

OSSERVATORIO CONGIUNTURALE SULL'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI

a cura della Direzione Affari Economici e Centro Studi

Dicembre 2015

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

E-mail: Affarieconomici@Ance.it
www.ance.it

INDICE

SINTESI	5
L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA	25
PRECONSUNTIVI 2015	25
PREVISIONE 2016	30
Box – Abitazioni: l'andamento dei permessi di costruire.....	32
Box – Il contributo del settore delle costruzioni all'economia	37
Box - Segnali positivi nel leasing da costruire	41
Box – Novità fiscali per il mercato residenziale	43
L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	49
IL LAVORO IRREGOLARE	58
LA STRUTTURA DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI – CONFRONTI EUROPEI	59
LA STRUTTURA DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI IN ITALIA E IN ALCUNI PAESE EUROPEI	59
IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	65
IL RITARDO NEL RECUPERO DEGLI INVESTIMENTI	65
LE TENSIONI DAL LATO DELLA DOMANDA	65
LE PROBLEMATICHE DI ACCESSO AL CREDITO	66
LA SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI NELLA CRISI	70
LA SITUAZIONE DEL MERCATO FINANZIARIO	72
L'ACCESSO DEL SETTORE EDILE AL MERCATO FINANZIARIO	73
IL MERCATO IMMOBILIARE ITALIANO	75
IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE: LE COMPRASSENDE	75
IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE: IL CREDITO ALLE FAMIGLIE	79
LE TENDENZE DEI PREZZI DI VENDITA DELLE ABITAZIONI	81
IL MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE	82
POPOLAZIONE, FAMIGLIE, ABITAZIONI, SOSTENIBILITÀ ECONOMICA ED AMBIENTALE DELL'ABITARE	82
LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE	87
Box – Piano pluriennale Anas 2015-2019 e contratto di Programma 2015.....	90
Box - Rischio idrogeologico: accordi di programma 2014-2020.....	95
CLAUSOLA EUROPEA PER GLI INVESTIMENTI PUBBLICI	96
Box – La clausola europea per gli investimenti	98
SUPERAMENTO DEL PATTO DI STABILITÀ INTERNO E RILANCIO DEGLI INVESTIMENTI LOCALI	99
Box – L'allegato infrastrutture al def 2015: la scelta delle priorità nell'ambito del programma infrastrutture strategiche	100
I FONDI EUROPEI E NAZIONALI PER LO SVILUPPO E LA COESIONE TERRITORIALE	102
PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE: UN FATTORE DI RISCHIO NELLA STRATEGIA DI RILANCIO DEGLI INVESTIMENTI	107
I RITARDI DI PAGAMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE: UNA QUESTIONE ANCORA APERTA	107
Box - Banca d'Italia e Commissione Europea confermano le difficoltà di pagamento riscontrate dalle imprese di costruzioni nei rapporti con la P.A.	114
I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA	115
IL MONITORAGGIO DELL'ANCE SUI BANDI DI GARA PUBBLICATI	115
DINAMICHE E STRUTTURA DEL MERCATO DEI LAVORI PUBBLICI DAL 2003 AL 2014	123

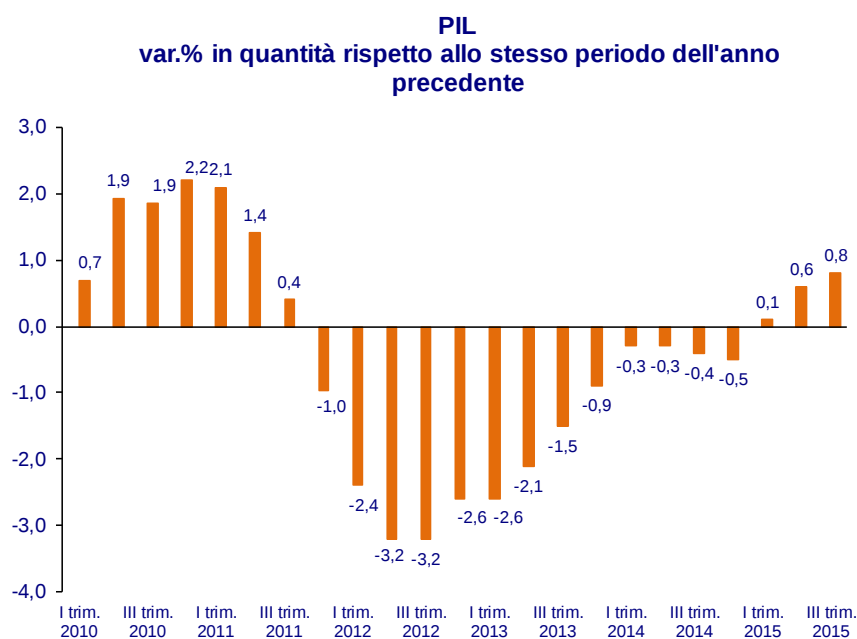
SINTESI

La ripresa
dell'economia
italiana prosegue
ma a ritmo
lento

L'economia italiana nel 2015 è tornata a crescere dopo la lunga fase recessiva registrata negli anni precedenti. I dati Istat indicano che il Pil è aumentato per il terzo trimestre consecutivo. Dopo il +0,1% rilevato nel primo trimestre dell'anno ed il +0,6% del secondo, il prodotto interno lordo, nel terzo trimestre 2015, è aumentato dello 0,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

L'andamento positivo del Pil, è sostenuto dopo anni di flessione della domanda interna, dalla ripresa dei consumi privati che registrano un ulteriore aumento tendenziale dell'1,1% nel terzo trimestre 2015 (+0,7% nel secondo) e dal graduale riavvio degli investimenti in capitale produttivo.

Sull'andamento dell'economia italiana permangono gli impulsi internazionali espansivi, che si sono ulteriormente rafforzati attraverso la riduzione del prezzo del petrolio, un regime più favorevole del tasso di cambio e migliori condizioni di finanziamento, grazie anche al quantitative easing, ovvero l'immissione di liquidità messa in campo dalla Banca centrale europea.



Elaborazione Ance su dati Istat

La crescita del Pil è ancora debole e modesta e le previsioni più recenti evidenziano per il 2015 un aumento valutabile in una forbice compresa fra lo 0,8% dell'Ocse e del FMI e lo 0,9% della Commissione europea e del Governo.

La ripresa dovrebbe poi ulteriormente rafforzarsi nel corso del 2016, con incrementi annui previsti tra l'1,2% e l'1,6%.

PIL

Variazioni in quantità rispetto all'anno precedente

Fonte	Data rilascio	Previsioni 2015	Previsioni 2016
DEF (Nota di aggiornamento)	set-15	0,9%	1,6%
Commissione Europea	set-15	0,9%	1,5%
Prometeia	ott-15	0,8%	1,2%
FMI	ott-15	0,8%	1,3%
OCSE	nov-15	0,8%	1,4%
Istat	nov-15	0,9%	1,4%
Confindustria	dic-15	0,8%	1,4%

I livelli produttivi delle costruzioni nel 2015 restano negativi ma l'intensità della flessione risulta più contenuta

I segnali positivi, seppur modesti, in atto nell'economia ancora non coinvolgono il settore delle costruzioni che continua ad evidenziare cali dei livelli produttivi sebbene in rallentamento.

La stima formulata dall'Ance per il **2015 è ancora di una riduzione degli investimenti in costruzioni dell'1,3% in termini reali**, dopo i significativi cali degli anni precedenti (-7% nel 2013 e -5,2% nel 2014).

La stima, in linea con la previsione tendenziale formulata nell'Osservatorio Congiunturale di luglio scorso, tiene conto delle valutazioni delle imprese associate Ance, formulate nell'indagine rapida svolta nel mese di ottobre 2015 e degli indicatori settoriali disponibili. I *sentiment* delle imprese associate confermano un'aspettativa di allentamento della crisi, come già evidenziato, per la prima volta dopo molti anni, nella precedente indagine di maggio scorso.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*)

	2015 ^(*) Milioni di euro	2013	2014	2015 ^(*)	2016 ^(*)	2008-2015 ^(*)	2008-2016 ^(*)
Variazioni % in quantità							
COSTRUZIONI	128.510	-7,0%	-5,2%	-1,3%	1,0%	-34,8%	-34,2%
.abitazioni	68.042	-3,7%	-4,1%	-1,4%	-0,1%	-27,6%	-27,7%
- nuove ^(°)	21.388	-13,4%	-13,9%	-6,0%	-3,5%	-61,1%	-62,4%
- manutenzione straordinaria ^(°)	46.654	2,9%	1,5%	0,8%	1,5%	19,4%	21,2%
.non residenziali	60.468	-10,4%	-6,4%	-1,2%	2,2%	-41,4%	-40,1%
- private ^(°)	35.954	-11,2%	-7,3%	-1,2%	-0,4%	-35,0%	-35,3%
- pubbliche ^(°)	24.514	-9,3%	-5,1%	-1,3%	6,0%	-48,7%	-45,7%

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

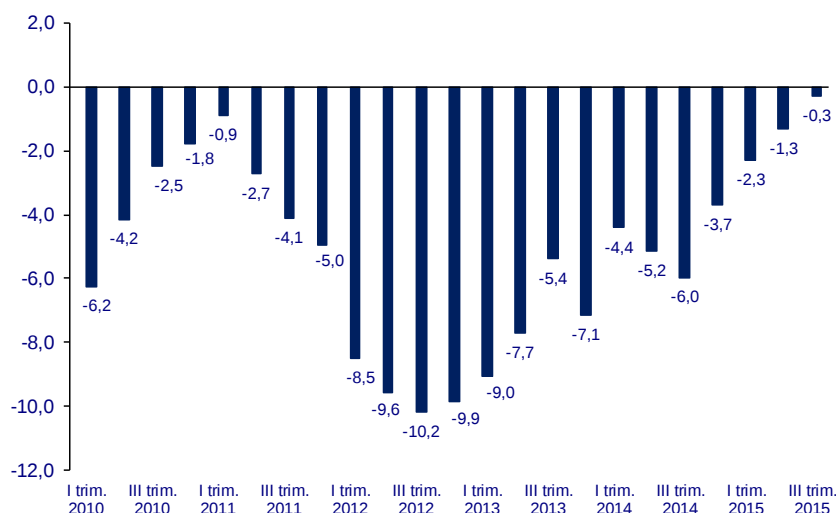
(°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Anche le dinamiche osservate nei principali indicatori settoriali riferiti all'anno in corso evidenziano ancora flessioni ma con livelli di intensità inferiore rispetto agli anni precedenti ed in alcuni casi si riscontrano anche dei primi segni positivi.

I dati Istat relativi agli investimenti in costruzioni registrano nel terzo trimestre 2015 un lieve calo tendenziale dello 0,3% a conferma di un allentamento della crisi settoriale, dopo i forti cali dei trimestri precedenti.

Investimenti in costruzioni
var.% in quantità rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

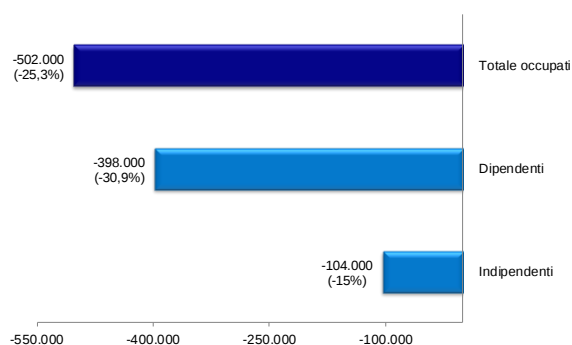


Elaborazione Ance su dati Istat

Un primo segnale positivo proviene dall'occupazione. Il numero di occupati nelle costruzioni, dopo 19 trimestri consecutivi di cali tendenziali, mostra, nel secondo trimestre 2015, una crescita del 2,3% su base annua. Nel trimestre successivo la crescita continua a coinvolgere solo i **lavoratori alle dipendenze**.

Nonostante questi primi segnali positivi, dall'inizio della crisi il settore delle costruzioni ha perso **502.000 posti di lavoro (-25,3%)**. **Considerando anche i settori collegati la perdita complessiva raggiunge circa le 780.000 unità.**

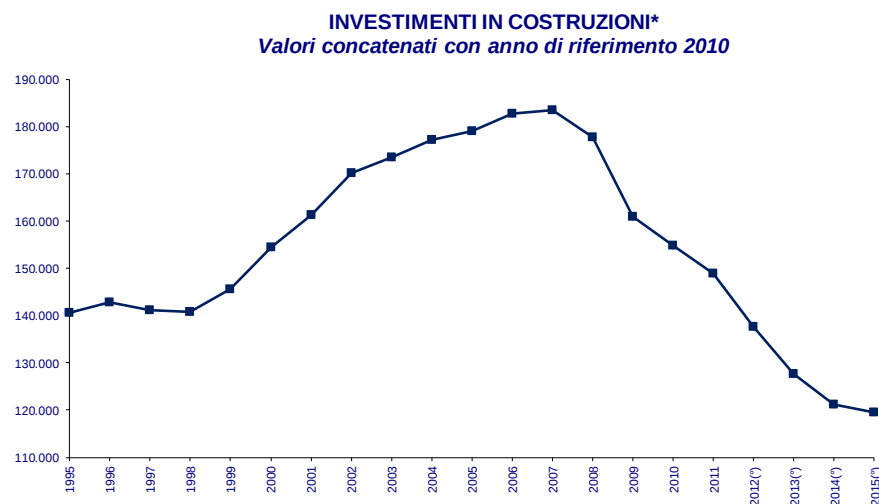
COSTRUZIONI IN ITALIA: LA RIDUZIONE DELL'OCCUPAZIONE DALL'INIZIO DELLA CRISI
Var. assoluta III trim.2015 - IV trim.2008 (numero)



Elaborazione Ance su dati Istat

Il calo degli investimenti in costruzioni nel 2015, più contenuto rispetto agli anni precedenti, è stato mitigato dalla proroga fino a dicembre 2015 del potenziamento degli incentivi fiscali per le ristrutturazioni edilizie e per l'efficientamento energetico (previsti dalla Legge di Stabilità per il 2015). A ciò si aggiungono alcuni provvedimenti relativi alle opere pubbliche che, sebbene non sufficienti ad invertire il ciclo, ne mitigano, tuttavia, già nel 2015, la flessione.

Con riferimento alle opere pubbliche, per la prima volta, dopo molti anni, la nota di aggiornamento del Documento di Economia e Finanza (DEF) di settembre 2015 conferma, come già annunciato nel DEF di aprile, un aumento della spesa prevista per investimenti fissi lordi della Pubblica Amministrazione, dopo i forti cali degli anni precedenti. Secondo il documento, per questo aggregato costituito per la maggior parte da opere pubbliche, sono stimati aumenti tendenziali in valori correnti del 4,1% nel 2015, del 2,4% nel 2016 e del 2,5% nel 2017 (-6% nel 2014).



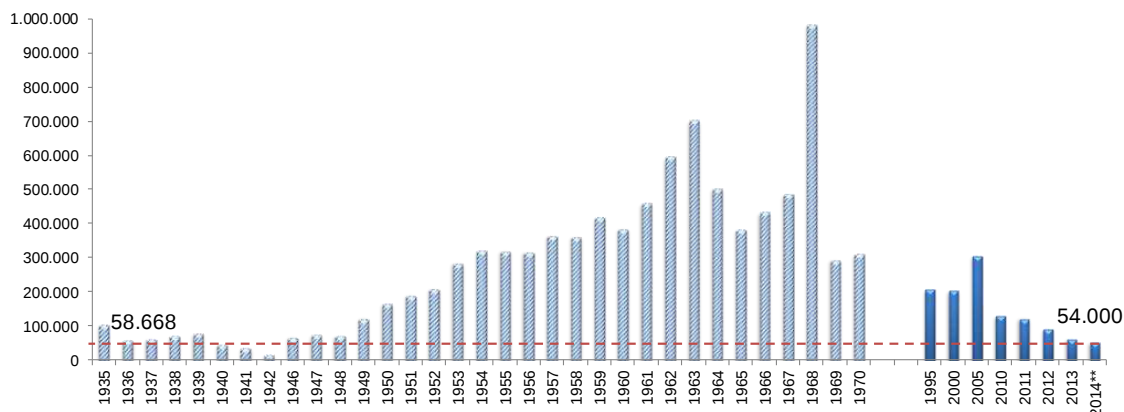
(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà
(*) Stima Ance
Elaborazione Ance su dati Istat

Nel 2015 investimenti in nuove abitazioni ancora in calo

Permessi di costruire al di sotto dei livelli del 1936

L'Ance stima per gli investimenti in nuova edilizia residenziale un'ulteriore diminuzione nel 2015 del 6,0% rispetto al 2014. La flessione dei livelli produttivi è legata al proseguimento del significativo calo dei permessi di costruire: secondo i dati Istat sull'attività edilizia il numero complessivo delle abitazioni (nuove ed ampliamenti) per le quali è stato concesso il permesso di costruire, dopo il picco del 2005 (305.706 unità), evidenzia una progressiva e intensa caduta a partire dall'anno successivo e, nel 2014, si stima che il numero di abitazioni concesse sia di circa 54.000 con una flessione complessiva che supera l'80%. Si tratta di uno **dei livelli più bassi mai raggiunti, inferiore, escludendo gli anni del secondo conflitto mondiale, al 1936.**

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



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

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

**stima Ance

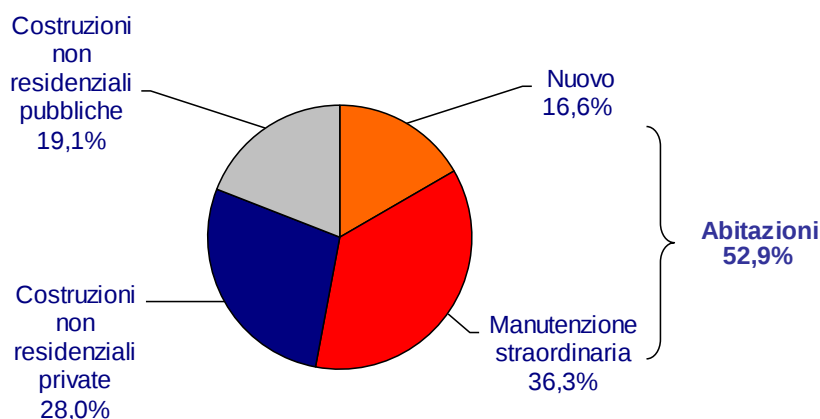
Elaborazione Ance su dati Istat

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

Gli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo, che rappresentano, nel 2015, il 36,3% del valore degli investimenti in costruzioni, sono l'unico comparto che continua a mostrare una tenuta dei livelli produttivi.

Rispetto al 2014 per gli investimenti in tale comparto si stima una crescita dello 0,8% in termini reali sostenuta dalla proroga del potenziamento delle agevolazioni fiscali fino al 31 dicembre 2015, prevista nella Legge di Stabilità per il 2015.

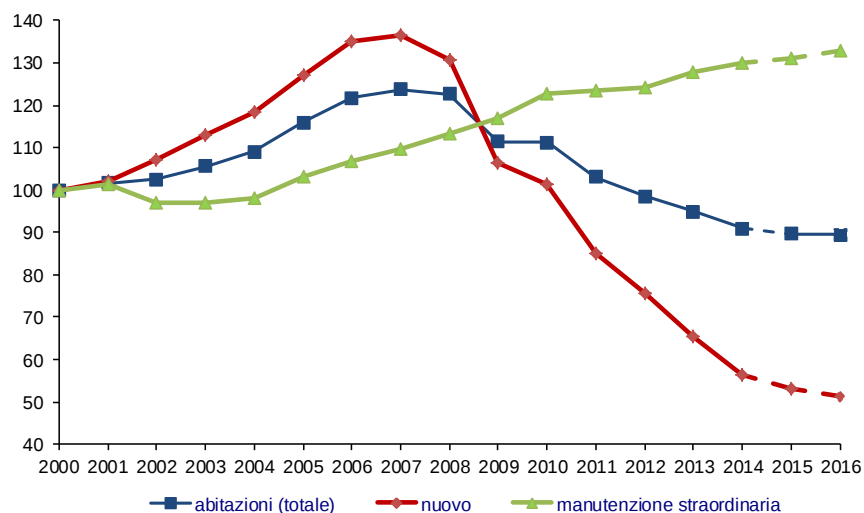
INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*) PER COMPARTO - ANNO 2015



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

Elaborazione Ance su dati Istat

INVESTIMENTI IN ABITAZIONI n.i. 2000=100



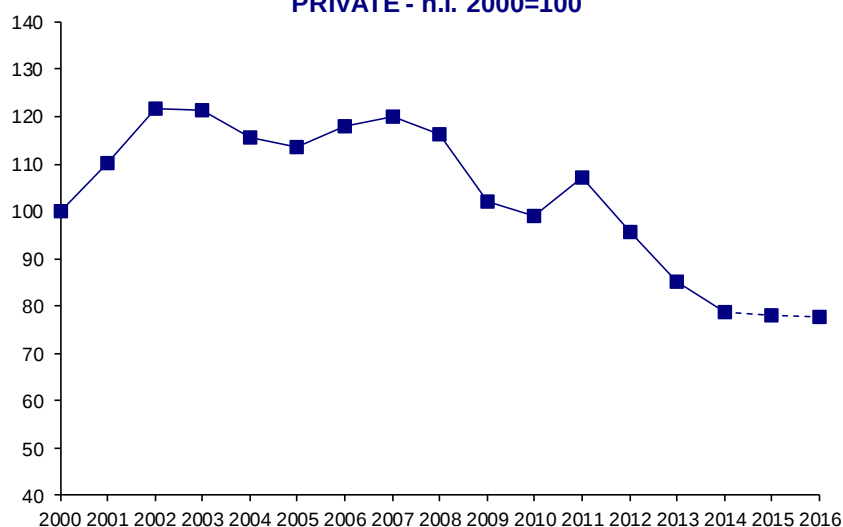
Fonte: Ance

Sulle costruzioni non residenziali private incidono gli effetti di un ciclo economico più favorevole e l'allentamento della stretta creditizia

Gli investimenti privati in costruzioni non residenziali, segnano nel 2015 una riduzione dell'1,2% in termini reali.

In questo comparto di attività, pur in presenza di una flessione dei livelli produttivi, si osservano valutazioni delle imprese associate meno negative rispetto alle indagini precedenti e, dopo anni di fortissimi cali, un aumento dei mutui erogati alle imprese per investimenti in costruzioni non residenziali già a partire dal quarto trimestre del 2014; dinamica che si conferma anche nei primi sei mesi dell'anno in corso.

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



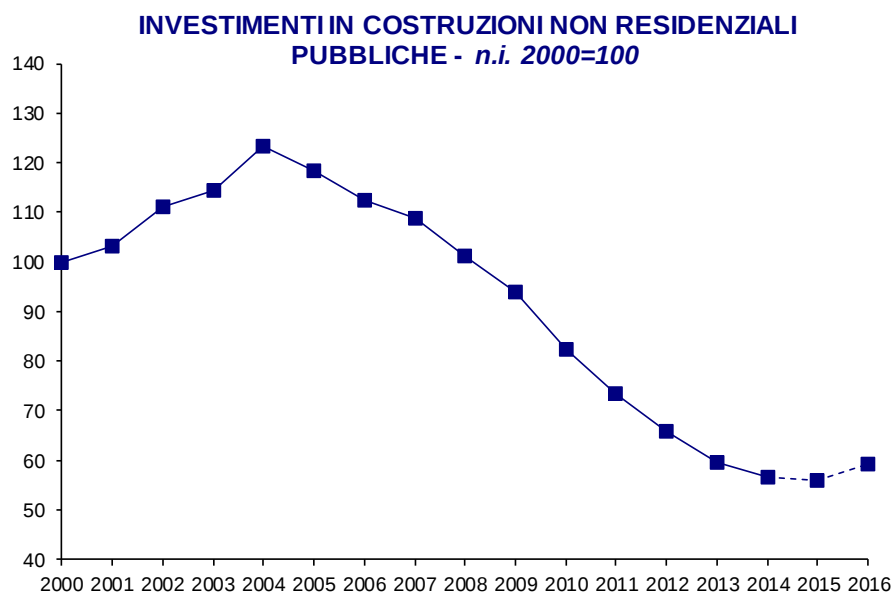
Fonte: Ance

Rallenta la caduta delle opere pubbliche

Per gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche si stima nel 2015 una flessione dell'1,3% in quantità, valore più contenuto rispetto ai forti cali degli anni precedenti. La stima tiene conto del positivo andamento dei bandi di gara di lavori pubblici iniziato nel 2014 e ancora in atto nei primi dieci mesi dell'anno in corso.

Sul tema dei lavori pubblici va evidenziato il cambio di passo nelle

previsioni di spesa pubblica e nelle misure previste nella Legge di Stabilità per il 2016 che dal prossimo anno potranno invertire l'andamento dei livelli produttivi.



Fonte: Ance

Il 2016 potrebbe essere per il settore delle costruzioni l'anno di svolta

Il 2016 potrebbe rappresentare l'anno di svolta per il settore. La previsione dell'Ance è di un **aumento dell'1% in termini reali** degli investimenti in costruzioni che interrompe il trend negativo in atto dal 2008.

L'inversione di tendenza sarà guidata dal prolungamento della crescita del comparto della riqualificazione del patrimonio abitativo, dal cambio di segno nelle opere pubbliche, dopo un decennio di forti cali, e da un'attenuazione della caduta dei livelli produttivi nella nuova edilizia abitativa e nel non residenziale privato.

Novità dalla legge di Stabilità per il 2016...

In questo contesto, le misure contenute nel Disegno di Legge di Stabilità per il 2016 assumono un ruolo sicuramente importante per la ripresa del settore delle costruzioni.

... su fisco e

Sul fronte del mercato privato, grazie alla proroga, fino a dicembre 2016, del potenziamento delle agevolazioni fiscali per ristrutturazioni edilizie e interventi di efficientamento energetico degli edifici, l'Ance prevede per il 2016 un ulteriore **aumento dell'1,5% degli investimenti in recupero abitativo su base annua.**

L'introduzione della detrazione Irpef del 50% dell'Iva per l'acquisto di abitazioni in classe energetica A o B potrà mitigare la flessione dei livelli produttivi della nuova edilizia abitativa attraverso l'accelerazione degli interventi in corso di realizzazione e potrà dare un significativo impulso al mercato immobiliare. L'Ance stima per gli **investimenti in nuove abitazioni una riduzione, nel 2016, del 3,5% in termini reali**, in significativo rallentamento rispetto agli anni precedenti (-6% nel 2015, -13,9% nel 2014).

Relativamente al comparto **non residenziale privato**, la previsione per il 2016 è di una **lieve flessione dello 0,4% in termini reali** su base annua, anche in ragione di un'aspettativa di ripresa economica

più robusta.

... investimenti

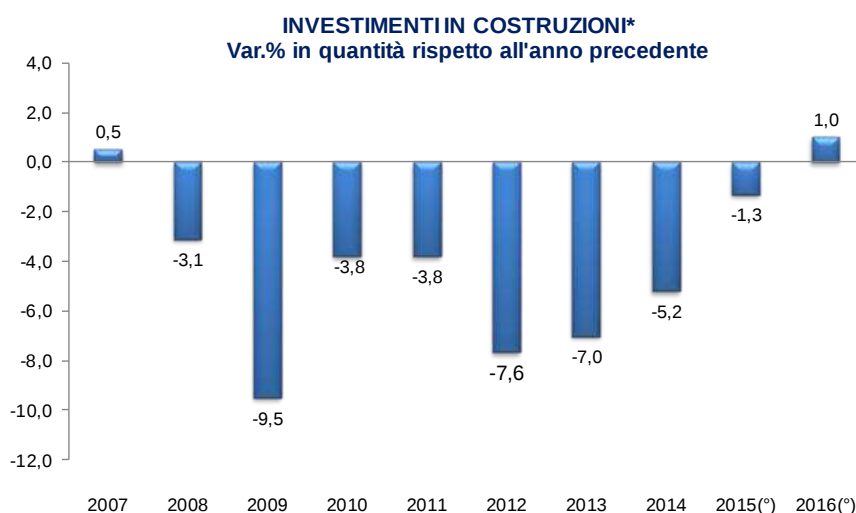
In merito ai lavori pubblici, il Disegno di Legge di Stabilità per il 2016, interviene sui principali elementi economico-finanziari che, negli ultimi anni, hanno ostacolato la realizzazione delle opere pubbliche in Italia.

La manovra, infatti, prevede la cancellazione del Patto di stabilità interno e, grazie all'utilizzo della clausola europea per gli investimenti, un'accelerazione della spesa da realizzare nel 2016 per programmi già approvati, nonché un incremento delle nuove risorse stanziare (+4,5% in termini reali rispetto al 2015).

Con il superamento del Patto di Stabilità Interno sarà possibile rilanciare l'attività di investimento degli enti territoriali, favorendo interventi utili al territorio e al benessere dei cittadini, come quelli di manutenzione e messa in sicurezza del territorio, in grado inoltre di sostenere il sistema economico a livello locale.

Parallelamente, la clausola europea degli investimenti consentirà di attivare una spesa aggiuntiva nel 2016, rispetto al 2015, di almeno 5 miliardi di euro, di cui circa 3,5 miliardi per interventi infrastrutturali.

Sulla base di questi elementi si stima che gli **investimenti in opere pubbliche nel 2016** aumenteranno di circa 2 miliardi di euro, pari ad una **crescita in termini reali del 6% rispetto al 2015**. Questa stima prende in considerazione prudenzialmente solo una quota parte dei 3,5 miliardi della clausola europea destinata alle infrastrutture in considerazione delle incertezze e delle inefficienze della pubblica amministrazione che, si teme, possano rallentare i processi di spesa.



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

(*) Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Mercato immobiliare residenziale: si rafforzano i segnali positivi

Il mercato immobiliare residenziale, nel terzo trimestre 2015, vede consolidarsi in modo significativo la ripresa ormai in atto dall'inizio dello scorso anno.

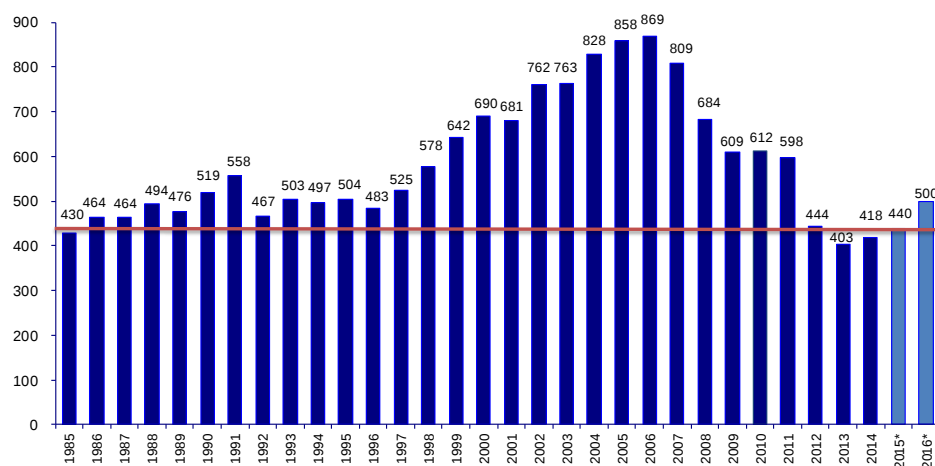
Il numero di compravendite residenziali ha registrato un ulteriore e significativo aumento del 10,8% rispetto al terzo trimestre del 2014 (già +8,2% nel secondo trimestre 2015).

Per l'anno 2015, l'Ance stima in circa 440mila le abitazioni compravendute e per il prossimo la previsione è di una crescita più robusta.

Per il 2016 il numero di transazioni residenziali si attesterà a circa 500mila unità, anche in virtù dei recenti provvedimenti fiscali previsti nel Disegno di Legge di Stabilità per il 2016 (cfr. Box – Novità fiscali per il mercato residenziale).

Questi dati evidenziano l'uscita dalla pesante crisi che aveva caratterizzato il mercato immobiliare italiano per un settennio: tra il 2007 ed il 2013 il numero delle abitazioni compravendute si era più che dimezzato (-53,6%).

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



*Previsioni Ance
Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

L'andamento positivo delle compravendite di abitazioni del terzo trimestre 2015 coinvolge sia i comuni capoluogo che i comuni non capoluogo ed è estesa a tutto il territorio nazionale.

In particolare, le otto grandi città¹ italiane, che hanno anticipato la ripresa del mercato immobiliare residenziale mostrando i primi segnali positivi già dalla seconda metà del 2013, continuano ad essere contraddistinte da aumenti rilevanti e generalizzati.

Segnali particolarmente positivi si osservano nella città di Napoli, che registra una crescita tendenziale del 21,2% nel terzo trimestre del 2015, a Milano (+18,2%) già in ripresa dal terzo trimestre 2013, a Torino (+15,7%) ed a Firenze (+14,1%).

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

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

Comuni capoluogo

Città	2014 (numero)	Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
		2014	I Trim. 2015*	II Trim. 2015	III Trim. 2015
Roma	27.132	13,9	-11,4	5,0	4,6
Milano	15.899	5,0	2,0	9,2	18,2
Torino	9.051	5,4	-9,5	16,3	15,7
Genova	5.338	15,0	-18,9	4,4	5,5
Napoli	5.378	-3,7	3,6	0,5	21,2
Palermo	3.886	4,0	11,2	16,1	9,2
Bologna	4.321	18,5	-0,1	3,2	6,1
Firenze	3.789	13,3	-1,0	11,8	14,1
Totale	74.795	9,2	-5,6	7,7	10,8

* dati al lordo dell'effetto fiscale derivante dell'entrata in vigore dal 1° gennaio 2014 del nuovo regime delle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

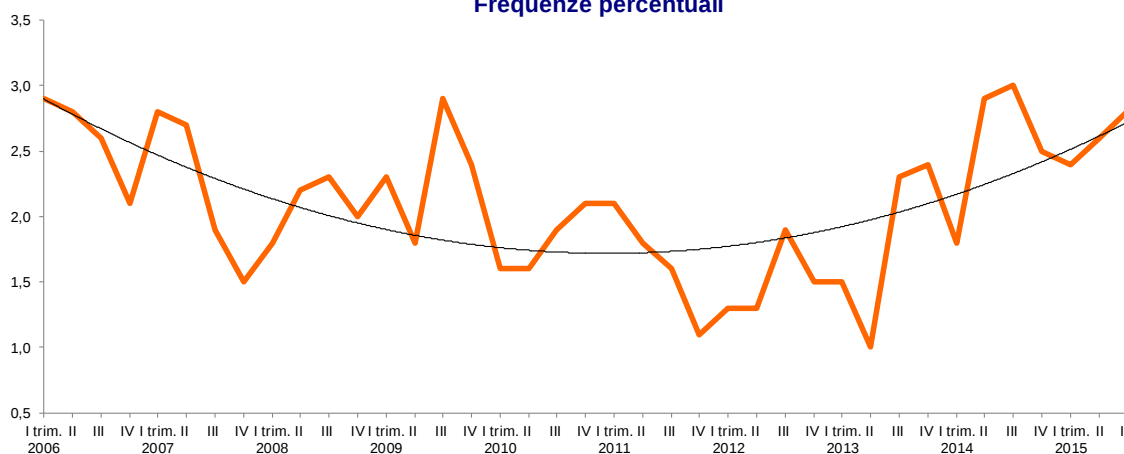
Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

**Torna
l'interesse verso
il "bene casa"**

Il rinnovato interesse verso il bene casa è confermato anche dai dati Istat relativi alle intenzioni di acquisto di abitazioni da parte delle famiglie, che tornano a crescere, posizionandosi su dei livelli tra i più alti degli ultimi anni. La quota di famiglie che dichiarano di essere favorevolmente disposte all'acquisto di un'abitazione a luglio 2015 risulta, infatti, pari al 2,8%, in aumento rispetto al minimo registrato due anni fa (aprile 2013) che manifestava una frequenza pari all'1%.

Benché si tratti di intenzioni, ovvero di un indicatore sensibile ai mutamenti del contesto di riferimento, appare comunque evidente la dinamica di crescita delle famiglie interessate all'acquisto di un'abitazione a partire dal secondo trimestre 2013.

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



Elaborazione Ance su dati Istat

Il recente rapporto del Censis mette in evidenza che la casa per gli italiani è tornata ad essere al centro dei “desideri” delle famiglie anche come investimento, che viene considerato il più sicuro e conveniente.

Secondo l'indagine Censis svolta nel mese di novembre 2015, il 59,7% degli italiani ritiene che acquistare una casa in questo momento sia un investimento redditizio. Inoltre, ben 2,8 milioni di italiani hanno dichiarato che tra i “desideri” per il prossimo futuro c'è l'acquisto di una prima casa, 1,2 milioni di persone intendono acquistare un altro immobile e per 760.000 c'è il desiderio di comprare una casa all'estero.

In questo contesto, sicuramente, la ritrovata praticabilità del canale creditizio rappresenta uno dei principali driver alla base della ripartenza del mercato immobiliare. Le misure fiscali previste nel Disegno di Legge di Stabilità 2016 potranno dare un'ulteriore slancio all'investimento immobiliare che ritorna ad essere considerato un'efficace scelta per la sicurezza del capitale.

Il credito per le imprese

Per quanto riguarda, invece, l'accesso al credito per le imprese continua a rimanere difficoltoso.

La BCE, nell'ultimo Bollettino Economico, evidenzia come *“malgrado la ripresa economica in atto nell'area euro, gli investimenti restano contenuti rispetto ai livelli anteriori la crisi e mostrano una dinamica molto debole”*.

Le ragioni che vengono offerte per spiegare questo ritardo nel recupero sono diverse: i timori delle imprese sulle condizioni della domanda, le difficoltà di accesso ai finanziamenti, le prospettive di crescita, le problematiche relative alle singole imprese.

La maggior parte dei questi fattori individuati dalla BCE stanno condizionando l'andamento del settore delle costruzioni e, nello specifico, l'equilibrio economico-finanziario delle imprese edili.

Le tensioni dal lato della domanda

Come evidenziato nel capitolo sul mercato immobiliare, negli ultimi due anni è tornato l'interesse da parte delle famiglie per l'acquisto di abitazioni.

Anche il mercato dei mutui è ripartito: dopo sette anni di crollo delle erogazioni, nel 2014 e nel 2015 i flussi hanno ripreso ad aumentare.

La **forte stretta creditizia che hanno dovuto affrontare le famiglie** in questi anni non è, però, stata giustificata da un aumento della loro rischiosità.

I dati dell'European Mortgage Foundation mostrano come, nel confronto con gli altri Paesi europei, le famiglie italiane siano tra le meno rischiose: il rischio correlato ai finanziamenti immobiliari risulta ridotto da una minore incidenza dei mutui residenziali sul PIL, sul reddito disponibile e sul valore degli immobili finanziati. Per esempio, il peso dello stock dei mutui residenziali sul PIL è del 23,3% per l'Italia. La media UE27 è pari a ben il 52%.

Le problematiche di accesso al credito

Sono ormai sette anni che i **finanziamenti bancari per intraprendere nuovi investimenti** nel campo immobiliare sono in diminuzione.

Nel primo semestre 2015, le erogazioni di nuovi mutui per investimenti residenziali sono ancora in calo: -13,1% rispetto allo stesso pe-

La situazione economico-finanziaria delle imprese di costruzioni nella crisi

riodo dell'anno precedente, dopo un 2014 durante il quale le erogazioni in tale comparto erano ulteriormente diminuite del 18,3%.

Per quanto riguarda, invece, il settore non residenziale, sia nel 2014 che nei primi 6 mesi del 2015, le erogazioni per investimenti sono aumentate, rispettivamente del 6,7% rispetto al 2013 e di oltre il 121% rispetto ai primi sei mesi del 2013.

Questo primo segnale positivo viene registrato dopo sette anni di continue diminuzioni nelle erogazioni di finanziamenti in tale comparto: complessivamente, infatti, tra il 2007 e il 2014, i nuovi mutui per investimenti nel settore non residenziale sono diminuiti del 71,7%, passando da 21 miliardi di euro ad appena 5,9 miliardi di euro.

Anche Banca d'Italia nell'Indagine Regional Bank Lending Survey sottolinea come dal lato dell'offerta di credito *"...permane un orientamento ancora improntato alla prudenza nei confronti delle imprese delle costruzioni"*.

Questa forte crisi ha colpito molto duramente le imprese del settore delle costruzioni anche dal punto di vista economico, finanziario e patrimoniale.

L'Ance, insieme a modeFinance, agenzia di rating riconosciuta dall'ESMA – Autorità Europea degli Strumenti Finanziari e dei Mercati) e dalla società Bureau van Dijk, ha sviluppato una prima analisi su di un campione rappresentativo del settore, formato da oltre 50.000 imprese per un fatturato aggregato complessivo di oltre 120 miliardi di euro.

Gli aspetti più critici riguardano la patrimonializzazione, l'alto indebitamento, in parte caratteristico del ciclo produttivo delle costruzioni, la limitata liquidità e redditività delle imprese.

Per quanto riguarda la leva finanziaria, emerge che il livello mediano di indebitamento delle aziende edili è eccessivamente elevato rispetto al patrimonio netto.

Quello che emerge dall'analisi dei bilanci delle imprese, è il cambiamento nella struttura del passivo: nel 2008, il debito a medio-lunga scadenza, la forma tecnica più adatta per finanziare operazioni di sviluppo immobiliare, rappresentava il 22% del totale del passivo e il 23,5% era costituito dagli acconti. Il debito a breve era invece pari al 31%.

Cinque anni dopo, a fronte del crollo degli acconti (passati dal 23,5 all'8,4%), il debito a breve, sensibilmente più costoso di quello a medio lungo, è arrivato al 41% circa del passivo.

Una situazione di questo tipo rende le imprese molto più esposte verso le banche, con conseguenze negative sulla sostenibilità del debito e sulla redditività, dal momento che gli oneri finanziari appesantiscono sensibilmente il conto economico.

Una nuova stagione possibile per le infrastrutture

Diversi provvedimenti adottati nel 2014 hanno rappresentato **segnali concreti per testimoniare la rinnovata attenzione del Governo verso il tema degli investimenti infrastrutturali**. Nel decreto-legge "Sblocca Italia", le misure in materia di edilizia scolastica e di riduzione del rischio idrogeologico e la prima apertura del Patto di stabilità interno a favore degli investimenti contenuta nella Legge di stabilità

2015 hanno rappresentato un innegabile cambiamento di strategia.

Questi provvedimenti, certamente apprezzabili, non sono, però, stati sufficienti per sostenere una ripresa del comparto delle opere pubbliche durante il 2015.

Dalle misure adottate negli ultimi mesi, emerge invece un **potenziamento della strategia del Governo a favore del rilancio degli investimenti pubblici in infrastrutture**; un potenziamento basato su una maggiore certezza relativa ai finanziamenti disponibili e sul tentativo di spostare l'orizzonte della programmazione, della visione strategica, dal breve – a volte brevissimo - al medio termine (2020).

In questo contesto, la richiesta di utilizzo della clausola europea per gli investimenti – l'Italia è l'unico Paese europeo ad averne chiesto l'utilizzo nel 2016 - rappresenta un passaggio fondamentale nella strategia del Governo perché comporta l'obbligo di raggiungere immediatamente risultati importanti.

Il Disegno di Legge di Stabilità per il 2016...

Il Disegno di Legge di Stabilità per il 2016 esprime la volontà del Governo di basare la ripresa dell'economia italiana anche sul **rilancio degli investimenti pubblici**.

Da questo punto di vista, la manovra di finanza pubblica offre le condizioni per sostenere una decisa ripresa del comparto delle opere pubbliche. Le misure riguardano principalmente la **cancellazione del Patto di stabilità interno**, l'accelerazione della spesa da realizzare nel 2016, grazie all'utilizzo della **clausola europea per gli investimenti**, e l'**interruzione dei continui tagli agli stanziamenti per nuove infrastrutture**,

Inoltre, allargando l'analisi ad un orizzonte temporale più ampio, emerge l'intenzione di offrire una **maggiore stabilità finanziaria ad alcuni importanti programmi di spesa** come l'edilizia scolastica, il rischio idrogeologico, il Piano pluriennale Anas 2015-2019, il Contratto di programma delle Ferrovie dello Stato.

...interrompe il calo delle risorse per nuovi investimenti...

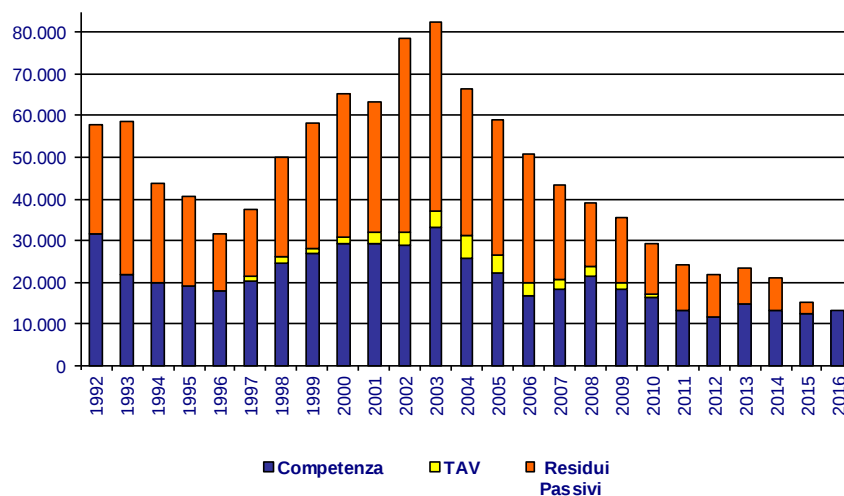
Secondo la stima dell'Ance, il Disegno di Legge, registra **un incremento del 4,5% in termini reali delle risorse** che verranno iscritte nel Bilancio dello Stato per il 2016 rispetto all'anno precedente, interrompendo il trend decrescente delle risorse per le opere pubbliche, che dal 2008 al 2015 hanno subito un taglio complessivo del 42,6%.

La quantificazione è stata effettuata sulla base del testo approvato dalla Commissione Bilancio della Camera dei Deputati, che, rispetto al testo risultante dalla prima lettura al Senato, rafforza ulteriormente l'intenzione di rilanciare gli investimenti in opere pubbliche.

In particolare, si evidenzia, all'interno delle misure proposte per rafforzare la sicurezza nazionale, il finanziamento di **500 milioni di euro** per un **Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie** che prevede interventi urgenti per la rigenerazione urbana.

RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE

Milioni di euro 2015

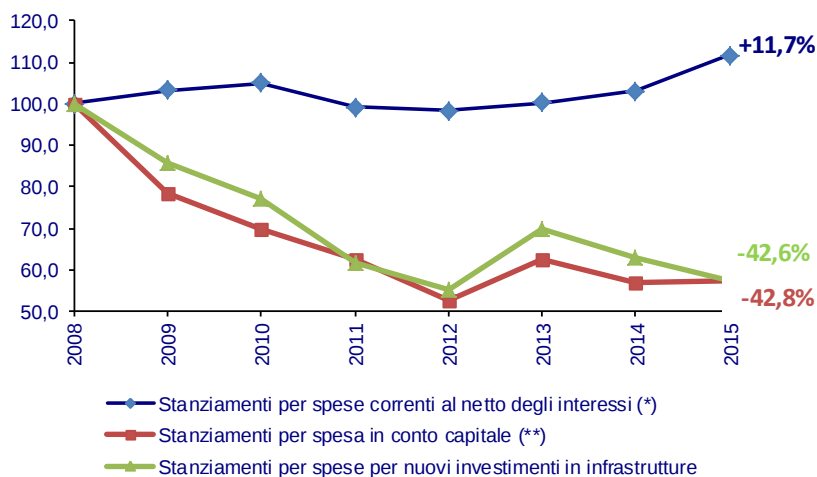


Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato-vari anni e DDL di Stabilità 2016

Tale aumento delle risorse sembra interrompere una politica di bilancio che, negli ultimi anni, ha sempre penalizzato la spesa in conto capitale.

Dal 2008, anno dello scoppio della crisi, al 2015, l'analisi sul Bilancio dello Stato segna, infatti, una riduzione del 42,8% in termini reali degli stanziamenti per spese in conto capitale, a fronte di spese correnti al netto degli interessi in aumento (+11,7%).

RIPARTIZIONE DELLA SPESA NEL BILANCIO DI PREVISIONE DELLO STATO DAL 2008 AL 2015 - n.i. 2008=100 a prezzi costanti



(*) Gli stanziamenti 2015 per spese correnti al netto degli interessi non comprendono la stabilizzazione dell'assegno di 80 euro a favore dei lavoratori dipendenti, di cui al DL 66/2014, che la RGS quantifica in 9,5 miliardi di euro

(**) Gli stanziamenti per spese in conto capitale nel 2014 sono al netto delle risorse stanziare con i DL 35 e 102 del 2013 per il pagamento dei debiti pregressi della PA, quantificate dalla RGS in 14,5 miliardi di euro

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

...supera il
Patto di
Stabilità
Interno...

Tale tendenza nelle decisioni di spesa si è riscontrata anche a livello locale, con una dinamica analoga sulle spese effettivamente sostenute.

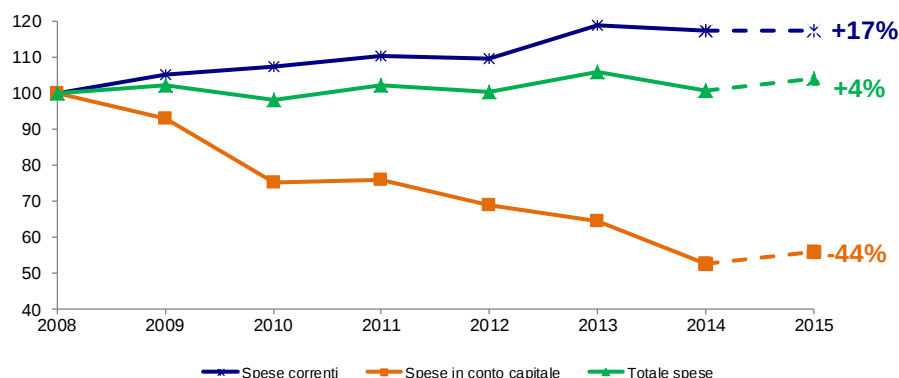
Secondo i dati della Ragioneria dello Stato, infatti, tra il 2008 e il 2014, i Comuni hanno ridotto del 47% le spese in conto capitale e aumentato del 17% quelle correnti.

La ragione di tale andamento è rintracciabile nelle regole di funzionamento del Patto di stabilità interno che, a partire dalla sua introduzione nel 2008, ha determinato una progressiva, drastica, riduzione della spesa in conto capitale degli enti locali, senza al contempo riuscire a contenere, in alcun modo, le spese correnti.

Questa tendenza si è interrotta nel 2015 a seguito di un primo intervento di allentamento del Patto di stabilità interno, contenuto nella Legge di Stabilità dell'anno scorso, che ha autorizzato i Comuni dotati di adeguate capacità finanziarie a spendere maggiormente rispetto al 2014. Nei primi 9 mesi del 2015, secondo i dati della Ragioneria dello Stato, le spese in conto capitale sono aumentate del 6%, pari a circa 435 milioni di euro, a fronte di una sostanziale stazionarietà della spesa corrente.

Considerando questa ultima tendenza, tra il 2008 e il 2015, i Comuni avranno ridotto complessivamente del 44% le spese in conto capitale.

ANDAMENTO DELLA SPESA CORRENTE ED IN CONTO CAPITALE
NEI COMUNI ITALIANI - PERIODO 2008-2015 (n.i. 2008=100)



NB: Per il 2015, la stima si basa sui primi 9 mesi. La stima delle spese totali è effettuata al netto dell'andamento delle spese per conto terzi e pagamenti da regolarizzare

Elaborazione Ance su dati Ragioneria dello Stato

Ora, attraverso la **soppressione del Patto di stabilità interno** e il contestuale passaggio al cosiddetto "pareggio di bilancio", previsti nel DDL di Stabilità, gli enti territoriali potranno finalmente liberare i pagamenti pregressi alle imprese, superando un problema che ha creato enormi difficoltà alle imprese negli ultimi otto anni.

Allo stesso tempo, il superamento del Patto consentirà di superare tutte le distorsioni sulla spesa in conto capitale provocate in questi anni dalle regole di finanza pubblica a livello territoriale.

Ciò dovrebbe permettere di rilanciare l'attività di investimento attraverso interventi utili al territorio e al benessere dei cittadini, come quelli di manutenzione e messa in sicurezza del territorio, in grado, inoltre, di sostenere il sistema economico a livello locale.

...accelera gli
investimenti
già nel 2016

L'attuazione di questi interventi e l'accelerazione di altri già avviati nel 2016 sarà possibile grazie alla **clausola europea per gli investimenti** che potrebbe aumentare di 3,5 miliardi di euro la spesa del 2016 in infrastrutture e quindi liberare importanti risorse rimaste finora bloccate.

Si tratta di un impegno importante, perché l'effettivo aumento del livello degli investimenti pubblici sarà misurato dall'Europa sulla base dei risultati raggiunti, e quindi di lavori realizzati e pagati alle imprese, come evidenziato dalla Commissione europea nel suo parere sui documenti di bilancio italiani, pubblicato il 17 novembre.

Naturalmente, sarà necessaria un'attenta verifica dell'efficacia di tali opportunità. Gli enti territoriali dovranno dimostrare di sfruttare lo spazio concesso per fare investimenti e non per alimentare ulteriormente la spesa corrente, in molti casi improduttiva. Le amministrazioni dovranno spendere bene e in maniera efficace le risorse liberate grazie alla clausola europea per gli investimenti, concentrando la propria azione su interventi realmente in grado di innescare la crescita e rimuovendo le incrostazioni che hanno bloccato la spesa in questi anni.

Maggiore
stabilità
finanziaria

Il DDL di stabilità per il 2016 contiene, quindi, strumenti per sostenere la ripresa del settore delle costruzioni e dell'intera economia, segnando un importante **cambiamento di approccio** che, oltre a privilegiare l'effettiva realizzazione degli investimenti già nel 2016, fornisce **maggiore stabilità finanziaria ai programmi infrastrutturali e ai grandi soggetti attuatori su un orizzonte pluriennale**.

Assicurare la continuità e l'effettiva attribuzione dei finanziamenti costituisce un elemento indispensabile per offrire certezza agli interventi programmati ed evitare i frequenti definanziamenti e le riprogrammazioni che in passato hanno rallentato, e in alcuni casi bloccato, la realizzazione delle opere.

Inoltre, un approccio di medio periodo consente di superare la logica emergenziale adottata negli ultimi anni, che ha dato priorità esclusivamente agli interventi di pronta cantierizzazione, ovvero dotati di un livello progettuale avanzato.

In questo senso, il DDL di stabilità per il 2016 interviene fornendo maggiore stabilità alla programmazione infrastrutturale di medio periodo.

Anas

L'**Anas**, ad esempio, potrà contare nel 2016 sulla forte iniezione di risorse prevista nel disegno di legge di stabilità per il 2016, quale contributo in conto capitale, per 6.800 milioni di euro, di cui **1.110 milioni nel 2016**, 1.340 milioni nel 2017, 1.350 milioni nel 2018 e 3.000 milioni nel biennio 2019-2020.

Tali risorse consentiranno, peraltro, di dare maggiore certezza alla programmazione dell'Ente definita nell'ambito del Piano pluriennale Anas 2015-2019 da 20,2 miliardi di euro in corso di approvazione definitiva.

Ferrovie dello Stato

Un discorso analogo riguarda anche le **Ferrovie dello Stato** che nel triennio 2016-2018 potranno contare su 8,3 milioni di euro. Tali risorse contribuiranno a dare concretezza al Contratto di Programma 2012-2016.

Edilizia scolastica e rischio idrogeologico

La volontà del Governo di garantire un profilo più stabile ai finanziamenti riguarda anche i programmi di spesa relativi all'edilizia scolastica e al rischio idrogeologico.

Così, si prevede il rifinanziamento di 200 milioni di euro (50 nel 2017 e 150 nel 2018) per il cosiddetto "Decreto Mutui" (DL 104/2013 e Decreto interministeriale 23 gennaio 2015) da destinare al **Piano triennale di edilizia scolastica**,

Viene disposto uno stanziamento aggiuntivo per la **messa in sicurezza del territorio dal rischio idrogeologico** di 250 milioni di euro nel triennio 2016-2018, (50 milioni per ciascuno degli anni 2016 e 2017 e 150 milioni nel 2018).

Programma delle infrastrutture strategiche

Maggiore stabilità e certezza emerge anche con riferimento al **Programma delle infrastrutture strategiche**, rispetto al quale il Governo, nell'Allegato infrastrutture al DEF 2015 di aprile 2015, ha avviato un processo di revisione che ha individuato 25 interventi per un costo di 70,9 miliardi di euro, e un fabbisogno di nuove risorse pubbliche, nel triennio 2015-2018, di 3,5 miliardi di euro.

Fondi strutturali europei e Fondo Sviluppo e Coesione

Anche per quanto riguarda l'utilizzo dei **fondi strutturali europei**, che hanno acquisito un peso sempre maggiore nelle politiche pubbliche in Italia per effetto delle misure di razionalizzazione della spesa pubblica adottate a partire dal 2008, è finalmente disponibile il quadro completo della programmazione 2014-2020 da 52 miliardi di euro.

Per molte istituzioni nazionali e locali, i fondi europei rappresentano quasi l'unica fonte di finanziamento certa sulla base della quale predisporre e attuare strategie pluriennali di sviluppo e investimento.

Basti pensare, ad esempio, che, in materia infrastrutturale, circa il 40% delle risorse destinate ogni anno ad opere pubbliche derivano dai fondi della politica di coesione territoriale (fondi europei e fondi nazionali per lo sviluppo e la coesione).

Per quanto riguarda il Fondo Sviluppo e Coesione (ex-FAS), destinato a finanziare prevalentemente interventi infrastrutturali, si resta ancora in attesa di un quadro chiaro della programmazione 2014-2020, dotata di circa 39 miliardi di euro.

Per il secondo anno consecutivo, sono state infatti disattese le tempistiche previste per la definizione degli obiettivi strategici della programmazione e dei relativi programmi attuativi.

La tempestività dei pagamenti PA, un fattore di rischio nella strategia di rilancio degli investimenti

Il permanere di una **diffusa situazione di difficoltà nei pagamenti della Pubblica Amministrazione** alle imprese di costruzioni rappresenta un **fattore di rischio nella strategia di rilancio delle politiche infrastrutturali** avviata dal Governo.

I ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione, infatti, continuano ad incidere negativamente sul funzionamento dell'economia e determinano effetti negativi sull'occupazione e sugli investimenti nel settore delle costruzioni.

Secondo l'indagine realizzata dall'Ance presso le imprese associate, infatti, il 54% delle imprese che hanno subito ritardi hanno allungato i tempi di pagamento ai propri fornitori, il 43% delle imprese ha ridotto i propri investimenti e un quarto ha ridotto il numero dei dipendenti.

A causa dei ritardi, le imprese sopportano inoltre costi elevati legati all'utilizzo degli strumenti finanziari utilizzati per sopperire alla mancanza di liquidità, e vedono di conseguenza diminuire i loro margini e aumentare la loro situazione di debolezza finanziaria.

RITARDI DI PAGAMENTO NEL SETTORE DEI LAVORI PUBBLICI - GLI EFFETTI NEGATIVI SULL'ECONOMIA



+ Costo degli strumenti finanziari attivati dalle imprese per fare fronte alla mancanza di liquidità

Fonte: Ance - Indagine rapida ottobre 2015

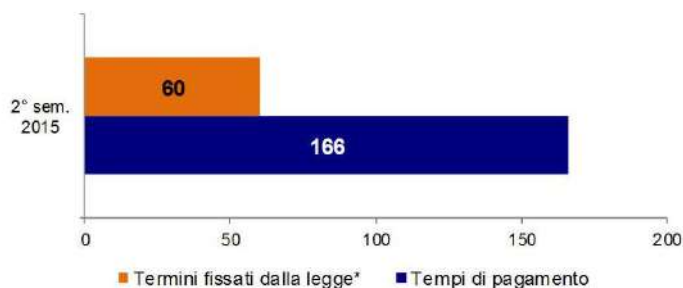
Secondo l'indagine Ance, **nel secondo semestre 2015, il 78% delle imprese registra ritardi nei pagamenti della Pubblica Amministrazione.**

Nella seconda parte dell'anno, è proseguita la tendenza ad un lento miglioramento dei tempi di pagamento in atto da più di due anni.

Ma nonostante questi miglioramenti, **i tempi medi di pagamento continuano a superare i limiti fissati dalla direttiva europea sui ritardi di pagamento (2011/07/UE). La direttiva europea rimane infatti in larga misura disattesa nel settore dei lavori pubblici in Italia.**

Secondo l'Ance, in media, le imprese che realizzano lavori pubblici continuano ad essere pagate dopo **166 giorni** (5 mesi e mezzo dopo l'emissione degli Stati di Avanzamento Lavori) **contro i 60 giorni previsti dalla normativa comunitaria.**

TERMINI DI LEGGE E TEMPI MEDI DI PAGAMENTO NEL SETTORE DEI LAVORI PUBBLICI - Numero di giorni



* Per il 2° semestre 2015, il termine di legge di **60 giorni** riguarda solo i contratti stipulati dopo il 1° gennaio 2013. Per gli altri contratti, permane il termine precedente, fissato in 75 giorni

Fonte: Ance su documenti ufficiali e indagini Ance

Il volume dei ritardi, inoltre, rimane consistente: l'Ance stima in **circa 8 miliardi di euro l'importo dei ritardi di pagamento alle imprese che realizzano lavori pubblici**.

Dall'analisi dell'Ance, che svolge tuttora il ruolo di *Rapporteur* alla Commissione europea, emerge, ancora una volta, che il problema dei ritardi di pagamento della Pubblica Amministrazione rimane un problema irrisolto nel settore delle costruzioni e, più in generale, in Italia.

In una recente pubblicazione, la **Banca d'Italia** ha confermato tale analisi sottolineando, anche sulla base di proprie indagini, che il **fenomeno dei ritardati pagamenti della P.A. risulta tuttora molto diffuso nelle costruzioni** (9 miliardi di euro di ritardati pagamenti per le spese in conto capitale) e che, per quanto riguarda il settore, coinvolge con maggiore intensità le piccole e medie imprese del territorio, rispetto a quanto avviene in altri settori.

Da ultimo, nel suo recente rapporto di valutazione della direttiva europea, la **Commissione europea** conferma con chiarezza il **permanere di difficoltà** in Italia, con particolare riferimento al settore delle costruzioni, e le conseguenze negative che questa situazione determina sul funzionamento dell'economia.

Lottare contro la cultura dei ritardi di pagamenti

Il rapporto della Commissione europea sottolinea inoltre quanto la diffusione del fenomeno dei ritardi di pagamento sia favorita, in Italia come in altri Paesi europei, dalla "cultura dei ritardi di pagamento".

Per lottare contro questa cultura, è necessario assumere iniziative volte a rafforzare la consapevolezza dei diritti delle imprese, in particolare all'interno delle Pubbliche amministrazioni, attraverso la diffusione di circolari, di Linee guida, di *best practices*.

Il mancato rispetto della normativa europea, infatti, non riguarda soltanto i tempi di pagamento ma anche le **numeroso prassi gravemente inique messe in atto dalle Pubbliche Amministrazioni** nei confronti delle imprese (richiesta di accettare tempi di pagamento superiori a quelli previsti dalla normativa, di ritardare l'emissione dei S.A.L. o delle fatture, mancato pagamento degli interessi sui ritardi).

L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

Preconsuntivi 2015

Nel 2015 gli **investimenti in costruzioni** (al netto dei costi per il trasferimento di proprietà), secondo l'Ance, ammontano, a livello nazionale, a 128.510 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si stima una **flessione dell'1,3% in termini reali, in rallentamento rispetto ai pesanti cali degli anni precedenti** (-7% nel 2013 e -5,2% nel 2014).

La stima, in linea con la previsione tendenziale formulata nell'Osservatorio Congiunturale di luglio scorso, tiene conto delle valutazioni delle imprese associate Ance, nell'indagine rapida svolta nel mese di ottobre 2015. I *sentiment* delle imprese associate confermano come già evidenziato, per la prima volta da anni, nell'indagine precedente di maggio scorso, un'aspettativa di allentamento della crisi.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI ^(*)							
	2015 ^(*) Milioni di euro	2013	2014	2015 ^(*)	2016 ^(*)	2008-2015 ^(*)	2008-2016 ^(*)
COSTRUZIONI	128.510	-7,0%	-5,2%	-1,3%	1,0%	-34,8%	-34,2%
.abitazioni	68.042	-3,7%	-4,1%	-1,4%	-0,1%	-27,6%	-27,7%
- nuove (°)	21.388	-13,4%	-13,9%	-6,0%	-3,5%	-61,1%	-62,4%
- manutenzione straordinaria(°)	46.654	2,9%	1,5%	0,8%	1,5%	19,4%	21,2%
.non residenziali	60.468	-10,4%	-6,4%	-1,2%	2,2%	-41,4%	-40,1%
- private (°)	35.954	-11,2%	-7,3%	-1,2%	-0,4%	-35,0%	-35,3%
- pubbliche (°)	24.514	-9,3%	-5,1%	-1,3%	6,0%	-48,7%	-45,7%

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

(°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

A ciò si aggiungano anche le dinamiche osservate nei principali indicatori settoriali riferiti all'anno in corso che evidenziano, ancora flessioni ma con livelli di intensità inferiore rispetto agli anni precedenti ed in alcuni casi si riscontrano anche dei primi segni positivi.

I **conti economici trimestrali** elaborati dall'Istat indicano, nel terzo trimestre 2015, un lieve calo tendenziale dello 0,3% a conferma di un allentamento della crisi settoriale, dopo i forti cali dei trimestri precedenti (-1,3% nel secondo trimestre 2015, -2,3% nel primo trimestre e -3,7% nel quarto trimestre 2014). Complessivamente nei primi nove mesi del 2015 il calo è dell'1,3% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

Anche i dati **Istat sulle forze di lavoro** rilevano un primo seppur lieve, segnale positivo nei livelli occupazionali di settore. Nel secondo trimestre 2015, dopo 19 trimestri consecutivi di cali tendenziali, il numero degli occupati nelle costruzioni cresce del 2,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Nei tre mesi successivi la crescita continua a coinvolgere solo i lavoratori alle dipendenze (+1,3%), mentre i lavoratori indipendenti registrano una significativa flessione del 7,3% (nel complesso gli occupati nel settore si riducono del 2,3% rispetto al terzo trimestre 2014).

Nel primo semestre 2015, per la prima volta, il numero di fallimenti nelle costruzioni risulta in calo. Le imprese entrate in procedura fallimentare sono state 1.666, in diminuzione del 7,4% rispetto ai primi sei mesi del 2014.

Per quanto riguarda il comparto dei lavori pubblici, il monitoraggio Ance-Infoplus sui bandi pubblicati, rileva, nei primi dieci mesi del 2015 il proseguimento della dinamica positiva già iniziata nel 2014, con un ulteriore aumento del 13,9% nel numero di pubblicazioni e del 10,8% in termini di importo posto in gara rispetto al periodo gennaio – ottobre dello scorso anno (già +30,3% in numero e +18,6% in valore nel 2014 su base annua).

Il calo degli investimenti in costruzioni nel 2015, più contenuto rispetto agli anni precedenti, è stato mitigato dalla proroga fino a dicembre 2015 del potenziamento degli incentivi fiscali per le ristrutturazioni edilizie e per l'efficientamento energetico (previsti dalla Legge di Stabilità per il 2015). A ciò si aggiungono alcuni provvedimenti relativi alle opere pubbliche che, sebbene non sufficienti ad invertire il ciclo, ne mitigano, tuttavia, già nel 2015, la flessione.

L'allentamento della crisi settoriale emerge anche dalle previsioni formulate dai più autorevoli centri di analisi, ricomprese, per il 2015, tra il -0,5% della Commissione Europea ed il -1,5% di Prometeia.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI

Variazioni in quantità rispetto all'anno precedente

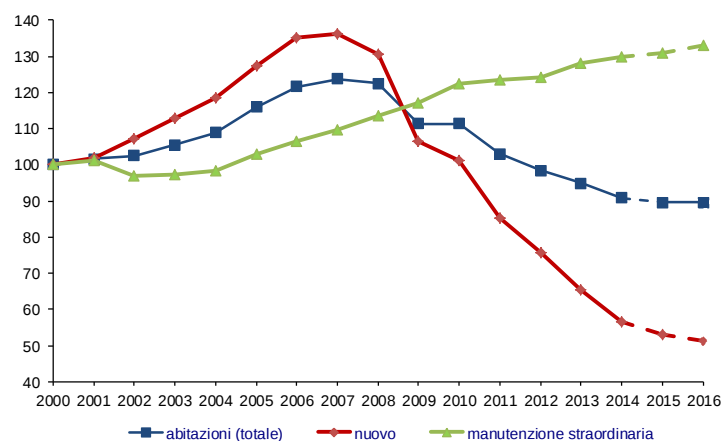
Fonte	Data rilascio	Previsioni 2015	Previsioni 2016
DEF (Nota di aggiornamento)	set-15	-1,1%	1,4%
Commissione Europea	set-15	-0,5%	2,2%
Prometeia	ott-15	-1,5%	1,2%
Confindustria	dic-15	-1,0%	1,3%
CRESME	nov-15	0,5%	2,2%
ANCE	dic-15	-1,3%	1,0%

L'edilizia residenziale

Gli **investimenti in abitazioni**, pari nel 2015, secondo l'Ance a 68.042 milioni di euro, mostrano una riduzione dello 0,3% in valori correnti e dell'**1,4% in termini reali** rispetto al 2014.

La flessione dei livelli produttivi dell'edilizia residenziale risulta come sintesi della prolungata riduzione degli investimenti in nuove abitazioni a fronte di un aumento degli investimenti nel recupero abitativo.

INVESTIMENTI IN ABITAZIONI n.i. 2000=100



Fonte: Ance

Secondo le stime Ance, nel 2015, gli **investimenti in nuove abitazioni** ammontano a 21.388 milioni di euro, in ulteriore riduzione del 4,3% in valore rispetto all'anno precedente. **In termini reali i livelli produttivi risultano inferiori del 6,0%** rispetto al 2014.

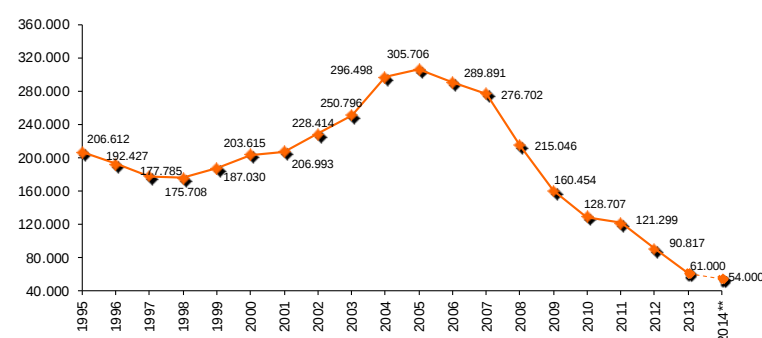
La contrazione in atto in questo segmento produttivo sottende un altrettanto significativo calo dei permessi di costruire². I dati Istat sull'**attività edilizia** evidenziano nel solo anno 2013 una caduta del 32,8% rispetto all'anno precedente delle abitazioni concesse che va ad aggiungersi al trend negativo in atto negli anni precedenti.

Per l'anno 2014 le indicazioni sono di ulteriore flessione e si stima in circa 54.000 il numero dei permessi ritirati per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti. Complessivamente, dal picco del 2005 (305.706 permessi) al 2014, la flessione dei permessi di costruire su abitazioni è dell'82,3%.

Per trovare un livello così basso, escludendo gli anni del secondo conflitto mondiale, occorre risalire al 1936, anno nel quale l'Istat indicava un numero di abitazioni progettate di 58.668 (cfr. *Box "Abitazioni: l'andamento dei permessi di costruire"*).

ABITAZIONI (NUOVE E AMPLIAMENTI) - PERMESSI DI COSTRUIRE*

Numero



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

**stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Un fattore che continua ad essere fortemente penalizzante per le imprese è la difficoltà di accesso al credito a medio-lungo termine. L'importo dei mutui erogati per il finanziamento degli investimenti in edilizia abitativa registra nei primi sei mesi del 2015 un ulteriore calo tendenziale del 13,1%, dopo la forte contrazione del 70,9% già rilevata nel periodo 2007-2013.

Gli **investimenti** effettuati per la **riqualificazione del patrimonio abitativo** nel 2015, si stimano pari a 46.654 milioni di euro.

Questo comparto, che rappresenta ormai il 36,3% del valore degli investimenti in costruzioni, è l'unico del settore a mostrare una tenuta dei livelli produttivi.

Rispetto al 2014 per gli investimenti in tale comparto si stima una crescita dello 0,8% in termini reali (+2,6% in termini nominali). La stima più contenuta rispetto a quella rilasciata nell'Osservatorio di luglio scorso, tiene conto dell'ulteriore proroga del

² La rilevazione Istat si riferisce a permessi di costruire, Dia e Scia relativi ai nuovi fabbricati residenziali compresi quelli da ricostruire in caso di totale demolizione del fabbricato preesistente. Il modello di rilevazione non prevede, però, la distinzione per tipologia di intervento.

potenziamento delle agevolazioni fiscali fino al 31 dicembre 2016 prevista dal Disegno di Legge di Stabilità per il 2016 che ha consentito ai contribuenti di avere a disposizione un orizzonte di tempo più ampio per usufruire di tale agevolazione.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*) - Milioni di euro

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015 (*)	2016 (*)
Valori correnti										
COSTRUZIONI	169.179	170.266	156.705	154.793	155.336	144.919	135.304	127.960	128.510	132.513
.abitazioni	80.898	83.010	76.781	78.379	75.166	72.888	70.572	67.815	68.042	69.420
- nuove (*)	47.282	46.946	38.952	37.863	32.945	29.710	25.889	22.351	21.388	21.073
- manutenzione straordinaria(*)	33.615	36.064	37.829	40.517	42.222	43.179	44.684	45.465	46.654	48.348
.non residenziali	88.281	87.256	79.923	76.414	80.170	72.032	64.732	60.145	60.468	63.093
- private (*)	47.353	47.741	42.568	42.705	48.470	43.564	38.833	35.747	35.954	36.562
- pubbliche (*)	40.928	39.515	37.355	33.708	31.699	28.467	25.899	24.398	24.514	26.531
Valori a prezzi 2010										
COSTRUZIONI	183.518	177.849	160.955	154.793	148.865	137.596	127.900	121.222	119.590	120.787
.abitazioni	87.193	86.315	78.473	78.379	72.564	69.383	66.799	64.032	63.110	63.065
- nuove (*)	50.962	48.816	39.811	37.862	31.804	28.280	24.504	21.103	19.837	19.143
- manutenzione straordinaria(*)	36.231	37.499	38.662	40.517	40.760	41.103	42.295	42.929	43.273	43.922
.non residenziali	96.325	91.534	82.482	76.414	76.301	68.213	61.101	57.190	56.480	57.721
- private (*)	51.636	50.063	43.914	42.706	46.132	41.242	36.638	33.975	33.567	33.433
- pubbliche (*)	44.689	41.471	38.568	33.708	30.169	26.971	24.463	23.215	22.913	24.288
Variazioni % in valore										
COSTRUZIONI	4,4%	0,6%	-8,0%	-1,2%	0,4%	-6,7%	-6,6%	-5,4%	0,4%	3,1%
.abitazioni	5,9%	2,6%	-7,5%	2,1%	-4,1%	-3,0%	-3,2%	-3,9%	0,3%	2,0%
- nuove (*)	5,1%	-0,7%	-17,0%	-2,8%	-13,0%	-9,8%	-12,9%	-13,7%	-4,3%	-1,5%
- manutenzione straordinaria(*)	7,0%	7,3%	4,9%	7,1%	4,2%	2,3%	3,5%	1,7%	2,6%	3,6%
.non residenziali	3,0%	-1,2%	-8,4%	-4,4%	4,9%	-10,2%	-10,1%	-7,1%	0,5%	4,3%
- private (*)	5,2%	0,8%	-10,8%	0,3%	13,5%	-10,1%	-10,9%	-7,9%	0,6%	1,7%
- pubbliche (*)	0,6%	-3,5%	-5,5%	-9,8%	-6,0%	-10,2%	-9,0%	-5,8%	0,5%	8,2%
variazioni % in quantità										
COSTRUZIONI	0,5%	-3,1%	-9,5%	-3,8%	-3,8%	-7,6%	-7,0%	-5,2%	-1,3%	1,0%
.abitazioni	1,7%	-1,0%	-9,1%	-0,1%	-7,4%	-4,4%	-3,7%	-4,1%	-1,4%	-0,1%
- nuove (*)	1,0%	-4,2%	-18,4%	-4,9%	-16,0%	-11,1%	-13,4%	-13,9%	-6,0%	-3,5%
- manutenzione straordinaria(*)	2,8%	3,5%	3,1%	4,8%	0,6%	0,8%	2,9%	1,5%	0,8%	1,5%
.non residenziali	-0,6%	-5,0%	-9,9%	-7,4%	-0,1%	-10,6%	-10,4%	-6,4%	-1,2%	2,2%
- private (*)	1,5%	-3,0%	-12,3%	-2,8%	8,0%	-10,5%	-11,2%	-7,3%	-1,2%	-0,4%
- pubbliche (*)	-3,0%	-7,2%	-7,0%	-12,6%	-10,5%	-10,6%	-9,3%	-5,1%	-1,3%	6,0%
Deflatori										
COSTRUZIONI	3,9%	3,9%	1,7%	2,7%	4,3%	0,9%	0,4%	-0,2%	1,8%	2,1%
.abitazioni	4,1%	3,7%	1,7%	2,2%	3,6%	1,4%	0,6%	0,2%	1,8%	2,1%
- nuove (*)	4,1%	3,7%	1,7%	2,2%	3,6%	1,4%	0,6%	0,2%	1,8%	2,1%
- manutenzione straordinaria(*)	4,1%	3,7%	1,7%	2,2%	3,6%	1,4%	0,6%	0,2%	1,8%	2,1%
.non residenziali	3,7%	4,0%	1,6%	3,2%	5,1%	0,5%	0,3%	-0,7%	1,8%	2,1%
- private (*)	3,7%	4,0%	1,6%	3,2%	5,1%	0,5%	0,3%	-0,7%	1,8%	2,1%
- pubbliche (*)	3,7%	4,0%	1,7%	3,2%	5,1%	0,5%	0,3%	-0,7%	1,8%	2,1%

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

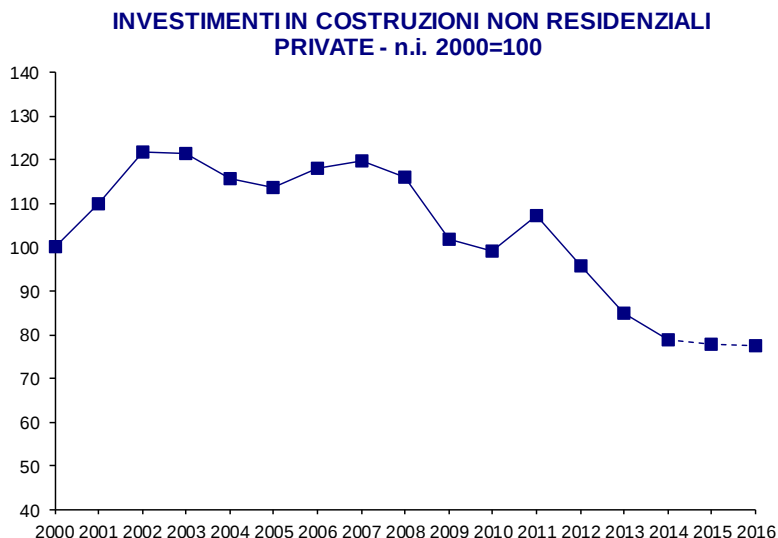
(*) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Le costruzioni non residenziali private

Gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali**, pari a 35.954 milioni di euro nel 2015 segnano una **riduzione del 1,2% in termini reali** (+0,6% in valori correnti).

In questo comparto di attività, pur in presenza di una flessione dei livelli produttivi, si osservano valutazioni delle imprese associate meno negative rispetto alle indagini precedenti e, dopo anni di fortissimi cali, un aumento dei mutui erogati alle imprese per investimenti in costruzioni non residenziali già a partire dal quarto trimestre del 2014; dinamica che si conferma anche nei primi sei mesi dell'anno in corso.



Fonte: Ance

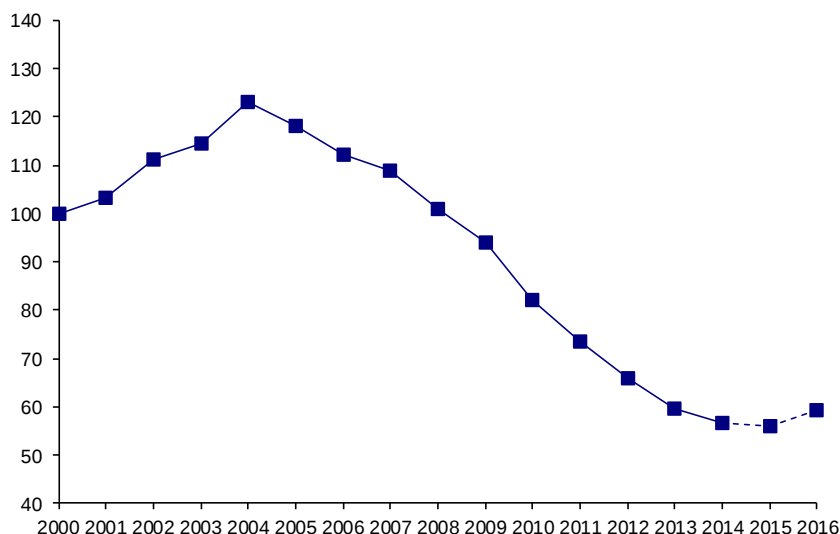
Le costruzioni non residenziali pubbliche

Secondo l'Ance, gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubblici** risultano nel 2015 pari a 24.514 milioni di euro. Rispetto al 2014 si registra una **flessione dell'1,3% in quantità** (+0,5% in valori correnti), in rallentamento rispetto ai cali registrati negli precedenti.

La stima tiene conto del positivo andamento dei bandi di gara di lavori pubblici iniziato nel 2014 e ancora in atto nei primi dieci mesi dell'anno in corso.

A ciò si aggiunga anche l'apertura dimostrata dal Governo per la prima volta, dopo molti anni, verso gli investimenti infrastrutturali. La nota di aggiornamento del Documento di Economia e Finanza (DEF) di settembre 2015 conferma quanto già annunciato nel DEF di aprile, un aumento di spesa per investimenti fissi lordi della Pubblica Amministrazione, dopo i forti cali degli anni precedenti. Secondo il documento, per questo aggregato costituito per la maggior parte da opere pubbliche, sono stimati aumenti tendenziali in valori correnti del 4,1% nel 2015, del 2,4% nel 2016 e del 2,5% nel 2017 (-6% nel 2014).

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



Fonte: Ance

Previsione 2016

Il 2016, potrebbe rappresentare l'anno di svolta per il settore. La previsione dell'Ance è di un aumento dell'1% in termini reali (+3,1% in termini nominali) degli investimenti in costruzioni che interrompe il trend negativo in atto dal 2008.

L'inversione di tendenza sarà guidata dal prolungamento della crescita del comparto della riqualificazione del patrimonio abitativo, dal cambio di segno nelle opere pubbliche, dopo un decennio di forti cali, e da un'attenuazione della caduta dei livelli produttivi nella nuova edilizia abitativa e nel non residenziale privato.

In questo contesto le misure contenute nel Disegno di Legge di Stabilità per il 2016 assumono un ruolo sicuramente importante per la ripresa del settore delle costruzioni.

Sul fronte del mercato privato grazie alla proroga, fino a dicembre 2016, del potenziamento delle agevolazioni fiscali per ristrutturazioni edilizie e interventi di efficientamento energetico degli edifici, l'Ance prevede per il 2016 un ulteriore aumento dell'1,5% degli investimenti in recupero abitativo su base annua.

L'introduzione della detrazione Irpef del 50% dell'Iva per l'acquisto di abitazioni in classe energetica A o B potrà mitigare la flessione dei livelli produttivi della nuova edilizia abitativa attraverso l'accelerazione degli interventi in corso di realizzazione e potrà dare un significativo impulso al mercato immobiliare. L'Ance stima, per gli investimenti in nuove abitazioni, una riduzione, nel 2016, del 3,5% in termini reali, in significativo rallentamento rispetto agli anni precedenti (-6% nel 2015, -13,9% nel 2014).

Relativamente al comparto non residenziale privato la previsione per il 2016 è di una lieve flessione dello 0,4% in termini reali su base annua, anche in ragione di un'aspettativa di una ripresa economica più robusta.

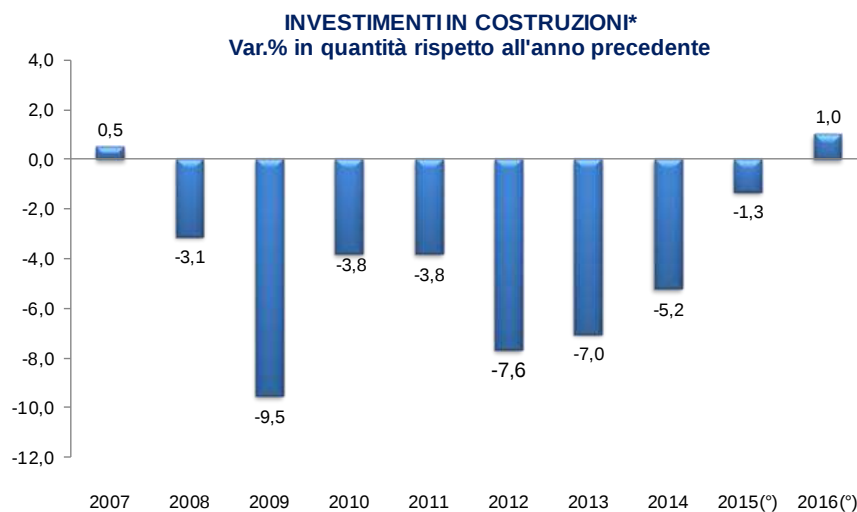
In merito ai lavori pubblici, il Disegno di Legge di Stabilità per il 2016, interviene sui principali elementi economico-finanziari che, negli ultimi anni, hanno ostacolato la realizzazione delle opere pubbliche in Italia.

La manovra, infatti, prevede la cancellazione del Patto di stabilità interno e, grazie all'utilizzo della clausola europea per gli investimenti, un'accelerazione della spesa da realizzare nel 2016 per programmi già approvati, nonché un incremento delle nuove risorse stanziare (+4,5% in termini reali rispetto al 2015).

Con il superamento del Patto di Stabilità Interno sarà possibile rilanciare l'attività di investimento degli enti territoriali, favorendo interventi utili al territorio e al benessere dei cittadini, come quelli di manutenzione e messa in sicurezza del territorio, in grado inoltre di sostenere il sistema economico a livello locale.

Parallelamente, la clausola europea degli investimenti consentirà di attivare una spesa aggiuntiva nel 2016, rispetto al 2015, di almeno 5 miliardi di euro, di cui circa 3,5 miliardi per interventi infrastrutturali.

Sulla base di questi elementi si stima che gli investimenti in opere pubbliche nel 2016 aumenteranno di circa 2 miliardi di euro, pari ad una crescita in termini reali del 6% rispetto al 2015. Questa stima prende in considerazione prudenzialmente solo una quota parte dei 3,5 miliardi della clausola europea destinata alle infrastrutture in considerazione delle incertezze e delle inefficienze della pubblica amministrazione che si teme possano rallentare i processi di spesa.



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

(*) Stima Ance

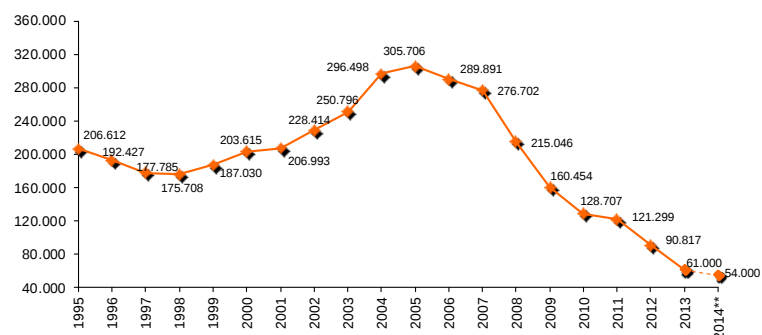
Elaborazione Ance su dati Istat

Box – Abitazioni: l'andamento dei permessi di costruire

I dati Istat sull'attività edilizia continuano a evidenziare un andamento negativo che si protrae ormai da quasi un decennio. Nel 2013, in Italia, il numero dei permessi di costruire, Dia o Scia ritirati presso i Comuni per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti è risultato pari a 61.000, registrando un calo del 32,8% su base annua. Si tratta della flessione annuale in termini percentuali più elevata dal 2005, anno nel quale il numero dei permessi su abitazioni raggiunse il picco delle 305.706 unità, e, complessivamente la riduzione negli otto anni è giunta all'80% (-76,8% in termini di volumi concessi).

Per il 2014 la stima Ance è di 54.000 abitazioni concesse. La stima tiene conto dei dati Istat disponibili sui permessi ritirati per la costruzione di nuove abitazioni che rappresentano oltre il 90% del numero totale dei permessi (nuove abitazioni e ampliamenti). Tale indicatore segnala un ulteriore calo tendenziale per l'anno 2014 dell'11,8%. **Complessivamente, dal 2005 al 2014, la flessione dei permessi di costruire su abitazioni è dell'82,3%.**

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



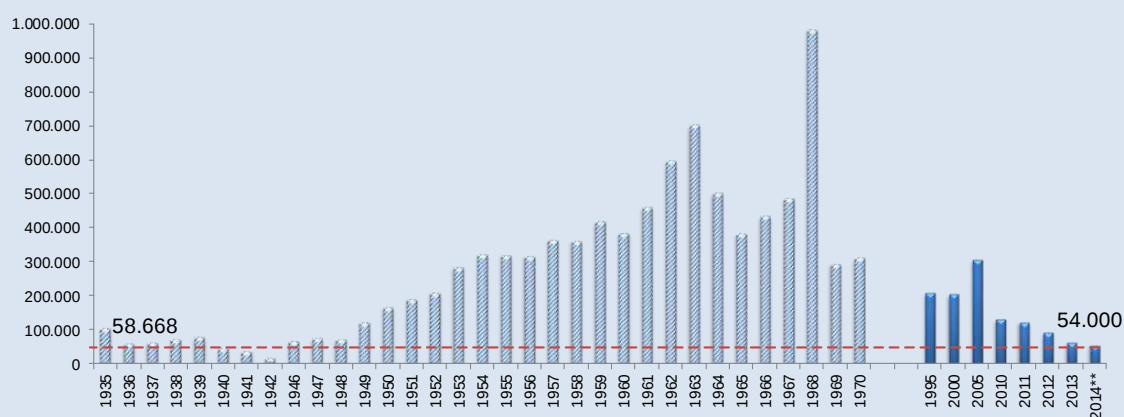
*La rilevazione Istat si riferisce a permessi di costruire, Dia e Scia relativi ai nuovi fabbricati residenziali compresi quelli da ricostruire in caso di totale demolizione del fabbricato preesistente.

**stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Il livello delle **abitazioni concesse nel 2014 risulta essere uno dei più bassi mai raggiunti, inferiore**, escludendo gli anni del secondo conflitto mondiale, **al 1936**, anno nel quale l'Istat indicava un numero di abitazioni progettate di 58.668.

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



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

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

**stima Ance

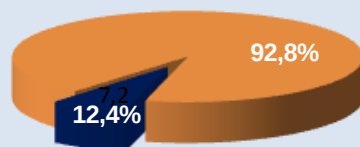
Elaborazione Ance su dati Istat

La contrazione dei permessi su abitazioni in Italia coinvolge sia le abitazioni di nuova costruzione che gli ampliamenti. Le nuove abitazioni concesse, che rappresentano larga parte del totale dei permessi ritirati (il 92,8% nel 2013), hanno registrato, solo nell'ultimo anno, una significativa flessione tendenziale del 34,9%, la più elevata dall'inizio della crisi.

Complessivamente, dal 2005 al 2013, la diminuzione nelle nuove abitazioni è pari all'80,8%.

Per gli ampliamenti, in calo nel 2013 del 13,3% su base annua, la riduzione negli otto anni si è attestata al 72%.

**ABITAZIONI (nuove e ampliamenti)
PERMESSI DI COSTRUIRE**
Composizione % sul numero 2013



■ Nuove ■ Ampliamenti

Elaborazione Ance su dati Istat

ABITAZIONI (NUOVE E AMPLIAMENTI) - PERMESSI DI COSTRUIRE - Numero

Anni	nuovo	ampliamenti	totale
2005	278.602	27.104	305.706
2006	261.455	28.436	289.891
2007	250.271	26.431	276.702
2008	191.783	23.263	215.046
2009	141.587	18.867	160.454
2010	119.409	9.298	128.707
2011	112.391	8.908	121.299
2012	82.058	8.759	90.817
2013	53.408	7.592	61.000

var.% rispetto all'anno precedente

2006	-6,2	4,9	-5,2
2007	-4,3	-7,1	-4,5
2008	-23,4	-12,0	-22,3
2009	-26,2	-18,9	-25,4
2010	-15,7	-50,7	-19,8
2011	-5,9	-4,2	-5,8
2012	-27,0	-1,7	-25,1
2013	-34,9	-13,3	-32,8

Var% 2013-2005	-80,8	-72,0	-80,0
---------------------------	--------------	--------------	--------------

Elaborazione Ance su dati Istat

La caduta dei permessi di costruire dal 2005 al 2013 risulta intensa in tutte le aree della penisola, con flessioni che oscillano tra l'83,2% del nord est ed il 74,1% del Mezzogiorno.

ABITAZIONI (NUOVE E AMPLIAMENTI) - PERMESSI DI COSTRUIRE

	2013 (numero)	Var. % rispetto all' anno precedente								var.% 2013/2005
		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	
ITALIA	61.000	-5,2	-4,5	-22,3	-25,4	-19,8	-5,8	-25,1	-32,8	-80,0
Nord - Ovest	16.653	-2,4	-2,2	-25,1	-24,0	-20,0	-5,4	-23,6	-38,4	-80,6
Nord - Est	15.093	-12,8	-11,2	-30,8	-26,1	-21,0	-8,5	-20,7	-26,1	-83,2
Centro	9.895	-2,7	-5,3	-18,7	-23,1	-24,7	-4,1	-35,5	-32,8	-82,0
Mezzogiorno	19.359	-1,0	0,4	-13,6	-27,7	-15,3	-5,2	-23,3	-32,3	-74,1

Elaborazione Ance su dati Istat

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

Regione	1995	2000	2004	2005	2006	2007	2013	Var% cumulata 2013 rispetto al picco
Piemonte	11.958	13.215	16.348	17.466	17.733	17.381	4.259	-76,0
Valle D'Aosta	519	311	635	628	744	507	202	-72,8
Lombardia	44.224	41.320	61.909	64.251	62.455	61.888	11.124	-82,7
Trentino Alto Adige	5.740	5.236	8.769	9.169	7.322	6.274	2.981	-67,5
Veneto	24.017	27.993	40.713	38.562	34.952	31.028	7.210	-82,3
Friuli Venezia Giulia	4.841	5.796	8.057	7.865	7.169	6.511	1.493	-81,5
Liguria	2.056	1.693	3.364	3.677	3.067	2.344	1.068	-71,0
Emilia-Romagna	19.224	22.592	33.508	34.434	29.045	25.893	3.409	-90,1
Toscana	10.500	10.044	14.423	17.529	14.143	13.294	1.872	-89,3
Umbria	3.416	3.132	3.635	5.344	5.671	5.223	828	-85,4
Marche	5.477	5.890	8.720	8.807	8.104	8.823	1.619	-81,7
Lazio	11.315	15.446	24.022	23.230	25.500	23.243	5.576	-78,1
Abruzzo	5.534	4.362	7.302	7.872	7.555	8.785	1.742	-80,2
Molise	1.361	858	1.309	1.828	1.164	1.366	352	-80,7
Campania	7.475	8.650	12.968	12.262	11.256	13.130	4.697	-64,2
Puglia	12.052	11.569	16.428	17.835	15.511	16.280	4.026	-77,4
Basilicata	2.193	1.562	1.730	1.578	2.708	1.763	509	-81,2
Calabria	8.314	5.872	7.742	8.514	9.033	8.706	2.068	-77,1
Sicilia	15.656	10.927	13.646	14.050	14.053	14.469	3.929	-72,8
Sardegna	10.740	7.147	11.270	10.805	12.706	9.794	2.036	-84,0
Totale Italia	206.612	203.615	296.498	305.706	289.891	276.702	61.000	-80,0
Nord Ovest	58.757	56.539	82.256	86.022	83.999	82.120	16.653	-80,6
Nord Est	53.822	61.617	91.047	90.030	78.488	69.706	15.093	-83,4
Centro	30.708	34.512	50.800	54.910	53.418	50.583	9.895	-82,0
Mezzogiorno	63.325	50.947	72.395	74.744	73.986	74.293	19.359	-74,1

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

Elaborazione Ance su dati Istat

ABITAZIONI NUOVE - PERMESSI DI COSTRUIRE* - NUMERO

Regione	1995	2000	2004	2005	2006	2007	2013
Piemonte	9.544	11.673	14.555	15.600	15.442	15.252	3.771
Valle D'Aosta	507	280	561	593	708	488	134
Lombardia	39.722	37.276	55.308	57.985	55.234	55.484	10.211
Trentino Alto Adige	4.650	4.446	7.236	7.883	6.230	5.127	2.337
Veneto	20.857	25.676	37.755	35.432	31.680	28.347	5.996
Friuli Venezia Giulia	4.248	5.266	7.378	7.136	6.505	5.990	1.363
Liguria	1.767	1.503	2.820	3.108	2.553	1.755	944
Emilia-Romagna	17.517	21.049	31.616	32.680	27.423	24.382	3.179
Toscana	9.196	9.315	13.314	16.293	13.051	12.398	1.774
Umbria	2.960	2.782	3.198	4.865	5.223	4.851	747
Marche	5.022	5.528	8.200	8.239	7.420	8.239	1.380
Lazio	10.318	14.724	22.803	22.284	24.317	22.153	4.962
Abruzzo	4.744	3.732	6.290	6.861	6.614	7.684	1.431
Molise	1.150	778	1.234	1.640	1.034	1.214	298
Campania	6.458	7.771	11.324	10.779	9.747	11.487	3.560
Puglia	10.112	10.180	14.564	16.003	13.882	14.671	3.704
Basilicata	1.829	1.389	1.534	1.399	2.521	1.597	470
Calabria	7.033	5.235	6.874	7.631	7.967	7.729	1.851
Sicilia	14.045	9.861	12.156	12.829	12.769	12.842	3.563
Sardegna	8.604	5.960	9.665	9.362	11.135	8.581	1.733
Totale Italia	180.283	184.424	268.385	278.602	261.455	250.271	53.408
Nord Ovest	51.540	50.732	73.244	77.286	73.937	72.979	15.060
Nord Est	47.272	56.437	83.985	83.131	71.838	63.846	12.875
Centro	27.496	32.349	47.515	51.681	50.011	47.641	8.863
Mezzogiorno	53.975	44.906	63.641	66.504	65.669	65.805	16.610

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

Elaborazione Ance su dati Istat

AMPLIAMENTI SU ABITAZIONI - PERMESSI DI COSTRUIRE* - NUMERO

Regione	1995	2000	2004	2005	2006	2007	2013
Piemonte	2.414	1.542	1.793	1.866	2.291	2.129	488
Valle D'Aosta	12	31	74	35	36	19	68
Lombardia	4.502	4.044	6.601	6.266	7.221	6.404	913
Trentino Alto Adige	1.090	790	1.533	1.286	1.092	1.147	644
Veneto	3.160	2.317	2.958	3.130	3.272	2.681	1.214
Friuli Venezia Giulia	593	530	679	729	664	521	130
Liguria	289	190	544	569	514	589	124
Emilia-Romagna	1.707	1.543	1.892	1.754	1.622	1.511	230
Toscana	1.304	729	1.109	1.236	1.092	896	98
Umbria	456	350	437	479	448	372	81
Marche	455	362	520	568	684	584	239
Lazio	997	722	1.219	946	1.183	1.090	614
Abruzzo	790	630	1.012	1.011	941	1.101	311
Molise	211	80	75	188	130	152	54
Campania	1.017	879	1.644	1.483	1.509	1.643	1.137
Puglia	1.940	1.389	1.864	1.832	1.629	1.609	322
Basilicata	364	173	196	179	187	166	39
Calabria	1.281	637	868	883	1.066	977	217
Sicilia	1.611	1.066	1.490	1.221	1.284	1.627	366
Sardegna	2.136	1.187	1.605	1.443	1.571	1.213	303
Totale Italia	26.329	19.191	28.113	27.104	28.436	26.431	7.592
Nord Ovest	7.217	5.807	9.012	8.736	10.062	9.141	1.593
Nord Est	6.550	5.180	7.062	6.899	6.650	5.860	2.218
Centro	3.212	2.163	3.285	3.229	3.407	2.942	1.032
Mezzogiorno	9.350	6.041	8.754	8.240	8.317	8.488	2.749

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

Elaborazione Ance su dati Istat

Box – Il contributo del settore delle costruzioni all'economia*

Specifiche elaborazioni della più recente tavola intersettoriale pubblicata dall'Istat consentono di trarre alcune significative informazioni sulla struttura del settore e sugli effetti moltiplicativi sull'economia derivanti da una domanda aggiuntiva di spesa in costruzioni (effetti diretti, indiretti e indotti).

Aspetti strutturali

La produzione del settore delle costruzioni, suddivisa nelle componenti dei costi intermedi e del valore aggiunto evidenzia che gli acquisti di beni e servizi di tipo intermedio rappresentano il 67,9%, mentre il valore aggiunto rappresenta il 32,1%.

Gli acquisti effettuati dalle imprese del settore sono composti per il 65% di beni e servizi di produzione interna e solo per il 2,9% di prodotti di importazione.

Un confronto con la produzione e i costi delle imprese appartenenti al settore dell'industria (manifatturiero ed energetico insieme), mostra che gli acquisti totali di beni e servizi rappresentano nell'industria il 74,8% della produzione di cui quelli importati costituiscono il 23,8%, mentre quelli di produzione interna il 51%.

La filiera delle costruzioni è lunga e complessa. Il settore delle costruzioni acquista beni e servizi dall'88% dei settori economici (31 settori su 36 sono fornitori delle costruzioni).

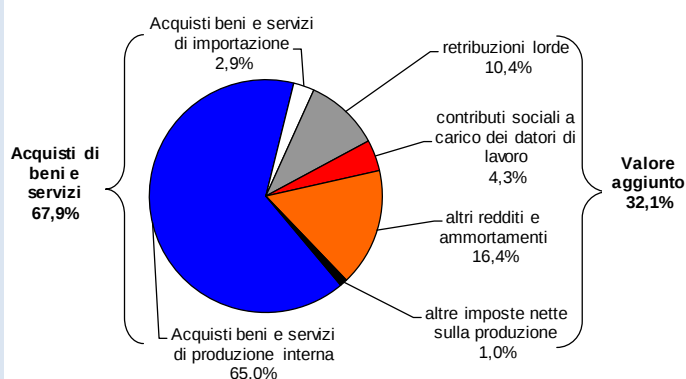
Composizione della produzione dell'industria delle costruzioni - Anno 2011

	Milioni di euro	composizione percentuale
ACQUISTI DI BENI E SERVIZI	173.225	67,9
-di produzione interna	165.959	65,0
-di importazione	7.265	2,9
COSTO DEL LAVORO	37.581	14,7
-retribuzioni lorde	26.535	10,4
-contributi sociali a carico dei datori di lavoro	11.046	4,3
ALTRI REDDITI E AMMORTAMENTI	41.817	16,4
ALTRE IMPOSTE NETTE SULLA PRODUZIONE*	2.674	1,0
TOTALE PRODUZIONE	255.297	100,0

*Ci si riferisce alla sola parte delle imposte indirette sulla produzione al netto dei rispettivi contributi incluse nella valutazione del valore aggiunto ai prezzi base. Nel passaggio alla valutazione degli aggregati a prezzi di acquisto sono contabilizzate l'IVA e le imposte indirette sui prodotti al netto dei contributi sui prodotti.

Elaborazioni Ance su dati Istat

PRODUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI
Composizione%



Totale produzione 2011: 255.297 milioni di euro

Elaborazione Ance su dati Istat

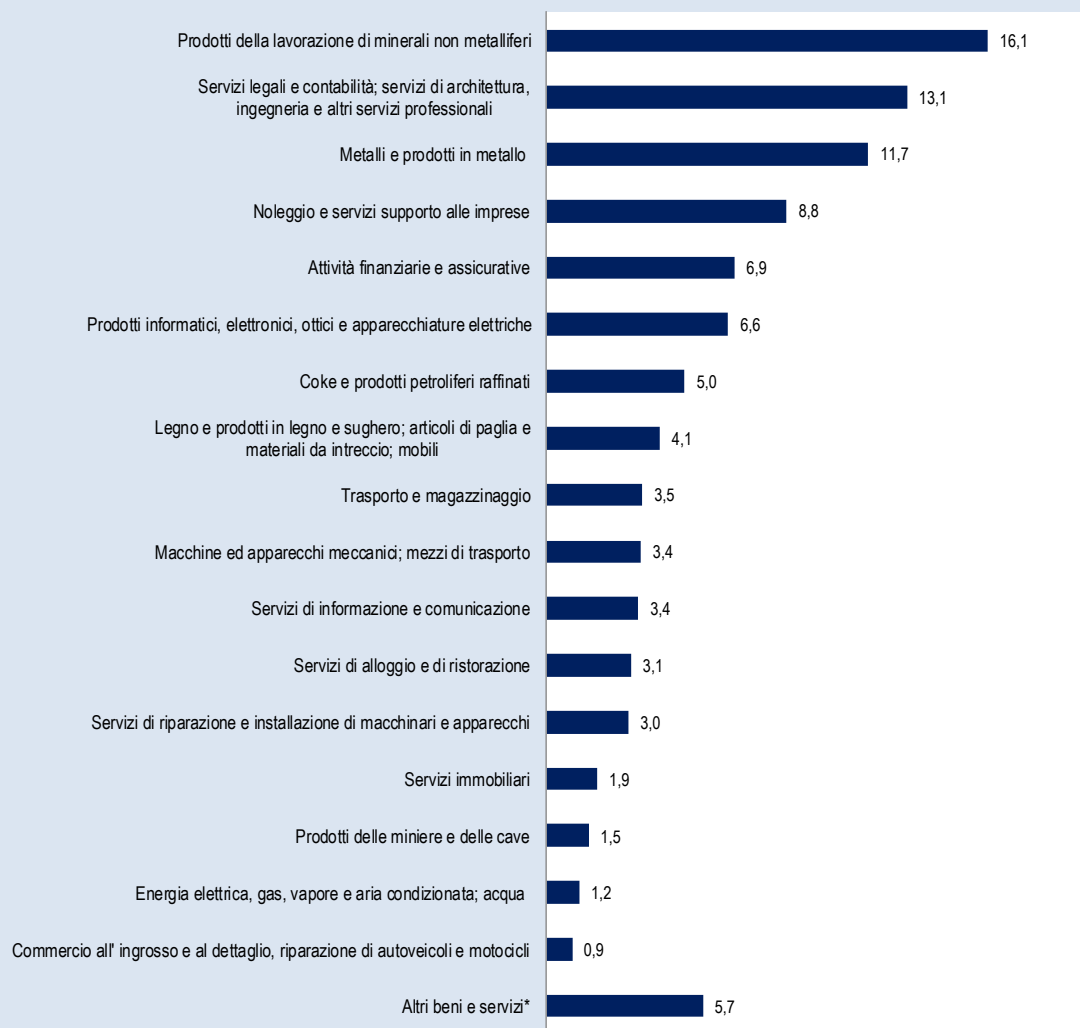
* Ricerca Ance "L'industria delle costruzioni: struttura, interdipendenze settoriali e crescita economica".

Gli effetti moltiplicativi delle costruzioni

I coefficienti di attivazione permettono di quantificare:

- 1) **L'effetto diretto:** la spesa aggiuntiva in costruzioni genera una produzione nel settore stesso ed in tutti i settori che devono attivarsi per produrre semilavorati, prodotti intermedi e servizi necessari al processo produttivo.
- 2) **L'effetto indiretto:** ogni settore attivato direttamente ne attiva altri in modo indiretto (una catena di azioni e reazioni indotta dalla produzione del prodotto costruzioni).
- 3) **L'effetto indotto:** le produzioni dirette ed indirette remunerano il fattore lavoro con redditi che alimentano una spesa in consumi finali che a sua volta richiede maggiori produzioni.

ACQUISTI DI BENI E SERVIZI DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI Composizione %



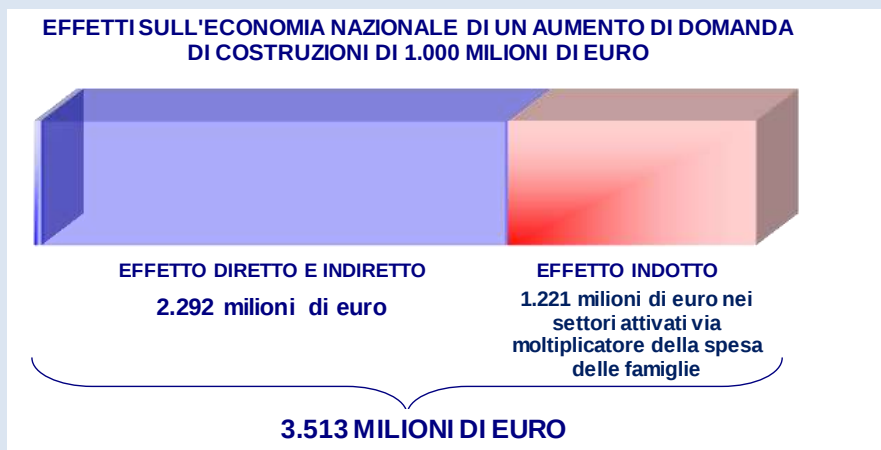
* Prodotti tessili; articoli di abbigliamento; cuoio e relativi prodotti, servizi creativi e di intrattenimento; carta e prodotti di carta, stampa, servizi di istruzione

Elaborazioni Ance su dati Istat

L'ipotesi di un aumento della domanda finale di 1.000 milioni di euro indirizzata al settore delle costruzioni permette di calcolare e confrontare i diversi effetti globalmente attivati nell'economia.

Una domanda aggiuntiva di **1.000 milioni di euro nelle costruzioni genera effetti diretti e indiretti per 2.292 milioni di euro**. Tenendo conto anche dell'effetto indotto la ricaduta sul sistema economico è di **3.513 milioni di euro** di cui:

- 2.292 milioni nel settore delle costruzioni e nei settori direttamente ed indirettamente collegati all'edilizia (beni e servizi necessari al processo produttivo delle costruzioni che a loro volta attivano altri settori in modo indiretto);
- 1.221 milioni nei settori attivati via moltiplicatore della spesa delle famiglie: le produzioni dirette ed indirette remunerano il fattore lavoro con redditi che alimentano una spesa in consumi finali che a sua volta richiede maggiori produzioni – effetto indotto.



Elaborazione Ance su dati Istat

Effetti sull'economia nazionale di un aumento di domanda di costruzioni di 1.000 milioni di euro - Anno 2011

PRODUZIONE	Milioni di euro
⇒ Effetti diretti e indiretti nel settore delle costruzioni e nei settori collegati direttamente ed indirettamente al settore costruzioni (a)	2.292
- nelle costruzioni e nei settori fornitori di beni e servizi impiegati nelle costruzioni - effetto diretto (a1)	1.637
- nei settori attivati dalle produzioni di cui al punto a1 - effetto indiretto (a2)	655
⇒ Effetto indotto (nei settori attivati via moltiplicatore della spesa delle famiglie) (b)	1.221
Totale effetti diretti, indiretti e indotti (a + b)	3.513

Elaborazioni Ance su dati Istat

Per quanto riguarda l'**occupazione**, la **produzione aggiuntiva di 1.000 milioni di euro in costruzioni produce un incremento di 15.555 unità di lavoro** nette di cui **9.942 direttamente nel settore delle costruzioni** (pari ad una percentuale del 64%) e **5.613 nei comparti collegati**.

Effetti sull'economia nazionale di un aumento di domanda di costruzioni di 1.000 milioni di euro - Anno 2011

LIVELLI OCCUPAZIONALI (Unità di lavoro)

⇒ nel settore costruzioni	9.942
⇒ negli altri settori	5.613
Totale	15.555

Elaborazioni Ance su dati Istat

Se si considerano i prodotti della costruzione di edifici e dei lavori specializzati separati dal prodotto delle opere di ingegneria civile, l'effetto di attivazione diretta e indiretta di una domanda

aggiuntiva di 1.000 milioni di euro, è pari rispettivamente a 2.284 (effetto diretto = 1.629 ed effetto indiretto = 655) e a 2.340 (effetto diretto = 1.670 ed effetto indiretto=670).

In termini di occupazione generata dalla spesa di 1.000 milioni di euro l'effetto è di 16.166 occupati nelle costruzioni di edifici e lavori di costruzione specializzate e di 14.124 nelle opere di ingegneria civile.

Effetti sull'economia nazionale di un aumento di domanda di 1.000 milioni di euro nei comparti delle costruzioni - Anno 2011

PRODUZIONE	Settore costruzioni	Costruzione di edifici e lavori costruzione specializzate	Opere di ingegneria civile
⇒ del settore delle costruzioni e dei settori direttamente ed indirettamente collegati	2.292	2.284	2.340
- direttamente	1.636	1.629	1.670
- indirettamente	655	655	670
OCCUPATI			
- nel settore	9.942	10.602	5.916
- negli altri settori	5.613	5.564	8.208
Totale Occupati	15.555	16.166	14.124

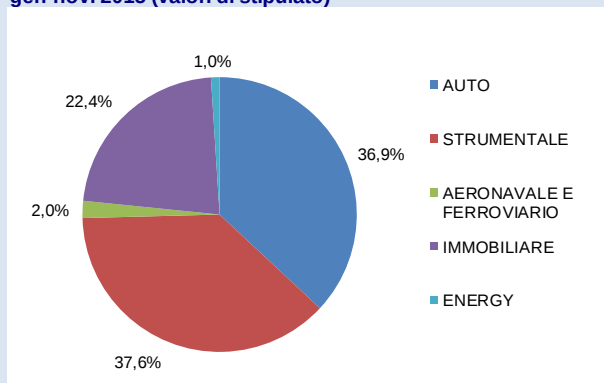
Elaborazioni Ance su dati Istat

Box - Segnali positivi nel leasing da costruire*

I dati riferiti ai nuovi contratti di finanziamento in leasing stipulati nei primi undici mesi dell'anno archiviano una significativa crescita del numero dei contratti, pari al 14,2% per il periodo gennaio – novembre 2015, cui ha corrisposto un aumento dei valori finanziati del 6,1%. Dei circa 15 miliardi stipulati, il 75% ha riguardato i comparti auto e strumentale, segmenti nei quali sono state registrate performance fortemente positive, sia nel numero che nel valore dei nuovi contratti.

La crescita dello stipulato auto è concentrata nel segmento delle autovetture (+12,0% sui valori) e nel renting (+29,0% sui valori) con dinamiche comunque molto positive anche nel leasing di veicoli commerciali (+3,8%) e industriali (+9,3%). Nel leasing strumentale prosegue la diminuzione dell'importo medio finanziato e la contestuale forte ripresa del numero di operazioni di piccolo importo (<25.000 euro) pari al +12,9%. Continua il consolidamento della ripresa dell'aeronavale e ferroviario, grazie soprattutto al trend della nautica da diporto e del navale commerciale.

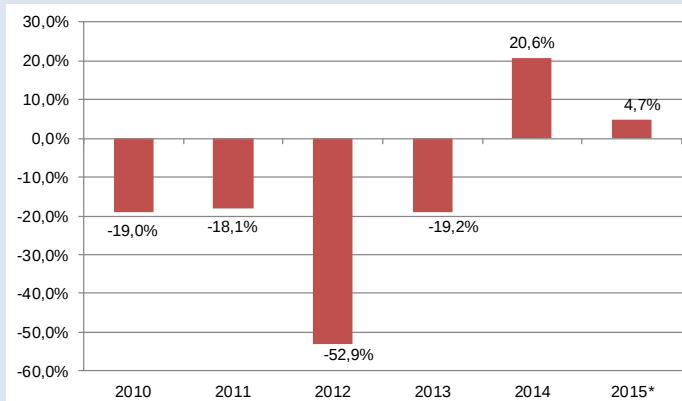
Ripartizione dello stipulato leasing per comparto nel periodo gen-nov. 2015 (valori di stipulato)



Fonte: Assilea

La quota del leasing immobiliare, che si conferma essere tra le più elevate nel mercato europeo del leasing, risulta pari al 22,4%, in lieve riduzione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, soprattutto a causa della contrazione del leasing sul costruito. Al contrario, si osservano, segnali interessanti nello specifico comparto del leasing da costruire.

Dinamica annuale di stipulato leasing immobiliare da costruire (Var. % sui valori)



(*) dati aggiornati a novembre 2015.

Fonte: Assilea

Analizzando la serie storica annuale delle variazioni percentuali dello stipulato leasing immobiliare da costruire degli ultimi 6 anni, è evidente, già a partire dal 2014, una ripresa dei valori finanziati, dopo 4 anni di crisi profonda con delta negativi particolarmente pronunciati (pari al -52,9% nel 2012, anno di minimo).

I dati di novembre delineano un mercato leasing in espansione. Aumentano negli ultimi mesi i volumi del segmento leasing immobiliare da costruire; abbiamo rilevato un progressivo miglioramento della dinamica nei mesi autunnali.

Gli ultimi dati disponibili archiviano una crescita dell'8,7% del numero di nuovi contratti e del 4,7% del valore con una contestuale diminuzione del taglio medio delle operazioni che, a novembre 2015, si è attestato a circa 1,7 milioni di euro. È proprio la fascia d'importo intermedia (>0,5 e <=2,5 mil Euro) a registrare la maggiore crescita, a fronte di una dinamica delle operazioni di più elevato importo (>2,5 mil Euro) contenuta e pari al +2,1% sui valori (cfr. tabella).

Dando uno sguardo agli operatori del mercato, rileviamo che le 20 società attive nel segmento, tutte di estrazione bancaria si distribuiscono con quote di erogato pari al 67,0% nel caso degli intermediari finanziari specializzati leasing facenti parte di gruppi bancari, al 31,1% nel caso delle banche multiprodotto e all'1,9% nel caso di banche specializzate leasing.

* A cura di Assilea

Stipulato leasing immobiliare da costruire per fascia d'importo

STIPULATO LEASING		Valore		
GENNAIO – NOVEMBRE 2015	Numero	(migliaia di Euro)	Var % Numero	Var % Valore
Imm. da costruire <=0,5 mil Euro	281	74.115	7,70%	7,30%
Imm. da costruire >0,5 e <=2,5 mil Euro	291	348.994	9,40%	10,50%
Imm. da costruire >2,5 mil Euro	142	762.882	9,20%	2,10%
Totale Immobiliare da costruire	714	1.185.991	8,70%	4,70%
Totale generale	326.455	14.964.307	14,20%	6,09%

Fonte: Assilea

Box – Novità fiscali per il mercato residenziale*

Soprattutto nel corso degli ultimi mesi si registra una crescente attenzione del Legislatore sui temi fiscali riguardanti la casa e più in generale il comparto residenziale del mercato.

In questo senso, nell'ambito del Disegno di Legge di Stabilità per il 2016 sono state approvate diverse misure dirette non solo a ridurre il prelievo sulla casa ma anche ad indirizzare la domanda verso prodotti di qualità, con una particolare attenzione alle caratteristiche energetiche degli edifici.

Allo stesso tempo, si è data finalmente attuazione alla cd. "Legge Scellier", strumento di incentivazione fiscale all'acquisto di abitazioni da destinare alla locazione a canoni ridotti.

DdL STABILITÀ 2016

DETRAZIONE IRPEF DEL 50% DELL'IVA PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI IN CLASSE A E B

È stata introdotta una detrazione IRPEF commisurata al 50% dell'IVA dovuta sull'acquisto di abitazioni nuove in classe energetica elevata (classe A e B), cedute dalle imprese costruttrici delle stesse, effettuato entro il 31 dicembre 2016.

Il beneficio spetta alle persone fisiche che nel 2016 acquisteranno dalle imprese costruttrici abitazioni in classe A o B, di nuova costruzione od incisivamente ristrutturate, a prescindere dall'uso che ne faranno (come "prima casa", abitazione da dare in affitto o da tenere a disposizione) ed a prescindere dall'accatastamento (potendo questa essere anche qualificata come "casa di lusso", classificata in una delle categorie catastali A/1-abitazioni di tipo signorile, A/8-abitazioni in ville o A/9-castelli, palazzi di pregio artistico e storico).

La detrazione verrà ripartita in 10 quote annuali di pari importo, a partire dal periodo d'imposta nel quale l'acquisto è effettuato e nei nove successivi.

Ad esempio, su un acquisto di un'abitazione per 250.000 euro di prezzo, il contribuente risparmierà:

- 5.000 euro complessivi (500 euro l'anno), se si tratta di "prima casa";
- 12.500 euro complessivi (1.250 euro l'anno), se si tratta di una seconda casa.

PREZZO	DESTINAZIONE	IVA PAGATA	DETRAZIONE COMPLESSIVA	DETRAZIONE ANNUALE
€ 250.000	"prima casa"	€ 10.000 (4% di € 250.000)	€ 5.000 (50% IVA pagata)	€ 500 (1/10 detrazione complessiva)
	seconda casa	€ 25.000 (10% di € 250.000)	€ 12.500 (50% IVA pagata)	€ 1.250 (1/10 detrazione complessiva)

Sono state, quindi, accolte le istanze dell'ANCE, che da tempo si era fatta promotrice della misura presso le competenti Sedi parlamentari e governative.

La misura, applicandosi solo per il 2016, dovrebbe produrre un effetto anticongiunturale, considerato che per fruire dei benefici l'acquisto deve essere effettuato a breve e, quindi, relativamente a fabbricati invenduti o in corso di costruzione.

AGEVOLAZIONI FISCALI PER IL LEASING ABITATIVO

Nel DdL Stabilità 2016, è stato disciplinato il contratto di leasing abitativo e, sino al 2020, sono state introdotte detrazioni IRPEF per i giovani che lo utilizzano per l'acquisto dell'abitazione principale.

In particolare, al fine di uniformare il trattamento fiscale del finanziamento dell'acquisto dell'abitazione principale in leasing a quello tramite mutuo ipotecario, viene estesa, a favore dei soggetti di età inferiore a 35 anni e con reddito complessivo non superiore a 55.000 euro, la detrazione IRPEF del 19%, oggi applicabile agli interessi passivi pagati per i mutui ipotecari per l'acquisto dell'abitazione principale (sino ad un massimo di 4.000 euro), a:

* A cura della Fiscalità Edilizia

- i canoni derivanti dal contratto di leasing, per un importo non superiore a 8.000 euro l'anno;
- il prezzo di riscatto dell'abitazione, per un importo non superiore a 20.000 euro.

La medesima detrazione, seppur con limiti massimi dimezzati (4.000 euro per i canoni e 10.000 euro per il prezzo di riscatto), viene riconosciuta anche ai soggetti di età pari o superiore a 35 anni, sempre con reddito complessivo massimo di 55.000 euro.

Tali agevolazioni sono efficaci a decorrere dal 1° gennaio 2016 e sino al 31 dicembre 2020.

Così come la detrazione IRPEF per gli interessi passivi relativi ai mutui ipotecari, anche quella relativa ai canoni di leasing ed al prezzo di riscatto è riconosciuta per l'acquisto dell'abitazione principale, a prescindere se questa sia o meno considerata di lusso (ossia indipendentemente dall'accatastamento nelle categorie *"di lusso"* A/1-abitazioni di tipo signorile, A/8-abitazioni in ville o A/9-castelli, palazzi di pregio artistico e storico).

Vengono, inoltre, previste agevolazioni in tema di imposta di registro a favore delle società di leasing (o delle banche e degli intermediari finanziari autorizzati all'attività di leasing finanziario) che acquistano abitazioni *"non di lusso"*, per poi concederle in leasing ad utilizzatori in possesso dei requisiti *"prima casa"*. In questa ipotesi, l'acquisto dell'abitazione è soggetto ad imposta di registro con aliquota agevolata pari all'1,5% (anziché quella ordinaria del 9%).

**PROROGA BONUS
RISTRUTTURAZIONI
E BONUS MOBILI**

Il DdL di Stabilità estende a tutto il 2016 il termine d'applicazione della detrazione IRPEF *"potenziata"* al 50% per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, nel limite massimo di 96.000 euro per unità immobiliare, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2016, relative a:

- interventi di recupero edilizio (manutenzione ordinaria sulle parti comuni, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia), nonché ulteriori interventi agevolabili (ad esempio, eliminazione delle barriere architettoniche, misure volte a prevenire atti illeciti di terzi);
- acquisto di abitazioni poste all'interno di fabbricati interamente ristrutturati da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, ovvero da cooperative edilizie, che provvedono, entro diciotto mesi dal termine dei lavori, alla successiva vendita o assegnazione dell'immobile.

In tale ipotesi, la detrazione del 50% va calcolata forfetariamente, su un importo pari al 25% del corrispettivo di acquisto, da assumere nel limite massimo di 96.000 euro per unità immobiliare.

Resta confermato che, al momento dell'accredito dei bonifici di pagamento delle spese agevolate, le banche operano una ritenuta pari all'8% a titolo di acconto delle imposte sul reddito dovute dall'impresa esecutrice degli interventi.

Viene, altresì, prorogata la detrazione IRPEF del 50% per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici, ivi compresi i grandi elettrodomestici dotati di etichetta energetica, di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), destinati ad abitazioni ristrutturate, riconosciuta per le spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2016, fino ad un importo massimo di 10.000 euro.

**BONUS MOBILI PER
LE GIOVANI COPPIE**

Il DdL di Stabilità introduce, per il 2016, un nuovo *"bonus mobili"* a favore delle giovani coppie che acquistano una *"prima casa"*, a condizione che almeno uno dei componenti non abbia superato i 35 anni d'età e siano sposati o conviventi da almeno 3 anni.

In questi casi, spetta una detrazione IRPEF del 50% delle spese sostenute, dal 1° gennaio al 31 dicembre 2016, per l'acquisto di mobili destinati all'arredo della nuova *"prima casa"*, entro il limite massimo di 16.000 euro, da ripartire in 10 anni (quota massima di detrazione annuale 800 euro). In ogni caso, il suddetto beneficio non è cumulabile con il *"bonus mobili"* ordinario, collegato agli interventi di recupero edilizio.

**PROROGA
EcoBONUS E
BONUS
ANTISISMICA**

Viene, inoltre, prorogata la detrazione IRPEF/IRES per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti che si applicherà ancora nella misura del 65% per le spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2016, anche con riferimento ai lavori su parti comuni condominiali.

Dal 1° gennaio 2016, l'agevolazione viene estesa anche in favore degli interventi energetici eseguiti sugli immobili posseduti dagli ex istituti autonomi per le case popolari (ex IACP).

Ulteriore novità per il 2016 è, poi, prevista per i cd. *"soggetti incapienti"* in caso di interventi energetici sulle parti comuni degli edifici condominiali.

In particolare, per le persone fisiche appartenenti alle cd. *"fasce deboli"*, che sostengono, nel corso del 2016, spese per interventi di riqualificazione energetica sulle parti comuni degli edifici condominiali, viene prevista la possibilità di optare, in luogo della detrazione del 65%, per la cessione del corrispondente credito fiscale ai fornitori che hanno eseguito i lavori, con le modalità che verranno definite con un Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.

Tale possibilità è riconosciuta a favore dei seguenti soggetti:

- pensionati con redditi inferiori o uguali a 7.500 euro annui;
- lavoratori dipendenti con un reddito complessivo inferiore o uguale ad 8.000 euro;
- soggetti che percepiscono redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente, inferiori o uguali a 4.800 euro.

Anche per il 2016, restano fermi l'ambito applicativo e le modalità di utilizzo del beneficio, ivi compresa l'applicazione della ritenuta operata dalle banche al momento dell'accredito dei bonifici di pagamento, in misura pari all'8%, a titolo di acconto delle imposte sul reddito dovute dall'impresa esecutrice degli interventi.

Sempre per tutto il 2016, viene prorogato il *"Bonus antisismica"*, che consiste in una detrazione IRPEF/IRES pari al 65% delle spese sostenute, sino ad un ammontare massimo di 96.000 euro, per interventi di messa in sicurezza statica.

Il beneficio riguarda le *"abitazioni principali"* e gli immobili a destinazione produttiva, situati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2).

La detrazione, riconosciuta per gli interventi di messa in sicurezza statica riguardanti le parti strutturali e per la redazione della documentazione obbligatoria, atta a comprovare la sicurezza statica, è fruibile con le modalità già previste per la detrazione IRPEF per le ristrutturazioni edilizie, e deve essere ripartita obbligatoriamente in 10 quote annuali di pari importo.

**ELIMINAZIONE
TASI PER
L'ABITAZIONE
PRINCIPALE**

Viene prevista l'eliminazione della TASI sulla casa adibita ad *"abitazione principale"* del contribuente che, pertanto, dal 1° gennaio 2016, non sosterà più alcun prelievo locale di carattere patrimoniale (né IMU né TASI).

La cancellazione del prelievo interessa tutte le *"prime case"* dei contribuenti, ad eccezione delle unità immobiliari residenziali accatastate nelle categorie considerate di lusso, per le quali, quindi, viene mantenuto il prelievo IMU/TASI.

E' prevista, inoltre, l'eliminazione della TASI anche a favore degli inquilini che abbiano destinato la casa locata a propria *"abitazione principale"*, che, quindi, rimane a carico del proprietario locatore, limitatamente alla percentuale fissata dal Comune.

**RIDUZIONE
IMU/TASI PER
CANONI
CONCORDATI**

Tra le ulteriori novità in tema di imposte locali *"patrimoniali"* si segnala lo sconto del 25% sull'IMU e la TASI dovuta per i fabbricati locati a canone concordato.

In particolare, viene previsto che per gli immobili locati a canone concordato (legge 431/1998), l'IMU e la TASI, determinate in base alle rispettive aliquote stabilite dal Comune, sono dovute in misura pari al 75%.

Tale misura si affianca all'applicabilità, per i medesimi alloggi locati a canone concordato, della cedolare secca, con aliquota ridotta al 10%, stabilita per il quadriennio 2014-2017.

REQUISITI "PRIMA CASA"

Nel testo del DdL è stata infine introdotta una disposizione in materia di applicabilità dei benefici fiscali (Registro 2%-IVA 4%) per l'acquisto della "prima casa".

In particolare, viene stabilito che le agevolazioni si applicano anche al riacquisto di una nuova abitazione, a condizione che la "prima casa" già posseduta sia venduta entro un anno dal nuovo acquisto.

Come noto, tra le condizioni per fruire dei benefici "prima casa", ai fini dell'imposta di registro, viene stabilito che tali agevolazioni sono riconosciute se, nell'atto di acquisto dell'alloggio, l'acquirente dichiara di non essere proprietario di un'altra abitazione per cui abbia già beneficiato delle medesime agevolazioni.

Intervenendo su tale disposizione, viene prevista una deroga a tale principio, stabilendo che i suddetti benefici sono nuovamente applicabili per l'acquisto di una nuova "prima casa", a condizione che l'abitazione già posseduta (il cui acquisto era stato a suo tempo agevolato) venga ceduta entro 1 anno dal nuovo acquisto.

Tale modifica produce effetti anche ai fini IVA, in caso di acquisto o costruzione di una nuova abitazione dall'impresa (aliquota IVA al 4%).

LEGGE "SCELLIER"

Con la pubblicazione del **Decreto interministeriale 8 settembre 2015** si completa la disciplina dell'incentivo previsto dall'art. 21 del D.L. 133/2014 (cd. "Decreto Sblocca-Italia"), convertito, con modificazioni, nella legge 164/2014, cd. "Legge Scellier".

Questo consiste in una **deduzione IRPEF**, riconosciuta ai **contribuenti**, persone fisiche, che, dal **1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2017**, **acquistano abitazioni** di nuova costruzione, invendute alla data del 12 novembre 2014, ovvero ristrutturate, in classe energetica A o B, **da destinare**, nei successivi 6 mesi, alla **locazione a canoni "agevolati" per almeno 8 anni**.

La deduzione è commisurata al **20% del prezzo dell'immobile**, da assumere entro il **limite massimo di 300.000 euro** e va ripartita in 8 anni.

A questa, inoltre, si aggiunge anche la **deduzione IRPEF** degli **interessi passivi** relativi ai **mutui** stipulati per l'acquisto delle unità abitative da locare.

Accogliendo pienamente le tesi dell'ANCE, il D.M. 8 settembre 2015 **specifica le condizioni di applicabilità del beneficio** relativamente ai seguenti **aspetti**:

- **definizione di abitazioni invendute**

Si considerano invendute le abitazioni che, alla data del 12 novembre 2014, erano già costruite in tutto o in parte, ovvero «*quelle per le quali alla medesima data era stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio comunque denominato, nonché quelle per le quali era stato dato concreto avvio agli adempimenti propedeutici all'edificazione quali la convenzione tra Comune e soggetto attuatore dell'intervento, ovvero gli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale*».

In sostanza, viene riconosciuta l'applicabilità della deduzione non solo alle abitazioni già ultimate alla data del 12 novembre 2014, ma anche a quelle, per le quali alla stessa data era stato già rilasciato il titolo abilitativo alla costruzione.

- **determinazione del limite massimo di 300.000 euro**

Nel limite massimo di 300.000 euro, che costituisce l'importo sul quale applicare la percentuale del 20% che individua il beneficio, deve essere inclusa anche l'IVA, che costituisce un onere addebitato all'acquirente unitamente al corrispettivo di vendita dell'immobile e che, come tale, contribuisce a determinare la spesa complessiva.

- **agevolazioni in caso di acquisto in comproprietà**

In caso di acquisto in comproprietà, le agevolazioni vengono suddivise in proporzione alla quota di proprietà di ciascuno degli aventi diritto.

- **costruzione dell'alloggio su aree edificabili già possedute**

La deduzione, spettando anche nell'ipotesi in cui la costruzione dell'abitazione venga affidata in appalto su un'area già posseduta, è rico-

nosciuta solo se il titolo abilitativo è stato rilasciato prima del 12 novembre 2014.

- **decorrenza dei termini per la conclusione del contratto di locazione**

Per le abitazioni acquistate prima dell'adozione del Decreto, i sei mesi per la stipula del contratto di locazione decorrono dal 3 dicembre 2015 (data di pubblicazione in *Gazzetta Ufficiale* del suddetto provvedimento). Per tutti gli acquisti successivi, invece, i 6 mesi per la conclusione della locazione decorrono dalla data di acquisto dell'abitazione, ovvero, in caso di costruzione in appalto dell'alloggio, dalla data di rilascio del certificato di agibilità.

- **trasferimento dell'agevolazione**

In caso di vendita dell'abitazione locata, la deduzione residua si trasmette al nuovo proprietario, fermo restando il rispetto di tutte le condizioni di applicabilità della disciplina del beneficio.

- **deduzione del 20% sugli interessi passivi**

Per quanto riguarda la deduzione applicata sugli interessi passivi relativi ai mutui contratti per l'acquisto dell'alloggio da destinare alla locazione, il provvedimento specifica che tale agevolazione opera nella misura del 20% dei medesimi interessi, senza ulteriori limitazioni ed è ulteriore rispetto a quella spettante per l'acquisto dell'abitazione.

L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

L'occupazione nel settore delle costruzioni, nel corso del 2015, inizia ad evidenziare, qualche timido segnale positivo, dopo le forti perdite registrate negli anni precedenti. Si tratta tuttavia ancora di primi elementi, peraltro, discontinui anche a livello territoriale. Occorrerà pertanto attendere gli indicatori dei prossimi mesi per comprendere se sia effettivamente in atto una inversione di tendenza.

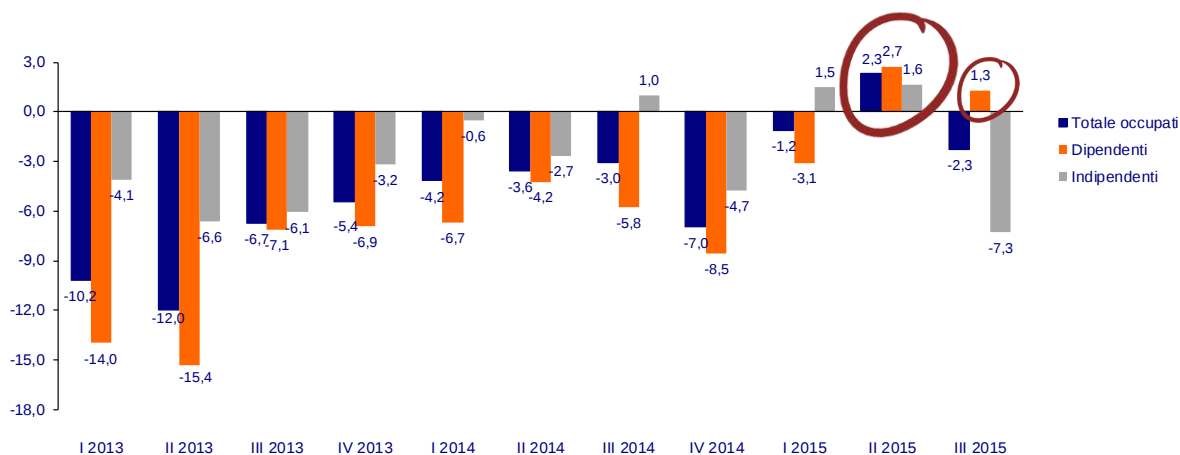
I dati delle **Casse Edili** relativi al numero degli operai iscritti evidenziano, nei primi otto mesi del 2015, un aumento del 6,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Tale crescita, tuttavia, non consente di recuperare la significativa contrazione degli anni precedenti che, tra il 2009 e il 2014, ha raggiunto il -44,5%.

Per le ore lavorate e le imprese iscritte il segno è ancora negativo, sebbene in rallentamento rispetto agli anni precedenti. Nel periodo gennaio-agosto del 2015 il numero di ore lavorate dagli operai iscritti si è ridotto del 2%, mentre per le imprese iscritte il calo tendenziale risulta pari al 3,1% (nel 2014, rispettivamente, -8,4% e -7,8%). Complessivamente, tra il 2009 e il 2014, il numero di ore lavorate si è ridotto del 47,6% e le imprese iscritte sono diminuite del 38,8%.

I dati **Istat** relativi al settore delle costruzioni, nel secondo trimestre 2015, mostrano un aumento del numero di occupati (+2,3% su base annua), dopo 19 trimestri consecutivi di cali tendenziali. Si tratta del primo segno positivo in termini tendenziali dopo quello registrato nel secondo trimestre del 2010 ed ha coinvolto sia i lavoratori alle dipendenze (+2,7%) che gli indipendenti (+1,6%). Nel terzo trimestre 2015, tuttavia, si registra una nuova flessione degli occupati nel settore del 2,3% rispetto al terzo trimestre 2014. Tale riduzione è totalmente ascrivibile ai lavoratori indipendenti (-7,3%), mentre il numero degli occupati dipendenti continua ad essere in crescita (+1,3%).

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI

Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

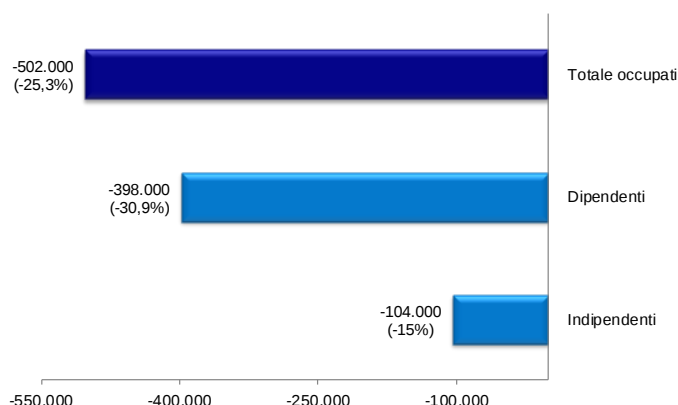


Elaborazione Ance su dati Istat

Nonostante questi primi segnali positivi nell'occupazione del settore riscontrati nel corso del 2015, **le costruzioni, dall'inizio della crisi, hanno perso 502.000 posti di lavoro (-25,3%). Considerando anche i settori collegati, la perdita complessiva raggiunge circa le 780.000 unità.** La flessione dei livelli occupazionali risulta **largamente concentrata nei lavoratori alle dipendenze** che si sono ridotti di 398.000 unità (-30,9%), mentre per gli indipendenti il calo si attesta a 104.000 occupati (-15%).

COSTRUZIONI IN ITALIA: LA RIDUZIONE DELL'OCCUPAZIONE DALL'INIZIO DELLA CRISI

Var. assoluta III trim.2015 - IV trim.2008 (numero)

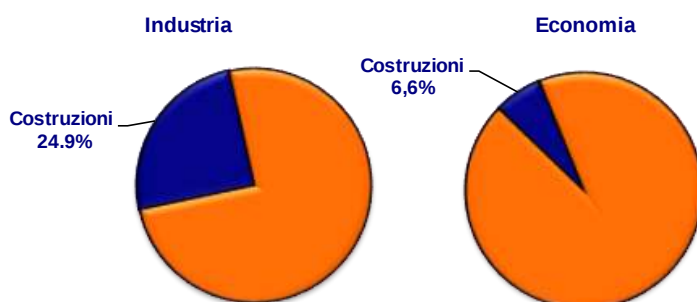


Elaborazione Ance su dati Istat

Il settore delle costruzioni continua ad offrire un contributo importante in termini di occupazione al sistema economico. Nei primi 9 mesi del 2015 nel settore lavorano mediamente 1.488.000 occupati che rappresentano il 24,9% degli addetti dell'industria e il 6,6% dei lavoratori operanti nell'insieme dei settori di attività economica.

ITALIA (Primi9 mesi 2015)

% occupati nelle costruzioni rispetto a



Elaborazione Ance su dati Istat

L'analisi per settori di attività economica mostra come le costruzioni siano l'unico comparto che ancora registra una flessione dei livelli occupazionali (-0,4% nei primi nove mesi del 2015), sintesi di risultati tendenziali trimestrali ancora altalenanti. L'agricoltura e i servizi, già positivi nel 2014, continuano a evidenziare una ripresa dei livelli occupazionali anche nel corso del 2015, con un aumento del numero di addetti rispettivamente pari al 4% e all'1% su base annua. L'occupazione nell'industria in senso stretto si mantiene stazionaria rispetto ai livelli dei primi nove mesi del 2014, sintesi di un andamento negativo circoscritto solo al primo trimestre del 2015 e di una ripresa nei due trimestri successivi. Per l'insieme dei settori di attività economica, il risultato dei primi 9 mesi 2015 è positivo: il numero di addetti cresce dello 0,8% rispetto allo stesso periodo del 2014.

OCCUPATI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA IN ITALIA

Settori di attività economica	2014 (migliaia)	Primi 9 mesi 2015 (migliaia)	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente									
			2009	2010	2011	2012	2013	2014	I trim. 2015	II trim. 2015	III trim. 2015	Primi 9 mesi 2015
Agricoltura, silvicoltura, pesca	812	825	-1,9	1,4	-2,0	0,2	-4,1	1,6	6,2	2,0	4,1	4,0
Industria in senso stretto	4.509	4.497	-4,2	-3,5	1,0	-1,7	-1,7	1,4	-0,9	0,1	0,9	0,0
Costruzioni	1.484	1.488	-1,8	-1,4	-5,2	-5,1	-8,6	-4,4	-1,2	2,3	-2,3	-0,4
Totale Industria	5.993	5.985	-3,6	-2,9	-0,8	-2,6	-3,6	-0,1	-1,0	0,6	0,1	-0,1
Servizi	15.474	15.623	-0,9	0,1	0,9	0,9	-0,8	0,5	1,0	0,8	1,3	1,0
Totale	22.279	22.433	-1,7	-0,8	0,3	-0,1	-1,7	0,4	0,6	0,8	1,1	0,8

Elaborazione Ance su dati Istat

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

Migliaia

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
2008	1.238	714	1.953
2009	1.197	720	1.917
2010	1.169	720	1.889
2011	1.098	693	1.791
2012	1.033	667	1.700
2013	919	634	1.553
2014	861	623	1.484
Primi 9 mesi 2015	871	618	1.488

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat

Disarticolando gli occupati per posizione nella professione emerge che la riduzione registrata nei primi nove mesi del 2015 nel settore (-0,4% rispetto allo stesso periodo del 2014) è totalmente dovuta al calo degli indipendenti (-1,4%), a fronte di un recupero dei dipendenti (+0,4%, dopo i forti cali registrati negli anni precedenti).

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
2009	-3,4	0,8	-1,8
2010	-2,3	0,1	-1,4
2011	-6,1	-3,7	-5,2
2012	-5,9	-3,8	-5,1
2013	-11,0	-5,0	-8,6
2014	-6,3	-1,8	-4,4
I trim. 2014	-6,7	-0,6	-4,2
II trim. 2014	-4,2	-2,7	-3,6
III trim. 2014	-5,8	1,0	-3,0
IV trim. 2014	-8,5	-4,7	-7,0
2015			
I trim. 2015	-3,1	1,5	-1,2
II trim. 2015	2,7	1,6	2,3
III trim. 2015	1,3	-7,3	-2,3
Primi 9 mesi 2015	0,4	-1,4	-0,4
var. assoluta III trim.2015- IVtrim.2008 (migliaia)	-398	-104	-502
var% III trim.2015- IVtrim.2008	-30,9	-15,0	-25,3

Elaborazione Ance su dati Istat

L'analisi trimestrale evidenzia andamenti eterogenei, con una crescita degli occupati dipendenti a partire dal secondo trimestre dell'anno (+2,7% rispetto allo stesso periodo del 2014) e +1,3% nel terzo, a fronte di una dinamica ancora negativa dei primi tre mesi dell'anno in corso (-3,1%). I lavoratori indipendenti, invece, crescono fino alla

prima metà del 2015 (+1,5% nel primo e +1,6% nel secondo), mentre nel terzo trimestre registrano una significativa flessione tendenziale del 7,3%.

Tra i lavoratori indipendenti, nel periodo considerato, si osservano cali generalizzati: il numero degli imprenditori, ad esempio, si riduce del 2,2% rispetto ai primi nove mesi del 2014, i liberi professionisti diminuiscono del 4% e i lavoratori in proprio dello 0,6%.

Nei dipendenti si osservano segnali positivi nel numero di impiegati e apprendisti (+8% e +3,7% rispetto ai primi 9 mesi del 2014), una lieve riduzione per il numero di operai (-0,6%, sintesi di un calo tendenziale nel primo trimestre dell'anno e di una crescita nei trimestri successivi) e flessioni più rilevanti per i quadri e i dirigenti.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER POSIZIONE NELLA PROFESSIONE IN ITALIA

Posizione nella professione	2008 2014 <i>Primi 9 mesi 2015</i>			variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					Var.% 2014/2008
	migliaia			2014	I trim. 2015	II trim. 2015	III trim. 2015	Primi 9 mesi 2015	
Indipendenti	714	623	618	-1,8	1,5	1,6	-7,3	-1,4	-12,8
imprenditore	50	33	34	-20,1	-6,3	-0,2	0,8	-2,2	-35,4
libero professionista	21	21	20	-6,7	8,7	-16,2	-7,1	-4,0	2,0
lavoratore in proprio	593	531	528	-0,8	2,2	3,3	-6,9	-0,6	-10,4
- senza dipendenti	409	393	386	2,3	3,7	6,3	-11,9	-1,1	-4,0
- con dipendenti	184	139	142	-8,5	-1,9	-4,1	9,1	0,7	-24,7
coadiuvante familiare	35	25	23	2,2	5,3	-3,8	-24,6	-7,6	-27,6
socio cooperativa	2	4	2	45,8	-73,2	-72,1	-3,8	-46,4	87,7
collaboratore	13	8	9	10,6	-3,7	11,0	-12,8	-1,4	-35,3
Dipendenti	1.238	861	871	-6,3	-3,1	2,7	1,3	0,4	-30,4
Dirigenti	10	6	4	2,7	-28,6	-39,8	-34,2	-34,2	-39,6
Quadri	13	15	12	2,8	-35,8	17,9	-19,2	-16,9	15,0
Impiegati	179	141	154	-9,8	-0,3	15,7	8,7	8,0	-21,3
Operai	989	687	687	-5,5	-2,9	0,2	0,7	-0,6	-30,6
Apprendisti	48	14	14	-18,2	9,7	7,9	-5,3	3,7	-71,8
Totale	1.953	1.484	1.488	-4,4	-1,2	2,3	-2,3	-0,4	-24,0

Elaborazione Ance su dati Istat

I primi lievi segnali positivi emersi nell'occupazione nel corso del 2015 seguono un periodo di forte contrazione dei livelli occupazionali nelle costruzioni e, in particolare, delle posizioni alle dipendenze.

Tra il 2008 e il 2014, a fronte di una diminuzione degli occupati nel settore del 24%, i lavoratori dipendenti hanno subito un significativo calo del 30,4% e gli indipendenti si sono ridotti del 12,8%.

In particolare il numero di operai, che rappresenta circa l'80% dei dipendenti, ha subito un calo del 30,6%. Tra gli indipendenti, invece, i lavoratori in proprio senza dipendenti registrano un lieve calo del 4% (in alcuni degli anni compresi tra il 2008 ed il 2014 i lavoratori in proprio senza dipendenti rilevano incrementi tendenziali annuali; +1,9%

nel 2009, +0,3% nel 2010 e +2,3% nel 2014 a fronte di dinamiche sempre negative degli occupati alle dipendenze).

Ciò lascia presumere che parte dei lavoratori dipendenti usciti dal settore hanno cercato una nuova ricollocazione sul mercato svolgendo attività autonoma.

Questi diversi andamenti hanno comportato modifiche nella struttura occupazionale del settore: in particolare tra il 2008 e il 2014 l'incidenza degli operai sul totale degli addetti operanti nel settore delle costruzioni è diminuita, passando dal 50,6% del 2008 al 46,3% di sei anni dopo. Parallelamente, nello stesso periodo il peso dei lavoratori autonomi senza dipendenti è cresciuto progressivamente dal 21% al 26,5%.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER POSIZIONE NELLA PROFESSIONE IN ITALIA - Composizione %

Posizione nella professione	2008		2014		Primi 9 mesi del 2015	
	sul totale	per posizione	sul totale	per posizione	sul totale	per posizione
Indipendenti	36,6	100,0	42,0	100,0	41,5	100,0
imprenditore	2,6	7,1	2,2	6,4	2,3	5,6
libero professionista	1,1	2,9	1,4	3,6	1,4	3,3
lavoratore in proprio	30,4	83,1	35,8	84,5	35,5	85,5
- senza dipendenti	21,0	57,3	26,5	60,6	26,0	62,6
- con dipendenti	9,4	25,7	9,3	23,9	9,5	23,0
coadiuvante familiare	1,8	4,9	1,7	3,9	1,6	3,8
socio cooperativa	0,1	0,3	0,3	0,5	0,2	0,4
collaboratore	0,6	1,8	0,6	1,2	0,6	1,5
Dipendenti	63,4	100,0	58,0	100,0	58,5	100,0
- Dirigenti	0,5	0,8	0,4	0,6	0,3	0,4
- Quadri	0,6	1,0	1,0	1,5	0,8	1,4
- Impiegati	9,2	14,5	9,5	17,0	10,3	17,7
- Operai	50,6	79,8	46,3	79,1	46,2	78,9
- Apprendisti	2,5	3,9	0,9	1,8	1,0	1,6
Totale	100,0		100,0		100,0	

Elaborazione Ance su dati Istat

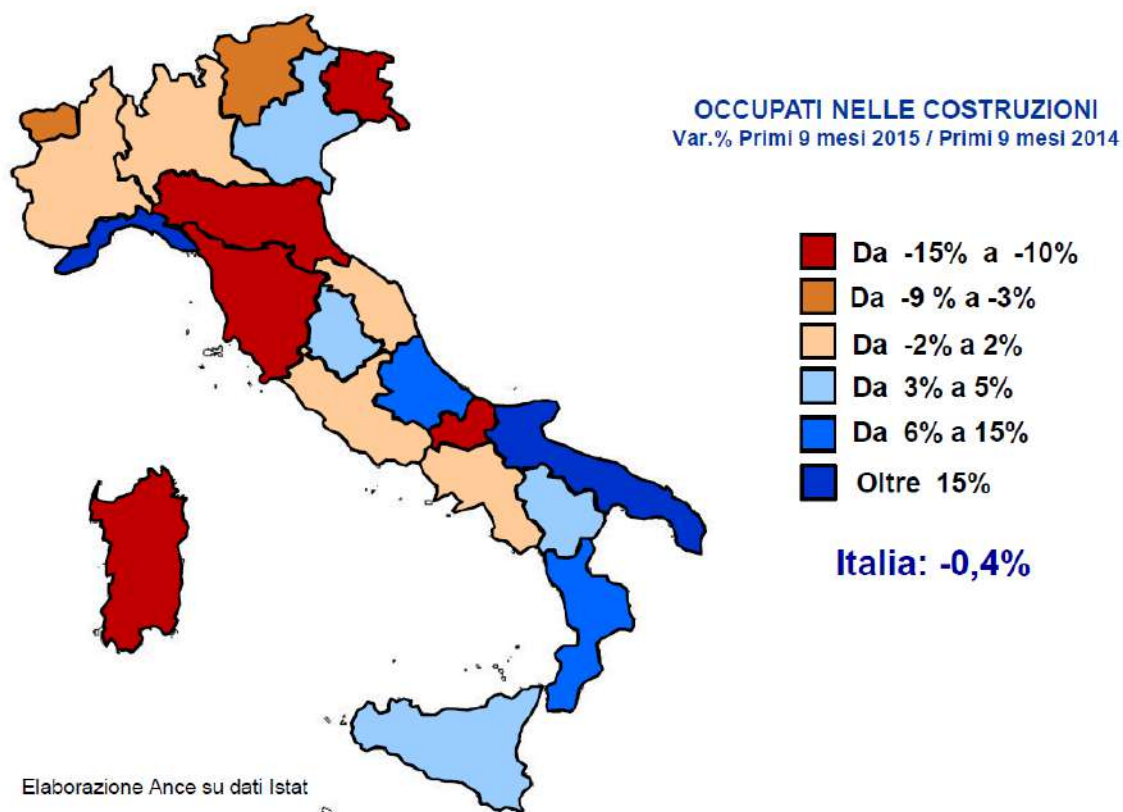
A livello territoriale, la crescita rilevata per gli occupati nelle costruzioni nei primi nove mesi del 2015 coinvolge il nord ovest e il mezzogiorno (rispettivamente +1,5% e +3%) mentre al centro e nel nord est si rileva ancora un calo di occupati del 4,1% e del 3,6% rispetto allo stesso periodo del 2014.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI

Regioni	2014 (Migliaia)	Primi 9 mesi 2015 (Migliaia)	Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente									
			2009	2010	2011	2012	2013	2014	I trim. 2015	II trim. 2015	III trim. 2015	Primi 9 mesi 2015
Totale Italia	1.484	1.488	-1,8	-1,4	-5,2	-5,1	-8,6	-4,4	-1,2	2,3	-2,3	-0,4
Nord Ovest	428	432	0,2	-3,0	-1,8	-1,6	-9,9	-5,3	2,5	4,7	-2,5	1,5
Nord Est	325	315	-5,7	-1,8	-2,6	-4,0	-5,7	-2,6	-9,6	0,8	-1,4	-3,6
Centro	313	307	4,2	5,4	-10,0	-6,0	-3,8	-6,4	-2,9	-0,3	-9,2	-4,1
Mezzogiorno	417	434	-4,7	-4,2	-6,4	-8,5	-12,9	-3,4	3,8	3,0	2,2	3,0

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

E' bene evidenziare che le dinamiche delle principali macroaree sono sintesi di andamenti molto eterogenei tra le regioni che le compongono.



OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI

Regioni	2014 (Migliaia)	Primi 9 mesi 2015 (Migliaia)	Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente									
			2009	2010	2011	2012	2013	2014	I trim. 2015	II trim. 2015	III trim. 2015	Primi 9 mesi 2015
Piemonte	118	117	1,0	-4,3	0,8	2,7	-14,0	-2,6	13,8	1,2	-9,3	1,1
Valle D'Aosta	5	5	1,6	-3,4	-6,2	-3,0	-5,6	-9,5	-1,2	-0,1	-17,1	-6,7
Lombardia	261	261	0,2	-3,7	-2,9	-1,5	-8,2	-8,7	-4,3	2,0	-0,7	-1,0
Trentino Alto Adige	36	35	-2,3	0,7	7,8	-8,3	-3,9	-7,6	3,5	-10,0	-6,0	-4,6
Veneto	138	145	-6,4	1,2	-0,7	-4,4	-10,6	-4,3	-8,3	13,0	10,2	4,1
Friuli Venezia Giulia	32	29	-3,8	1,9	4,8	-18,3	-11,5	11,6	-21,5	-18,3	11,0	-11,6
Liguria	43	48	-2,2	6,2	-0,9	-13,7	-9,2	12,1	17,0	35,5	8,5	19,6
Emilia- Romagna	119	106	-6,4	-7,2	-10,6	2,9	1,9	-2,4	-11,3	-4,1	-14,1	-10,0
Toscana	115	102	-1,6	5,9	-7,6	-6,7	4,7	-7,2	-9,4	-10,1	-13,6	-11,0
Umbria	23	24	-6,7	7,8	-8,4	-5,0	-13,0	-10,4	13,8	11,1	-11,8	3,6
Marche	38	38	5,7	4,6	-8,8	-9,4	-8,5	4,3	8,4	-0,3	-10,2	-0,6
Lazio	137	142	10,8	4,7	-12,4	-4,7	-7,1	-7,6	-3,3	6,0	-5,0	-0,7
Abruzzo	40	44	-3,7	-1,3	3,0	8,0	-9,9	-10,9	-0,7	18,0	-0,4	5,7
Molise	8	7	-4,2	-1,5	-8,7	-1,5	-17,2	-10,5	-25,5	11,5	-14,8	-10,9
Campania	114	118	-1,3	2,0	-9,7	-14,9	-14,7	10,3	2,8	-2,6	4,3	1,4
Puglia	72	83	-7,6	-3,9	-1,4	-6,2	-18,2	-14,9	20,5	15,2	7,2	14,5
Basilicata	16	15	0,0	1,1	-7,4	-5,6	-12,0	-3,8	9,1	4,1	-4,1	2,6
Calabria	36	37	-0,7	-4,4	-15,1	-9,9	-10,9	-8,6	-1,3	-3,5	22,0	6,9
Sicilia	87	92	-9,5	-11,7	-6,4	-9,3	-8,8	-6,5	0,4	4,5	3,9	3,1
Sardegna	45	39	-1,6	-8,0	-5,2	-10,3	-9,9	7,0	-6,6	-14,4	-20,9	-14,6
Totale Italia	1.484	1.488	-1,8	-1,4	-5,2	-5,1	-8,6	-4,4	-1,2	2,3	-2,3	-0,4
Nord Ovest	428	432	0,2	-3,0	-1,8	-1,6	-9,9	-5,3	2,5	4,7	-2,5	1,5
Nord Est	325	315	-5,7	-1,8	-2,6	-4,0	-5,7	-2,6	-9,6	0,8	-1,4	-3,6
Centro	313	307	4,2	5,4	-10,0	-6,0	-3,8	-6,4	-2,9	-0,3	-9,2	-4,1
Mezzogiorno	417	434	-4,7	-4,2	-6,4	-8,5	-12,9	-3,4	3,8	3,0	2,2	3,0

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat

OCCUPATI DIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI - MIGLIAIA

Regioni	2014	Primi 9 mesi 2015 (Migliaia)	Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente									
			2009	2010	2011	2012	2013	2014	I trim. 2015	II trim. 2015	III trim. 2015	Primi 9 mesi 2015
Piemonte	57	61	-1,3	-3,7	4,3	-3,3	-18,0	-9,1	24,2	6,5	10,2	13,0
Valle D'Aosta	3	3	5,8	-12,1	-5,5	0,3	-6,5	-17,4	0,2	2,3	-16,0	-5,3
Lombardia	163	158	2,5	-3,9	-4,9	-2,2	-7,9	-4,0	-12,6	3,7	-2,9	-3,9
Trentino Alto Adige	24	24	-0,9	1,0	4,4	-8,9	-1,6	-9,7	3,4	-6,7	-6,3	-3,4
Veneto	80	79	-7,0	-3,6	-1,8	-4,4	-7,3	-6,6	-2,2	-9,7	13,1	0,0
Friuli Venezia Giulia	18	14	0,0	10,0	-0,6	-24,0	-0,2	4,3	-37,7	-23,9	-6,9	-24,8
Liguria	21	23	2,5	8,3	-8,3	-12,1	1,9	-11,5	6,9	15,6	13,3	11,9
Emilia-Romagna	56	56	-8,8	-1,5	-11,4	6,6	-9,4	-7,4	-14,7	1,1	14,1	-0,3
Toscana	59	54	-6,4	3,8	2,8	-12,5	4,3	-7,0	-14,3	7,1	-19,9	-9,7
Umbria	13	15	2,2	13,1	-9,5	-10,8	-23,1	-7,1	21,8	23,6	3,2	15,8
Marche	19	17	15,8	-3,2	-13,8	-0,1	-10,0	-6,3	-3,0	-21,6	-13,6	-13,2
Lazio	82	85	12,1	3,0	-10,5	-6,5	-10,5	-15,6	-7,6	10,7	-9,4	-2,1
Abruzzo	23	27	-16,8	-3,1	4,3	12,4	-19,0	-5,4	-10,3	6,7	32,5	8,7
Molise	5	4	-3,5	-4,4	-12,6	-1,7	-21,3	-17,6	-37,8	9,3	-5,8	-11,7
Campania	73	81	-8,5	-1,3	-12,4	-8,2	-13,5	2,5	6,0	8,7	8,9	7,9
Puglia	45	51	-8,1	-4,0	-8,1	-7,5	-24,0	-12,7	30,9	32,7	-4,9	19,2
Basilicata	11	11	2,6	-4,2	-4,3	-9,8	-21,7	12,2	12,6	2,9	-0,8	3,9
Calabria	25	26	0,4	-6,6	-17,9	-16,5	-13,6	1,1	10,0	-3,1	29,5	12,3
Sicilia	55	58	-18,5	-10,2	-4,6	-14,3	-15,6	-6,7	-8,8	1,0	11,2	1,4
Sardegna	29	24	-2,9	-12,8	-12,1	0,0	-13,7	4,1	-1,0	-26,8	-27,2	-20,2
Totale Italia	861	871	-3,4	-2,3	-6,1	-5,9	-11,0	-6,3	-3,1	2,7	1,3	0,4
Nord Ovest	244	244	1,6	-2,9	-3,0	-3,3	-9,8	-6,1	-3,1	5,3	1,2	1,2
Nord Est	179	173	-6,3	-1,0	-3,9	-3,9	-6,6	-6,3	-10,1	-7,3	8,7	-3,2
Centro	173	171	5,9	3,4	-7,1	-8,1	-7,3	-11,2	-7,4	6,5	-12,4	-4,5
Mezzogiorno	265	283	-9,7	-5,9	-9,0	-7,9	-17,1	-3,0	5,0	4,7	5,8	5,2

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

OCCUPATI INDIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI - MIGLIAIA

Regioni	2014	Primi 9 mesi 2015 (Migliaia)	Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente									
			2009	2010	2011	2012	2013	2014	I trim. 2015	II trim. 2015	III trim. 2015	Primi 9 mesi 2015
Piemonte	61	57	4,1	-5,1	-3,6	10,6	-9,2	4,1	5,0	-3,3	-26,4	-9,2
Valle D'Aosta	2	2	-5,5	12,8	-7,3	-7,9	-4,1	3,2	-2,4	-3,6	-18,7	-8,5
Lombardia	99	103	-3,2	-3,3	0,2	-0,5	-8,6	-15,6	8,9	-0,5	3,4	3,9
Trentino Alto Adige	11	11	-5,3	0,0	15,9	-7,2	-8,9	-2,7	3,5	-17,0	-5,5	-7,3
Veneto	58	67	-5,4	8,6	0,8	-4,4	-15,0	-1,0	-14,2	51,1	6,1	9,2
Friuli Venezia Giulia	13	15	-8,6	-9,1	13,6	-10,2	-25,2	23,3	5,5	-12,7	38,9	6,4
Liguria	22	25	-7,9	3,3	9,4	-15,7	-22,7	50,3	27,5	58,8	4,2	27,6
Emilia-Romagna	63	50	-3,7	-13,3	-9,6	-1,4	16,2	2,6	-7,5	-9,1	-34,0	-18,8
Toscana	56	49	3,9	8,0	-17,7	0,3	5,0	-7,3	-3,4	-24,9	-6,1	-12,4
Umbria	10	9	-19,2	-1,5	-6,2	6,5	3,8	-14,5	3,3	-7,3	-29,9	-12,6
Marche	19	20	-6,3	16,1	-2,6	-19,4	-6,6	18,1	19,0	27,0	-6,5	13,2
Lazio	56	58	8,1	8,6	-16,2	-0,7	0,1	7,2	2,7	-0,9	2,4	1,4
Abruzzo	17	17	23,0	1,1	1,2	2,1	3,8	-17,4	14,7	42,0	-33,2	1,2
Molise	3	3	-5,9	6,1	0,5	-1,1	-9,1	1,9	-7,1	17,2	-25,9	-9,8
Campania	41	37	17,5	8,7	-4,6	-26,1	-17,3	27,4	-3,4	-22,5	-3,8	-10,5
Puglia	27	31	-6,3	-3,5	15,2	-3,6	-7,4	-18,3	4,1	-5,7	28,0	7,4
Basilicata	4	4	-7,4	17,5	-15,2	6,6	11,5	-31,0	2,9	7,7	-18,9	-1,4
Calabria	11	11	-3,5	1,5	-8,2	5,0	-6,1	-24,5	-26,7	-4,5	9,3	-4,3
Sicilia	32	34	21,3	-15,2	-10,8	3,6	5,7	-6,1	17,6	10,9	-8,0	6,0
Sardegna	16	15	1,7	3,7	9,0	-27,3	-1,2	12,7	-15,0	17,9	-9,1	-3,8
Totale Italia	623	618	0,8	0,1	-3,7	-3,8	-5,0	-1,8	1,5	1,6	-7,3	-1,4
Nord Ovest	185	187	-1,7	-3,1	-0,1	0,9	-10,0	-4,3	9,7	3,9	-7,5	1,9
Nord Est	146	143	-5,0	-2,9	-0,8	-4,2	-4,4	2,2	-9,1	11,5	-12,6	-4,0
Centro	140	136	1,8	8,5	-14,4	-2,5	1,6	0,4	2,8	-8,4	-5,0	-3,5
Mezzogiorno	152	151	8,9	-0,5	-1,0	-9,7	-4,6	-4,1	1,6	-0,1	-3,8	-0,9

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

Il lavoro irregolare

I dati sul lavoro irregolare recentemente diffusi dall'Istat, mostrano, a partire dal 2012 una preoccupante crescita della percentuale di occupazione sommersa. Dal 2012 il peso del lavoro sommerso nel settore delle costruzioni torna a superare il dato medio dell'insieme dei settori economici.

Nel 2013 il peso del lavoro sommerso nel settore delle costruzioni risulta pari al 15,4%, collocandosi al di sopra di quello registrato nell'insieme dei settori economici (15%).

L'analisi storica, evidenzia che, a partire dal 2002, le costruzioni hanno registrato una diminuzione del peso del sommerso scendendo dal 2003, al di sotto della media nazionale con un valore pari al 13,5% (totale economia 14,2%).

All'emersione del sommerso nelle costruzioni ha sicuramente contribuito l'entrata in vigore del DURC (documento unico di regolarità contributiva) che ha introdotto, anche per i lavori privati, l'obbligo di verifica della regolarità contributiva delle imprese.

La riduzione del lavoro sommerso può essere, inoltre, collegabile agli effetti prodotti dalle agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie (36%), che oltre a rispondere ad una domanda legata alla vetustà del patrimonio abitativo ed al bisogno di qualità abitativa espresso dalle famiglie, hanno contribuito a contrastare il lavoro irregolare.

A partire dal 2009, con l'inasprirsi della crisi, il tasso di irregolarità nelle costruzioni ha ripreso a crescere e dal 2012 (15,6%) è tornato a superare la media del totale delle attività economiche (14,9%).

IL PESO DEL SOMMERSO NELL'ECONOMIA E NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA
% unità di lavoro non regolare su totale unità di lavoro

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Settore costruzioni														
% irregolari	17,1	17,6	15,5	13,5	13,3	13,3	13,0	11,9	11,8	12,7	13,2	13,5	15,6	15,4
Totale economia														
% irregolari	16,4	16,9	15,5	14,2	14,4	14,6	14,7	14,6	14,5	14,6	14,5	14,5	14,9	15,0

Elaborazione Ance su dati Istat

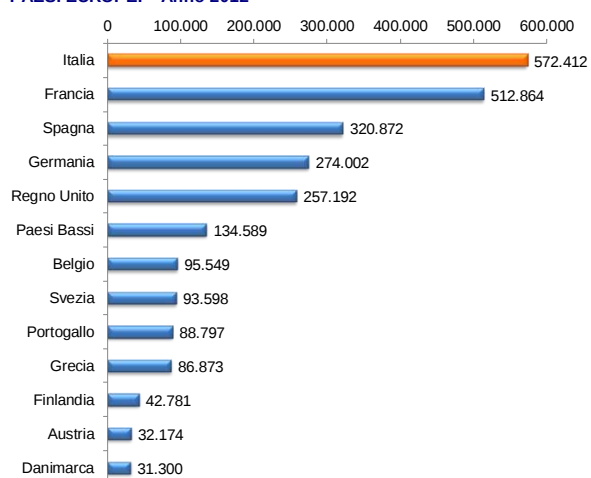
LA STRUTTURA DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI – CONFRONTI EUROPEI

La struttura delle imprese di costruzioni in Italia e in alcuni paesi europei

In Italia, secondo i dati Istat del Registro delle imprese Asia, il numero di imprese attive nel settore delle costruzioni nel 2012 è pari 572.412, per 1.553.165 addetti.

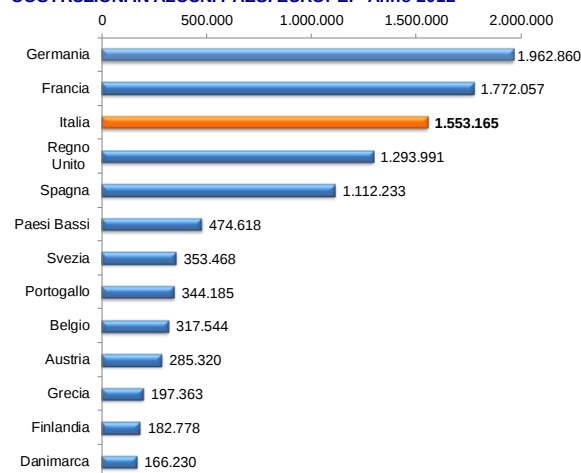
Nel confronto europeo, l'Italia e la Francia risultano essere i paesi con il maggior numero di imprese operanti nel settore.

NUMERO DI IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ALCUNI PAESI EUROPEI - Anno 2012



Elaborazione Ance su dati Eurostat

NUMERO DI ADDETTI DELLE IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ALCUNI PAESI EUROPEI - Anno 2012



Elaborazione Ance su dati Eurostat e Istat per l'Italia

Suddividendo le imprese operanti nel settore per classi di addetti, **l'Italia si conferma uno dei paesi europei con il numero più elevato di imprese piccole e medie (fino a 9 e tra 10 e 49 addetti), mentre si caratterizza per una minor presenza di imprese di media e grande dimensione.**

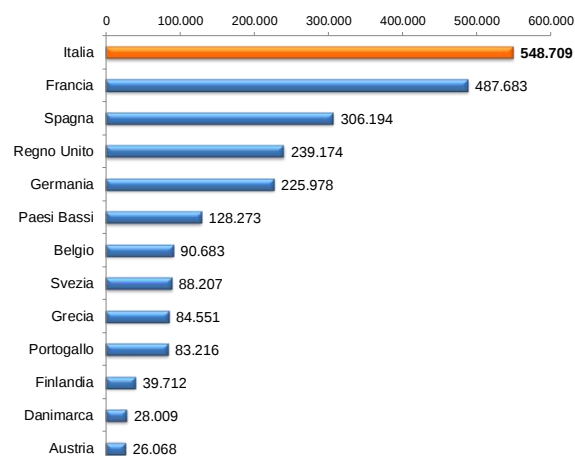
Il tessuto produttivo settoriale risulta molto frammentato: in Italia, le imprese di costruzioni fino a 9 addetti, pari a 548.709, rappresentano quasi il 96% del totale; la classe 10-49 addetti incide per il 3,9% (22.387 unità), mentre le imprese con 50 e più addetti pesano per il restante 0,2% (1.316 imprese circa).

NUMERO DI IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ALCUNI PAESI EUROPEI PER CLASSI DI ADDETTI - Anno 2012

	Classe di addetti					Totale
	0-9	10-19	20-49	50-249	250 e oltre	
Austria	26.068	3.493	1.933	609	71	32.174
Belgio	90.683	2.835	1.487	489	55	95.549
Danimarca	28.009	1.834	1.107	313	37	31.300
Finlandia	39.712	1.873	915	244	37	42.781
Francia	487.683	15.645	7.272	1.956	308	512.864
Germania	225.978	33.700	10.839	3.252	233	274.002
Grecia	84.551	1.542	592	175	13	86.873
Italia	548.709	17.085	5.302	1.237	79	572.412
Paesi Bassi	128.273	3.409	1.958	827	122	134.589
Portogallo	83.216	3.507	1.511	510	53	88.797
Spagna	306.194	9.435	3.995	1.101	147	320.872
Regno Unito	239.174	10.882	4.947	1.872	317	257.192
Svezia	88.207	3.214	1.686	446	45	93.598

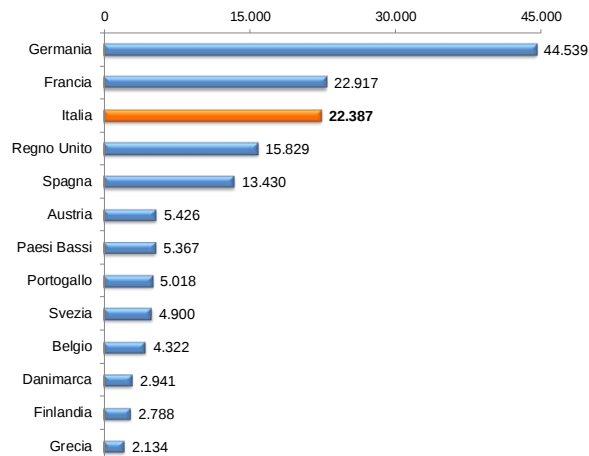
Elaborazione Ance su dati Eurostat

NUMERO DI IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI FINO A 9 ADDETTI IN ALCUNI PAESI EUROPEI - Anno 2012



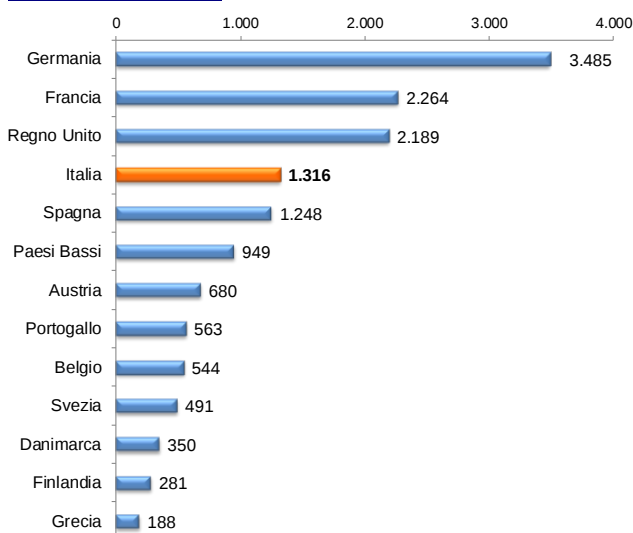
Elaborazione Ance su dati Eurostat

NUMERO DI IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI DA 10 A 49 ADDETTI IN ALCUNI PAESI EUROPEI - Anno 2012



Elaborazione Ance su dati Eurostat

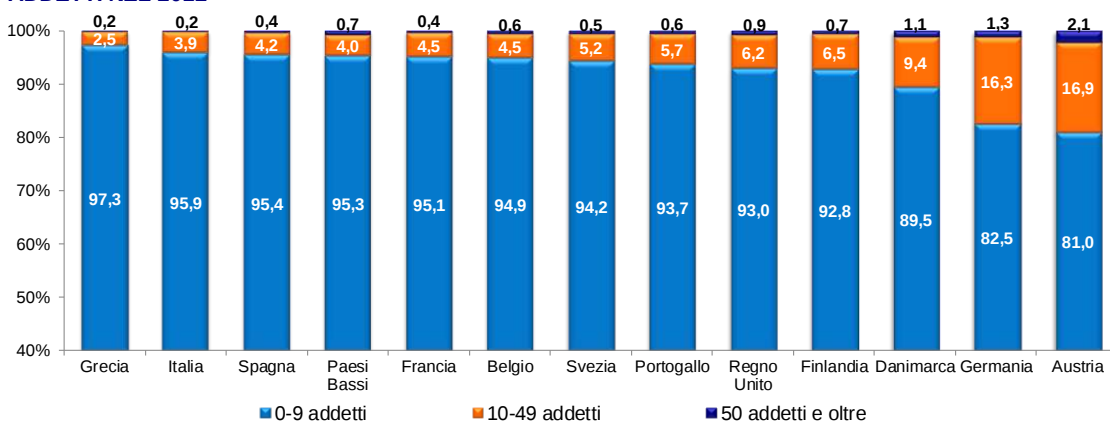
NUMERO DI IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI CON 50 ADDETTI E OLTRE IN ALCUNI PAESI EUROPEI - Anno 2012



Elaborazione Ance su dati Eurostat

Anche nella maggior parte dei paesi europei si osserva una forte presenza di piccole imprese: ad esempio, in Grecia la quota delle imprese di costruzioni fino a 9 addetti raggiunge il 97,3%; in Francia, Spagna e Paesi Bassi si attesta a circa il 95%, mentre in Germania e Austria scende, rispettivamente, all'82,5% e all'81%.

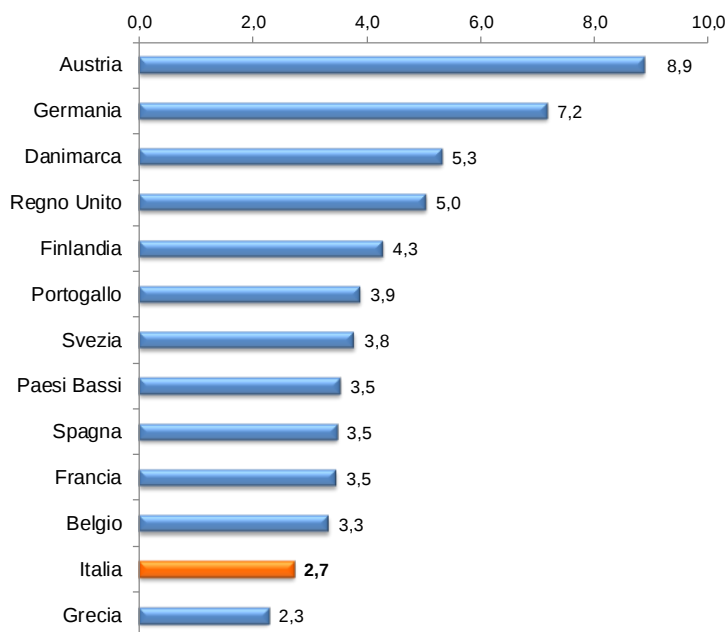
NUMERO DI IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ALCUNI PAESI EUROPEI PER CLASSI DI ADDETTI NEL 2012



Elaborazione Ance su dati Eurostat

In termini di dimensione di impresa, l'Italia presenta il più basso numero medio di addetti per impresa (2,7) dopo la Grecia (2,3). Di contro, in Austria e in Germania, le imprese di costruzioni hanno mediamente 8,9 e 7,2 addetti per impresa, mentre in Francia e Spagna la dimensione media è di 3,5.

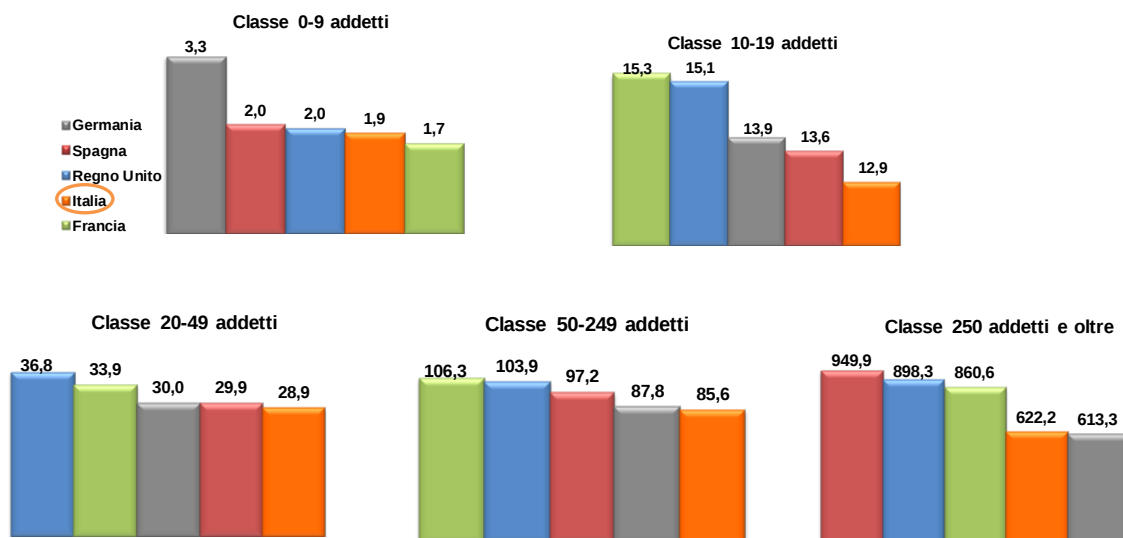
NUMERO MEDIO DI ADDETTI PER IMPRESA NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ALCUNI PAESI EUROPEI - Anno 2012



Elaborazione Ance su dati Eurostat e Istat per l'Italia

Il numero medio di addetti per impresa in Italia si mantiene tra i più bassi in Europa anche nelle singole classi di addetti.

NUMERO MEDIO DI ADDETTI PER IMPRESA NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

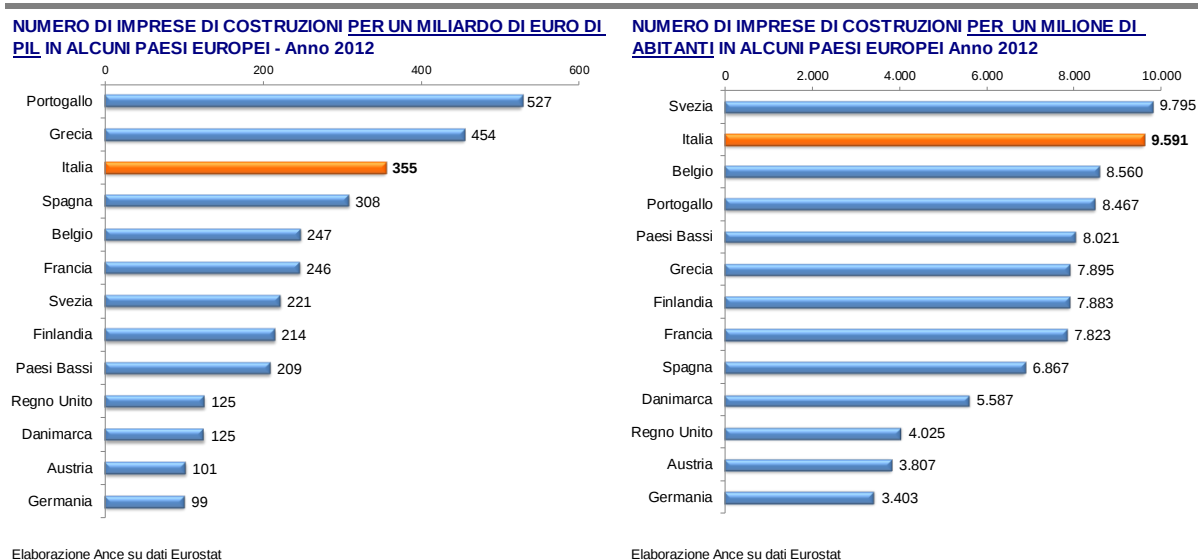


Elaborazione Ance su dati Eurostat e Istat per l'Italia

Al fine di avere una misura, seppur approssimativa, della presenza delle imprese di costruzioni che tenga conto della dimensione economica e demografica dei singoli paesi, si è posto a confronto il numero di imprese di costruzioni con il Pil e la popolazione residente. Anche rispetto ai suddetti indicatori la numerosità delle imprese di costruzioni in Italia resta elevata. L'Italia mantiene le prime posizioni nelle classifiche con valori dei rapporti elevati, mentre alcuni dei nostri principali *competitors* (ad. esempio Germania, Francia e Spagna) si collocano nella parte inferiore della classifica con rapporti notevolmente più contenuti.

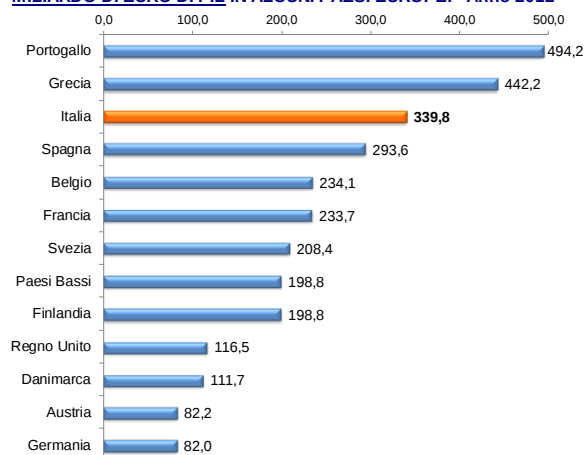
In Italia, ad esempio, ci sono 355 imprese di costruzioni per un miliardo di euro di Pil; valore inferiore solo al Portogallo (527) e alla Grecia (454). In Francia il rapporto è 246, nel Regno Unito 125; in Germania si riscontra il rapporto più basso con 99 imprese per un miliardo di euro di Pil.

Anche rispetto alla popolazione residente, l'Italia evidenzia rapporti elevati: 9.591 imprese di costruzioni per un milione di abitanti, a fronte di 7.823 in Francia e 3.400 in Germania.

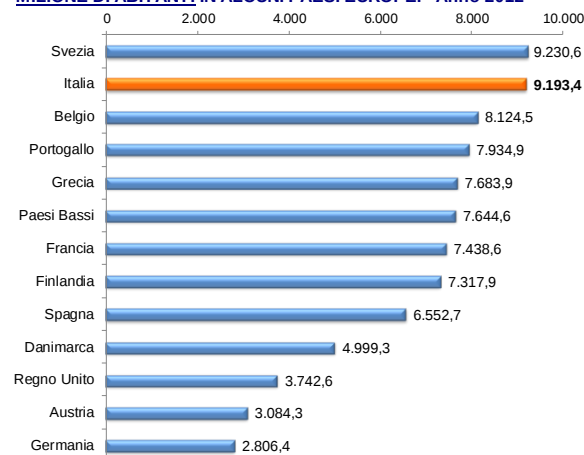


L'analisi per classi di addetti, anche nel confronto con popolazione e Pil, conferma la forte presenza nel nostro Paese di imprese di piccole dimensioni.

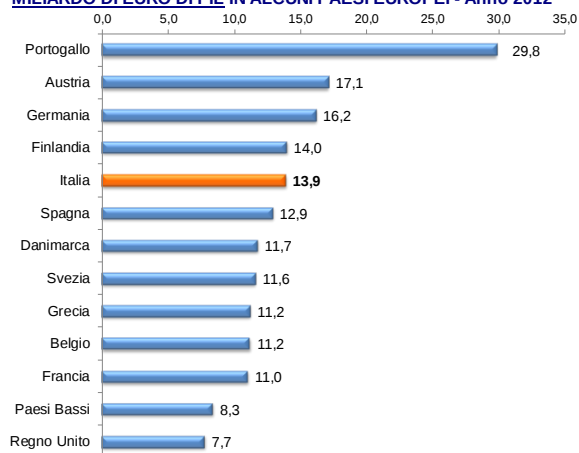
All'aumentare della classe dimensionale, l'Italia evidenzia rapporti più contenuti, fino a attestarsi tra i valori più bassi nei paesi europei considerati per il numero di imprese con 50 e più addetti. Per le imprese di grande dimensione il nostro Paese evidenzia 0,8 imprese per un miliardo di Pil, il valore più basso della classifica, mentre in termini di popolazione risulta penultima: l'Italia conta 22 imprese con 50 e più addetti ogni milione di abitanti.

NUMERO DI IMPRESE DI COSTRUZIONI FINO A 9 ADDETTI PER UN MILIARDO DI EURO DI PIL IN ALCUNI PAESI EUROPEI - Anno 2012

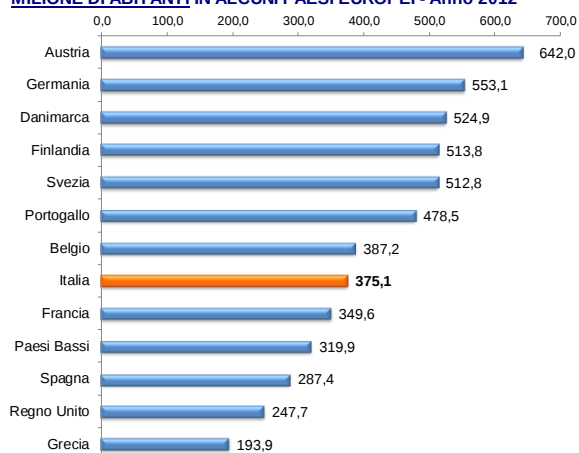
Elaborazione Ance su dati Eurostat

NUMERO DI IMPRESE DI COSTRUZIONI FINO A 9 ADDETTI PER UN MILIONE DI ABITANTI IN ALCUNI PAESI EUROPEI - Anno 2012

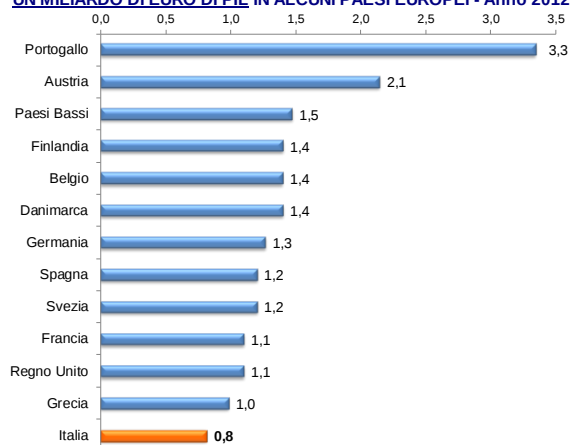
Elaborazione Ance su dati Eurostat

NUMERO DI IMPRESE DI COSTRUZIONI DA 10 A 49 ADDETTI PER UN MILIARDO DI EURO DI PIL IN ALCUNI PAESI EUROPEI - Anno 2012

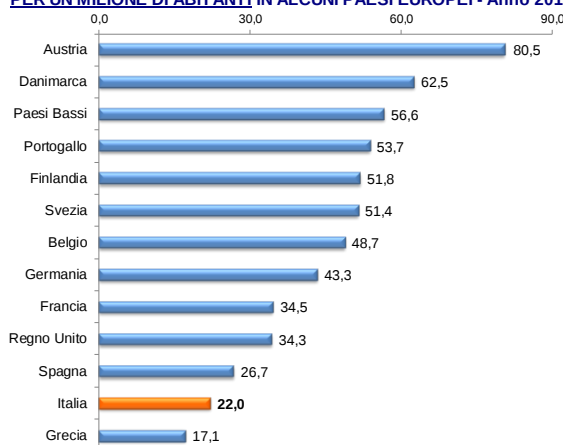
Elaborazione Ance su dati Eurostat

NUMERO DI IMPRESE DI COSTRUZIONI DA 10 A 49 ADDETTI PER UN MILIONE DI ABITANTI IN ALCUNI PAESI EUROPEI - Anno 2012

Elaborazione Ance su dati Eurostat

NUMERO DI IMPRESE DI COSTRUZIONI CON 50 ADDETTI E OLTRE PER UN MILIARDO DI EURO DI PIL IN ALCUNI PAESI EUROPEI - Anno 2012

Elaborazione Ance su dati Eurostat

NUMERO DI IMPRESE DI COSTRUZIONI CON 50 ADDETTI E OLTRE PER UN MILIONE DI ABITANTI IN ALCUNI PAESI EUROPEI - Anno 2012

Elaborazione Ance su dati Eurostat

IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Il ritardo nel recupero degli investimenti

Investimenti dell'area dell'euro in tempi di ripresa



L'ultimo Bollettino Economico della BCE evidenzia come, *“malgrado la ripresa economica in atto nell'area euro, gli investimenti restano contenuti rispetto ai livelli anteriori la crisi e mostrano una dinamica molto debole”*.

Il grafico mostra come, nonostante la lunghezza del periodo di crisi, gli investimenti siano ancora ad un livello molto lontano da quello iniziale. Il raffronto con gli altri periodi di crisi è impietoso.

Le ragioni che vengono offerte per spiegare questo ritardo nel recupero sono diverse: i timori delle imprese sulle condizioni della do-

manda, le difficoltà di accesso ai finanziamenti, le prospettive di crescita, le problematiche relative alle singole imprese.

Lo scopo di questo capitolo è comprendere come la maggior parte dei questi fattori individuati dalla BCE stiano condizionando l'andamento del settore delle costruzioni e, nello specifico, l'equilibrio economico-finanziario delle imprese edili.

Le tensioni dal lato della domanda

Come evidenziato nel capitolo sul mercato immobiliare, negli ultimi due anni è tornato l'interesse da parte delle famiglie per l'acquisto di abitazioni.

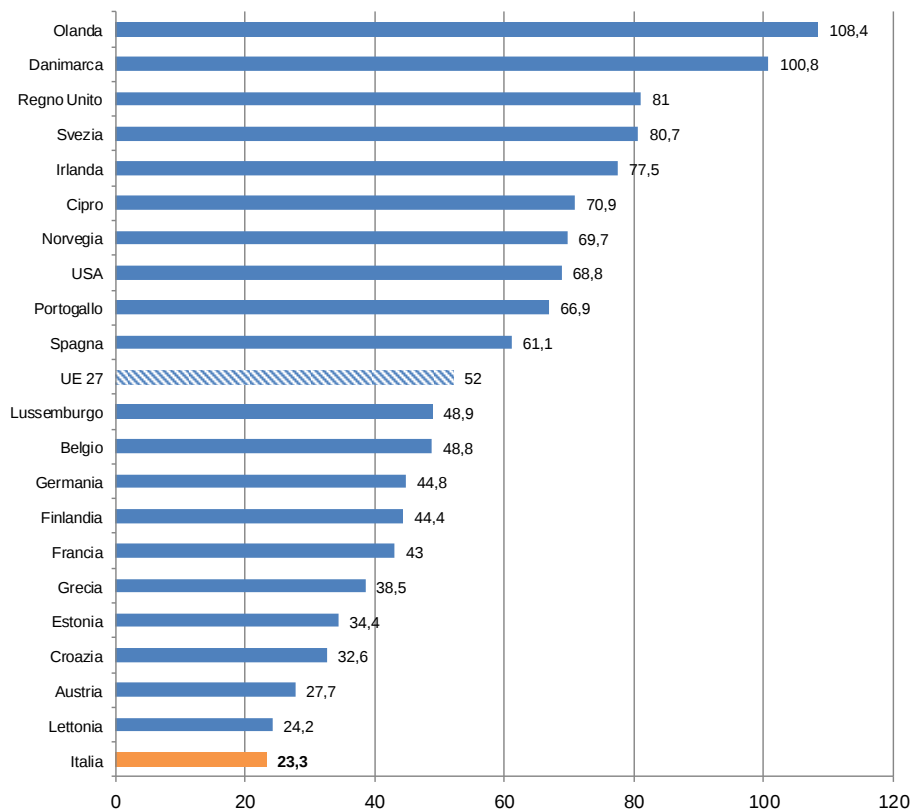
Anche il mercato dei mutui è ripartito: dopo sette anni di crollo delle erogazioni, nel 2014 e nel 2015 i flussi hanno ripreso ad aumentare.

La forte stretta creditizia che hanno dovuto affrontare le famiglie in questi anni non è, però, stata giustificata da un aumento della loro rischiosità.

I dati dell'European Mortgage Foundation mostrano come, nel confronto con gli altri Paesi europei, le famiglie italiane siano tra le meno rischiose: il rischio correlato ai finanziamenti immobiliari risulta ridotto da una minore incidenza dei mutui residenziali sul PIL, sul reddito disponibile e sul valore degli immobili finanziati. Per esempio, il peso dello stock dei mutui residenziali sul PIL è del 23,3% per l'Italia. La media UE27 è pari a ben il 52%, valore trainato dai Paesi del Nord Europa, considerati ancora sistemi economici meno rischiosi (Paesi Bassi, 108,4%, Danimarca 100,8%, Germania 44,8%, Francia 43%).

Il contenuto livello di rischiosità delle famiglie italiane emerge anche dall'Indagine campionaria di Banca d'Italia sui bilanci delle famiglie italiane nell'anno 2014, secondo cui le famiglie finanziariamente vulnerabili, nel 2014 erano pari al 2% del totale (nel 2012 erano il 2,6%).

RAPPORTO TRA STOCK DI MUTUI RESIDENZIALI E PIL
Anno 2012 - Valori %



Elaborazione Ance su dati European Mortgage Foundation

Le problematiche di accesso al credito

Sono ormai sette anni che i finanziamenti bancari per intraprendere nuovi investimenti nel campo immobiliare sono in diminuzione.

Nel primo semestre 2015 le erogazioni di nuovi mutui per investimenti residenziali sono ancora in calo: -13,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, dopo un 2014 durante il quale le erogazioni in tale comparto erano ulteriormente diminuite del 18,3%.

La riduzione dei finanziamenti a cui si è assistito nel **settore residenziale** è stata fortissima. Basti pensare che si è passati dai 31,5 miliardi di euro erogati nel 2007 ad appena 9 miliardi nel 2014, una diminuzione di oltre il 70%.

FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN ITALIA
Milioni di euro

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	I° trim. 2015	II° trim. 2015	I° sem. 2015	2014/2007
Residenziale	31.427	29.802	24.407	23.458	19.418	16.090	11.212	9.141	1.953	2.088	4.041	
Non residenziale	21.091	18.708	16.543	14.668	11.729	7.130	5.584	5.960	2.717	2.550	5.267	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente												
Residenziale	17,2	-5,2	-18,1	-3,9	-17,2	-17,1	-30,3	-18,5	-12,0	-14,1	-13,1	-70,9
Non residenziale	4,9	-11,3	-11,6	-11,3	-20,0	-39,2	-21,7	6,7	127,0	115,7	121,3	-71,7

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

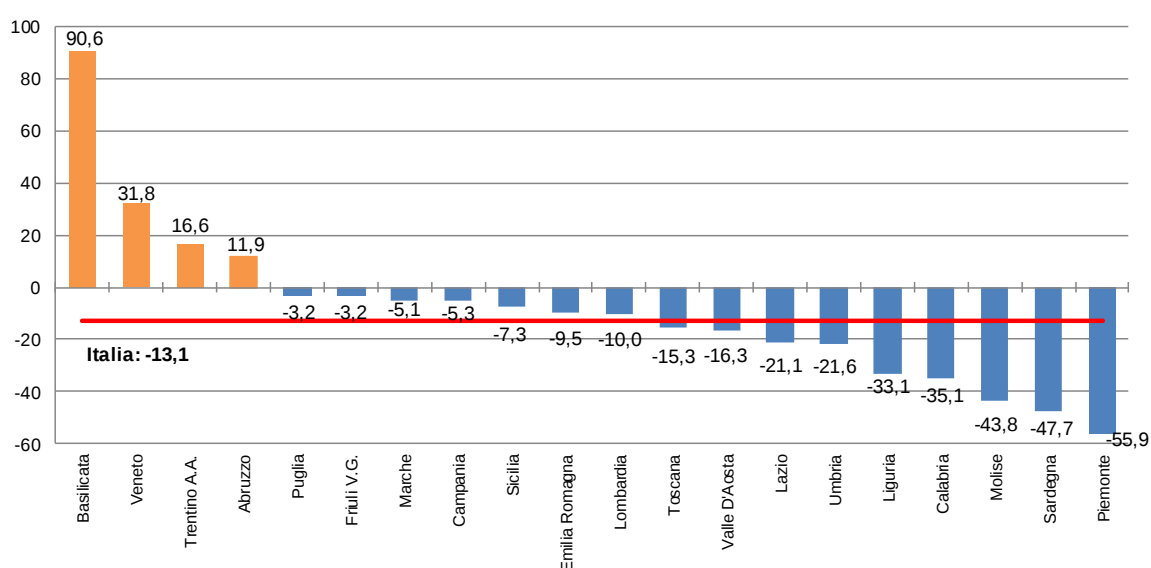
Per quanto riguarda, invece, **il settore non residenziale**, sia nel 2014, che nei primi 6 mesi del 2015, le erogazioni per investimenti sono aumentate, rispettivamente del 6,7% rispetto al 2013 e di oltre il 121% rispetto ai primi sei mesi del 2013.

Questo primo segnale positivo viene registrato dopo sette anni di continue diminuzioni nelle erogazioni di finanziamenti in tale comparto: complessivamente, infatti, tra il 2007 e il 2014, i nuovi mutui per investimenti nel settore non residenziale sono diminuiti del 71,7%, passando da 21 miliardi di euro ad appena 5,9 miliardi di euro.

L'analisi a livello territoriale mostra che nella maggior delle regioni i finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale continuano, nei primi sei mesi dell'anno, a diminuire.

FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE

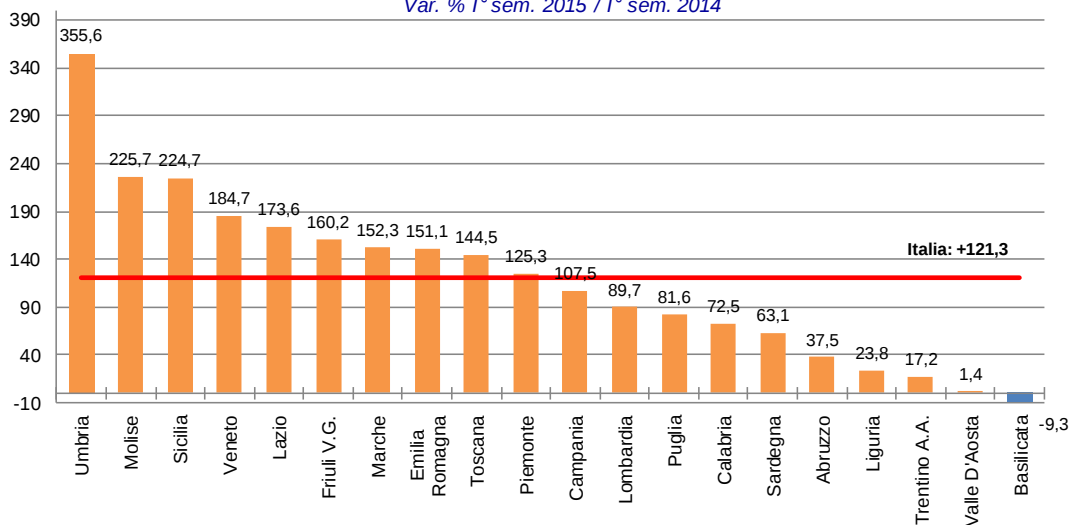
Var. % 1° sem. 2015 / 1° sem. 2014



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Per quanto riguarda i finanziamenti per investimenti in edilizia non residenziale, per la prima volta dall'inizio della crisi, in tutte le regioni (ad eccezione della Basilicata) si sono registrate variazioni positive.

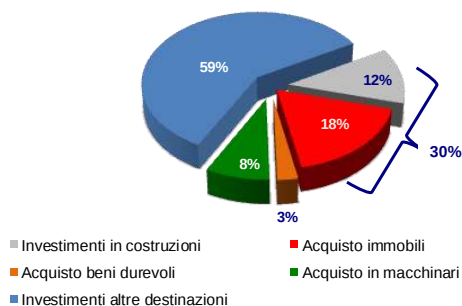
**FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI PER INVESTIMENTI
IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE**
Var. % I° sem. 2015 / I° sem. 2014



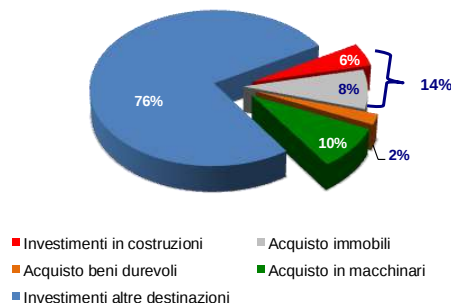
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Effettuando un'analisi di più lungo periodo e confrontando i diversi comparti finanziati dal credito bancario, emerge che **il settore delle costruzioni è stato quello che più di tutti ha subito la forte restrizione delle erogazioni di finanziamenti.**

**FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE PER
DESTINAZIONE IN ITALIA**
2007



**FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE PER
DESTINAZIONE IN ITALIA**
2014

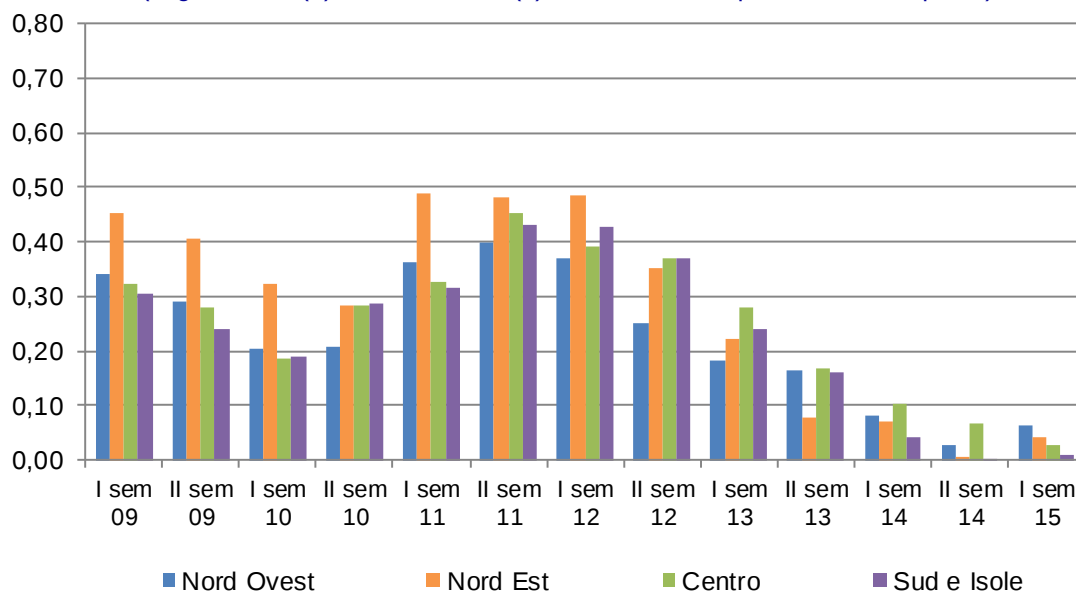


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Se nel 2007 veniva destinato al settore delle costruzioni circa il 30% dei finanziamenti erogati dalle banche (12% per investimenti in costruzioni e 18% per acquisto di immobili), nel 2014 la quota destinata al settore è stata solo pari al 14% (8% per investimenti in costruzioni e 6% per acquisto di immobili).

Secondo i risultati dell'Indagine Regional Bank Lending Survey di Banca d'Italia, dal lato dell'offerta di credito *"...permane un orientamento ancora improntato alla prudenza nei confronti delle imprese delle costruzioni"*.

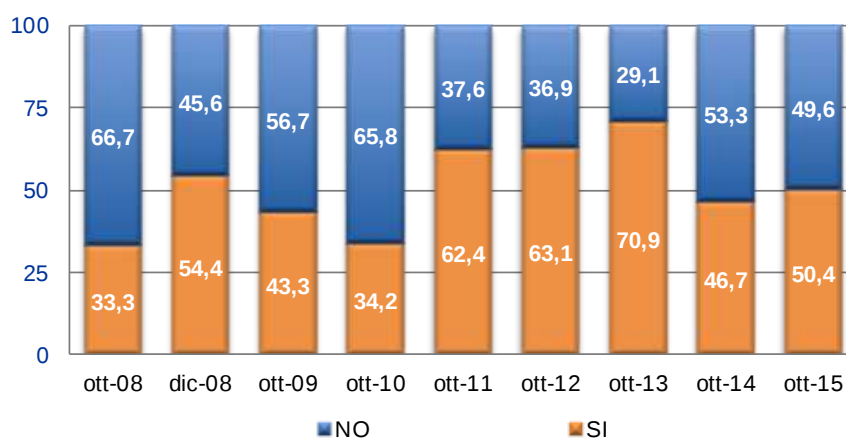
L'OFFERTA DI CREDITO DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI (irrigidimento (+) / allentamento (-) delle condizioni praticate alle imprese)



Valori positivi dell'indice segnalano un irrigidimento dell'offerta; valori negativi un allentamento. L'indice di diffusione è costruito aggregando le risposte qualitative fornite dalle banche partecipanti all'indagine sulla base dei prestiti erogati alle imprese residenti nelle diverse aree geografiche e ha un campo di variazione compreso tra -1 e 1

Elaborazione Ance su Regional Bank Lending Survey - Banca d'Italia

NEGLI ULTIMI TRE MESI HA SPERIMENTATO MAGGIORI DIFFICOLTA' DI ACCESSO AL CREDITO?

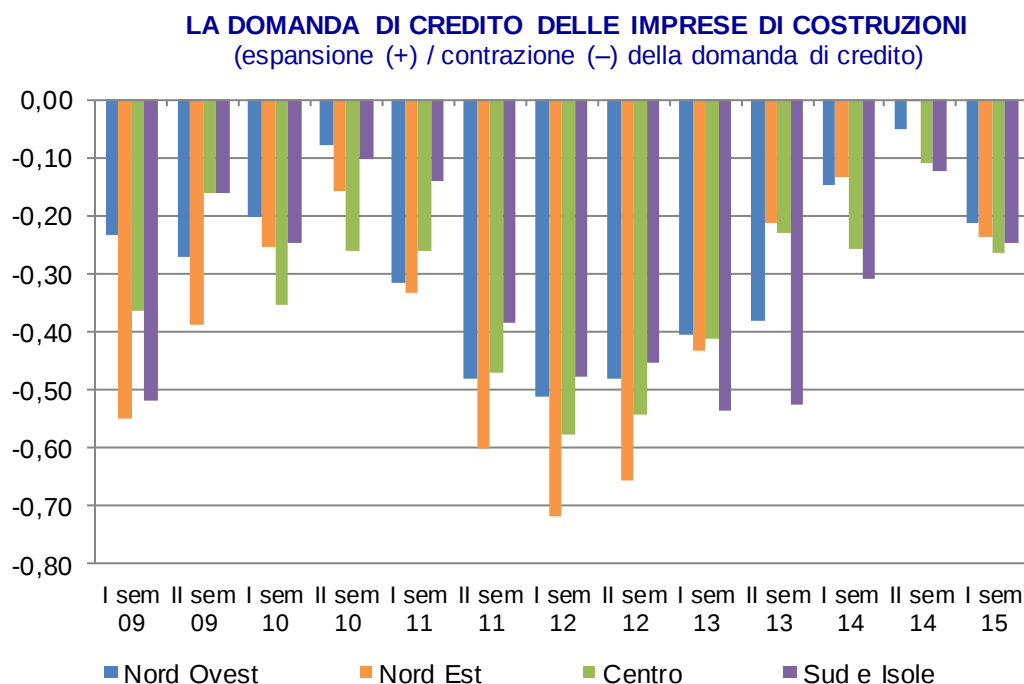


Fonte Ance - Indagine rapida ottobre 2015

Anche L'indagine rapida Ance, effettuata ad ottobre 2015, conferma che ancora 1 impresa di costruzioni su 2 (tra quelle che hanno partecipato all'indagine) ha sperimentato un peggioramento delle condizioni di accesso al credito.

Per quanto riguarda, invece, l'andamento della domanda di credito da parte delle imprese di costruzioni, le indicazioni provenienti dalle imprese associate divergono da quanto emerge dai risultati dell'Indagine Banca d'Italia.

Infatti, secondo i risultati, dell'Indagine Regional Bank Lending Survey di Banca d'Italia la domanda di credito delle imprese di costruzioni continua a contrarsi, anche se a livelli meno forti del passato.



Valori positivi dell'indice segnalano una crescita della domanda; valori negativi una flessione. L'indice di diffusione è costruito aggregando le risposte qualitative fornite dalle banche partecipanti all'indagine sulla base dei prestiti erogati alle imprese residenti nelle diverse aree geografiche e ha un campo di variazione compreso tra -1 e 1

Elaborazione Ance su Regional Bank Lending Survey - Banca d'Italia

Secondo l'Indagine Ance, invece, la domanda di credito da parte delle imprese di costruzioni è aumentata tra maggio e ottobre 2012 per oltre il 36% del campione, principalmente per far fronte ad una variazione delle esigenze produttive.

La situazione economico-finanziaria delle imprese di costruzioni nella crisi

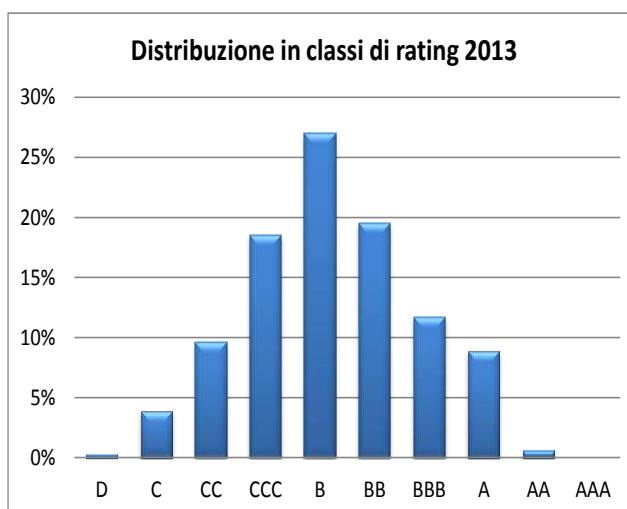
La crisi ha colpito molto duramente le imprese del settore delle costruzioni dal punto di vista economico, finanziario e patrimoniale.

Ance, insieme a modeFinance, agenzia di rating riconosciuta dall'ESMA – Autorità Europea degli Strumenti Finanziari e dei Mercati) e dalla società Bureau van Dijk, ha sviluppato una prima analisi su di un campione rappresentativo del settore, formato da oltre 50.000 imprese per un fatturato aggregato complessivo di oltre 120 miliardi di euro.

I risultati evidenziano alcune criticità che importanti.

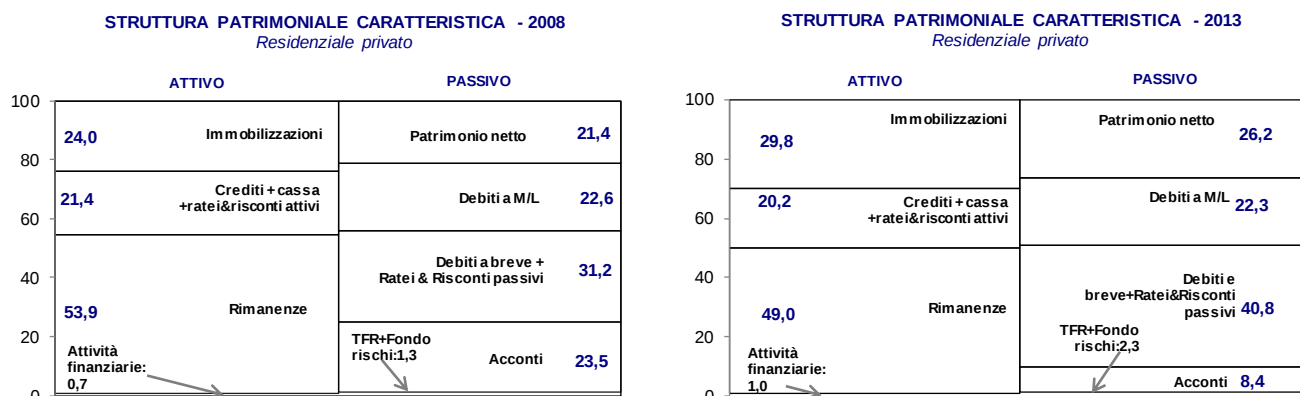
Il rating medio del campione si colloca al livello B, ovvero evidenzia una vulnerabilità economica e finanziaria, con il 20% del totale delle imprese nella classe di rischio elevato (classi CC, C e D).

Gli aspetti più critici riguardano la patrimonializzazione, l'alto indebitamento, in parte caratteristico del ciclo produttivo delle costruzioni, la limitata liquidità e redditività delle imprese.



Per quanto riguarda la leva finanziaria, emerge che il livello mediano di indebitamento delle aziende edili è eccessivamente elevato rispetto al patrimonio netto.

Quello che emerge dall'analisi dei bilanci delle imprese, è il cambiamento nella struttura del passivo: nel 2008, il debito a medio-lunga scadenza, la forma tecnica più adatta per finanziare operazioni di sviluppo immobiliare, rappresentava il 22% del totale del passivo e il 23,5% era costituito dagli acconti. Il debito a breve era invece pari al 31%.



Elaborazione Ance su dati Bureau van Dijk

Cinque anni dopo, a fronte del crollo degli acconti (passati dal 23,5 all'8,4%), il debito a breve, sensibilmente più costoso di quello a medio lungo, è arrivato al 41% circa del passivo.

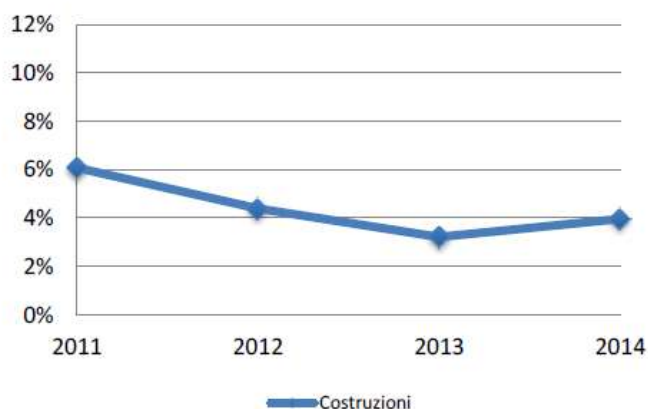
Una situazione di questo tipo rende le imprese molto più esposte verso le banche, con conseguenze negative sulla sostenibilità del debito e sulla redditività, dal momento che gli oneri finanziari appesantiscono sensibilmente il conto economico.

Questa situazione risente delle problematiche incontrate dalle imprese nella fase di vendita del prodotto: la contrazione di oltre due terzi del mercato dei mutui alle famiglie ha reso, di fatto, impossibile vendere le abitazioni; buona parte delle sofferenze bancario sono l'effetto più evidente della politica restrittiva degli istituti di credito verso le famiglie e le imprese.

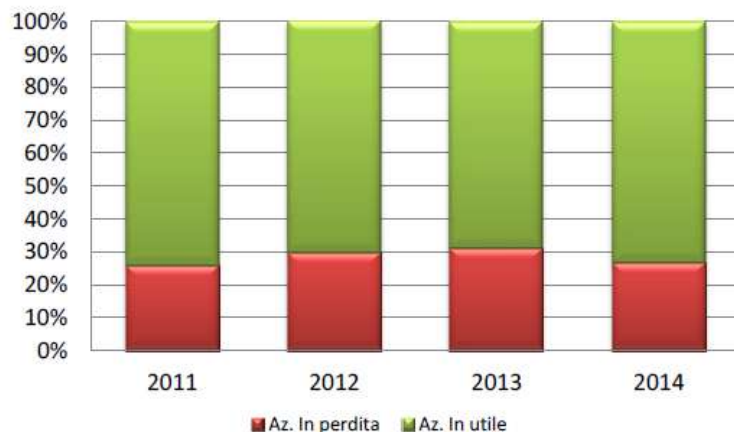
Per le imprese attive nelle opere pubbliche, il fenomeno dei ritardati pagamenti ha provocato, anche in questo caso, un sovra-indebitamento indotto, con gravi conseguenze sull'equilibrio economico e finanziario delle aziende.

Per quanto riguarda la redditività, il ROE ha avuto un calo nel periodo 2011-2014: il valore mediano si attesta al 3,5% nel 2013, un valore sensibilmente inferiore al 6% del 2011. Circa il 30% delle imprese ha chiuso l'esercizio in perdita. Questo fenomeno è stato accentuato dalla crisi del mercato immobiliare e dalla conseguente perdita di valore degli asset.

ROE mediano



Distribuzione Profit/Loss



La situazione del mercato finanziario

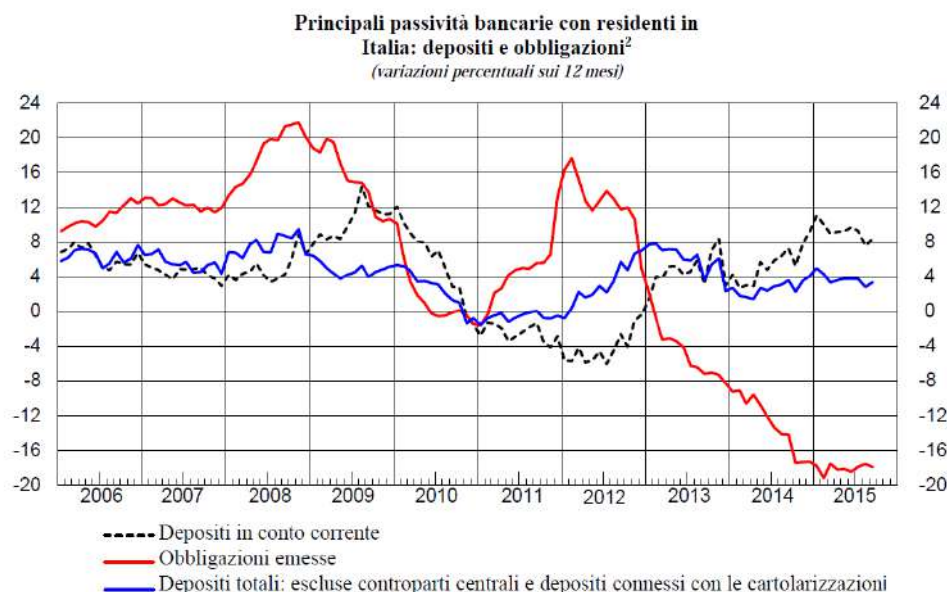
I mercati finanziari europei, dal marzo 2015, sono stati inondati dalla liquidità proveniente dalle operazioni di mercato aperto della BCE: il *Quantitative Easing (QE)*, recentemente prolungato, immetterà una quantità di denaro imponente, circa 1.500 miliardi di euro. Si stima che per l'Italia saranno a disposizione delle banche nazionali **oltre 200 miliardi di euro**.

Nei mesi precedenti, la Banca Centrale Europea aveva già varato altre operazioni "non convenzionali", come TLTRO: il Programma "*Targeted*" *Long Term Refinancing Operations* ha permesso di iniettare nel sistema bancario nazionale circa **115 miliardi di euro**³.

Considerate le forti difficoltà incontrate dalle banche nell'emissione di obbligazioni, anche senior (vedi grafico seguente), gli istituti di credito hanno preferito finanziarsi sul medio-lungo termine con *covered bond* (obbligazioni garantite da patrimonio segregato). Negli ultimi due anni e mezzo, l'Ance ha monitorato questo mercato: dal giugno 2013, sono state effettuate 39 emissioni per complessivi **32 miliardi di euro**.

La creazione del Plafond Casa presso Cdp (per finanziare nuovi mutui residenziali alle famiglie) e la decisione di includere questi titoli negli acquisti della BCE all'interno del QE, ha spinto le banche ad affidarsi a queste obbligazioni per il medio lungo termine.

³ Fonte: Banca d'Italia (ottobre 2015)



Per quanto riguarda il Fondi previdenziali, la Covip ha stimato che, alla fine del 2014, il patrimonio dei Fondi ammontava a 131 miliardi, di cui 99 impiegabili in investimenti. Di questi, 34,5 miliardi sono investiti in Italia, 28 in titoli di Stato. La quota dedicata al mercato immobiliare è di circa **4 miliardi di euro**.

Purtroppo, parte della liquidità immessa nel sistema economico non sarà resa disponibile per le imprese e le famiglie: la nuova regolamentazione prudenziale europea ha reso ancor più stringenti i requisiti patrimoniali delle banche, specialmente verso i settori considerati maggiormente a rischio, come le costruzioni e il real estate; gli istituti di credito, inoltre, presentano debolezze anche dal punto patrimoniale: l'ingente massa di crediti in sofferenza, stimati dall'Abi in circa **200 miliardi**, pesa sui bilanci delle banche, limitandone significativamente l'operatività.

L'accesso del settore edile al mercato finanziario

Un anno fa, il Governatore della Banca d'Italia, nella sua Relazione annuale, ha dichiarato che le imprese avrebbero dovuto impegnarsi nell'attivazione di nuovi canali di finanziamento, diversificando rispetto al classico prestito bancario.

Per il settore delle costruzioni, l'esigenza di diversificare le fonti di finanziamento è ormai diventata una necessità improrogabile, visto il crollo dei finanziamenti alle imprese edili.

L'Ance ha monitorato il mercato dei **minibond**, strumenti di finanziamento dedicati alle PMI: dalla loro introduzione, Borsa Italiana evidenzia che le PMI italiane che hanno emesso minibond sono 107.

Il settore delle costruzioni ne ha usufruito finora molto marginalmente: dai dati emerge che solo 4 imprese, di dimensione medio-grande, hanno emesso tali titoli.

Molto poco rispetto alle reali necessità del comparto edile, alle prese con una vera e propria chiusura da parte del sistema bancario.

Questa spinta verso i mercati finanziari deve essere, però, preceduta da una riorganizzazione industriale del settore.

Non sarà possibile, infatti, accedere ai mercati se le imprese non effettueranno un rafforzamento patrimoniale e una ristrutturazione del debito, con un allungamento delle scadenze e una revisione dei costi per interessi.

Queste due azioni possono, però, essere compiute nel medio periodo e con una strategia di aiuto pubblico finalizzato ad aumentare la solidità delle imprese del settore.

Per il breve periodo, l'Ance ha sviluppato una proposta che può consentire alle aziende del settore di accedere ai mercati finanziari attraverso i minibond o, in alternativa, i project bond (quest'ultimo strumento però sta incontrando alcune difficoltà nell'utilizzo).

L'idea è di sviluppare titoli di credito finalizzati al finanziamento delle operazioni infrastrutturali o di sviluppo immobiliare con criteri di finanziabilità calibrati sulle caratteristiche dell'investimento (e non dell'impresa emittente).

In pratica, i criteri di selezione farebbero riferimento non più alla redditività/fatturato dell'azienda ma al rendimento/rischiosità dell'operazione.

Tali titoli dovrebbero, inoltre, essere emessi per finanziare contemporaneamente un insieme di progetti (*pool*) omogenei presentati da aziende diverse.

In questo modo, aumenterebbe il taglio medio dei titoli e i costi di emissione sarebbero ripartiti tra diversi soggetti.

Già così, sarebbe possibile abbattere la rischiosità di questi titoli in virtù della diversificazione degli investimenti e dei soggetti realizzatori.

Per la prima fase, sarebbe importante prevedere una garanzia pubblica per il sottoscrittore.

Si potrebbe ipotizzare anche un altro schema d'intervento: investitori istituzionali potrebbero acquistare le *tranches* di titoli più rischiose (*1st loss*) mentre sul mercato finanziario sarebbero scambiate le obbligazioni più sicure.

IL MERCATO IMMOBILIARE ITALIANO

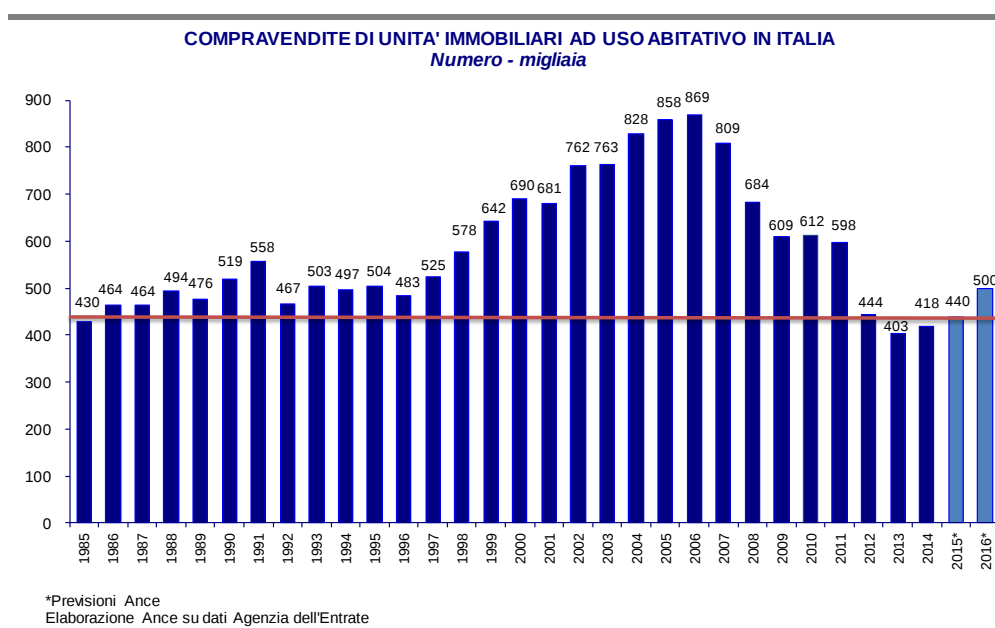
Il mercato immobiliare residenziale: le compravendite

Il mercato immobiliare residenziale, nel terzo trimestre 2015, vede consolidarsi in modo significativo la ripresa ormai in atto dall'inizio dello scorso anno.

Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, **il numero di abitazioni compravendute** ha registrato un ulteriore e significativo aumento del **10,8% rispetto al terzo trimestre del 2014** (già +8,2% nel secondo trimestre 2015). Complessivamente nei primi nove mesi del 2015 l'aumento si attesta al 5,3% su base annua.

Questi dati evidenziano l'uscita dalla pesante crisi che aveva caratterizzato il mercato immobiliare italiano per un settennio: tra il 2007 ed il 2013 il numero delle abitazioni compravendute si era più che dimezzato (-53,6%), passando da 869mila a 403mila del 2013.

La stima dell'Ance per il 2015, sulla base dell'andamento dei primi nove mesi dell'anno, è di circa 440mila compravendite di abitazioni, in ulteriore aumento rispetto all'anno precedente. Per il 2016 si prevede una crescita più robusta, con circa 500mila unità scambiate nell'anno. La previsione tiene conto anche dei recenti provvedimenti riguardanti la detassazione degli acquisti di nuove abitazioni in classe energetica A o B cedute dalle imprese e gli incentivi all'acquisto di case da locare.



L'andamento positivo delle compravendite di abitazioni del terzo trimestre 2015 coinvolge sia i **comuni capoluogo** che i comuni non capoluogo. Per i primi la performance è particolarmente positiva con un aumento del **12,2%** nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente; anche nei **comuni non capoluogo** (dove si concentra oltre il 60% degli scambi) si osserva, nello stesso periodo, **un aumento tendenziale del 10,0%**.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA											
Numero											
	2013	2014	I Trim. 2014	II Trim. 2014	III Trim. 2014	IV Trim. 2014	I Trim. 2015	I Trim. 2015* (al netto dell'effetto fiscale)	II Trim. 2015	III Trim. 2015	Var. % 2013-2006
Comuni capoluogo	132.122	141.874	34.192	36.895	31.827	38.959	32.621		40.438	35.721	
Altri comuni delle province	271.002	275.650	64.255	70.752	63.061	77.583	62.834		76.076	69.383	
Totale province	403.124	417.524	98.446	107.647	94.888	116.543	95.454		116.514	105.104	
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>											
Comuni capoluogo	-6,6	7,4	8,8	1,9	6,9	12,2	-4,6		9,6	12,2	-47,2
Altri comuni delle province	-10,5	1,7	1,8	-2,4	2,8	4,7	-2,2		7,5	10,0	-56,2
Totale province	-9,2	3,6	4,1	-1,0	4,2	7,1	-3,0	0,8	8,2	10,8	-53,6

* Stima Agenzia delle Entrate al netto dell'effetto fiscale derivante dell'entrata in vigore dal 1° gennaio 2014 del nuovo regime delle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

In particolare, le **otto grandi città italiane**⁴, che hanno anticipato la ripresa del mercato immobiliare residenziale, mostrando i primi segnali positivi già dalla seconda metà del 2013, continuano ad essere contraddistinte da aumenti rilevanti e generalizzati.

Nel terzo trimestre di quest'anno, le grandi città, nelle quali avvengono oltre la metà degli scambi delle città capoluogo, risultano tutte in aumento e crescono, in media, di un ulteriore 10,8% in termini di abitazioni compravendute.

Segnali particolarmente positivi si osservano nella città di Napoli che registra una crescita tendenziale del 21,2% nel terzo trimestre del 2015. Seguono le città di Milano (+18,2%) già in ripresa dal terzo trimestre 2013, Torino (+15,7%) e Firenze (+14,1%).

Nella Capitale si rileva un aumento più contenuto nel numero di abitazioni compravendute pari al 4,6% nel confronto con il terzo trimestre 2014, dopo aver registrato nel corso dello scorso anno una forte crescita in media annua pari al 13,9%. Anche le città di Genova e Bologna, analogamente a Roma si collocano su un aumento rispettivamente del 5,5% (+15% nel 2014) e del 6,1% (+18,5% nel 2014). Infine Palermo manifesta nel terzo trimestre 2015 un aumento tendenziale del 9,2%.

⁴ L'Agenzia dell'Entrate inserisce in questo gruppo le città di Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo, Bologna e Firenze.

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

Città	2014 (numero)	Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
		2013	2014	I Trim. 2014	II Trim. 2014	III Trim. 2014	IV Trim. 2014	I Trim. 2015*	II Trim. 2015	III Trim. 2015
Roma	27.132	-7,3	13,9	21,4	3,9	11,8	19,8	-11,4	5,0	4,6
Milano	15.899	3,4	5,0	3,4	6,9	6,8	3,2	2,0	9,2	18,2
Torino	9.051	-8,2	5,4	10,8	-5,5	0,7	17,6	-9,5	16,3	15,7
Genova	5.338	-10,3	15,0	25,3	10,3	10,4	13,9	-18,9	4,4	5,5
Napoli	5.378	-15,2	-3,7	-25,2	-6,3	7,6	17,6	3,6	0,5	21,2
Palermo	3.886	-7,0	4,0	-1,0	7,0	8,9	1,5	11,2	16,1	9,2
Bologna	4.321	1,5	18,5	29,2	10,8	18,7	18,0	-0,1	3,2	6,1
Firenze	3.789	-2,3	13,3	9,7	12,6	22,8	10,2	-1,0	11,8	14,1
Totale	74.795	-5,5	9,2	10,2	3,8	9,6	13,5	-5,6	7,7	10,8

* Dati al lordo dell'effetto fiscale derivante dell'entrata in vigore dal 1° gennaio 2014 del nuovo regime delle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

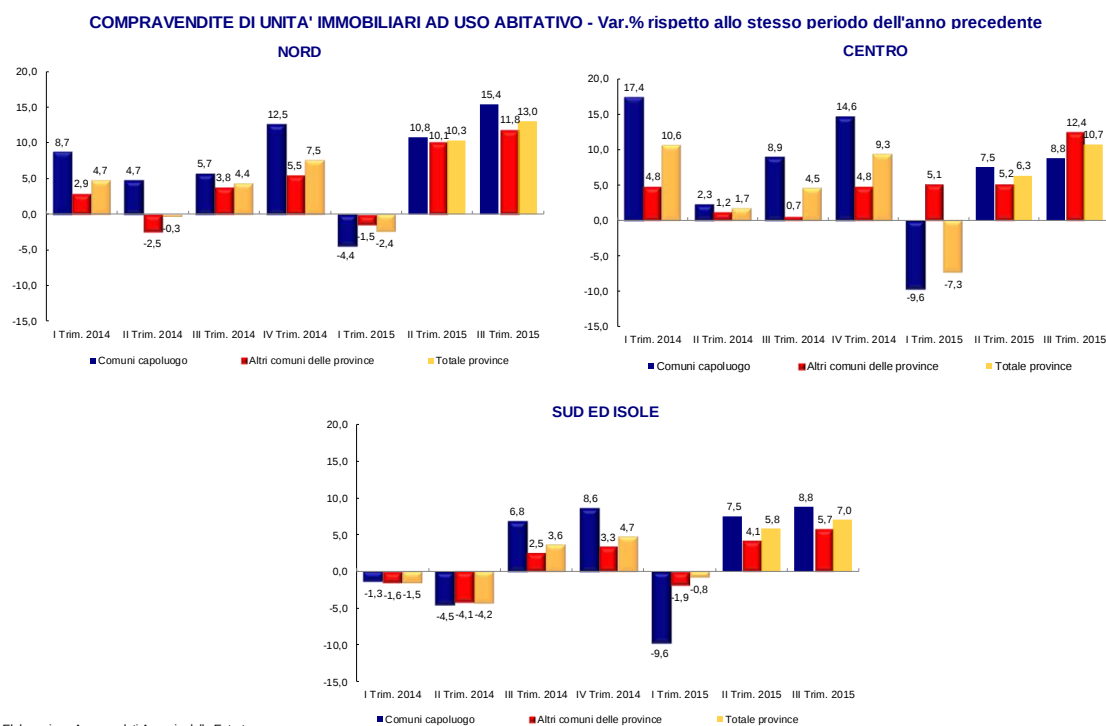
Disarticolando i dati a livello di **area geografica**, si osserva come le compravendite di abitazioni siano in **crescita su tutto il territorio nazionale**.

L'aumento più significativo si osserva nel Nord, con un aumento nel terzo trimestre 2015 del 13% su base annua, segue il Centro con +10,7% ed il Sud con +7%.

La crescita rilevata nel Nord è da ascrivere, soprattutto, all'andamento positivo del numero di abitazioni compravendute nei comuni capoluoghi che registra un aumento del 15,4% rispetto al terzo trimestre 2014. Anche negli altri comuni non capoluoghi si rileva una crescita tendenziale dell'11,8%.

Nel Sud, parallelamente a quanto osservato nel Nord, la variazione positiva nel numero di abitazioni compravendute risulta dalla sintesi di una performance particolarmente positiva nei comuni capoluoghi (+10,4% rispetto al terzo trimestre 2014) e di un aumento più contenuto registrato nei comuni non capoluoghi (+5,7%).

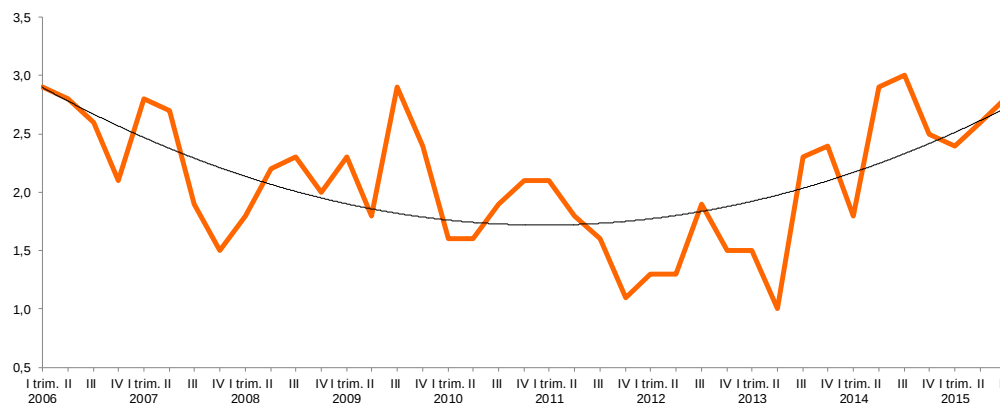
Di contro, nel Centro l'aumento complessivo (+10,7%) deriva da un significativo aumento del numero di abitazioni compravendute negli altri comuni non capoluoghi (+12,4%) a fronte, di un incremento più lieve nei comuni capoluoghi (+8,8%).



Il rinnovato interesse verso il bene casa è confermato anche dai dati Istat relativi alle intenzioni di acquisto di abitazioni da parte delle famiglie, che tornano a crescere, posizionandosi su dei livelli tra i più alti degli ultimi anni. La quota di famiglie che dichiarano di essere favorevolmente disposte all'acquisto di un'abitazione a luglio 2015 risulta, infatti, pari al 2,8%, in aumento rispetto al minimo registrato due anni fa (aprile 2013) che manifestava una frequenza pari all'1%.

Benché si tratti di intenzioni, ovvero di un indicatore sensibile ai mutamenti del contesto di riferimento, appare comunque evidente la dinamica di crescita delle famiglie interessate all'acquisto di un'abitazione a partire dal secondo trimestre 2013.

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



Elaborazione Ance su dati Istat

Anche il Censis, nel suo ultimo rapporto sulla situazione sociale del paese di dicembre 2015, mette in evidenza che la casa per gli italiani, per quanto tassata (tra il 2011 ed il 2014 la tassazione sul possesso degli immobili è aumentata del 143,5%), sia tornata

ad essere al centro dei “desideri” delle famiglie anche come investimento, considerato il più sicuro e più conveniente.

Infatti, da un'indagine svolta su un campione rappresentativo della popolazione, condotta nel mese di novembre 2015, emerge che il 59,7% degli italiani ritiene che acquistare una casa in questo momento sia un investimento redditizio. Inoltre, emerge che tra i desideri che gli italiani dichiarano di voler perseguire nel prossimo futuro, per ben 2,8 milioni di italiani c'è l'acquisto di una prima casa, per 1,2 milioni l'acquisto di un altro immobile e per 760.000 l'acquisto di un'abitazione all'estero.

Un elemento di novità che è interessante sottolineare è l'aumento della propensione a mettere a reddito il patrimonio immobiliare. Circa un milione di italiani si dichiarano pronti ad acquistare un'abitazione per ristrutturarla e poi affittarla e sono circa 560.000 gli italiani che in un anno dichiarano di aver gestito una struttura ricettiva per turisti, come case vacanza o bed & breakfast, generando un fatturato stimabile in circa 6 miliardi di euro.

In questo contesto, sicuramente, la ritrovata praticabilità del canale creditizio rappresenta uno dei principali driver alla base della ripartenza del mercato immobiliare. Le misure fiscali previste nella legge di Stabilità potranno dare un'ulteriore slancio all'investimento immobiliare che ritorna ad essere considerato un'efficace scelta per la sicurezza del capitale.

Il mercato immobiliare residenziale: il credito alle famiglie

Per quanto riguarda i **mutui alle famiglie**, soggetti pesantemente colpiti dal credit crunch degli ultimi anni, il 2014 è stato l'anno del cambio di rotta: i mutui per l'acquisto di abitazioni sono, infatti, tornati a crescere (+12,9% rispetto al 2013), grazie all'apertura confermata anche nel primo semestre del 2015, durante il quale l'incremento è stato del 52,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

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

Milioni di euro

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	I° trim. 2015	II° trim. 2015	I° sem. 2015	2013/2007
62.758	56.980	51.047	55.592	49.120	24.757	21.392	24.157	7.073	10.223	17.296	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente											
-0,2	-9,2	-10,4	8,9	-11,6	-49,6	-13,6	12,9	35,0	68,2	52,8	-65,9

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

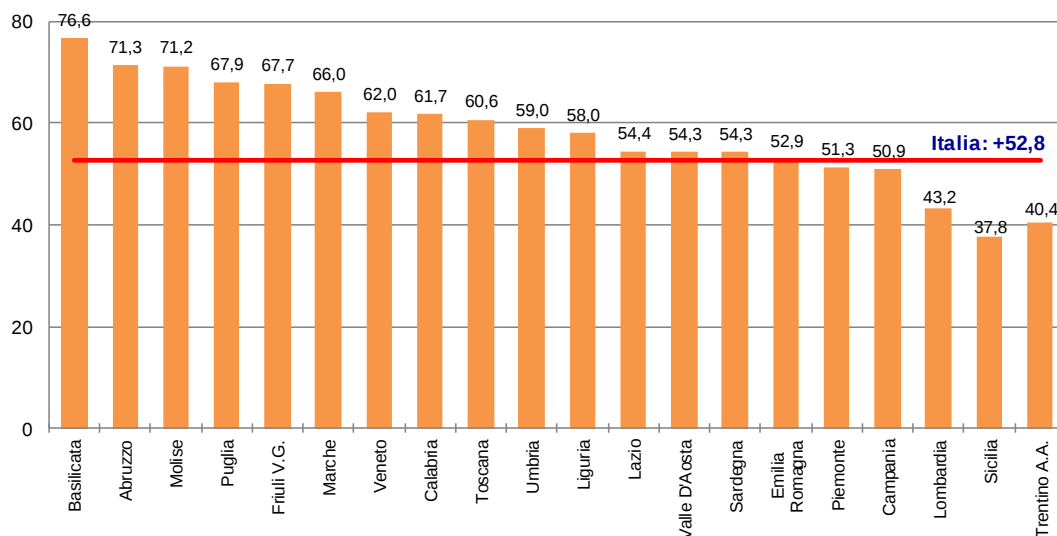
Tali incrementi sono segnali molto importanti che testimoniano un rinnovato interesse del mondo finanziario al settore immobiliare, sebbene bisogna tener conto che una quota importante è rappresentata da surroghe e sostituzioni di mutui⁵.

L'analisi a livello territoriale mostra come l'incremento di mutui alle famiglie sia diffuso sull'intero territorio nazionale.

⁵ La quantificazione della quota di surroghe sul totale delle nuove erogazioni presenta una notevole oscillazione a seconda dei diversi Osservatori specializzati. Se infatti, secondo l'Osservatorio Assofin-Crif-Prometeia le surroghe nel primo trimestre 2015 erano il 20% del totale dei mutui erogati, per l'Abi, nel periodo tra gennaio e agosto 2015, l'incidenza delle surroghe sarebbe stata pari al 29% del totale erogato, mentre per MutuiOnline la quota raggiunge il 67% nel secondo semestre 2015.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI IN ITALIA

Var. % 1° sem. 2015 / 1° sem. 2014



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Una spinta al mercato del credito alle famiglie è sicuramente arrivata dagli strumenti a disposizione delle famiglie per agevolare la sottoscrizione di nuovi mutui.

Gli **strumenti di CDP** per fornire liquidità (funding) a medio-lungo termine alle banche per l'erogazione di nuovi mutui alle famiglie hanno dimostrato di avere un buon potenziale.

La maggiore liquidità viene messa a disposizione delle banche attraverso due canali:

- I. il Plafond Casa di 2 miliardi, a cui gli istituti di credito possono attingere per effettuare finanziamenti ai privati;
- II. l'acquisto di obbligazioni bancarie garantite (covered bond) oppure di titoli derivanti da operazioni di cartolarizzazione di mutui esistenti (dotazione di 3 miliardi di euro).

Gli ultimi dati disponibili mostrano che, a ottobre 2015, attraverso il canale del Plafond Casa è stato erogato circa 1 miliardo di euro, mentre attraverso il programma di obbligazioni sono stati acquistati titoli per 2,1 miliardi di euro.

In totale, quindi, **sui 5 miliardi disponibili 3 miliardi sono stati già destinati all'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie.**

Un ulteriore importante strumento è il **Fondo di Garanzia per la prima casa**, lo strumento operativo da marzo 2015 e gestito dal MEF attraverso la Consap, la cui dotazione di 600 milioni di euro potrebbe attivare mutui per 20 miliardi (stime MEF).

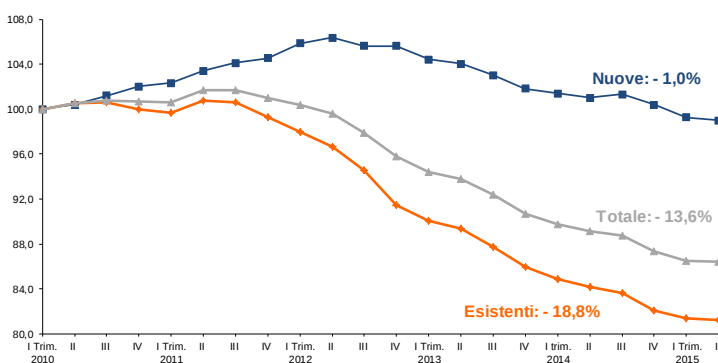
I primi dati relativi alle erogazioni effettuate evidenziano l'efficacia dello strumento: tra marzo e ottobre 2015 sono state garantite 1.196 operazioni per un importo finanziato di oltre 131 milioni di euro, a fronte di 2.901 richieste per un ammontare di circa 329 milioni di euro. Attualmente sono 784 le operazioni ammesse in attesa di erogazione, per un ammontare di oltre 90 milioni di euro.

Le tendenze dei prezzi di vendita delle abitazioni

I prezzi delle abitazioni registrano un' ulteriore flessione sebbene di intensità progressivamente decrescente.

INDICE DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI IN ITALIA

Numero indice I Trim. 2010=100 e Var.% II Trim. 2015/I Trim. 2010



Elaborazione Ance su dati Istat

L'indice Istat dei prezzi delle abitazioni evidenzia, nel secondo trimestre 2015, un ulteriore calo del 3% rispetto al secondo trimestre 2014, sintesi di una riduzione più pronunciata per le abitazioni esistenti (-3,5%) e più contenuta dei prezzi delle case nuove (-2%).

Le riduzioni registrate dagli indici, nella prima parte dell'anno 2015, risultano di intensità meno marcata ri-

spetto alle variazioni relative ai trimestri precedenti del 2014, che avevano visto le quotazioni scendere, nella media annua, del 4,4% (-2,2% per il nuovo e -5,2% per l'usato).

Complessivamente, tra il primo trimestre 2010 ed il secondo trimestre 2015, l'indice dei prezzi delle abitazioni è diminuito del 13,6%, sintesi di un lieve calo dell'1% dei prezzi delle case nuove e di una significativa flessione del 18,8% di quelle esistenti.

L'andamento degli indici Istat dei prezzi delle abitazioni continua pertanto, a sot-tendere una volontà, da parte della do-manda, di prediligere e premiare, anche in un contesto economico incerto e difficile, la qualità del costruito.

Secondo Nomisma, che presenta una se-rie storica più lunga, i prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane⁶, hanno vi-sto una riduzione complessiva, tra il picco del primo semestre 2008 ed il secondo semestre 2015, del 22,2% in termini nomi-nali (-29,1% in termini reali). In particolare, nel secondo semestre dell'anno in corso si è registrata un'ulteriore flessione del -2,4% a prezzi costanti nel confronto con il secondo semestre 2014, in rallentamento rispetto agli anni precedenti.

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

	Abitazioni nuove	Abitazioni esistenti	Totale
2011	2,7	-0,2	0,8
2012	2,2	-4,9	-2,8
2013	-2,4	-7,2	-5,7
2014	-2,2	-5,2	-4,4
I trim. 2015	-2,1	-4,1	-3,6
II trim. 2015	-2,0	-3,5	-3,0
Var% II trim.2015- I trim. 2010	-1,0	-18,8	-13,6

Elaborazione Ance su dati Istat

La previsione per il 2016 è improntata ad una stazionarietà dei prezzi delle abitazioni, mentre per il 2017 è previsto un aumento dell'1,6%.

⁶ Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

Il mercato immobiliare non residenziale

Con riferimento al mercato immobiliare non residenziale si osserva nel terzo trimestre 2015 un aumento dell'8,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Una variazione positiva che coinvolge tutti i settori che compongono il non residenziale.

In particolare, il settore commerciale (negozi e laboratori, edifici commerciali ed alberghi) registra un aumento del numero di compravendite del 7,4% rispetto al terzo trimestre 2014, a conferma di un trend positivo in atto dal 2014, intervallato da un primo trimestre 2015 negativo.

Le pertinenze (box e posti auto) registrano un ulteriore incremento 9,0% nel confronto con il terzo trimestre 2014 (già +6,1% nel primo trimestre 2015), seguono il settore produttivo (capannoni ed industrie) con un aumento del 2,2% ed il terziario (uffici ed istituti di credito) con 0,9%.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI IN ITALIA													
Numero													
	2013	I trim. 2013	II trim. 2013	III trim. 2013	VI trim. 2013	2014	I trim. 2014	II trim. 2014	III trim. 2014	VI trim. 2014	I trim. 2015	II trim. 2015	III trim. 2015
Terziario (uffici ed istituti di credito)	9.454	2.378	2.343	1.935	2.798	9.017	2.134	2.182	1.897	2.805	1.997	2.100	1.913
Commerciale (negozi e centri commerciali)	24.356	5.962	6.412	4.980	7.002	25.753	6.242	6.092	5.428	7.991	5.915	6.719	5.829
Produttivo (capannoni ed industrie)	9.247	2.147	2.215	1.983	2.902	9.582	2.131	2.444	2.015	2.992	1.981	2.249	2.058
Pertinenze (magazzini, box e posti auto)	329.730	77.520	88.590	71.836	91.784	330.619	77.456	84.117	73.543	95.502	74.638	89.249	80.178
Variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente													
Terziario (uffici ed istituti di credito)	-11,0	-9,2	-10,6	-11,7	-12,4	-4,6	-10,3	-6,9	-2,0	0,3	-6,4	-3,8	0,9
Commerciale (negozi e centri commerciali)	-7,3	-8,6	-2,6	-8,1	-9,7	5,7	4,7	-5,0	9,0	14,1	-5,2	10,3	7,4
Produttivo (capannoni ed industrie)	-7,7	-5,9	-6,5	-9,4	-8,8	3,6	-0,7	10,4	1,6	3,1	-7,1	-8,0	2,2
Pertinenze (magazzini, box e posti auto)	-8,6	-12,8	-7,5	-6,6	-7,4	0,3	-0,1	-5,0	2,4	4,1	-3,6	6,1	9,0
Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate													

Popolazione, famiglie, abitazioni, sostenibilità economica ed ambientale dell'abitare

Popolazione e famiglie residenti in Italia

Alla fine del 2014, la popolazione residente in Italia è pari a 60.795.612 individui, facendo registrare un incremento, rispetto al 2013, decisamente contenuto e pari a 12.944 unità (+0,02%), dovuto esclusivamente alle migrazioni dall'estero.

Gli stranieri residenti hanno ormai raggiunto la soglia dei 5 milioni, al 31 dicembre 2014 sono pari a 5.014.437 individui, con un peso sul totale della popolazione dell'8,2%. Si mantiene forte la diversificazione territoriale, che vede una incidenza di più del 10% nelle circoscrizioni del Nord e del Centro e intorno al 3% nel Mezzogiorno.

Fondamentale rimane il contributo della popolazione straniera, in termini quantitativi e strutturali, anche se le immigrazioni sono andate riducendosi negli ultimi cinque anni (-38% passando da 448 mila unità nel 2010 a 278 mila nel 2014).

Il dato più sconcertante è quello relativo al saldo naturale, la differenza tra nati e morti,

che nel 2014 è risultato negativo (-95.768 unità), un picco mai raggiunto prima. La sfavorevole congiuntura economica sembra aggravare l'effetto della bassa natalità strutturale, e a questo deve aggiungersi l'uscita dall'età feconda delle generazioni più numerose.

Guardando ad un periodo più lungo, dal 2004 al 2014 (dati riferiti al 1° gennaio di ciascun anno) la popolazione è cresciuta, sempre grazie alla sola componente estera, con un incremento del 5,5%, pari a +3,2 milioni di individui.

Per le famiglie, dal 2004 al 2014 (dati al 31 dicembre di ciascun anno) si è assistito ad un incremento più consistente pari al 10,7% arrivando a 25.816.311 unità, in termini quantitativi, si tratta di 2,5 milioni di nuove famiglie.

Nel 2014, i trasferimenti di residenza interni hanno coinvolto circa 1 milione e 313 mila persone (circa 60mila unità in meno rispetto al 2013), secondo un percorso consolidato che va dal Sud al Centro-Nord.

POPOLAZIONE RESIDENTE E NUMERO DI FAMIGLIE IN ITALIA						
Anni	Popolazione al 1° gennaio di ciascun anno ricostruita dopo il censimento 2011			Famiglie al 31 dicembre di ciascun anno		
	Numero	Var. %	Var. assoluta	Numero	Var. %	Var. assoluta
2003	57.200.167	0,4	201.287	22.876.102	2,9	649.987
2004	57.624.954	0,7	424.787	23.310.604	1,9	434.502
2005	58.064.702	0,8	439.748	23.600.370	1,2	289.766
2006	58.316.480	0,4	251.778	23.907.410	1,3	307.040
2007	58.540.226	0,4	223.746	24.282.485	1,6	375.075
2008	59.034.480	0,8	494.254	24.641.200	1,5	358.715
2009	59.449.257	0,7	414.777	24.905.042	1,1	263.842
2010	59.707.285	0,4	258.028	25.175.793	1,1	270.751
2011	59.951.959	0,4	244.674	25.405.663	0,9	229.870
2012	60.168.026	0,4	216.067	25.872.613	1,8	466.950
2013	60.510.218	0,6	342.192	25.791.690	-0,3	-80.923
2014	60.782.668	0,45	272.450	25.816.311	0,1	24.621
2015	60.795.612	0,02	12.944			

Elaborazione Ance su dati Istat

Le famiglie si trasformano

Un dinamismo, dunque, molto elevato del numero di famiglie ha caratterizzato l'ultimo decennio. A spiegazione dell'aumento del numero di famiglie, si devono tenere presenti i profondi cambiamenti, sociali e demografici, il numero medio dei componenti passa da 2,6 nel 2001 a 2,34 nel 2014. Le famiglie si rimodellano e sono sempre più piccole, rafforzandosi i fenomeni avviatisi già negli anni Settanta.

In particolare, sono le famiglie senza nuclei, ovvero quelle in cui i componenti non formano alcuna relazione di coppia o di tipo genitore-figlio, a registrare l'incremento maggiore (+39%), soprattutto per il sensibile aumento delle famiglie unipersonali, costituite per la quasi totalità da persone che vivono da sole (da 24,3% nel 2001 a 29,2% nel 2011). Diminuiscono le coppie con figli (dal 39,1% al 32,8%).

Rilevanti i cambiamenti tra le persone anziane, per le quali si rileva una maggiore autonomia abitativa della popolazione ultrasessantacinquenne, determinata dall'aumento della speranza di vita e dalla sensibile riduzione delle famiglie multinucleo avvenuta

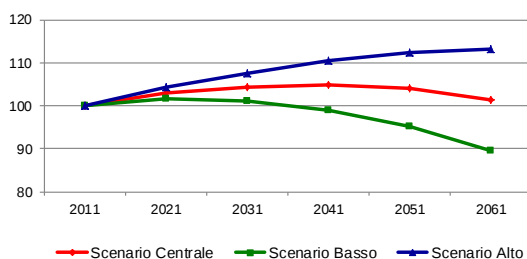
nei decenni precedenti.

Un ulteriore contributo alla crescita del numero di famiglie, destinato a far sentire ancora i suoi importanti effetti sulla struttura demografica italiana, è rappresentato dal forte aumento delle famiglie di stranieri. In particolare, le famiglie con almeno uno straniero residente hanno registrato nel 2011 un incremento pari al 171,9% rispetto al 2001, passando da 672.506 a 1.828.338 unità.

Previsioni demografiche e caratteristiche della domanda abitativa

Le previsioni demografiche pubblicate dall'Istat per gli anni 2011-2065 stimano per l'Italia una crescita demografica moderata nel prossimo decennio, ma che prosegue nei successivi anni, anche se a ritmi sempre più rallentati.

LA POPOLAZIONE RESIDENTE IN ITALIA
SCENARI DI PREVISIONE 2011-2061
Numero indice=anno 2011



Elaborazione Ance su dati Istat

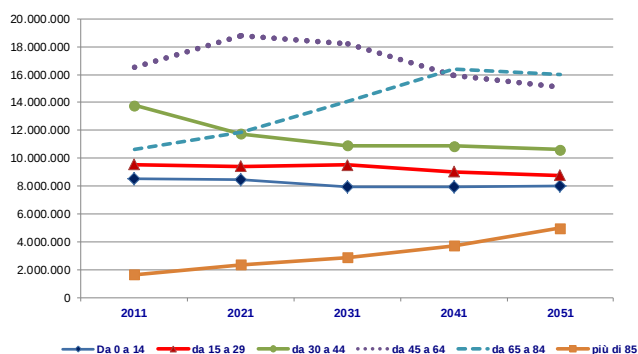
In particolare, le previsioni (scenario centrale) stimano che la punta massima di popolazione si raggiungerà nel 2041 con 63,9 milioni di residenti, per poi avviarsi un lento declino. L'impoverimento demografico dell'Italia vede però una forte differenziazione territoriale. Le aree del Nord. Infatti, sono previste in crescita demografica fino al 2061, la popolazione nel Centro è stimata in crescita fino al 2051, mentre le aree del Mezzogiorno hanno già iniziato l'impoverimento demografico che

continua inesorabilmente per tutto il periodo delle previsioni.

Ulteriore dato che caratterizza la struttura della popolazione è quello relativo all'età. Diversi studi, negli ultimi anni, si sono soffermati sul preoccupante fenomeno che vede un impoverimento delle classi di popolazione con l'età più bassa e, di conseguenza, un forte squilibrio nel rapporto tra generazioni.

La questione generazionale è particolarmente accentuata in Italia e nel corso dei prossimi anni la situazione diverrà ancora più critica. Le previsioni dell'Istat, scenario centrale, indicano che le fasce di popolazione comprese tra 0 e 29 anni diminuiranno lentamente da qui al 2051, si ridurrà drasticamente la fascia da 30 a 44 e, a seguire, quella dai 45 ai 64 anni, mentre in progressivo aumento risulteranno quelle sopra i 65 anni.

POPOLAZIONE PER CLASSI DI ETÀ IN ITALIA AL 1° GENNAIO DI OGNI ANNO
Anni 2011 - 2051



Elaborazione Ance su dati Istat

Non vi è dubbio che la condizione abitativa dei giovani e quella delle persone anziane rappresentino una sfida per la politica.

Le stime dell'Osservatorio nazionale sulla famiglia contenute nel Rapporto biennale 2011-2012 "La famiglia in Italia", relativamente alle tipologie familiari, indicano per il prossimo futuro un aumento del numero di famiglie, pur con dinamiche diverse a livello regionale, con due tendenze prevalenti: la diminuzione, sia in termini assoluti sia relativi, delle famiglie tradizionali e l'aumento delle soluzioni abitative riconducibili alla popolazione anziana. In particolare, si evidenzia l'ulteriore prolungamento della permanenza dei giovani nella famiglia di origine, un aumento delle coppie senza figli e delle famiglie monopersonali, con età superiore a 65 anni, mentre si ridurranno progressivamente le coppie con figli.

I cambiamenti strutturali della popolazione italiana, il perdurare delle gravi difficoltà economiche legate alla crisi stanno evidenziando una domanda abitativa che richiede un rinnovato impegno nella definizione delle politiche dell'abitare.

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

Sostenibilità economica e ambientale dell'abitare e delle città

E' evidente il ruolo di ammortizzatore sociale e macroeconomico dell'edilizia abitativa sociale, ruolo sottolineato anche dal Parlamento Europeo che, tra l'altro, raccomanda agli Stati membri di investire nella costruzione e nell'adeguamento di alloggi sociali economicamente accessibili in risposta alla vetustà del patrimonio, ai diversi modelli familiari, all'invecchiamento della popolazione, alle esigenze di mobilità residenziale e professionale e come strumento contro la povertà e l'esclusione sociale.

Il mercato immobiliare è chiamato ad affrontare il problema della sostenibilità economica e della riqualificazione urbana in una chiave ben più complessa e importante di quanto non lo sia stato in passato. Questo richiede una formidabile mobilitazione di forze imprenditoriali, di capitali e di volontà politiche, dialoganti sul territorio e capaci di interagire moltiplicando gli effetti e trasformando i luoghi in altro, con nuove funzioni, nuove modalità di vivere e lavorare.

Occorre ragionare di nuovo sulle dimensioni del collettivo, sulla necessità, ad esempio, di integrazione tra abitare e servizi e spazio pubblico, ritornando a costruire residenze nella città consolidata e a far riscoprire il senso di comunità. L'urbanistica ha forti, precise responsabilità nell'aggravarsi delle disuguaglianze.

Un circuito, quello della trasformazione urbana, che si alimenta della capacità delle città di rileggere il proprio sviluppo, non necessariamente con "maxi interventi".

Il settore delle costruzioni e la sua "lunga" filiera rappresentano un elemento portante del sistema economico italiano, ma è necessario un cambio di rotta rispetto al passato. Anche per uscire dalla crisi è necessario ripartire dalla riqualificazione, da un'edilizia orientata verso la qualità e la sostenibilità.

Le principali città europee hanno saputo trovare nuove opportunità di rilancio attraverso buone politiche di rigenerazione. Non così nel nostro paese, dove, a confronto con gli altri paesi dell'Unione Europea, questa capacità di reazione è più lenta, anche per la mancanza di una politica nazionale per le aree urbane e di una visione strategica di

assetto del territorio attraverso misure di natura urbanistica, economica e fiscale, nonché in grado di promuovere l'innovazione tecnologica.

Misure fiscali, ad esempio, che possano incentivare il recupero e la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente, sostenendo anche interventi di "sostituzione edilizia".

In futuro la competizione, in assenza di crescita dell'economia, stravolgerà il mercato e solo i migliori potranno sopravvivere e generare valore. Si è aperta una fase di mercato con una forte domanda di innovazione e qualità dei prodotti.

Si prospetta, quindi, un nuovo modo di fare impresa che parte dalla consapevolezza che è necessario crescere e migliorare le proprie performance, anche attraverso una forte innovazione del ciclo produttivo e l'acquisizione di nuove competenze, come quelle legate all'adozione di sistemi di gestione integrata basati sul BIM, "*Building Information Modeling*", strumento che permette la gestione informatizzata e il coordinamento delle attività dei diversi operatori che partecipano alla realizzazione e gestione di un'opera edile, dai progettisti alle imprese di costruzione fino ai manutentori.

La trasformazione urbana, in questa visione, rappresenta l'opportunità di dare una risposta efficace alle diverse esigenze di miglior vivibilità, sicurezza, sostenibilità ambientale, accessibilità alla casa, nuovi e più adeguati spazi.

LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE

L'analisi del Disegno di Legge di Stabilità per il 2016 porta a stimare un aumento degli stanziamenti per nuove infrastrutture nel 2016 del 4,5% in termini reali rispetto al 2015.

MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2016

Risorse per nuove infrastrutture (1)

valori in milioni di euro

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Risorse a legislazione vigente *	18.907	16.478	15.216	12.666	11.516	14.604	13.124	1.828	1.828
Consistenza dei capitoli secondo la Tabella E								10.389	10.138
Articolato									1.067
Totale risorse	18.907	16.478	15.216	12.666	11.516	14.604	13.124	12.217	13.033
Variazioni in termini nominali		-12,8%	-7,7%	-16,8%	-9,1%	+ 26,8%	- 10,1%	- 6,9%	+ 6,7%
Variazioni in termini reali**		-14,3%	-10,1%	-20,2%	- 9,9%	+ 25,9%	- 9,9%	- 8,5%	+ 4,5%

(1) Per gli anni 2008-2011 le risorse sono al netto dei finanziamenti per la rete ad Alta Velocità/Alta Capacità

* Nel 2016 le risorse a legislazione vigente si suppongono costanti rispetto al 2015

** Deflatore delle costruzioni: 2,1% nel 2016

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni e su DDL di Stabilità 2016

La stima è stata realizzata confrontando le risorse iscritte nel bilancio dello Stato per il 2015 con quelle che, sulla base delle previsioni contenute nella Tabella E e nell'articolato del Disegno di Legge di Stabilità, saranno iscritte nel bilancio 2016⁷.

La quantificazione è stata compiuta sulla base del testo approvato presso la Commissione Bilancio della Camera dei Deputati dal quale emerge, rispetto alla prima approvazione del Senato, un rafforzamento della volontà del Governo di rilanciare gli investimenti in opere pubbliche.

In particolare, nell'articolato del DDL è stata inserita una norma, nell'ambito delle misure proposte al fine di rafforzare la sicurezza nazionale in conseguenza dei gravi fatti di terrorismo di Parigi, che prevede il finanziamento di 500 milioni di euro per un Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie.

⁷ Nel calcolo si è stimata l'invarianza dei capitoli di bilancio che non sono stati modificati dalla manovra finanziaria. Solo una volta completata l'analisi dei singoli capitoli del bilancio dello Stato destinati a nuovi investimenti infrastrutturali, sarà possibile offrire un quadro definitivo degli effetti sulla manovra di finanza pubblica.

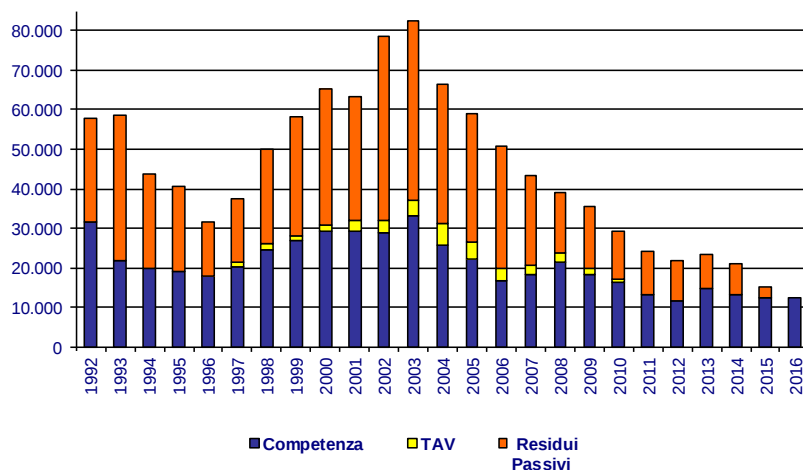
MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER IL TRIENNIO 2016-2018
Risorse per nuove infrastrutture previste nell'articolato
valori in milioni di euro

	2016	2017	2018	Totale
Interventi di conservazione, manutenzione, restauro e valorizzazione dei beni culturali (art.1, co. 181-bis)	30	30	30	90
Restauro rione Sassi di Matera (art.1, co. 187-bis)	5	5	5	15
Riqualificazione e rigenerazione urbana Barletta-Andria-Bari (art.1, co. 193-bis)	5	5	5	15
Bonifica Valle del Sacco (art. 1, co. 253-bis)	10	10	10	30
Piste ciclabili (art. 1, co. 371)	17	37	37	91
Interventi di salvaguardia di Venezia (art. 1, co. 429-octies)	5	10	10	25
Contributo a favore di province e città metropolitane per viabilità ed edilizia scolastica (art.1, co. 439)	495	470	470	1.435
Piano periferie (art.1, co. 548-duodecies)	500	0	0	500
Totale risorse	1.067	567	567	2.201

Elaborazione Ance su DDL di Stabilità 2016

Le risorse per nuove opere pubbliche interrompono, quindi, la pesante caduta registrata a partire dal 2009, ad eccezione del 2013 in cui hanno subito un forte incremento legato esclusivamente alle dinamiche del Fondo Sviluppo e Coesione.

RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE
Milioni di euro 2015



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato-vari anni e DDL di stabilità 2016

Appare opportuno ricordare che la politica di bilancio degli ultimi anni ha sempre penalizzato la spesa in conto capitale, nonostante costituisca uno degli ambiti principali sui quali definire politiche per sostenere la crescita e lo sviluppo economico.

Dal 2008, anno dello scoppio della crisi, al 2015, l'analisi sul Bilancio dello Stato segna, infatti, una riduzione del 42,8% in termini reali degli stanziamenti per spese in conto capitale, a fronte di spese correnti al netto degli interessi in aumento (+11,7%).

Oltre ad interrompere il crollo delle risorse destinate agli investimenti infrastrutturali Il DDL di stabilità per il 2016 segna un importante cambiamento di approccio nella politica infrastrutturale perché, oltre a privilegiare l'effettiva realizzazione degli investimenti già nel 2016, fornisce maggiore stabilità finanziaria su un orizzonte di medio periodo ai programmi infrastrutturali e ai grandi soggetti attuatori.

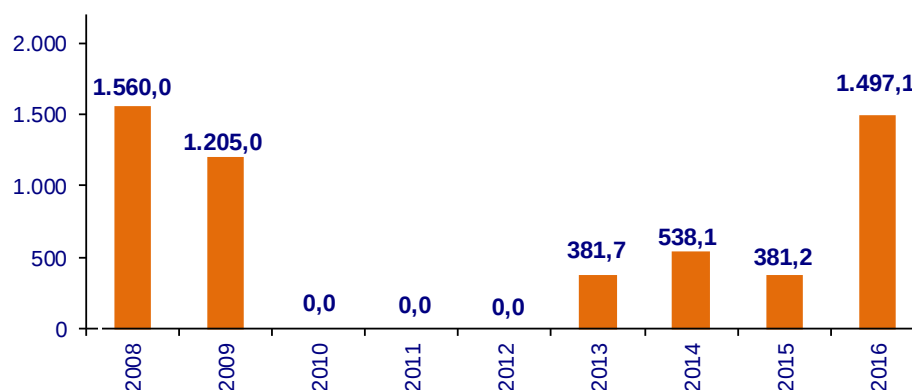
Anas

Dall'analisi delle tabelle allegate alla Legge di stabilità emerge un importante rifinanziamento del contributo in conto capitale dell'**Anas**, che potrà contare fino al 2020 di **6.800 milioni di euro, di cui 1.110 milioni di euro aggiuntivi nel 2016, 1.340 nel 2017, 1350 nel 2018 e 3.000 milioni nel biennio 2019-2020**, considerando la rimodulazione di 90 milioni di euro disposta nel corso dell'esame parlamentare.

In questo modo, risulta assicurato un livello di risorse più adeguato alle necessità di investimento dell'Ente, tale da compensare il mancato inserimento nella Legge di Stabilità della norma, preannunciata inizialmente, che avrebbe dovuto garantire all'Anas un finanziamento stabile nel tempo attraverso la previsione di un'accisa sui carburanti.

Grazie a questo finanziamento, il livello di risorse destinato nel 2016 all'Anas tornerà ai livelli precedenti al 2010, anno in cui i contributi per l'Ente sono stati azzerati in concomitanza con l'ipotesi, mai realizzata, del pedaggiamento di tratte stradali convertibili in autostrade.

GLI STANZIAMENTI DI COMPETENZA PER L'ANAS
profilo temporale capitolo 7372
valori in milioni di euro



Elaborazione Ance su DDL di stabilità 2016 e Bilancio dello Stato vari anni

L'Ente per le strade nel 2016 beneficerà, inoltre, dei finanziamenti specifici per singoli interventi stradali, autorizzati dai provvedimenti degli ultimi anni, che l'Ance stima in 250,4 milioni di euro.

LEGGE DI STABILITA' 2016: LE RISORSE PER ANAS Spa
valori in milioni di euro

	2016	2017	2018	Totale 2016-2018
Fondo per le infrastrutture ferroviarie e stradali (cap 7372)	224	200	200	624
Contributo in conto capitale (cap 7372)	1.160	1.483	1.550	4.193
di cui: rifinanziamento Tab E	1.200	1.300	1.300	3.800
rimodulazione Tab E	-90	40	50	0
Contratto di programma 2014: manutenzione straordinaria (cap 7372)	113	0	0	113
SS n. 106 Jonica - Megalotto 2 (cap 7155)	20	0	0	20
SS 38 I° lotto - Variante di Morbegno II° stralcio (cap 7519)	4	0	0	4
Asse stradale Lioni-Gottaminarda, svincolo di Frigento-svincolo di San Teodoro (cap 7529)	10	0	0	10
Tangenziale Esterna Est di Milano (cap 7537)	60	0	0	60
Programma Ponti e Gallerie Stradali (cap 7538)	65	60	101	226
di cui: rimodulazione Tab E	-30	0	-20	-50
Collegamento tra la SS 640 e la A 19 Agrigento-Caltanissetta (cap 7541)	77	0	0	77
Tangenziale di Novara (cap 7522)	0	32	0	32
Somme da assegnare per la realizzazione dell'asse viario Marche-Umbria (cap 7521)	15	15	30	60
TOTALE	1.747	1.790	1.881	5.418

Elaborazione Ance su DDL di Stabilità 2016

Complessivamente il DDL di stabilità per il 2016 prevede a favore dell'Ente per le strade 5.418 milioni di euro nel triennio 2016-2018 che potranno dare maggiore stabilità al Piano pluriennale Anas 2015-2019 da 20,2 miliardi di euro in corso di approvazione definitiva (cfr. Box che segue).

Al fine di migliorare la capacità di programmazione e di spesa per investimenti dell'Anas, nel corso dell'esame del DDL presso la Commissione Bilancio della Camera dei Deputati, è stato approvato un emendamento che prevede l'istituzione, presso il Ministero delle infrastrutture e trasporti, di un fondo presso il quale concentrare tutte le risorse destinate all'Ente per le strade. Tali risorse verranno trasferite sul conto di tesoreria intestato all'Anas sulla base dello stato di avanzamento delle opere.

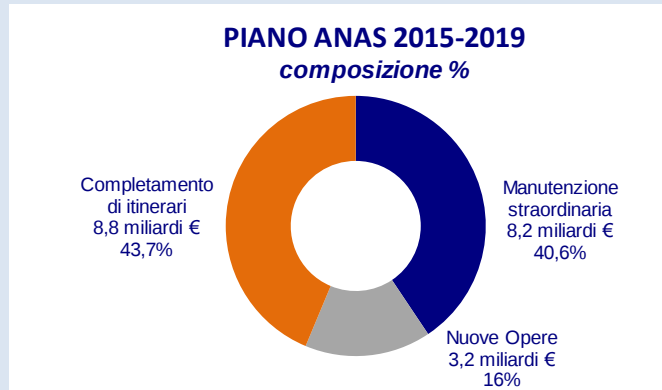
Box – Piano pluriennale Anas 2015-2019 e contratto di Programma 2015

Il 25 novembre u.s., presso il ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, è stato presentato il Piano pluriennale Anas 2015-2019 e contratto di Programma 2015 sui quali il Cipe ha già espresso parere positivo nella seduta del 6 agosto 2015.

Nel dettaglio, il piano prevede **investimenti per 20,2 miliardi di euro**, di cui:

- il 43,7%, pari a 8,8 miliardi di euro, per gli interventi di completamento di 520 km di itinerari esistenti;
- il 40,6%, pari a 8,2 miliardi di euro, per la manutenzione straordinaria e per le opere di messa in sicurezza lungo 2.919 km;
- il 15,7%, pari a 3,2 miliardi di euro, per la realizzazione di nuove opere su 204 km.

Complessivamente i lavori interesseranno **3.643 km di strade**. Inoltre, il 63,4% delle risorse, pari a 12,8 miliardi, sono destinati al Mezzogiorno e alle Isole, mentre il 36,6%, pari a 7,4 miliardi di euro, andrà a finanziare interventi nel Centro Nord. L'attenzione alle aree meridionali dipende non solo dalla maggiore presenza di rete in gestione dell'Ente ma anche dalla necessità di recuperare il gap infrastrutturale esistente tra il Nord e il Sud del Paese.



Elaborazione Ance su documenti pubblici

Il Piano prevede interventi di riqualificazione o di manutenzione straordinaria su importanti opere stradali quali:

- Autostrada A3 Salerno Reggio Calabria (1.765 milioni di euro);
- E45/E55 Orte-Mestre (1.671 milioni di euro);
- Strada statale 106 "Jonica" (1.500 milioni di euro);
- A19 "Palermo - Catania" (872 milioni di euro);
- Strada statale 372 "Telesina" (658 milioni di euro);
- Strada statale 16 "Adriatica" (593 milioni di euro);
- Collegamenti con l'aeroporto di Malpensa (383 milioni di euro);
- Strada statale 9 "Via Emilia" (374 milioni di euro);
- Grande Raccordo Anulare di Roma (349 milioni di euro);
- Strada statale 182 "delle Serre Calabre" (349 milioni di euro),
- Strada statale 131 "Carlo Felice" (282 milioni di euro)
- Strada statale 554 "Cagliaritana" (275 milioni di euro)
- E78 "Grosseto Siena" (237 milioni di euro);
- SS1 "Aurelia" (198 milioni di euro),
- SS 67 "Tosco Romagnola" (136 milioni di euro).

Il Piano di investimenti dell'Anas potrà contare sulla **forte iniezione di risorse prevista nel disegno di legge di stabilità per il 2016** dalla quale emergono **risorse aggiuntive per 6.800 milioni di euro, di cui 1.110 milioni di euro aggiuntivi nel 2016, 1.340 nel 2017, 1350 nel 2018 e 3.000 milioni nel biennio 2019-2020**. Un profilo più stabile delle risorse disponibili, come quello delineato dalla manovra di finanza pubblica per il 2016, contribuirà a dare una maggiore certezza alla programmazione.

Inoltre, il Piano, in discontinuità con il passato, mostra una **maggiore attenzione al tema della manutenzione straordinaria**, che riguarda più del 40% del totale degli investimenti. Questa tipologia di interventi, oltre a determinare un aumento del ciclo di vita dell'infrastruttura, richiede tempi di attivazione più veloci e potrà produrre effetti già nel 2016, dopo la conclusione dell'iter di approvazione del Piano, prevista entro la prossima.

Infine, appare opportuno sottolineare che con il Piano viene avviato un **processo di trasferimento ad Anas di alcune arterie stradali regionali e provinciali**, quantificate in circa **5.500 km** che andranno a completare la rete attuale di 25.000 km di strade soprattutto **nelle aree del centro-nord del Paese**.

Il Contratto di Programma Anas 2015 conferma l'attenzione agli interventi di manutenzione straordinaria volti a valorizzare, conservare e mettere in sicurezza gli asset esistenti.

Il Programma prevede 254 interventi per 1.115 miliardi di euro, di cui 534,08 milioni di euro per completamenti di itinerari (47,9%); 520,46 milioni di euro per la Manutenzione Straordinaria (46,7%); 44,80 milioni di euro per maggiori esigenze per lavori in corso (4,0%); 16 milioni di euro per Fondi per progettazione (1,4%).

I 254 interventi infrastrutturali del Programma sono così ripartiti sul territorio nazionale:

- 55 interventi al Nord, per un investimento di 353,24 milioni di euro (32,3%);
- 47 al Centro, per un valore di 315,56 milioni di euro (28,9%);
- 152 al Sud, per un valore di 422,54 milioni di euro (38,7%).

Ferrovie dello Stato

Le risorse destinate alle **Ferrovie dello Stato** nel 2016, quale contributo in conto impianti, subiranno, rispetto al quadro a legislazione vigente, una riduzione di 441 milioni di euro, più che compensata da rifinanziamenti previsti nel biennio successivo per 1.100 milioni di euro.

Le Ferrovie dello Stato, nel triennio 2016-2018 potranno contare complessivamente su 8,3 milioni di euro. Tali risorse contribuiranno a dare concretezza al Contratto di Programma 2012-2016 – parte investimenti, sottoscritto l'8 agosto 2014.

A ciò si aggiunga la proposta di privatizzazione del Gruppo Ferrovie dello Stato Spa, attraverso il collocamento sul mercato di una quota pari al 40% del capitale della capogruppo che dovrebbe consentire, oltre che una revisione della strategia aziendale, il reperimento di ulteriori risorse finanziarie necessarie per gli investimenti senza gravare sulle casse dello Stato.

Appare opportuno evidenziare che l'Ente beneficerà anche dei finanziamenti specifici per singole tratte ferroviarie, autorizzati, in particolare, dai provvedimenti dell'ultimo anno, quali il DL Sblocca Italia (DL 133/2014) e la Legge di Stabilità per il 2015 (Legge 190/2014), e dei fondi destinati alle reti transeuropee (TEN) nell'ambito del cosiddetto Meccanismo per collegare l'Europa (CEF - *Connecting Europe Facility*).

LEGGE DI STABILITA' 2016: LE RISORSE PER LE FERROVIE DELLO STATO

Valori in milioni di euro

	2016	2017	2018	Totale 2016-2018
Contributo in conto impianti (cap. 7122)	34,6	672,5	1.945,0	2.652,1
di cui: riduzione Tab E	-250	0	0	-250
rifinanziamento Tab E	0	200	600	800
rimodulazione Tab E	-41	41	0	0
Tunnel del Brennero e Terzo Valico dei Giovi (cap. 7122)	100	200	400	700,0
di cui: rifinanziamento Tab E	0	0	200	200
Tezo Valico dei Giovi e quadruplicamento Fortezza-Verona (cap. 7122)	70	170	120	360,0
di cui: riduzione Tab E	-50	0	0	-50
rifinanziamento Tab E	0	50	0	50
Contratto di programma RFI: manutenzione straordinaria (cap. 7122)	750	750	750	2.250
AV/AC Napoli-Bari: tratta Canello Frasso Telesino (cap.7122)	50	0	0	50,0
AV/AC Brescia-Verona e Napoli-Bari: I lotto costruttivo (cap.7122)	70	320	320	710,0
di cui: riduzione Tab E	-50	0	0	-50
Adeguamento tracciato asse ferroviario adriatico Bologna-Lecce (cap.7122)	100	50		150,0
di cui: riduzione Tab E	-50	0	0	-50
rifinanziamento Tab E	0	50	0	50
AV/AC Milano-Verona: tratta Treviglio-Brescia 2° lotto (cap.7515)	185	0	0	185,1
AV/AC Milano-Genova: Terzo Valico di Giovi - II lotto (cap. 7518)	138	230	120	488,3
di cui: rimodulazione Tab E	0	-20	0	-20
Linea Ferroviaria Torino-Lione (cap. 7532)	121	103	294	516,6
di cui: rimodulazione Tab E	-20	0	0	-20
Collegamento ferroviario Piemonte-Valle D'Aosta (cap. 7540)	60	0	0	60,3
Soppressione e automazione di passaggi a livello corridoio ferroviario adriatico Bologna-Lecce (cap. 7549)	15	15	15	45,0
Messa in sicurezza dell'asse ferroviario Cuneo-Ventimiglia (cap. 7550)	4	25	0	29,0
Contributo quindicennale per avviare i lavori sulla tratta Andora-finale Ligure (cap. 7563) (*)	47	47	47	141,0
TOTALE	1.745	2.582	4.011	8.337

(*) Lo stanziamento comprende la stima degli investimenti attivabili nel caso di mutui pluriennali con rata annuale pari al limite di impegno previsto. Il tasso di interesse è riferito a quello applicato dalla Cassa Depositi e Prestiti (2,420% per mutui quindicennali a decorrere dal 1/1/16)

Elaborazione Ance su DDL di Stabilità 2016

Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC)

Le risorse per lo sviluppo e la coesione continuano a rivestire un ruolo prioritario nella politica infrastrutturale del Paese. In merito al **Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC)** si evidenzia, per la parte relativa alla programmazione 2014-2020, un anticipo delle risorse già previste.

Risultano, infatti, rimodulate, nel 2016, circa 1.300 milioni di euro di competenza e 600 milioni di cassa, 923,3 milioni di euro, di competenza e di cassa, nel 2017 e circa 1.400 milioni nel 2018. L'anticipo di risorse per il 2016 può derivare dallo spostamento dei progetti dalla vecchia programmazione (2007-2013) a quella nuova (2014-2020).

Si evidenzia, infine, la riduzione di circa 1.500 milioni di euro, definita nel corso dell'esame alla Camera dei Deputato, finalizzata alla copertura delle misure di incentivazione degli investimenti nel Mezzogiorno di cui all'art.1 co. 52-bis e seguenti.

LEGGE DI STABILITA' 2016 LE RISORSE DEL FONDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE

valori in milioni di euro

	2016	2017	2018	Totale 2016-2018	2019 e successivi
Fondo per lo sviluppo e la coesione 2007-2013 (*)	930	-	-	930	-
di cui rimodulazione Tab. E	-670	-	-	-670	670
Fondo per lo sviluppo e la coesione 2014-2020 (*)	1.903	3.018	3.118	8.039	29.076
di cui riduzione Tab. E	-367	-382	-382	-1.131	-367
di cui rimodulazione Tab. E	1.290	923	1.338	3.551	-3.551
TOTALE	2.833	3.018	3.118	8.969	29.076

(*) Per la stima si considera il 40% degli importi

Elaborazione Ance su DDL di Stabilità 2016

Edilizia sanitaria

In materia di edilizia sanitaria si evidenzia lo spostamento al 2018 di 1.500 milioni destinati all'edilizia sanitaria. In particolare, **lo stanziamento previsto nel 2016 risulta ridotto di 600 milioni di euro.**

Edilizia scolastica

In merito alle risorse per l'edilizia scolastica si evidenzia il **rifinanziamento per 50 milioni di euro del programma Scuole Innovative** di cui all'art.1, comma 153 della Legge 107/2015 (La Buona Scuola).

Tali risorse si aggiungono ai circa 300 milioni di euro, provenienti da fondi INAIL, già previsti per il triennio 2015-2017 per la realizzazione di 30 scuole innovative dal punto di vista architettonico, dell'impiantistica, della tecnologia, dell'efficienza energetica, della sicurezza antisismica e strutturale in tutta Italia.

La norma, inserita all'art.1 comma 413 del DDL, specifica che il canoni di locazione da corrispondere all'INAIL sono a carico dello Stato per 1,5 milioni di euro annui dal 2018 al 2020.

Si evidenzia, altresì, la **conferma, per il 2016, del quadro a legislazione vigente dal quale emergono i finanziamenti previsti nell'ambito del cosiddetto "Decreto Mutui"** (DL 104/2013 e Decreto interministeriale 23 gennaio 2015), come rifinanziato dalla Legge La Buona Scuola, che, attraverso un contributo pluriennale di 50 milioni di euro, sono in grado di attivare investimenti complessivi per circa 1.100 milioni di euro.

Il DDL di Stabilità interviene su questo programma di spesa con un rifinanziamento di 200 milioni di euro di cui 50 nel 2017 e 150 nel 2018 confermando l'intenzione di dare un profilo stabile ai finanziamenti da destinare al **Piano triennale di edilizia scolastica** che, secondo quanto previsto nella Legge La Buona Scuola, verrà assunto come base della programmazione nazionale degli interventi sugli edifici scolastici.

All'edilizia scolastica sono, inoltre, destinati una parte dei **495 milioni di contributo**, previsto all'articolo 1 comma 439 del disegno di Legge, a favore delle Province (245 milioni) e delle Città metropolitane (250 milioni) per il finanziamento di **interventi per la viabilità e l'edilizia scolastica**.

Infine, gli interventi di edilizia scolastica nel 2016 potranno beneficiare di **un'apertura dei vincoli di finanza pubblica, per un importo di 480 milioni di euro. Ciò significa che i Comuni potranno impegnare maggiori risorse a favore di interventi sulle scuole nel 2016.**

Rischio idrogeologico

Per quanto riguarda le risorse destinate alla messa in sicurezza del territorio contro il dissesto idrogeologico, il DDL di Stabilità per il 2016 prevede uno stanziamento aggiuntivo nel triennio 2016-2018 di 250 milioni di euro, di cui **50 milioni per ciascuno degli anni 2016 e 2017 e 150 milioni nel 2018**, che si aggiunge ai fondi già previsti a legislazione vigente (nel 2016 pari a 150 milioni di euro).

Tali fondi, uniti alle risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC) che, in sede di ripartizione verranno destinate a questa finalità, andranno a finanziare il **secondo piano stralcio per le città metropolitane**.

Box - Rischio idrogeologico: accordi di programma 2014-2020

L'attuale Governo ha compreso l'urgenza di un intervento per la messa in sicurezza del territorio in modo da garantire, in primo luogo, l'incolumità dei cittadini ed evitare, al tempo stesso, gli onerosi interventi ex post, conseguenti ad eventi catastrofici.

A maggio 2014, è stata istituita una specifica Struttura di Missione presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri (*#ItaliaSicura*) con l'obiettivo di rafforzare la *governance*, per superare le criticità che in passato hanno ritardato l'attuazione dei piani finanziati, quali la frammentazione dei programmi, la molteplicità delle procedure e l'incertezza sulla disponibilità delle risorse.

A novembre 2014, il Governo ha annunciato la volontà di finanziare un Piano nazionale contro il dissesto idrogeologico 2014-2020, per un importo complessivo di circa 7 miliardi di euro con risorse a valere sulla programmazione 2014-2020 del Fondo Sviluppo e coesione (5 miliardi di euro) e dei fondi strutturali europei (2 miliardi di euro).

In attesa della ripartizione del Fondo Sviluppo e Coesione, necessaria per dare certezza finanziaria a tale Piano pluriennale, è stato avviato un **Piano stralcio, da 1.300 milioni di euro, relativo a 132 interventi tempestivamente cantierabili, contro le alluvioni nelle città metropolitane e nelle aree urbane a maggiore rischio.**

Il Cipe, con delibera del 20 febbraio 2015 n.32 (pubblicata in G.U. il 4 luglio 2015), ha destinato a questo Piano stralcio i primi 600 milioni (450 milioni come anticipazione a valere sul FSC 2014-2020 e 150 milioni già previsti a legislazione vigente) che sono stati destinati ad una prima tranche di interventi del Piano stralcio, definiti con DPCM del 15 settembre 2015 che ha individuato 33 interventi urgenti per un fabbisogno di 654,2 milioni di euro.

Il 4 novembre 2015, sono stati firmati tra Governo e Regioni i **primi 7 Accordi di programma del Piano nazionale di riduzione del rischio idrogeologico 2014-2020** che hanno consentito l'avvio della fase operativa.

Si fornisce una sintesi degli Accordi sottoscritti (cfr. tabella).

I più grandi interventi riguardano la Liguria (2 interventi sul Bisagno per 260 milioni di euro) ed il Veneto (1 intervento sulla rete idraulica del Bacino Lusore da 67,5 milioni di euro). Per il dettaglio completo degli interventi previsti, si rimanda all'allegato tecnico reso disponibile dalla Struttura di Missione sul rischio idrogeologico.

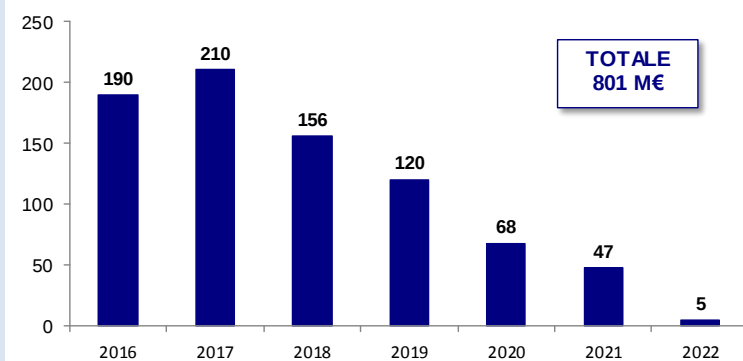
In base al cronoprogramma reso disponibile da Governo, il 50% della spesa (400 milioni su 801) programmata con gli Accordi è previsto nel biennio 2016-2017.

ACCORDI DI PROGRAMMA PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO - NOVEMBRE 2015 - Valori in milioni di euro

REGIONE	N. OPERE	IMPORTO	DI CUI FINANZIAMENTO STATALE
Abruzzo	1	54,80	54,80
Emilia-Romagna	6	43,42	27,28
Liguria	4	315,00	275,00
Lombardia	8	145,66	112,43
Sardegna	1	25,30	16,30
Toscana	10	106,68	69,24
Veneto	3	109,80	104,13
TOTALE	33	800,66	659,18

Elaborazione Ance su documenti Struttura di Missione per il rischio idrogeologico

ACCORDI DI PROGRAMMA PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO - PREVISIONI ANNUALI DI SPESA - Valori in milioni di euro



Elaborazione Ance su documenti ufficiali - Struttura di Missione Rischio idrogeologico

Per quanto riguarda il contenuto degli accordi di programma, si evidenziano le seguenti modifiche rispetto a quelli sottoscritti con riferimento nel biennio 2010-2011:

- Conferma del ruolo di Commissario straordinario attribuito ai Presidenti regionali;
- Rafforzamento dei poteri di controllo dell'ANAC;
- Rafforzamento del monitoraggio degli interventi e della *governance* istituzionale in generale.

Clausola europea per gli investimenti pubblici

Nel Disegno di Legge di Stabilità per il 2016, il tema del rilancio degli investimenti infrastrutturali è legato in particolare alla **clausola europea degli investimenti pubblici** (0,3% del PIL, pari a circa 5 miliardi di euro), come preannunciato nella Nota di aggiornamento del DEF, approvata il 18 settembre scorso.

Si tratta di una misura che, se da un lato garantisce al Paese di ottenere uno spazio maggiore in termini di deficit pubblico, dall'altro impegna il Governo ad accelerare la spesa nell'ambito di programmi già approvati o a stanziare nuove risorse.

Secondo l'Esecutivo nazionale, la clausola permetterà di accelerare principalmente la spesa nell'ambito di programmi e progetti cofinanziati dall'Unione Europea, per un importo complessivo di 5.150 milioni di euro aggiuntivi.

La tabella che segue, tratta dal Documento Programmatico di bilancio 2016 inviato dal Governo alla Commissione Europea il 15 ottobre u.s., riporta per ciascun fondo o strumento di co-finanziamento UE le principali categorie di progetti. Nell'ambito di questo programma di interventi, **l'Ance stima in circa 3.500 milioni di euro le risorse relative ad interventi infrastrutturali.**

Le risorse relative alle opere pubbliche riguardano in particolare:

- **1.050 milioni di euro del CEF** (*Connecting Europe Facility*), il cosiddetto **Mecanismo per collegare l'Europa, destinato alla realizzazione delle reti transeuropee (TEN) di trasporto, energetiche e di comunicazioni**. Nell'ambito del programma relativo ai trasporti, a luglio 2015, la Commissione ha selezionato 15 progetti prioritari italiani (Tunnel del Brennero, Torino-Lione, Collegamento Chiasso-Milano, ecc.) per un importo di finanziamenti europei di circa 1,2 miliardi di euro ed un volume totale di investimenti pari a circa 5,6 miliardi di euro nel periodo 2014-2020.
- **1.050 milioni di euro del FEIS**, ovvero del Fondo europeo per gli investimenti strategici, previsto nell'ambito del cosiddetto **Piano Juncker**, il grande piano di investimenti da 315 miliardi di euro da realizzare nei prossimi tre anni attraverso operazioni di partenariato pubblico privato. Gli interventi riguarderanno, tra l'altro, grandi infrastrutture strategiche (reti di trasporto, digitale ed energia) e interventi di riduzione del rischio idrogeologico e di edilizia scolastica.
- **1.400 milioni di euro di fondi strutturali europei nell'ambito del FESR** (Fondo europeo per lo sviluppo regionale) destinato in gran parte a interventi infrastrutturali (trasporti e reti infrastrutturali, agenda digitale, protezione dell'ambiente e prevenzione dei rischi, turismo e cultura,...).

SPESA NAZIONALE RELATIVA A PROGETTI COFINANZIATI DALLA UE PER LA CLAUSOLA INVESTIMENTI
valori in milioni di euro

Categoria di spesa	Totale spesa investimenti	di cui cofinanziamento UE	CEF Reti TEN	FEIS Piano Juncker	Fondi Strutturali Europei				
					FESR	FSE	YEI	FEAS R	FEAM P
Trasporti e reti infrastrutturali	3.100	1.850	1.050	650	150				
Agenda digitale	1.670	690		400	260			30	
Competitività PMI	1.300	550			200			300	50
Occupazione e mobilità del lavoro	1.280	530			-	310	200	20	
Istruzione	750	260			150	100		10	
Ricerca e innovazione	650	220			180			40	
Energia e efficienza energetica	600	280			100			180	
Protezione dell'ambiente e prevenzione rischi	600	270			150			120	
Inclusione sociale	500	200			-	150		50	
Infrastrutture sociali	350	100			100				
Turismo e cultura	350	150			100			50	
Rafforzamento capacità istituzionale	150	50			10	40			
TOTALE	11.300	5.150	1.050	1.050	1.400	600	200	800	50

Fonte: Documento Programmatico di bilancio 2016

I finanziamenti in grado di attivare domanda di attività edilizia riguardano prevalentemente le grandi infrastrutture a rete (strade, ferrovie, banda larga) e, in misura residuale, l'edilizia scolastica e la messa in sicurezza del territorio.

Secondo le valutazioni dell'Ance, però, gli effetti aggiuntivi derivanti dall'applicazione della clausola europea per gli investimenti non si manifestano esclusivamente all'interno di questo programma. Una parte dei progetti ricompresi nel programma inviato a Bruxelles, infatti, sarebbe stata comunque realizzata nel 2016. **La richiesta di flessibilità presentata per questi progetti consente di liberare spazi per finanziare**

altre misure di rilancio degli investimenti (Anas, superamento Patto di stabilità interno).

La misura è senz'altro positiva perché, unita alle disposizioni volte all'accelerazione degli interventi cofinanziati dall'Unione europea previsti nello stesso DDL, segna un **cambiamento di approccio che privilegia l'effettiva realizzazione degli investimenti**.

Un altro elemento positivo deriva dal fatto che, in base alle regole europee sulla flessibilità, **l'azione del Governo per il rilancio infrastrutturale sarà misurata dall'Europa sulla base dei risultati raggiunti**, e quindi di lavori realizzati e pagati alle imprese, e non genericamente sulla base di stanziamenti o previsioni di spesa.

Tale necessità è stata evidenziata anche dalla Commissione europea nel suo parere sui documenti di bilancio italiani, pubblicato il 17 novembre.

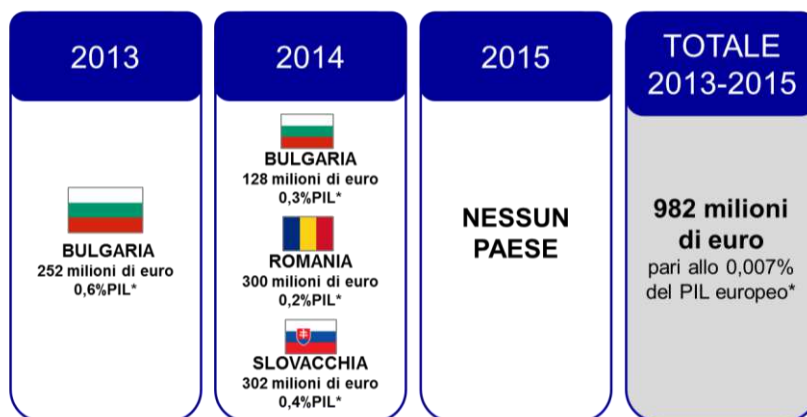
In tale documento, la Commissione europea indica, infatti, che verificherà con grande attenzione che la clausola di flessibilità europea sia concretamente utilizzata per aumentare il livello degli investimenti pubblici.

Box – La clausola europea per gli investimenti

A gennaio 2015, la Commissione Europea ha pubblicato nuove linee guida per la **valutazione dei bilanci all'interno del Patto di stabilità e Crescita**. Le tre clausole previste, che consentono di ottenere flessibilità, riguardano le riforme, il ciclo economico e gli investimenti.

Per quanto riguarda gli investimenti, un tentativo di introduzione di clausola di flessibilità era già stato effettuato nel periodo 2013-2015 dalla Commissione europea, su iniziativa del Presidente Barroso e del Vice Presidente Rehn.

UTILIZZO DELLA CLAUSOLA PER GLI INVESTIMENTI NEL PERIODO 2013-2015



*Il PIL considerato è quello del Paese nell'anno di riferimento. Per PIL europeo si intende il PIL dei 28 Paesi dell'Unione Europea
Elaborazioni Ance su Assessment programmes 2014 e 2015 e dati Eurostat

Tale iniziativa aveva prodotto scarsi risultati: secondo le stime dell'Ance, nel periodo 2013-2015, la flessibilità, concessa a soli tre Paesi (Bulgaria, Romania e Slovacchia), è stata pari a **circa 982 milioni di euro** (0,007% del PIL europeo).

Dopo la pubblicazione delle nuove linee guida ad inizio 2015, l'Italia ha presentato una richiesta molto ambiziosa che segna un vero e proprio cambiamento nell'applicazione delle regole

LA RICHIESTA DI FLESSIBILITA' DI BILANCIO FORMULATA DALL'ITALIA ALLA COMMISSIONE UE

	RIFORME	0,5% PIL 8,2 miliardi
	CICLO ECONOMICO	-
	INVESTIMENTI	0,3% PIL 5,15 miliardi

+ IPOTESI CLAUSOLA «MIGRANTI» da 0,2% PIL (3,3 miliardi)

di *governance* economica a livello europeo, in particolare per quanto riguarda gli investimenti.

L'Italia è, infatti, l'**unico Paese Europeo** ad avere chiesto l'applicazione della clausola per gli investimenti. I **5,2 miliardi di euro** di flessibilità chiesti dall'Italia valgono più di 5 volte la flessibilità finora concessa per gli investimenti nel triennio 2013-2015.

Superamento del Patto di stabilità interno e rilancio degli investimenti locali

Il Disegno di Legge di Stabilità per il 2016 cancella il Patto di stabilità interno, introdotto nell'ordinamento italiano alla fine degli anni '90.

Il superamento del Patto di stabilità interno, con contestuale passaggio al cosiddetto "pareggio di bilancio", permetterà agli enti territoriali (Comuni, Province, Città Metropolitane e Regioni a statuto ordinario + Regione Sardegna) di **liberare i pagamenti pregressi alle imprese** per le quali la P.A. disponga di risorse in cassa, superando un problema che ha creato ingenti difficoltà alle imprese negli ultimi otto anni, **e di accelerare la realizzazione di opere già contrattualizzate** (iscritte nei residui passivi).

Allo stesso tempo, il superamento del Patto permetterà di **rilanciare gli investimenti degli enti territoriali**, attraverso la cancellazione di una gestione schizofrenica, vigente finora, basata su una distribuzione "a tavolino" dei tetti di spesa tra gli enti locali, senza tenere conto dello stato reale delle finanze degli enti.

Il Disegno di Legge di Stabilità segna, finalmente, il ritorno ad una gestione basata su un principio di buon senso, in base al quale gli Enti possono effettivamente spendere le risorse che hanno a disposizione, pur in una condizione di bilancio in equilibrio.

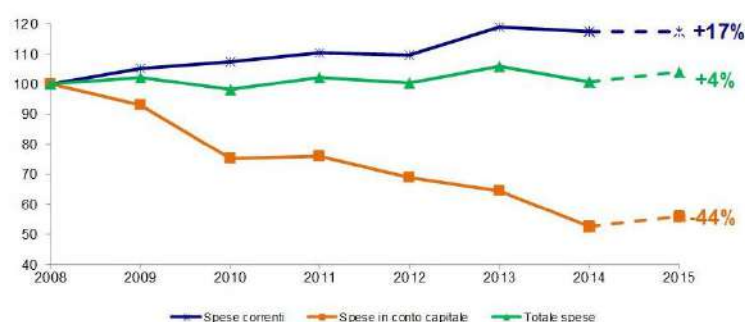
Nel corso degli ultimi anni, il Patto di stabilità interno degli enti locali ha determinato una progressiva riduzione della spesa in conto capitale a livello locale. Secondo i dati della Ragioneria dello Stato, infatti, tra il 2008 ed il 2014, a fronte di un leggero aumento delle spese complessive (+3%), i Comuni hanno ridotto del 47% le spese in conto capitale e aumentato del 17% le spese correnti.

Questa tendenza si è interrotta nel 2015 a seguito di un primo intervento di allentamento del Patto di stabilità interno, contenuto nella Legge di Stabilità dell'anno scorso, che ha autorizzato i Comuni dotati di adeguate capacità finanziarie a spendere maggiormente rispetto al 2014.

Grazie a questo primo intervento, nei primi 9 mesi del 2015, secondo i dati della Ragioneria dello Stato, le spese in conto capitale sono aumentate del 6%, pari a circa 435 milioni di euro, a fronte di una sostanziale stazionarietà della spesa corrente.

Se questa tendenza sarà confermata nell'ultimo trimestre 2015, tra il 2008 e il 2015, i Comuni avranno ridotto complessivamente del 44% le spese in conto capitale, a fronte di un aumento del 17% delle spese correnti.

ANDAMENTO DELLA SPESA CORRENTE ED IN CONTO CAPITALE NEI COMUNI ITALIANI - PERIODO 2008-2015 (N.I. 2008=100)



NB. Per il 2015, la stima si basa sui primi 9 mesi. La stima delle spese totali è effettuata al netto dell'andamento delle spese per conto terzi e pagamenti da regolarizzare.

La riforma dei vincoli di bilancio fissati per gli enti territoriali introduce elementi di novità in grado di consentire una ripresa delle spese in conto capitale nel 2016.

A questi effetti, potrebbe aggiungersi quello di un'ulteriore apertura dei vincoli di finanza pubblica, per un importo di 500 milioni di euro nel 2016, per interventi di edilizia scolastica. Tale ulteriore misura risulta comunque condizionata alla concessione della clausola per i migranti richiesta dall'Italia alla Commissione Europea.

Infine, il Disegno di Legge di Stabilità conferma i meccanismi di redistribuzione degli obiettivi di finanza pubblica già previsti dalla disciplina del Patto di stabilità interno. Nella fattispecie, vengono introdotti il Pareggio di bilancio "verticale" e Pareggio di bilancio "orizzontale nazionale".

Il superamento del Patto di stabilità interno costituisce una misura molto positiva che recepisce un'istanza che l'Ance ha presentato ripetutamente nel corso degli ultimi anni e, da ultimo, in sede di proposte per la Legge di Stabilità 2016.

Allo stesso tempo, va sottolineato che **la possibilità di concretizzare queste premesse positive in investimenti pubblici dipenderà in parte dalle scelte di bilancio** che saranno operate dagli enti territoriali all'interno dei contorni delineati dalla Manovra.

La Manovra di rilancio degli investimenti si basa quindi, in parte, su una scommessa dello stesso Governo che prevede che gli enti utilizzino lo spazio concesso per fare investimenti (e non per la spesa corrente); una scommessa comunque rischiosa perché se fosse disattesa, potrebbe determinare, a consuntivo (fine 2016), la mancata concessione dei benefici della clausola per gli investimenti da parte della Commissione Europea e quindi l'apertura di una procedura di infrazione.

Box – L'allegato infrastrutture al def 2015: la scelta delle priorità nell'ambito del programma infrastrutture strategiche

Il Consiglio dei Ministri il 13 novembre 2015, ha approvato, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, l'adeguamento della Prima Parte dell'Allegato Infrastrutture 2015 (Quadro generale della programmazione delle infrastrutture di trasporto) alle indicazioni della Commissione Europea per l'utilizzo dei fondi strutturali 2014-2020.

Tale adeguamento si è reso necessario per l'avvio della fase attuativa del PON Infrastrutture e Reti 2014-2020 da 1,8 miliardi di euro.

Non emergono, invece, novità in merito al Programma infrastrutture strategiche (PIS) rispetto a quanto indicato nell'Allegato infrastrutture di aprile 2015 che, nell'identificare le linee strategiche nazionali in tema di politica infrastrutturale, ha operato una selezione degli interventi previsti nel Programma infrastrutture strategiche (PIS), individuando **25 opere prioritarie per un costo totale di 70,9 miliardi di euro finanziati per 48 miliardi, pari al 67,7%.**

Le opere prioritarie sono state selezionate sulla base di tali indirizzi strategici:

- potenziamento delle linee ferroviarie lungo le reti TEN con priorità per quelle di valico e del Sud;
- rafforzamento della mobilità sostenibile delle aree metropolitane più congestionate;
- intervento sulle tratte viarie più congestionate e sui collegamenti mancanti con la rete centrale;
- salvaguardia della laguna veneta (MO.S.E).

La selezione ha tenuto conto dell'integrazione dell'opera con le reti europee e territoriali, dello stato di avanzamento e della possibilità di finanziamento prevalente con capitale privato.

Le opere selezionate riguardano per l'85% interventi di elevata rilevanza strategica in quanto incluse nei principali strumenti di programmazione comunitaria (Fondo europeo per gli investimenti strategici, Fondi Strutturali, ecc.) e nazionale (Contratti di programma Anas e RFI) già approvati.

La ripartizione per settore mostra, accanto agli interventi su strade e ferrovie, un peso significativo degli interventi per le metropolitane nei centri urbani.

**ALLEGATO INFRASTRUTTURE DEF 2015: RIPARTIZIONE PER SETTORE
DELLE OPERE PRIORITARIE - milioni di euro**

Settore	Costo	%	Risorse disponibili	%	di cui risorse private	Fabbisogno triennio
Ferrovie	28.034	40%	15.055	31%	0	2.152
Strade	25.269	36%	17.300	36%	6.466	0
MO.S.E	5.493	8%	5.272	11%	0	221
Metropolitane	12.140	17%	10.373	22%	395	1.110
TOTALE	70.936	100%	48.000	100%	6.861	3.483

Fonte: DEF 2015 - XII Allegato Infrastrutture

Per quanto riguarda lo stato di attuazione, si evidenzia che circa il 65% del costo totale è relativo a opere in realizzazione, mentre la restante parte è in progettazione.

Per la prosecuzione di tali interventi, l'Allegato infrastrutture quantifica in 3.483 milioni di euro il fabbisogno di nuove risorse pubbliche nel triennio 2016-2018, relativi quasi completamente agli interventi ferroviari e alle metropolitane.

Tale fabbisogno risulta in parte coperto dai finanziamenti previsti nel DDL di stabilità per il 2016 e dai fondi destinati alle reti transeuropee (TEN) nell'ambito del cosiddetto Meccanismo per collegare l'Europa (CEF - Connecting Europe Facility).

La scelta di individuare delle priorità nell'ambito del Programma Infrastrutture strategiche non può che essere accolta con favore dall'Ance che, fin dall'approvazione del Programma, nel 2001, ha sempre denunciato l'eccessiva vastità del piano e la sproporzione tra gli impegni assunti e le effettive disponibilità finanziarie, che è stata sempre confermata dalle analisi svolte periodicamente sull'attuazione delle opere.

Al di là del giudizio sul merito delle scelte sulle singole opere, è da apprezzare, quindi, questo ulteriore sforzo di sintesi che potrà dare maggiore certezza alla programmazione del prossimo triennio.

A livello programmatico, nei prossimi mesi, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti sarà impegnato:

- nella ridefinizione di Accordi Quadro da stipulare con le Regioni per l'individuazione delle opere prioritarie e relative fonti di finanziamento (lavoro funzionale anche alla programmazione delle risorse del FSC 2014-2020);
- nello sviluppo delle linee strategiche contenute nell'Allegato Infrastrutture, al fine della predisposizione di un nuovo PGT (Piano Generale dei Trasporti): Sviluppo della rete ferroviaria nazionale, Connessione con Porti e Aeroporti strategici, Manutenzione stradale, Progetti integrati di mobilità urbana sostenibile, Sistemi di Trasporto Intelligenti-ITS;
- nella predisposizione del Documento Pluriennale di Pianificazione (DPP), previsto dal D.Lgs.228/2011, contenente una revisione del Programma delle Infrastrutture Strategiche.

I fondi europei e nazionali per lo sviluppo e la coesione territoriale

Nel corso degli anni, i fondi per lo sviluppo e la coesione territoriale (fondi europei e fondi nazionali per lo sviluppo e la coesione) hanno acquisito un peso sempre maggiore nelle politiche pubbliche in Italia per effetto delle misure di razionalizzazione della spesa pubblica adottate a partire dal 2008.

Per molte istituzioni nazionali e locali, questi fondi rappresentano quasi l'unica fonte di finanziamento certa sulla base della quale predisporre e attuare strategie pluriennali di sviluppo e investimento.

Basti pensare, ad esempio, che, in materia infrastrutturale, circa il 40% delle risorse destinate ogni anno ad opere pubbliche derivano dai fondi della politica di coesione territoriale.

Appare quindi chiaro che il rapido utilizzo di questi fondi rappresenta un elemento determinante della politica infrastrutturale a livello nazionale.

Allo stesso tempo, la valenza di questi fondi non si limita alla sola dimensione infrastrutturale.

Il carattere trasversale di questi fondi, infatti, attribuisce loro una valenza più generale: Competitività delle imprese, Sostegno ai sistemi produttivi, Innovazione e ricerca, Riqualificazione urbana, Efficienza energetica, Agenda digitale, Occupazione sono alcuni degli altri temi centrali della programmazione dei fondi europei per il periodo 2014-2020.

Per questo motivo, i fondi europei e nazionali della politica di coesione territoriale costituiscono un tassello fondamentale per l'attuazione di una politica industriale per il settore delle costruzioni in Italia.

Dopo la chiusura dei programmi di spesa relativi alla programmazione dei fondi strutturali europei 2007-2013, il contributo dei fondi comunitari all'attività del settore sarà più limitato nel 2016 rispetto al 2015.

Tuttavia, la tempestiva realizzazione degli interventi inseriti nel programma di spesa su cui si basa la richiesta di clausola europea per gli investimenti – si tratta spesso di interventi di proseguimento di investimenti avviati con la programmazione europea 2007-2013- risulta fondamentale per garantire l'equilibrio complessivo della Manovra finanziaria.

Quadro finanziario della programmazione 2014-2020

Complessivamente, le **risorse disponibili per la nuova programmazione 2014-2020** ammontano a circa **115 miliardi di euro** di cui 60 miliardi di euro relativi a programmi dei fondi strutturali europei e programmi collegati e 55 miliardi di euro relativi a programmi del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione.

Ad oggi, il quadro finanziario certo è disponibile solo con riferimento ai 51,7 miliardi di euro e a circa 5 miliardi di euro di risorse del Fondo per lo Sviluppo e la coesione già preassegnate (DL "Sblocca Italia" e altri provvedimenti).

LE RISORSE DELLA PROGRAMMAZIONE 2014-2020 DEI FONDI PER LA COESIONE TERRITORIALE IN ITALIA



*La cifra comprende le risorse derivanti dalla riduzione del cofinanziamento nazionale che dovrebbero confluire nel PAC

Elaborazione Ance su documenti ufficiali

I fondi strutturali europei 2014-2020

La programmazione dei **fondi strutturali europei** relativa al periodo 2014-2020 ammonta a circa **51,7 miliardi di euro** di cui 31,6 miliardi di euro di fondi europei e 20,1 miliardi di euro di cofinanziamento nazionale. La programmazione comprende 50 programmi operativi di cui 11 programmi nazionali e 39 programmi regionali.

A questa programmazione, disciplinata dalle regole europee, dovrebbe essere affiancata una programmazione nazionale, composta da cosiddetti “programmi operativi di azione e coesione”, finanziati con le risorse derivanti dalla riduzione del cofinanziamento nazionale operata per alcuni programmi. Il valore di questi programmi complementari ammonta a circa 7,4 miliardi di euro⁸.

Tra i **programmi operativi regionali**, **Puglia** (7.121 milioni di euro), **Sicilia** (5.378 milioni di euro) e **Campania** (4.951 milioni di euro) sono le Regioni che gestiscono maggiori risorse.

⁸ A queste risorse, si aggiungono inoltre 570 milioni di euro così ripartiti in base alla delibera CIPE 28 gennaio 2015, n.10, così ripartite: 320 milioni di assegnazione aggiuntiva per la Regione Campania e 250 milioni di euro di risorse a disposizione.

RIPARTIZIONE DELLE RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI 2014-2020*Valori in milioni di euro*

Regione	Totale Fondi strutturali	POR FESR	POR FSE
Puglia	7.121,0	5.576,1	1.544,8
Sicilia	5.378,0	4.557,9	820,1
Campania	4.950,7	4.113,5	837,2
Calabria	2.379,0	2.039,8	339,1
Lombardia	1.940,9	970,5	970,5
Piemonte	1.838,1	965,8	872,3
Lazio	1.815,6	913,1	902,5
Toscana	1.525,4	792,5	733,0
Sardegna	1.375,8	931,0	444,8
Veneto	1.364,3	600,3	764,0
Emilia-Romagna	1.268,1	481,9	786,3
Basilicata	1.115,7	826,0	289,6
Liguria	747,1	392,5	354,5
Marche	625,4	337,4	288,0
Umbria	593,8	356,3	237,5
Friuli Venezia Giulia	507,2	230,8	276,4
Abruzzo	374,0	231,5	142,5
PA Bolzano	273,2	136,6	136,6
PA Trento	218,6	108,7	110,0
Molise	153,6	105,9	47,7
Valle d'Aosta	119,9	64,4	55,6
TOTALE	35.685,6	24.732,5	10.953,0

Elaborazione Ance su documenti ufficiali

Per quanto riguarda i **programmi operativi nazionali**, quelli di maggiore interesse per il settore delle costruzioni sono i Programmi Operativi Reti e Infrastrutture (1.844 milioni di euro), Cultura (491 milioni di euro), Per la Scuola (3.019 milioni di euro), Città Metropolitane (893 milioni di euro), Imprese e competitività (2.419 milioni di euro) e Legalità (378 milioni di euro).

RIPARTIZIONE DELLE RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI 2014-2020*Valori in milioni di euro*

Programma nazionale	Totale Fondi strutturali	di cui fondi UE	di cui fondi nazionali
Governance e capacità istituzionale	827,7	583,8	243,9
Inclusione	1.238,9	827,2	411,7
Città Metropolitane	892,9	588,1	304,8
Per la Scuola	3.019,3	1.615,2	1.404,1
Sistemi di politiche attive per l'occupazione	2.176,5	1.180,7	995,8
Iniziativa Occupazione Giovani	1.513,4	1.135,0	378,3
Imprese e competitività	2.419,0	1.776,0	643,0
Ricerca e innovazione	1.286,0	926,3	359,8
Cultura	490,9	368,2	122,7
Infrastrutture e reti	1.843,7	1.382,8	460,9
Legalità	377,7	283,3	94,4
TOTALE	16.086,0	10.666,5	5.419,5

Elaborazione Ance su documenti ufficiali

Il Fondo per lo sviluppo e la Coesione 2014-2020

Per quanto riguarda il Fondo Sviluppo e Coesione (ex-FAS), destinato a finanziare prevalentemente interventi infrastrutturali, si resta ancora in attesa di un quadro chiaro della programmazione 2014-2020, dotata di circa 39 miliardi di euro.

Per il secondo anno consecutivo, sono state infatti disattese le tempistiche, previste dalla Legge di Stabilità per il 2015, per la definizione degli obiettivi strategici della programmazione e dei relativi programmi attuativi.

PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE: UN FATTORE DI RISCHIO NELLA STRATEGIA DI RILANCIO DEGLI INVESTIMENTI

Il permanere di una diffusa situazione di difficoltà nei pagamenti della Pubblica Amministrazione alle imprese di costruzioni rappresenta un fattore di rischio nella strategia di rilancio delle politiche infrastrutturali avviata dal Governo nella seconda metà del 2015.

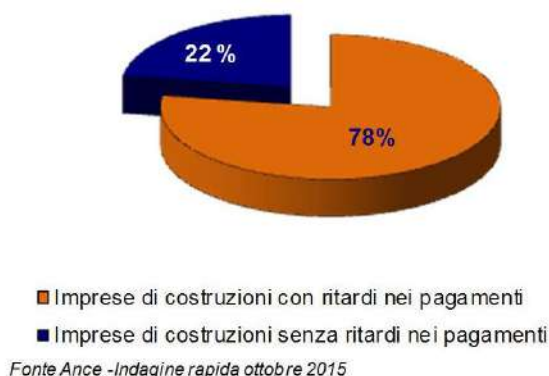
I ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione, infatti, continuano ad incidere negativamente sul funzionamento dell'economia e determinano effetti negativi sull'occupazione e sugli investimenti nel settore delle costruzioni.

Il successo del tentativo di rilancio delle politiche infrastrutturali dipenderà, quindi, dalla capacità del Governo di offrire risposte adeguate, attraverso l'adozione di nuove misure, al problema dei ritardi di pagamento, che continua a determinare una situazione di sofferenza nel settore dei lavori pubblici.

I ritardi di pagamento della Pubblica Amministrazione: una questione ancora aperta

Secondo l'indagine realizzata dall'Ance presso le imprese associate, **nel secondo semestre 2015, il 78% delle imprese registra ritardi nei pagamenti della Pubblica Amministrazione**. Il problema dei ritardi di pagamento risulta quindi ancora molto diffuso nel settore delle costruzioni.

**IMPRESSE DI COSTRUZIONI CHE DENUNCIANO RITARDI
NEI PAGAMENTI DA PARTE DELLA P.A.- Composizione %**



Tempi medi di pagamento di 5,5 mesi nei lavori pubblici

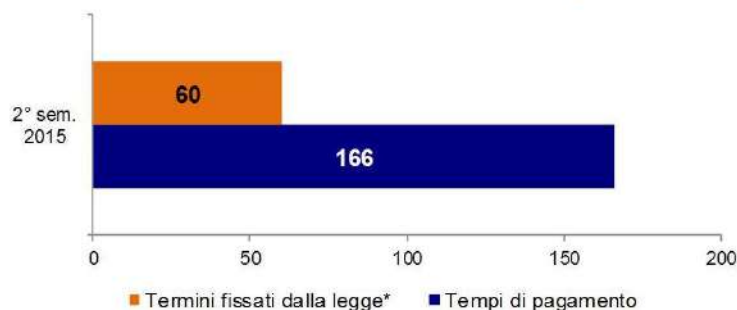
Per quanto riguarda i tempi di pagamento nei lavori pubblici, nella seconda parte dell'anno 2015, è proseguita la tendenza ad un lento miglioramento, in atto da più di due anni.

Ma nonostante questi miglioramenti, **i tempi medi di pagamento continuano a superare i limiti fissati dalla direttiva europea sui ritardi di pagamento (2011/07/UE).**

Secondo l'Ance, in media, le imprese che realizzano lavori pubblici continuano ad essere pagate dopo **166 giorni** (5 mesi e mezzo dopo l'emissione degli Stati di Avanzamento Lavori) **contro i 60 giorni previsti dalla normativa comunitaria.**

La direttiva europea rimane quindi in larga misura disattesa nel settore dei lavori pubblici in Italia.

TERMINI DI LEGGE E TEMPI MEDI DI PAGAMENTO NEL SETTORE DEI LAVORI PUBBLICI - Numero di giorni



* Per il 2° semestre 2015, il termine di legge di **60 giorni** riguarda solo i contratti stipulati dopo il 1° gennaio 2013. Per gli altri contratti, permane il termine precedente, fissato in 75 giorni

Fonte: Ance su documenti ufficiali e indagini Ance

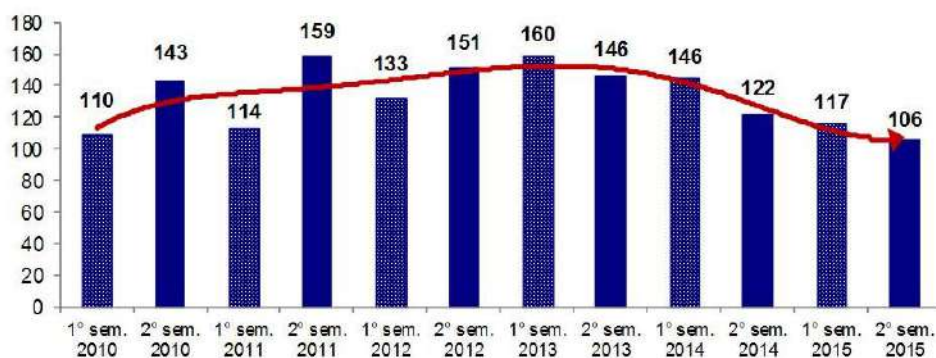
Negli ultimi anni, si è registrata una riduzione complessiva dei ritardi medi di pagamento alle imprese di circa un terzo (34%): si è passati dai 160 giorni di ritardo nel primo semestre 2013 ai 106 giorni nel secondo semestre 2015, pari a 54 giorni in meno di ritardo nei pagamenti della Pubblica Amministrazione.

Nel 2015, però, il ritmo di miglioramento dei tempi di pagamento è stato leggermente inferiore a quello registrato nel 2014: la riduzione del tempo medio di pagamento è stata pari a 16 giorni contro i 24 giorni di riduzione del 2014.

Questo rallentamento è da attribuire, secondo l'Ance, principalmente all'assenza di nuove misure governative in grado di contrastare efficacemente il fenomeno dei ritardati pagamenti nei lavori pubblici.

RITARDO MEDIO NEI PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Giorni medi di ritardo



Nota: Nel grafico sono indicati i ritardi medi oltre i termini fissati dalla legge: 60 giorni per i contratti sottoscritti a partire dal 1° gennaio 2013 e 75 giorni per i contratti sottoscritti prima del 1° gennaio 2013

Fonte: Ance - Indagini rapide maggio 2011 - ottobre 2015

Per quanto riguarda il volume dei ritardi, sulla base dell'andamento degli investimenti nel settore dei lavori pubblici e delle precedenti rilevazioni dell'Ance, è possibile

confermare la stima di **circa 8 miliardi di euro di ritardi di pagamento alle imprese che realizzano lavori pubblici** formulata dall'Ance a luglio 2015.

Nei prossimi mesi, le misure contenute nel disegno di Legge di stabilità per il 2016, relative al superamento Patto di stabilità interno, dovrebbero consentire di conseguire un ulteriore miglioramento dei tempi di pagamento nel settore e di ridurre ulteriormente l'importo dei pagamenti arretrati.

Le cause dei ritardi di pagamento alle imprese nel settore dei lavori pubblici

Nel settore dei lavori pubblici, infatti, il Patto di stabilità interno rappresenta la principale causa di ritardo nei pagamenti della Pubblica Amministrazione alle imprese. I tre quarti delle imprese che hanno risposto all'indagine indica di subire ritardi nei pagamenti della Pubblica Amministrazione a causa del Patto.

Nell'ultimo anno, è tuttavia aumentato significativamente il peso dei problemi di liquidità delle Amministrazioni, derivanti da mancati trasferimenti di altre amministrazioni e dalla mancanza di risorse di cassa.

Le difficoltà finanziarie degli enti, infatti, rappresentano la seconda causa di ritardo ed assumono un ruolo sempre più rilevante nella determinazione dei ritardi.

Tali difficoltà sono legate principalmente al mancato trasferimento dei fondi da parte di altre amministrazioni (il 59%), alla mancanza di risorse di cassa (il 46%), ma anche a situazioni di dissesto finanziario dell'ente appaltante (15%).

Sul fronte dell'**efficienza amministrativa** nel gestire le procedure di pagamento, nel secondo semestre 2015, si confermano i primi segnali positivi registrati nel primo semestre 2015.

Sembra, quindi, che continui a crescere l'attenzione al tema della tempestività dei pagamenti da parte della P.A., anche come conseguenza dell'entrata in vigore della direttiva europea e di alcuni provvedimenti adottati dal Governo nazionale nel 2014.

Tuttavia, la "cultura dei ritardati pagamenti" rimane fortemente presente in molte Amministrazioni.

Per lottare contro questa cultura, sono necessarie iniziative volte a rafforzare la consapevolezza dei diritti delle imprese, in particolare all'interno delle Pubbliche Amministrazioni, attraverso la diffusione di circolari, di Linee guida, di *best practices*, come recentemente auspicato dalla Commissione europea

Nel secondo semestre 2015, la metà delle imprese denuncia infatti difficoltà legate all'emissione del mandato di pagamento. Inoltre, vengono segnalate difficoltà legate all'emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante (il 44%) e alle "vischiosità burocratiche" all'interno della stazione appaltante (il 35%).

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

Composizione %

1	Patto di stabilità interno per Regioni ed Enti locali	75%
2	Trasferimento dei fondi da altre amministrazioni alle stazioni appaltanti	59%
3	Tempi lunghi di emissione del mandato di pagamento da parte della stazione appaltante	50%
4	Mancanza di risorse di cassa dell'ente	46%
5	Tempi lunghi di emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante	44%
6	Vischiosità burocratiche all'interno della stazione appaltante	35%
7	Perenzione dei fondi	18%
8	Dissesto finanziario dell'ente locale	15%
9	Contenzioso	7%

La domanda prevede la possibilità di risposta multipla

Fonte: Ance - Indagine rapida ottobre 2015

Gli enti responsabili dei ritardi

I principali enti responsabili dei ritardi continuano ad essere gli enti territoriali.

Nel secondo semestre 2015, il 74% delle imprese segnala ritardi da parte dei Comuni. Le Province e le Regioni sono inoltre indicate come responsabili di ritardi rispettivamente dal 52% e dal 34% delle imprese.

Nei prossimi mesi, il peso degli enti territoriali dovrebbe diminuire come conseguenza del superamento del Patto di stabilità interno contenuto nella Legge di Stabilità per il 2016.

ENTI RESPONSABILI DEI RITARDI DI PAGAMENTO Composizione %

1	Comuni	74%
2	Province	52%
3	Regioni	34%
4	Società partecipate da enti locali	24%
5	Enti S.S.N.	17%
6	Anas	16%
7	Ministeri	13%
8	Consorzi	13%
9	Ferrovie dello Stato	5%
10	Altri	4%

La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte: Ance - Indagine rapida ottobre 2015

Le decisioni assunte dalle imprese per fare fronte ai ritardi di pagamento

I mancati pagamenti della P.A. hanno provocato importanti effetti negativi sull'occupazione e sugli investimenti nel settore e, più in generale, sul funzionamento dell'economia.

Per far fronte alla mancanza di liquidità provocata dai ritardi di pagamento da parte della Pubblica Amministrazione, infatti, le imprese che realizzano lavori pubblici hanno dovuto moltiplicare le tipologie di strumenti utilizzati, riducendo investimenti e personale e sopportando costi finanziari elevati.

Da tre anni, l'indagine realizzata ogni semestre dall'Ance presso le imprese associate mette in evidenza una sostanziale invarianza nella composizione delle scelte effettuate dalle imprese quando subiscono ritardi di pagamento da parte della Pubblica Amministrazione.

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

1	Richiesto anticipo fatture in banca	67%
2	Dilazione tempi di pagamento ai fornitori e/o sub appaltatori	54%
3	Riduzione degli investimenti dell'impresa	43%
4	Autofinanziamento	32%
5	Riduzione del numero dei dipendenti	25%
6	Richiesto finanziamento a breve in banca	24%
7	Richiesta scoperto in banca	23%
8	Sospensione dei lavori	16%
9	Rinuncia a partecipare ad appalti pubblici	15%
10	Richiesta cessione <i>pro solvendo</i> del credito	14%
11	Dilazione del versamento delle imposte e/o contributi, anche previdenziali	13%
12	Richiesta cessione <i>pro soluto</i> del credito	9%
13	Richiesta compensazione con le somme iscritte a ruolo (DL 78/2010)	8%
14	Nessuna	7%

La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte: Ance - Indagine rapida ottobre 2015

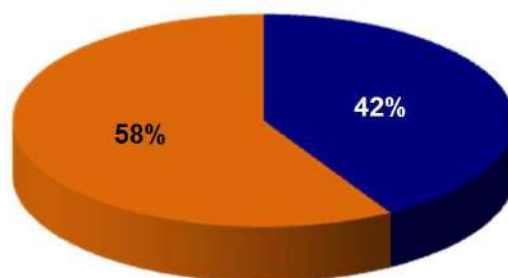
La soluzione privilegiata dalle imprese è quella del **ricorso a strumenti finanziari**. Nel secondo semestre 2015, la maggiore parte delle imprese (il 67%) ha chiesto un anticipo di fatture in banca. Un quarto delle imprese (il 24%) ha richiesto un finanziamento a breve ed il 23% ha chiesto uno scoperto in banca. Le operazioni di cessione –*pro soluto* e *pro solvendo*– del credito rimangono sugli stessi livelli degli ultimi tre anni, interessando meno di un quinto delle imprese (rispettivamente il 9% ed il 14%).

I costi di questi strumenti finanziari sono interamente sopportati dalle imprese, con conseguente riduzione dei margini e aumento della situazione di debolezza finanziaria. Anche per questo motivo, le imprese fanno sempre maggiore ricorso all'autofinanziamento (il 32%).

In questo contesto, è opportuno sottolineare che **la certificazione del credito attraverso la piattaforma del Ministero dell'Economia e delle Finanze** (Piattaforma di certificazione del credito, cosiddetta "P.C.C.") **è stata poco utilizzata dalle imprese**: meno della metà delle imprese (il 42%) che hanno risposto all'indagine Ance hanno utilizzato almeno una volta lo strumento.

Inoltre, in più della metà dei casi, l'impresa ha chiesto la certificazione per effettuare operazioni che, in passato, sono sempre state effettuate senza la richiesta di certificazione elettronica, ad esempio per realizzare un'anticipazione del credito in banca o semplicemente per disporre di un documento che attesta il debito della Pubblica Amministrazione.

UTILIZZO DELLA P.C.C. DA PARTE DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONE CHE DENUNCIANO RITARDI NEI PAGAMENTI DA PARTE DELLA P.A. - Composizione %



■ Imprese che hanno usato almeno una volta la P.C.C.
 ■ Imprese che non hanno mai usato la P.C.C.

Fonte Ance - Indagine rapida ottobre 2015

Circa la metà delle imprese (il 54%) ha fatto ricorso alla **dilazione nei tempi di pagamento ai fornitori e ai sub-appaltatori** per fare fronte ai ritardi della Pubblica Amministrazione. Nell'altra metà dei casi, le scelte imprenditoriali non si sono orientate verso una soluzione –quella della dilazione dei tempi di pagamento ai fornitori– considerata come quella di più semplice applicazione e a minor costo.

I ritardi nei pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione hanno avuto gravi ripercussioni anche in termini di **ridimensionamento dell'attività d'impresa**: il 43% delle imprese ha dovuto ricorrere ad una riduzione degli investimenti, mentre un quarto (il 25%) delle imprese è stato obbligato a ridurre il numero dei dipendenti.

La dilazione del **versamento delle imposte e/o dei contributi**, anche previdenziali, interessa invece un'impresa su sei (il 13%).

Infine, solo nell'8% dei casi, **le imprese hanno compensato i crediti vantati nei confronti della Pubblica Amministrazione con somme iscritte a ruolo o con somme dovute in base agli istituti definitori della pretesa tributaria e deflativi del contenzioso tributario**. Nella configurazione attuale, tale soluzione appare fortemente inefficace per via dell'assenza della possibilità di compensare, in modo "dinamico", i crediti P.A. con debiti fiscali da pagare nel corso dell'anno.

Una direttiva europea in materia di pagamenti che continua ad essere disattesa nei lavori pubblici

La direttiva europea in materia di ritardo di pagamento rimane in larga misura disattesa nel settore dei lavori pubblici in Italia.

Secondo l'indagine realizzata dall'Ance presso le imprese associate, nel secondo semestre 2015, circa un quarto delle imprese (il 28%) segnala di aver riscontrato il rispetto della direttiva europea da parte di alcune P.A.

Il mancato rispetto della normativa europea, però, non riguarda soltanto i tempi di pagamento che risultano ancora molto superiori a quelli fissati dalla normativa europea: i pagamenti sono effettuati dopo 166 giorni contro i 60 giorni previsti dalla direttiva.

Negli ultimi mesi, infatti, **le Pubbliche Amministrazioni hanno continuato a mettere in atto prassi gravemente inique nei confronti delle imprese che realizzano lavori pubblici**: il 61% delle imprese segnala che le Pubbliche Amministrazioni chiedono di accettare, in sede di contratto, tempi di pagamento superiori ai 60 giorni; la metà delle imprese (il 54%) segnala che le Amministrazioni chiedono di ritardare l'emissione degli Stati di Avanzamento Lavori (S.A.L.) o dell'invio delle fatture; al 47% delle imprese viene inoltre chiesto di rinunciare agli interessi di mora in caso di ritardo.

PRASSI GRAVEMENTE INIQUE DELLE P.A. LE SITUAZIONI RISCONTRATE DALLE IMPRESE Valori percentuali

1	Richiesta di accettare, in sede di contratto, tempi di pagamento superiori ai 60 giorni	61%
2	Richiesta di ritardare l'emissione dei S.A.L. o l'invio delle fatture	52%
3	Richiesta di rinunciare agli interessi di mora in caso di ritardo	47%
4	Rispetto della Direttiva Europea sui pagamenti	28%
5	Rifiuto dell'amministrazione di sottoscrivere il contratto per incompatibilità dei pagamenti con le regole di finanza pubblica	7%

La domanda prevede la possibilità di risposta multipla
Fonte: Ance - Indagine rapida ottobre 2015

Negli ultimi due anni, è significativamente aumentata la richiesta, da parte delle Pubbliche amministrazioni, di ritardare l'emissione degli Stati di Avanzamento Lavori (S.A.L.) o l'invio delle fatture.

Questa tendenza –fortemente lesiva dei diritti delle imprese- è stata sicuramente stimolata, nell'ultimo anno e mezzo, dall'avvento della fatturazione elettronica che, insieme alla Piattaforma di Certificazione dei Crediti della Pubblica Amministrazione, permette al Ministero dell'Economia di monitorare quotidianamente lo stato dei pagamenti delle Pubbliche Amministrazioni.

Per non risultare inadempienti nei pagamenti, infatti, sempre più Pubbliche Amministrazioni tendono a forzare l'invio tardivo delle fatture per spostare artificiosamente la data di scadenza delle stesse.

Nel settore dei lavori pubblici, la situazione è ancora più grave dal momento che la data di scadenza di un pagamento viene fissata in base alla data di emanazione dello Stato di Avanzamento dei Lavori (S.A.L.) da parte del direttore dei lavori. In sostanza, la data di scadenza dei pagamenti dipende dall'emanazione del SAL da parte di un soggetto -il direttore lavori- che viene nominato dall'ente appaltatore e fa quindi riferimento alla P.A..

Ora, considerando che il Codice dei Contratti Pubblici non indica nessuna cadenza temporale massima⁹ per l'emanazione dello Stato di Avanzamento Lavori, la normativa italiana lascia, di fatto, ampiissimi margini di discrezionalità alle amministrazioni; discrezionalità di cui le Pubbliche Amministrazioni fanno cattivo uso, ritardando volontariamente l'emanazione dei S.A.L. per posticipare artificiosamente la scadenza dei pagamenti.

La capacità offerta alle Pubbliche Amministrazioni di definire la scadenza dei pagamenti nei lavori pubblici è stata già stigmatizzata dalla Commissione Europea nell'ambito della procedura di infrazione aperta a metà 2014 per mancata attuazione della direttiva europea sui ritardi di pagamento (Direttiva 2011/07/UE). Tuttavia, ad oggi, il Governo non ha ancora provveduto a risolvere tale problematica.

Più in generale, permangono **frequenti situazioni, diffuse in tutto il territorio nazionale, in cui le amministrazioni pubbliche disattendono esplicitamente le regole fissate dall'Europa** sulla tempestività dei pagamenti, sia per quanto riguarda i tempi di pagamento che per quanto riguarda gli eventuali indennizzi in caso di ritardo.

⁹ Tale scadenza non dovrebbe comunque essere superiore a 30/60 giorni.

Box - Banca d'Italia e Commissione Europea confermano le difficoltà di pagamento riscontrate dalle imprese di costruzioni nei rapporti con la P.A.

In due recenti pubblicazioni, Banca d'Italia e la Commissione europea hanno sottolineato che il **fenomeno dei ritardati pagamenti della P.A. risulta tuttora molto diffuso nelle costruzioni.**

Il rapporto di Banca d'Italia

Il 27 ottobre 2015, Banca d'Italia ha diffuso un documento (Occasional Paper) sulla questione di ritardi di pagamento delle Amministrazioni Pubbliche italiane.

Lo studio conferma quanto evidenziato dall'Ance in numerosi occasioni nell'ambito dei rapporti semestrali sulla situazione dei ritardi di pagamenti in Italia e nei lavori pubblici nonché nel ruolo di Rapporteur alla Commissione Europea: il problema dei ritardi di pagamento rimane un problema irrisolto in Italia, nonostante le numerose misure adottate dai Governi a partire dal 2013.

Anche l'analisi dettagliata del fenomeno, realizzata da Banca d'Italia, testimonia una situazione sostanzialmente analoga a quella illustrata dall'Ance.

Il rapporto stima in circa 70 miliardi di euro l'importo dei ritardi di pagamento in Italia a fine 2014. Di questi, secondo Banca d'Italia, 9 miliardi sono relativi a spese in conto capitale. La stima Ance di 8 miliardi di euro di crediti vantati dalle imprese del settore delle costruzioni, risulta quindi perfettamente in linea con quella pubblicata da Banca d'Italia.

Secondo Banca d'Italia, questo livello di ritardi di pagamento delle P.A. italiane, raggiunto a fine 2014, è ormai in linea con quello registrato all'inizio della crisi (fine 2008), dopo aver conosciuto picchi rilevanti nel periodo 2012-2013.

Le misure adottate dai Governi negli ultimi anni hanno quindi permesso di porre fine ad un periodo di estrema emergenza senza tuttavia risolvere il problema storico-culturale dei ritardi di pagamento alle imprese in Italia, elemento più volte sottolineato anche dall'Ance.

Per Banca d'Italia, i tempi di pagamento delle Amministrazioni Pubbliche possono essere stimati in 125 giorni a fine 2014, con un ritardo medio stimabile in 110 giorni.

Nelle costruzioni, Banca d'Italia indica tempi medi superiori alla media, senza tuttavia fornire dati precisi.

Banca d'Italia indica inoltre che le imprese piccole (meno di 50 addetti) delle costruzioni sono le imprese del settore che soffrono maggiormente il problema dei ritardi di pagamento della P.A. mentre nell'industria e nei servizi, sono principalmente le grandi imprese ad essere colpite dal fenomeno.

Dall'analisi di Banca d'Italia emerge quindi un **problema molto diffuso che, nelle costruzioni, coinvolge con più intensità le PMI del territorio rispetto ad altri settori.**

A livello territoriale, invece, le imprese che subiscono maggiormente ritardi di pagamento sono quelle del Mezzogiorno.

Per risolvere il problema dei ritardi di pagamento, ovvero per ricondurre il fenomeno entro "livelli fisiologici", Banca d'Italia indica la necessità di ulteriori misure di pagamento dei debiti pregressi per un importo pari a circa 50 miliardi di euro.

Banca d'Italia evoca inoltre un utilizzo obbligatorio della piattaforma di certificazione dei crediti P.A. per la gestione del ciclo passivo (quindi un utilizzo della piattaforma per tutte le fasi, dalla fatturazione al pagamento) nonché un eventuale intervento sostitutivo da parte dello Stato nei casi di inerzia da parte degli enti debitori.

Il rapporto europeo di valutazione ex-post della direttiva sui ritardi di pagamento

A fine novembre, la Commissione europea ha pubblicato il primo di valutazione *ex-post* sulla direttiva europea sui ritardi di pagamento (2011/07/UE).

Tale rapporto conferma con chiarezza il **permanere di difficoltà in Italia, con particolare riferimento al settore delle costruzioni**, e le conseguenze negative che questa situazione determina sul funzionamento dell'economia.

Il rapporto della Commissione europea sottolinea inoltre quanto la diffusione del fenomeno dei ritardi di pagamento sia favorita, in Italia come in altri Paesi europei, dalla "cultura dei ritardi di pagamento".

I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA

Il monitoraggio dell'Ance sui bandi di gara pubblicati

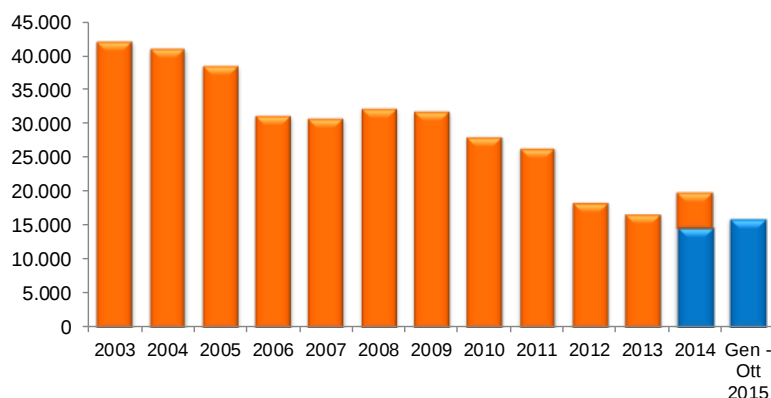
Nei primi dieci mesi del 2015, secondo il monitoraggio Ance-Infoplus, sono stati pubblicati quasi 14.000 bandi di gara per lavori pubblici per 16,2 miliardi di importo. Nel confronto con lo stesso periodo del 2014 si registra un ulteriore aumento sia nel numero di pubblicazioni (+13,9%) che nell'importo posto in gara (+10,8%). Si tratta di circa 1.700 bandi in più per un valore corrispondente di 1,6 miliardi di euro.

Già il 2014 era stato caratterizzato da una dinamica positiva (+30,3% in numero e +18,6% in valore rispetto all'anno precedente rispetto al 2013) dopo i pesanti cali registrati negli anni precedenti (-29,5% nel 2012 e -8,7% nel 2013 in valore su base annua).

L'aumento registrato nei primi dieci mesi dell'anno in corso è trainato dalla consistente crescita dei bandi di gara di importo superiore ai 100 milioni di euro, mentre i lavori di valore inferiore a tale soglia, complessivamente, diminuiscono, nell'importo, del 5,6% rispetto ai primi dieci mesi del 2014 (+13,8% in numero).

Per i lavori di importo superiore ai 100 milioni di euro, in particolare, si registra, nel periodo considerato, una crescita del 142,9% in numero (si passa da 7 a 17 pubblicazio-

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA
Importi in milioni di euro 2014



La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando. Con il dl 70/2011 convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), tale soglia è stata elevata da 500.000 euro a 1 milione di euro.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA
Importi in milioni di euro

Classi d'importo (Euro)	2013		2014		Gen - Ott 2014		Gen - Ott 2015		var% 2014/2013		var.% Gen - Ott 2015	
	numero	importo	numero	importo	numero	importo	numero	importo	numero	importo	numero	importo
Fino a 1.000.000	9.652	2.292	12.720	2.958	9.924	2.352	11.753	2.565	31,8	29,0	18,4	9,1
1.000.001 - 5.000.000	1.916	4.247	2.432	5.230	1.888	4.029	1.769	3.878	26,9	23,1	-6,3	-3,8
5.000.001 - 15.000.000	352	2.848	417	3.496	332	2.821	317	2.655	18,5	22,8	-4,5	-5,9
15.000.001 - 25.000.000	67	1.309	72	1.396	55	1.053	68	1.253	7,5	6,6	23,6	19,0
25.000.001 - 50.000.000	55	1.890	53	1.882	41	1.470	34	1.143	-3,6	-0,4	-17,1	-22,3
50.000.001 - 75.000.000	15	928	22	1.328	18	1.096	7	424	46,7	43,2	-61,1	-61,3
75.000.001 - 100.000.000	6	516	7	610	5	424	7	580	16,7	18,2	40,0	36,9
fino a 100.000.000	12.063	14.030	15.723	16.900	12.263	13.244	13.955	12.497	30,3	20,5	13,8	-5,6
oltre 100.000.000	14	2.758	17	3.016	7	1.383	17	3.704	21,4	9,4	142,9	167,8
di cui:												
100.000.000-500.000.000	14	2.758	17	3.016	7	1.383	16	2.331	21,4	9,4	128,6	68,6
oltre 500.000.000	0	0	0	0	0	0	1	1.373	-	-	n.s.	n.s.
Totale	12.077	16.788	15.740	19.916	12.270	14.627	13.972	16.202	30,3	18,6	13,9	10,8

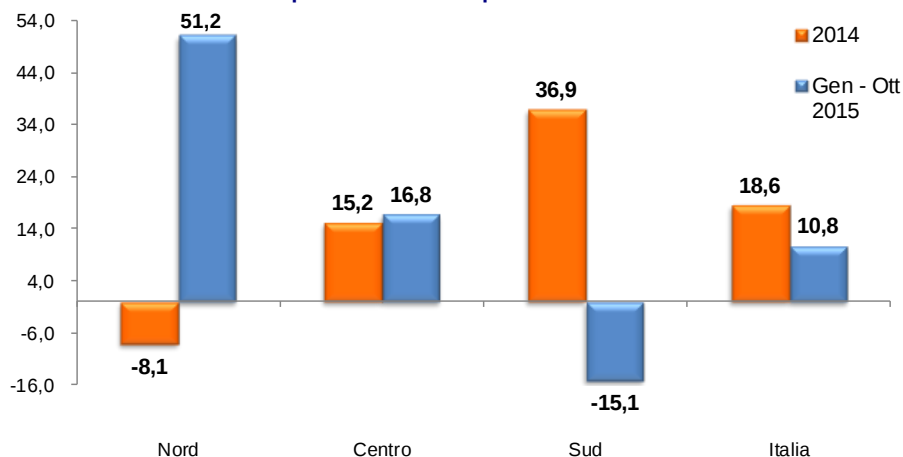
Elaborazione Ance su dati Infoplus

ni) e del 167,8% in valore, toccando 3,7 miliardi di euro contro 1,4 miliardi di euro di un anno prima. Si segnala, in questa classe, la presenza di un bando di importo superiore ai 500 milioni di euro: la gara della BBT - Galleria di base del Brennero per 1,3 miliardi di euro relativa alla costruzione del lotto Mules 2-3 della galleria di base del Brennero pubblicata ad agosto 2015. Nei primi dieci mesi del 2015, i lavori di importo superiore ai 100 milioni di euro rappresentano una quota del 22,9% sull'importo totale dei bandi pubblicati.

Per i bandi inferiori ai 100 milioni di euro si segnala, nel complesso, un risultato negativo nell'importo (-5,6%), sintesi, tuttavia, di dinamiche differenziate: ad aumenti nelle classi fino a un milione di euro, da 15 a 25 milioni di euro e da 75 a 100 milioni di euro, si contrappongono flessioni nei bandi di importo compreso tra 1 e 15 milioni di euro e soprattutto nelle fasce 25-50 e 50-75 milioni di euro.

La crescita dei bandi di gara per lavori nei primi dieci mesi del 2015 (+13,9% in numero e +10,8% in valore) coinvolge, a livello territoriale, soprattutto il Nord (+28,6% in numero e +51,2% in valore rispetto allo stesso periodo del 2014), il Centro (rispettivamente +38,9% e +16,8%), mentre al Sud si registra una riduzione nell'importo posto in gara (-15,1%), dopo il forte aumento registrato nel 2014 (+36,9%).

**IMPORTO DEI BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI
PER AREA GEOGRAFICA - Var.% del valore rispetto allo stesso
periodo dell' anno precedente**



Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA

	2014		Gen - Ott 2015		var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
					2014		Gen - Ott 2015	
	numero	importo (milioni di euro correnti)	numero	importo (milioni di euro correnti)	numero	importo	numero	importo
Nord	4.463	6.719	4.358	6.837	21,4	-8,1	28,6	51,2
Centro	1.707	2.842	1.839	2.556	-0,1	15,2	38,9	16,8
Sud	9.504	9.343	7.725	6.255	43,4	36,9	2,9	-15,1
Non ripartibili	66	1.013	50	555	3,1	454,3	-7,4	0,6
ITALIA	15.740	19.916	13.972	16.202	30,3	18,6	13,9	10,8

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER REGIONE IN ITALIA

Regioni	2014		Gennaio - Ottobre 2014		Gennaio - Ottobre 2015	
	numero	importo (mln euro correnti)	numero	importo (mln euro correnti)	numero	importo (mln euro correnti)
Valle D'Aosta	139	70	106	59	110	80
Piemonte	889	1.073	674	774	867	1.216
Liguria	256	482	210	384	237	519
Lombardia	1.428	1.754	1.040	1.400	1.479	1.412
Trentino Alto Adige	173	391	140	326	145	1.634
Friuli Venezia Giulia	385	469	299	234	333	237
Veneto	677	865	512	663	640	705
Emilia - Romagna	486	961	386	587	517	810
Toscana	603	1.195	487	1.062	607	720
Marche	247	431	198	212	281	206
Umbria	212	189	162	100	259	176
Lazio	634	974	472	807	690	1.451
Abruzzo	232	373	182	323	285	461
Molise	215	139	118	100	151	64
Campania	2.637	3.413	2.139	2.843	1.756	1.987
Puglia	1.447	1.629	1.122	1.205	1.305	1.454
Basilicata	154	188	124	171	226	172
Calabria	1.525	1.221	1.234	1.036	1.048	626
Sicilia	2.287	1.287	1.831	1.070	1.854	839
Sardegna	983	635	734	520	1.077	595
Non Ripartibili	131	2.178	100	751	105	840
ITALIA	15.740	19.916	12.270	14.627	13.972	16.202

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER REGIONE IN ITALIA
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Regioni	2014		Gennaio - Ottobre 2015	
	Numero	importo (mln euro correnti)	Numero	importo (mln euro correnti)
Valle D'Aosta	25,2	-42,2	3,8	36,5
Piemonte	23,6	22,0	28,6	57,1
Liguria	9,9	57,5	12,9	35,0
Lombardia	33,3	-26,8	42,2	0,8
Trentino Alto Adige	-0,6	-70,7	3,6	401,5
Friuli Venezia Giulia	2,9	22,2	11,4	1,1
Veneto	28,2	-16,2	25,0	6,3
Emilia Romagna	12,2	34,6	33,9	38,0
Toscana	-3,1	40,9	24,6	-32,2
Marche	-6,8	33,7	41,9	-3,0
Umbria	19,8	71,8	59,9	74,9
Lazio	0,8	-15,8	46,2	80,0
Abruzzo	-0,9	-26,0	56,6	42,6
Molise	117,2	80,7	28,0	-36,6
Campania	97,8	106,3	-17,9	-30,1
Puglia	30,6	56,7	16,3	20,6
Basilicata	-4,3	-28,5	82,3	0,3
Calabria	55,5	28,1	-15,1	-39,6
Sicilia	36,4	-14,4	1,3	-21,5
Sardegna	-2,2	-16,2	46,7	14,5
Non Ripartibili	-8,4	405,7	5,0	11,9
ITALIA	30,3	18,6	13,9	10,8

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI PER LAVORI PUBBLICI DI IMPORTO SUPERIORE AI 100 MLN DI EURO PUBBLICATI NEI PRIMI DIECI MESI DEL 2015 IN ITALIA

Data	Ente appaltante	Importo (euro)	Descrizione	Regione
16/02/2015	ACEA SPA	110.000.000	Lavori di manutenzione, compreso il pronto intervento, delle reti idriche e fognarie. Lotto 2 ato2 area sud.	LAZIO
16/02/2015	ACEA SPA	110.000.000	Lavori di manutenzione, compreso il pronto intervento, delle reti idriche e fognarie Lotto 1 ATO2 area Nord.	LAZIO
24/08/2015	AZIENDA ULSS N.6 -VICENZA	110.153.938	Servizi integrati di conduzione e manutenzione impianti tecnologici e approvvigionamento vettori energetici e la riqualificazione tecnologica di alcuni impianti rivolta al miglioramento dell'efficienza energetica.	VENETO
30/03/2015	MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI - PROVEDITORATO REGIONALE ALLE OPERE PUBBLICHE PER LA CAMPANIA - MOLISE - UNITA' OPERATIVA DI CASERTA	110.952.070	Affidamento della concessione relativa alla progettazione, costruzione e gestione di un impianto di trattamento termico dei rifiuti mediante gassificazione ubicato nel territorio del comune di Capua (CE).	CAMPANIA
04/06/2015	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	111.300.000	Accordo quadro per la manutenzione straordinaria della tratta del valico ferroviario di Luino finalizzata all'adeguamento a sagoma pc80/p410.	LOMBARDIA; PIEMONTE
18/05/2015	SOCIETA' REGIONALE PER LA SANITA' (SORES SPA)	116.655.000	Servizi integrati, gestionali e operativi di manutenzione - multiservizio tecnologico - da eseguirsi presso gli immobili di proprieta' o in uso alle ASL ed alle Aziende Ospedaliere della Regione Campania. Lotto n.: 2 S.	CAMPANIA
10/03/2015	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	117.971.485	Ricorso ai sistemi di qualificazione RFI. Lavori di completamento del nuovo collegamento Arcisate-Stabio, nel tratto compreso fra il ponte sul fiume Olona (escluso) e il confine di stato, comprensivo degli impianti di Induno Olona, Arcisate, bivio Arcisate e Gaggiolo, nonche' dei lavori di rimodellazione morfologica delle aree femar e csfb02.	LOMBARDIA
14/04/2015	ACEA SPA	120.000.000	L'accordo quadro ha per oggetto i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ampliamento e servizi accessori, compresi interventi a seguito di guasto, delle reti ed impianti di distribuzione elettrica in media e bassa tensione e degli impianti di illuminazione pubblica.	LAZIO
17/04/2015	ACEA SPA	120.000.000	L'accordo quadro ha per oggetto i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ampliamento e servizi accessori, compresi interventi a seguito di guasto, delle reti ed impianti di distribuzione elettrica in media e bassa tensione e degli impianti di illuminazione pubblica. Lotto 2 - reti elettriche - area sud.	LAZIO
29/04/2015	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	123.557.600	Progettazione ed esecuzione progettazione esecutiva sulla base del progetto preliminare, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, realizzazione dell'acc-m e degli interventi complementari e accessori per l'upgrade tecnologico della tratta di Roma-Firenze della linea ac/av Torino-Milano-Napoli.	EMILIA; LAZIO; UMBRIA; TOSCANA
17/03/2015	R.F.I. RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	136.947.468	Progettazione esecutiva ed esecuzione delle opere civili, degli impianti di armamento ferroviario, di trazione elettrica e degli impianti is di piazzale per la realizzazione del raddoppio della linea ferroviaria Firenze-Viareggio, nella tratta Pistoia-Montecatini terme.	TOSCANA
18/05/2015	SOCIETA' REGIONALE PER LA SANITA' (SORES SPA)	154.000.000	Servizi integrati, gestionali e operativi di manutenzione - multiservizio tecnologico - da eseguirsi presso gli immobili di proprieta' o in uso alle ASL ed alle Aziende Ospedaliere della Regione Campania. Lotto n.: 1.	CAMPANIA
24/06/2015	ACER - AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA	160.872.600	Procedura ristretta per la ricerca del socio privato, non stabile operativo gestionale all'interno di una societa' mista con gara a doppio oggetto per il contestuale affidamento in appalto di lavori (prevalenti) dell'attivita' di manutenzione immobili e di attivita' connesse, settori ordinari.	EMILIA
19/10/2015	COCIV (CONSORZIO COLLEGAMENTI INTEGRATI VELOCI)	189.649.030	Affidamento dei lavori di realizzazione delle opere civili di linea e relative opere connesse da pk 29+958,49 a pk 36+280,64 nell'ambito dei lavori di realizzazione della tratta av/ac "terzo valico dei giovi" - lotto Serravalle ricadenti nel terzo, quarto e quinto lotto costruttivo	PIEMONTE
10/03/2015	COCIV (CONSORZIO COLLEGAMENTI INTEGRATI VELOCI)	245.359.249	Lavori di realizzazione delle opere civili e di linea e relative opere connesse da pk 7+914,00 a pk 12+683,53 nell'ambito dei lavori di realizzazione della Tratta AV/AC "Terzo Valico dei Giovi" - Lotto Cravasco.	LIGURIA
05/08/2015	COCIV (CONSORZIO COLLEGAMENTI INTEGRATI VELOCI)	293.877.299	Affidamento dei lavori di realizzazione delle opere civili di linea e relative opere connesse da pk 16 + 275,50 a pk 20 + 988,50 nell'ambito dei lavori di realizzazione della tratta av/ac "terzo valico dei Giovi" - lotto Val Lemme.	PIEMONTE
04/08/2015	GALLERIA DI BASE DEL BRENNERO BRENNER BASISTUNNEL BBT SE	1.373.077.447	Lotto di costruzione Mules 2-3 della galleria di base del brennero.	TRENTINO
17		3.704.373.186		

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Enti Appaltanti. Nei **primi dieci mesi del 2015**, l'analisi per ente appaltante evidenzia andamenti diversificati.

Le **Amministrazioni dello stato** evidenziano un calo del numero di pubblicazioni (-22,1%) rispetto ai primi dieci mesi del 2014, a fronte di una crescita degli importi banditi (+11,1%). Su quest'ultimo risultato incidono i bandi pubblicati *dall'Agenzia del Demanio per l'affidamento di accordi quadro per lavori, su tutto il territorio nazionale, di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili di proprietà dello Stato o in uso alle amministrazioni statali (valore complessivo di circa 800 milioni di euro per 66 lotti).*

Le **Regioni** registrano un **aumento consistente**, con un incremento del 147,3% in valore (+1,9% in numero). *Tale crescita è dovuta ai 5 bandi pubblicati dalla Società regionale per la Sanità (Soresa spa) in Campania per quasi mezzo miliardo di euro relativi a servizi integrati, gestionali e operativi di manutenzione (multiservizio tecnologico) da eseguirsi presso gli immobili di proprietà o in uso alle ASL ed alle Aziende Ospedaliere della Regione Campania*

Performance **positive nell'importo posto in gara** continuano a registrarsi per le **Ferrovie dello Stato** che hanno bandito gare per 3,5 miliardi di euro, circa il doppio rispetto allo stesso periodo dello scorso anno (+94,8%). Oltre al già citato bando della BBT (galleria base del Brennero) da 1,3 miliardi di euro, si segnalano tre gare da parte di Cociv relativi ai lavori dell'AV/AC – Terzo valico di Giovi per complessivi 729 milioni di euro. E' bene ricordare che, a partire dalla fine dello scorso anno, con l'approvazione dell'Accordo di Programma con il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti prevista dal DI "Sblocca Italia" convertito a metà novembre 2014, sono state rapidamente indette alcune gare tra le quali alcune relative alla realizzazione di programmi di intervento di rinnovo, manutenzione straordinaria all'armamento ferroviario, su linee in esercizio della rete RFI e/o su binari di altre società del gruppo FS da eseguirsi nel triennio 2015-2017.

Segni **negativi in valore** si registrano invece, ad esempio, per i **Comuni** (-1,8% rispetto ai primi dieci mesi del 2014, ma +22,6% in numero), per **l'Anas** (-66,6%) e per le Province (-25,7%).

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER ENTE APPALTANTE IN ITALIA

Ente appaltante	2014		Gennaio - Ottobre 2014		Gennaio - Ottobre 2015	
	Numero	Importo in mln euro correnti	Numero	Importo in mln euro correnti	Numero	Importo in mln euro correnti
Amministrazioni dello Stato	1.617	1.537	1.163	1.330	906	1.478
Enti Locali	10.452	6.927	8.241	5.506	9.780	5.778
<i>di cui:</i>						
- Regioni	288	381	209	317	213	783
- Province	1.079	951	897	817	800	607
- Comuni	8.771	5.402	6.876	4.227	8.429	4.152
- Altri enti locali	314	193	259	145	338	236
Enti Pubblici Non Economici	1.630	2.934	1.307	2.311	1.692	2.052
Enti Pubblici Economici	219	358	189	325	215	285
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)	791	1.614	636	1.268	667	2.111
Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)	936	5.961	658	3.446	621	4.250
<i>di cui:</i>						
- Ferrovie	326	3.722	229	1.816	178	3.538
- ANAS	497	1.728	329	1.142	331	382
Società Concessionarie di Servizi	59	438	48	336	47	167
Altri Enti	36	146	28	106	44	82
TOTALE	15.740	19.916	12.270	14.627	13.972	16.202

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER ENTE APPALTANTE IN ITALIA

Ente appaltante	Variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					
	variazione percentuale				variazione assoluta	
	2014		Gennaio -Ottobre 2015		Gennaio -Ottobre 2015	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo in mln euro
Amministrazioni dello Stato	95,3	-20,7	-22,1	11,1	-257	147
Enti Locali	26,6	2,9	18,7	4,9	1.539	271
<i>di cui:</i>						
- Regioni	14,3	-60,4	1,9	147,3	4	466
- Province	18,7	-37,2	-10,8	-25,7	-97	-210
- Comuni	27,6	33,1	22,6	-1,8	1.553	-75
- Altri enti locali	38,9	-3,7	30,5	62,1	79	90
Enti Pubblici Non Economici	22,2	33,1	29,5	-11,2	385	-259
Enti Pubblici Economici	-8,4	-54,1	13,8	-12,3	26	-40
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)	27,2	-13,4	4,9	66,5	31	843
Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)	28,6	100,1	-5,6	23,3	-37	804
<i>di cui:</i>						
- Ferrovie	37,6	158,1	-22,3	94,8	-51	1.722
- ANAS	30,1	184,3	0,6	-66,6	2	-761
Società Concessionarie di Servizi	84,4	148,7	-2,1	-50,3	-1	-169
Altri Enti	2,9	30,3	57,1	-22,5	16	-24
TOTALE	30,3	18,6	13,9	10,8	1.702	1.574

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Dinamiche e struttura del mercato dei lavori pubblici dal 2003 al 2014

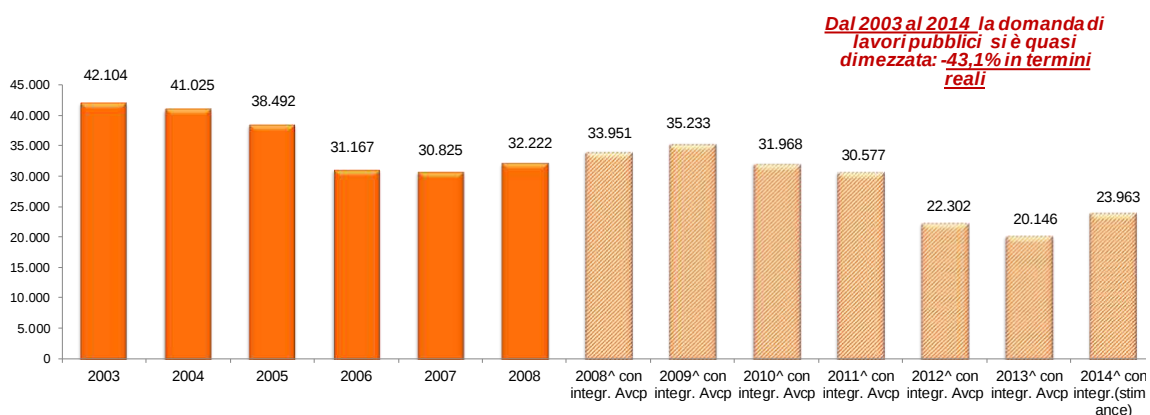
Al fine di fornire un quadro più completo della domanda dei lavori pubblici in Italia, si è sviluppata un'analisi che prende in considerazione sia i bandi di gara pubblicati, sia le procedure negoziate senza pubblicazione del bando rilevate dall'Autorità di Vigilanza per lavori, servizi e forniture (Avcp).

L'analisi di lungo periodo mostra che la domanda di lavori pubblici, tra il 2003 e il 2014, ha subito una notevole contrazione, con una flessione dell'**importo complessivamente posto in gara del 43,1% in termini reali**. Si è passati, infatti, da circa 42 miliardi di euro del 2013 a quasi 24 miliardi dello scorso anno.

La riduzione del valore è stata progressiva nel corso degli anni, solo parzialmente interrotta nel biennio 2008-2009 per effetto, soprattutto, della pubblicazione delle gare relative, ad esempio, alla *realizzazione e gestione dell'Autostrada regionale Cispadana (1,1 miliardi di euro)*; alla *progettazione, realizzazione e gestione della Tangenziale Est Esterna di Milano (1,6 miliardi di euro)*, ai *lavori di costruzione del 3° Megalotto della S.S. 106 Jonica (962 milioni di euro)* e alla *progettazione, realizzazione e gestione della Linea D della Metropolitana di Roma (3,2 miliardi di euro)*.

Nel 2014, in particolare, dopo anni di pesanti flessioni, si è registrato un primo segnale positivo (+18,9% rispetto all'anno precedente); i livelli tuttavia rimangono ancora piuttosto bassi.

BANDI DI GARA E INVITI PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA*
Importi in milioni di euro a prezzi 2014



La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando. Con il dl 70/2011 convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), tale soglia è stata elevata da 500.000 euro a 1 milione di euro.

*Dal 2003 al 2008 dati Ance-Infoplus relativi ai bandi pubblicati. Dal "2008 con integrazione Avcp" al "2013 con integrazione Avcp" i dati comprendono bandi e inviti (in particolare dal "2008 con integrazione Avcp" al primo semestre 2011 i dati Ance sono stati integrati con i dati Avcp per la classe di importo 150.000-500.000 euro; dal secondo semestre 2011 al 2013 i dati Ance sono stati integrati con i dati Avcp per la fascia di importo 150.000-1.000.000 euro). Per l'anno 2014 stima Ance per bandi e inviti compresi tra 150.000 e 1 milione di euro. Elaborazione Ance su dati Infoplus e Avcp.

Il risultato positivo del 2014 coinvolge tutte le classi di importo e risulta particolarmente intensa per i bandi e inviti inferiori ai 15 milioni di euro e per la classe 50-100 milioni di euro.

BANDI DI GARA E INVITI PER LAVORI PUBBLICI SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN ITALIA*
Var.% in termini reali rispetto all'anno precedente

Classi d'importo (Euro)	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Fino a 5.000.000	-11,5	0,6	-11,4	-13,5	-7,4	23,3
5.000.001 - 15.000.000	8,3	-20,7	-4,9	-7,1	-11,8	23,1
15.000.001 - 50.000.000	8,3	-22,8	-10,4	-18,1	41,3	2,7
50.000.001 - 100.000.000	-17,5	70,0	-26,4	-33,0	25,8	34,6
oltre 100.000.000	31,5	-21,5	14,7	-51,6	-44,6	9,7
Totale	3,8	-9,3	-4,4	-27,1	-9,7	18,9

La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando. Con il dl 70/2011 convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), tale soglia è stata elevata da 500.000 euro a 1 milione di euro.

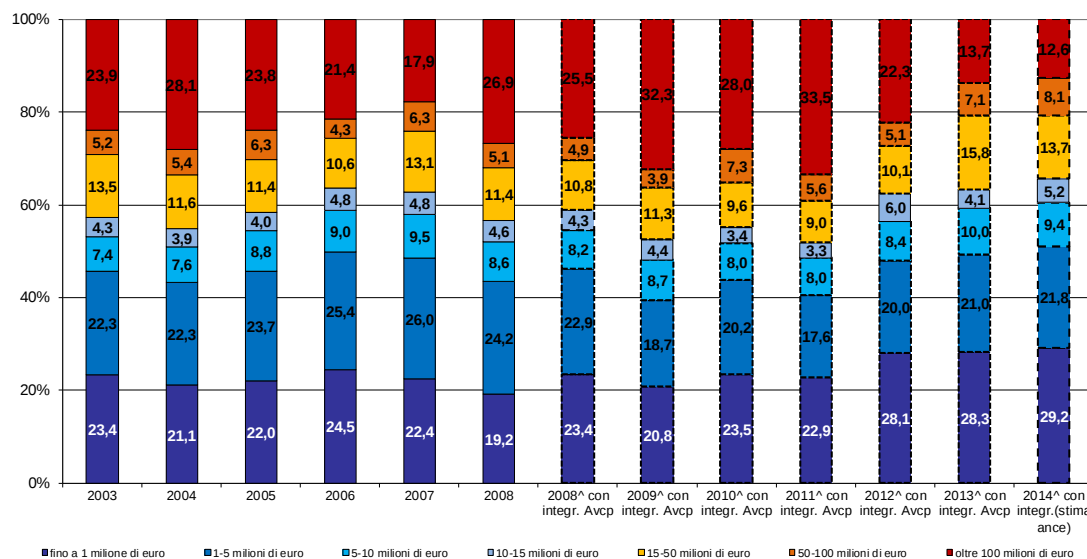
* I dati comprendono bandi e inviti (in particolare dal 2008 al primo semestre 2011 i dati Ance sono stati integrati con i dati Avcp per la classe di importo 150.000-500.000 euro; dal secondo semestre 2011 al 2013 i dati Ance sono stati integrati con i dati Avcp per la fascia di importo 150.000-1.000.000 euro). Per l'anno 2014 stima Ance per bandi e inviti compresi tra 150.000 e 1 milione di euro

Elaborazione Ance su dati Infoplus e Avcp

Le diverse dinamiche riscontrate nelle varie fasce di importo all'interno del periodo considerato hanno determinato un cambiamento della struttura del mercato: nella prima metà degli anni 2000, con l'introduzione della Legge Obiettivo, ad esempio, i bandi superiori ai 100 milioni di euro rappresentano mediamente un quarto del mercato. Tale quota si riduce nei due anni successivi per poi crescere nuovamente fino a costituire nel 2011 circa un terzo degli importi banditi nell'anno. Nel 2012 e 2013 il peso dei bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro si riduce, rispettivamente, al 22,3% e al 13,7%.

Per i bandi più piccoli (inferiori al milione di euro) si passa invece da una quota del 23,4% del 2003 al 28,3% del 2013.

Nel 2014 la quota dei grandi lavori si attesta al 12,6%, mentre i bandi e gli inviti inferiori al milione di euro rappresentano il 29,2% del mercato. In aumento, rispetto al 2013, le quote dei bandi di importo compreso tra i 50 e i 100 milioni di euro (8,1%), quelli ricadenti nella fascia 1-5 milioni di euro (21,8%) e 10-15 milioni di euro (9,4%).

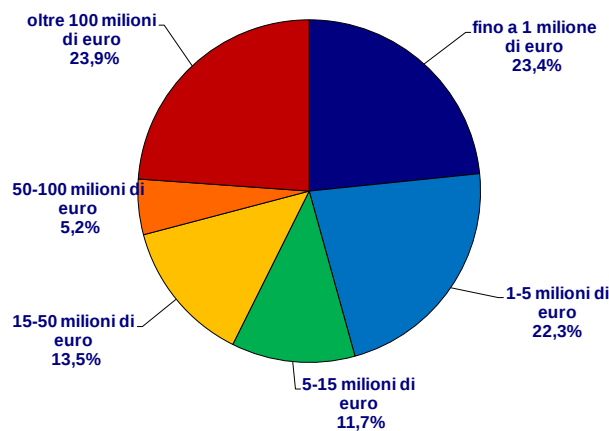
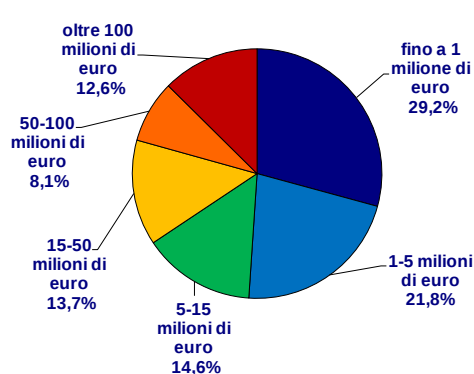
BANDI DI GARA E INVITI PER LAVORI PUBBLICI SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA* - Composizione % sul valore


La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando. Con il dl 70/2011 convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), tale soglia è stata elevata da 500.000 euro a 1 milione di euro.

*Dal 2003 al 2008 dati Ance-Infoplus relativi ai bandi pubblicati. Dal "2008 con integrazione Avcp" al "2013 con integrazione Avcp" i dati comprendono bandi e inviti (in particolare dal "2008 con integrazione Avcp" al primo semestre 2011 i dati Ance sono stati integrati con i dati Avcp per la classe di importo 150.000-500.000 euro; dal secondo semestre 2011 al 2013 i dati Ance sono stati integrati con i dati Avcp per la fascia di importo 150.000-1.000.000 euro). Per l'anno 2014 stima Ance per bandi e inviti compresi tra 150.000 e 1 milione di euro.

Elaborazione Ance su dati Infoplus e Avcp

In sintesi, il grafico seguente mostra la diversa struttura del mercato tra il 2003 e il 2014 e al tempo stesso evidenzia come il mercato si sia ridotto di quasi la metà in valore (-43,1%), passando da 42 miliardi di euro del 2013 a quasi 24 miliardi dello scorso anno. I bandi di importo inferiore al milione di euro tra il 2003 e il 2014, ad esempio, vedono aumentare la propria quota sul totale dal 23,4% al 29,2%. In termini assoluti il 23,4% del 2003 corrisponde a quasi 10 miliardi di euro, mentre il 29,2% del 2014 risulta pari a 7 miliardi di euro.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA
Importi a prezzi 2014
2003: 42,1 miliardi di euro

2014: 24 miliardi di euro


Elaborazione Ance su dati Infoplus