



OSSERVATORIO CONGIUNTURALE SUL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Edizione Gennaio 2009

a cura della Direzione Affari Economici e Centro Studi

30 gennaio 2009

INDICE

NOTA DI SINTESI	5
L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI.....	17
2008: FOCUS SU ALCUNI INDICATORI DEL SETTORE	20
IL MERCATO IMMOBILIARE	23
LE COMPRAVENDITE	23
I PREZZI	25
IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	27
LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE	35
LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE	35
I FINANZIAMENTI EUROPEI PER I PROGETTI TEN-T ITALIANI.....	39
<i>Box – Le modifiche al Patto di Stabilità Interno.....</i>	<i>40</i>
BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE IN ITALIA	41
APPENDICE - INDAGINE ANCE SUI RITARDI NEI PAGAMENTI DA PARTE DELLE STAZIONI APPALTANTI PER LAVORI PUBBLICI ESEGUITI	51

NOTA DI SINTESI

La crisi finanziaria contagia il settore delle costruzioni

Il cambiamento dello scenario economico e finanziario in atto in questi ultimi mesi ha indotto l'Ance ad avviare, a fine novembre 2008, una indagine straordinaria presso le imprese associate per verificare i preconsuntivi del 2008 e le valutazioni delle imprese per il 2009.

Indagine straordinaria sulle imprese associate: quadro drasticamente più negativo

Ne emerge un quadro più preoccupante di quello delineato solo tre mesi fa.

Per il 2008, sulla base dei risultati dell'indagine straordinaria il calo degli investimenti in costruzioni risulta del 2,3% in luogo della flessione pari all'1,1% pubblicata nell'Osservatorio di ottobre 2008.

Il comparto più difficoltà risulta essere quello delle opere pubbliche che, con una riduzione degli investimenti realizzati nel 2008 del 5,1% in termini reali rispetto all'anno precedente, peggiora ulteriormente il trend negativo in atto dal 2005 (-2,9% nel 2005; -3,0% nel 2006; -2,9% nel 2007).

Una situazione più negativa di quella evidenziata a ottobre si manifesta anche per la nuova edilizia abitativa. Si avvertono, inoltre, le prime difficoltà per l'edilizia non residenziale privata e per gli interventi di riqualificazione delle abitazioni.

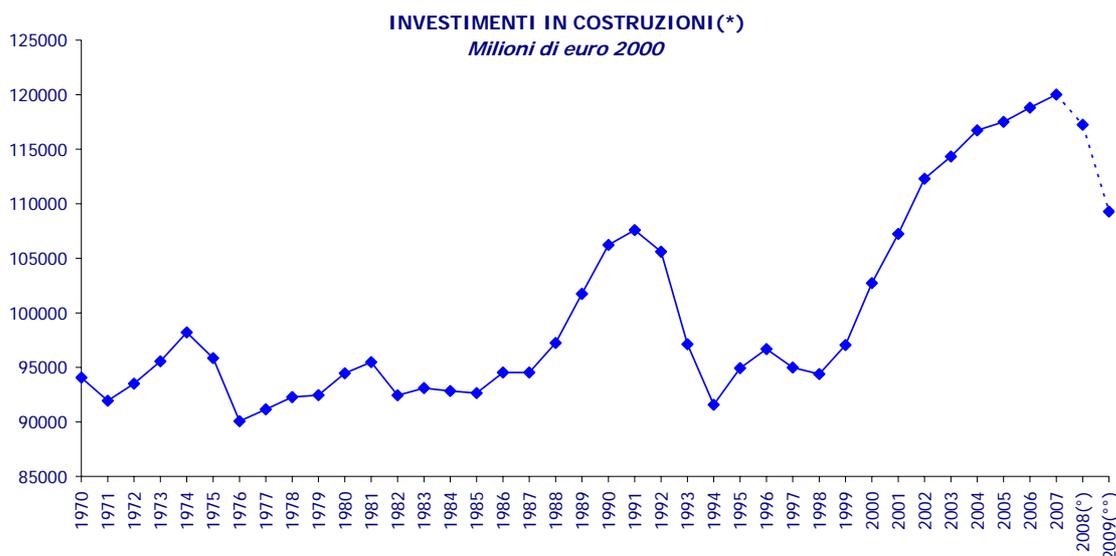
INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI ^(°)

	2007 milioni di euro	Stime Ance Ottobre 2008		Stime Ance Indagine rapida straordinaria Dicembre 2008	
		2008	2009	2008	2009
		Var. % in quantità		Var. % in quantità	
COSTRUZIONI	152.609	-1,1	-1,5	-2,3	-6,8
.abitazioni (*)	82.929	-1,0	-1,2	-2,1	-6,5
- nuove (*)	39.933	-2,8	-3,0	-3,8	-9,2
- manutenzione straordinaria (*)	42.996	0,7	0,5	-0,6	-4,0
.non residenziali	69.680	-1,3	-2,0	-2,4	-7,1
- private (*)	40.261	0,5	-0,1	-0,5	-7,0
- pubbliche (*)	29.419	-3,7	-4,7	-5,1	-7,3

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

(*) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat



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

Previsioni per il 2009: allarmante calo dell'attività produttiva

Per il 2009 le aspettative delle imprese sono nettamente più negative rispetto a quelle dichiarate appena tre mesi fa.

Le stime dell'indagine straordinaria mettono in luce, per il 2009, una riduzione dei livelli produttivi del settore delle costruzioni del 6,8% invece del -1,5% previsto a ottobre scorso.

Le imprese di costruzioni esprimono forti preoccupazioni per tutti i comparti di attività: -9,2% per la nuova edilizia abitativa, -7,3% per le opere pubbliche, -7,0% per le costruzioni non residenziali private e -4,0% per gli interventi di manutenzione delle abitazioni.

La crisi si estende a tutto il territorio nazionale ma si manifesta con maggiore intensità nel nord del paese ed in particolare nel nord-est (in Veneto si stima una flessione degli investimenti in costruzioni del 9,6%). Nel sud i livelli produttivi scendono, invece, meno rapidamente.

Impatto sui livelli occupazionali

*Le imprese prevedono, nel 2009, un calo dei livelli occupazionali settoriali del 6,5% corrispondente a circa 130.000 posti di lavoro in meno. Se si tiene conto anche degli effetti sui settori collegati alle costruzioni si può stimare un **calo complessivo di circa 200.000 occupati**.*

*Se teniamo conto del calo occupazionale che si è già manifestato negli ultimi mesi del 2008 si può stimare un **calo complessivo di circa 250.000 occupati**.*

Negli ultimi mesi si è passati dalla preoccupazione per le ripercussioni che la crisi economica e finanziaria avrebbe potuto avere sullo sviluppo delle attività, alla verifica nei fatti delle sue conseguenze

sull'economia reale.

Negli ultimi mesi, le imprese hanno verificato nei fatti gli effetti della stretta creditizia e del calo della fiducia delle famiglie e delle imprese. A questo si è aggiunto il problema dei ritardi nei pagamenti della pubblica amministrazione a fronte di lavori eseguiti.

Le imprese di costruzioni sono costrette a rimandare o a rinunciare all'avvio di nuovi interventi di costruzione di iniziativa privata a causa della stretta creditizia operata dalle banche che richiedono il rientro immediato da alcune esposizioni e aumentano gli spread praticati.

Contestualmente aumenta l'incertezza della domanda sia del sistema produttivo che delle famiglie.

La stretta creditizia, il crollo delle borse, le condizioni del mercato finanziario tuttora precarie, stanno avendo effetti sempre più negativi sulla fiducia delle famiglie e delle imprese che tendono a ridurre i consumi e gli investimenti.

La crisi finanziaria in atto che rende difficile e oneroso l'accesso al credito, pesa ancor di più sulle imprese che realizzano lavori pubblici.

Sono moltissime, infatti, le imprese che denunciano ritardi nei pagamenti da parte della pubblica amministrazione per lavori eseguiti. Situazione, questa, che va ad aggravare il problema di liquidità delle imprese e che determina un rallentamento forzato dell'attività produttiva.

Mercato immobiliare: diminuiscono le compravendite di abitazioni ...

I dati provvisori dell'Agenzia del Territorio, riferiti ai primi nove mesi del 2008, confermano il forte rallentamento del mercato abitativo in Italia già in atto nel 2007. Nel periodo gennaio-settembre dello scorso anno il numero di compravendite risulta diminuito del 14,2% rispetto ai primi nove mesi del 2007 (-4,6% nel 2007 rispetto al 2006).

La riduzione delle compravendite si verifica soprattutto nei comuni non capoluoghi con una flessione del 14,9% nel periodo gennaio-settembre 2008, a fronte di un calo del 12,7% nelle città capoluogo.

...si riducono i prezzi di vendita delle abitazioni

Nel 2008, secondo Nomisma il mercato immobiliare residenziale ha registrato i primi segni negativi nei valori di scambio.

I prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane mostrano, per la prima volta dal 1998, anno in cui inizia il ciclo espansivo dei valori, una flessione del 2,4% in termini reali nel confronto con il secondo semestre 2007.

Le difficoltà del mercato immobiliare abitativo si manifestano anche nei tempi di vendita che tendono ad allungarsi (3,4 mesi del 2004 ai 5,8 mesi di oggi) e nella misura dello sconto sui prezzi richiesti dai venditori che tende ad ampliarsi (attualmente pari al 12,5% contro il 10% del 2005).

Gli effetti della crisi finanziaria sull'economia reale: il razionamento del credito all'edilizia

Le valutazioni per il 2009 sono improntate ad un ulteriore raffreddamento del mercato sia in termini di valore che delle quantità scambiate.

Le imprese associate all'Ance segnalano grandi difficoltà nell'accesso al credito.

Secondo un'indagine svolta dall'Ance presso le imprese associate il 54,4% delle imprese ha sperimentato, negli ultimi mesi del 2008, maggiori difficoltà di accesso al credito.

Questo risultato evidenzia un netto peggioramento rispetto a settembre 2008, periodo nel quale la quota era limitata al 33,3%.

Le modalità con cui gli istituti di credito stanno attuando questa restrizione¹ sono diverse.

Il 56% del campione di aziende denuncia un allungamento dei tempi di istruttoria, il 55% un aumento dello spread praticato, il 46% una richiesta di garanzie aggiuntive, il 36,7% una riduzione della quota di finanziamento sull'importo totale dell'intervento (Loan to Value – LTV).

Ben 21,7% delle imprese hanno ricevuto la richiesta di rientro dai finanziamenti erogati da parte dell'istituto di credito con cui intrattengono i rapporti.

Il razionamento del credito compromette le decisioni d'investimento delle imprese

Questa situazione sta compromettendo le decisioni d'investimento delle imprese che sempre più spesso si trovano costrette a rinviare, se non addirittura ad annullare, gli interventi programmati.

Sono dati che descrivono una situazione in continuo cambiamento, che sta influenzando in maniera negativa non solo sulle decisioni di investimento delle imprese ma anche su quelle delle famiglie.

La riduzione della domanda abitativa è dovuta sia all'incertezza delle famiglie sulle disponibilità finanziarie future, sia al rialzo dei tassi d'interesse avvenuto nei primi dieci mesi del 2008.

*A novembre 2008 è iniziato il calo dei tassi che è però stato in parte controbilanciato dall'**aumento degli spread** applicati dalle banche.*

In Italia, inoltre, i mutui continuano ad essere più costosi rispetto alla media europea.

Basti pensare che, secondo dati della BCE, ad agosto 2008, il differenziale tra il tasso medio effettivamente praticato in Italia alle famiglie per i mutui a tasso fisso e quello praticato nell'area euro era pari a 0,84 punti percentuali.

¹ La domanda sottoposta alle imprese prevedeva la possibilità di risposta multipla; per questa ragione la somma delle percentuali è maggiore del 100%.

Secondo gli ultimi dati disponibili, il differenziale, nonostante si sia ridotto, rimane comunque inspiegabilmente ampio (0,36 punti percentuali).

Queste pratiche stanno contribuendo a deprimere la domanda immobiliare e rischiano di vanificare gli sforzi che la Banca Centrale Europea ed i Governi stanno facendo per superare la crisi.

Nel Bollettino Economico pubblicato a gennaio 2009, Banca d'Italia ha sottolineato che le banche italiane hanno varato da alcuni mesi politiche di credito restrittive e che tale impostazione non cambierà nei prossimi mesi. Nello stesso documento si sottolinea come "in Italia l'inasprimento dei criteri adottati per la concessione di prestiti alle imprese è leggermente più intenso di quello registrato nel complesso dell'area euro".

Questa chiusura delle banche verso il settore delle costruzioni non è ammissibile.

Le imprese ed i cittadini stanno accollandosi il costo della ricapitalizzazione delle banche senza che questa operazione possa dare benefici all'intera collettività.

Nell'immediato, è assolutamente necessario che le banche riducano gli spread già alti praticati alla clientela e abbandonino ogni politica finalizzata ad inasprire i criteri di accesso al credito.

In questo modo si potrebbe dare la spinta decisiva alla ripartenza del mercato immobiliare in quanto si tornerebbe ad un livello del costo dei mutui analogo a quello dell'inizio degli anni 2000.

Alcune vie d'uscita dalla crisi

Le risorse per le infrastrutture

*Per superare la crisi economico-finanziaria in corso tutti gli osservatori, nazionali ed internazionali, ribadiscono il **ruolo anticiclico che possono svolgere gli investimenti infrastrutturali per la loro capacità di sostenere il reddito e l'occupazione.***

Ma affinché gli investimenti pubblici possano effettivamente contribuire alla ripresa dell'economia è necessario da parte del Governo uno sforzo concreto, come quello avviato dai principali Paesi europei e dagli Stati Uniti, per assicurare risorse finanziarie adeguate all'avvio di un programma infrastrutturale di sviluppo.

Ad oggi, però, nonostante le dichiarazioni del Governo, nel nostro Paese manca un piano effettivo di rilancio delle infrastrutture.

*Il piano di **16,6 miliardi di euro annunciato a gran voce nasconde una realtà ben diversa.***

*In primo luogo circa **3,7 miliardi riguardano spese correnti e di gestione** (acquisto di treni, contratti di servizio Stato-Regioni, Tirre-*

nia, ...) e pertanto non saranno destinati alle infrastrutture.

Altri 7 miliardi sono risorse private provenienti dalle concessioni autostradali e destinate alla realizzazione di grandi progetti (di cui 3,8 per l'autostrada Cecina-Civitavecchia): non si tratta dunque di risorse pubbliche.

La reale disponibilità in termini di risorse pubbliche effettivamente destinate alle infrastrutture si riduce quindi **a soli 6 miliardi** dei quali:

- **2,3 miliardi destinati alla prosecuzione delle grandi opere della Legge Obiettivo**: sono queste in realtà le uniche risorse aggiuntive effettivamente messe a disposizione dal Governo, che, tuttavia, potranno trasformarsi in cantieri solo in tempi medio-lunghi e che quindi avranno un impatto limitato nel breve periodo;

- **3,7 miliardi di euro** che potrebbero essere destinati ad un programma di investimenti infrastrutturali ma che non solo non rappresentano risorse aggiuntive (in quanto queste risorse provengono dalla riprogrammazione FAS - Fondo per le Aree Sottoutilizzate) ma risultano anche decisamente ridotti rispetto **ai 4,8 miliardi del Fas stanziati a fine 2007 e revocati dalla manovra d'estate (DL 112/2008) del Governo**.

Di fronte agli interventi straordinari messi in campo dai principali Paesi europei, le ultime misure introdotte dal Governo non modificano il quadro emerso nell'Osservatorio di ottobre 2008 che già sottolineava la gravità dei tagli alle risorse per nuove infrastrutture previsti nella Legge Finanziaria 2009.

La manovra di finanza pubblica per il 2009 e il decreto legge "anticrisi" fanno registrare **una riduzione delle risorse per nuove infrastrutture nel 2009 pari al 13,5% in termini reali** rispetto all'anno precedente.

Se si considera che una parte delle risorse del Fondo Aree Sottoutilizzate, comprese quelle destinate alle infrastrutture, sono state distolte dalla loro finalità originaria per essere destinate alla copertura di altre misure, la stima riportata può essere considerata ottimistica.

La riduzione delle risorse interessa i principali soggetti attuatori.

Per l'Anas è prevista una riduzione del 23% delle risorse previste per il 2009 dalla Finanziaria dello scorso anno, mentre per le Ferrovie dello Stato addirittura del 33%, con evidenti ripercussioni sull'attività degli enti nel corso dell'anno.

Tutto questo appare sconcertante, e in totale contraddizione con le intenzioni espresse dall'Esecutivo.

In un momento di grave crisi economica, con un'urgente necessità di sostenere con interventi pubblici la domanda aggregata dei singoli

**Destinare una
quota di risorse
ad un
Programma di
opere medio
piccole**

Paesi, e con il grave ritardo infrastrutturale che penalizza l'Italia, la scelta di ridurre le risorse per le infrastrutture non può essere in nessun modo accettata.

Per garantire un effetto reale e positivo sull'economia nazionale e sulla tenuta del sistema industriale delle costruzioni, che è formato da un tessuto di imprese di dimensioni medie e piccole, è necessaria una rapida trasformazione delle risorse in cantieri.

*Per questo l'Ance ha fatto una proposta molto semplice: **destinare una quota rilevante di risorse alla realizzazione di opere medio-piccole, diffuse sul territorio, immediatamente cantierabili.** In altre parole i veri progetti "anticrisi".*

Per supportare questa richiesta l'ANCE, il 3 dicembre, ha trasmesso al Governo un elenco dettagliato di opere mature per la cantierizzazione e, soprattutto, in grado di sostenere occupazione, qualità della vita e crescita economica sull'intero territorio nazionale.

Appare ora necessario che il Governo indichi chiaramente la quota delle risorse che verrà destinata a questo "Programma di opere medio piccole".

Serve un intervento chiaro e deciso del Governo perché è già stato accumulato troppo ritardo rispetto ai nostri partners europei.

Negli ultimi due mesi, in Italia, si è discusso molto sugli obiettivi da raggiungere o sulle misure da adottare.

Nello stesso periodo, in Spagna, è stato approvato ed attivato un Piano di rilancio dell'economia e dell'occupazione, cosiddetto "Plan E", la cui principale misura consiste nel finanziamento di un programma di opere medio-piccole, promosse dai comuni, per un importo complessivo pari a 8 miliardi di euro.

Con procedure snelle di presentazione e selezione dei progetti, l'Esecutivo spagnolo è riuscito a predisporre un programma che interessa tutti i comuni spagnoli e prevede in particolare l'attivazione di 31.000 progetti medio-piccoli e la creazione di circa 280.000 posti di lavoro.

Il 28 gennaio, esattamente due mesi dopo l'approvazione e l'avvio del Piano, erano già stati finanziati 15.000 progetti, in 3.500 comuni, per un importo pari a 5,1 miliardi di euro.

In un contesto italiano di palese razionamento di finanziamenti pubblici destinare risorse ad un Programma di piccole medie opere darebbe finalmente impulso a quegli interventi di adeguamento dei nodi urbani che più di altri contribuiscono a creare quelle condizioni economiche e sociali in grado di incidere sulla qualità della vita.

Piano Casa

Interventi che dovranno riguardare, in particolare, la questione abitativa per la quale il Governo ha offerto uno strumento, il Piano Casa, potenzialmente in grado di ridefinire il servizio dell'abitare, inteso come componente imprescindibile della qualità della vita urbana.

Le potenzialità di tale Piano non devono, infatti, esaurirsi nell'offerta di nuove e migliori abitazioni per le fasce più deboli della popolazione ma offrire lo spazio per complessi processi di rigenerazione urbana e per il rinnovamento di interi "pezzi" di città.

I risultati attesi da tale Piano, però, risultano essere molto distanti da quelli fino ad ora osservati, a causa del perdurare di una situazione di stallo provocata da una incompiuta definizione e ripartizione delle competenze tra i diversi livelli di governo del territorio.

L'Ance è stata, fin da subito, impegnata affinché le potenzialità del Piano fossero condivise da tutti i soggetti coinvolti, anche suggerendo modifiche alle successive bozze di DPCM, peraltro accettate, per rendere la procedura efficace negli obiettivi da perseguire ed efficiente nel suo svolgimento.

L'ultima versione del DPCM rappresenta un importante passo in avanti nella ricerca di un percorso certo e idoneo a raggiungere i risultati attesi.

Accelerare il varo del Piano Casa e destinare risorse FAS regionali aggiuntive

*A questo punto, quindi, **non sono accettabili ulteriori ritardi.***

*Semmai, sarebbe opportuno **incrementare ulteriormente le risorse per le politiche abitative**, per esempio, destinando almeno il 10% delle risorse per le infrastrutture dei programmi FAS regionali al finanziamento del Piano Casa.*

Questo significherebbe un'ulteriore disponibilità di risorse, per circa 500 milioni di euro, che potrebbe essere assegnata sulla base di un meccanismo premiale.

Dare continuità ai pagamenti per le infrastrutture

Nel nostro Paese non è solo il razionamento delle risorse a destare preoccupazione ma anche i problemi che caratterizzano il loro effettivo utilizzo.

Sempre più spesso, infatti, le imprese lamentano situazioni di blocchi nei trasferimenti da parte della Pubblica Amministrazione a fronte di lavori eseguiti.

Questa "cattiva pratica" offre un motivo di instabilità in più per le imprese, già costrette a confrontarsi con un difficile scenario macroeconomico, caratterizzato da prospettive future incerte circa la produzione e da crescenti difficoltà di accesso al credito.

I motivi dei ritardi sono molteplici.

I risultati di una recente indagine dell'Ance sul fenomeno hanno dimostrato che le cause principali dei ritardati pagamenti sono imputa-

bili alle inefficienze della Pubblica Amministrazione e al Patto di Stabilità Interno.

In particolare, il Patto di Stabilità Interno per Regioni ed Enti locali risulta essere per il 46,3% delle imprese la causa del ritardo.

Questo problema è stato al centro dell'azione dell'Ance nel corso del 2008.

Le ultime modifiche alle regole del Patto, previste nella Legge Finanziaria per il 2009, seppur apprezzabili, non sono risolutive.

La deroga ai pagamenti per investimenti pubblici, prevista per il 2008, si è rivelata inefficace dal punto di vista operativo perché approvata a pochi giorni dalla fine dell'anno ed entrata in vigore solo nel 2009.

Quella prevista per il 2009 appare, invece, complessa dal punto di vista procedurale ed eccessivamente dirigista, perché lascia al Ministero dell'economia la scelta degli investimenti che potranno essere realizzati in deroga alle regole del Patto.

A questo proposito, l'Ance ha in più occasioni ribadito la necessità di escludere dai saldi utili ai fini del calcolo del Patto di Stabilità Interno le spese relative a lavori regolarmente eseguiti dalle imprese.

Estendere al 2009 la deroga al Patto di Stabilità Interno prevista per il 2008

*In mancanza di una decisione in tal senso, sarebbe opportuno estendere nel 2009 quanto previsto per il 2008, ovvero **escludere**, nei limiti delle disponibilità di cassa, **dalle sanzioni gli Enti locali "virtuosi" che nel corso dell'anno effettueranno i pagamenti relativi ad investimenti pubblici già realizzati, superando i limiti imposti dal Patto.***

Appare opportuno evidenziare, ancora una volta, che le imprese di costruzione che hanno realizzato lavori per conto delle Amministrazioni pubbliche sono loro creditrici e vanno pagate con puntualità, onorando i contratti senza rinvii né ritardi.

Anche la norma, prevista nel decreto "anticrisi" per accelerare i pagamenti da parte della pubblica amministrazione merita qualche considerazione.

Nel decreto, infatti, è previsto che regioni ed enti locali, su istanza del creditore potranno, nel 2009, certificare l'esigibilità del credito relativo ad appalti e forniture.

Con questa certificazione, che dovrà essere disciplinata con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze e nel rispetto dei vincoli del Patto di stabilità interno, le imprese potranno cedere il credito pro soluto a banche o intermediari finanziari.

Rendere efficace la norma sulla cessione del credito

Appare opportuno evidenziare la necessità che tale modalità di cessione del credito sia aggiuntiva rispetto alle cessioni pro solvendo che le imprese regolarmente effettuano.

Inoltre, è necessario ribadire l'esigenza di rendere tali procedure più snelle in modo da imprimere un'accelerazione effettiva ai pagamenti alle imprese.

I mutui per le famiglie

La fase congiunturale che sta attraversando l'economia mondiale è caratterizzata da una forte incertezza sul futuro.

Le famiglie stanno subendo in maniera più acuta gli effetti di questa insicurezza, legata all'andamento del reddito futuro, all'occupazione, al livello della tassazione e dei tassi di interesse.

Nei momenti in cui regna l'incertezza, si rinvia al futuro ogni decisione, soprattutto riguardante gli investimenti.

L'effetto sul settore immobiliare di questa insicurezza è una caduta della domanda di abitazioni.

Per superare questa pericolosa fase, che può avere gravi conseguenze sociali, serve un immediato provvedimento anticongiunturale per il 2009.

L'Ance ritiene quanto mai opportuno un provvedimento che preveda il concorso dello Stato nella copertura di una parte degli interessi derivanti dall'accensione dei mutui bancari contratti dalle famiglie per l'acquisto dell'abitazione principale.

Nello specifico, i soggetti beneficiari della misura sono i lavoratori dipendenti il cui reddito familiare è inferiore a 75.000 euro lordi annui che acquistano alloggi da destinare ad abitazione principale di nuova costruzione od integralmente ristrutturati, ecocompatibili, che rispettino le caratteristiche minime di rendimento energetico stabiliti dalla legge.

Tale provvedimento, avendo carattere anticongiunturale, si applicherebbe agli acquisti effettuati entro il 31 dicembre 2009.

L'intervento pubblico potrebbe avvenire sotto due diverse forme.

Misure fiscali:

In un'ottica anticongiunturale vanno considerate come prioritarie ed urgenti anche misure fiscali di carattere straordinario, che possono stimolare la domanda nel settore e "sollevare" le imprese da un ingente carico fiscale, che finisce con il comprometterne ulteriormente la situazione economico-finanziaria, già di per sé estremamente difficile.

detrazione Irpef per l'acquisto della prima casa

In tale ottica sarebbe auspicabile una detrazione Irpef commisurata al 50% dell'IVA dovuta sull'acquisto di abitazioni di nuova costruzione, effettuato entro il 31 dicembre 2010, e destinate ad abitazione principale dell'acquirente.

La temporaneità dell'iniziativa sarebbe in grado di incidere positivamente sulle scelte di investimento, anticipandone la decisione.

tassazione al 20% dei redditi da locazione

Accanto a tale misura riteniamo improrogabile l'introduzione di una tassazione al 20% dei redditi da fabbricati, di nuova costruzione o incisivamente ristrutturati, acquistati entro il prossimo 31 dicembre 2010 e concessi in locazione quantomeno per 8 anni.

Questa misura, oltre a incentivare la scelta di un investimento immobiliare rispetto ad uno meramente finanziario, avrebbe anche il pregio di aumentare l'offerta di case in affitto, garantendo trasparenza e legalità al mercato.

sospensione transitoria disciplina IVA delle operazioni immobiliari

Tra le misure a sostegno dell'attività delle imprese, si propone di sospendere, in via transitoria, l'attuale disciplina IVA delle operazioni immobiliari, prevedendo l'assoggettamento ad IVA delle cessioni di fabbricati abitativi effettuate dalle imprese "costruttrici" o "ristrutturatrici", se il termine dei quattro anni dall'ultimazione dei lavori scade entro il 31 dicembre 2010.

In tal modo, verrebbe comunque stimolata la costruzione di abitazioni, anche durante gli anni nei quali l'andamento del mercato si stima particolarmente negativo, in quanto le imprese vedrebbero comunque scongiurata l'ipotesi di dover restituire l'IVA già detratta in fase di realizzazione dei fabbricati, a prescindere da quando riusciranno a cedere definitivamente gli immobili stessi.

*La prima prevede **un'agevolazione in conto interessi a favore dell'acquirente dell'immobile**: il soggetto compratore si impegna a sostenere la quota di interessi fino al limite del 3,5% annuo nel caso di mutuo a tasso variabile, mentre l'intervento dello Stato copre la parte degli interessi che eccede tale limite. Nel caso di mutuo a tasso fisso, l'acquirente si impegna a sostenere la quota interessi fino al limite del 4% e lo Stato si accolla il restante costo.*

*La seconda opzione prevede la **garanzia da parte dello Stato a fronte dei mutui contratti per l'acquisto di abitazioni ecosostenibili di nuova costruzione**.*

In questo caso la garanzia prestata dallo Stato sul 50% dell'importo finanziato avrebbe una duplice utilità: da una parte abbasserebbe il rischio di controparte delle famiglie e quindi permetterebbe alle banche di applicare condizioni di favore alla clientela con le caratteristiche precedentemente indicate. Dall'altra, consentirebbe agli istituti di credito di compiere con maggiore facilità ed a costi minori operazioni di cartolarizzazione dei suddetti mutui.

Risparmio energetico

L'attuale modello energetico ha bisogno di un veloce e forte cambiamento che comporti l'intensificazione dell'uso di fonti energetiche alternative a quelle fossili e il miglioramento dell'efficienza degli usi energetici.

Molti organismi internazionionali affermano, infatti, che è più conveniente investire nell'efficienza energetica di case ed uffici, piuttosto che accrescere la produzione di energia.

Risparmiare energia è la strada più efficiente e più veloce per arginare i cambiamenti climatici e l'edilizia è tra i settori che maggiormente possono contribuire a questo obiettivo.

Pertanto il Governo dovrà incrementare le misure a favore del risparmio e dell'efficienza energetica mettendo a disposizione consistenti risorse per gli incentivi.

In questa sfida interessi ambientali e interessi economici trovano, più che in altre occasioni, una coincidenza "creativa" che può, come già altri Paesi stanno favorendo, promuovere innovazione, creare occupazione, dare vita a nuovi modi di produrre, salvaguardare l'ambiente, rilanciare l'economia.

L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

L'acuirsi della crisi dei mercati finanziari, soprattutto dopo il fallimento della Lehman Brothers del 15 settembre scorso e le vicende susseguites in questi ultimi mesi, stanno modificando radicalmente il quadro economico congiunturale del nostro Paese, accentuandone la fase negativa.

A metà ottobre 2008 l'osservatorio congiunturale dell'Ance aveva messo in evidenza un peggioramento dei livelli produttivi delle imprese di costruzioni. Le imprese associate avevano rivisto al ribasso le stime sui preconsuntivi per il 2008, rilasciate solo sei mesi prima.

Il settore delle costruzioni, dopo nove anni consecutivi di ciclo espansivo, il più lungo dal dopoguerra ad oggi, mostra, nel 2008, i primi segni negativi.

Il cambiamento dello scenario in questi ultimi mesi ha indotto l'Ance ad avviare, a fine novembre, una **indagine straordinaria** presso le imprese associate per verificare i preconsuntivi del 2008 e le valutazioni delle imprese per il 2009.

Ne emerge un **quadro più preoccupante di quello delineato solo tre mesi fa**.

Per il 2008 i risultati della nuova indagine, rispetto a quelli di ottobre scorso, confermano la riduzione della nuova edilizia abitativa, evidenziano una situazione più negativa per le opere pubbliche e segnalano le prime difficoltà per l'edilizia non residenziale privata e per gli interventi di riqualificazione delle abitazioni.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI ^(*)

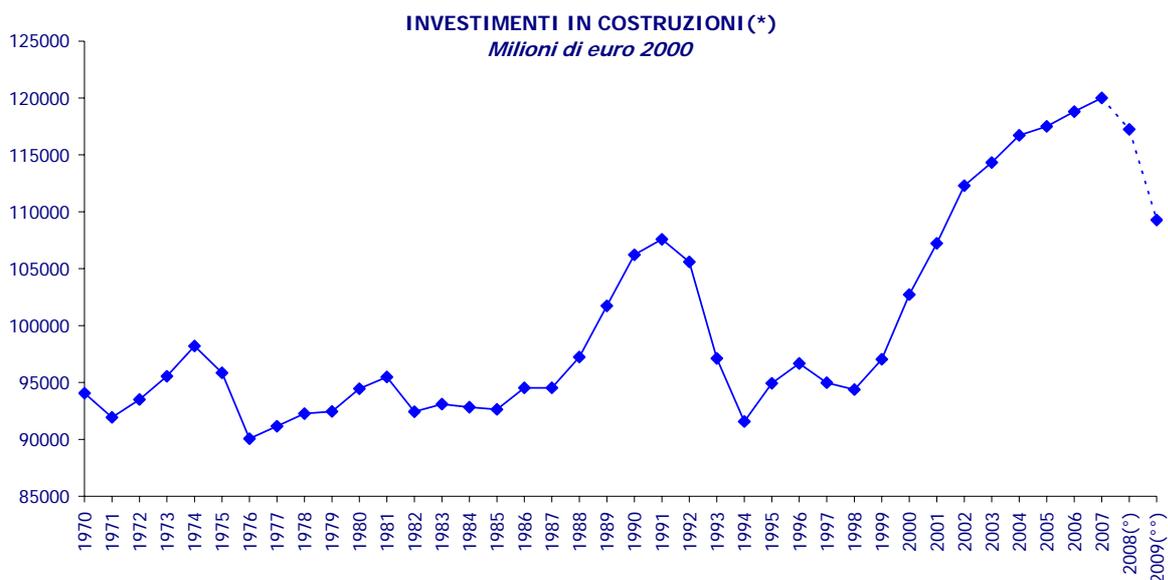
	2007 milioni di euro	Stime Ance Ottobre 2008		Stime Ance Indagine rapida straordinaria Dicembre 2008	
		2008	2009	2008	2009
		Var. % in quantità		Var. % in quantità	
COSTRUZIONI	152.609	-1,1	-1,5	-2,3	-6,8
.abitazioni (*)	82.929	-1,0	-1,2	-2,1	-6,5
- nuove (*)	39.933	-2,8	-3,0	-3,8	-9,2
- manutenzione straordinaria (*)	42.996	0,7	0,5	-0,6	-4,0
.non residenziali	69.680	-1,3	-2,0	-2,4	-7,1
- private (*)	40.261	0,5	-0,1	-0,5	-7,0
- pubbliche (*)	29.419	-3,7	-4,7	-5,1	-7,3

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

(*) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Sulla base dei risultati dell'indagine straordinaria la riduzione degli investimenti in costruzioni risulta del 2,3% in luogo della flessione pari all'1,1% pubblicata nell'Osservatorio di ottobre.



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

(*) Stime Ance

(**) Previsioni Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Per il 2009 le aspettative delle imprese sono nettamente più negative rispetto a quelle dichiarate appena tre mesi fa.

Le stime dell'indagine straordinaria mettono in luce, per il 2009, una riduzione dei livelli produttivi del settore delle costruzioni del 6,8% invece del -1,5% previsto a ottobre scorso.

Le imprese prevedono inoltre, nel 2009, un **calo dei livelli occupazionali** settoriali del 6,5% corrispondente a circa **130.000 posti di lavoro in meno**. Se si tiene conto anche degli effetti sui settori collegati alle costruzioni si può stimare un calo complessivo di circa 200.000 occupati.

La crisi si estende a tutto il territorio nazionale ma si manifesta con maggiore intensità nel nord del paese ed in particolare nel nord-est, dove il calo segnalato dalle imprese risulta dell'8,3%. Nel sud i livelli produttivi scendono, invece, meno rapidamente.

Le imprese di costruzioni esprimono forti preoccupazioni per tutti i comparti di attività: -9,2% per la nuova edilizia abitativa, -7,3% per le opere pubbliche, -7,0% per le costruzioni non residenziali private e -4,0% per gli interventi di manutenzione delle abitazioni.

Le stime formulate ad ottobre 2008 dalle imprese risentivano del clima di incertezza che già dominava l'economia e delle preoccupazioni sulle ripercussioni che la crisi dei mercati finanziari poteva comportare sullo sviluppo delle attività reali.

Le valutazioni che oggi esprimono le imprese riflettono l'evoluzione di quelle che erano preoccupazioni in fatti concreti e cioè stretta crediti-

zia, calo della fiducia delle famiglie e delle imprese e ritardi dei pagamenti a fronte di lavori eseguiti.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI - *Millioni di euro*

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008 ^(*)	2009 ^(*)
<i>Valori correnti</i>										
COSTRUZIONI	102.726	109.729	119.361	125.017	132.816	139.296	145.618	152.609	153.458	146.941
.abitazioni	51.965	53.960	58.585	62.273	67.870	73.687	78.506	82.929	83.508	80.221
- nuove(*)	24.763	25.428	27.996	30.225	32.853	35.791	38.112	39.933	39.530	36.862
- manutenzione straordinaria(*)	27.202	28.532	30.589	32.048	35.017	37.896	40.394	42.996	43.978	43.359
.non residenziali	50.761	55.769	60.776	62.744	64.946	65.609	67.112	69.680	69.950	66.720
- private (*)	27.809	31.558	35.453	36.007	36.070	36.419	37.839	40.261	41.221	39.370
- pubbliche (*)	22.952	24.211	25.323	26.737	28.876	29.190	29.273	29.419	28.729	27.350
<i>Valori a prezzi 2000</i>										
COSTRUZIONI	102.726	107.229	112.302	114.334	116.721	117.503	118.807	120.007	117.274	109.343
.abitazioni	51.965	52.878	55.156	57.173	60.020	62.488	64.394	65.423	64.023	59.886
- nuove(*)	24.763	24.918	26.358	27.750	29.053	30.352	31.262	31.512	30.315	27.526
- manutenzione straordinaria(*)	27.202	27.960	28.798	29.423	30.967	32.136	33.132	33.911	33.708	32.360
.non residenziali	50.761	54.351	57.146	57.161	56.701	55.015	54.413	54.584	53.251	49.457
- private (*)	27.809	30.756	33.336	32.804	31.492	30.538	30.679	31.538	31.380	29.183
- pubbliche (*)	22.952	23.595	23.810	24.357	25.209	24.477	23.734	23.046	21.871	20.274
<i>Variazioni % in quantità</i>										
COSTRUZIONI		4,4%	4,7%	1,8%	2,1%	0,7%	1,1%	1,0%	-2,3%	-6,8%
.abitazioni		1,8%	4,3%	3,7%	5,0%	4,1%	3,1%	1,6%	-2,1%	-6,5%
- nuove(*)		0,6%	5,8%	5,3%	4,7%	4,5%	3,0%	0,8%	-3,8%	-9,2%
- manutenzione straordinaria(*)		2,8%	3,0%	2,2%	5,2%	3,8%	3,1%	2,4%	-0,6%	-4,0%
.non residenziali		7,1%	5,1%	0,0%	-0,8%	-3,0%	-1,1%	0,3%	-2,4%	-7,1%
- private (*)		10,6%	8,4%	-1,6%	-4,0%	-3,0%	0,5%	2,8%	-0,5%	-7,0%
- pubbliche (*)		2,8%	0,9%	2,3%	3,5%	-2,9%	-3,0%	-2,9%	-5,1%	-7,3%

(*) Stime Ance

(°) Previsioni Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Le imprese sono costrette a differire l'avvio di nuovi interventi di costruzione di iniziativa privata a causa della stretta creditizia operata dalle banche (gli istituti di credito richiedono il rientro immediato da alcune esposizioni oppure aumentano gli spread praticati) che si innesta in un contesto caratterizzato da una forte incertezza della domanda sia del sistema produttivo che delle famiglie.

La stretta creditizia, il crollo delle borse, le condizioni del mercato finanziario tuttora precarie, stanno avendo effetti sempre più negativi sulla fiducia delle famiglie e delle imprese che tendono a ridurre i consumi e gli investimenti.

La crisi finanziaria in atto che rende difficile e oneroso l'accesso al credito, pesa ancor di più sulle imprese che realizzano lavori pubblici.

Sono moltissime, infatti, le imprese che denunciano ritardi nei pagamenti da parte della pubblica amministrazione per lavori eseguiti.

2008: Focus su alcuni indicatori del settore

La situazione nel settore delle costruzioni nel 2008 è fotografata da alcuni indicatori di mercato del settore delle costruzioni.

I dati Istat relativi **agli investimenti in costruzioni**, dopo una stazionarietà nei primi due trimestri del 2008 (-0,1% nel primo trimestre e 0,2% nel secondo rispetto agli stessi trimestri del 2007), segnano una flessione pari all'1,2% nel terzo trimestre.

Complessivamente nel periodo **gennaio-settembre 2008 i livelli produttivi del settore risultano diminuiti dello 0,4%** nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	
Alcuni dati disponibili a gennaio 2009	
<i>Var. % su stesso periodo dell'anno precedente</i>	
Investimenti in costruzioni (Istat) (Primi 9 mesi 2008/Primi 9 mesi 2007)	-0,4
Occupati (Primi 9 mesi 2008/Primi 9 mesi 2007) (Istat)	0,4
- dipendenti	1,4
- indipendenti	-1,2
Agevolazioni fiscali (36%) - Numero di comunicazioni inviate dai contribuenti (Agenzia Entrate) (gen-ott 2008/gen-ott 2007)	-4,8
<i>ottobre 2008 / ottobre 2007</i>	1,3
<i>settembre 2008 / settembre 2007</i>	20,8
<i>agosto 2008 / agosto 2007</i>	3,6
Numero di compravendite di abitazioni (Agenzia Territorio) (gen-set 2008/gen-set 2007)	-14,2
- <i>comuni capoluogo</i>	-12,7
- <i>altri comuni della provincia</i>	-14,9
Prezzi reali abitazioni (media 13 aree metropolitane Nomisma) - (II sem. 2008/II sem. 2007)	-2,4
Consumo di cemento (AITEC) (gen-ott 2008/gen-ott 2007)	-6,5
Bandi di gara per lavori pubblici (Ance su dati Infoplus) (gen-ott 2008/gen-ott 2007)	
- <i>numero</i>	-7,3
- <i>valori correnti</i>	2,1
- <i>valori reali</i>	-0,8

L'espansione dell'occupazione nel settore delle costruzioni, in atto dal 1999, dopo la flessione registrata nel 2006, **sperimenta un rallentamento nei primi nove mesi del 2008 (+0,4% nel confronto con i primi nove mesi del 2007)**. Questo rallentamento ha riguardato esclusivamente i lavoratori autonomi che risultano diminuiti dell'1,2% rispetto ai primi nove mesi del

2007. Per gli addetti alle dipendenze si registra, nello stesso periodo, una crescita pari all'1,4%.

L'analisi territoriale dei dati evidenzia andamenti differenti nelle singole aree geografiche.

Il **Nord** mostra ancora un **aumento** dei livelli occupazionali (**+2,2% rispetto ai primi nove mesi del 2007**), mentre l'**area Centrale** registra un **calo pari all'1,9%** interrompendo la dinamica occupazionale favorevole verificatasi negli anni precedenti. Anche l'**area del Mezzogiorno** registra una **diminuzione dello 0,7%** degli occupati nelle costruzioni rispetto ai primi nove mesi del 2007.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER AREA GEOGRAFICA

Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

	2007	Primi 9 mesi 2008
Nord	0,7	2,2
<i>Nord - ovest</i>	<i>-1,5</i>	<i>4,5</i>
<i>Nord - Est</i>	<i>3,5</i>	<i>-0,7</i>
Centro	8,2	-1,9
Sud	3,1	-0,7
Italia	2,9	0,4

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

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER AREA GEOGRAFICA DIPENDENTI E INDIPENDENTI

Var. % Primi 9 mesi 2008/Primi 9 mesi 2007

	<i>Dipendenti</i>	<i>Indipendenti</i>	Totale occupati
Nord	3,3	0,8	2,2
<i>Nord - Ovest</i>	<i>4,0</i>	<i>5,2</i>	<i>4,5</i>
<i>Nord - Est</i>	<i>2,4</i>	<i>-4,5</i>	<i>-0,7</i>
Centro	-2,4	-1,2	-1,9
Sud	1,2	-5,4	-0,7
Italia	1,4	-1,2	0,4

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

Nei primi dieci mesi del 2008 le comunicazioni presentate dai contribuenti per usufruire di detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia sul patrimonio abitativo (36%) sono state 320.206, il 4,8% in meno rispetto allo stesso periodo del 2007.

L'analisi dei dati mensili, tuttavia, permette di evidenziare che, dopo le flessioni registrate nei primi sette mesi del 2008, a partire dal mese di agosto il numero di richieste di detrazione fiscale è aumentato.

Nel mese di agosto l'incremento è risultato pari al 3,6%, a settembre del 20,8% e a ottobre dell'1,3% nel confronto con gli analoghi mesi del 2007.



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

IL MERCATO IMMOBILIARE

Le compravendite

Le analisi realizzate dai principali centri studi sul settore immobiliare evidenziano, per il settore residenziale, nel corso del 2008 un'interruzione del trend di crescita, sia nel numero degli immobili scambiati che nei prezzi.

I primi nove mesi del 2008 confermano il rallentamento del mercato abitativo in Italia già in atto nel 2007. Secondo i dati provvisori dell'Agenzia del Territorio, il **numero di compravendite** risulta diminuito del 14,2% rispetto ai primi nove mesi del 2007.

La discesa delle compravendite, secondo Scenari Immobiliari, si concentra soprattutto nella fascia di mercato medio-bassa come capacità di spesa (investimento medio è di 250 mila euro) dove sono presenti lavoratori immigrati e giovani coppie. Questi due gruppi negli ultimi anni, grazie a condizioni molto favorevoli del credito, avevano assorbito circa un terzo del totale delle abitazioni compravendute.

Come si legge dai dati dell'Agenzia del Territorio, la riduzione delle compravendite si verifica soprattutto nei comuni non capoluogo con una flessione del 14,9% nel periodo gennaio-settembre 2008, a fronte di un calo del 12,7% nelle città capoluogo.

Si tratta di un fenomeno nuovo, in quanto la flessione delle compravendite nel 2007 aveva coinvolto soprattutto i comuni capoluoghi (-7,2% contro -3,5% degli altri comuni della provincia) confermando il fenomeno più volte evidenziato, di una redistribuzione della popolazione delle aree urbane, con uno spostamento dalle zone centrali a zone sempre più esterne, alla ricerca di abitazioni a prezzi più contenuti.

La flessione rilevata nei primi 9 mesi del 2008 risulta generalizzata a tutte e tre le macroaree territoriali ma con intensità diverse. Nel Nord si registra la diminuzione maggiore pari a -15,7% rispetto ai primi nove mesi del 2007.

Nel Centro il calo risulta pari al 15,2% e nel Sud la riduzione delle transazioni è del 10,5%.

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE ITALIANO

	Numero		Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente		
	2007	Genn.-Sett. 2008 ^(*)	2006	2007	Genn.-Sett. 2008 ^(*)
Comune capoluogo	227.538	147.819	-1,3	-7,2	-12,7
Altri comuni della provincia	578.687	359.996	2,5	-3,5	-14,9
Totale provincia	806.225	507.816	1,4	-4,6	-14,2

^(*) Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

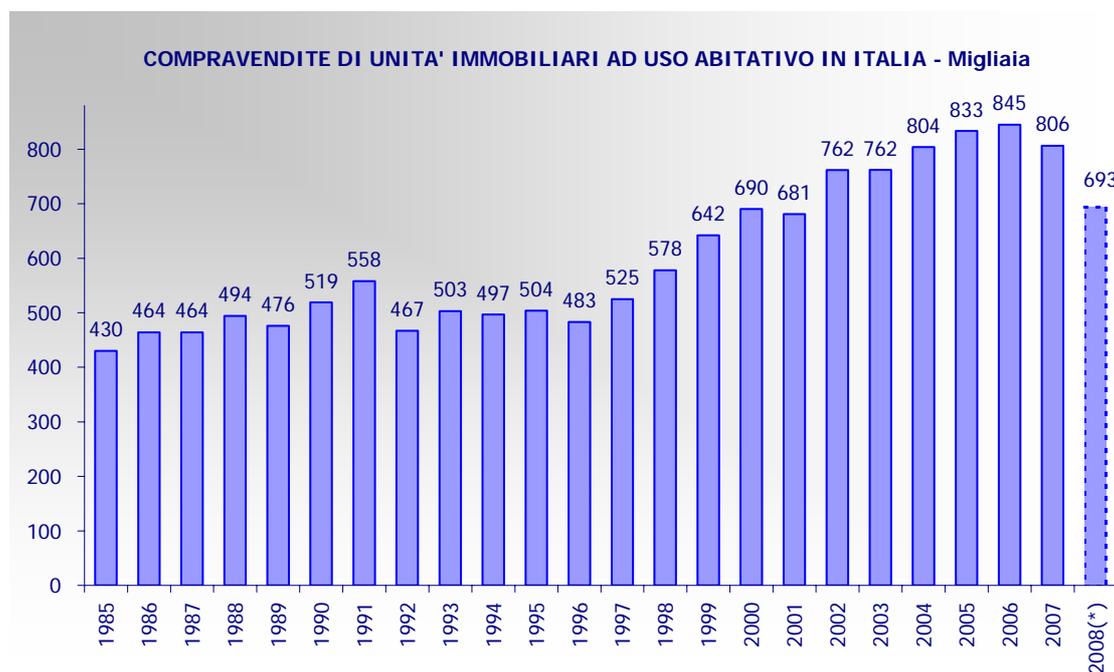
**COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO
IMMOBILIARE ITALIANO *Ripartizione per area
geografica - Var. % rispetto allo stesso periodo
dell'anno precedente***

	2006	2007	Genn.-Sett. 2008 ^(*)
Nord	2,6	-4,7	-15,7
Centro	-0,4	-3,5	-15,2
Sud	0,5	-5,2	-10,5
Italia	1,4	-4,6	-14,2

^(*) *Dati provvisori*

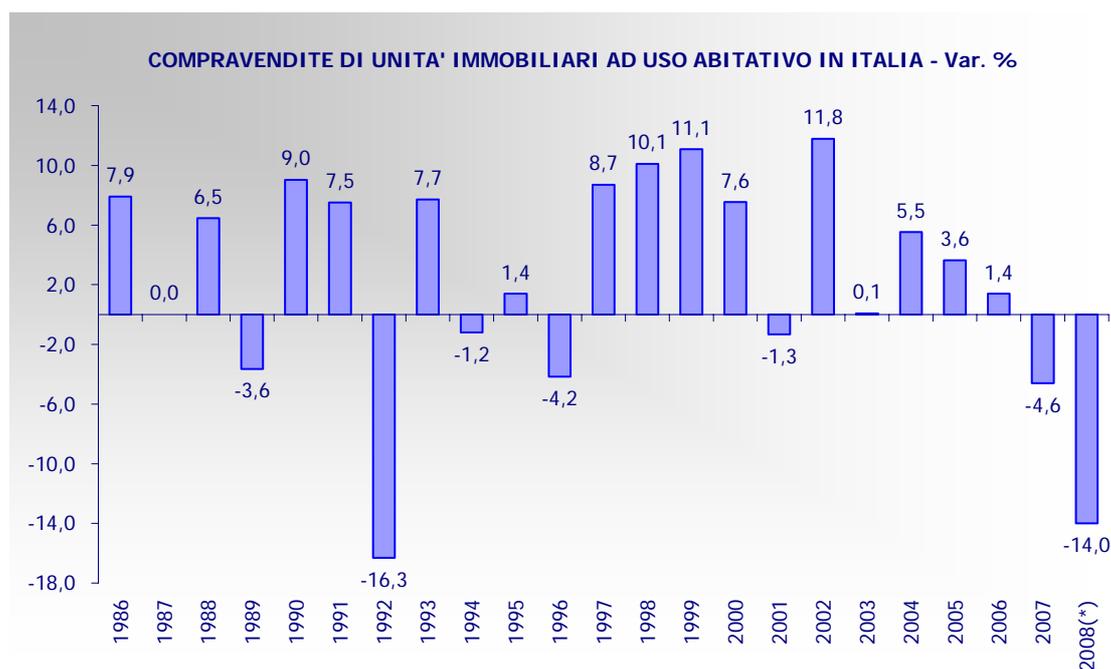
Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Il numero delle compravendite di abitazioni, secondo una stima Ance, ammonteranno nel 2008 a circa 690.000 unità (nell'ipotesi che il quarto trimestre 2008 segua lo stesso andamento dei primi tre) riportandosi sui livelli del 2000.



^(*) *Stima Ance*

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio



(*) Stima Ance
Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

I prezzi

Secondo Nomisma i **prezzi delle abitazioni** nel secondo semestre 2008 registrano i primi segni negativi.

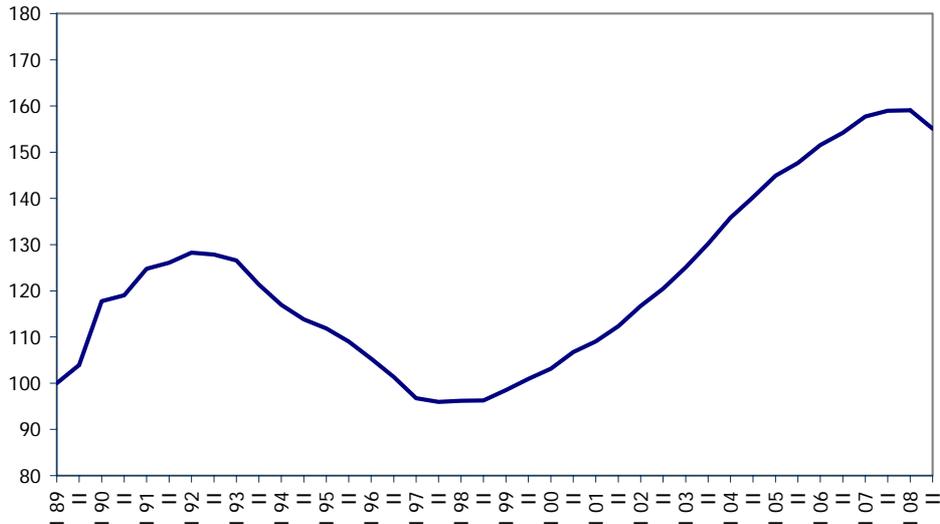
I prezzi delle abitazioni nelle 13 aree urbane mostrano, per la prima volta dal 1998, anno in cui inizia il ciclo espansivo dei valori, **una flessione del 2,4% in termini reali nel confronto con il secondo semestre 2007**.

Le difficoltà del mercato immobiliare abitativo si manifestano anche nei **tempi di vendita** che tendono ad allungarsi (3,4 mesi del 2004 ai 5,8 mesi di oggi) e nella misura dello **sconto sui prezzi** richiesti dai venditori che tende ad ampliarsi (attualmente pari al 12,5% contro il 10% del 2005).

Con riferimento all'andamento futuro del comparto abitativo, le opinioni espresse dagli operatori del mercato, sono improntate ad un ulteriore raffreddamento del mercato sia in termini di valore che delle quantità scambiate.

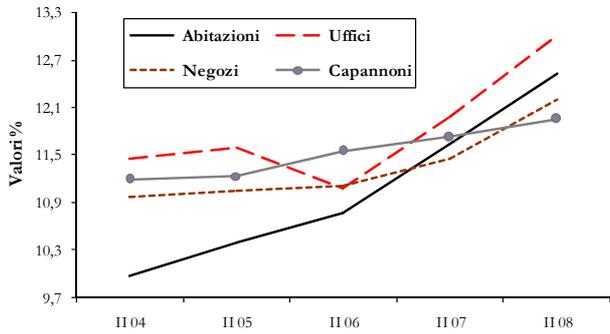
Secondo l'Ufficio Studi Gabetti il numero di compravendite residenziali nel 2009 dovrebbe registrare una riduzione del 3% nel confronto con il 2008. Sempre secondo lo stesso Istituto i prezzi delle abitazioni mostreranno una flessione del 6% in termini nominali.

**Prezzi medi reali delle abitazioni nelle 13 aree metropolitane
(n.i. I sem. 1989=100)**



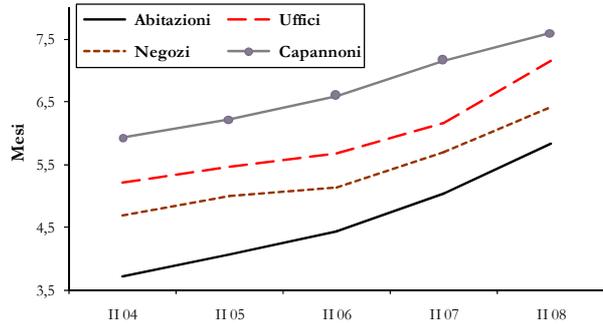
Elaborazione Ance su dati Nomisma

Divario medio tra prezzo effettivo e prezzo richiesto nel secondo semestre di ogni anno (valori %)



Fonte: Nomisma

Tempi medi di vendita (mesi)



Fonte: Nomisma

IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Gli effetti della crisi finanziaria sull'economia reale: il razionamento del credito all'edilizia

Come era prevedibile, in questi ultimi mesi le profonde difficoltà dei mercati finanziari hanno contagiato l'economia reale.

Questi dati confermano il giudizio espresso dalle imprese associate che hanno partecipato, a novembre 2008, ad una specifica indagine dell'Ance sul credito.

Come si evince dalla tabella, **oltre la metà delle imprese del campione (54,4% del totale) ha sperimentato maggiori difficoltà di accesso al credito.**

Questo risultato evidenzia un netto peggioramento rispetto a settembre 2008 (33,3%).

Diverse sono le modalità con cui gli istituti di credito stanno attuando questa restrizione².

Il 56% del campione di aziende edili denuncia un allungamento dei tempi di istruttoria, il 55% un aumento dello spread praticato, il 46% una richiesta di garanzie aggiuntive, il 36,7% una riduzione della quota di finanziamento sull'importo totale dell'intervento (Loan to Value – LTV).

Da rimarcare che il 21,7% delle imprese hanno ricevuto la richiesta di rientro dai finanziamenti erogati da parte dell'istituto di credito con cui intrattengono i rapporti.

RISULTATI DELL'INDAGINE ANCE PRESSO LE IMPRESE ASSOCIATE SULLE CONDIZIONI DI ACCESSO AL CREDITO

Domanda 1)	Nell'ultimo mese ha sperimentato maggiori difficoltà di accesso al credito?	
	SI	NO
settembre 2008	33,3%	66,7%
novembre 2008	54,4%	45,6%

Domanda 2)	In caso di risposta affermativa, come si è manifestata tale maggiore difficoltà? (risposte multiple)	
- richiesta maggiori garanzie		46,6
- allungamento tempi di istruttoria		56,1
- richiesta rientro		21,7
- aumento spread		54,8
- minore quota di finanziamento sull'importo totale dell'intervento		36,7
- altro		11,3

Elaborazione Ance (dicembre 2008)

² La domanda sottoposta alle imprese prevedeva la possibilità di risposta multipla; per questa ragione la somma delle percentuali è maggiore del 100%.

Le imprese hanno evidenziato anche il forte scetticismo da parte delle banche a finanziare nuove operazioni, perché il rischio percepito nei confronti del settore delle costruzioni è elevato.

A questa sfiducia nelle prospettive del settore si somma la pratica, messa in atto dalle banche, di bloccare i nuovi finanziamenti in modo da tesaurizzare liquidità per chiudere al meglio i bilanci a fine anno e migliorare i *ratios* patrimoniali.

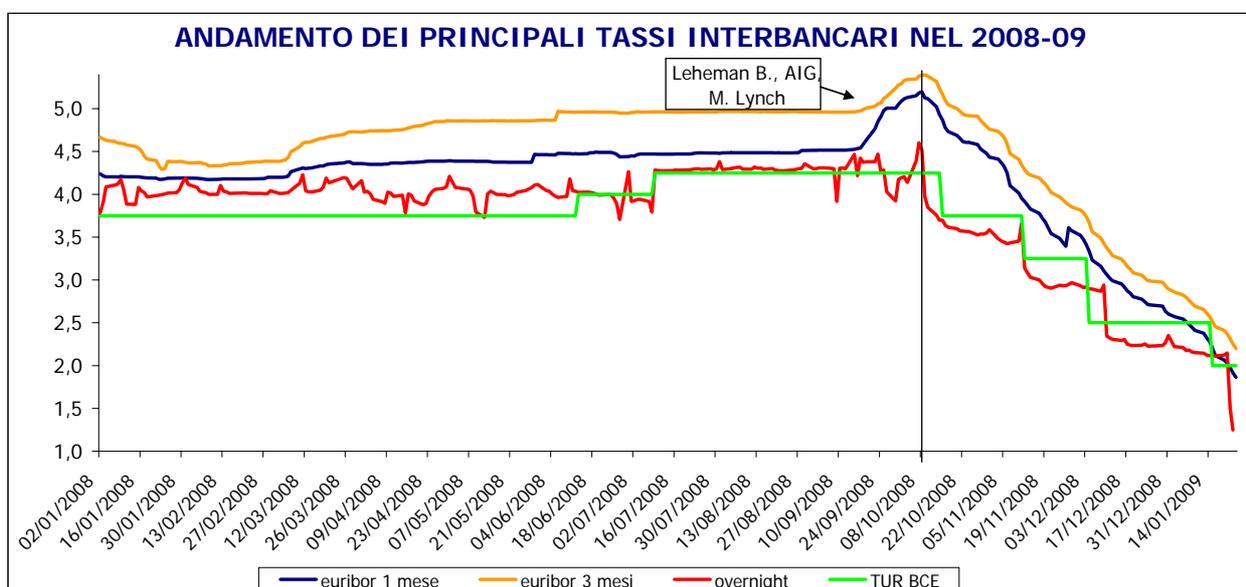
I tassi sono rigidi in discesa

Sul calo dei flussi di nuovi mutui pesa, senza dubbio, la riduzione della domanda abitativa, dovuta sia all'incertezza delle famiglie sulle disponibilità finanziarie future, sia al rialzo dei tassi d'interesse avvenuto negli ultimi mesi.

Nei due grafici che seguono è riportato l'andamento dei principali tassi interbancari e del Tasso di Riferimento della BCE.

Come si può vedere chiaramente dal secondo grafico, dalla metà del 2007 il tasso Euribor³ a 1 e 3 mesi ha iniziato a divergere in maniera consistente dal Tasso di Riferimento.

L'aspetto più interessante è che, nonostante le ampie garanzie prestate alle banche dai Governi ed il taglio del tasso BCE di 2,25 punti base, l'Euribor ha continuato a mantenersi a livelli estremamente elevati ed eccezionali rispetto al trend precedente alla crisi dei mutui subprime fino a metà dicembre 2008.

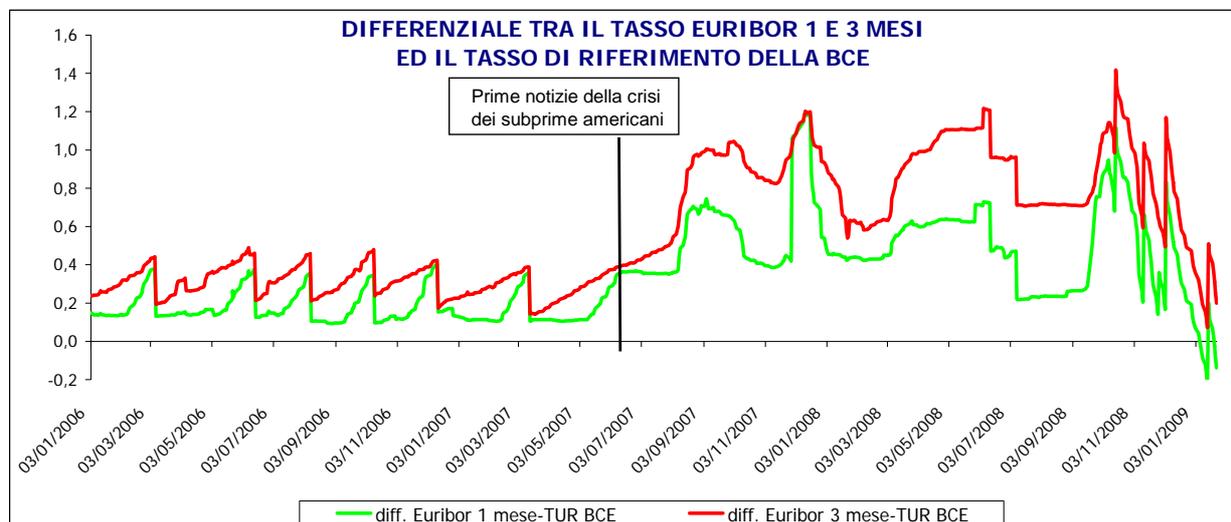


Elaborazione Ance su dati Euribor.org

³ E' utile ricordare che sul tasso Euribor, che costituisce la base dell'indicizzazione dei mutui a tasso variabile, le banche applicano un ulteriore spread.

Questa situazione è stata giudicata anomala non solo dalla clientela (imprese e famiglie), ma anche dalla Banca Centrale Europea, dalla Banca d'Italia e dalla Commissione Europea.

In più occasioni i banchieri centrali hanno ricordato come i benefici di cui stanno godendo le banche debbano essere trasferiti all'economia.



Elaborazione Ance su dati Euribor.org

IL LIVELLO DEI PRINCIPALI TASSI INTERBANCARI

valorizzazione al 23 gennaio 2009

Tipologia di tasso	valore in %
Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principali - BCE	2,00
Overnight (*)	1,248
Euribor 1 mese	1,862
Euribor 3 mesi	2,199
IRS 10 anni	3,55
IRS 20 anni	3,97
IRS 30 anni	3,81

(*) Valorizzazione del 22/1/2009

Elaborazione Ance su dati BCE, Euribor.org, Il Sole 24 Ore

Nel documento conclusivo, redatto in occasione dell'ultima riunione dell'11 e 12 dicembre 2008, è esplicita l'esortazione fatta "alle banche e agli istituti finanziari ad avvalersi pienamente delle agevolazioni loro accordate per mantenere e sostenere i crediti all'economia nonché a ripercuotere sui mutuatari le riduzioni dei tassi d'interesse di riferimento a livello centrale".

Ma questi pressanti inviti da parte delle maggiori istituzioni europee sono stati finora inascoltati.

Quello che le stesse banche evidenziano è una vera e propria restrizione del credito, ai danni sia delle imprese che delle famiglie.

Nell'ultimo Bollettino Economico⁴ di Banca d'Italia, in base alle *“indicazioni fornite nell'ambito dell'Indagine trimestrale sul credito bancario nell'area euro (Bank Lending Survey), nel terzo trimestre del 2008 i criteri adottati per l'erogazione di prestiti alle imprese hanno registrato un ulteriore, moderato irrigidimento. [...] La quasi totalità delle banche nel campione segnala una restrizione, pur moderata, delle politiche creditizie. L'inasprimento delle condizioni di concessione dei prestiti ha interessato le quantità erogate, i margini applicati, le scadenze adottate, e l'utilizzo di specifiche clausole contrattuali volte al contenimento del rischio. [...] Per l'ultimo trimestre del 2008 gli istituti intervistati hanno dichiarato di attendersi un nuovo irrigidimento delle politiche di offerta dei finanziamenti alle imprese, di entità pari a quella del trimestre precedente ed un ritmo di espansione della domanda sostanzialmente invariato.*

Il deterioramento del merito creditizio delle famiglie e le prospettive del mercato immobiliare si sono associati a condizioni di offerta dei mutui meno accomodanti. [...] Le banche hanno dichiarato di avere aumentato i margini applicati ai finanziamenti alle famiglie e, in particolare per i mutui, ridotto il rapporto tra il valore del prestito e quello delle garanzie. La domanda di mutui ha continuato a ristagnare. [...] Nel settore dei prestiti alle famiglie le banche prevedono, per l'ultimo trimestre del 2008, condizioni di offerta e di domanda sostanzialmente invariate”.

Ma sempre sul Bollettino è detto esplicitamente che *“il tasso d'insolvenza dei prestiti concessi alle famiglie consumatrici è rimasto sostanzialmente stabile”.*

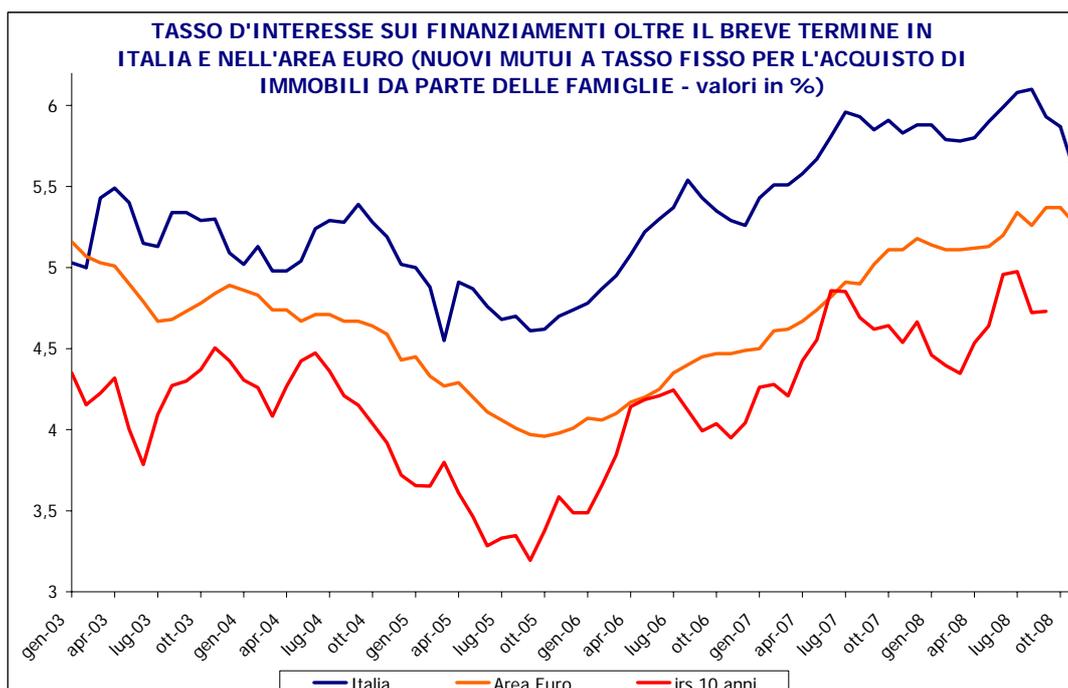
Infine, Banca d'Italia sottolinea come *“in Italia l'inasprimento dei criteri adottati per la concessione di prestiti alle imprese è leggermente più intenso di quello registrato nel complesso dell'area euro”.*

E alla stessa conclusione arriva la BCE nel suo ultimo Bollettino mensile.

Questo irrigidimento nell'erogazione del credito si somma allo “storico” differenziale di costo che caratterizza i tassi d'interesse italiani rispetto a quelli vigenti nell'Area Euro.

Secondo l'ultima rilevazione della Banca Centrale Europea di novembre 2008, i mutui italiani a tasso fisso sono ancora più cari dello 0,36% rispetto alla media dei tassi praticati nell'Area Euro (ad agosto 2008 questo differenziale era pari allo 0,84%).

⁴ Banca d'Italia “Bollettino Economico n. 55” – gennaio 2009



TASSI D'INTERESSE NELLE REGIONI ITALIANE

	Tassi attivi			Tassi passivi		Tassi attivi			Tassi passivi
	Prestiti a breve termine (1)	Prestiti a medio-lungo termine	TAEG per l'acqu. abitaz delle famiglie	Conti correnti liberi		Prestiti a breve termine (1)	Prestiti a medio-lungo termine	TAEG per l'acqu. abitaz delle famiglie	Conti correnti liberi
Piemonte	7,24	5,79	5,91	1,6	Marche	7,19	6,06	5,84	1,94
Valle d'Aosta	8,03	6,26	5,93	1,72	Lazio	7,56	5,46	5,97	2,65
Lombardia	6,7	5,9	5,8	2,1	Abruzzo	7,91	6,2	5,98	1,84
Liguria	7,91	5,9	5,96	1,45	Molise	8,5	6,31	5,99	2,25
Veneto	7,04	5,91	5,82	1,82	Campania	8,46	5,48	6,09	1,39
Trentino A. A.	6,58	5,79	5,84	2,46	Puglia	8,3	6,1	6	1,5
Friuli V. G.	7,31	6,01	5,8	2,23	Basilicata	8,2	6	6	1,6
Emilia Romagna	6,91	6,41	5,86	2,06	Calabria	9,3	6,25	6	1,27
Toscana	7,24	5,98	5,79	1,95	Sicilia	8,1	6,2	6	1,7
Umbria	7,8	6,1	5,9	1,9	Sardegna	7,82	6,26	6,04	1,92

(1) Dati riferiti ai rischi autoliquidanti e ai rischi a revoca
Fonte Banca d'Italia (novembre 2008)

Su piani di ammortamento lunghi come quelli che si stanno sottoscrivendo ora sul mercato (oltre il 45% dei contratti sottoscritti nel secondo semestre 2008 hanno una durata superiore a 25 anni⁵) una differenza così alta si traduce in un costo aggiuntivo per le famiglie italiane estremamente elevato.

Solo nell'ultimo mese si è verificata una consistente diminuzione dell'Euribor, specialmente per la scadenza più breve.

Lo scorso 15 gennaio, la BCE ha nuovamente diminuito il Tasso Ufficiale di Riferimento, raggiungendo il 2%, un livello che non si vedeva dal dicembre 2005. Di conseguenza i differenziali con l'Euribor sono di nuovo aumentati. L'auspicio è che queste differenze si annullino con una velocità maggiore rispetto al passato.

⁵ Fonte: Mutuonline (gennaio 2009)

Ma è necessario sottolineare che finora **buona parte dei benefici che proviene dalla diminuzione dei tassi interbancari è stata compensata dall'aumento degli spread applicati dagli istituti di credito.**

Il Governo, nel Decreto anticrisi (DI 185/2008), ha previsto una norma che obbliga le banche, dal mese di gennaio 2009, a proporre alla clientela, accanto ai prodotti finanziari indicizzati all'Euribor, mutui a tasso variabile ancorati al Tasso BCE.

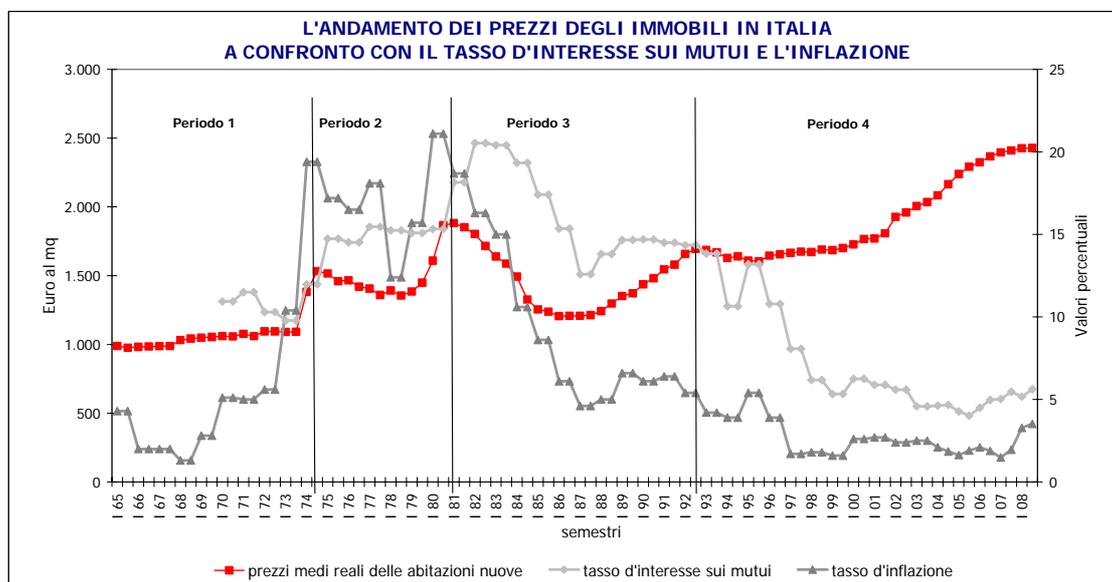
Questa innovazione è vista con favorevole dall'Ance perché può introdurre nel mercato del credito maggiore trasparenza.

Ma dall'analisi dei primi strumenti lanciati sul mercato indicizzati al Tasso BCE, lo spread risulta elevato: si parla, infatti, dell'1,5%-2%, un margine molto maggiore rispetto a quello richiesto sui classici mutui a tasso variabile.

Se, quindi, gli spread applicati alla clientela (imprese e famiglie) non ritorneranno a livelli normali di mercato, l'impegno della BCE per una politica espansiva finalizzata a far ripartire l'economia rischia di essere vano.

Per il mercato immobiliare il pericolo è di non poter sfruttare l'effetto espansivo che bassi tassi d'interesse avrebbero sulla domanda immobiliare; ed una ripartenza dell'immobiliare avrebbe certamente effetti positivi sull'intera economia.

Analizzando la serie storica dei prezzi medi degli immobili degli ultimi 40 anni e di due variabili economiche fondamentali (inflazione e tasso d'interesse), risulta chiaro come le condizioni economiche attuali sono assai diverse da quelle del passato.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia, ABI e Nomisma

La fase più acuta dei tre precedenti shock che hanno caratterizzato l'economia italiana (prima e seconda crisi petrolifera, svalutazione della lira del 1992) è coincisa con il picco delle quotazioni immobiliari. Allora, in presenza di alta inflazione ed elevati tassi d'interesse, l'aumento dei prezzi degli immobili era dovuto

ad un aumento della domanda a fini di investimento dal momento che la casa veniva considerata un "bene rifugio".

L'aumento dei prezzi delle abitazioni degli ultimi anni è invece da ricollegare alla soddisfazione di un bisogno primario, reso possibile in Italia dalla diminuzione dei tassi avvenuta dopo l'introduzione dell'euro.

Questo fenomeno sociale, che ha coinvolto ampi strati della popolazione, è stato bruscamente interrotto anche a causa dell'aumento del costo dell'indebitamento dovuto alla crisi finanziaria in atto.

I segnali della stretta si sono cominciati a vedere da prima dell'estate

Già prima della fase più acuta della crisi, infatti, secondo gli ultimi dati disponibili di Banca d'Italia, pubblicati a fine gennaio 2009 e aggiornati al 30 settembre 2008, **il flusso di mutui per investimenti in costruzioni erogati nei primi nove mesi del 2008 e quelli per l'acquisto di abitazioni hanno subito una contrazione sensibile.**

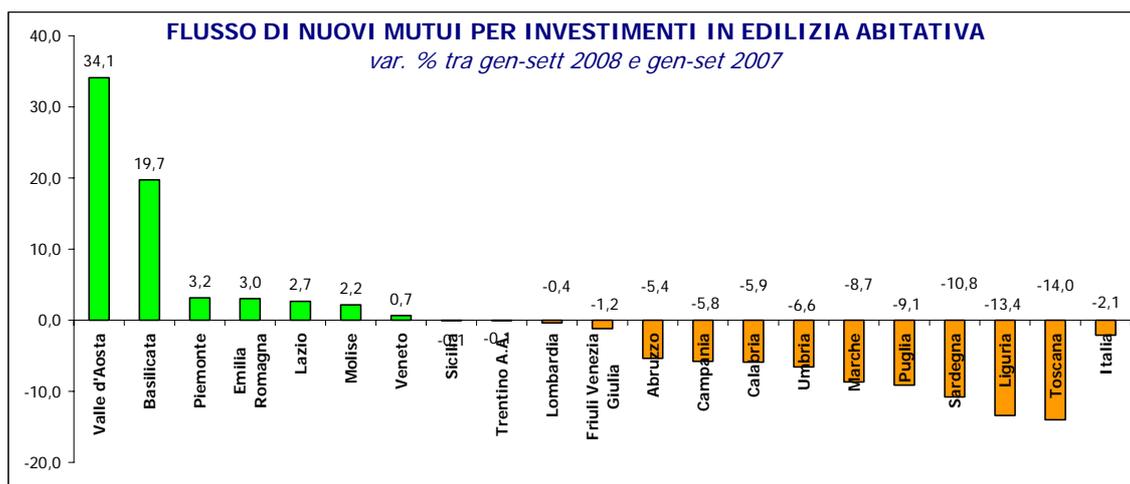
La contrazione, rispetto al periodo gennaio-settembre 2007, ha riguardato sia i mutui per gli investimenti in costruzioni in edilizia abitativa (-2,2%) sia quelli per operazioni nel settore non residenziale (-10,6%).

FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI

milioni di euro

	2003	2004	2005	2006	2007	gen-set 07	gen-set 08
Abitazioni	18.215,2	19.277,3	23.272,6	26.804,2	31.426,6	22.209,7	21.730,8
Non residenziale	12.627,2	14.413,6	18.401,6	20.100,9	21.091,3	15.339,4	13.711,5
<i>Differenze percentuali</i>							
		2004/2003	2005/2004	2006/2005	2007/2006	gen-set 2008 / gen-set 2007	
Abitazioni		5,8	20,7	15,2	17,2	-2,2	
Non residenziale		14,1	27,7	9,2	4,9	-10,6	

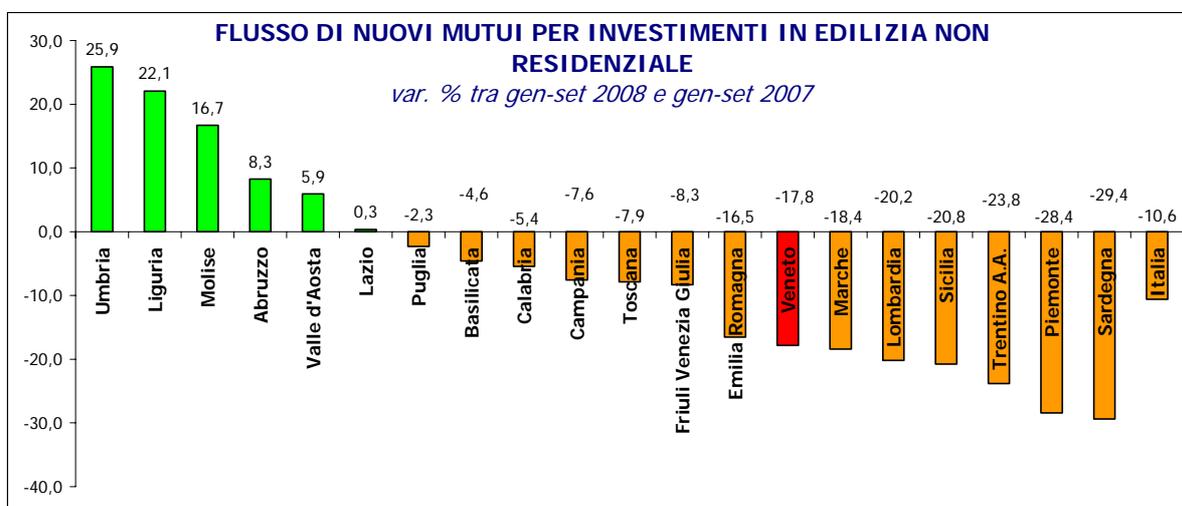
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Nel settore non residenziale il calo, in alcune regioni, è stato particolarmente sensibile (Emilia Romagna, Veneto, Marche, Lombardia, , Sicilia, Trentino Alto Adige, Piemonte, Sardegna) e maggiore della media italiana.

Nel **settore abitativo**, le regioni in cui la diminuzione è stata peggiore sono Puglia, Sardegna, Liguria e Toscana.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Calano anche i mutui erogati alle famiglie

Per quanto riguarda i mutui per la compravendita di immobili si registra un calo del **6,9%** nelle erogazioni alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione.

FLUSSO DI MUTUI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI - milioni di euro

	2003	2004	2005	2006	2007	gen-set 2007	gen-set 2008
Abitazioni famiglie	42.875,3	48.816,7	56.266,3	62.872,8	62.758,0	44.948,7	41.861,3
Altro	12.418,4	13.290,1	13.640,1	18.355,5	17.559,8	12.534,7	13.034,7
<i>Differenze percentuali</i>							
		2004/2003	2005/2004	2006/2005	2007/2006		gen-set 2008 /gen-set 2007
Abitazioni famiglie		13,9	15,3	11,7	-0,2		-6,9
Altro		7,0	2,6	34,6	-4,3		4,0

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

I benefici concessi alle banche devono avvantaggiare l'intero sistema economico

Dall'analisi compiuta e dalla stessa Banca d'Italia emerge in maniera chiara la stretta creditizia operata dagli istituti bancari.

E' doveroso, quindi, che le ricadute positive della riduzione del Tasso Ufficiale di Riferimento della Banca Centrale Europea e del sistema di garanzie del Governo a favore delle banche vengano estese a tutto il sistema economico.

Non è ammissibile che le imprese ed i cittadini debbano accollarsi il costo della ricapitalizzazione delle banche senza che questa operazione possa dare benefici all'intera collettività.

E' assolutamente necessario che le banche riducano gli spread già alti praticati alla clientela e abbandonino ogni politica finalizzata ad inasprire i criteri di accesso al credito, altrimenti i benefici della politica espansiva della BCE saranno annullati.

LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE

Le risorse per le infrastrutture

Dall'analisi della Legge Finanziaria 2009 (Legge n. 203 del 22 dicembre 2008) emerge una riduzione delle risorse per nuove infrastrutture nel 2009 pari al 14,2% in termini reali rispetto all'anno precedente.

Questo risultato può essere attribuito, per la parte più rilevante, alle forti riduzioni ai trasferimenti per i principali soggetti attuatori.

Oltre alla contrazione rispetto al 2008, viene evidenziata la pesante riduzione che emerge dal confronto con le dotazioni finanziarie previste originariamente per il 2009 dalla manovra finanziaria dello scorso anno.

La preoccupante situazione economica internazionale ha indotto il Governo ad emanare, il 29 novembre 2008, un provvedimento ad hoc contenente misure volte, direttamente ed indirettamente, ad alleviare gli effetti negativi che l'attuale crisi economica provoca sulle famiglie e sull'intera economia.

Tra le misure del Decreto (DI 185/2008) cosiddetto "anticrisi", ve ne sono alcune in materia di finanziamento e riprogrammazione di infrastrutture che, seppur in minima parte, correggono alcune distorsioni procurate dalla Legge Finanziaria 2009.

Nel decreto, infatti, viene disposto lo **stanziamento di risorse aggiuntive solo per la prosecuzione delle opere strategiche della Legge Obiettivo**, a compensazione dei mancati stanziamenti previsti nella Legge Finanziaria per il 2009.

Per la Legge Obiettivo, infatti, sono autorizzati contributi quindicennali di 60 milioni di euro, a decorrere dal 2009, e di 150 milioni di euro dal 2010, in grado di generare un volume complessivo di investimenti pari a 2.300 milioni di euro.

Considerando la parte attivabile di tali risorse aggiuntive⁶, **i fondi complessivamente destinate alle infrastrutture nel 2009 ammontano a 20.603 milioni di euro e registrano, rispetto al 2008, una riduzione del 13,5% in termini reali.**

⁶ La stima dell'Ance tiene conto dell'attivazione del contributo pluriennale autorizzato nell'anno di riferimento secondo un piano d'ammortamento ai tassi praticati dalla Cassa Depositi e Prestiti. Si stima, inoltre, in analogia con il metodo adottato negli anni precedenti, l'attivazione di tale ammontare in quattro anni, e in quote costanti.

MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2009

Risorse per nuove infrastrutture (1)

milioni di euro

	2008	2009
Risorse a legislazione vigente (2)	4.883	4.883
Consistenza dei capitoli secondo la Tabella F comprensiva dell'extraggettito fiscale 2007 (3)	18.220	15.555
Totale	23.103	20.438
<i>Variazione in termini nominali</i>		- 11,5%
<i>Variazione in termini reali (4)</i>		- 14,2%
DL 185/2008 "anticrisi" (5)		165
Totale risorse	23.103	20.603
<i>Variazione in termini nominali</i>		- 10,8%
<i>Variazione in termini reali (4)</i>		- 13,5%

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

(2) Nel 2008 le risorse a legislazione vigente sono considerate al netto dei definanziamenti disposti per la copertura del taglio ICI dal DL 93/2008. Nel 2009 le risorse a legislazione vigente si suppongono costanti rispetto al 2008

(3) Decreto Legge 159/2007

(4) Deflatore del settore delle costruzioni: 3,1% per il 2009

(5) Per omogeneità con gli esercizi passati si è proceduto attraverso la stima delle risorse attivabili a valere sul contributo quindicennale di 60 milioni di euro autorizzato dal 2009 per la Legge Obiettivo. La stima suppone l'attivazione degli investimenti in quattro anni a partire dal primo

Elaborazione Ance su documenti pubblici

Se si considera, poi, che una parte delle risorse del FAS, comprese quelle destinate alle infrastrutture, sono state distolte dalla loro finalità originaria per essere destinate alla copertura di altre misure, la stima riportata può essere considerata ottimistica.

L'analisi dell'effetto sulle risorse per le infrastrutture dei provvedimenti, relativi al FAS, successivi alla presentazione della manovra di finanza pubblica per il 2009 sarà possibile solo con l'analisi del Bilancio dello Stato e dei provvedimenti di attuazione della riprogrammazione FAS.

Nel proseguo dell'analisi è disponibile il dettaglio delle risorse per i principali soggetti attuatori.

Per l'**Anas** la Legge Finanziaria 2009 assegna fondi ordinari per 1.205 contro i 1.560 milioni previsti per l'anno 2009 dalla Legge Finanziaria dello scorso anno, con una riduzione del 22,8% delle risorse utilizzabili nel corso dell'anno.

Rispetto alle disponibilità del 2008 (1.560 milioni di euro ai quali si erano aggiunti 215 milioni di euro del "tesoretto" DI 159/2007) emerge una riduzione complessiva del 22,8% che arriva al 32% se si considera il "tesoretto".

A questa riduzione si aggiungono i mancati introiti dovuti al blocco dell'aumento delle tariffe autostradali, disposto nel decreto anticrisi all'art. 3. La relazione

tecnica al decreto stima in 87 milioni di euro le minori entrate per l'Ente.

Per le **Ferrovie dello Stato**, invece, la Legge Finanziaria assegna nel 2009 fondi ordinari per 2.363 milioni di euro contro i 3.500 milioni previsti per il prossimo anno dalla Legge Finanziaria 2008, con una riduzione del 32,5% delle risorse utilizzabili nel corso dell'anno.

Rispetto allo scorso anno (1.776 milioni di euro ai quali si erano aggiunti 1.035 milioni del "tesoretto" DI 159/2007) si registra una riduzione complessiva del 16%.

Per compensare tale riduzione il recente decreto anticrisi prevede all'art.25 l'istituzione di un fondo per gli investimenti del gruppo Ferrovie dello stato, dotato, per l'anno 2009, di 960 milioni di euro.

Secondo le intenzioni del Governo tali risorse verranno destinate prioritariamente all'acquisto di materiale rotabile e non riguarderanno propriamente investimenti infrastrutturali.

Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze saranno ripartite le risorse e saranno definiti i tempi e le modalità di erogazione del fondo.

La copertura della misura è a valere sui fondi Fas riprogrammati. Non si tratta, quindi, di nuove risorse ma di una nuova destinazione di fondi già stanziati.

Nella seduta del 18 dicembre 2008, il CIPE, infatti, ha assegnato al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti una prima parte delle risorse nazionali riprogrammate del **Fondo per le aree sottoutilizzate (Fas)**, pari a **7.356 milioni di euro**⁷.

Di queste risorse, però, 3.690 milioni non riguardano infrastrutture.

Si tratta di fondi destinati al finanziamento delle seguenti spese correnti e di gestione:

- 2.790 milioni di euro sono destinati alla copertura del decreto "anticrisi", di cui 390 milioni di euro per la privatizzazione della società Tirrenia S.p.A., 960 milioni per investimenti del gruppo Ferrovie dello Stato e 480 milioni di euro per ciascuno degli anni 2009, 2010 e 2011 per la stipula dei nuovi contratti di servizio Stato-Regioni-Trenitalia;
- 900 milioni di euro sono destinati al Fondo per l'adeguamento prezzi istituito dall'art.11 della legge 22 dicembre 2008 n. 201 ("Decreto prezzi").

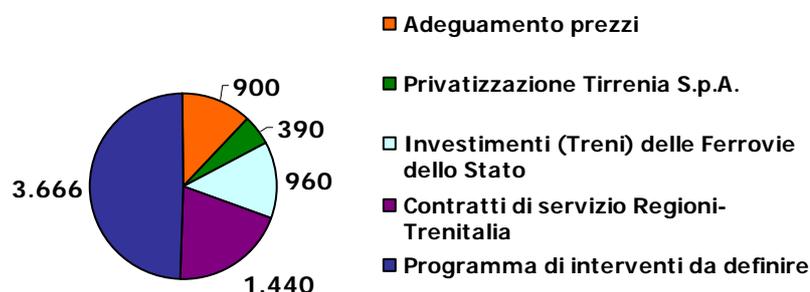
Pertanto, le risorse disponibili per un **programma di interventi infrastrutturali**, da definire entro il 31 marzo 2009, risultano essere pari a **3.666 milioni di euro**.

⁷ Il totale delle risorse riprogrammate a seguito di quanto disposto dall'art. 6-quinquies del decreto-legge n. 112 del 25 giugno 2008 (c.d. "manovra d'estate") sarà compreso tra 11 e 12,8 miliardi di euro a secondo della ripartizione dei tagli al FAS tra programmi nazionali e regionali.

Queste risorse saranno destinate oltre che ad interventi di competenza del Ministero delle infrastrutture e trasporti anche ad interventi sulle reti energetiche e sulle telecomunicazioni e ad azioni a favore dell'occupazione e della formazione.

Risorse Fas destinate alle infrastrutture e ai trasporti dal CIPE del 18 dicembre 2008

(valori in milioni di euro)



Elaborazione ANCE su delibera CIPE 166/2007 e decisione CIPE 18/12/2008

Riprogrammazione del Fondo per le aree sottoutilizzate (Fas)

Bisogna ricordare che il Cipe, con la delibera n°166/2007 di approvazione del QSN, aveva assegnato 4.848 milioni di euro a programmi infrastrutturali (programmi "reti e servizi per la mobilità" del Mezzogiorno e "Infrastrutture" del Centro-nord) che sono stati successivamente revocati nell'ambito della riprogrammazione FAS.

I PROGRAMMI INFRASTRUTTURALI REVOCATI DAL DI 112/2008

valori in milioni di euro

Programma Mezzogiorno "Reti e servizi per la mobilità"	4.028
Programma Centro-Nord "Infrastrutture"	820
TOTALE	4.848

Elaborazione ANCE su delibera CIPE 166/2007

In diminuzione le risorse per il settore nell'ambito del Fas

I finanziamenti FAS assegnati per la realizzazione di infrastrutture risultano così inferiori a quelli inizialmente previsti dal Qsn 2007-2013 e revocati dal D.L. n.112/2008.

Finanziare un programma di piccole e medie opere subito cantierabili

Rispetto a questa riduzione di risorse e in virtù del ruolo anticiclico che gli investimenti infrastrutturali possono svolgere per superare la crisi economico-finanziaria in atto, l'Ance ha più volte richiesto al Governo **l'assegnazione di una quota rilevante delle risorse riprogrammate ad un programma di opere medio-piccole immediatamente cantierabili.**

A questo proposito, il 3 dicembre 2008, l'ANCE ha trasmesso al Presidente del Consiglio e ai Ministri competenti un elenco di opere medio-piccole, segnalate dalle sedi territoriali, pronte ad essere avviate, ricomprese nella programmazione nazionale o segnalate come prioritarie dal sistema associativo.

Tali opere possono rilanciare, da subito, l'economia reale producendo effetti positivi in termini di occupazione diffusa.

I finanziamenti europei per i progetti Ten-T italiani

A livello europeo, nel corso dei mesi di novembre e dicembre 2008, la **Commissione Europea** ha formalizzato l'assegnazione di risorse a **progetti italiani ricompresi nella rete transeuropea di trasporti** (Ten-T) per un importo pari a **956,6 milioni di euro** di cui 349,7 milioni per studi e 606,9 milioni di euro per lavori.

I fondi stanziati sono relativi al periodo 2007-2013.

Si tratta in particolare di fondi destinati alla progettazione e alla realizzazione dei grandi progetti di collegamento transfrontaliero con la Francia, l'Austria e la Slovenia che costituiscono gli "agganci" dell'Italia al sistema europeo.

Per questi progetti, rimane ora **da sciogliere il nodo dei finanziamenti nazionali** che dovranno essere resi disponibili in tempo per rispettare le scadenze fissate dall'Unione Europea.

Finanziamenti UE 2007-2013 assegnati all'Italia nel 2008 per i progetti TEN-T *Valori in milioni di euro*

	Settore	Finanz. Studi	Finanz. Lavori	Finanz. Totale
Torino-Lione (<i>Sezione internazionale</i>)	<i>Ferrovie</i>	148,20	289,00	437,20
Tunnel di base del Brennero	<i>Ferrovie</i>	96,68	296,30	392,98
Fortezza-Verona	<i>Ferrovie</i>	41,90	16,91	58,81
Ronchi sud-Trieste	<i>Ferrovie</i>	24,00	-	24,00
Collegamento italo-sloveno Trieste-Divaca	<i>Ferrovie</i>	22,00	-	22,00
Treviglio-Brescia	<i>Ferrovie</i>	6,05	-	6,05
Nodo di Genova- Voltri-Brignole	<i>Ferrovie</i>	5,05	-	5,05
Galleria di Cattolica	<i>Ferrovie</i>	-	3,12	3,12
Aeroporto di Roma -Fiumicino <i>Accessibilità multimodale</i>	<i>Aeroporti</i>	3,14	-	3,14
Aeroporto di Venezia- Marco Polo <i>Nodo intermodale</i>	<i>Aeroporti</i>	2,67	-	2,67
Galleria stradale di Montecrevola	<i>Strade</i>	-	1,20	1,20
Porto di Marghera <i>Accessi stradali e ferroviari</i>	<i>Porti</i>	-	0,40	0,40
TOTALE		349,7	606,9	956,6

Elaborazione ANCE su dati Commissione Europea

Nell'ambito del piano anticrisi presentato il 26 novembre 2008, la Commissione Europea ha indicato che, entro fine marzo 2009, verrà pubblicato un **bando⁸ per l'assegnazione di 500 milioni di euro di contributi ad interventi cantierabili entro il 2009**. Questa somma potrà essere destinata al finanziamento di progetti relativi alla rete transeuropea di trasporto così come definita dalla decisione n°884/2004/CE.

⁸ Al bando di gara, potranno partecipare gli Stati Membri nonché le imprese o gli organismi pubblici e privati che avranno ricevuto il consenso alla presentazione di una proposta da parte dello Stato Membro in cui si trovano.

Box – LE MODIFICHE AL PATTO DI STABILITÀ INTERNO

La Legge Finanziaria per il 2009 (Legge 203 del 22 dicembre 2008) ha apportato importanti correzioni al Patto di Stabilità Interno per gli Enti Locali.

In particolare, sono stati modificati gli art. 77/bis e 77-ter del DL 112/08, convertito dalla L. 133/08, che aveva fissato nuove regole per il Patto di stabilità interno di Regioni ed Enti Locali per il triennio 2009-2011.

Per quanto riguarda gli Enti Locali, la Legge Finanziaria per il 2009, all'art.2, co. 41, lett. f) prevede, nei limiti delle disponibilità di cassa, l'esclusione dalle sanzioni per gli Enti locali "virtuosi" che nel 2008 hanno effettuato i pagamenti relativi ad investimenti pubblici già realizzati, superando i limiti imposti dal Patto.

Si tratta di quegli Enti che pur avendo sfiorato il Patto nel 2008, lo hanno rispettato nel triennio 2005-2007 e hanno registrato, nel 2008, impegni per spesa corrente non superiori al livello medio registrato nell'ultimo triennio.

La norma, seppur meritoria, è risultata del tutto inefficace dal punto di vista operativo, poiché, essendo inserita in Legge Finanziaria, è risultata operativa solo dal 1° gennaio 2009, momento dell'entrata in vigore della legge.

Sicuramente più apprezzabile l'art.2, co. 48 della Legge Finanziaria 2009 che di fatto estende la deroga per gli Enti "virtuosi" agli anni successivi, limitatamente, però, alle spese relative a nuovi interventi infrastrutturali, appositamente autorizzati con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, d'intesa con la Conferenza Unificata, previa individuazione delle risorse finanziarie necessarie.

Viene, previsto, inoltre, che con decreto del Presidente della Repubblica, da emanare entro trenta giorni dall'entrata in vigore della legge, saranno adottate le disposizioni concernenti i criteri di selezione delle istanze degli enti territoriali ai sensi del presente comma nonché i termini e le modalità per l'invio delle istanze da parte degli interessati.

Un'ulteriore modifica del Patto (art. 2, co. 41, lett. b)) ha disposto che le risorse provenienti dallo Stato e le relative spese sostenute dalle province e dai comuni in caso di stato di emergenza non siano considerate ai fini del Patto.

Infine, sono state riviste le sanzioni per chi non rispetterà i vincoli. In particolare, la Legge Finanziaria per il 2008, all'art. 2, co. 41, lett. e), prevede che il taglio ai trasferimenti da parte del Ministero dell'interno sarà equivalente all'entità dello sfioramento e comunque non superiore al 5%.

In merito, invece, al Patto di stabilità interno delle Regioni, l'art. 2 co. 42 prevede l'esclusione a decorrere dal 2008, dalla base di calcolo le spese in conto capitale per interventi cofinanziati dall'Unione europea, con esclusione delle quote di finanziamento statale e regionale.

Le modifiche descritte sono state precedute da un'intensa azione da parte dell'Ance sui decisori pubblici al fine di ottenere un alleggerimento dei limiti imposti dal Patto.

Già nell'Osservatorio congiunturale di ottobre 2008 è stato evidenziato e denunciato pubblicamente il problema del blocco dei pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione, sottolineando come il combinato disposto dei mancati pagamenti e la crisi economico-finanziaria in corso potesse mettere a serio rischio la sopravvivenza di molte imprese.

La necessità di provvedere con urgenza a questo problema è stata, inoltre, inserita nel pacchetto di proposte per sostenere la domanda, presentato al Ministro dell'economia e delle finanze, On.le Giulio Tremonti, e non sono mancate azioni specifiche per indurre il Governo ad assumere rapidamente decisioni per sbloccare i pagamenti alle imprese.

BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE IN ITALIA

Nei primi undici mesi del 2008 è proseguito il calo dei bandi di gara in atto già da alcuni anni.

Rispetto allo stesso periodo del 2007 il numero dei bandi è diminuito del **8,7%**, mentre l'importo complessivo è cresciuto, in termini nominali del 4,4%, che **corrisponde ad un incremento dell' 1,4% in termini reali**.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA

Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Anni	Numero	Importo	
		Valori correnti	Valori a prezzi 2007
2003	36.768	31.627	36.501
2004	32.556	32.107	35.432
2005	31.676	31.412	33.353
2006	29.277	26.126	26.909
2007	26.861	26.850	26.850
<i>Gen-Nov. 2007</i>	<i>24.875</i>	<i>24.197</i>	<i>24.197</i>
<i>Gen-Nov. 2008</i>	<i>22.713</i>	<i>25.259</i>	<i>24.547</i>
2004	-11,5	1,5	-2,9
2005	-2,7	-2,2	-5,9
2006	-7,6	-16,8	-19,3
2007	-8,3	2,8	-0,2
<i>2007/2003</i>	<i>-26,9</i>	<i>-15,1</i>	<i>-26,4</i>
<i>Gen-Nov. 2008</i>	<i>-8,7</i>	<i>4,4</i>	<i>1,4</i>

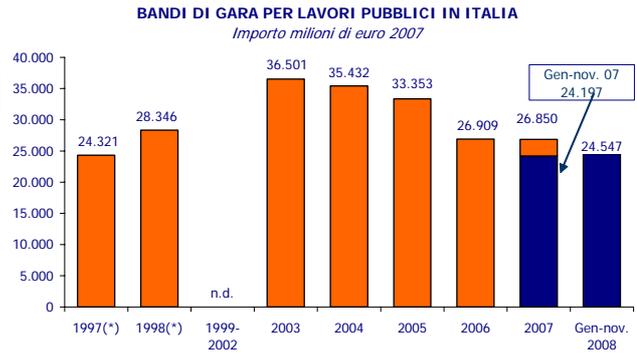
Elaborazione Ance su dati Infoplus

Un leggero incremento che segue la netta riduzione in valore che ha interessato i bandi di gara per opere pubbliche negli ultimi 4 anni in Italia. **Complessivamente dal 2003 al 2007 l'importo dei lavori posti in gara è diminuito del 15,1% in termini nominali pari al 26,4% in termini reali.**

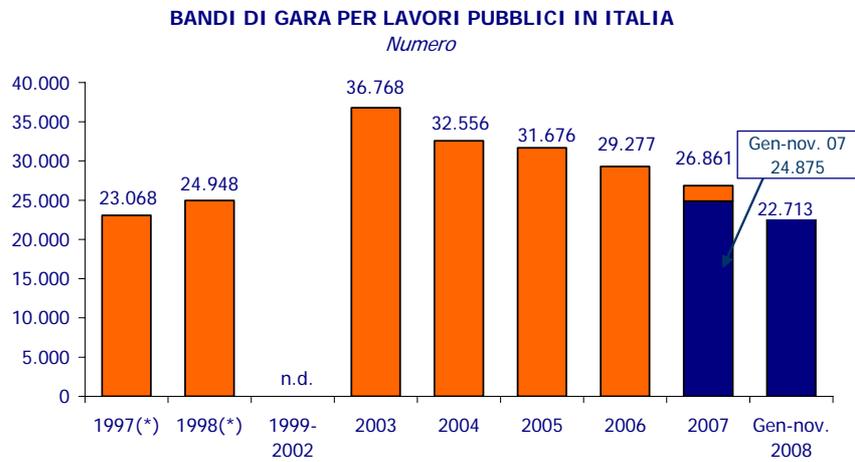
Anche il numero dei bandi tra il 2003 e il 2007 è progressivamente diminuito e la flessione è stata del 26,9%.



(*) Vecchia Serie Ance Teledil
 Elaborazione Ance su dati Infoplus



(*) Vecchia Serie Ance Teledil
 Elaborazione Ance su dati Infoplus



(*) Vecchia Serie Ance Teledil
 Elaborazione Ance su dati Infoplus

Flessione dei bandi di piccolo e medio taglio e aumento delle grandi opere

Nei primi undici mesi del 2008 si è verificato, rispetto all'analogo periodo del 2007, un calo dei bandi di gara dei lavori di piccolo e medio importo ed una crescita del valore delle opere di taglio maggiore:

- -4,7% per i lavori fino a 15 milioni di euro;
- -10,0% per i lavori tra 15 e 50 milioni di euro;
- -13,2% per i lavori tra 50 e 100 milioni di euro;
- +37,3% per i lavori oltre i 100 milioni di euro.

Tanto che i bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro rappresentano il 23,7% del valore complessivamente posto in gara tra gennaio e novembre 2008.

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

Classi d'importo	Gennaio-Novembre 2007		Gennaio-Novembre 2008		Variazioni %		
	Numero	Valori correnti	Numero	Valori correnti	Numero	in valori correnti	in termini reali
Fino a 15 mln di euro	24.721	15.414	22.554	15.114	-8,8	-1,9	-4,7
tra 15 e 50 mln di euro	124	3.112	120	2.882	-3,2	-7,4	-10,0
Tra 50 e 100 mln di euro	20	1.440	19	1.286	-5,0	-10,7	-13,2
Oltre i 100 mln di euro	10	4.231	20	5.977	100,0	41,3	37,3
Totale	24.875	24.197	22.713	25.259	-8,7	4,4	1,4

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Le opere stradali trainano le grandi opere

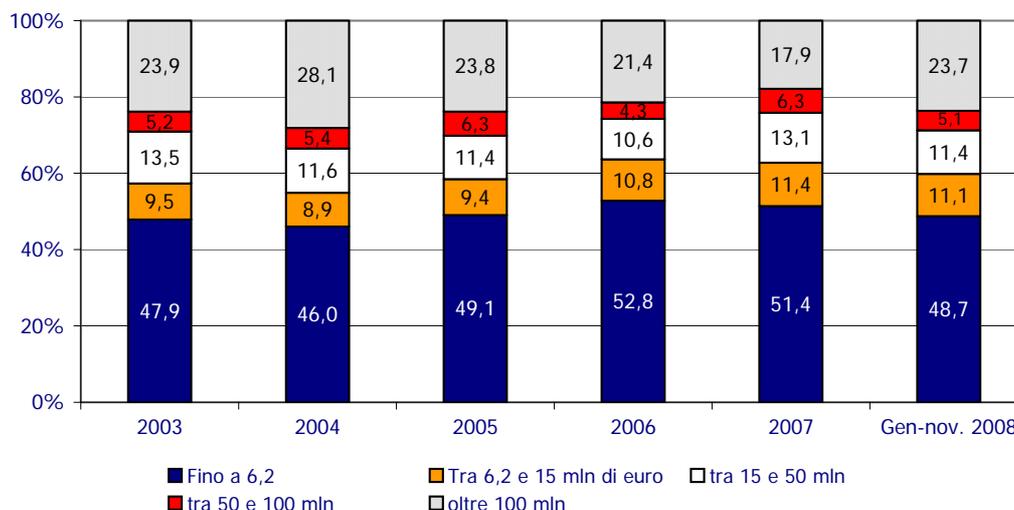
Delle 20 gare di importo superiore ai 100 milioni di euro (5.977 milioni di euro), bandite tra gennaio e novembre 2008, 10 hanno riguardato interventi relativi ad opere stradali.

Si segnalano, per la rilevanza dell'importo, la gara per la realizzazione della autostrada regionale Cispadana (1.095 milioni di euro, bandita dalla Regione Emilia Romagna) e quella per la realizzazione Tangenziale Est esterna di Milano (1.579 milioni di euro, bandita dalla CAL, Concessioni Autostradali Lombarde).

La struttura dei bandi di gara

Nei primi undici mesi del 2008 **si registra un incremento del peso percentuale delle grandi opere** con una quota dei bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro che si assesta al 23,7% rispetto al totale.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA
Composizione % sul valore



Elaborazione Ance su dati Infoplus

La quota di lavori compresa tra 50 e 100 milioni di euro nei primi dieci mesi del 2008 presenta un peso pari al 5,1%, quella dei **lavori tra 15 e 50 milioni di euro** è pari al 11,4% rispetto al totale.

I **lavori tra 6,2 e 15 milioni di euro** nel periodo gennaio-novembre 2008 mantengono sostanzialmente stabile il loro peso percentuale (11,1%) rispetto al livello rilevato nel 2007 (11,4%).

La **quota di lavori di importo compreso fino a 6,2 milioni di euro** nel periodo gennaio-ottobre 2008 presentano una quota percentuale intorno al 48%.

Le amministrazioni appaltanti: conferma il calo della domanda dei Comuni

Nei primi 11 mesi del 2008 si registra un calo della domanda di opere pubbliche da parte della maggior parte delle stazioni appaltanti.

In particolare **continua la flessione dei bandi da parte dei Comuni**, che pur rimanendo il primo ente appaltante per numero ed importo dei bandi, vede ridurre del 8,8% il numero e dell'7,7% l'importo dei bandi rispetto al periodo gennaio-novembre del 2007.

Di contro le società concessionarie nei primi undici mesi del 2008 hanno fatto registrare un incremento in numero (+22,8%) e valore (+8,2%) dei bandi di gara.

Aumentano in termini di valore anche le Ferrovie(+134,1%), le Regioni (+127,1%), le Province (+14,8%), e l'Anas (+4,1%), mentre continua a diminuire il numero di gare pubblicato da tali enti appaltanti.

BANDI DI GARA PER ENTE APPALTANTE IN ITALIA

Importi in milioni di euro correnti

Ente appaltante	2007		Genn-nov. 2008	
	numero	importo	numero	importo
Amministrazioni dello Stato	724	1.210	680	1.456
Enti Locali	20.277	11.560	16.884	11.326
di cui				
- Regioni	406	781	292	1.696
- Province	2.782	2.239	2.234	2.320
- Comuni	16.492	8.248	13.954	7.042
- Altri enti locali	597	291	404	269
Enti Pubblici Non Economici	2.341	4.084	2.190	2.926
di cui:				
- Autorita' Portuali	82	728	70	257
- Iacp (Azienda Edilizia Residenziale)	641	677	611	669
- Asl-Usl	449	586	438	482
- Universita'	252	523	219	311
- Ospedali	268	696	273	375
- Altri enti pubblici non economici	649	873	579	832
Enti Pubblici Economici^(*)	425	710	399	508
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)	1.017	2.204	939	1.605
Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)	1.592	4.978	1.246	4.875
di cui				
- Ferrovie	266	769	228	1.543
- ANAS	858	2.563	656	1.635
- Società Concessionarie per Autostrade	207	1.409	226	1.484
- Altre società a partecipazione pubblica	261	236	136	213
Società Concessionarie di Servizi	98	283	55	178
Altri Enti^(**)	387	1.822	320	2.386
Totale	26.861	26.850	22.713	25.259

(*) Nella voce "Enti Pubblici Economici" sono compresi Consorzi di bonifica, Aree di sviluppo Industriale, Enti Fiera ed Aci

(**) Nel 2007 nella voce "Altri Enti" è compreso la gara di "Infrastrutture Lombarde SpA" per la costruzione e gestione dell'autostrada regionale "Integrazione del sistema transpadano direttrice Broni - Pavia - Mortara" (932,6 milioni di euro).

Nel periodo gennaio-settembre 2008 nella voce "Altri Enti" è compreso la gara di "Concessioni Autostradali Lombarde SpA per la costruzione e gestione Tangenziale Est Esterna di Milano (1.059 milioni di euro).

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER ENTE APPALTANTE IN ITALIA
Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Ente appaltante	2006		2007		Genn-nov. 2008	
	numero	Importo (valori correnti)	numero	Importo (valori correnti)	numero	Importo (valori correnti)
Amministrazioni dello Stato	-13,0	-20,5	-10,9	34,2	0,3	25,3
Enti Locali	-5,4	3,2	-10,2	-21,9	-10,4	6,1
di cui						
- Regioni	-7,0	17,3	4,9	-72,1	-22,5	127,1
- Province	-10,6	0,3	4,6	4,7	-14,1	14,8
- Comuni	-4,8	-0,1	-12,7	-13,6	-8,8	-7,7
- Altri enti locali	1,2	17,1	-9,4	-7,2	-28,2	-3,7
Enti Pubblici Non Economici	-6,0	16,8	-12,1	5,5	1,7	-21,1
di cui:						
- Autorita' Portuali	-25,6	-37,9	-17,2	187,6	-11,4	-62,9
- Iacp (Azienda Edilizia Residenziale)	-23,6	-23,8	-7,4	21,8	4,8	9,2
- Asl-Usl	12,8	64,5	-26,2	-32,0	5,0	-15,5
- Universita'	-2,1	-4,3	-11,3	10,0	-7,6	-39,8
- Ospedali	-11,0	85,7	-13,0	-35,3	9,2	-22,5
- Altri enti pubblici non economici	8,6	12,5	-3,3	35,0	-1,4	-0,1
Enti Pubblici Economici	10,4	-14,0	-7,0	92,0	3,6	-20,8
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)	8,3	-68,3	-9,7	46,0	-2,7	-24,8
Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)	-37,7	-25,0	32,6	39,4	-11,1	27,7
di cui						
- Ferrovie	-33,4	-26,8	-6,7	-52,4	-7,7	134,1
- ANAS	-52,6	21,3	78,8	139,8	-8,8	4,1
- Società Concessionarie per Autostrade	8,3	-47,4	-20,7	83,4	22,8	8,2
- Altre società a partecipazione pubblica	-29,1	-45,0	49,1	101,1	-45,8	-1,1
Società Concessionarie di Servizi	-33,3	-39,9	8,9	-11,4	-38,2	-33,5
Altri Enti(**)	-34,7	-63,1	13,8	132,1	-10,9	33,2
Totale	-7,6	-16,8	-8,3	2,8	-8,7	4,4

(*) Nella voce "Enti Pubblici Economici" sono compresi Consorzi di bonifica, Aree di sviluppo Industriale, Enti Fiera ed Aci

(**) Nel 2005 nella voce "Altri Enti" sono compresi i bandi di gara pubblicati da "Infrastrutture Lombarde SpA" per l'affidamento in concessione di costruzione e gestione della realizzazione del Nuovo ospedale di Vimercate (119,3 milioni), della realizzazione del nuovo ospedale Sant'Anna di Como (139,9 milioni), della realizzazione della Nuova sede regione Lombardia (233,9 milioni) e della realizzazione dell'autostrada regionale integrazione del sistema transpadano (762,2 milioni). Nel 2007 nella voce "Altri Enti" è compreso la gara di "Infrastrutture Lombarde SpA" per la costruzione e gestione dell'autostrada regionale "Integrazione del sistema transpadano direttrice Broni - Pavia - Mortara" (932,6 milioni di euro).

Nel periodo gennaio-settembre 2008 nella voce "Altri Enti" è compreso la gara di "Concessioni Autostradali Lombarde SpA per la costruzione e gestione Tangenziale Est Esterna di Milano (1.059 milioni di euro).

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Analisi per macroarea

Tra il 2003 ed il 2007 è verificato un **calo generalizzato dei bandi in tutte le aree geografiche** sia in termini di numero, sia in termini di importo.

La flessione più forte del **numero** dei bandi nei quattro anni compresi tra il 2003 ed il 2007 l'ha registrata il Nord Ovest (-42,9%), seguito dal Nord Est (-34,5%), dal Centro(-30,8%) e dal Mezzogiorno (-11,1%).

I dati relativi ai primi 11 mesi del 2008 confermano la diminuzione del numero dei bandi in tutte le macroaree (-12,9% il Mezzogiorno; -7,1% il Centro; -4,9% Nord Ovest e -4,1% il Nord Est).

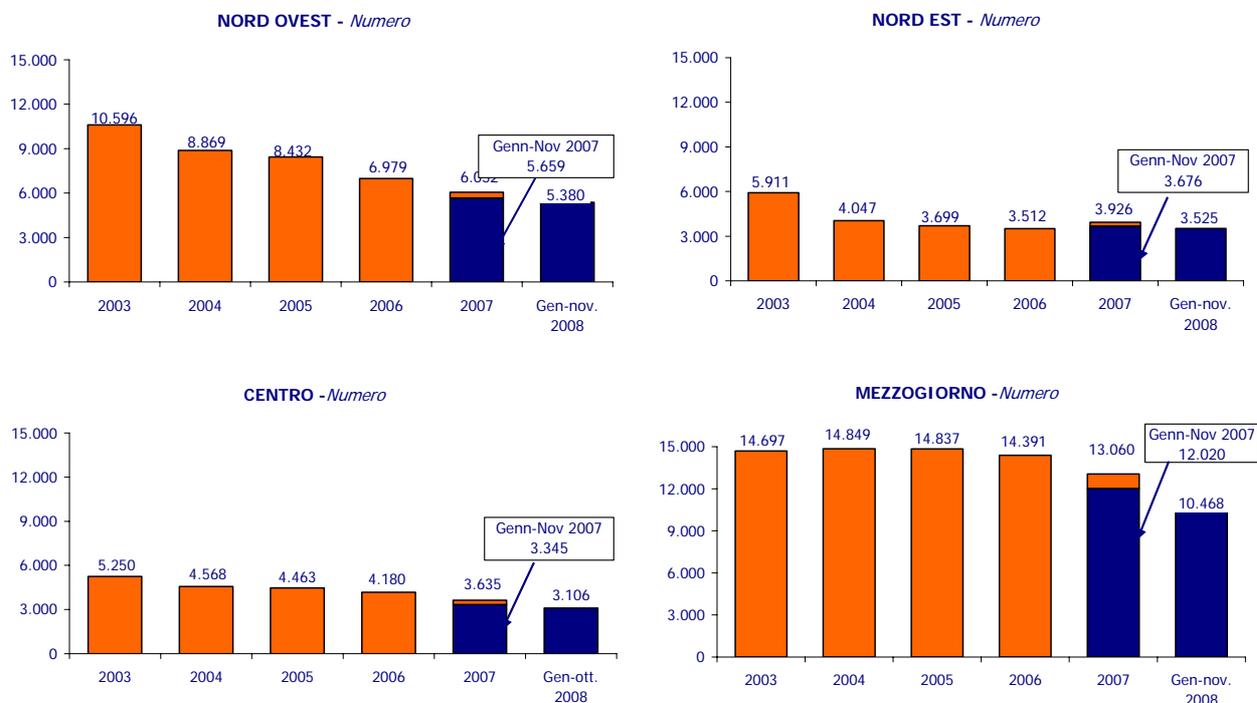
BANDI DI GARA RIPARTITI PER MACROAREA

Composizione %

Macroarea	2007		Genn-nov 2008	
	numero	importo	numero	importo
Nord Ovest	22,5	30,1	23,7	27,0
Nord Est	14,6	17,8	15,5	19,8
Centro	13,5	15,1	13,7	15,3
Mezzogiorno	48,6	35,7	46,1	32,8
Non Ripartibili per macroarea	0,7	1,3	1,0	5,1
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI RIPARTITI PER AREA GEOGRAFICA - Numero



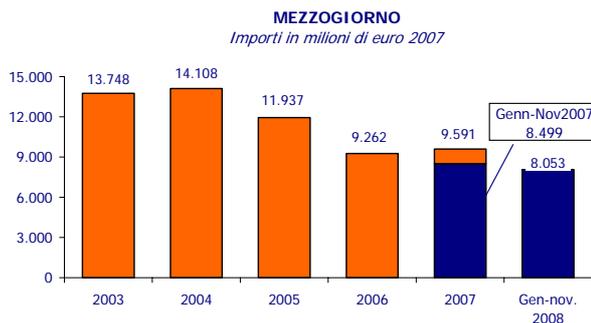
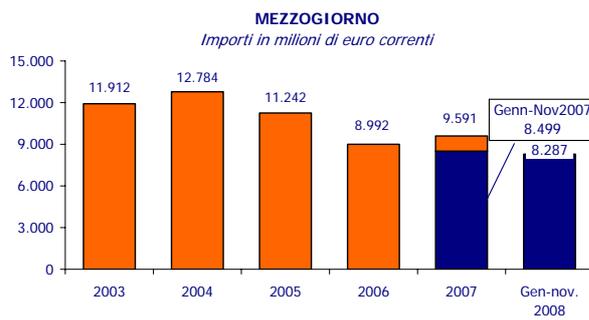
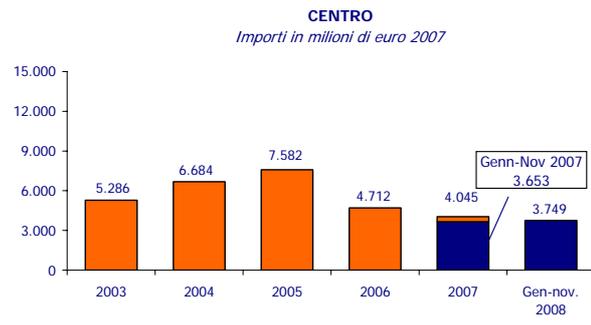
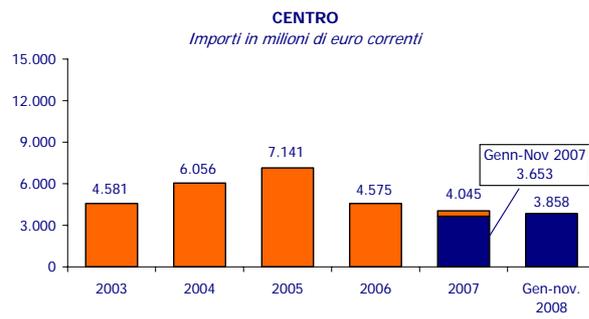
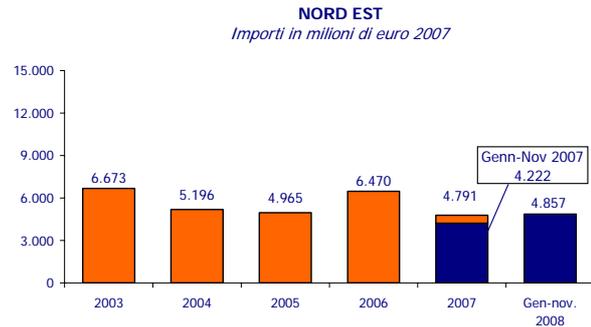
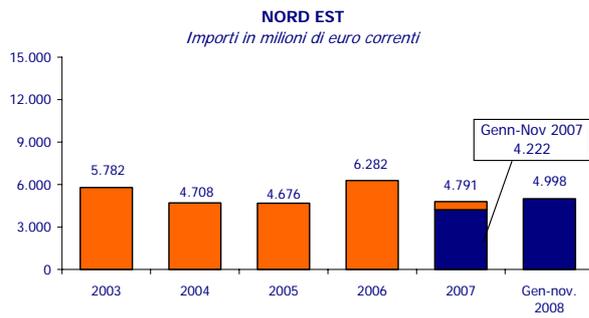
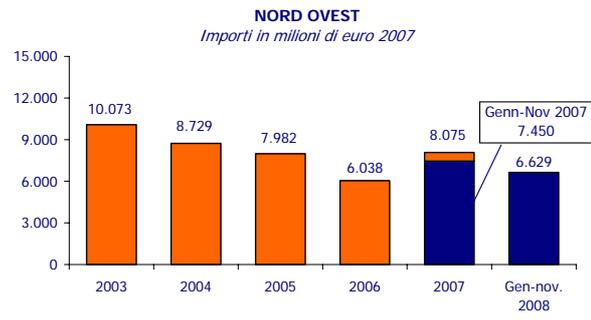
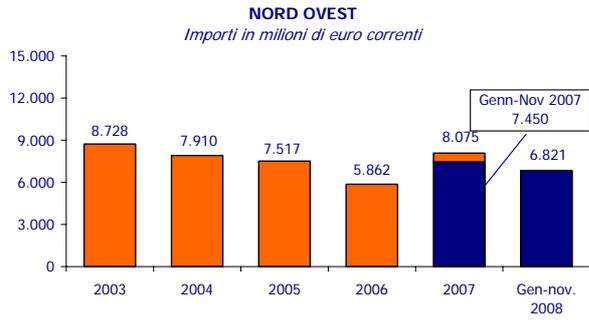
Elaborazione Ance su dati Infoplus

In termini di **importo** dei bandi di gara la riduzione più forte tra il 2003 ed il 2007 si è verificata nell'area del Mezzogiorno (-19,5% in valori correnti e -30,2% in milioni di euro 2007). Seguono le aree del Nord Est (-17,1% in termini di importo nominali e -28,2% in milioni di euro 2007), del Centro (-11,7% in termini di importo nominali e -23,5% in milioni di euro 2007) e del Nord Ovest (-7,5% in termini di importo nominali e -19,8% in milioni di euro 2007).

Nei primi undici mesi del 2008 le aree del Nord Ovest e del Mezzogiorno confermano il trend negativo degli anni precedenti con cali dell'8,4% e del 2,5% in termini reali, mentre le aree del Nord Est e del Centro presentano una crescita rispettivamente del 18,4% e del 5,6% in termini reali nel confronto con l'analogo periodo del 2007.

La crescita in valore del Nord Est è influenzata dalla presenza della gara per la realizzazione dell'Autostrada regionale Cispadana, il cui valore pari a 1.095 milioni di euro, incide per il 22% sull'importo complessivo bandito nell'area.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI RIPARTITI PER AREA GEOGRAFICA - Importi in milioni di euro correnti e milioni di euro 2007



Elaborazione Ance su dati Intoplus

APPENDICE - INDAGINE ANCE SUI RITARDI NEI PAGAMENTI DA PARTE DELLE STAZIONI APPALTANTI PER LAVORI PUBBLICI ESEGUITI

Premessa

L'analisi dei ritardi con cui le Amministrazioni Pubbliche sono solite adempiere i propri obblighi contrattuali nei confronti delle imprese impegnate nel settore delle costruzioni assume un interesse maggiore alla luce dell'attuale crisi economica. Questa "cattiva pratica", pratica che sembra ormai essere diventata un'abitudine consolidata nei rapporti della P.A. con i privati, offre un motivo di instabilità in più per le imprese, già costrette a confrontarsi con un difficile scenario macroeconomico, caratterizzato da prospettive future incerte circa la produzione e da crescenti difficoltà di accesso al credito. Va da sé che l'allungamento dei tempi nei pagamenti per lavori effettuati, causato da una serie di problematiche e di inefficienze non ascrivibili al comportamento delle imprese, finisce col gravare interamente sul bilancio delle imprese stesse, mettendo a rischio la loro attività in un momento alquanto delicato.

L'ANCE ha voluto realizzare un'indagine presso le imprese associate per valutare la consistenza del fenomeno dei ritardati pagamenti ed individuarne le cause. I risultati di questa indagine offrono un quadro complessivo preoccupante poiché spesso i tempi d'attesa delle imprese si dilatano paurosamente a causa delle inefficienze della Pubblica Amministrazione e del Patto di Stabilità Interno.

Il Patto di Stabilità Interno per Regioni ed Enti locali risulta essere per il 46,3% delle imprese la causa del ritardo nei pagamenti.

Questo problema è stato al centro dell'azione dell'Ance nel corso del 2008.

Le ultime modifiche alle regole del Patto, previste nella Legge Finanziaria per il 2009, pur apprezzabili, non sembrano essere risolutive.

Appare opportuno evidenziare che le imprese di costruzione che hanno realizzato lavori per conto delle Amministrazioni pubbliche sono loro creditrici e vanno pagate con puntualità, onorando i contratti senza rinvii né ritardi.

E se queste Amministrazioni hanno superato i limiti imposti dal Patto di Stabilità interno è impensabile che siano le imprese a pagare il costo del deficit della pubblica amministrazione.

I risultati dell'indagine

L'indagine condotta dall'ANCE presso le imprese associate, offre un quadro preoccupante circa il ritardo medio nei pagamenti da parte delle stazioni appaltanti per lavori pubblici eseguiti.

Per il 51,3% delle imprese il tempo medio necessario per incassare i pagamenti maturati per i lavori eseguiti va oltre i due mesi successivi la scadenza dei termini contrattuali.

Il 27,6% delle imprese che hanno partecipato all'indagine evidenzia tempi medi di ritardo compresi fra 2 e 4 mesi, il 14,3% tra 4 e 6 mesi. Per il 9,4% delle imprese i tempi medi di pagamento si allungano oltre i 6 mesi (Tab. 1-2).

Il 48,8% delle imprese evidenzia ritardi fino a due mesi.

Per ritardo medio si intende il tempo, successivo all'esecuzione dei lavori, necessario per veder soddisfatto il proprio credito e, durante il quale, le imprese continuano a sopportare i costi derivanti dalla loro necessaria esposizione nei confronti del sistema bancario.

Non sembra, però, che il problema sia avvertito in maniera uniforme su tutto il territorio nazionale. Se da una parte i tempi necessari alla P.A. per onorare i propri contratti sono più ristretti nel Nord-Est (dove il 36,4% delle imprese intervistate afferma di subire un ritardo medio che va oltre i due mesi) diversa è la situazione nel Nord Ovest e nel Sud.

Nel Nord Ovest il 61,5% delle imprese denuncia ritardi superiori ai 2 mesi ed in particolare per il 13,5% delle imprese il ritardo supera l'anno.

Il 63,3% delle imprese del mezzogiorno, invece, dichiara ritardi medi superiori ai due mesi e quasi un quarto di queste imprese afferma di dover aspettare più di un anno per ricevere quanto dovuto dalle Amministrazioni Pubbliche.

TAB. 1 - INDAGINE SUI RITARDI NEI PAGAMENTI DA PARTE DELLA P.A.

*Ritardi medi di pagamento oltre i termini contrattuali
(Composizione %)*

Area in cui opera l'impresa	Fino a 2 mesi	Da 2 a 4 mesi	Da 4 a 6 mesi	Oltre	Totale
Nord-Ovest	38,5	26,9	21,2	13,5	100,0
Nord-Est	63,6	22,7	9,1	4,5	100,0
Centro	47,3	32,7	16,4	3,6	100,0
Sud ed Isole	36,7	30,0	10,0	23,3	100,0
Italia	48,8	27,6	14,3	9,4	100,0

Fonte: ANCE, Indagine sui ritardati pagamenti, gen. 2009

TAB. 2 - INDAGINE SUI RITARDI NEI PAGAMENTI DA PARTE DELLA P.A.
Punte di ritardo di pagamento oltre i termini contrattuali
(Composizione %)

Area in cui opera l'impresa	Fino a 6 mesi	Da 6 mesi a 1 anno	Oltre 1 anno	Totale
Nord-ovest	35,7	40,5	23,8	100,0
Nord-Est	53,3	28,9	17,8	100,0
Centro	60,0	20,0	20,0	100,0
Sud e Isole	26,1	39,1	34,8	100,0
Italia	46,0	31,3	22,7	100,0

Fonte: ANCE, Indagine sui ritardati pagamenti, gen. 2009

I dati meno incoraggianti che emergono dai questionari somministrati alle imprese sono quelli relativi alle **punte di ritardo**. Il 55% del campione totale sostiene che, in alcuni casi, subisce ritardi che vanno oltre i sei mesi nei pagamenti da parte delle Pubbliche Amministrazioni. Quasi un quarto delle imprese che hanno partecipato all'indagine (22,7%) mette in evidenza situazioni di ritardo superiori all'anno.

Anche per ciò che concerne le punte di ritardo i dati raccolti offrono uno scenario diverso in base all'area geografica cui ci si riferisce. E' nel mezzogiorno d'Italia che i tempi d'attesa sembrano essere più lunghi rispetto alle altre regioni. Un terzo delle imprese che operano nel sud afferma infatti di subire ritardi nei pagamenti da parte della P.A. superiori ad un anno.

Importante è inoltre osservare la percezione delle imprese circa **l'andamento nel tempo** del fenomeno. **Ben il 62% delle imprese ha riscontrato un allungamento dei tempi medi di pagamento negli ultimi tre anni**, mentre la percentuale delle imprese che vedono un accorciamento dei tempi nei propri rapporti con la Pubblica Amministrazione rappresenta una quota irrisoria del campione totale (1,7%) (Grafico 1).

Ciò a dimostrazione che il fenomeno non va ridimensionandosi nel tempo, ma è avvertito in misura crescente dalle imprese che hanno partecipato all'indagine.

Grafico 1 – Indagine sui ritardi nei pagamenti da parte della P.A.



Fonte: ANCE, Indagine sui ritardati pagamenti, gen. 2009

Quello dei ritardi nei pagamenti da parte della P.A. è un problema generalizzato a molte stazioni appaltanti. Il 62,1% indica che le situazioni di ritardo si verificano con i comuni. Questa percentuale, ben superiore alle altre osservabili nella Tabella 3, è probabilmente spiegabile in riferimento al fatto che i Comuni sono gli enti con i quali le imprese di costruzioni intrattengono più frequentemente rapporti di lavoro.

Tab. 3 - Indagine sui ritardi nei pagamenti della P.A.
Ritardi nei pagamenti rispetto agli enti appaltanti
(risposte multiple)

Ente	
Comuni	62,1%
Province	15,7%
Regioni	7,2%
Anas	5,9%
Asl	2,0%
Consorzi	3,3%
Ministeri	4,6%
Altri	16,3%

Si è ritenuto interessante capire quali siano le cause di tali rallentamenti nel pagamento dei lavori, o, per meglio dire, le motivazioni, così come sono state percepite dagli operatori sulla base delle informazioni da questi raccolte (Tab. 4).

Più della metà delle imprese (55,7%) segnala nel trasferimento dei fondi dalle amministrazioni centrali alle stazioni appaltanti una delle principali cause di ritardo nei pagamenti. Il 3,4% delle imprese ritiene che i ritardi siano causati dal mancato trasferimento dei fondi per la Legge Obiettivo alle stazioni appaltanti.

Non di rado tali giustificazioni sono utilizzate dai Centri di spesa per mascherare le proprie inefficienze, in un gioco di rimbalzi di responsabilità con conseguente moltiplicazione di passaggi amministrativi, che sembra essere uno dei principali difetti della nostra Pubblica Amministrazione percepito dalle imprese.

Una delle cause maggiormente segnalata dalle imprese (46,3%) è, il Patto di Stabilità interno per Regioni ed Enti Locali, che pone dei vincoli di spesa stringenti per le stazioni appaltanti, vincoli che, in ultima istanza, si riflettono sui rapporti contrattuali già in essere e quindi sulle imprese.

Accanto a queste cause, la responsabilità dei ritardi secondo buona parte delle imprese è ascrivibile ai tempi lunghi impiegati dalle stazioni appaltanti, sia nell'emissione dei certificati di pagamento (46,3%) e dei mandati di pagamento (29,6%), sia, più in generale, per lentezze che derivano da vischiosità burocratiche interne all'ente appaltante (32,5%).

In misura minore sono segnalate altre cause che determinano ritardi nei pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione, come il dissesto finanziario dell'ente e l'aprirsi di un contenzioso durante l'esecuzione dei lavori. Questi problemi sembrano essere più sentiti nel sud e nelle isole.

Tab. 4 - Indagine sui ritardi nei pagamenti della P.A.
Cause prevalenti che determinano ritardi nei pagamenti (Risposte Multiple)

<i>Area Geografica</i>	<i>Trasferimento dei fondi dalle amministrazioni centrali alle stazioni appaltanti</i>	<i>Patto di stabilità interno per Regioni ed Enti Locali</i>	<i>Tempi lunghi di emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante</i>	<i>Fondi perenti</i>	<i>Contenzioso (ricorso a riserve)</i>	<i>Vischiosità burocratiche all'interno della stazione appaltante</i>	<i>Tempi lunghi di emissione mandati di pagamento da parte della stazione appaltante</i>	<i>Dissesto finanziario dell'ente locale</i>	<i>Altro</i>
Nord-Ovest	59,6%	50,0%	42,3%	5,8%	5,8%	28,8%	34,6%	1,9%	0,0%
Nord-Est	37,9%	45,5%	62,1%	9,1%	12,1%	50,0%	31,8%	4,5%	9,1%
Centro	54,5%	41,8%	38,2%	5,5%	1,8%	23,6%	27,3%	9,1%	3,6%
Sud e Isole	80,0%	50,0%	33,3%	3,3%	30,0%	16,7%	20,0%	23,3%	10,0%
Italia	55,7%	46,3%	46,3%	6,4%	10,3%	32,5%	29,6%	7,9%	5,4%

Fonte: ANCE, Indagine sui ritardati pagamenti, gen. 2009