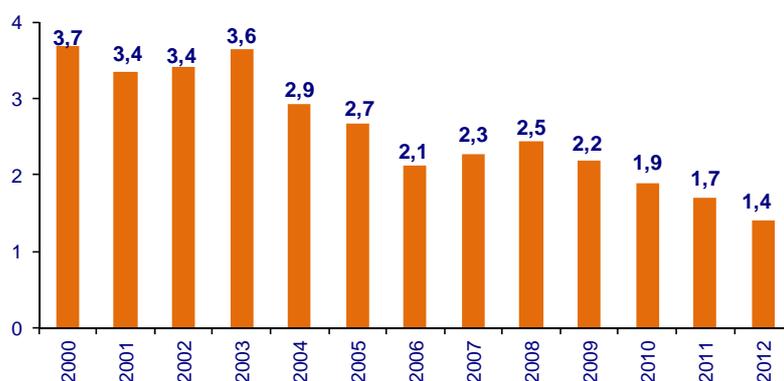
Queste risorse sono destinate per il 76,6% alle spese correnti e per il 16,6% al pagamento degli interessi sul debito pubblico. Il resto, pari al 6,7% delle spese finali, riguarda le spese in conto capitale.

Di queste, le spese per nuovi investimenti infrastrutturali costituiscono il 30%. Il resto comprende altri beni di investimento e stanziamenti pregressi per infrastrutture realizzate nel passato.

**Al netto di tali diverse finalizzazioni gli stanziamenti per nuove infrastrutture costituiscono solo l'1,4% della spesa complessiva dello Stato.**

**Tale incidenza**, significativa per valutare l'effettivo impegno del decisore pubblico nella realizzazione di quegli investimenti in grado di recuperare il ritardo infrastrutturale del nostro Paese contribuendo alla crescita e alla competitività del Paese, **sta progressivamente riducendosi**. Nel 2000 le risorse per nuove infrastrutture rappresentavano il 3,7% della spesa totale prevista.

**INCIDENZA % RISORSE PER NUOVE INFRASTRUTTURE  
SU SPESA TOTALE DEL BILANCIO DELLO STATO**

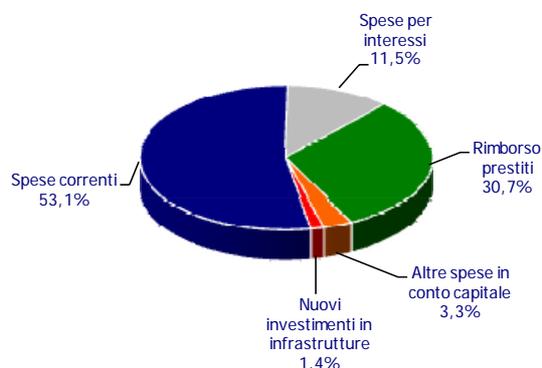


*Elaborazione Ance su bilancio dello Stato - Vari anni*

Dall'analisi della composizione del Bilancio dello Stato emerge con grande chiarezza che la presenza di spese obbligatorie legate al rimborso del debito e degli interessi, che coinvolge più del 42% delle disponibilità complessive, determina un pericoloso irrigidimento nel bilancio dello Stato.

Questo vuol dire che lo Stato può effettuare le proprie scelte su meno del 60% delle spese complessive. Queste risorse effettivamente disponibili sono impiegate per oltre il 90% per il funzionamento delle strutture amministrative, per la spesa sanitaria, quella pensionistica e per i trasferimenti alle famiglie.

**BILANCIO DI COMPETENZA  
DELLO STATO 2012**  
Ripartizione della previsione di spesa  
valori in %



Elaborazione Ance su bilancio dello Stato 2012

### ***Gli stanziamenti per le infrastrutture***

Le risorse stanziare per interventi infrastrutturali nel bilancio dello Stato 2011 sono pari a 10.948 milioni di euro e corrispondono ad una riduzione del 15,3% in termini reali rispetto al 2011<sup>26</sup>.

E' il risultato delle misure di contenimento dei conti pubblici disposte dalle manovre correttive dell'estate scorsa (DL n. 98/2011 e n. 138/2011) che complessivamente hanno ridotto la spesa dei Ministeri di 7 miliardi nel 2012, di 6 miliardi di euro nel 2013 e di 5 miliardi di euro nel 2014.

Complessivamente, in quattro anni le dotazioni di competenza destinate alla realizzazione di nuove opere pubbliche hanno subito una riduzione complessiva del 44% rispetto ai livelli raggiunti nel 2008.

L'andamento nel tempo degli stanziamenti in bilancio, è mostrato dal grafico che segue.

<sup>26</sup> La quantificazione delle risorse annualmente stanziare per le infrastrutture, si basa esclusivamente sui capitoli del bilancio dello Stato che recano nuovi stanziamenti per le infrastrutture.

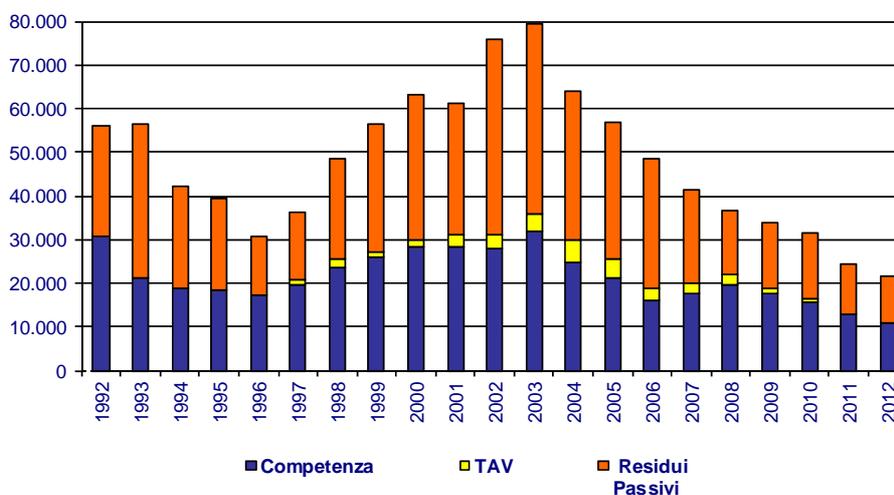
Nella stima vengono considerati, quindi, tutti i capitoli di bilancio relativi ad investimenti infrastrutturali, e per quelli contenenti contributi pluriennali l'importo viene calcolato ipotizzando l'attivazione di un finanziamento di cui i contributi pluriennali costituiscono le rate annuali di ammortamento.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

Infine, nel caso di risorse iscritte in fondi di investimento, come il Fondo per il finanziamento delle politiche comunitarie, e il Fondo per le aree sottoutilizzate, la quota da attribuire ad interventi infrastrutturali è calcolata secondo i programmi di spesa osservati nel corso nel tempo.

Tale metodologia di analisi è del tutto omogenea con gli anni precedenti.

## RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE

Milioni di euro 2012



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

## RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE

Milioni di euro 2012

	Competenza (*)	TAV (**)	Residui Passivi	Massa spendibile	Cassa
1992	30.502,2	0,0	25.460,7	55.962,9	41.540,5
1993	21.076,4	0,0	35.455,2	56.531,6	42.310,7
1994	19.000,5	0,0	23.042,2	42.042,7	29.038,5
1995	18.318,8	0,0	20.908,1	39.226,9	27.679,3
1996	17.341,3	0,0	13.250,7	30.592,0	23.054,5
1997	19.693,1	1.133,9	15.470,4	36.297,4	18.796,5
1998	23.639,6	1.826,4	23.005,1	48.471,2	21.971,3
1999	25.886,3	1.367,3	29.281,2	56.534,8	26.015,9
2000	28.195,2	1.804,0	33.276,5	63.275,7	25.242,7
2001	28.460,4	2.592,1	30.309,1	61.361,6	29.478,1
2002	27.854,3	3.072,7	44.964,5	75.891,4	32.752,7
2003	31.842,6	3.912,7	43.695,4	79.450,7	32.789,1
2004	24.833,1	5.149,7	33.947,0	63.929,9	27.039,6
2005	21.316,5	4.056,5	31.579,6	48.979,9	22.736,0
2006	16.178,1	2.776,2	29.699,2	43.147,9	17.218,6
2007	17.494,9	2.472,8	21.526,6	39.021,4	20.782,3
2008	19.518,8	2.288,7	14.930,5	34.449,4	20.914,3
2009	17.487,0	1.429,4	15.140,0	32.627,0	17.543,1
2010	15.830,3	572,2	14.968,2	30.798,5	17.300,2
2011	12.919,3	0,0	11.579,0	24.498,4	12.740,7
2012	10.948,4	0,0	10.696,0	21.644,4	11.256,8

(\*) La dotazione di competenza del 2008 è considerata al netto dei definanziamenti disposti dal DL 93/2008, cosiddetto "taglia ICI", quelle del 2007 e del 2009 comprendono rispettivamente le risorse destinate alle infrastrutture dal DL 159/2007 e dal DL 185/2009

(\*\*) Per gli anni 1997-2004 elaborazione Ance su dati Ferrovie dello Stato S.p.A; Per gli anni 2005-2007 elaborazione Ance su dati Relazione Generale sulla situazione economica del Paese - 2007; dal 2008 stima sugli investimenti attivabili

Deflatore del settore delle costruzioni: 2% per il 2012

Elaborazione Ance su dati del Bilancio dello Stato - vari anni, eccetto (\*\*)

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

Per l'anno in corso, come per il 2011, gli investimenti per l'Alta Velocità risultano pari a zero perché i lavori attualmente in corso, per la realizzazione del primo lotto della tratta ferroviaria ad alta capacità Treviglio – Brescia e del primo lotto costruttivo del Terzo Valico dei Giovi, risultano finanziati da fondi già ricompresi nella quantificazione delle risorse destinate alle infrastrutture quali il Fondo infrastrutture ferroviarie e stradali, i fondi Fas e i fondi ordinari per le Ferrovie dello Stato.

L'analisi dei **residui passivi**, ovvero le risorse stanziati nei precedenti esercizi ma non utilizzate, dopo una pesante riduzione registrata nel 2008, risultano costanti nel biennio successivo per poi tornare a decrescere nel biennio 2011-2012.

Tale ultima contrazione può essere attribuita alla stretta ai residui passivi operata dalla Manovra di luglio (DL 98/2011) che ha disposto un'ulteriore riduzione del termine di perenzione, ovvero del tempo di permanenza nel bilancio dello Stato dei residui passivi delle spese in conto capitale, che da tre anni passa a due.

Appare opportuno ricordare che la Legge Finanziaria per il 2008 (Legge 244/2007, art. 3, co. 36,37 e 38) aveva già ridotto da sette a tre anni la permanenza nel bilancio dello Stato dei residui passivi delle spese in conto capitale.

Questa ulteriore riduzione del termine di perenzione non potrà che peggiorare la situazione di molte imprese, che già vedono troppo spesso bloccati i pagamenti per i lavori realizzati perché i fondi a loro spettanti sono caduti in perenzione, e la procedura necessaria alla loro reinscrizione richiede tempi amministrativi molto lunghi, talvolta superiore a sei mesi, e incompatibili con l'equilibrio economico-finanziario delle imprese.

#### RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE

*Variazioni % annuali*

	Var. % competenza	Var. % competenza+ TAV
<b>1993</b>	-30,9	-30,9
<b>1994</b>	-9,8	-9,8
<b>1995</b>	-3,6	-3,6
<b>1996</b>	-5,3	-5,3
<b>1997</b>	13,6	20,1
<b>1998</b>	20,0	22,3
<b>1999</b>	9,5	7,0
<b>2000</b>	8,9	10,1
<b>2001</b>	0,9	3,5
<b>2002</b>	-2,1	-0,4
<b>2003</b>	14,3	15,6
<b>2004</b>	-22,0	-16,1
<b>2005</b>	-14,2	-15,4
<b>2006</b>	-24,1	-25,3
<b>2007</b>	8,1	5,3
<b>2008</b>	11,6	9,2
<b>2009</b>	-10,4	-13,3
<b>2010</b>	-9,5	-13,3
<b>2011</b>	-18,4	-21,2
<b>2012</b>	-15,3	-15,3

*Elaborazione Ance su dati del Bilancio dello Stato - vari anni, eccetto TAV*

## La ripartizione delle risorse per Ministero

La ripartizione per Ministero delle risorse destinate a nuove infrastrutture mostra come, ad eccezione del Ministero delle infrastrutture e trasporti, sulla riduzione del 15,3% delle risorse disponibili nel 2012 pesano i forti tagli al Ministero dello sviluppo economico che ha subito una riduzione del 59% delle risorse di competenza disponibili nel 2012, e dal Ministero dell'economia che registra una riduzione delle risorse di circa il 9%.

### BILANCIO DELLO STATO 2012: RISORSE STANZIATE PER NUOVE INFRASTRUTTURE

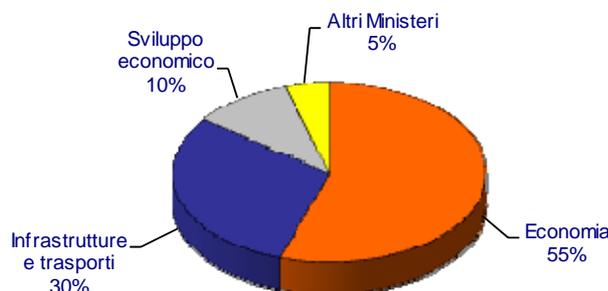
#### Ripartizione per Ministeri milioni di euro 2012

Ministeri	2011			2012			var % 2012/2011		
	Comp.	Residui Passivi	Cassa	Comp.	Residui Passivi	Cassa	Comp.	Residui Passivi	Cassa
Esteri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ambiente	103,6	692,0	184,3	51,1	471,8	67,6	-50,7	-31,8	-63,3
Beni Culturali	58,7	65,6	58,7	65,7	14,9	68,5	11,9	-77,3	16,6
Difesa	256,5	365,2	256,5	221,5	507,2	221,5	-13,7	38,9	-13,6
Economia	6.624,0	7.375,6	6.768,8	6.034,2	6.551,9	6.034,3	-8,9	-11,2	-10,9
Giustizia	115,9	309,4	224,3	57,4	151,7	57,4	-50,5	-51,0	-74,4
Interno	50,7	46,8	50,7	31,2	56,4	43,2	-38,4	20,5	-14,8
Infrastrutture e trasporti	2.874,9	1.430,4	3.396,3	3.278,3	669,7	3.448,9	14,0	-53,2	1,5
Agricoltura	54,9	388,5	54,9	72,9	360,6	128,6	32,8	-7,2	134,3
Sviluppo economico	2.780,1	905,6	1.746,2	1.136,1	1.911,7	1.186,7	-59,1	111,1	-32,0
Università e Istruzione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>12.919,3</b>	<b>11.579,0</b>	<b>12.740,7</b>	<b>10.948,4</b>	<b>10.696,0</b>	<b>11.256,8</b>	<b>- 15,3</b>	<b>-7,6</b>	<b>-11,6</b>

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

Il Ministero dell'economia gestisce il 55% delle disponibilità complessive, mentre il Ministero delle infrastrutture e dello Sviluppo economico riguardano rispettivamente il 30% e il 10% delle risorse. I restanti otto Ministeri (Esteri, Ambiente, Beni culturali, Difesa, Giustizia, Interno, Agricoltura, Università) hanno a loro disposizione solo il 5% delle dotazioni di competenza totali.

### LE RISORSE PER NUOVE INFRASTRUTTURE Ripartizione per Ministero Composizione %



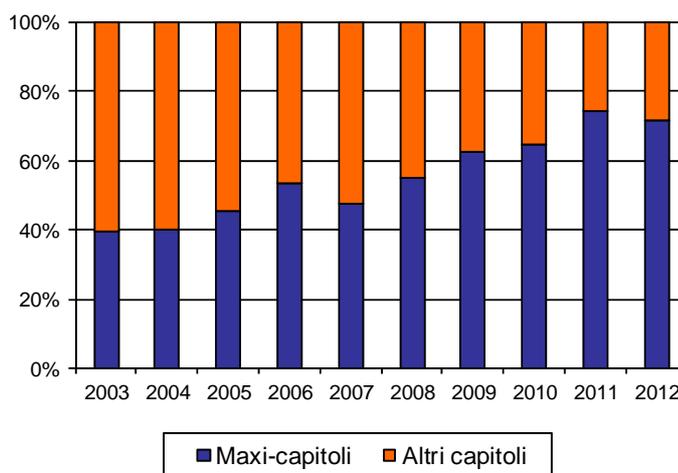
Elaborazione Ance su bilancio dello Stato 2012

Dall'analisi dei singoli capitoli di bilancio destinati alla realizzazione di nuovi investimenti infrastrutturali emerge che **oltre il 71% delle risorse, pari a 7.814 milioni di euro, è spalmato in cinque capitoli di spesa:**

- **Fondo per lo Sviluppo e la coesione** (Ministero dello sviluppo economico – Missione 28 “Sviluppo e riequilibrio territoriale”, programma 28.4, cap. 8425) con una dotazione di 1.136 milioni di euro.
- **Somma da versare al conto corrente infruttifero aperto presso la tesoreria centrale dello Stato denominato "Ministero del Tesoro - fondo di rotazione per l'attuazione delle politiche comunitari: finanziamenti nazionali"** (Ministero dell'economia – Missione 4 “L'Italia in Europa e nel mondo”, programma 4.10, cap. 7493) con una dotazione di 2.762 milioni di euro;
- **Contributi in conto impianti da corrispondere all'impresa Ferrovie dello Stato Spa per la realizzazione di un programma di investimenti per lo sviluppo e ammodernamento delle infrastrutture ferroviarie** (Ministero dell'economia – Missione 13 “Diritto alla mobilità”, programma 13.8, cap. 7122) con una dotazione di 1.601 milioni di euro;
- **Fondo da ripartire per la progettazione e la realizzazione delle opere strategiche di preminente interesse nazionale, nonché per le opere di captazione e adduzione di risorse idriche** (Ministero delle Infrastrutture e Trasporti – Missione 14 “Infrastrutture pubbliche e logistica”, programma 14.10, cap. 7060) con una dotazione di 1.385 milioni di euro.
- **Fondo per le infrastrutture stradali e ferroviarie** (Ministero delle infrastrutture e trasporti – Missione 14 “Infrastrutture pubbliche e logistica”, programma 14.11, cap. 7514) con una dotazione di 930 milioni di euro.

La concentrazione delle risorse nei maxi-capitoli, sebbene in lieve diminuzione rispetto all'anno precedente (si passa dal 74% del 2011 al 71% del 2012), conferma il ridimensionamento dei capitoli relativi alla spesa statale decentrata che costituivano fino a qualche anno fa il canale ordinario per il finanziamento degli interventi infrastrutturali nel nostro Paese.

**BILANCIO DI COMPETENZA DELLO STATO**  
Incidenza dei "maxi-capitoli"



Elaborazione Ance su bilancio dello Stato - Vari anni

La concentrazione delle risorse in pochi capitoli di spesa e il conseguente depotenziamento dell'autonomia di spesa e del potere decisionale di ciascun Ministero è il risulta-

to di un processo in atto negli ultimi anni. Basti ricordare che i maxi-capitoli che ora assorbono il 71% delle risorse, nel 2003 rappresentavano il 40%.

### **La ripartizione delle risorse per Missione**

La classificazione delle risorse in Missioni mostra come i tagli hanno riguardato in particolar modo le missioni Sviluppo e Riequilibrio territoriale, che ha registrato una riduzione del 59%, e Diritto alla Mobilità con una riduzione del 28%.

Al contrario si registra l'incremento del 25% della Missione Infrastrutture pubbliche e logistica e un lieve aumento (+1,4%) della Missione L'Italia in Europa e nel mondo.

#### **BILANCIO DELLO STATO 2012: RISORSE STANZIATE PER NUOVE INFRASTRUTTURE** Ripartizione per missione milioni di euro 2012

Missione	2011			2012			var % 2012/2011		
	Comp.	Residuo	Cassa	Comp.	Residuo	Cassa	Comp.	Residui Passivi	Cassa
3. Relazioni finanziarie con le autonomie territoriali	237,3	101,8	237,3	237,4	52,5	249,6	0,1	-48,4	5,2
4. L'Italia in Europa e nel mondo	3.318,5	4,4	3.318,5	3.364,2	5,0	3.364,2	1,4	13,5	1,4
5. Difesa e sicurezza del territorio	256,5	365,2	256,5	221,5	507,2	221,5	-13,7	38,9	-13,6
6. Giustizia	115,9	309,4	224,3	57,4	151,7	57,4	-50,5	-51,0	-74,4
8. Soccorso civile	1.125,4	538,8	1.125,4	840,6	428,2	840,6	-25,3	-20,5	-25,3
9. Agricoltura, politiche agroalimentari e pesca	54,9	388,5	54,9	72,9	360,6	128,6	32,8	-7,2	134,3
12. Regolazione dei mercati	2,0	4,1	2,0	0,0	3,4	0,6	-	-15,9	-
13. Diritto alla mobilità	2.318,1	3.722,2	2.844,7	1.677,0	2.834,9	1.677,0	-27,7	-23,8	-41,0
14. Infrastrutture pubbliche e logistica	2.340,7	4.382,8	2.480,3	2.930,3	3.949,3	3.100,9	25,2	-9,9	25,0
18. Sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell'ambiente	103,6	692,0	184,3	51,1	471,8	67,6	-50,7	-31,8	-63,3
19. Casa e assetto urbanistico	180,5	-	180,5	265,5	-	265,5	47,1	0,0	47,1
21. Tutela e valorizzazione dei beni e attività culturali e	55,5	55,2	55,5	62,9	14,7	65,7	13,4	-73,4	18,4
28. Sviluppo e riequilibrio territoriale	2.778,1	901,5	1.744,2	1.136,1	1.908,3	1.186,1	-59,1	111,7	-32,0
29. Politiche economico - finanziarie e di bilancio	29,0	102,7	29,0	28,6	8,0	28,6	-1,5	-92,2	-1,5
32. servizi istituzionali e generali delle amministrazioni pubbliche	3,3	10,4	3,3	2,8	0,2	2,8	-13,7	-97,9	-13,7
<b>TOTALE</b>	<b>12.919,3</b>	<b>11.579,0</b>	<b>12.740,6</b>	<b>10.948,4</b>	<b>10.696,0</b>	<b>11.256,8</b>	<b>-15,3</b>	<b>-7,6</b>	<b>-11,6</b>

Elaborazione Ance su dati del Bilancio dello Stato - vari anni

**LE RISORSE PER NUOVE INFRASTRUTTURE**  
**Ripartizione per Missione**  
*Composizione %*



*Elaborazione Ance su bilancio dello Stato 2012*

Di seguito un breve commento alle Missioni che comprendono i principali capitoli destinati alle infrastrutture.

**Missione 14 – Infrastrutture pubbliche e logistica**

La missione 14, presente nello stato di previsione del Ministero dell'economia e del Ministero delle infrastrutture e trasporti, prevede 2.930 milioni di euro di dotazioni di competenza, in aumento del 25% rispetto al 2011.

Tale risultato dipende dall'istituzione nel Bilancio dello Stato per il 2012 del capitolo 7514 relativo al **Fondo infrastrutture stradali e ferroviarie** in attuazione dell'art. 32, comma 1 del DL 98/2011 che 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) rappresenta le uniche risorse pubbliche aggiuntive che il Cipe, nelle sedu-

**FONDO PER LE OPERE STRADALI E FERROVIARIE: LE ASSEGNAZIONE DEL CIPE**  
*Valori in milioni di euro*

<i>Intervento</i>	<i>Risorse assegnate</i>
Linea AV/AC Treviglio-Brescia - 2° lotto costruttivo	919
Linea AV/AC Milano-Genova - 2° lotto costruttivo	1.100
MO.S.E	600
Contratto di programma ANAS 2010-2011 - Parte investimenti	598
Piano di opere medio-piccole	123
Contratto di programma RFI 2010-2011 - Parte investimenti	600
Variante di Morbegno, dallo svincolo di Fuentes allo svincolo del Tartano	50
Linea AV/AC Torino-Lione, opere compensative e stazione di Redaungo	30
Metropolitana di Brescia, tratta Prealpino-S. Eufemia	72
Asse stradale Lioni-Grottaminarda	70
Hub portuale di Ravenna	60
SS 172 dei Trulli	9
SS 106 Jonica, tra Squillace e Simeri Crichi	33
Opere di sistemazione idraulica nei Comuni di Vernazza e Monterosso	5
Contratto di Programma ANAS 2012	300
Contratto di Programma RFI annualità 2012	300
<b>TOTALE</b>	<b>4.869</b>

*Fonte: Elaborazione Ance su delibere CIPE e documenti ufficiali*

te del 6 dicembre 2011, del 20 gennaio 2012 e del 23 marzo, ha provveduto ad assegnare quasi completamente.

In aumento risultano anche i fondi per l'**edilizia sanitaria pubblica**, contenuti nel capitolo 7464, che è passato da 236 milioni di euro nel 2011 a 329 milioni, subendo incremento del 39,3%.

Appare opportuno ricordare che tale incremento segue la contrazione del 90% registrata lo scorso anno dallo stesso capitolo.

All'interno della missione 14 si evidenzia il programma 14.10 - Opere strategiche, edilizia statale ed interventi speciali e per pubbliche calamità dove trova collocazione il capitolo 7060 relativo al Fondo per le opere strategiche della **Legge Obiettivo** che con una dotazione stimata in 1.385 milioni di euro raccoglie tutte le autorizzazioni di spesa pluriennali che a partire dal 2002 sono state destinate al programma della Legge Obiettivo.

Le restanti risorse iscritte nel programma sono concentrate principalmente nei seguenti capitoli:

- Capitoli 7340-7341 relativi alle **spese per immobili demaniali** o privati in uso agli organi costituzionali o ad altri organismi internazionali nonché alle spese per la costruzione, sistemazione, manutenzione e completamento di **edifici pubblici statali o altri immobili destinati a sede di uffici pubblici**, in cui sono iscritti complessivamente 52,2 milioni di euro;
- Capitolo 7695 relativo alle spese per lo svolgimento dell'**Expo Milano 2015**, con uno stanziamento di 223 milioni di euro.

### ***Missione 13 – Diritto alla mobilità***

La missione 13, presente nello stato di previsione del Ministero dell'economia e del Ministero delle infrastrutture e trasporti, prevede 1.677 milioni di euro di dotazioni di competenza destinate a nuovi investimenti in costruzioni, in riduzione di circa il 28% rispetto alle dotazioni del 2011.

Tale risultato dipende principalmente dalla contrazione subita dal programma 13.8 – Sostegno allo sviluppo del trasporto dove vengono iscritte i contributi in conto impianti da corrispondere alle Ferrovie dello Stato e all'Anas.

Per le **Ferrovie dello Stato** il capitolo 7122 presenta uno stanziamento pari a **1.601 milioni di euro**, in riduzione di oltre il 23% rispetto al 2011.

Si ricorda che a parziale compensazione di tale riduzione la Legge di stabilità per il 2012 (Legge 183, art. 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, come indicato nella tabella precedente, hanno già potuto contare su una quota consistente del "Fondo per le infrastrutture ferroviarie e stradali". Il Cipe, infatti 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, 600 milioni di euro per il Contratto di Programma 2010-2011 e 300 milioni per quello relativo al 2012.

Occorre evidenziare, tuttavia, che queste ultime assegnazioni sono solo in parte aggiuntive perché, di fatto, vanno a compensare i definanziamenti operati a valere sui fondi FAS (292 milioni di euro) destinati al finanziamento di opere ferroviarie.

Per quanto riguarda l'**Anas** il capitolo 7372, relativo ai contributi in conto impianti, risulta privo di risorse.

Sono tre anni 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.

Analogamente alle Ferrovie dello Stato, anche l'Anas può contare su una quota del "Fondo per le infrastrutture ferroviarie e stradali". Il Cipe, infatti, ha assegnato 598 milioni di euro, al Contratto di programma Anas 2010 e 2011 e 300 milioni per l'annualità 2012 oltre a finanziare alcune opere come la SS 106 Jonica (33 milioni di euro) e la SS 172 dei Trulli (9 milioni di euro).

Le assegnazioni disposte dal Cipe non sono però aggiuntive perché hanno di fatto sostituito precedenti assegnazioni del Cipe che sono state revocate a seguito dei tagli operati a valere sulle risorse FAS destinate ad interventi di competenza dell'Ente per le strade.

### ***Missione 28 – Sviluppo e riequilibrio territoriale***

La riduzione del 59% di tale Missione è dovuta ai pesanti tagli subiti dal Fondo Aree Sottoutilizzate - ora denominato Fondo per lo sviluppo e la coesione.

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 ha determinato un **taglio complessivo di 7,6 miliardi di euro ai due fondi pluriennali finanziati dal FAS nazionale: il Fondo della Presidenza del Consiglio<sup>27</sup>, dotato complessivamente di 8,3 miliardi di euro, e il Fondo infrastrutture e trasporti<sup>28</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 a **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

<sup>27</sup> Fondo istituito dall'art. 18, co. 1 del DL 185/2008, convertito dalla legge 2/2009.

<sup>28</sup> Fondo istituito dall'art. 6-quinquies del DL 112/2008, convertito dalla legge 133/2008.

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.

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").

A parziale compensazione dei tagli al FAS, gioca un ruolo importante il già citato "Fondo infrastrutture stradali e ferroviarie".

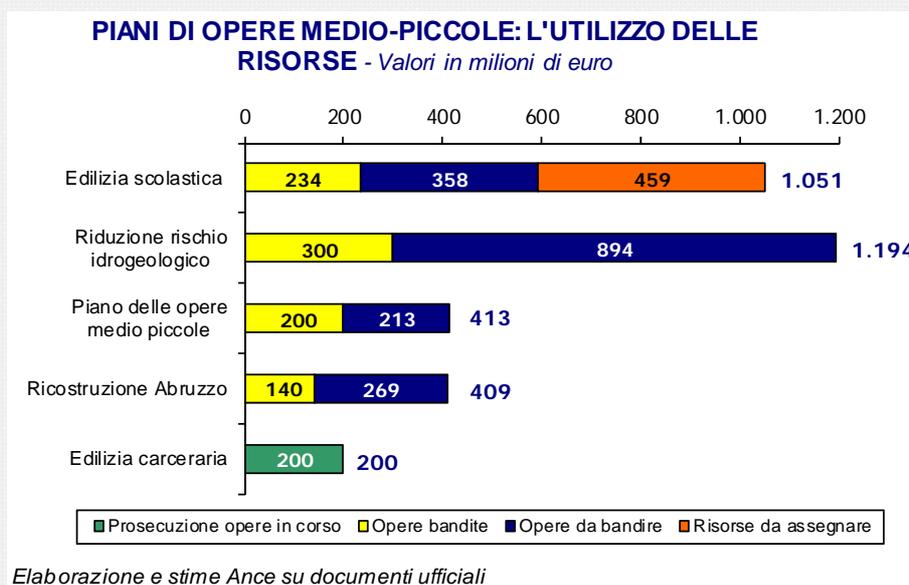
## BOX – IL RILANCIO DELLA POLITICA INFRASTRUTTURALE E L'INVESTIMENTO IN OPERE MEDIO-PICCOLE

**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, del 20 gennaio 2012, del 23 marzo 2012 e del 30 aprile 2012).

Nell'ambito delle quattro riunioni CIPE, il Governo ha effettuato **assegnazioni per complessivi 11,4 miliardi di euro**, destinando circa la metà delle risorse (5,8 miliardi di euro) 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.



**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 quattro riunioni ma anche quelle di agosto e settembre 2011 relative al Piano per il Sud - **hanno assegnato circa 20,7 miliardi di euro per investimenti infrastrutturali da avviare nei prossimi mesi.**

Nello specifico, si tratta di 11,4 miliardi di euro assegnati, come indicato prima, nel corso delle ultime riunioni del CIPE ai quali si aggiungono 9,3 miliardi di euro assegnati, anche per opere medio-piccole, nell'ambito del Piano per il Sud.

Secondo la stima dell'Ance, però, **meno del 30% di queste risorse 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 Piemonte**

Per quanto riguarda la Piemonte, con le soprarichiamate delibere, il CIPE ha deliberato il finanziamento di alcuni interventi infrastrutturali.

Si tratta in particolare della linea ferroviaria ad **Alta Velocità/Alta Capacità Genova-Milano** al quale il CIPE ha assegnato 1.100 milioni di euro (2° lotto costruttivo) nella seduta del 6 dicembre 2011. Questa opera risulta finanziata, per un importo di 1.600 milioni di euro su un totale di 6.200 milioni di euro.

Nella seduta del 20 gennaio 2012, il Cipe ha inoltre confermato il finanziamento di 12 milioni di euro per il **cunicolo esplorativo dalla Maddalena** (Linea AV/AC Torino-Lione) 30 milioni di euro per la **Galleria di sicurezza del tunnel autostradale del Fréjus.**

Infine, il CIPE del 23 marzo 2012, ha assegnato 30 milioni di euro per interventi relativi alla **nuova linea ferroviaria AV/AC Torino-Lione** per la stazione di Rebaudengo e per misure e opere compensative dell'impatto territoriale e sociale dell'opera.

Oltre a queste 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 Piemonte**, per un importo complessivo pari a **94,7 milioni di euro.**

Per quanto riguarda l'**edilizia scolastica**, si tratta di **83 interventi** di messa in sicurezza per un totale di circa **29 milioni di euro** finanziati con delibera Cipe del 13 maggio 2010. Il 70% di questi progetti (57 su 83) devono ancora essere avviati e non sono stati spesi perché lo Stato non ha ancora dato conferma della disponibilità dei fondi mentre i soggetti attuatori hanno già richiesto da tempo l'autorizzazione ad avviare i lavori.

Per quanto riguarda il **rischio idrogeologico**, si tratta di circa **200 interventi** per un valore complessivo di **65,7 milioni di euro** identificati con l'accordo sottoscritto tra Regione Piemonte e Ministero dell'Ambiente a novembre 2010. In questo caso, il ritardo nell'avvio dei progetti è stato provocato, principalmente, dalla mancanza di certezza sui finanziamenti determinata dai reiterati tagli ai fondi FAS. Con la delibera Cipe del 20 gennaio 2012, i finanziamenti FAS sono stati confermati ed i progetti di riduzione del rischio idrogeologico dovrebbero quindi essere avviati nel 2012.

## I Fondi strutturali e Fas per la realizzazione di infrastrutture in Italia

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 stabilmente **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.

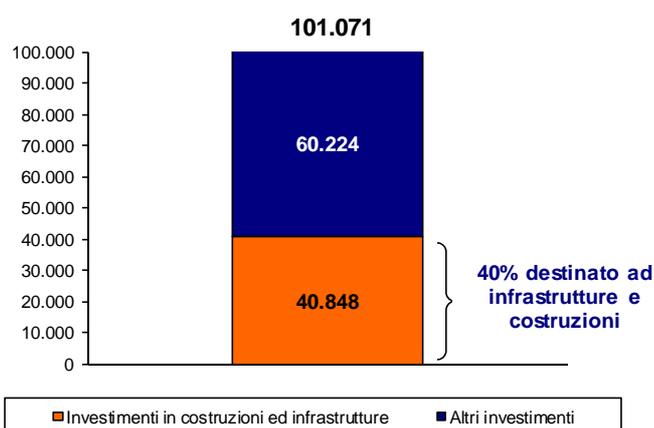
### Le risorse per infrastrutture e costruzioni

Ad aprile 2012, le risorse della programmazione unitaria 2007-2013 dei fondi strutturali e FAS ammontano complessivamente a circa 101,1 miliardi di euro<sup>29</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 101,1 miliardi di euro della programmazione unitaria, secondo le stime dell'Ance, circa **40,8 miliardi di euro**, pari a circa il 40% 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

**In termini di fonti di finanziamento, i fondi FAS sono preponderanti:** circa il 53% delle risorse destinate al settore, pari 21,7 miliardi di euro, proviene infatti dai fondi nazionali destinati alle aree sottoutilizzate.

<sup>29</sup> Il dato si riferisce alle risorse dei programmi del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (Fesr), del Fondo Sociale Europeo (Fse), comprese quelle oggetto di riprogrammazione nell'ambito del Piano per il Sud, e del Fondo per le Aree Sottoutilizzate (Fas).

**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	8.832,9	2.711,0	6.121,9
Programmi regionali ed interregionali	32.014,8	16.454,8	15.560,0
<b>Totale infrastrutture e costruzioni</b>	<b>40.847,7</b>	<b>19.165,8</b>	<b>21.681,9</b>
<i>Ripartizione percentuale</i>	100%	47%	53%

Elaborazione e stime Ance su documenti pubblici

Per quanto riguarda la **ripartizione territoriale delle risorse**, circa 35,2 miliardi di euro sono destinati ad un programma di sviluppo e ammodernamento delle infrastrutture del Mezzogiorno e circa 5,6 miliardi di euro sono destinati ad infrastrutture e costruzioni nel Centro-Nord.

**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	8.832,9	7.982,9	850,0
Programmi regionali ed interregionali	32.014,8	27.252,9	4.761,9
<b>Totale infrastrutture e costruzioni</b>	<b>40.847,7</b>	<b>35.235,8</b>	<b>5.611,9</b>
<i>Ripartizione percentuale</i>	100%	86%	14%

Elaborazione e stime Ance su documenti pubblici

Rispetto a questa ripartizione, appare opportuno sottolineare nel **Centro-Nord**, la quota di risorse assegnata ad infrastrutture e costruzioni risulta inferiore a quella del sud: circa il 26% dell'importo complessivo dei fondi (5,6 miliardi di euro su un totale di 21,2 miliardi), infatti, è destinato ad investimenti di interesse del settore contro il 45% al Sud.

**In questo contesto, le Regioni hanno un ruolo centrale nell'attuazione delle misure di interesse del settore:** nel Centro-Nord, l'85% delle risorse destinate ad infrastrutture e costruzioni, pari a circa 4,76 miliardi di euro, sono infatti gestiti a livello regionale, di cui **1,2 miliardi di euro in Piemonte** (512 milioni di euro di fondi strutturali e 662 milioni di fondi FAS).

**RIPARTIZIONE DELLE RISORSE PER INFRASTRUTTURE TRAPROGRAMMI NAZIONALI E REGIONALI**



Circa 850 milioni di euro, pari al 15% delle risorse per interventi di interesse del settore, sono invece gestiti a livello nazionale.

Elaborazione e stime Ance su delibere CIPE e 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 tre anni dalla scadenza del periodo di rendicontazione, **la spesa dei fondi strutturali comunitari continua a procedere a rilento.**

Alcuni miglioramenti sono stati registrati a fine 2011-inizio 2012, sia in termini di impegno che di spesa delle risorse, in particolare per i programmi nazionali ma i dati del monitoraggio della Ragioneria dello Stato evidenziano che si tratta di **miglioramenti non ancora atti a garantire il raggiungimento dei livelli di spesa previsti dall'Unione Europea a fine anno.**

A fine febbraio 2012, infatti, nell'ambito dei **programmi nazionali** del programmi regionali del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale, il 55,0% delle risorse è stato impegnato di cui il 24,2% è stato pagato (erano rispettivamente il 43,4% ed il 15,3% quattro mesi prima).

Alla stessa data, nell'ambito dei **programmi regionali**, il 47,8% delle risorse è stato impegnato di cui il 19,7% è stato pagato (erano rispettivamente il 39,9% ed il 16,5% quattro mesi prima).

In particolare nel Sud, il 45,5% delle risorse dei programmi regionali sono state finora impegnate di cui circa il 17,2% è stato pagato. Nel Centro-Nord, invece, circa il 57,2% delle risorse è stato impegnato di cui il 30,2% è stato pagato.

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

<b>Tipologia di programma</b>	<b>Da impegnare</b>	<b>Impegni</b>	<b>di cui pagamenti</b>
Programmi nazionali	45,0%	55,0%	24,2%
Programmi regionali	52,2%	47,8%	19,7%
<i>Regioni del Centro-Nord</i>	42,8%	57,2%	30,2%
<i>Regioni del Mezzogiorno</i>	54,5%	45,5%	17,2%

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

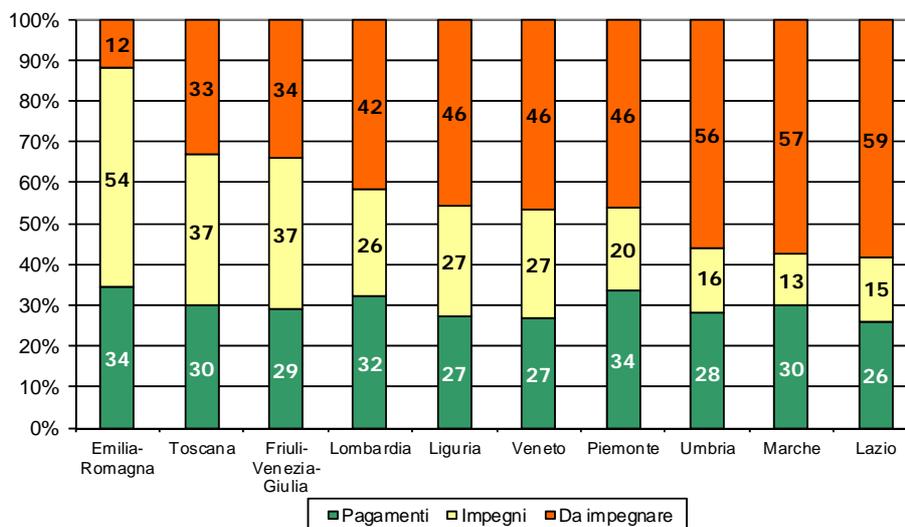
*Elaborazione Ance su dati Ragioneria dello Stato (fine febbraio 2012)*

Tra le realtà regionali, si distingue la buona *performance* dell'Emilia-Romagna che è la prima Regione italiana per avanzamento dei programmi dei fondi strutturali europei con l'88% di risorse impegnate di impegni ed il 34% di pagamenti.

Tutte le regioni hanno comunque un livello di spesa superiore al 26%. Non hanno quindi rischiato di restituire risorse a fine 2011.

**Il Piemonte continua a dimostrare la sua capacità ad utilizzare i fondi stanziati** con maggiore celerità rispetto alle altre regioni : a fine febbraio 2012, è la 3° Regione in Italia –dopo Abruzzo ed Emilia-Romagna- per percentuale di pagamenti effettuati nell'ambito dei programmi dei fondi strutturali (34%).

### AVANZAMENTO DEI PROGRAMMI DEI FONDI STRUTTURALI NELLE REGIONI DEL CENTRO-NORD AL 29 FEBBRAIO 2012



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 Ragioneria dello Stato- Stato di avanzamento dei programmi dei fondi strutturali FESR 2007-2013 al 29 febbraio 2012

- La parziale esclusione del cofinanziamento nazionale dei programmi europei

Al fine di consentire un'accelerazione della spesa, il decreto-legge Salva Italia (DL 201/2011) ha previsto l'esclusione di un miliardo di euro -circa 750 milioni nel Sud e 250 nel Centro-Nord- per 3 anni delle spese a valere sul cofinanziamento nazionale realizzate nell'ambito dei programmi dei fondi strutturali relativi al periodo 2007-2013.

**La misura riguarda esclusivamente il Patto di stabilità degli enti regionali** e dovrebbe consentire di spendere complessivamente nel triennio, compreso il co-finanziamento europeo, circa 6.5 miliardi di euro al di fuori dei vincoli del patto (4,5 miliardi di euro al sud e 2 miliardi di euro al Centro-Nord).

In **Piemonte**, l'esclusione prevista è pari a **123 milioni di euro nel triennio 2012-2014** (41 milioni per 3 anni).

**Per essere maggiormente efficace, tale esclusione andrebbe però estesa a Comuni e Province** attraverso l'esclusione su base pluriennale, dal Patto degli enti locali, dei finanziamenti trasferiti dalla Regione grazie alla misura prevista dal DL Salva Italia.

### ESCLUSIONE DEI COFINANZIAMENTI NAZIONALI DAL PATTO DI STABILITA' INTERNO - Valori in milioni di euro

Regione	Importo
Abruzzo	13
Basilicata	21
Calabria	95
Campania	197
Emilia-Romagna	21
Friuli-Venezia-Giulia	10
Lazio	37
Liguria	16
Lombardia	27
Marche	11
Molise	5
Trento	4
Bolzano	4
Piemonte	41
Puglia	161
Sardegna	48
Sicilia	213
Toscana	32
Umbria	12
Valle d'Aosta	3
Veneto	28
<b>TOTALE</b>	<b>999</b>
<i>di cui Centro-Nord</i>	<i>246</i>
<i>di cui Sud</i>	<i>753</i>

Elaborazione Ance su decreto Ministro della Coesione Territoriale e Ministro dell'Economia e delle Finanze del 15 marzo 2012

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

**Per circa tre anni, l'avvio di molti investimenti infrastrutturali previsti nei programmi del Fondo per le aree sottoutilizzate (FAS) 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 nell'ambito del Piano Cipe delle opere prioritarie con i fondi Fas.

Nel corso degli ultimi mesi, invece, sono stati registrati i **primi segnali positivi** a livello regionale con lo sblocco di una parte 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 **2,2 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 **Piemonte** (662 milioni di euro<sup>30</sup>), Toscana (544 milioni di euro per infrastrutture e costruzioni), Lombardia (217 milioni di euro per infrastrutture e costruzioni) ed all'Emilia-Romagna (171,5 milioni di euro).

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.

---

<sup>30</sup> Sono compresi i 130 milioni di euro finanziati dalla Regione Piemonte a copertura dei tagli effettuati a valere sui finanziamenti FAS nazionali.

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

Regione	Risorse per infrastrutture e costruzioni	Stato di trasferimento delle risorse
		Commento
<b>Piemonte</b>	<b>661,8</b>	<b>Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011</b>
Toscana	543,6	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011
Veneto	353,0	Approvato 20 gennaio 2012. Sblocco risorse 2° semestre 2012
Lombardia	216,7	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011
Liguria	196,3	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011
Umbria	172,4	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011
Emilia-Romagna	171,5	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011
Marche	151,3	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011
Friuli Venezia Giulia	106,9	Approvato 20 gennaio 2012. Sblocco risorse 2° semestre 2012
Bolzano	77,7	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011
Trento	32,4	Approvato 20 gennaio 2012. Sblocco risorse 2° semestre 2012
Valle d'Aosta	31,4	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011
Lazio	-	Destinato alle spese sanitarie (23 marzo 2011)
<b>Totale Centro-Nord</b>	<b>2.715,0</b>	

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

Dopo più di tre anni, quindi, nel secondo semestre 2011, sono stati trasferiti i primi fondi statali relativi al **programma regionale FAS 2007-2013 del Piemonte** che prevede **661,8 milioni di euro di investimenti in infrastrutture e costruzioni**.

**RISORSE PER INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI NEL PAR FAS 2007-2013 DELLA REGIONE PIEMONTE - Valori in milioni di euro**

Descrizione della misura	Importo totale	di cui interesse del settore
Reti infrastrutturali e logistica	355,2	319,7
Sistema fluviale del PO e reti idriche	150,1	150,1
Programmi territoriali integrati	115,0	86,3
Riqualificazione post-manifatturiera	33,8	33,8
Internazionalizzazione, promozione e marketing territoriale	50,6	30,4
Sviluppo e qualificazione dei servizi sociali	54,3	16,3
Sviluppo sostenibile del sistema montano	16,9	10,1
Turismo	42,2	4,2
Cultura	8,4	4,2
Filiera bosco – legno-energia	12,7	3,8
Competitività industria e artigianato	59,3	3,0
Altre misure	101,6	-
<b>TOTALE PROGRAMMATO DALLA REGIONE</b>	<b>1.000,0</b>	<b>661,8</b>

Elaborazione e stime Ance su PAR FAS 2007-2013 della Regione Piemonte

**Lo sblocco dei fondi FAS permetterà l'attivazione di numerosi interventi che possono dare un contributo alla ripresa dell'attività del settore e rappresentano opportunità di lavoro per le imprese del settore nell'attuale contesto di crisi.**

Si tratta in particolare di interventi sulle reti infrastrutturali per circa 320 milioni di euro, di interventi sul sistema fluviale del PO e sulle reti idriche per 150 milioni di euro e di interventi diffusi sul territorio, attraverso i Programmi territoriali integrati, per un importo pari a circa 86 milioni di euro.

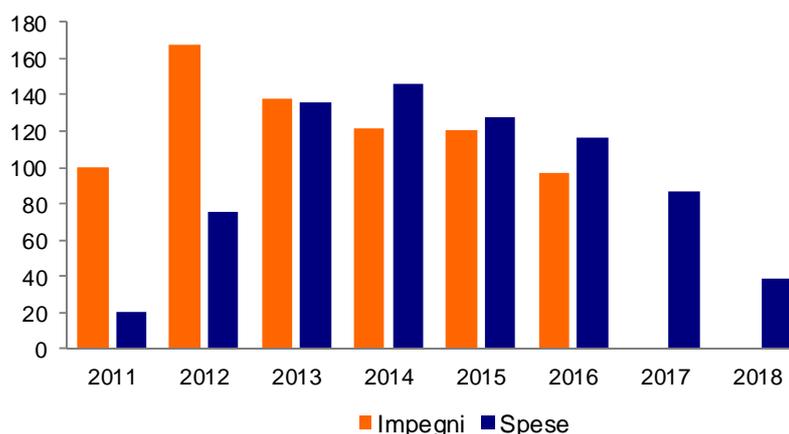
In questo contesto, appare però opportuno fare chiarezza sulle opere che possono essere cantierate rapidamente ed essere pagate, al fine di utilizzare rapidamente le risorse trasferite progressivamente dallo Stato ed il cui effettivo utilizzo determina il calendario dei successivi trasferimenti.

Sotto questo profilo, si rileva che il PAR FAS necessita di un'intensa attività di *governance* e assistenza regionale perché numerose azioni prevedono la realizzazione degli interventi da parte degli enti locali.

Per quanto riguarda gli effetti sull'economia, occorre comunque evidenziare che la maggior parte delle ricadute si avranno nel periodo 2013-2018 in cui verrà realizzata l'87% della spesa.

### Previsione degli impegni e spese del PAR FAS 2007-2013 della Regione Piemonte (quota statale)

Valori in milioni di euro



Elaborazione Ance su documenti ufficiali

### **La città al centro della programmazione 2014-2020**

Per quanto riguarda la **Politica europea di coesione territoriale nel periodo 2014-2020** ed il prossimo periodo di programmazione dei fondi strutturali in Italia, appare opportuno sottolineare che gli indirizzi contenuti nei regolamenti europei relativi all'utilizzo dei fondi strutturali presentati ad ottobre 2011 lasciano intravedere la possibilità di attuare una vera **strategia integrata di sviluppo urbano sostenibile**.

I nuovi regolamenti prevedono infatti un **rafforzamento delle politiche urbane**, con l'obiettivo di elaborare strategie e progetti di sviluppo urbano sostenibile da finanziare con contributi a fondo perduto o con strumenti di ingegneria finanziaria (tipo JESSICA), ed una quota minima di fondi da destinare ad azioni ed interventi in ambito urbano.

I regolamenti prevedono inoltre nuovi strumenti di attuazione che favoriscono il coinvolgimento del partenariato socio-economico e possono consentire di ren-

dere sinergico l'utilizzo dei vari fondi europei nell'ambito di una politica ad ampio raggio di rigenerazione urbana delle città del nostro Paese.

Per questo motivo, nell'ambito del **nuovo Quadro Strategico Nazionale 2014-2020**, la cui elaborazione sarà avviata nei prossimi mesi, appare necessario sottolineare il **carattere strategico delle politiche per la città** e definire **strumenti operativi** per l'attuazione di intense politiche di rigenerazione e riqualificazione urbana.

**Il sistema imprenditoriale delle costruzioni si rende disponibile sin da ora ad elaborare strategie e strumenti condivisi su questi temi.**

Per garantire il successo di politiche così rilevanti per il miglioramento della qualità della vita dei cittadini, è necessario infatti anticipare le politiche di domani e definire già oggi le condizioni per la realizzazione di programmi utili, secondo una logica di integrazione tra politiche fino ad oggi settoriali.

## Ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione e patto di stabilità interno

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

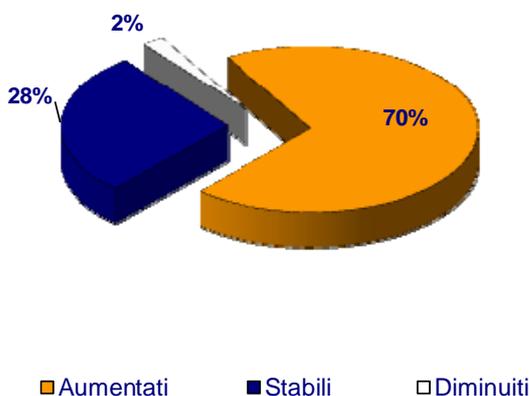
L'indagine rapida effettuata dall'Ance a maggio 2012 presso le imprese associate conferma la gravità della situazione dei ritardi di pagamento della Pubblica Amministrazione nei confronti delle imprese di costruzioni.

La maggior parte delle imprese, infatti, continua a subire ritardi di pagamento da parte della P.A. Nell'indagine, il 78% delle imprese ha indicato di essere pagato oltre i termini contrattuali.

I tempi di pagamento si mantengono su livelli alti: rispetto ad un anno fa, per il 98% delle imprese non si è registrato alcun miglioramento.

Nell'ultimo anno, il 70% delle imprese ha evidenziato addirittura un aumento dei ritardi di pagamento da parte della Pubblica Amministrazione, mentre per il 28% delle imprese la gravità dei ritardi è rimasta inalterata rispetto allo scorso anno.

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



Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2012

imprese nell'indagine di settembre 2011, si registra invece una diminuzione dei ritardi (da 159 a 133 giorni) che risulta fisiologica in questo periodo dell'anno in cui le difficoltà di bilancio, connesse in particolare al Patto di stabilità interno degli enti locali, sono meno pronunciate.

Le **punte di ritardo** confermano l'intensità del fenomeno: in alcuni casi i ritardi superano i **24 mesi**.

#### IMPRESE CHE DENUNCIANO RITARDI NEI PAGAMENTI Composizione %



Fonte Ance- Indagine rapida maggio 2012

Secondo i risultati dell'indagine Ance, **il tempo di pagamento medio è pari a 208 giorni**. In altre parole, le imprese di costruzioni ricevono il pagamento dalla Pubblica Amministrazione dopo circa 7 mesi.

Il ritardo medio oltre i termini di legge (75 giorni) segnalato dalle imprese di costruzioni è quindi di 133 giorni. Si tratta di un **ritardo superiore del 17% a quello di un anno fa** quando le imprese segnalavano un ritardo medio di 114 giorni (indagine Ance di maggio 2011).

Rispetto al ritardo segnalato delle imprese nell'indagine di settembre 2011, si registra invece una diminuzione dei ritardi (da 159 a 133 giorni) che risulta fisiologica in questo periodo dell'anno in cui le difficoltà di bilancio, connesse in particolare al Patto di stabilità interno degli enti locali, sono meno pronunciate.

L'ampiezza del fenomeno dei ritardi è anche testimoniata dalla **diffusione dei ritardi di pagamento tra tutte le tipologie di stazioni appaltanti**.

I Comuni sono di gran lunga gli enti più citati dalle imprese (l'84%), a dimostrazione delle fortissime difficoltà di bilancio determinate a livello comunale dalle misure adottate in materia di finanza locale.

Regioni e Province sono inoltre indicati come responsabili dei ritardi rispettivamente dal 32% e dal 30% delle imprese.

I risultati dell'indagine Ance delineano quindi un **quadro di estrema sofferenza nei pagamenti degli Enti Locali alle imprese di costruzioni** anche se è chiaro che questi enti risultano citati dalle imprese quali principali responsabili dei ritardi anche perché sottoscrivono il maggior numero di contratti di lavori pubblici.

#### ENTI RESPONSABILI DEI RITARDI DI PAGAMENTO

Comuni	84%
Regioni	32%
Province	30%
Ministeri	20%
Altri	18%
Anas	16%
Ferrovie dello Stato	14%
Consorzi	11%
Asl	10%

*La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla  
Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2012*

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

1	Patto di stabilità interno per Regioni ed Enti locali	60%
2	Mancanza di risorse di cassa dell'ente	45%
3	Tempi lunghi di emissione del mandato di pagamento da parte della stazione appaltante	41%
4	Tempi lunghi di emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante	39%
5	Trasferimento dei fondi da altre amministrazioni alle stazioni appaltanti	34%
6	Vischiosità burocratiche all'interno della stazione appaltante	15%
7	Dissesto finanziario dell'ente locale	14%
8	Contenzioso	10%
9	Perenzione dei fondi	9%

*La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla  
Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2012*

(denunciata dal 41% delle imprese), da tempi lunghi per l'emissione del certificato di pagamento (39% delle imprese) e dalle "vischiosità burocratiche" all'interno della stazione appaltante (per il 34% delle imprese).

Tra le principali cause di ritardo, primeggia ancora il **Patto di Stabilità Interno, segnalato dal 60% delle imprese**.

Oltre alle misure di contenimento della spesa pubblica, spiccano anche le **crescenti difficoltà finanziarie degli enti**: tra settembre 2011 e maggio 2012 la quota di imprese che attribuisce i ritardi alla mancanza di risorse di cassa dell'ente è passata, infatti, dal 41% al 45%.

Si conferma infine tra le tre principali cause di ritardo la **generale inefficienza della Pubblica Amministrazione**, che si traduce in un'eccessiva lunghezza dei tempi necessari per l'emissione del mandato di pagamento da parte della stazione appaltante

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**.

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

	<i>Imprese</i> %
1 Anticipo fatture in banca	55
2 Dilazione tempi di pagamento ai fornitori e/o sub appaltatori	46
3 Riduzione degli investimenti dell'impresa	38
4 Riduzione del numero dei dipendenti	24
5 Richiesta scoperto in banca	20
6 Richiesto finanziamento a breve in banca	18
7 Richiesta cessione pro soluto del credito	16
8 Autofinanziamento	13
9 Richiesta cessione pro solvendo	12
10 Nessuna	11
11 Rinuncia a partecipare ad appalti pubblici	11
12 Sospensione dei lavori	10
13 Dilazione del versamento delle imposte e/o contributi, anche previdenziali	5
14 Richiesta compensazione con le somme iscritte a ruolo (DL 78/2010)	3
15 Altro	0

*La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla*

*Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2012*

In particolare, le imprese hanno fatto **intenso ricorso all'utilizzo di strumenti finanziari** per sopperire alla mancanza di risorse: il 55% delle imprese ha chiesto un anticipo delle fatture in banca, il 20% ha richiesto uno scoperto, il 18% ha richiesto un finanziamento a breve termine.

Inoltre, circa un sesto delle imprese ha chiesto la cessione pro soluto ( il 16%) e/o pro solvendo (il 12%) del credito.

In termini di costo, tali operazioni hanno comportato un **forte aggravio per le imprese**: i tassi applicati -tra il 4,7% e il 7,7%-risultano di gran lunga superiore agli indennizzi riconosciuti per i ritardati pagamenti della P.A..

Tra le altre misure adottate dalle imprese, si segnala anche il **significativo ricorso alla dilazione dei tempi di pagamento ai fornitori e ai sub-fornitori**, utilizzata dal 46% delle imprese.

Il **ridimensionamento dell'attività di impresa** ha anche riguardato una quota importante del settore: il 38% delle imprese ha infatti ridotto gli investimenti e il 24% ha ridotto il numero di dipendenti come conseguenza dei ritardati pagamenti della P.A. I ritardi di pagamento hanno anche provocato la rinuncia a partecipare ad appalti pubblici da parte dell'11% delle imprese e la sospensione dei lavori da parte di un'impresa su 10.

La **dilazione del versamento delle imposte e/o dei contributi**, anche previdenziali, ha invece messo a repentaglio la possibilità di rilascio del Durc e quindi la partecipazione agli appalti pubblici, per un'impresa su 20. Le imprese che non hanno potuto versare imposte e contributi sono probabilmente quelle che sono maggiormente a rischio sopravvivenza.

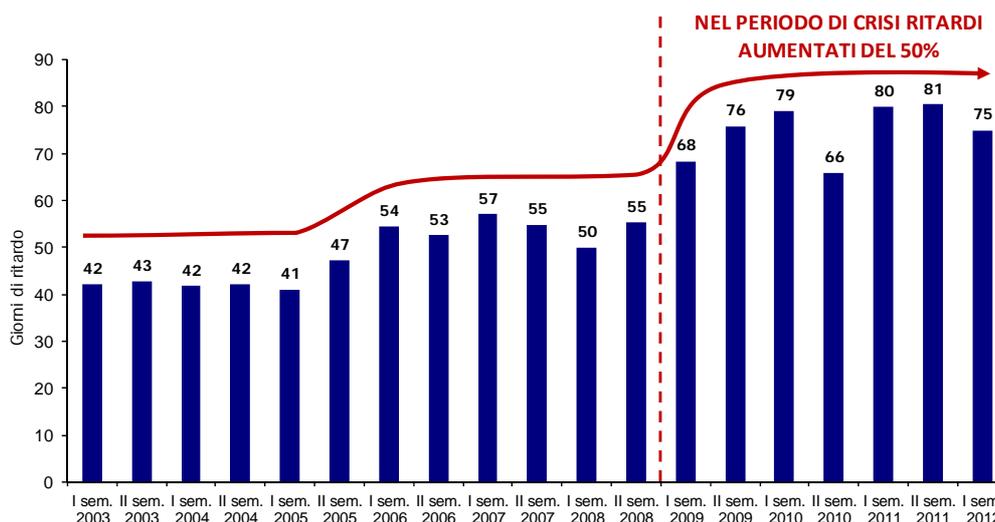
***I ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione in Piemonte***

In un contesto generale di estrema sofferenza nei pagamenti delle Amministrazioni Pubbliche alle imprese che realizzano lavori pubblici, **la situazione del Piemonte continua ad essere particolarmente preoccupante**.

I dati rilevati dall'Ance Piemonte nel corso dell'indagine congiunturale di previsione nel settore delle costruzioni, realizzata nel 1° semestre 2012, confermano la gravità della situazione già rilevata nei semestri precedenti.

**Nel 1° semestre 2012, il livello dei ritardi di pagamento della Pubblica Amministrazione in Piemonte è stato uno dei più alti degli ultimi 10 anni.**

**L'EVOLUZIONE DEI RITARDI MEDI NEI PAGAMENTI DELLA P.A. ALLE IMPRESE CHE REALIZZANO LAVORI PUBBLICI IN PIEMONTE**



Elaborazione Ance - Ance Piemonte su indagini semestrali Ance Piemonte

**Nel periodo di crisi, i ritardi di pagamento della P.A. nei confronti delle imprese di costruzioni piemontesi sono stati, in media, superiori del 50% a quelli registrati nel periodo pre-crisi.**

Il ritardo medio, oltre i termini contrattuali fissati per legge in 75 giorni, è passato da 50 giorni nel 1° semestre 2008, quando cominciavano a manifestarsi i primi segnali della crisi, a 75 giorni nel 1° semestre 2012.

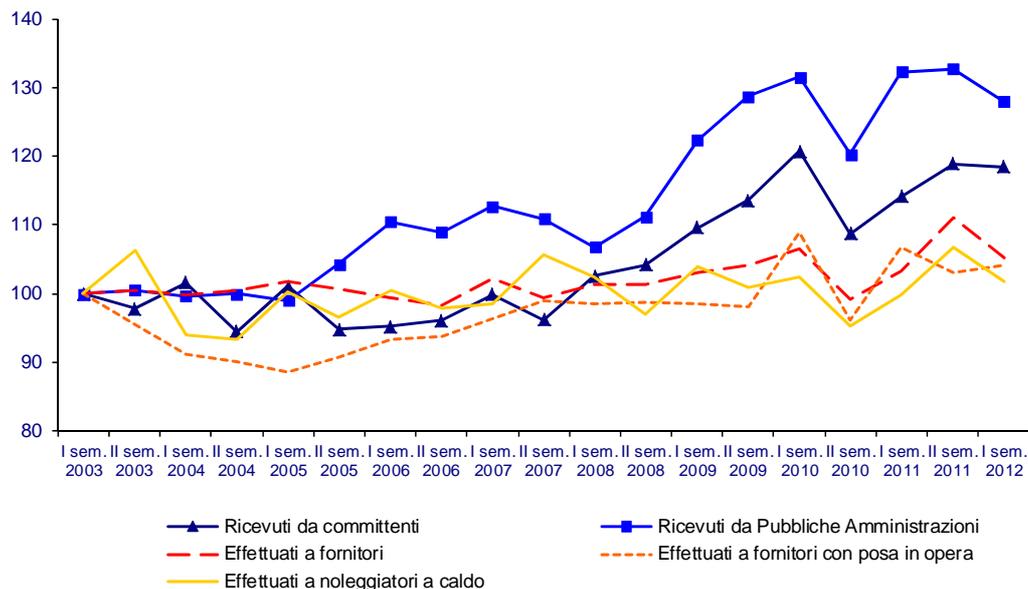
Ciò significa che **le imprese di costruzioni piemontesi vengono pagate dalle stazioni appaltanti pubbliche in media 5 mesi dopo aver concluso i lavori, con onerose ripercussioni sulla contabilità delle imprese.**

Il prolungarsi della situazione dei ritardi e l'assenza di miglioramento della situazione dei ritardi in un contesto di difficoltà di accesso al credito mette sempre più a rischio la sopravvivenza delle imprese di costruzioni piemontesi e la regolare programmazione delle attività imprenditoriali

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

Il forte incremento dei termini di pagamento da parte della P.A. non è infatti stato accompagnato da forti aumenti dei tempi di pagamento ai fornitori.

## L'EVOLUZIONE DEI TEMPI DI PAGAMENTO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE (n.i. 2003= 100)



Elaborazione Ance - Ance Piemonte su indagini semestrali Ance Piemonte

Nel primo semestre 2012, i tempi di pagamento dei fornitori e noleggiatori a caldo da parte delle imprese di costruzioni si sono attestati su valori simili a quelli registrati nel primo semestre 2008. Solo per i pagamenti ai fornitori con posa in opera si registra un lieve aumento dei tempi di pagamento (+6%) rispetto al primo semestre 2008; ciò a fronte di un aumento dei tempi di pagamento della P.A. del 20%)

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

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

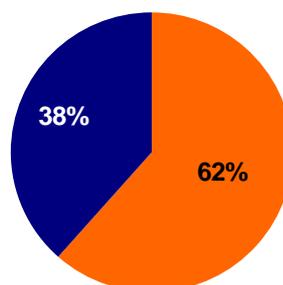
### ***La dimensione finanziaria dei ritardati pagamenti della P.A. per lavori pubblici***

Il progressivo allungamento dei tempi di pagamento dei lavori pubblici, messo in evidenza dai risultati dell'indagine Ance, si accompagna ad una **crescita della dimensione finanziaria dei ritardi di pagamento**.

Secondo le stime dell'Ance, l'importo dei ritardi di pagamento nel settore dei lavori pubblici ammonta a **19 miliardi di euro**. Ciò a fronte di un importo di debiti commerciali stimato dalla Banca d'Italia in complessivi 80 miliardi di euro (5 punti di PIL) a fine 2011.

Dei 19 miliardi di euro di debiti commerciali della Pubblica amministrazione nei confronti delle imprese che realizzano lavori pubblici, circa 12 miliardi di euro, pari al 62%, corrispondono a debiti a livello locale e circa 7 miliardi di euro, pari al 38%, a debiti commerciali di livello statale.

### I RITARDI DI PAGAMENTO PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA - Composizione % importo



■ Debiti a livello locale ■ Debiti a livello statale

#### Totale 19 miliardi di euro di debiti

*Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali*

La crescita della dimensione finanziaria dei ritardi di pagamento nel settore dei lavori pubblici è, tra l'altro,

la **conseguenza delle scelte di bilancio effettuate dagli enti committenti** che, a livello statale, hanno privilegiato lo smaltimento dei debiti di natura corrente e, a livello locale, hanno fortemente ridotto le spese in conto capitale senza arrestare la crescita della spesa corrente.

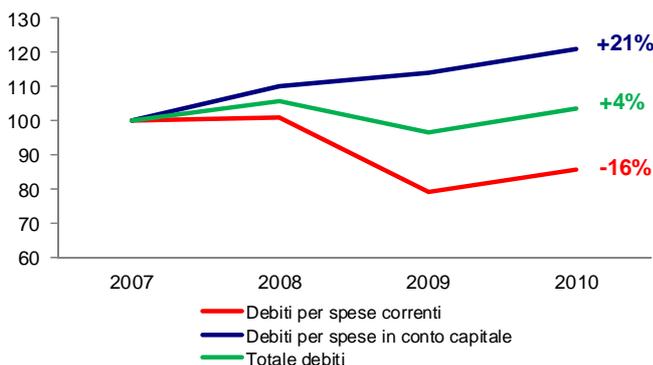
Il settore dei lavori pubblici ha quindi sofferto più di altri l'applicazione delle misure di contenimento della spesa pubblica introdotte, a partire dal 2008, come conseguenza della crisi economico-finanziaria.

### ***I ritardati pagamenti a livello statale***

L'analisi dei dati forniti dalla Corte dei Conti<sup>31</sup> evidenzia che **a livello statale, dall'inizio della crisi è aumentato l'importo dei ritardati pagamenti per spese in conto capitale mentre si è ridotto l'importo dei debiti per spese correnti.**

Tra il 2007 ed il 2010, infatti, a fronte di una crescita del 4% dei debiti commerciali delle amministrazioni centrali dello Stato, è **aumentato del 21% l'importo dei debiti statali per spese in conto capitale** mentre è **diminuito del 16% l'importo dei debiti statali per spese correnti.**

### DEBITI COMMERCIALI DELLE AMMINISTRAZIONI CENTRALI DELLO STATO (n.i. 2007=100)



*Nota: I dati si riferiscono a consumi intermedi ed investimenti fissi. Secondo la Corte dei Conti, essi rappresentano una buona approssimazione del fatturato delle imprese, e quindi dei debiti commerciali, per la spesa corrente e la spesa in conto capitale.*

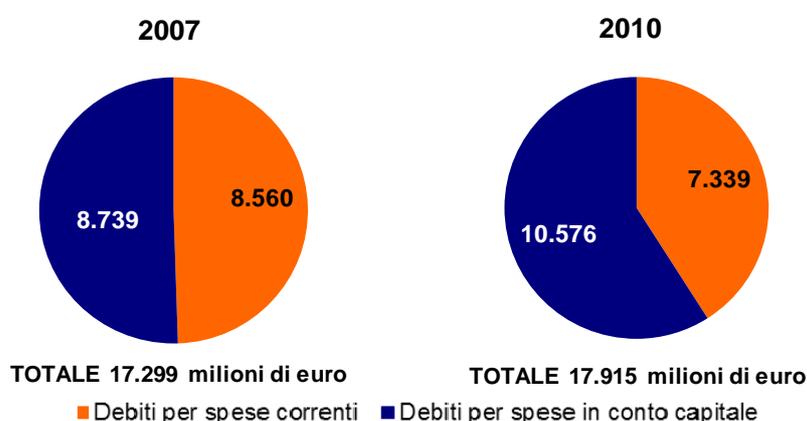
*Elaborazione Ance su dati Corte dei Conti*

<sup>31</sup> Audizione sul documento della Commissione Europea "Analisi annuale per la crescita 2012" tenutasi presso la Camera dei Deputati- V° Commissione Bilancio, il 13 marzo 2012.

Ciò significa che negli ultimi 3 anni, mentre sono complessivamente diminuite le difficoltà relative ai ritardi di pagamento per i contratti di forniture e servizi, sono significativamente aumentati i problemi di pagamento per i contratti di lavori pubblici.

**In valori assoluti, secondo la Corte dei Conti, il debito commerciale delle amministrazioni centrali dello Stato ammonta a 17,9 miliardi di euro** ed è composto da circa 60% di debiti relativi a investimenti in conto capitale e circa 40% di debiti relativi a spese correnti. Tre anni fa, il debito era invece composto da 50% di debiti relativi a investimenti in conto capitale e da 50% di debiti relativi a spese correnti.

### L'EVOLUZIONE DEI DEBITI COMMERCIALI DELLE AMMINISTRAZIONI CENTRALI DELLO STATO - Valori in milioni di euro



Elaborazione Ance su dati Corte dei Conti

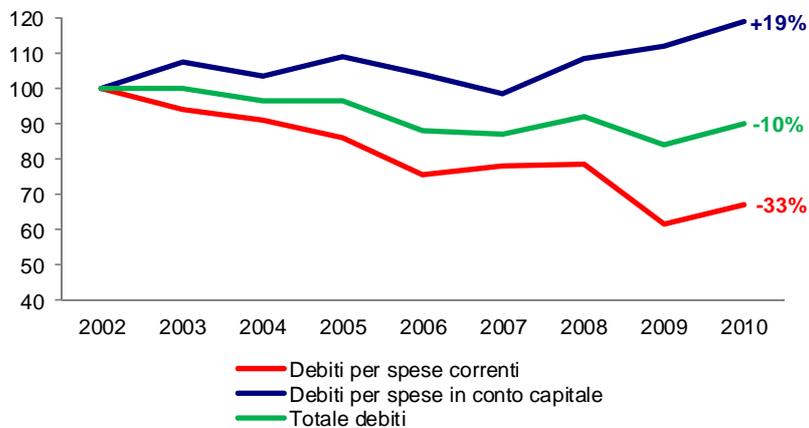
Rispetto a tre anni fa, si registra un aumento di 1,8 miliardi di euro dei debiti per spese in conto capitale (da 8,7 a 10,5 miliardi di euro) ed una diminuzione di 1,2 miliardi di euro dei debiti per spese correnti. Ciò appare paradossale se si considera che nello stesso arco di tempo sono stati drasticamente ridotti gli stanziamenti statali per investimenti in conto capitale e sono aumentati quelli per spese correnti.

**In sintesi, in tre anni, è cambiata significativamente la composizione del debito delle amministrazioni centrali dello Stato, a sfavore degli investimenti in conto capitale e quindi in particolare delle imprese che realizzano lavori pubblici.**

Questo cambiamento della composizione del debito dello Stato nei confronti delle imprese è un fenomeno che, come evidenziato dal seguente grafico, si manifesta già dal 2002 ma che si è accelerato negli ultimi anni.

### DEBITI COMMERCIALI DELLE AMMINISTRAZIONI CENTRALI DELLO STATO

(n.i. 2002=100)



Elaborazione Ance su dati Corte dei Conti

Sotto questo profilo, appare opportuno evidenziare che le decisioni finora adottate dal Governo (cfr. box- Le ultime decisioni del Governo per fare fronte al problema dei ritardati pagamenti) sono state destinate, ancora una volta, a favorire principalmente lo **sblocco dei crediti vantati dalle imprese per spese correnti** della Pubblica Amministrazione.

## **BOX - LE ULTIME DECISIONI DEL GOVERNO PER FARE FRONTE AL PROBLEMA DEI RITARDATI PAGAMENTI**

Nel corso degli ultimi mesi, il Governo ha adottato alcune prime misure volte a offrire una progressiva soluzione al problema dei ritardati pagamenti della P.A. attraverso un intervento destinato a accelerare i pagamenti facendo emergere l'ingente debito pubblico nascosto.

Tali misure, però, hanno riguardato prevalentemente l'accelerazione dei pagamenti per i debiti maturati dalla Pubblica Amministrazione per contratti di servizi e forniture, senza fornire soluzioni efficaci al problema dei ritardati pagamenti maturati dalla P.A. nei confronti delle imprese di costruzioni.

### **Decreto-legge "Cresci Italia"**

Con il decreto-legge "Cresci Italia" (D.L. 1/2012 – art. 35), il Governo ha previsto il pagamento di 5,7 miliardi di euro di debiti pregressi delle amministrazioni pubbliche. In particolare, il Governo ha disposto lo sblocco di 1 miliardo di euro di crediti statali fuori bilancio per spese relative a consumi intermedi, ovvero spese correnti, e di 4,7 miliardi di euro di crediti certi, liquidi ed esigibili iscritti in bilancio come residui passivi perenti.

Di questi 4,7 miliardi di euro, 4 miliardi sono destinati al pagamento di debiti per spese correnti (3 miliardi di euro di debiti statali, di cui almeno 2 da pagare con titoli di Stato, e 1 miliardo di debiti degli enti locali) e solo 700 milioni sono destinati al pagamento di spese in conto capitale.

Con riferimento alla quota di ritardati pagamenti a livello statale, si evidenzia che mentre i debiti per investimenti in conto capitale rappresentano il 60% dei debiti complessivi, le somme destinate a ridurre l'ammontare di questi ritardati pagamenti sono pari a meno del 15% delle risorse totali (0,7 miliardi di euro su 4,7).

### **Decreti Ministeriali per accelerare i pagamenti alle imprese**

Il 22 maggio 2012, il Governo ha presentato gli schemi di decreti ministeriali destinati a favorire lo smobilizzo dei crediti vantati dalle imprese nei confronti della Pubblica amministrazione e attuativi dell'articolo 13 della legge 12 novembre 2011, n. 183 (Legge di stabilità 2012). Si tratta di due decreti relativi alla certificazione dei crediti da parte dello Stato e degli enti locali, di un decreto relativo alla compensazione dei crediti con le somme iscritte a ruolo e di un decreto relativo al Fondo Centrale di Garanzia.

La certificazione prevista dai decreti dovrebbe consentire alle imprese di ottenere entro 30 giorni (o 90 nel caso di commissariamento) un certificato sulla situazione dei crediti e debiti nei confronti della P.A. da utilizzare per le operazioni di smobilizzo previste dall'Accordo sottoscritto tra Abi e parti economiche il 22 maggio scorso.

Rispetto agli schemi di decreti, l'Ance ha espresso la necessità di tenere adeguatamente conto della specificità del settore dei lavori pubblici che prevede già una certificazione dei crediti delle imprese nei confronti della P.A. che appare sostanzialmente assimilabile a quella prevista dai decreti.



### ***Patto di stabilità interno e ritardati pagamenti a livello locale***

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.

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 e mette sullo stesso piano spese correnti e spese in conto capitale, 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 del Patto è stato il **blocco dei pagamenti degli enti locali e l'accumulo di ingenti residui passivi in conto capitale e di giacenze di cassa nei bilanci degli enti**.

#### *La forte riduzione dei pagamenti degli enti locali nel biennio 2010-2011*

Nell'ultimo biennio, la riduzione dei pagamenti in conto capitale delle Amministrazioni locali (Regioni, Province, Comuni) è stata particolarmente forte.

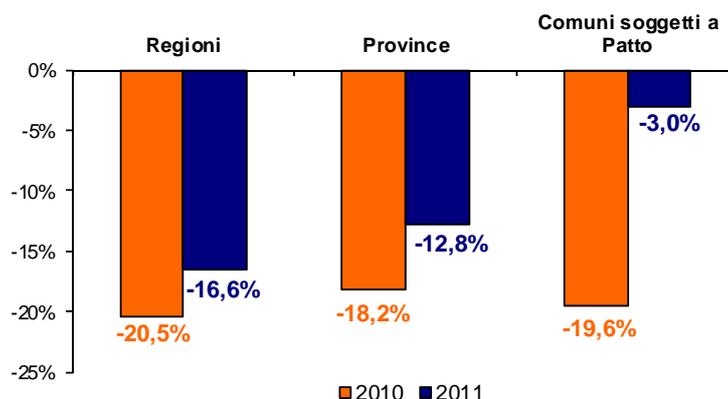
Secondo la Corte dei Conti<sup>32</sup>, infatti, la spesa in conto capitale degli enti locali è diminuita mediamente di circa il 19% rispetto al 2009.

Nel 2011, vi è stata poi un'ulteriore riduzione della spesa in conto capitale, molto marcata per Regioni (-16,6%) e Province (-12,8%) ma meno pronunciata per i Comuni (-3,0%). Questi ultimi, infatti, hanno beneficiato delle misure di regionalizzazione del Patto attuate in molti territori regionali.

---

<sup>32</sup> Rapporto 2012 sul coordinamento della finanza pubblica – Giugno 2012.

**RIDUZIONE DELLA SPESA IN CONTO CAPITALE DEGLI ENTI LOCALI NEL 2010-2011 - Variazione %**



Fonte: Ance su dati Corte dei Conti

**La progressiva riduzione della spesa in conto capitale degli enti locali risulta, secondo la Corte, in gran parte attribuibile al vigoroso irrigidimento del Patto di stabilità** disposto con le manovre di finanza pubblica degli ultimi anni e coinvolge essenzialmente il settore delle costruzioni.

*Le risorse a disposizione degli enti locali ma bloccate dal Patto di stabilità*

Alla riduzione dei pagamenti è corrisposto un aumento molto significativo dei residui passivi e delle giacenze di cassa, che gli enti locali non utilizzano per non sfiorare i limiti del Patto.

Complessivamente, si tratta, tra Comuni e Province, di circa **13,5 miliardi di euro** di risorse per investimenti in conto capitale che risultano bloccate dal Patto di stabilità interno.

Per i Comuni, l'Anci stima infatti in circa 11 miliardi di euro l'importo delle giacenze che potrebbero essere destinate ad investimenti in conto capitale di livello comunale ma sono bloccate dal Patto di stabilità interno.

Alcune realtà territoriali concentrano una parte significativa dell'importo delle risorse comunali bloccate dal Patto: Lombardia e Veneto rappresentano infatti il 40% di queste somme.

In **Piemonte**, le risorse comunali per investimenti in conto capitale bloccate dal Patto di stabilità interno ammontano a circa **616 milioni di euro**.

Per le Province, l'Upi quantifica le risorse bloccate in 2,5 miliardi di euro.

Per il 2012, secondo le associazioni dei Comuni e delle Province, l'importo delle risorse bloccate salirà complessivamente a 17,5 miliardi di euro (da 13,5). Nei

**Maggiori spese in conto capitale realizzabili dai Comuni in assenza dei vincoli del Patto - Valori in milioni di euro**

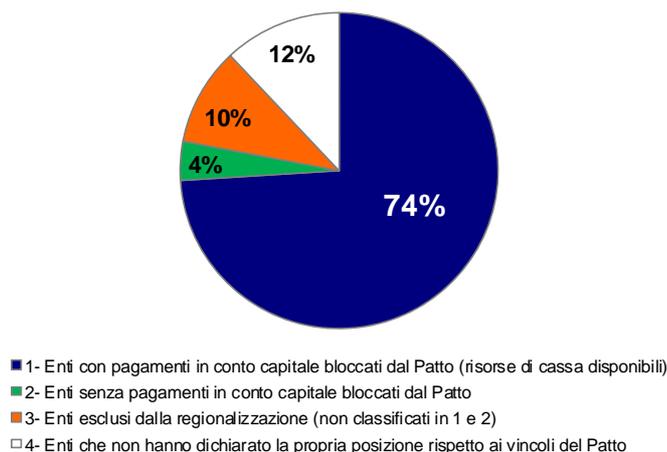
Regione	Importo
Abruzzo	212,4
Basilicata	58,5
Calabria	93,6
Campania	538,1
Emilia-Romagna	940,0
Lazio	598,1
Liguria	436,4
Lombardia	3.113,9
Marche	242,7
Molise	11,5
Piemonte	615,7
Puglia	740,5
Sardegna	641,2
Sicilia	469,5
Toscana	723,7
Umbria	190,8
Veneto	1.285,3
<b>Totale</b>	<b>10.911,9</b>

Elaborazione Ance su dati IFEL

prossimi mesi, **continuerà quindi ad aumentare la dimensione finanziaria dei pagamenti bloccati dal Patto.**

Ciò in un contesto in cui è sempre più ampia **la diffusione del problema dei ritardati pagamenti provocati dal Patto tra le amministrazioni locali:** nel 2011, più dei  $\frac{3}{4}$  degli enti hanno bloccato i pagamenti. In **Piemonte**, circa il 90% degli enti ha indicato di aver sospeso i pagamenti in conto capitale per rispettare i criteri del Patto.

**Patto di stabilità interno: i 3/4 degli enti hanno bloccato i pagamenti per lavori pubblici**



*Elaborazione Ance su delibere regionali e documenti ufficiali relativi alla regionalizzazione del Patto di stabilità interno*

### **L'inefficienza nella programmazione della spesa aggrava gli effetti negativi del Patto**

Nel biennio 2010-2011, quindi, l'irrigidimento delle condizioni del Patto di stabilità interno ha determinato una forte flessione dei pagamenti da parte degli enti locali ed una crescita dell'importo dei pagamenti bloccati dal Patto.

Allo stesso tempo, però, questo fenomeno è stato accentuato dall'**evidente prudenza degli enti nel controllare la spesa e dalla rigidità delle regole del Patto** che, in assenza della regionalizzazione, non consentono una redistribuzione efficiente del peso del Patto tra i vari enti.

Dall'analisi dei dati pubblicati dalla Corte dei Conti, infatti, emerge che il pieno utilizzo della capacità di spesa autorizzata nell'ambito del Patto di stabilità interno avrebbe consentito di limitare la flessione registrata.

**Nel 2011, circa 2,2 miliardi di euro di autorizzazioni di spesa concesse dal Ministero dell'Economia non sono state utilizzate da**

### **Patto di stabilità interno: le autorizzazioni di spesa non utilizzate nel biennio 2010-2011 - Valori in milioni di euro**

Enti territoriali	2010	2011
Regioni*	1.401,3	1.752,5
Province	127,9	147,1
Comuni soggetti a Patto**	812,9	303,8
<b>Totale</b>	<b>2.342,1</b>	<b>2.203,4</b>

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

\*\*L'importo indicato per il 2011 non considera lo sfioramento del Patto del Comune di Torino per circa 480 milioni di euro

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*

**parte degli enti locali** (per l'80% dagli enti regionali). Una cifra molto simile a quella rilevata nel 2010 (2,3 miliardi di euro).

Ciò significa che esistono **opportunità significative di miglioramento dell'efficienza del sistema dei pagamenti da parte degli enti locali**.

Queste opportunità devono essere colte rapidamente, in particolare attraverso l'attuazione della **regionalizzazione del Patto di stabilità interno**, considerato l'ulteriore contributo al risanamento delle finanze pubbliche chiesto agli enti locali nel prossimo triennio.

L'entità del contributo al risanamento dei conti pubblici nel triennio 2012-2014 chiesto agli enti locali ammonta, infatti, complessivamente a **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*

Questo forte irrigidimento del Patto provocherà un'ulteriore e vigorosa riduzione della spesa che rischia di essere operata ancora una volta sulla componente in conto capitale ed avere effetti **molto gravi su pagamenti ed investimenti in opere pubbliche degli enti locali, ed in particolare dei Comuni**.

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.

#### *Regionalizzazione del Patto di stabilità interno*

**Alla luce delle precedenti 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 al fine di evitare l'accumulo di residui passivi.

Allo stesso tempo, però, non bisogna trascurare alcune possibilità offerte dalla normativa attuale per limitare gli effetti negativi del Patto.

Una di queste consiste nel potenziare il ruolo di coordinamento della finanza locale da parte delle Regioni, attraverso la regionalizzazione del Patto di stabilità interno. Con questo strumento, circa 6,9 miliardi di euro di pagamenti avrebbero potuto essere liberati dai Comuni nel quinquennio 2007-2011. Lo strumento presenta quindi importanti potenzialità.

La **regionalizzazione del Patto di stabilità permette di liberare a costo zero**, per le imprese e per la Pubblica Amministrazione, **una parte significativa dei pagamenti per opere pubbliche dovuti alle imprese**. Inoltre, la regionalizzazione consente di assicurare una maggiore sostenibilità della finanza locale in una prospettiva di medio periodo.

Secondo un'indagine realizzata dall'Ance, nel 2011, la regionalizzazione del Patto di stabilità interno da parte di 13 regioni ha consentito di liberare circa **1,2 miliardi di euro di pagamenti**. In **Piemonte**, la regionalizzazione ha consentito di liberare circa **371,2 milioni di euro di pagamenti in conto capitale**.

Nel 2011, quindi, la regionalizzazione si è dimostrata uno strumento molto utile per limitare gli effetti negativi del Patto.

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
Lazio	-	155,5	213,8	-	152,0	180,9	-	3,5	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Piemonte</b>	<b>76,1</b>	<b>69,4</b>	<b>371,2</b>	<b>76,1</b>	<b>65,0</b>	<b>370,0</b>	-	<b>4,4</b>	<b>1,2</b>
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
Umbria	1,3	3,8	30,0	1,3	3,8	30,0	-	-	-
Veneto	-	-	80,0	-	-	80,0	-	-	-*
<b>TOTALE</b>	<b>259,1</b>	<b>409,1</b>	<b>1.195,5</b>	<b>259,1</b>	<b>400,3</b>	<b>1.125,4</b>	<b>0,0</b>	<b>8,8</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). Le Regioni Friuli-Venezia Giulia e Trentino-Alto Adige non sono presenti perché applicano regole speciali che prevedono una rimodulazione ex ante degli obiettivi a livello regionale

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.

Elaborazione Ance su documenti ufficiali

I benefici della regionalizzazione, più volte evidenziati dall'Ance nel corso degli ultimi anni, sono anche stati sottolineati dalla Corte dei Conti nel Rapporto 2012 sul coordinamento della finanza pubblica: “[la regionalizzazione del Patto di stabilità] ha raggiunto lo scopo di erodere il più possibile i margini finanziari che gli obiettivi del Patto consentivano e [...] favorito la ripresa del sistema economico del territorio evitando un ulteriore abbattimento della spesa in conto capitale”.

Nel 2011, come negli anni precedenti, le Regioni sono intervenute principalmente cedendo quote di Patto di competenza regionale (c.d. compensazione verticale), ovvero riducendo i pagamenti dell'ente Regione, al fine di sbloccare pagamenti degli enti locali.

In questo contesto, molte regioni hanno utilizzato la regionalizzazione per favorire l'attuazione di misure di competenza prevalentemente regionale.

Tuttavia, appare opportuno evidenziare che solo alcune regioni hanno introdotto un sistema di monitoraggio periodico della spesa degli enti locali e di premi e sanzioni (da questo punto di vista è esemplare il caso del Piemonte) per cercare di rendere il provvedimento di regionalizzazione più efficace possibile e di effettuare una selezione degli enti più meritevoli.

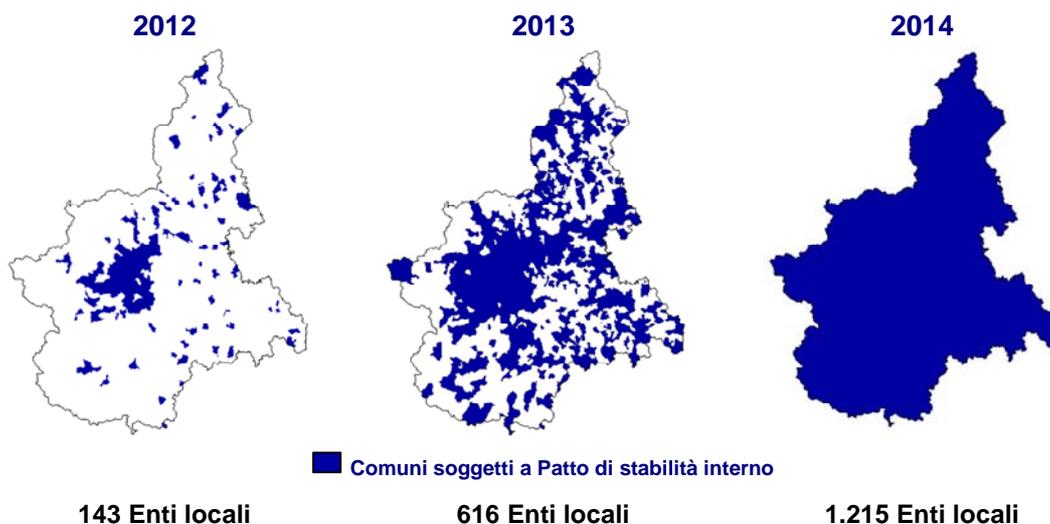
#### *Prospettive della regionalizzazione del Patto di stabilità interno nel triennio 2012-2014*

Per il prossimo triennio, il rafforzamento della regionalizzazione del Patto di stabilità interno appare indispensabile in particolare in vista dell'**estensione delle regole del Patto di stabilità interno a tutti gli enti locali**.

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 altre parole, **nell'arco di due anni, il numero degli enti locali piemontesi soggetti a Patto di stabilità interno sarà moltiplicato per 10.**

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



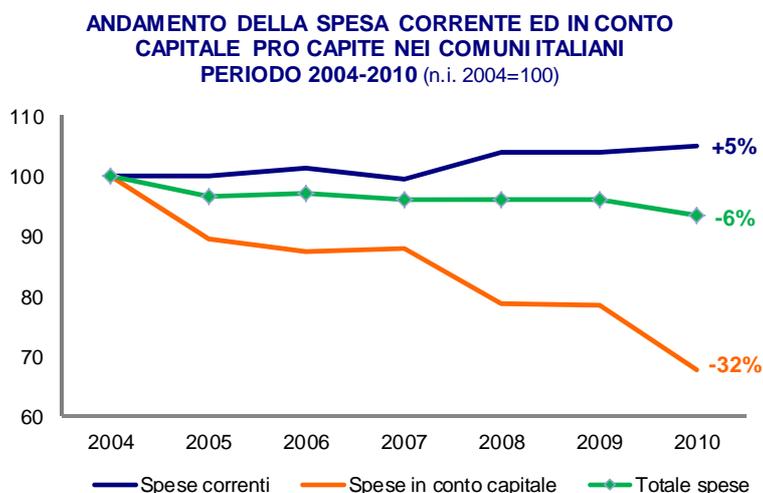
*Elaborazioni Ance su dati ISTAT*

Questa rapida estensione della platea degli enti soggetti a Patto rischia di accrescere la riduzione degli investimenti in conto capitale registrata a livello locale ed il problema dei ritardati pagamenti alle imprese, provocando un blocco dei pagamenti in particolare nei comuni più piccoli.

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 **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 inutili degli enti locali.

La regionalizzazione del Patto di stabilità interno può quindi diventare uno strumento potente per **mettere fine alla tendenza registrata negli ultimi anni: per rispettare il Patto di stabilità interno, molti enti hanno agito quasi esclusivamente sulla spesa in conto capitale**, bloccando i pagamenti alle imprese, anche a fronte di lavori regolarmente eseguiti ed in presenza di risorse disponibili in cassa.



*Elaborazione Ance su dati e stime Anci -Ref*

Nel periodo 2004-2010, in Italia, a fronte di un obiettivo di riduzione di spesa del 6%, i comuni hanno ridotto del 32% le spese in conto capitale, aumentando invece del 5% le spese correnti.

## I bandi di gara per lavori pubblici in Piemonte

A partire dal 2003, il mercato degli appalti pubblici in Piemonte ha sperimentato una notevole contrazione, di intensità sensibilmente superiore rispetto al calo osservato nello stesso periodo a livello nazionale.

In Piemonte, tra il 2003 e il 2011 il numero di bandi di gara per lavori pubblici si è ridotto del 79,7% a fronte di un calo dell'importo posto in gara dell'81,5% in valori correnti e dell'85,4% in termini reali; in Italia, nell'analogo periodo, il numero dei bandi pubblicati si è contratto del 63,1% mentre l'importo dei lavori posti in gara è diminuito del 34,5% in termini reali.

**Nel corso del 2011** sono stati pubblicati in Piemonte 804 bandi, per un valore totale di 848 milioni di euro. In termini di variazione percentuale, nel confronto con il 2010 si registra un **calo dell'importo posto in gara del 30,5% in termini reali** (-29,1% in valori correnti).

Al contrario, il dato del primo trimestre 2012 indica un incremento dei bandi di gara per lavori pubblici del 20,5% in termini reali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, ma sul risultato ha inciso la pubblicazione di due bandi di importo compreso tra i 18,6 e i 75 milioni di euro. Infatti, **al netto di queste due gare, il primo trimestre 2012 registra un calo del 17,3%** nel confronto con il primo trimestre 2011.

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

Anni	Numero	Importo	
		Valori correnti	Valori a prezzi 2011
2003	3.968	4.585	5.816
2003 <sup>(*)</sup>	3.967	2.806	3.559
2004	3.005	3.064	3.735
2005	2.921	1.615	1.889
2006	2.348	1.466	1.657
2007	1.932	1.711	1.862
2008	1.942	1.546	1.626
2009	1.166	2.567	2.671
2009 <sup>(**)</sup>	1.165	1.787	1.858
2010	925	1.197	1.221
2011	804	848	848
1 <sup>o</sup> trim.2012	179	221	217

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN PIEMONTE**  
Var. % rispetto all'anno precedente

Anni	Numero	Importo	
		Valori correnti	Valori a prezzi 2011
2004	-24,3	-33,2	-35,8
2004 <sup>(*)</sup>	-24,3	9,2	5,0
2005	-2,8	-47,3	-49,4
2006	-19,6	-9,2	-12,2
2007	-17,7	16,7	12,4
2008	0,5	-9,6	-12,7
2009	-40,0	66,0	64,2
2009 <sup>(**)</sup>	-40,0	15,6	14,3
2010	-20,7	-53,4	-54,3
2010 <sup>(**)</sup>	-20,6	-33,0	-34,3
2011	-13,1	-29,1	-30,5
1 <sup>o</sup> trim.2012	-25,4	22,9	20,5
<b>2011/2003</b>	<b>-79,7</b>	<b>-81,5</b>	<b>-85,4</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).

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

(\*\*) Nel 2009 al netto del bando di 782 milioni relativo alla Concessione della progettazione, realizzazione e gestione del Collegamento Autostradale denominato Pedemontana Piemontese A4.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

**Il numero dei bandi di gara per lavori pubblici pubblicati nel 2011 è diminuito del 13,1%** rispetto al 2010; nel primo trimestre 2012 il numero è calato ulteriormente del 25,4%. La riduzione del numero di pubblicazioni è stata progressiva nel corso degli anni ed il calo è stato particolarmente pronunciato a partire dal 2009.



\*Relativi ai bandi di gara soggetti a pubblicazione  
Elaborazioni Ance su dati Infoplus

Sulla sensibile riduzione del numero di gare osservata a partire dal 2009, ha certamente inciso l'applicazione della legge 201/2008 (in vigore dal 22 dicembre 2008), che ha elevato da 100 mila a 500 mila euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante *procedura negoziata senza pubblicazione del bando*. Con il decreto legislativo n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), la soglia è stata inoltre elevata da 500.000 a 1.000.000 di euro.

Il maggior ricorso alla procedura negoziata senza pubblicazione del bando ha sottratto un gran numero di gare alla rilevazione *Ance-Infoplus*, relativa ai soli bandi di gara soggetti a pubblicazione. Pertanto, a decorrere dal 2009 i dati relativi ai bandi pubblicati non sono perfettamente omogenei con quelli degli anni passati, in quanto sottostimano i lavori di importo inferiore a 500 mila euro fino ad aprile 2011 e i lavori di importo inferiore a 1 milione di euro a decorrere da maggio 2011.

### ***Bandi di gara per classi d'importo***

La disarticolazione per classi d'importo evidenzia un andamento decisamente negativo dei bandi di gara, generalizzato a quasi tutte le classi d'importo.

**Nel 2011**, i bandi d'importo fino a 500 mila euro si riducono del 13,1% in numero e del 13,4% in valore, mentre i bandi compresi tra 500 mila euro e 1 milione calano del 31% nel numero e del 25,4% in valore, proseguendo così un trend fortemente negativo sperimentato a partire dal 2009 (anche per effetto prima della legge 201/2008 e in seguito della legge 106/2011).

Risulta stabile la classe tra 1 e 6,2 milioni, che sperimenta una lieve crescita nel numero di pubblicazioni (+8,1%) e in termini di valore (+0,1%).

La classe successiva, quella che va da 6,2 a 18,6 milioni di euro, registra una riduzione del 34,6% nel numero di pubblicazioni e del 43,2% nell'importo complessivamente bandito.

Crolla il valore delle pubblicazioni per le classi di importo da 18,6 a 75 milioni di euro e per quella oltre 100 milioni, per le quali nel 2011 non risulta pubblicato alcuna gara. Difatti, nel 2011 è stato pubblicato un unico bando di importo significativo: si tratta di un gara da 95 milioni di euro bandita dalla Satap per

interventi di ammodernamento e di adeguamento dell'autostrada A4 Torino - Milano Tronco Torino-Novara Est - Lotto 1.4.2.

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

Classi d'importo (Euro)	2006		2007		2008		2009*		2010		2011**		1°trim.2012	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	1.838	303	1.423	261	1.407	270	683	135	566	109	492	94	120	22
500.001 - 1.000.000	244	173	220	157	220	155	215	154	155	111	107	83	22	16
1.000.001 - 6.197.000	237	471	258	540	278	585	244	555	173	418	187	418	34	93
6.197.001 - 18.592.000	22	231	24	236	28	321	12	95	26	278	17	158	1	17
18.592.001 - 50.000.000	6	189	4	116	9	215	7	193	3	90	0	0	1	21
50.000.001 - 75.000.000	0	0	2	141	0	0	0	0	1	73	0	0	1	52
75.000.001 - 100.000.000	1	100	0	0	0	0	1	78	0	0	1	95	0	0
<b>Fino a 100.000.000</b>	<b>2.348</b>	<b>1.466</b>	<b>1.931</b>	<b>1.450</b>	<b>1.942</b>	<b>1.546</b>	<b>1.162</b>	<b>1.210</b>	<b>924</b>	<b>1.078</b>	<b>804</b>	<b>848</b>	<b>179</b>	<b>221</b>
<b>oltre 100.000.000***</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>261</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>1.357</b>	<b>1</b>	<b>119</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>di cui oltre 100.000.000 in Finanza di Progetto</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>782</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Totale</b>	<b>2.348</b>	<b>1.466</b>	<b>1.932</b>	<b>1.711</b>	<b>1.942</b>	<b>1.546</b>	<b>1.166</b>	<b>2.567</b>	<b>925</b>	<b>1.197</b>	<b>804</b>	<b>848</b>	<b>179</b>	<b>221</b>
<i>Totale al netto dei lavori sopra 100 mln in Finanza di Progetto</i>	<i>2.348</i>	<i>1.466</i>	<i>1.932</i>	<i>1.711</i>	<i>1.942</i>	<i>1.546</i>	<i>1.165</i>	<i>1.786</i>	<i>925</i>	<i>1.197</i>	<i>804</i>	<i>848</i>	<i>179</i>	<i>221</i>

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

Classi d'importo (Euro)	2007		2008		2009*		2010		2011**		1°trim.2012	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	-22,6	-13,6	-1,1	3,5	-51,5	-50,0	-17,1	-19,5	-13,1	-13,4	-23,6	-26,0
500.001 - 1.000.000	-9,8	-9,6	0,0	-0,8	-2,3	-0,9	-27,9	-27,9	-31,0	-25,4	-26,7	-26,8
1.000.001 - 6.197.000	8,9	14,7	7,8	8,3	-12,2	-5,1	-29,1	-24,7	8,1	0,1	-32,0	-9,3
6.197.001 - 18.592.000	9,1	1,9	16,7	36,3	-57,1	-70,3	116,7	191,2	-34,6	-43,2	-66,7	-31,1
18.592.001 - 50.000.000	-33,3	-38,6	125,0	85,3	-22,2	-9,9	-57,1	-53,5	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.
50.000.001 - 75.000.000	n.s.	n.s.	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.
75.000.001 - 100.000.000	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
<b>Fino a 100.000.000</b>	<b>-17,8</b>	<b>-1,1</b>	<b>0,6</b>	<b>6,6</b>	<b>-40,2</b>	<b>-21,7</b>	<b>-20,5</b>	<b>-10,9</b>	<b>-13,0</b>	<b>-21,4</b>	<b>-25,4</b>	<b>22,9</b>
<b>oltre 100.000.000 ***</b>	<b>n.s.</b>	<b>n.s.</b>	<b>-100,0</b>	<b>-100,0</b>	<b>n.s.</b>	<b>n.s.</b>	<b>-75,0</b>	<b>-91,3</b>	<b>-100,0</b>	<b>-100,0</b>	<b>n.s.</b>	<b>n.s.</b>
<i>di cui oltre 100.000.000 in Finanza di Progetto</i>	<i>n.s.</i>	<i>n.s.</i>	<i>n.s.</i>	<i>n.s.</i>	<i>n.s.</i>	<i>n.s.</i>	<i>-100,0</i>	<i>-100,0</i>	<i>n.s.</i>	<i>n.s.</i>	<i>n.s.</i>	<i>n.s.</i>
<b>Totale</b>	<b>-17,7</b>	<b>16,6</b>	<b>0,5</b>	<b>-9,6</b>	<b>-40,0</b>	<b>66,0</b>	<b>-20,7</b>	<b>-53,4</b>	<b>-13,1</b>	<b>-29,1</b>	<b>-25,4</b>	<b>22,9</b>
<i>Totale al netto dei lavori sopra 100 mln in Finanza di Progetto</i>	<i>-17,7</i>	<i>16,6</i>	<i>0,5</i>	<i>-9,6</i>	<i>-40,0</i>	<i>15,5</i>	<i>-20,6</i>	<i>-33,0</i>	<i>-13,1</i>	<i>-29,1</i>	<i>-25,4</i>	<i>22,9</i>

\* 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).

\*\*\* Nel 2009 pubblicato un bando da parte di Concessioni Autostradali Piemontesi Spa da 782 milioni relativo alla Concessione della progettazione, realizzazione e gestione del Collegamento Autostradale denominato Pedemontana Piemontese A4.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

**Il primo trimestre 2012** mostra una dinamica simile a quella del 2011 con riferimento alle classi d'importo inferiori ai 18,6 milioni di euro, le quali sperimentano forti cali sia nel numero di pubblicazioni che nell'importo complessivamente bandito.

Tuttavia, contrariamente al trend del 2011, l'incremento in valore dei bandi pubblicati nel primo trimestre 2012 è ascrivibile alla crescita delle classi di importo da 18,6 a 75 milioni, dovuta alla pubblicazione di due gare di importo rilevante.

Si tratta di una gara pubblicata dalla Smat da 29,5 milioni di euro, per la realizzazione delle opere comprese nel 4° lotto del progetto di potenziamento del servizio idrico integrato-sistema acquedottistico della Valle di Susa; e di una gara da 51 milioni di euro bandita dalla Satap, per interventi di ammodernamento e di adeguamento dell'autostrada A4 Torino - Milano tronco II lotto 2.1.

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI DI IMPORTO SUPERIORE AI 16,8 MILIONI DI EURO PUBBLICATI TRA IL 2011 E IL I° TRIMESTRE 2012 IN PIEMONTE**

DATA	ENTE	IMPORTO	DESCRIZIONE	CITTA'	TIPO APPALTO
14/04/2011	SATAP S.P.A.	95.067.805	PROCEDURA RISTRETTA: Interventi di ammodernamento e di adeguamento dell'autostrada A4 Torino - Milano Tronco Torino-Novara Est - Lotto 1.4.2. (da progr.Km.ca 84+550 a prog. Km.ca 91+000).	NOVARA	Interventi di ammodernamento
21/02/2012	S.M.A.T. - SOCIETA' METROPOLITANA ACQUE TORINO S.P.A.	20.500.000	PROCEDURA APERTA: Realizzazione delle opere comprese nel 4° lotto del progetto di potenziamento del servizio idrico integrato-sistema acquedottistico della valle di susa comprendente la realizzazione della condotta principale nel tratto tra bardonecchia-salbertrand.	TORINO	Costruzione di acquedotti
29/03/2012	SATAP S.P.A.	51.677.992	PROCEDURA RISTRETTA: Interventi di ammodernamento e di adeguamento dell'autostrada Torino - Milano tronco II lotto 2.1 dalla pk 91+000 alla pk 98+027.	NOVARA	Costruzione di autostrade

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Con riferimento al valore posto in gara, nei grafici seguenti si riporta l'andamento dal 2003 al I° trimestre 2012 dei bandi di gara per lavori pubblici in Piemonte a valori correnti e a prezzi 2011, 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 indicante, per ciascun anno, l'ammontare affidato con la disciplina "tradizionale" dell'appalto di sola esecuzione e l'ammontare affidato in *project financing*.

*L'analisi storica condotta a livello nazionale sulla composizione della domanda di lavori pubblici ha evidenziato che, in termini di importo, l'incidenza delle procedure di finanza di progetto è cresciuta molto nel corso degli ultimi anni, anche per effetto del progressivo ridimensionamento delle gare affidate tramite la disciplina "tradizionale" dell'appalto pubblico di sola esecuzione.*

*Nel 2010, in Italia il project financing costituiva il 25,8% del valore della domanda di lavori pubblici, mentre nel 2011 è arrivato a rappresentarne il 38,1% (oltre 10 miliardi di euro). Al netto dei bandi di importo superiore ai 500 milioni di euro, l'incidenza del project financing è passata dal 13,8% nel 2010 al 17,6% nel 2011.*

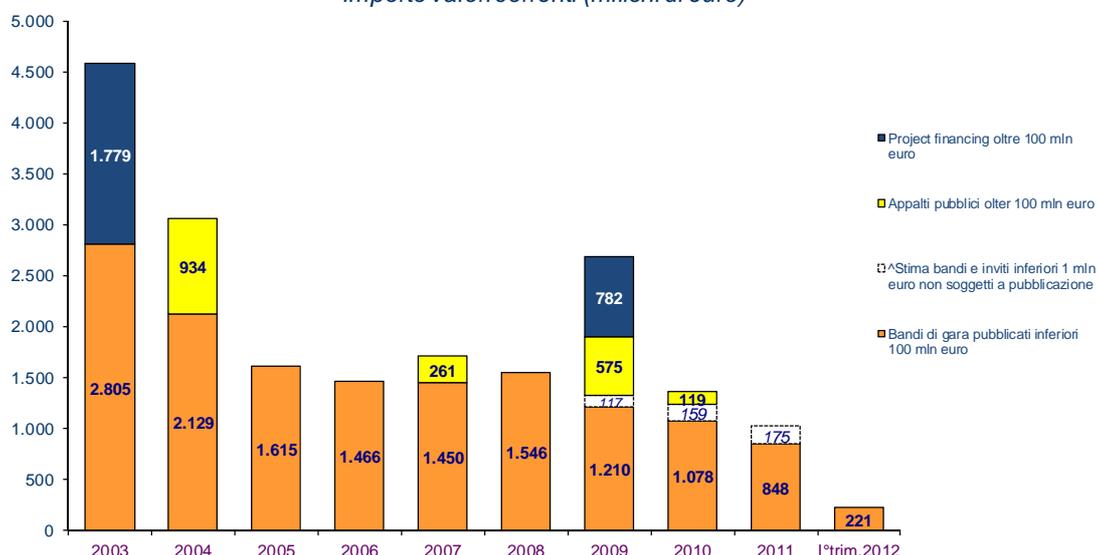
In Piemonte, invece, anche a fronte di un forte ridimensionamento del mercato, lo strumento del project financing ha avuto uno sviluppo più limitato. Nel 2010, in Piemonte il project financing costituiva il 13,5% del valore della domanda di lavori pubblici, mentre nel 2011 rappresentava solo il 6,7% della domanda (anche al netto dei bandi di importo superiore ai 500 milioni di euro).

Inoltre, 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 Ance-Infoplus relativi ai bandi fino a 500.000 euro (da gennaio 2009 ad aprile 2011) e fino ad 1 milione (a decorrere da maggio 2011), con una stima dei 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 a Piemonte rappresenta circa il 5% del totale posto in gara a livello nazionale. Si è quindi attribuito al Piemonte un'analogica percentuale di bandi e inviti<sup>33</sup> fino ad 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.

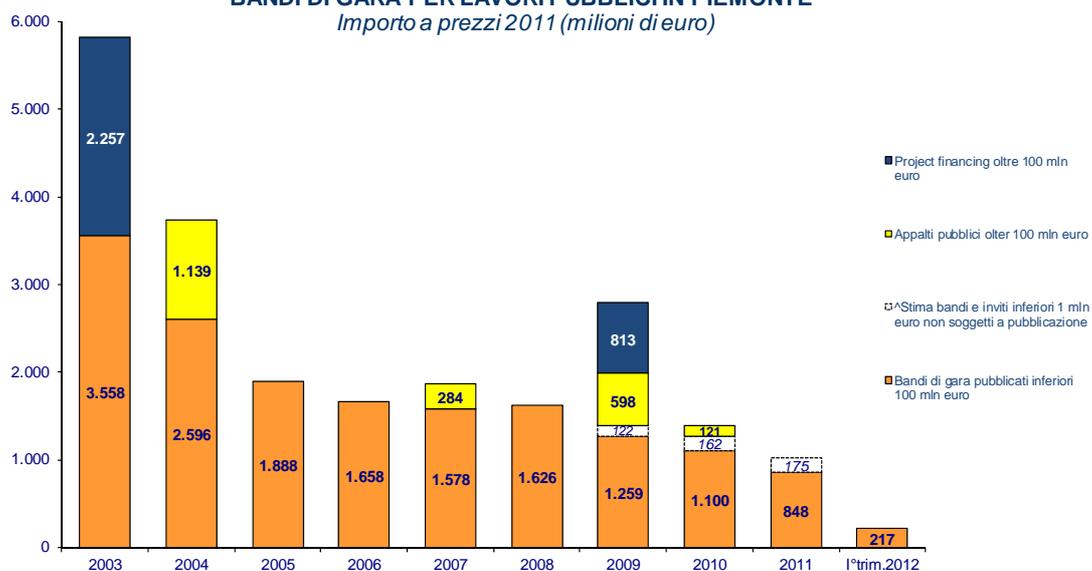
L'integrazione dei dati Ance-Infoplus, con la stima dei bandi e degli inviti non soggetti a pubblicazione, aumenta mediamente di circa il 9% l'ammontare complessivo dei bandi di gara e tuttavia non determina cambiamenti significativi nell'andamento complessivo degli appalti.

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



<sup>33</sup> I dati nazionali Avcp per gli anni 2009 e 2010 e per il primo semestre 2011 sono relativi a bandi e inviti di importo inferiore a 500.000; mentre per il secondo semestre 2011 sono relativi ad importi inferiori ad 1 milione di euro.

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



\*Relativi ai bandi di gara soggetti a pubblicazione

^Stima ricavata da dati Avcp (bandi e inviti) per il 2009, il 2010 ed il I° semestre 2011 relativi alla classe 150.000-500.000 euro; per il II° semestre 2011 relativi alla classe 150.000-1.000.000

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).

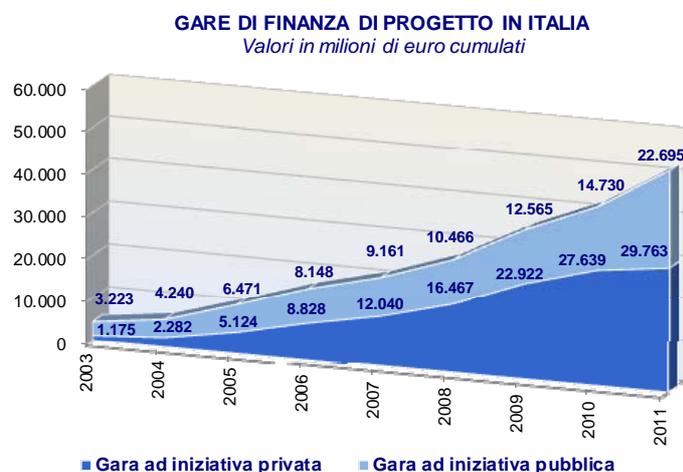
Il decreto legislativo n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), ha elevato da 500.000 a 1.000.000 di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando).

Elaborazione Ance su dati Infoplus e Avcp

## Il mercato del project financing in Italia

La finanza di progetto, dal momento della sua introduzione nell'ordinamento italiano, ha dimostrato le sue grandi potenzialità come strumento a disposizione della Pubblica Amministrazione per l'adeguamento infrastrutturale del territorio.

**Dal 2003 al 2011 sono state bandite 3.823 gare in project financing per un importo complessivo di 52.458 milioni di euro, di cui 29.763 milioni per gare ad iniziativa del promotore e 22.695 milioni per gare ad iniziativa pubblica.**



Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFPE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

**GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA**  
Importi in milioni di euro

	2008		2009		2010		2011	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare ad iniziativa privata	155	4.427	134	6.455	147	4.717	139	2.124
Gara a fase unica	6	23	77	2.658	103	2.002	117	1.116
Gara doppia fase	149	4.404	57	3.796	44	2.715	20	997
Gara comma 19					-	-	2	11
Gare ad iniziativa pubblica	252	1.305	354	2.099	619	2.165	431	7.964
<b>Totale gare di finanza di progetto</b>	<b>407</b>	<b>5.733</b>	<b>488</b>	<b>8.554</b>	<b>766</b>	<b>6.882</b>	<b>570</b>	<b>10.089</b>
<b>Totale al netto delle gare con importo &gt; 500 milioni di euro</b>	<b>405</b>	<b>3.059</b>	<b>485</b>	<b>3.960</b>	<b>761</b>	<b>2.813</b>	<b>567</b>	<b>3.558</b>

*Var. % rispetto allo stesso periodo all'anno precedente*

	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare ad iniziativa privata		-13,5	45,8	9,7	-26,9	-5,4
Gara a fase unica	1.183,3		11.358,4	33,8	-24,7	13,6
Gara doppia fase		-61,7	-13,8	-22,8	-28,5	-54,5
Gare ad iniziativa pubblica	40,5		60,8	74,9	3,1	-30,4
<b>Totale gare di finanza di progetto</b>		<b>19,9</b>	<b>49,2</b>	<b>57,0</b>	<b>-19,5</b>	<b>-25,6</b>
<b>Totale al netto delle gare con importo &gt; 500 milioni di euro</b>		<b>19,8</b>	<b>29,5</b>	<b>56,9</b>	<b>-29,0</b>	<b>-25,5</b>

Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFPE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

I dati relativi al 2011 mostrano una crescita dell'importo delle gare pubblicate ma una diminuzione nel numero.

Sono, infatti, 570 le gare in finanza di progetto per un importo di 10.089 milioni di euro.

Rispetto all'anno precedente l'incremento del valore delle gare è pari al +46,6%; escludendo, però, i bandi oltre i 500 milioni di euro l'incremento registrato si riduce al +26,5% (nel 2011, infatti sono stati pubblicati 3 bandi di importo superiore ai 500 milioni di euro<sup>34</sup>).

Il numero di gare, invece, risulta in discesa, soprattutto per quanto riguarda le gare su proposta del promotore con gara doppia (-54,5% rispetto al 2010) e le gare ad iniziativa pubblica (-30,4% rispetto al 2010, anno in cui si è, però, registrato il numero più elevato di gare pubblicate).

Rapportando il valore totale delle gare con il numero di gare pubblicate, emerge un aumento del valore medio delle gare pubblicate (23,7 milioni di euro).

Dopo l'introduzione della procedura di gara a fase unica, avvenuta con il Terzo decreto correttivo dei contratti pubblici nell'ottobre 2008, si nota una netta preferenza, negli anni, per tale tipologia di gara a discapito della gara con doppia fase.

Il mercato sembra, quindi, apprezzare la maggiore semplicità dell'iter procedurale della gara a fase unica.

Peraltro, tale procedura viene usata soprattutto per le gare di importo piccolo-medio, mentre per le gare di importo maggiore si continua a preferire la doppia fase o la gara ad iniziativa pubblica.



Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFFE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

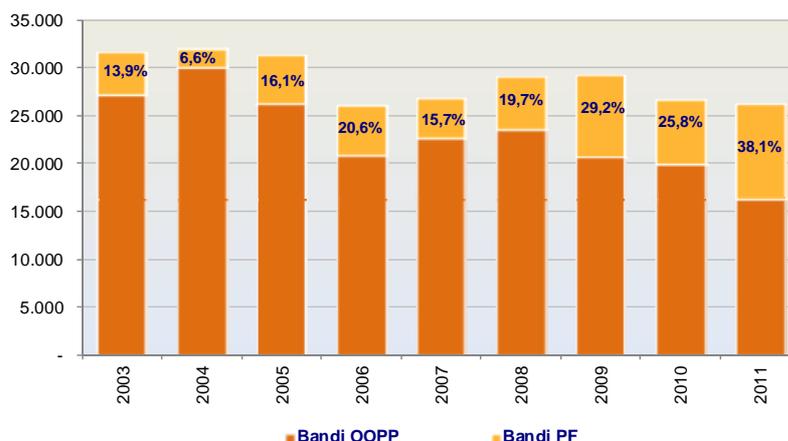
<sup>34</sup> - Collegamento stradale per il completamento circonvallatorio a Nord de Traforo delle Torricelle (802 mln di euro).  
- Autostrada A22 Brennero-Modena (3.000 mln)  
- Corridoio Intermodale Roma – Latina e collegamento Cisterna – Valmontone (2.729 mln)).

L'importanza delle procedure di finanza di progetto emerge analizzando la quota del project financing sul complesso dei bandi di gara per opere pubbliche: dal 2003 al 2011 il PF ha mostrato un'incidenza importante,

passando da un 13,9% del 2003, al 15,7% del 2007, al 25,5% del 2010, fino al 38,1% del 2011<sup>35</sup>.

Tale risultato deve, però, considerare il forte ridimensionamento del numero e dell'importo dei bandi di gara per lavori pubblici pubblicati negli ultimi anni.

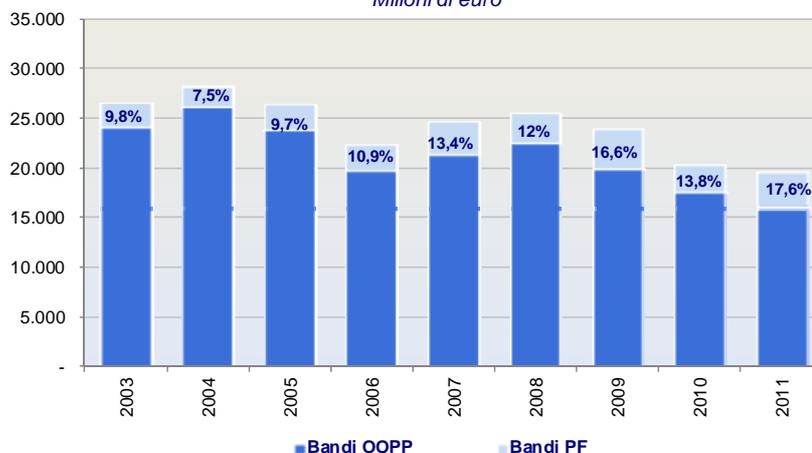
**INCIDENZA DEL MERCATO DEL PROJECT FINANCING SULLE GARE DI OPERE PUBBLICHE IN ITALIA - Milioni di euro**



Elaborazione ANCE su dati INFOPLUS e INFOPIEFEE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

**INCIDENZA DEL MERCATO DEL PROJECT FINANCING SULLE GARE DI OPERE PUBBLICHE IN ITALIA AL NETTO DELLE GARE CON IMPORTO SUPERIORE AI 500 MILIONI DI EURO**

Milioni di euro



Elaborazione ANCE su dati INFOPLUS E INFOPIEFEE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

Depurando l'analisi dalle maxi gare di importo superiore ai 500 milioni di euro, la quota di project financing sul totale del mercato dei mercati pubblici diminuisce, pur continuando a rappresentare, un'importante strumento di realizzazione delle opere pubbliche.

Al netto delle maxi opere, quindi, la percentuale di gare bandite tramite le procedure della finanza di progetto rappresenta, il 9,8% nel 2003, il 13,4% nel 2007, al 13,8% nel 2010, per attestarsi al 17,6% nel 2011.

<sup>35</sup> Con il D.Lgs 70/2011, convertito in legge il 12 luglio 2011, è stata elevata da 500.000 euro ad 1 milione di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata senza, cioè, pubblicazione del bando.

Ai fini di una omogeneità dei dati relativi al project financing con quelli relativi ai bandi di lavori pubblici, si è proceduto ad effettuare l'incidenza delle gare di finanza di progetto sul totale dei bandi per opere pubbliche al netto delle gare di importo inferiore al milione di euro.

Suddividendo le gare per **classi di importo**, è possibile individuare, in termini di valore, i tagli che maggiormente si prestano ad interventi di finanza di progetto e isolare gli effetti di gare di importo rilevante, che per la dimensione rischiano di alterare l'analisi della struttura del mercato.

FINANZA DI PROGETTO: RIPARTIZIONE PER CLASSI DI IMPORTO E INCIDENZA SUI BANDI PER OPERE PUBBLICHE IN ITALIA

Classi di importo (euro)	2008				2009				2010				2011			
	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP
	milioni di euro				milioni di euro				milioni di euro				milioni di euro			
Valore non disponibile	77	-	-	-	147	-	-	-	247	-	-	-	144	-	-	-
Fino a 1.000.000	81	35	0,4	0,6	105	41	0,4	1,1	239	97	0,4	2,8	205	82	0,4	
1.000.0001 a 6.197.000	148	438	3,0	5,6	142	417	2,9	6,1	193	569	2,9	8,4	142	390	2,7	
6.197.001 - 18.592.000	67	763	11,4	20,3	52	548	10,5	13,4	63	627	10,0	18,5	45	466	10,3	
18.592.001 - 50.000.000	22	571	25,9	21,3	25	702	28,1	23,6	9	240	26,6	10,4	17	486	28,6	
50.000.001-75.000.000	4	241	60,1	24,8	2	130	65,2	15,3	4	327	81,7	26,3	1	75	74,6	
75.000.001 - 100.000.000	3	272	90,6	51,7	2	168	83,8	41,5	2	176	88,1	16,8	3	244	81,3	
100.000.001 - 500.000.000	3	740	246,8	17,7	10	1.955	195,5	38,4	4	778	194,5	37,4	10	1.815	181,5	
oltre 500.000.000	2	2.674	1.337,0	73,5	3	4.594	1.531,3	85,4	4	4.068	1.017,1	63,9	3	6.531	2.176,9	
<b>Totale</b>	<b>407</b>	<b>5.733</b>	<b>17,4</b>	<b>19,7</b>	<b>488</b>	<b>8.554</b>	<b>25,1</b>	<b>29,2</b>	<b>765</b>	<b>6.882</b>	<b>13,3</b>	<b>25,8</b>	<b>570</b>	<b>10.089</b>	<b>23,7</b>	
Valore non disponibile	77	-	0,0	-	147	-	0,0	-	247	-	-	-	144	-	-	
Fino a 6.197.000	229	472	2,1	3,5	247	458	1,9	4,4	432	666	1,5	6,5	347	473	1,4	
6.197.001-50.000.000	89	1.334	15,0	20,8	77	1.250	16,2	17,7	72	867	12,0	15,2	62	952	15,4	
50.000.000-500.000.000	10	1.253	125,3	22,0	14	2.253	160,9	35,5	10	1.281	128,1	29,3	14	2.133	152,4	
oltre 500.000.000	2	2.674	1.337,0	73,5	3	4.594	1.531,3	85,4	4	4.068	1.017,1	63,9	3	6.531	2.176,9	
<b>Totale al netto dei bandi con importo &gt; 500 milioni</b>	<b>405</b>	<b>3.059</b>	<b>7,6</b>	<b>12,0</b>	<b>485</b>	<b>3.960</b>	<b>8,2</b>	<b>16,6</b>	<b>761</b>	<b>2.813</b>	<b>3,7</b>	<b>13,8</b>	<b>567</b>	<b>3.558</b>	<b>6,3</b>	

Elaborazione ANGE su dati INFOPLUS e INFOIEFFE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

La percentuale di project financing sul totale delle opere pubbliche per la classe d'importo fino ad 1 milione di euro per l'anno 2011, non è stata calcolata dal momento che, come già ricordato, il D. Lgs. 70/2011, convertito in legge il 12 luglio 2011, è stata elevata da 500.000 euro ad 1 milione di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata senza, cioè, pubblicazione del bando.

Concentrando l'analisi sulle altre classi di importo, si nota come, negli anni, **le procedure di project financing vengano utilizzate maggiormente per le gare comprese tra i 6,2 e i 50 milioni di euro.**

Le opere realizzate in project financing con un valore compreso tra queste classi di importo, infatti, rappresentano il 20,8% nel 2008, il 17,7% nel 2009, il 15,2% nel 2010 e 17,3% nel 2011 del totale delle gare di opere pubbliche.

Per gli interventi di importo compreso tra i 50 e i 500 milioni di euro, si nota negli anni, un aumento del ricorso alle procedure della finanza di progetto che avviene nel 22% dei casi nel 2008, nel 35,5% nel 2009, nel 29,3% dei casi nel 2010 e per il 39,8% delle opere nel 2011.

**La realizzazione di opere pubbliche di valore superiore ai 500 milioni di euro avviene sempre più spesso con le procedure della finanza progetto:** nel 2011 le 3 opere di importo elevato, il collegamento stradale per il completamento circonvallatorio a Nord del Traforo delle Torricelle, l'Autostrada A22 Brennero-Modena e il Corridoio Intermodale Roma – Latina, sono state bandite con le procedure della finanza di progetto.

Per quanto concerne i soggetti concedenti invece, **gli enti locali continuano, negli anni, a rivestire un'assoluta predominanza per numero di gare**

**pubblicate (80%).** Le gare di maggiore importo, invece, sono state pubblicate dall'Anas.

Le categorie di opere maggiormente bandite tramite **gara su proposta del promotore, per l'anno 2011 sono i cimiteri (26) e gli impianti sportivi (22),** seguiti da impianti fotovoltaici (21) e da interventi di impiantistica varia<sup>36</sup> (14).

Per le **gare ad iniziativa pubblica,** invece, le tipologie di **opere più frequenti sono gli impianti fotovoltaici (230) e gli impianti sportivi (47).** Per quanto riguarda l'importo, invece, le opere di valore maggiore sono le strade (2 gare per un importo di 5.729 milioni di euro), gli ospedali (7 gare per un importo totale di 861 milioni di euro) e il trattamento rifiuti (6 gare per un importo totale di 414 milioni di euro).

**GARE AD INIZIATIVA PRIVATA PER CATEGORIA DI OPERA**

Anno 2011 - Importo in milioni di euro

Categoria di opera	Numero	Importo	Importo medio
Cimiteri	26	106	4,1
Impianti sportivi	22	291	13,2
Impianti fotovoltaici	21	68	3,3
Impiantistica varia	14	49	3,5
Parcheggi	13	76	5,8
Riqualificazione	8	112	13,9
RSA	6	36	5,9
Istruzioni	4	26	6,6
Porti	4	115	28,7
Servizi sociali	4	4	1,0
Mercati e Commercio	2	4	2,2
Reti gas	2	12	6,1
Reti idriche	2	4	1,8
Ricettività	2	2	0,9
Trattamento rifiuti	2	22	11,0
Turismo	2	1	0,4
Strade	1	802	802,1
Altro	4	396	98,9
<b>Totale</b>	<b>139</b>	<b>2.124</b>	<b>15,3</b>

**GARE AD INIZIATIVA PUBBLICA PER CATEGORIA DI OPERA**

Anno 2011 - Importo in milioni di euro

Categoria di opera	Numero	Importo	Importo medio
Impianti fotovoltaici	230	218	2,2
Impianti sportivi	47	89	1,9
Impiantistica varia	29	93	3,2
Parcheggi	20	67	3,3
Cimiteri	14	21	1,5
Porti	14	29	2,1
RSA	11	30	2,8
Servizi sociali	8	7	0,8
Ospedali	7	861	123,0
Riqualificazione	7	6	0,8
Reti gas	6	20	3,4
Reti idriche	6	11	1,9
Trattamento rifiuti	6	414	69,1
Ricettività	5	1	0,2
Turismo	4	7	1,8
Demanio	3	6	2,1
Istruzioni	3	4	1,5
Strade	2	5.729	2.864,3
Altro	9	350	38,9
<b>Totale</b>	<b>431</b>	<b>7.964</b>	<b>18,5</b>

Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFEE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

La crescente quota di impianti fotovoltaici realizzati con le procedure della finanza di progetto è fortemente legata agli incentivi concessi per tali tipologie di operazioni.

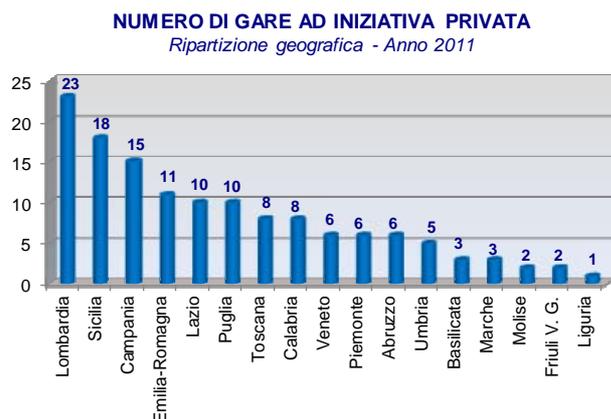
La parte di finanziamento pubblica viene, infatti, sostituita con gli incentivi e/o con la cessione del diritto di superficie dell'area dove installare i pannelli. In futuro il numero di gare bandite per impianti fotovoltaici dipenderà, quindi, dall'andamento degli incentivi, rinnovati con il D.Lgs. 28/2011 "Quarto Conto Energia" che ha rivisto i meccanismi di incentivo nel settore delle energie rinnovabili.

<sup>36</sup> Ricadono all'interno della categoria "Impiantistica varia", gli interventi che hanno ad oggetto la realizzazione e gestione degli impianti di illuminazione, le centrali di cogenerazione, le reti di comunicazione a banda larga, le reti di teleriscaldamento, gli impianti eolici, ecc.

Nei prossimi mesi sarà, quindi, possibile valutare l'impatto che il nuovo Conto Energia avrà sul mercato della finanza di progetto.

A livello territoriale, la Lombardia è la regione che, nel 2011, ha bandito più gare ad iniziativa privata, seguita dalla Sicilia (18), dalla Campania (15) e dall'Emilia-Romagna (11).

La Lombardia rimane la prima regione anche per gare bandite ad iniziativa pubblica, con 67 gare, seguita dalla Toscana (43 gare), dall'Emilia-Romagna (39), dalla Campania (32) e dal Lazio (31).



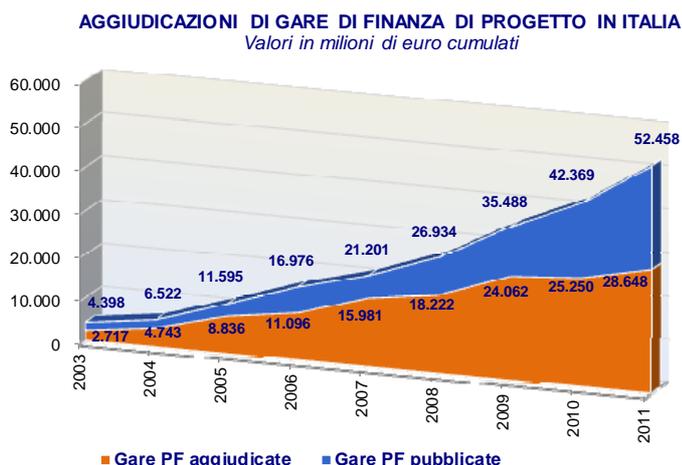
Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFFE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

### Le aggiudicazioni

A fronte di un mercato del project financing che vede un andamento vivace di gare pubblicate, la fase dell'aggiudicazione mostra la presenza di criticità che comportano un'elevata mortalità delle iniziative di finanza di progetto.

**Dal 2003 al 2011 sono state aggiudicate 1.636 opere di finanza di progetto per un importo totale di 28.648 milioni di euro**, di cui 18.494 per gare su proposta del promotore e 10.153 milioni di euro per gare ad iniziativa pubblica.

In termini percentuali ciò si traduce nel 43% di gare bandite che sono arrivate all'aggiudicazione, per un 55% del valore.



Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFFE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

Nel 2011 la variazione positiva, in termini di importo, delle gare ad iniziativa pubblica è dovuta essenzialmente all'aggiudicazione della gara da 1,7 miliardi di euro relativa alla prima tratta della metropolitana M4 di Milano.

**AGGIUDICAZIONI DI GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA**  
*Importi in milioni di euro*

	2008		2009		2010		2011	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare ad iniziativa privata	128	1.608	129	5.088	39	429	39	604
<i>Gara a fase unica</i>	-	-	3	13	22	164	28	336
<i>Gara doppia fase</i>	128	1.608	126	5.075	17	266	11	268
Gare ad iniziativa pubblica	118	633	136	752	131	759	105	2.795
<b>Totale gare di finanza di progetto</b>	<b>246</b>	<b>2.241</b>	<b>265</b>	<b>5.839</b>	<b>170</b>	<b>1.188</b>	<b>144</b>	<b>3.398</b>
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo all'anno precedente</i>								
Gare ad iniziativa privata			0,8	216,4	-69,8	-91,6	0,0	40,6
<i>Gara a fase unica</i>			-	-	633,3	1184,5	27,3	105,2
<i>Gara doppia fase</i>			-1,6	215,6	-86,5	-94,8	-35,3	0,8
Gare ad iniziativa pubblica			15,3	18,7	-3,7	1,0	-19,8	268,3
<b>Totale gare di finanza di progetto</b>			<b>7,7</b>	<b>160,5</b>	<b>-35,8</b>	<b>-79,7</b>	<b>-15,3</b>	<b>186,0</b>

*Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFIE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi*

Le gare ad iniziativa privata aggiudicate nel 2011 sono relative ad impianti fotovoltaici (7 gare, per un importo di 111 milioni di euro), cimiteri (7 gare per 18 milioni di euro) e impianti sportivi (6 gare per un importo di 9 milioni di euro).

Gli impianti fotovoltaici sono, anche per le gare ad iniziativa pubblica, le gare più aggiudicate nel 2011 (48 gare per un importo di 69 milioni di euro), seguiti dagli impianti sportivi (13 gare, per 29 milioni di euro), da interventi di riqualificazione urbana (8 gare per 159 milioni di euro).

**AGGIUDICAZIONI DI GARE AD INIZIATIVA  
PRIVATA PER CATEGORIA DI OPERA**  
Anno 2011 - Importo in milioni di euro

Categoria di opera	Numero	Importo	Importo medio
Impianti fotovoltaici	7	111	15,8
Cimiteri	7	18	2,6
Impianti sportivi	6	9	1,6
Parcheggi	5	33	6,6
Impiantistica varia	3	15	5,1
Mercati e commercio	2	21	10,4
Riqualificazione	2	32	15,9
Reti gas	2	14	6,8
Ospedali	1	160	159,6
Trattamento rifiuti	1	118	118,0
Altro	3	73	24,4
<b>Totale</b>	<b>39</b>	<b>604</b>	<b>15,5</b>

**AGGIUDICAZIONI DI GARE AD INIZIATIVA  
PUBBLICA PER CATEGORIA DI OPERA**  
Anno 2011 - Importo in milioni di euro

Categoria di opera	Numero	Importo	Importo medio
Impianti fotovoltaici	48	69	1,4
Impianti sportivi	13	29	2,2
Riqualificazione	8	159	19,9
Cimiteri	7	21	3,0
Impiantistica varia	7	19	2,7
RSA	4	8	1,9
Reti gas	3	17	5,7
Trattamento rifiuti	3	296	98,8
Servizi sociali	3	2	0,8
Parcheggi	2	8	3,8
Ospedali	2	5	2,7
Ricettività	2	9	4,6
Metropolitana	2	2.148	1.073,8
Turismo	1	5	4,8
<b>Totale</b>	<b>105</b>	<b>2.795</b>	<b>1,4</b>

Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFFE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

**La finanza di progetto in Italia nel primo trimestre 2012**

Nei primi 3 mesi del 2012 sono stati pubblicati 30 bandi per gare ad iniziativa privata, per un importo di 2.035 milioni di euro, e 180 bandi per gare ad iniziativa pubblica, per un importo di 293 milioni di euro.

**GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA**

Importi in milioni di euro

	I° trim. 2011		I° trim. 2012		Var. % I° trim. 2012/ I° trim. 2011	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare ad iniziativa privata	41	187	30	2.035	-26,8	989,3
Gara a fase unica	31	118	21	94	-32,3	-20,3
Gara doppia fase	9	69	8	1.942	-11,1	2.717,5
Gara comma 19	1	0,4	1	-	-	-
Gare ad iniziativa pubblica	104	221	180	293	73,1	32,3
<b>Totale gare di finanza di progetto</b>	<b>145</b>	<b>408</b>	<b>210</b>	<b>2.328</b>	<b>44,8</b>	<b>470,3</b>
<b>Totale al netto delle gare con importo &gt; 500 milioni di euro</b>	<b>145</b>	<b>408</b>	<b>209</b>	<b>427</b>	<b>44,1</b>	<b>4,6</b>

Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFFE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

Sui risultati del primo trimestre 2012 pesa in modo significativo la gara ad iniziativa privata con la procedura della doppia fase per l'Autostrada regionale Medio Padana Veneta Nogara (VR) – Mare Adriatico di importo pari a 1.901 milioni di euro.

Al netto di tale gara, nei primi 3 mesi del 2012, le gare ad iniziativa privata sono diminuite, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, del 26,8%, mentre la variazione dell'importo è stata pari al -28%.

In termini di peso rispetto al totale dei bandi di gara per opere pubbliche, **il project financing, nei primi 3 mesi del 2012, rappresenta il 40,8% del mercato.**

**Al netto della gara per l'Autostrada regionale Medio Padana Veneta Nogara, tale quota scende al 10,8%, rimanendo comunque su livelli elevati.**

Anche in questo caso, l'incidenza è stata calcolata al netto dei bandi di gara per lavori pubblici inferiori al milione di euro, alla luce del DI 70/2011 che ha elevato da 500.000 euro ad 1 milione di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata senza, cioè, pubblicazione del bando.

L'analisi delle gare di project financing suddivise per **classi di importo** mostra che, **nei primi 3 mesi del 2012, sono state pubblicate più gare di importo fino ai 6,2 milioni di euro** (103 gare, per un importo di 128 milioni di euro), e di importo compreso tra i 6,2 milioni e i 50 milioni (18 gare per un importo di 299 milioni di euro), che rappresentano rispettivamente il 7,1% e il 23,5% del totale dei bandi di opere pubbliche delle stesse classi di importo.

Dall'analisi delle **categorie di opere bandite** nei primi 3 mesi del 2012 emerge che, per le gare ad iniziativa privata sono stati pubblicati più bandi per cimiteri (7 gare per un importo di 66 milioni di euro), seguiti dai parcheggi e dall'impiantistica varia<sup>37</sup>, entrambe con 5 gare pubblicate, per un importo rispettivamente di 27 milioni di euro e 9 milioni di euro.

**INCIDENZA DEL MERCATO DEL PROJECT FINANCING<sup>(\*)</sup> SULLE GARE IN OPERE PUBBLICHE IN ITALIA NEL 1° TRIMESTRE 2012**  
Milioni di euro

Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni <sup>(**)</sup>
Bandi opere pubbliche	5.654	3.753
Gare di project financing <sup>(**)</sup>	2.328	427
<b>Incidenza % gare PF/gare OOPP</b>	<b>40,8%</b>	<b>10,8%</b>

<sup>(\*)</sup> Il dato prende in considerazione sia le gare ad iniziativa privata che le gare ad iniziativa pubblica

<sup>(\*\*)</sup> Per i bandi di **opere pubbliche** e di **project financing** l'importo è considerato al netto della gara per l'affidamento della concessione della progettazione definitiva ed esecutiva, la costruzione e la successiva gestione dell'Autostrada regionale Medio Padana Veneta Nogara

Elaborazione ANCE su dati INFOPLUS e INFOPIEFIE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

<sup>37</sup> Cfr. nota 36

**Gli impianti fotovoltaici si confermano la categoria di opera maggiormente bandita con la procedura di gara ad iniziativa pubblica** (127 gare per un importo di 70 milioni di euro), seguita dagli impianti sportivi (12 gare per un importo di 17 milioni di euro), e dall'impiantistica varia (10 gare, per un importo di 19 milioni di euro).

GARE AD INIZIATIVA PRIVATA Ripartizione per categoria di opera 1° trimestre 2012				GARE AD INIZIATIVA PUBBLICA Ripartizione per categoria di opera 1° trimestre 2012			
	Numero	Importo	Importo medio		Numero	Importo	Importo medio
Cimiteri	7	66	9,4	Impianti fotovoltaici	127	70	1,2
Parcheggi	5	27	5,4	Impianti sportivi	12	17	1,4
Impiantistica varia	5	9	1,9	Impiantistica varia	10	19	1,9
RSA	4	11	2,9	Porti	7	1	0,1
Impianti sportivi	2	4	2,1	Parcheggi	5	66	13,3
Impianti fotovoltaici	2	1	0,6	Cimiteri	4	11	2,7
Strade	1	1.901	1.901,5	Riqualificazione	3	2	0,8
Altro	4	15	3,8	Reti idriche	2	-	-
<b>Totale</b>	<b>30</b>	<b>2.035</b>	<b>72,7</b>	Servizi sociali	2	0,3	0,1
				Altro	8	106	13,3
				<b>Totale</b>	<b>180</b>	<b>293</b>	<b>3,1</b>

Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFFE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

**I comuni rappresentano, nel primo trimestre 2012, gli enti più attivi per numero di gare pubblicate** (80,5% di bandi pubblicati), mentre per valore è ancora l'Anas ad aver pubblicato il bando di importo più elevato.

**Per quanto riguarda le aggiudicazioni, nei primi 3 mesi del 2012, sono state aggiudicate 34 gare, per un valore di 248 milioni di euro.**

Tra le gare ad iniziativa privata sono state aggiudicate 10 gare a fase unica, per un valore di 179 milioni di euro e 1 gara a fase doppia, per un valore di 17 milioni di euro. Rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, risulta in diminuzione sia il numero di gare ad iniziativa privata aggiudicate (-31,3%), sia l'importo (-20,7%).

#### AGGIUDICAZIONI DI GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA Importi in milioni di euro

	1° TRIMESTRE 2011		1° TRIMESTRE 2012		Var.% 1° trim. 2011 / 1° trim. 2012	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare ad iniziativa privata	16	247	11	196	-31,3	-20,7
Gara a fase unica	11	199	10	179	-9,1	-10,1
Gara doppia fase	5	48	1	17	-80,0	-64,6
Gare ad iniziativa pubblica	65	168	23	52	-64,6	-69,0
<b>Totale gare di finanza di progetto</b>	<b>81</b>	<b>415</b>	<b>34</b>	<b>248</b>	<b>-58,0</b>	<b>-40,2</b>

Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFFE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

Le gare ad iniziativa pubblica aggiudicate nel primo trimestre 2012 sono state 23, per un importo di 52 milioni di euro.

Anche in questo caso, rispetto al primo trimestre 2011, si registra un calo sia nel numero di gare aggiudicate (-64,6%), sia nel valore (-69%).

**Gli impianti fotovoltaici continuano, nel primo trimestre 2012, ad essere la categoria di opera maggiormente aggiudicata sia per le gare ad iniziativa privata (7, per un importo di 67 milioni di euro), che per le gare ad iniziativa pubblica (5 gare, per un valore di 14 milioni di euro).**

### ***Il mercato del project financing in Piemonte dal 2003 al 2011***

Il Piemonte, in questi anni, è stata una delle regioni italiane che ha avviato il maggior numero di gare in finanza di progetto per l'infrastrutturazione del territorio, anche se il valore delle gare bandite non risulta elevato, a causa del piccolo taglio che caratterizza la maggior parte dei bandi pubblicati nella regione nel corso degli anni.

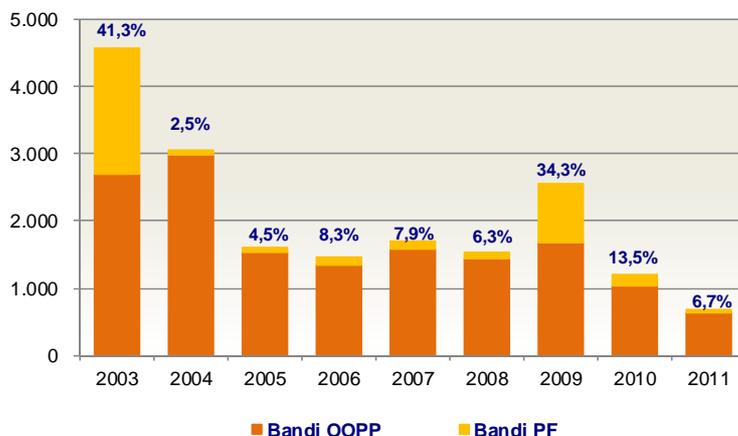
Per tale ragione, il peso delle iniziative in project financing rispetto alle tradizionali procedure per la realizzazione di infrastrutture appare visibilmente inferiore, in termini di importo, rispetto al dato medio nazionale.

**Tra il 2003 e il 2011, in Piemonte sono state bandite 323 gare in project financing, per un valore complessivo di 3.489 milioni di euro**, di cui 1.182 milioni per gare ad iniziativa privata e 2.307 milioni per gare ad iniziativa pubblica.

Negli anni, nella regione sono state pubblicate due grandi gare in project financing: nel 2003 la gara su proposta della stazione appaltante, per la realizzazione dell'autostrada Asti-Cuneo, di importo pari a 1.779 milioni di euro, e nel 2009 la gara ad iniziativa privata per la realizzazione dell'autostrada Pedemontana Piemontese, di importo pari a 782 milioni di euro.

Al netto di queste due maxi gare, il valore totale dal 2003 al 2011 delle gare in project financing bandite in Piemonte risulta pari a 928 milioni di euro.

**INCIDENZA DEL MERCATO DI PROJECT FINANCING  
SULLE GARE DI OPERE PUBBLICHE IN PIEMONTE**  
*Milioni di euro*



*Elaborazione ANCE su dati INFOPLUS e INFOPIEFIE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi*

**Tra il 2003 e il 2011 la maggior parte delle gare bandite in finanza di progetto nella regione ha riguardato opere di importo medio-piccolo, inferiore ai 50 milioni di euro.**

Come detto, Infatti, analizzando anche i dati relativi all'incidenza del mercato del project financing sulle gare in opere pubbliche in Piemonte, si nota come il dato regionale sia inferiore rispetto al dato nazionale.

Solo nel 2003 e nel 2009 il project financing ha fatto registrare, nella regione, un'elevata incidenza rispetto al mercato delle opere pubbliche, pari rispettivamente al 41,3% e al 34,3%; nel 2003, come ricordato, per la pubblicazione del bando di gara dell'autostrada Asti – Cuneo (1.779 milioni di euro) e nel 2009 per la realizzazione dell'autostrada Pedemontana Piemontese (782 milioni di euro).

**Al netto di tali gare, l'incidenza del project financing sul totale dei bandi per opere pubbliche nella regione scende nel 2003 al 4,1% e nel 2009 al 5,5%.**

**Nel 2011 in Piemonte sono state pubblicate 36 gare di project financing (6 gare ad iniziativa privata e 30 gare ad iniziativa pubblica), per un importo di 49 milioni di euro (13 milioni di euro per gare ad iniziativa privata e 36 milioni per gare ad iniziativa pubblica).**

#### GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN PIEMONTE

*Importi in milioni di euro*

Procedura	2008		2009		2010		2011	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare ad iniziativa privata	10	59	7	809	7	99	6	13
Gare ad iniziativa pubblica	19	38	27	71	66	63	30	36
<b>Totale gare di finanza progetto</b>	<b>29</b>	<b>97</b>	<b>34</b>	<b>880</b>	<b>73</b>	<b>162</b>	<b>36</b>	<b>49</b>
<b>Totale gare di PF al netto delle gare di importo &gt; ai 500 milioni di euro</b>	<b>29</b>	<b>97</b>	<b>33</b>	<b>98</b>	<b>73</b>	<b>162</b>	<b>36</b>	<b>49</b>
<b>Variazione % rispetto all'anno precedente</b>								
Gare ad iniziativa privata	-16,7	-38,0	-30,0	1275,8	0,0	-87,7	-14,3	-87,1
Gare ad iniziativa pubblica	-5,0	-8,0	42,1	86,3	144,4	-10,8	-54,5	-42,2
<b>Totale gare di finanza progetto</b>	<b>-9,4</b>	<b>-28,9</b>	<b>17,2</b>	<b>809,6</b>	<b>114,7</b>	<b>-81,6</b>	<b>-50,7</b>	<b>-69,7</b>
<b>Totale gare di PF al netto delle gare di importo &gt; ai 500 milioni di euro</b>	<b>-9,4</b>	<b>-28,9</b>	<b>13,8</b>	<b>1,3</b>	<b>121,2</b>	<b>65,3</b>	<b>-50,7</b>	<b>-69,8</b>

*Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFEE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi*

Rispetto all'anno precedente, sia il numero delle gare, sia il valore degli investimenti posti in essere hanno subito una notevole contrazione (-50,7% di gare bandite, -69,7% per l'importo).

Tale decremento ha riguardato sia le gare ad iniziativa privata, sia le gare ad iniziativa pubblica, che però nel 2009 e nel 2010 hanno registrato importanti variazioni positive.

**L'impressione è che la finanza di progetto in Piemonte possieda ancora un forte potenziale da sviluppare.**

I capitali privati, infatti, potrebbero costituire nei prossimi anni un'importante risorsa per realizzare le grandi e piccole infrastrutture regionali.

La ripartizione per tipologia di opera bandita mostra che anche **in Piemonte gli impianti fotovoltaici risultano la categoria di opera per cui, nel 2011, si è ricorso maggiormente alle procedure della finanza di progetto** (15 gare, per un importo totale di 15 milioni di euro), seguiti dagli impianti sportivi (7 gare per un valore totale di 13 milioni di euro), e dalle Residenze Sanitarie Assistenziali (4 gare, per un valore di 7 milioni di euro).

Seguono i cimiteri, l'impiantistica varia<sup>38</sup>, gli interventi nel settore turistico, porti, tutte categorie con 2 gare bandite nel 2011.

**Anche in Piemonte gli enti locali sono gli enti appaltanti che ricorrono maggiormente alla finanza di progetto.** Nel 2011, infatti, l'80% delle gare pubblicate nella regione sono state bandite dai Comuni.

**GARE DI FINAZA DI PROGETTO IN PIEMONTE**  
Ripartizione per categorie di opere  
Anno 2011- Importi in milioni di euro

CATEGORIA DI OPERA	Numero	Importo	Importo medio
Impianti fotovoltaici	15	15	1,0
Impianti sportivi	7	13	1,9
RSA	4	7	1,6
Cimiteri	2	2	0,9
Impiantistica varia	2	9	4,3
Turismo	2	0,5	0,2
Porti	2	2	0,8
Parcheggi	1	0,5	0,5
Servizi sociali	1	0,4	0,4
<b>Totale</b>	<b>36</b>	<b>49</b>	<b>1,4</b>

*Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFEE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi*

### *Le aggiudicazioni*

**Dal 2003 al 2011 sono state aggiudicate 141 gare di finanza di progetto, per un valore complessivo di 2.465 milioni di euro.** Al netto della gara per l'autostrada Asti-Cuneo (1.779 milioni), il valore delle aggiudicazioni scende, nel periodo considerato, a 686 milioni. Delle gare aggiudicate, 44 hanno riguardato la procedura del promotore, per un valore complessivo di 205 milioni di euro e 97 gare sono state bandite tramite proposta della stazione appaltante, per un importo complessivo di 2.259 milioni di euro (480 milioni al netto del valore dell'aggiudicazione per la gara relativa all'autostrada Asti – Cuneo).

Si tratta, evidentemente, di un importo molto contenuto che pone in primo piano il problema della eccessiva mortalità delle gare bandite e della notevole lentezza con cui si giunge alla conclusione delle fasi di gara.

<sup>38</sup> Cfr. nota 36

Nel 2008 e nel 2009 in Piemonte sia il numero che il valore delle gare aggiudicate sono stati più elevati rispetto agli altri anni.

Nel 2008 sono state aggiudicate, infatti, 34 gare, per un importo di 121 milioni di euro, di cui 87 milioni per gare ad iniziativa privata e 34 milioni per gare ad iniziativa pubblica.

In particolare, la gara su proposta del promotore con importo maggiore aggiudicata nel 2008 (29 milioni di euro), riguarda la realizzazione di un complesso edilizio a servizio dell'Università di Torino.

Tra le gare ad iniziativa pubblica, nel 2008, la gara di importo maggiore (6,4 milioni di euro) aggiudicata riguarda la costruzione, gestione e manutenzione di un impianto seggioviario per il servizio di pubblico trasporto, nel Comune di Frabosa Sottana, in provincia di Cuneo.

#### AGGIUDICAZIONI GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN PIEMONTE

*Importi in milioni di euro*

Procedura	2008		2009		2010		2011	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare ad iniziativa privata	18	86,4	9	85,8	1	3,3	1	1,4
Gare ad iniziativa pubblica	16	34,1	17	87,3	8	21,5	5	8,9
<b>Totale aggiudicazioni gare di finanza progetto</b>	<b>34</b>	<b>121</b>	<b>26</b>	<b>173</b>	<b>9</b>	<b>25</b>	<b>6</b>	<b>10</b>
<b>Totale aggiudicazioni gare di finanza progetto</b>	<b>34</b>	<b>121</b>	<b>26</b>	<b>173</b>	<b>9</b>	<b>25</b>	<b>6</b>	<b>10</b>

*Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFTE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi*

Nel 2009, invece, tra le gare ad iniziativa privata è stata aggiudicata la gara per la realizzazione di un centro polisportivo comunale nel Comune di San Francesco al Campo (TO) per un importo di 26,8 milioni di euro, mentre tra le gare ad iniziativa pubblica è stata aggiudicata la gara bandita dall'Azienda Sanitaria Ospedale San Luigi Gonzaga di Orbassano per la realizzazione e gestione di impianti per il risparmio energetico, con un importo 53 milioni.

Nel 2010 e nel 2011 le aggiudicazioni in Piemonte sono diminuite, sia nel numero che nell'importo.

#### ***Le importanti innovazioni in tema di project financing***

Negli ultimi mesi la normativa della finanza di progetto è stata oggetto di importanti revisioni che dimostrano l'importanza che il decisore pubblico

attribuisce al coinvolgimento dei capitali privati nella realizzazione di infrastrutture.

Uno dei primi passi all'innovazione della materia si è avuto con il **DI 70/2011**, cosiddetto "**Decreto Sviluppo**", che ha modificato il comma 19 dell'articolo 153 del Codice dei Contratti pubblici.

La modifica consente agli operatori privati di proporre alla pubblica amministrazione interventi per la realizzazione in concessione di lavori pubblici non inseriti nella programmazione triennale, assicurando al promotore il diritto di prelazione.

Tale importante innovazione consente al mondo imprenditoriale di dare avvio a nuove iniziative, soprattutto in virtù della profonda conoscenza delle esigenze del territorio che il mondo imprenditoriale può vantare.

Altre importanti novità in materia di project financing sono state introdotte dal Governo Monti. Fin dal suo discorso insediativo il Premier aveva ribadito che *"un impulso all'attività economica potrà derivare da un aumento del coinvolgimento dei capitali privati nella realizzazione di infrastrutture"*.

Infatti in tutti i primi decreti del nuovo Governo sono state affrontate tematiche inerenti il partenariato pubblico privato.

Nel primo decreto, il **DI 201/2011** cosiddetto "**Salva Italia**", il legislatore ha introdotto importanti novità in tema di PPP, spaziando da norme che prevedono forme alternative al contributo pubblico, al conferimento di incentivi fiscali, all'individuazione di strumenti per attrarre investitori, fino ad arrivare alla semplificazione degli iter procedurali.

Nel dettaglio le novità introdotte dal **DI Salva Italia** sono le seguenti:

1. La modifica dell'art. 143 del codice dei contratti sulla cessione di immobili al concessionario privato come forma alternativa di contributo pubblico. La norma **amplia la possibilità di utilizzo della cessione al privato, in proprietà o in diritto di concessione, di beni immobili di proprietà della Pubblica Amministrazione o espropriati allo scopo.**

A differenza di quanto previsto precedentemente, non è più necessario che i beni pubblici siano "*strumentali o connessi*" alle opere da realizzare, ma è sufficiente che la cessione sia necessaria all'equilibrio economico finanziario. Le modalità di utilizzo e valorizzazione dei beni ceduti dovranno essere definite prima della pubblicazione del bando di gara.

2. Per le nuove concessioni viene introdotta la possibilità di **estendere l'ambito gestionale del concessionario anche a opere già realizzate**, purché siano direttamente connesse con le opere oggetto della concessione.

Il legislatore modificando così l'articolo 3 comma 11 e l'articolo 143 commi 1 e 4, ha consentito al concessionario di anticipare il *cash flow*

derivante della gestione, limitando la necessità di ricorso al mercato finanziario per la realizzazione dell'infrastruttura.

3. Per le **opere di importo superiore al miliardo di euro la durata della concessione può essere stabilita fino a 50 anni.**
4. Con il DI "Salva Italia" è stato ampliato l'ambito di applicazione della norma, introdotta con la Legge di stabilità 183/2011, che prevedeva una serie di **sconti fiscali**, da indicare nel bando di gara, come forma alternativa del contributo pubblico: con la modifica tale possibilità è stata estesa anche alle nuove infrastrutture ferroviarie metropolitane e di sviluppo e ampliamento dei porti e dei collegamenti stradali e ferroviari relativi ai porti nazionali appartenenti alla rete stradale europea Ten-T, e a tutte le infrastrutture autostradali e stradali anche regionali.
5. È stata introdotta, inoltre, la possibilità per le **assicurazioni** di utilizzare, a **copertura delle "riserve tecniche", quote di investimenti nel settore delle infrastrutture** stradali, ferroviarie, portuali, aeroportuali, ospedaliere, delle telecomunicazioni e della produzione e trasporto di energia e fonti energetiche.
6. In fase di conversione del DI è stato modificato l'art. 175 del Codice dei contratti pubblici, ampliando la possibilità di **utilizzare la procedura a fase unica anche per le opere inserite nella Legge Obiettivo**. Inoltre, la norma precisa, per la prima volta, che in fase di offerta il promotore deve dare conto dell'integrale copertura finanziaria dell'investimento, anche tramite la disponibilità di uno o più istituti finanziari a concedere il finanziamento previsto nel piano economico finanziario.

È stata inoltre ampliata anche alle grandi opere della Legge Obiettivo la possibilità per i privati di presentare proposte per progetti non inseriti nella lista predisposta dal Ministero delle Infrastrutture relativa agli interventi da realizzare con capitali privati.

Anche il successivo **DI 1/2012 "Cresci Italia"** ha introdotto importanti novità nella normativa della finanza di progetto. Nel dettaglio:

7. Con il maxi emendamento del Governo viene introdotta la possibilità di finanziare, in tutto o in parte, **le grandi opere portuali in project financing, attribuendo alle società di progetto fino al 25%** (per massimo 15 anni) **dell'extra-gettito Iva generato dall'opera realizzata.**
8. È stato semplificato il meccanismo dei **project bond** che consente **l'emissione di obbligazioni e di titoli di debito da parte delle società di progetto costituite per la realizzazione di infrastrutture**. Rispetto alla normativa precedente, la nuova previsione consente di emettere obbligazioni anche senza garanzia ipotecaria, purché siano sottoscritte da investitori qualificati, ovvero tutti i soggetti autorizzati ad operare sui mercati finanziari.

La norma di fatto amplia i soggetti coinvolti nel finanziamento delle opere pubbliche. Ciò, unito all'eliminazione dell'obbligo di ipoteca, potrebbe incentivare il ricorso a tale strumento da parte dei concessionari.

Viene introdotta, inoltre, la possibilità di emettere obbligazioni e titoli di debito fin dalla fase di costruzione dell'opera alimentando così i flussi per la realizzazione di infrastrutture e garantendo la copertura dei rischi di costruzione. Nella fase di costruzione dell'opera, quando ancora non vengono generati i cash flow, le obbligazioni e i titoli di debito vengono garantite da banche e fondi privati.

9. Per far fronte all'emergenza carceri il DI "Cresci Italia" prevede la possibilità di **ricorrere in via prioritaria al project financing per la costruzione di nuovi istituti penitenziari.**

La previsione che la concessione non possa durare per più di 20 anni rappresenta un forte vincolo restrittivo per le procedure di project financing, dal momento che tali operazioni necessitano di una valutazione specifica per la definizione del limite temporale della concessione.

La normativa prevede, inoltre, la possibilità di coinvolgere fondazioni bancarie o altri enti pubblici o con fini non lucrativi per almeno il 20% dei costi di investimento.

10. È stato, inoltre, esteso anche per **le grandi opere della Legge Obiettivo il diritto di prelazione al promotore in caso di proposte non inserite nella programmazione.** La disciplina è quella che consente ai soggetti qualificati di presentare delle proposte per interventi che non risultano inseriti nella lista predisposta dal Ministero delle Infrastrutture relativa agli interventi da realizzare con capitali privati.

11. Al fine di superare i problemi connessi alla bancabilità delle grandi opere, il DI "Cresci Italia" ha:

- Stabilito che la **documentazione da allegare al Piano economico finanziario** per richiedere l'assegnazione al CIPE delle risorse relative alla realizzazione di opere di interesse strategico dovrà essere **molto dettagliata**, dando conto, per esempio, della stima della domanda, dei dettagli di fabbisogno di finanziamento e previsione di spesa e dei costi.
- Previsto che **i bandi di concessione di costruzione e gestione debbano assicurare adeguati livelli di bancabilità dell'opera**, ponendo a carico della PA l'onere di anticipare la verifica sulla fattibilità finanziaria e sulla bancabilità dell'opera. Inoltre, in caso di subentro di un'impresa a cura del soggetto finanziatore, si dovrà scegliere un soggetto congruente alla fase in cui ci si trova.

12. Per le **grandi opere della Legge Obiettivo** viene introdotta la possibilità di **effettuare la gara anche sulla base del progetto definitivo, non solo preliminare.**

13. È stato, inoltre, introdotto un nuovo strumento, **il contratto di disponibilità** con cui affidare ad un soggetto privato, a proprio rischio e spese, la costruzione e la messa a disposizione del committente pubblico di un'opera privata per l'esercizio di attività di pubblico interesse.

La Pubblica Amministrazione verserà un canone di disponibilità e un eventuale contributo in corso d'opera, comunque non superiore al 50% del costo di costruzione.

Al termine del contratto, in caso di trasferimento della proprietà dell'opera all'amministrazione, la Pubblica Amministrazione potrà corrispondere un prezzo di trasferimento, parametrato ai canoni già versati e all'eventuale contributo di cui sopra.

Un'altra importante opportunità connessa al project financing è stata introdotta nel **DI 5/2012 "Semplifica Italia"**, con il **Piano nazionale di edilizia scolastica.**

14. Il Piano è finalizzato all'ammodernamento e alla razionalizzazione del patrimonio immobiliare scolastico, in modo anche da conseguire una riduzione strutturale delle spese correnti di funzionamento.

Gli interventi ricompresi nel Piano potranno riguardare l'ammodernamento e il recupero del patrimonio scolastico esistente, prevedendo anche la messa in sicurezza degli edifici, e la realizzazione di nuovi edifici scolastici, in un'ottica di razionalizzazione e contenimento delle spese correnti di funzionamento, anche utilizzando i risparmi derivanti dalla migliore efficienza energetica dei nuovi edifici. Nella realizzazione del Piano sarà favorito il coinvolgimento di capitali privati.

Anche il recente **DL 83/2012 "Misure urgenti per la crescita del Paese"** pubblicato in G.U. il 26 giugno 2012 è intervenuto in materia di finanza di progetto:

15. Gli interessi delle obbligazioni emesse dalle società di progetto sono soggette alla tassazione al 12,50%, analogamente ai titoli del debito pubblico.

16. È stato **esteso l'ambito di applicazione della defiscalizzazione delle infrastrutture**, misura introdotta dalla Legge di stabilità 183/2011 e ampliata dal DL "Cresci Italia".

Potranno usufruire di tale possibilità come forma alternativa al contributo pubblico, non solo infrastrutture stradali e autostradali, ma qualsiasi nuova infrastruttura da realizzarsi in project financing, purché prevista nei programmi pubblici.

17. Per le iniziative di finanza di progetto con la procedura del promotore la **Conferenza dei servizi preliminare dovrà essere sempre indetta e**

si esprimerà sullo Studio di fattibilità, se posto a base di gara, oppure sul progetto preliminare. Le indicazioni fornite in sede di conferenza dei servizi potranno essere modificate motivatamente solo se emergono elementi significativi

18. Sullo **Studio di Fattibilità** il legislatore ha precisato che debba essere **redatto da personale** interno all'amministrazione solo se **in possesso dei molteplici requisiti soggettivi necessari alla sua predisposizione**. In caso contrario, le amministrazioni possono affidare la realizzazione degli Sdf a soggetti esterni individuati con gara.

## APPENDICE

### PIL E INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NELL'UNIONE EUROPEA (UE15)

*L'economia dei paesi dell'Unione Europea (EU15) ha registrato nel 2011 un aumento dell'1,4% su base annua, crescita sostenuta soprattutto dalle esportazioni.*

*Se si guarda ai singoli Paesi sono significative le differenze tra i livelli di crescita e comunque i tassi sono tutti positivi eccetto Grecia e Portogallo.*

*In questo contesto il settore delle costruzioni stenta a riemergere dalla crisi. Gli investimenti in costruzioni nella media dei Paesi UE 15 registrano nel 2011 una flessione più contenuta rispetto agli anni precedenti (-0,5% su base annua), ed un peggioramento è atteso per il 2012.*

*Nella media dei Paesi Ue a 15 la crisi settoriale ha coinvolto in maniera più o meno intensa tutti i paesi membri e ha determinato, dal 2008 al 2011, una contrazione degli investimenti in costruzioni del 16,5% in termini reali (-21,1% per l'Italia).*

*Alcuni paesi per uscire più velocemente dalla crisi hanno utilizzato la leva degli investimenti in costruzioni attraverso l'adozione di mirate politiche settoriali.*

*In particolare la Germania dove si registrano significativi aumenti del Pil, ha visto una ripresa degli investimenti in costruzioni a partire dal 2010 strettamente collegata ad incentivi rivolti al mercato privato residenziale e a maggiori investimenti nelle infrastrutture.*

*In Francia sono state attuate una serie di misure volte a sostenere il comparto residenziale (cd. dispositivo "Scellier"), che hanno determinato nel 2011 una crescita degli investimenti in abitazioni; le attese per il 2012 sono di un'ulteriore conferma della dinamica positiva del settore.*

*Queste misure, in particolare quelle mirate al mercato residenziale, determinano importanti effetti economici ma anche sociali soprattutto con le misure rivolte a migliorare la qualità del luogo in cui si abita (disabili, anziani, famiglie con bambini) ed al contenimento energetico degli edifici.*

*Non da ultimo sono anche le misure destinate ad agevolare l'acquisto della prima casa.*

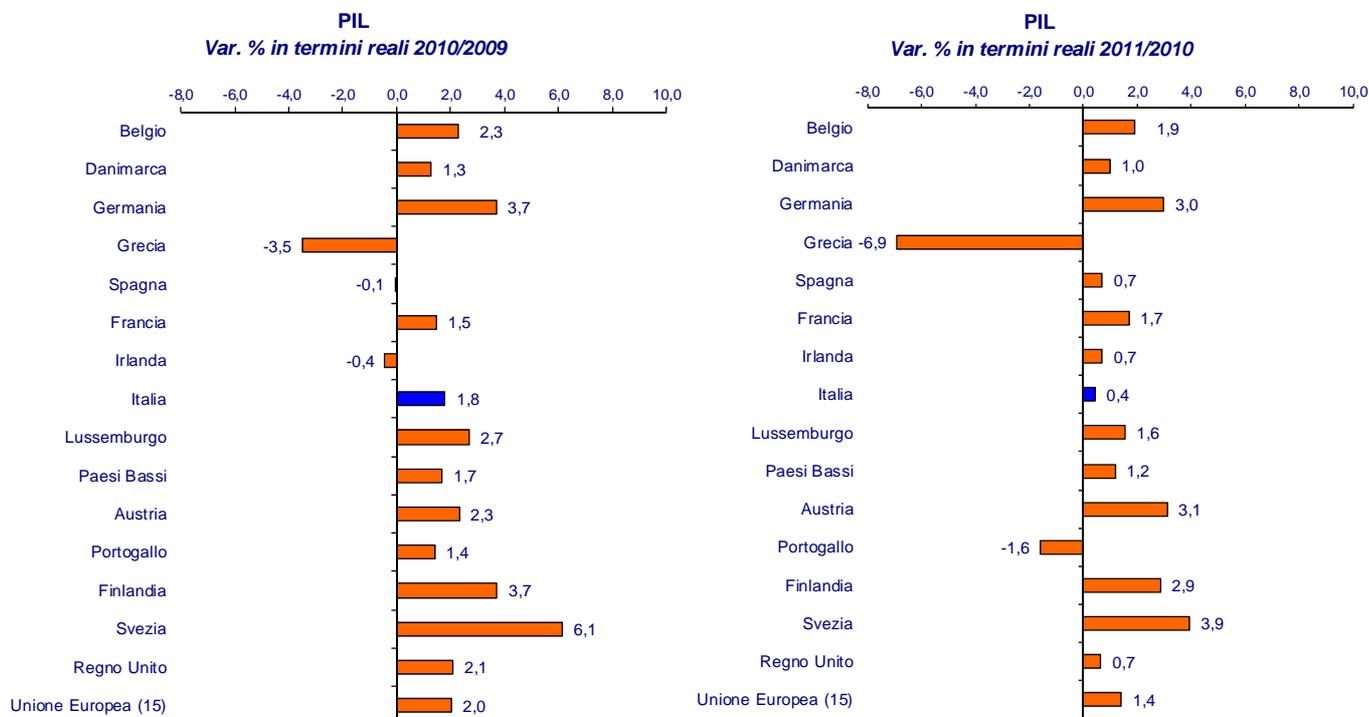
**PIL.** A quattro anni dallo scoppio della più forte crisi internazionale dal dopoguerra, il pil nella media dei paesi dell'Unione Europea (UE 15), non è riuscito ancora a recuperare i livelli pre-crisi, nonostante, la performance positiva dell'ultimo biennio 2010-2011.

Nel **2011** l'economia dei paesi **dell'Unione Europea (UE 15)**, secondo i dati della Commissione Europea, **è cresciuta dell'1,4% su base annua.**

Dopo un inizio anno che confermava la ripresa iniziata nel 2010 (+2%), sostenuta soprattutto dalle esportazioni, la dinamica del Pil si è rapidamente deteriorata nella seconda parte dell'anno, complici il riacutizzarsi della crisi dei debiti

sovrani, gli elevati prezzi delle materie prime ed il rallentamento dell'economia mondiale.

Esaminando le tendenze nei singoli paesi dell'Ue, emergono tuttavia significative differenze.



Elaborazione Ance su dati Commissione Europea

Elaborazione Ance su dati Commissione Europea

Nel 2011, in Germania la crescita è stata rilevante, +3,0% rispetto al 2010, dovuta soprattutto alla crescita dei consumi delle famiglie, i cui redditi hanno beneficiato di condizioni favorevoli del mercato del lavoro, allo sviluppo degli investimenti ed alle efficaci misure di stabilizzazione fiscale.

La dinamica positiva dei consumi delle famiglie e della domanda interna hanno guidato la crescita anche in alcuni Paesi del Nord Europa (ad esempio Svezia +3,9% e Finlandia +2,9%) ed in Francia (+1,7%).

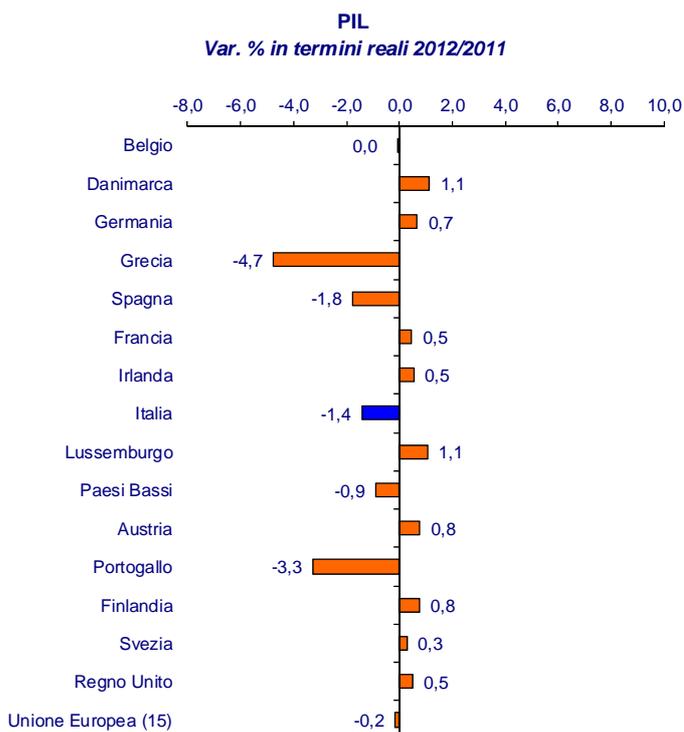
In Belgio e nel Regno Unito, invece, la debolezza del mercato del lavoro e dei consumi privati hanno determinato un rallentamento del tasso di crescita, solo parzialmente compensato da una lenta ripresa degli investimenti per il Belgio e delle esportazioni per il Regno Unito.

Diversamente Italia, Spagna, Grecia e Irlanda, hanno visto una maggiore debolezza della domanda interna a cui si deve aggiungere l'elevato debito.

Nello specifico, in Italia il Pil nel 2011 ha registrato una lieve crescita dello 0,4%, con un deciso rallentamento rispetto all'anno precedente (+1,8% nel confronto con il 2009). Su questo andamento hanno influito diversi fattori: la severità delle misure fiscali attuate, le difficoltà del mercato del lavoro, lo sfavorevole clima di fiducia e la diminuzione del potere d'acquisto delle famiglie. A ciò si aggiungono le difficoltà per le imprese nell'accesso al credito bancario, riemerse

nell'autunno scorso, e l'elevata capacità produttiva inutilizzata fattori che pesano sulle decisioni di investimento.

Secondo la Commissione Europea, nella media dei paesi dell'UE15, la fase recessiva che si è manifestata nella seconda metà del 2011 proseguirà anche nella prima parte del 2012, mentre dalla seconda metà dell'anno è attesa una lenta fase di recupero che, come risultato complessivo, dovrebbe significare per l'UE a 15 una stagnazione del Pil nel 2012 (-0,2%). Ancora in recessione Grecia e Portogallo, mentre tornano tassi negativi in Spagna, Italia e Paesi Bassi; crescita, pur se modesta, negli altri paesi.



*Elaborazione Ance su dati Commissione Europea*

ancora in recessione Grecia e Portogallo, mentre tornano tassi negativi in Spagna, Italia e Paesi Bassi; crescita, pur se modesta, negli altri paesi.

Sull'andamento del 2012 continueranno a pesare il peggioramento dei consumi privati e il lento recupero degli investimenti causato dalla mancanza di liquidità e dall'incertezza circa le prospettive di sviluppo.

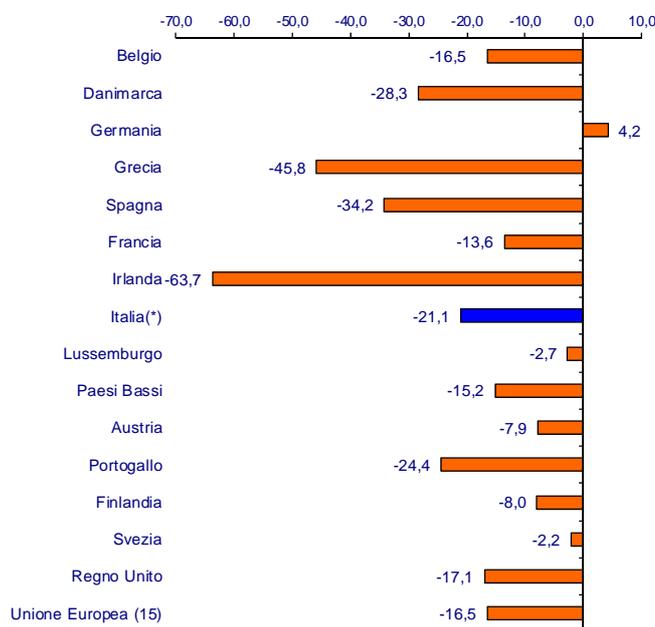
Anche nel 2012 le esportazioni verso i paesi emergenti costituiranno il principale driver della crescita per molti paesi europei (anche per effetto della svalutazione dell'euro), compensando parzialmente la flessione della domanda interna.

**Investimenti in costruzioni.** In questo contesto il settore delle costruzioni stenta a riemergere dalla crisi, ed anche il 2012 si preannuncia essere un anno negativo.

Complessivamente in quattro anni, dal 2008 al 2011, gli investimenti in costruzioni nella media dei Paesi UE a 15 si sono ridotti del 16,5% in termini reali.

La Germania, in particolare, dopo aver registrato una flessione del 3,6% nel biennio 2008-2009, mostra, nel biennio successivo 2010-2011, una inversione di tendenza e il superamento della fase di crisi. I livelli produttivi del settore in Germania, segnano un significativo aumento, pari all'8,1%. La ripresa degli investimenti in costruzioni è stata sostenuta anche da mirate politiche economiche dirette al settore.

**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI**  
**Var. % in quantità 2011/2007**

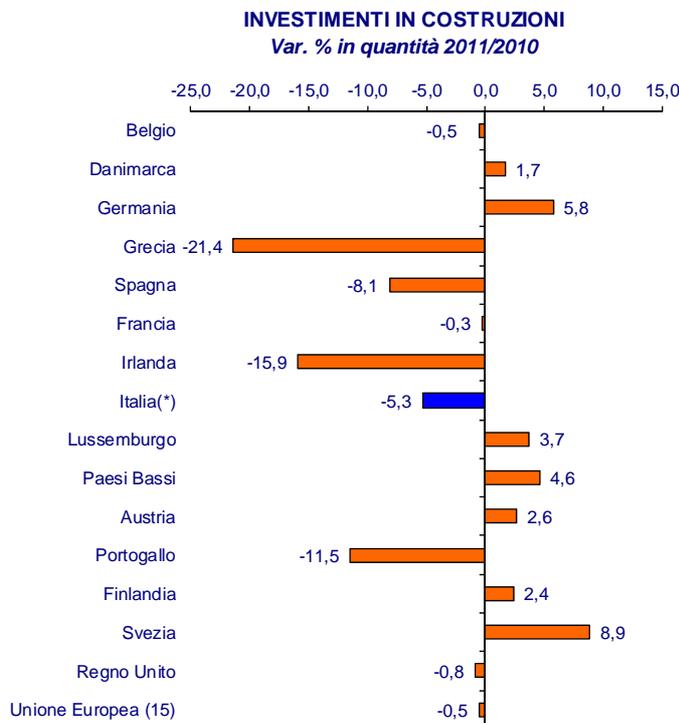


(\*) Stima Ance per l'Italia  
 Per Austria, Paesi Bassi e Lussemburgo la variazione è calcolata rispetto al 2008, in quanto gli investimenti in costruzioni si sono contratti a partire dal 2009  
 Elaborazione Ance su dati Commissione Europea

**Nel 2011, secondo i dati della Commissione Europea, gli investimenti in costruzioni nella media UE a 15 si sono attestati sui livelli dell'anno precedente (-0,5% nel confronto con il 2010), dopo i cali produttivi registrati nel triennio 2008-2010 (-3,2% nel 2008; -9,6% nel 2009; -4,1% nel 2010).**

L'analisi per singoli Paesi mostra, tuttavia, situazioni molto diversificate. Si evidenziano performance positive per diversi Paesi ed un proseguimento della crisi per altri.

Tra i Paesi dove il settore è in crescita, la Germania, già in ripresa nel 2010 (+2,2% rispetto al 2009), evidenzia nel 2011 un aumento degli investimenti in costruzioni del 5,8% su base annua. Segni positivi anche per gli investimenti in Danimarca (+1,7%), Lussemburgo (+3,7%), Paesi Bassi (+4,6%),



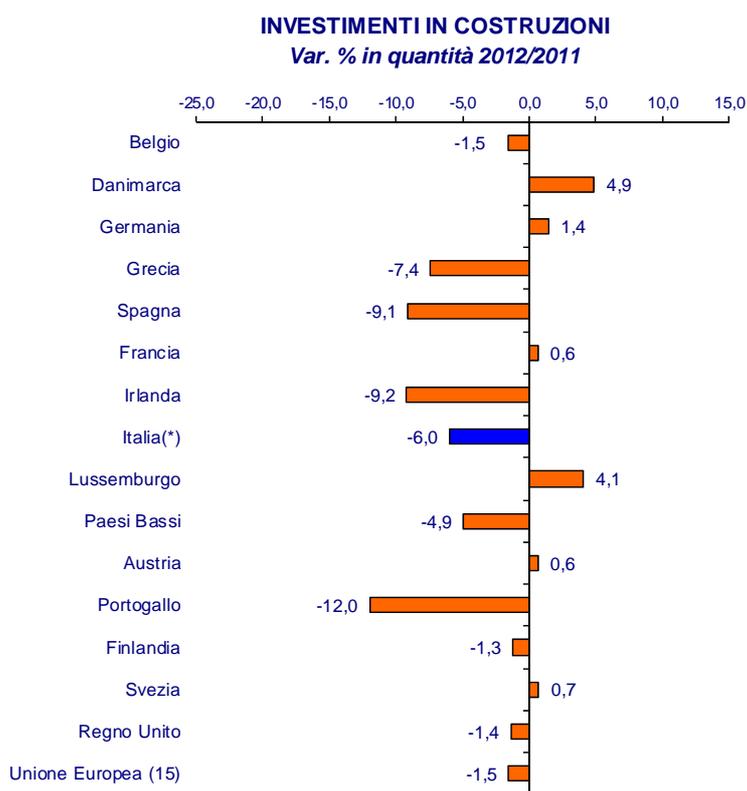
(\*) Stima Ance per l'Italia  
 Stima Commissione Europea per l'Italia -2,8%  
 Elaborazione Ance su dati Commissione Europea

Austria (+2,6%), Finlandia (+2,4%) e Svezia (+8,9%).

Di contro, prosegue la crisi del settore delle costruzioni in Spagna (-8,1%), Portogallo (-11,5%), Grecia (-21,4%) ed Irlanda (-15,9%). Risultano in lieve calo gli investimenti in costruzioni in Francia (-0,3%), Regno Unito (-0,8%) e Belgio (-0,5% nel confronto con il 2010).

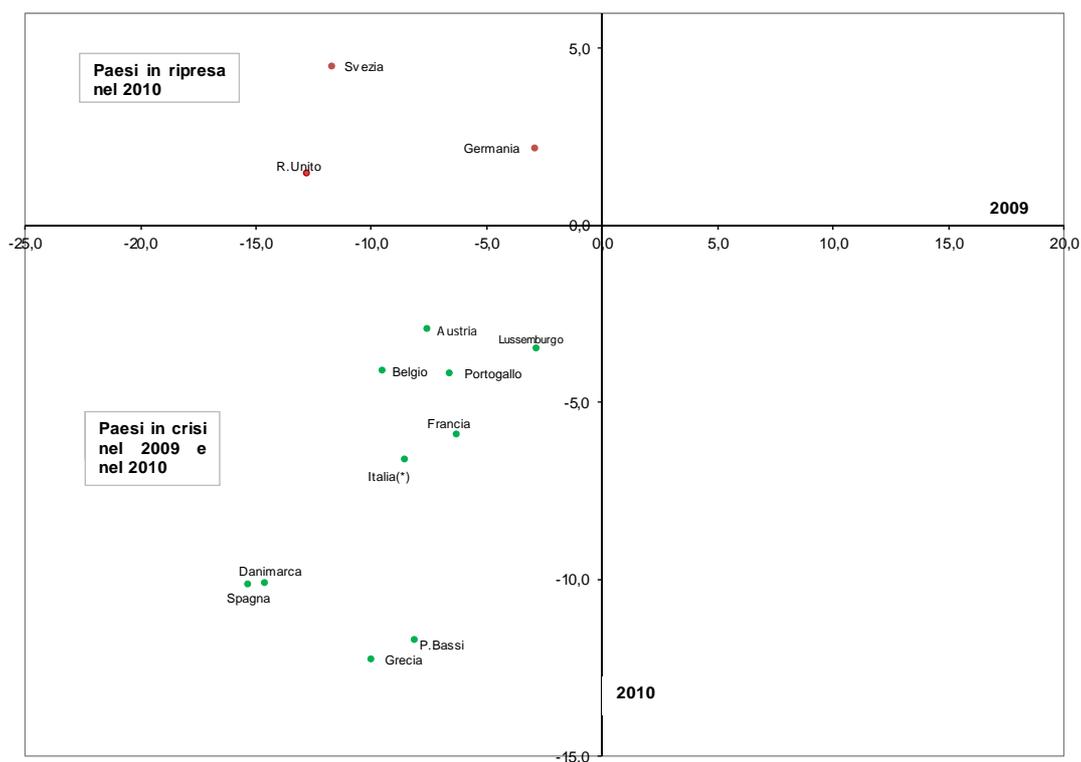
Anche per l'Italia continua la crisi iniziata nel 2008 che secondo le stime Ance ha portato, nel 2011, ad un'ulteriore flessione dei livelli produttivi del **-5,3%** in termini reali (-2,8% stima Commissione Europea).

Le **previsioni per il 2012** indicano un peggioramento nella dinamica degli investimenti in costruzioni, che per i Paesi che mostravano segnali positivi nel 2011 comporterà una crescita più modesta (Germania, Austria e Svezia); in alcuni casi una inversione di segno (la Francia passerà in territorio positivo; la Finlandia in quello negativo) e per gli altri paesi un proseguimento della crisi. Nel complesso, secondo le previsioni della Commissione Europea, **nel 2012 gli investimenti in costruzioni nella media UE a 15 diminuiranno dell'1,5%**.



(\*) *Previsione Ance per l'Italia*  
*Previsione Commissione Europea per l'Italia -1,3%*  
*Elaborazione Ance su dati Commissione Europea*

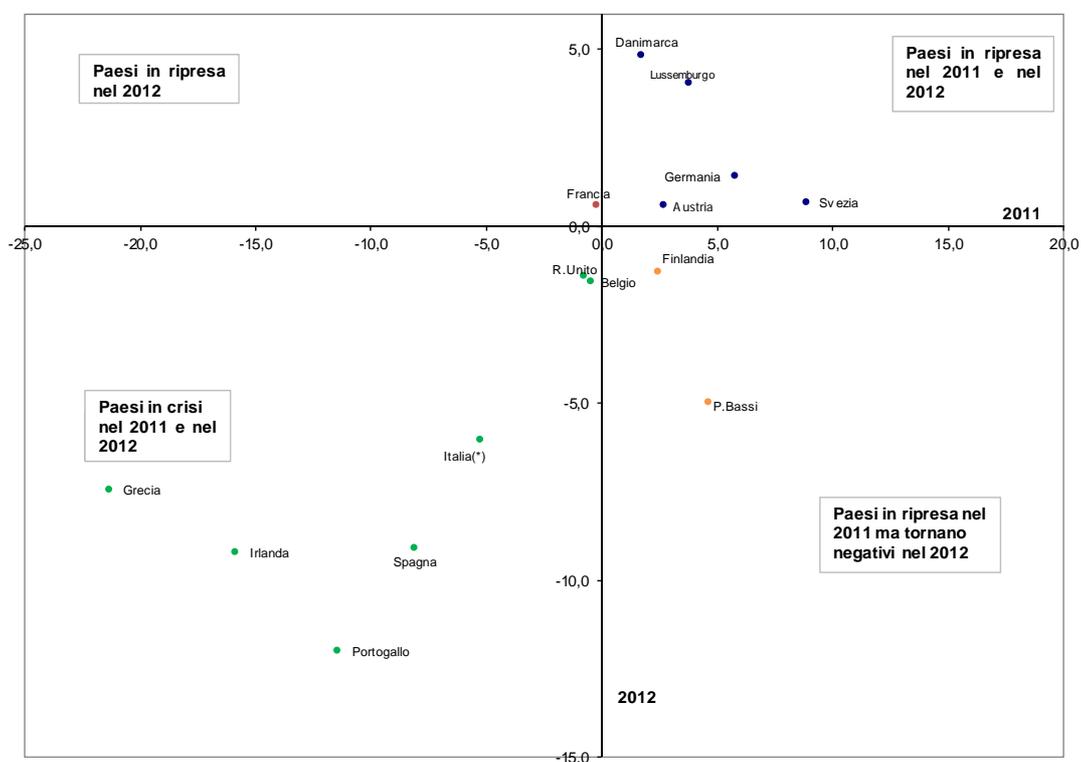
### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI - Variazioni % annuali in quantità



(\*) Stima Ance per l'Italia

Elaborazione Ance su dati Commissione Europea

### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI - Variazioni % annuali in quantità



(\*) Stima Ance per l'Italia

Elaborazione Ance su dati Commissione Europea

## MISURE ADOTTATE IN GERMANIA ED IN FRANCIA PER CONTRASTARE LA CRISI DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI\*

In **Germania** la crescita degli investimenti in costruzioni in atto dal 2010 e proseguita nel 2011 coinvolge sia il comparto residenziale (+6,3%) che il non residenziale (+5,1%).

A questa performance positiva ha contribuito anche il sostegno dato al settore delle costruzioni attraverso incentivi al mercato privato e maggiori investimenti nelle infrastrutture.

La ripresa nel settore residenziale è collegabile in buona parte ai sussidi pubblici diretti ai lavori di manutenzione e riqualificazione energetica degli edifici.

Nell'ambito del programma "Edilizia, Ambiente, Crescita" del governo tedesco, tra il 2007 e il 2010, sono stati stanziati attraverso la Kfw (Banca di Credito per la ricostruzione omologa della Cassa Depositi e Prestiti italiana) oltre 5 miliardi di euro, che, secondo stime del governo tedesco hanno stimolato più di 30 miliardi di investimenti privati in interventi di recupero edilizio. Nel 2011 sono stati stanziati ulteriori 815 milioni di euro e nel 2012 è previsto un ulteriore stanziamento per 1,5 miliardi di euro.

Per la riqualificazione energetica degli edifici (fino a 75 mila euro per unità abitativa), sia di contributi concessi alle famiglie dalla Kfw per interventi finalizzati sempre alla riqualificazione energetica (fino a 15 mila per unità abitativa).

Da considerare anche i finanziamenti agevolati messi a disposizione dalla Kfw per l'acquisto della prima abitazione, per la costruzione di nuovi edifici efficienti dal punto di vista energetico e per gli interventi di riqualificazione per le fasce di popolazione disabile. Quest'ultimo si rivolge a chi vuole modificare la propria abitazione per ridurre le barriere architettoniche o a chi vuole acquistare una casa rimodellata in tal senso.

Il programma è rivolto a persone anziane, persone con limitata mobilità e famiglie con bambini. I finanziamenti per tale tipologia di interventi possono arrivare fino a 50.000 euro per unità abitativa, e godono di un tasso di interesse favorevole. La richiesta va effettuata presso la propria banca.

Fondamentale è stato, inoltre, il contributo pubblico alle reti di trasporto (soprattutto autostrade e reti fluviali), verso le quali il governo tedesco ha stanziato per il biennio 2009-2010 circa 23 miliardi di euro ed ulteriori 10,8 miliardi di euro per il 2011.

Anche la **Francia** ha attuato una serie di misure volte a sostenere il comparto residenziale che ha permesso agli investimenti in abitazioni di crescere nel 2011 dello 0,8% in termini reali su base annua (*cf. Box – Andamento dei permessi di costruire per abitazioni nei Paesi dell'Unione Europea*).

Tramite il dispositivo "Scellier" gli investitori privati sono stati incentivati ad impiegare le loro risorse nella costruzione di alloggi destinati alla locazione, mentre con lo strumento del Prestito a Tasso Zero (c.d. "PTZ") lo Stato ha aiutato le categorie meno abbienti a costruire e acquistare la prima casa.

---

\* Redatto in collaborazione con l'Ufficio di Bruxelles.

Nell'ambito di questi strumenti, premi significativi – in termini di maggiori incentivi o maggiore importo finanziabile - sono stati concessi a favore della costruzione di edifici a basso consumo di energia.

Inoltre, con lo strumento del PTZ, sono anche state finanziate operazioni di riqualificazione energetica degli edifici.

Infine, sono stati disposti finanziamenti agevolati destinati agli enti pubblici e agli operatori privati specializzati che realizzano programmi di costruzione di alloggi sociali.

<b>INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI</b> <i>Var. % in quantità 2011/2010</i>				<b>INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI</b> <i>Var. % in quantità 2012/2011</i>			
	<i>Abitazioni</i>	<i>Altre costruzioni</i>	<b>Totale</b>		<i>Abitazioni</i>	<i>Altre costruzioni</i>	<b>Totale</b>
Belgio	-1,5	10,6	-0,5	Belgio	-2,6	2,5	-1,5
Danimarca	8,7	-6,0	1,7	Danimarca	-2,0	13,4	4,9
Germania	6,3	5,1	5,8	Germania	2,4	0,2	1,4
Grecia	-23,6	-19,1	-21,4	Grecia	-11,0	-4,0	-7,4
Spagna	-4,9	-11,2	-8,1	Spagna	-4,0	-14,2	-9,1
Francia	0,8	-1,4	-0,3	Francia	2,5	-1,3	0,6
Irlanda	-28,0	-6,5	-15,9	Irlanda	-13,0	-6,9	-9,2
Italia	-2,7 -2,9 <sup>(*)</sup>	-2,9 -7,9 <sup>(*)</sup>	-2,8 -5,3 <sup>(*)</sup>	Italia(*)	-1,4 -4,5 <sup>(*)</sup>	-1,2 -7,7 <sup>(*)</sup>	-1,3 -6,0 <sup>(*)</sup>
Lussemburgo	0,0	5,4	3,7	Lussemburgo	9,0	2,0	4,1
Paesi Bassi	6,3	2,9	4,6	Paesi Bassi	-7,5	-2,3	-4,9
Austria	3,8	1,9	2,6	Austria	0,5	0,7	0,6
Portogallo	-14,0	-10,4	-11,5	Portogallo	-14,3	-11,0	-12,0
Finlandia	4,4	0,0	2,4	Finlandia	-1,4	-1,1	-1,3
Svezia	12,8	6,0	8,9	Svezia	-1,0	2,0	0,7
Regno Unito	5,7	-4,2	-0,8	Regno Unito	-1,0	-1,6	-1,4
<b>Unione Europea (15)</b>	<b>1,1</b>	<b>-2,0</b>	<b>-0,5</b>	<b>Unione Europea (15)</b>	<b>-0,6</b>	<b>-2,5</b>	<b>-1,5</b>

(\*) Stima Ance per l'Italia

Elaborazione Ance su dati Commissione Europea

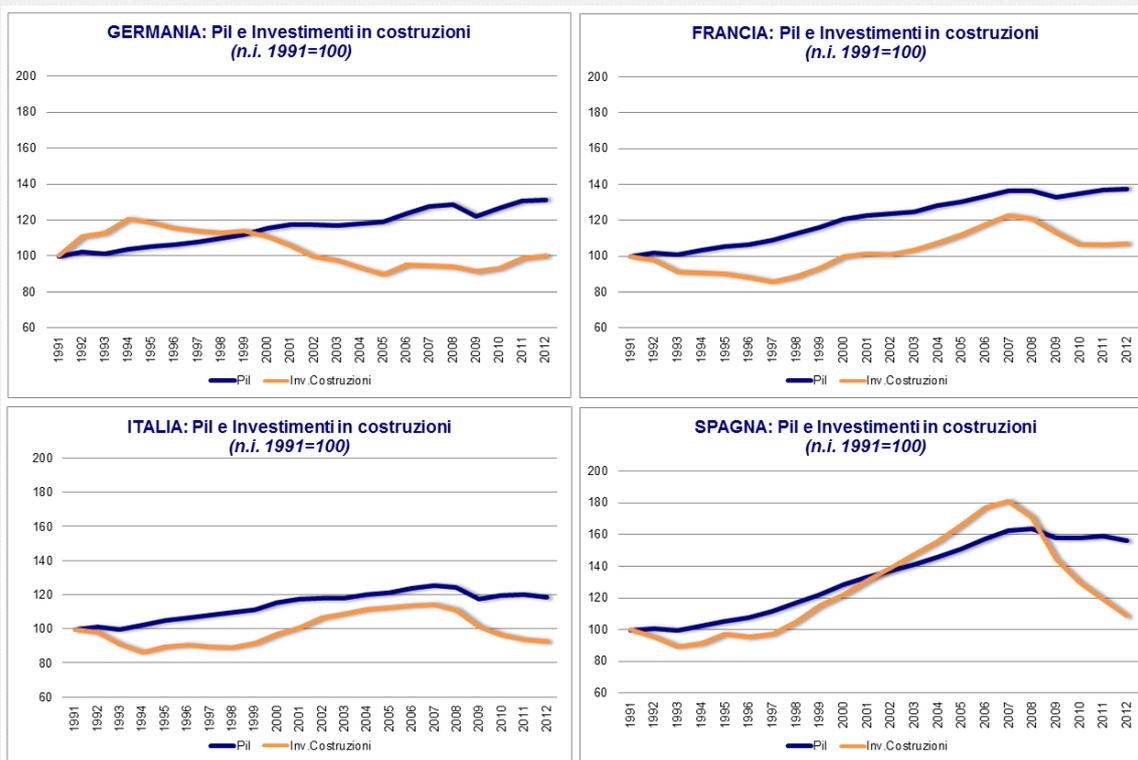
(\*) Previsione Ance per l'Italia

Elaborazione Ance su dati Commissione Europea

## Box – PIL E INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI: UN'ANALISI DI LUNGO PERIODO

Da un'analisi congiunta del Pil e degli investimenti in costruzioni nell'ultimo ventennio in alcuni Paesi dell'Unione Europea (Germania, Italia, Francia e Spagna) emerge il ruolo del settore nel sostegno alla crescita economica. Gli andamenti riflettono le diverse fasi della vita politica ed economica dei rispettivi Paesi.

In Germania la crescita del Pil è stata ampiamente sostenuta dagli investimenti in costruzioni soprattutto nella fase di ricostruzione successiva alla riunificazione nell'ottobre del 1990 del territorio Ex DDR (Repubblica Democratica tedesca). Una fase questa di fortissima crescita degli investimenti in costruzioni alla quale è seguita una riduzione dell'attività produttiva del settore delle costruzioni che, però, a partire dal 2010 grazie anche a politiche mirate ha ripreso a crescere, sostenendo il Pil.



Elaborazione Ance su dati Commissione Europea

In Italia gli investimenti in costruzioni, dopo la crisi del 1992, hanno positivamente supportato l'economia nazionale grazie anche a specifiche misure fiscali a sostegno del settore (ad esempio Tremonti bis, agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie 36%, originariamente 41%; agevolazioni fiscali del 55% per interventi finalizzati al risparmio energetico sugli edifici esistenti).

Da evidenziare, dal 2008, un progressivo aumento del gap tra la dinamica del Pil e quella del settore marcatamente più negativa.

In Francia il settore delle costruzioni ha mostrato un andamento simile a quello italiano, tuttavia, nella crisi attuale non si osserva il forte deterioramento dei livelli produttivi del settore che caratterizza il nostro Paese. Anche in questo caso hanno positivamente inciso le azioni messe in atto dal Governo per il settore.

Diversamente in Spagna l'eccessiva produzione che ha toccato il punto di massimo nel 2007 ha comportato un vero e proprio crollo dell'attività produttiva del settore, associato allo scoppio di una bolla immobiliare.

## BOX - ANDAMENTO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE PER ABITAZIONI NEI PAESI DELL'UNIONE EUROPEA

### ABITAZIONI - NUMERO PERMESSI DI COSTRUIRE

(n.i. 2005=100)

	Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Belgio	3,3	-12,0	-3,5	-13,2	11,5	-9,8
Danimarca	0,5	-34,1	-36,3	-50,5	92,9	-16,5
Germania	2,4	-27,6	-5,4	3,0	6,4	21,4
Irlanda	-20,7	7,2	-20,0	-40,1	-54,4	-37,1
Grecia	-39,7	-18,8	-23,2	-25,5	-16,2	-45,4
Spagna	21,9	-15,1	-57,2	-51,0	-30,2	-20,3
Francia	8,2	-4,2	-14,9	-18,5	15,3	17,9
Italia	-5,2	-4,5	-22,3	-25,4	-11,0	-
Lussemburgo	-6,0	11,9	-18,4	-8,4	0,2	19,0
Paesi Bassi	15,7	-8,7	-0,8	-16,7	-15,9	-8,7
Austria	4,1	-0,6	1,9	0,4	3,0	9,6
Portogallo	-4,1	-7,2	-27,5	-42,6	-8,4	-29,7
Finlandia	-4,1	-7,2	-20,4	-1,5	26,2	1,4
Svezia	39,0	-34,3	-14,9	-11,7	28,9	-4,8
Regno Unito	1,5	-5,7	-35,2	-23,9	22,1	-1,0
<b>UE 15</b>	<b>5,5</b>	<b>-10,4</b>	<b>-27,5</b>	<b>-22,7</b>	<b>3,6</b>	<b>2,0</b>

Elaborazione Ance su dati Eurostat e Istat

L'evoluzione degli investimenti in costruzioni residenziali negli ultimi anni è ovviamente collegata all'andamento dei permessi di costruire.

Nella media UE a 15, tra il 2005 e il 2009, il numero dei permessi rilasciati per nuove abitazioni e ampliamenti si è ridotto del 47%. In Italia, in particolare, il calo si è attestato al 47,5%.

Nel 2010, tuttavia, in molti paesi dell'UE a 15 si registrano risultati positivi ed in alcuni l'aumento si conferma nel 2011.

In particolare, in **Germania** il numero dei permessi rilasciati su abitazioni inizia ad aumentare nel 2009 (+3,0%) ed il trend positivo prosegue nel 2010 (+6,4%) e nel 2011 (+21,4%). In **Francia** la crescita del 15,3% nel 2010 si rafforza nel 2011 (+17,9%).

**Tale dinamica è stata certamente favorita dall'attuazione da parte dei governi competenti di politiche mirate al sostegno del comparto residenziale.**

Nel 2011 risultati positivi segnano anche Austria (+9,6%, a conferma del trend positivo già rilevato negli anni precedenti), Lussemburgo (+19%) e Finlandia (+1,4%). Nel complesso dei paesi UE 15 si registra una crescita media del 2% rispetto al 2010.

Di contro, il trend negativo prosegue in Irlanda (-54,4%), in Grecia (-16,2%), in Spagna (-30,2%), nei Paesi Bassi (-15,9%) ed in Portogallo (-8,4%).

In **Italia** il 2010 sarà il quinto anno consecutivo di flessione, con un **ulteriore calo** del numero di permessi per abitazioni di circa **l'11%** sull'anno precedente.