

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

OSSERVATORIO CONGIUNTURALE SULL'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI

a cura della Direzione Affari Economici e Centro Studi

Dicembre 2013

L'Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni è curato dalla Direzione Affari Economici e Centro Studi dell'Ance:

Antonio Gennari (direttore), Anna Bimbo, Flavio Monosilio, Giovanna Altieri, Romain Bocognani, Francesco Manni, Maria Grazia Nurra, Eleonora Riccardelli, Amalia Sabatini, Cristina Ottaiano, Beatrice Ranieri per l'editing

E-mail: Affarieconomici@Ance.it

www.ance.it

EDILSTAMPA S.r.l. - Via Guattani, 24 - 00161 Roma

Tel. 06 84567320 - Fax 06 44232981

e-mail: edilstamp@Ance.it

Roma, dicembre 2013

INDICE

SINTESI	5
L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA	23
PRECONSUNTIVI 2013	23
PREVISIONI 2014	29
Box – Detrazioni per ristrutturazioni e risparmio energetico.....	33
Box – Il potenziamento e la proroga degli incentivi fiscali fanno aumentare il giro d'affari determinato dagli interventi di recupero e di riqualificazione energetica degli edifici.....	36
Box – Abitazioni: l'andamento dei permessi di costruire.....	38
Box – L'industria italiana del cemento nella crisi.....	41
L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	43
IL MERCATO DEL LAVORO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	43
LA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI	47
IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	49
LE DIMENSIONI DEL CREDIT CRUNCH	50
Box - L'immobiliare italiano trattato come quello dei Paesi vittime delle bolle.....	51
IL CREDIT CRUNCH NON È UGUALE PER TUTTI I SETTORI	53
I MUTUI ALLE FAMIGLIE PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE	55
LA RISCHIOSITÀ DELLE IMPRESE	55
LA RISCHIOSITÀ DELLE FAMIGLIE	56
Box - I nuovi strumenti a disposizione del mercato per superare il credit crunch.....	59
IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE	63
LE COMPRAVENDITE NEL SETTORE RESIDENZIALE IN ITALIA	63
LE TENDENZE DEI PREZZI DI VENDITA DELLE ABITAZIONI	66
LA DOMANDA ABITATIVA RIMANE ELEVATA	67
LE FAMIGLIE AUMENTANO E SI TRASFORMANO	67
PREVISIONI DEMOGRAFICHE E CARATTERISTICHE DELLA DOMANDA ABITATIVA	68
L'HOUSING SOCIALE	69
RIQUALIFICARE LA SPESA PER FARE RIPARTIRE GLI INVESTIMENTI E MODERNIZZARE IL TERRITORIO, UNA SFIDA ITALIANA ED EUROPEA	71
IL GIUDIZIO DELLA COMMISSIONE EUROPEA SUL CONSOLIDAMENTO DELLA FINANZA PUBBLICA IN ITALIA	72
QUADRO DELLA SITUAZIONE ITALIANA	72
LA SPESA PER INVESTIMENTI, VITTIMA SACRIFICALE DELLA POLITICA DEL RIGORE IN EUROPA ED IN ITALIA	78
SPRUTTARE LA FLESSIBILITÀ PER GLI INVESTIMENTI PER MODERNIZZARE IL TERRITORIO	79
LA SPENDING REVIEW E LA NECESSARIA RIQUALIFICAZIONE DELLA SPESA IN ITALIA	80
LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE	83
LA LEGGE DI STABILITÀ PER IL 2014	83
LE OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO DERIVANTI DAI FONDI STRUTTURALI EUROPEI E FSC	89
Box – L'incompatibilità del Patto di stabilità interno con la spesa dei fondi strutturali europei e del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione.....	93
RITARDATI PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE	95
PERMANE LA SITUAZIONE DI ESTREMA SOFFERENZA NONOSTANTE ALCUNI MIGLIORAMENTI	96
LE MISURE DA ADOTTARE: DAL PAGAMENTO DEL PREGRESSO ALLA RIFORMA DEL PATTO	101
I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA	105
IL MONITORAGGIO DELL'ANCE SUI BANDI DI GARA PUBBLICATI	105
IL MERCATO DEL PROJECT FINANCING IN ITALIA	113
LE GARE BANDITE	113
LE AGGIUDICAZIONI	119

SINTESI

Qualche segnale di rallentamento della caduta dell'economia italiana

Quella che stiamo vivendo è stata definita la peggiore crisi economica dall'Unità d'Italia. Dal 2008 al 2013 il Pil è diminuito dell'8,6% come risultato della doppia recessione che ha colpito il paese. La crisi recessiva degli anni 2008-2009 ha determinato una caduta del prodotto interno lordo del 6,6% alla quale è seguita una debole ripresa nei due anni successivi (+2,2% nel biennio 2010-2011) ed una nuova fase recessiva a partire dal 2012 (-2,5% nel 2012 e -1,8% nella stima 2013).

Nelle costruzioni è ancora crisi

In questo contesto, la situazione del settore delle costruzioni è drammatica. Gli investimenti in costruzioni sono diminuiti del 30% tra il 2008 ed il 2013 e, se si esclude la riqualificazione dello stock abitativo, unico comparto che ha registrato aumenti dei livelli produttivi, la perdita raggiunge il 43,6%. La profonda crisi delle costruzioni è evidenziata, inoltre, dagli indicatori settoriali.

L'indice Istat della produzione nelle costruzioni registra, nei primi nove mesi del 2013, un'ulteriore flessione dell'11,2% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente (già -13,9% nel 2012 su base annua). La tendenza negativa del settore risulta visibile anche dall'evoluzione dei **consumi di cemento**, in calo tendenziale nel periodo gennaio-ottobre 2013 di circa il 16%, dopo il forte calo del 2012 (-22,1% su base annua).

Gli effetti della crisi su imprese ed occupazione

Il tessuto produttivo ed occupazionale del settore delle costruzioni, già fortemente indebolito, continua a risentire pesantemente degli effetti della crisi. I dati delle **Casse edili** evidenziano flessioni tendenziali, nei primi nove mesi del 2013, del 9,5% delle imprese iscritte, del 12,1% del numero degli operai e del 13,8% delle ore lavorate. Tali diminuzioni seguono già un quadriennio (2009-2012) di forti cali: -26,6% per le imprese iscritte; -31,2% e -34,1%, rispettivamente, per operai e ore lavorate.

Anche i **dati dell'Istat sulle forze di lavoro** confermano la tendenza negativa dell'occupazione nel settore, con una accelerazione della caduta nell'anno in corso: nei primi nove mesi del 2013 gli occupati nelle costruzioni registrano una significativa flessione del 10,4% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, che va ad aggiungersi alle perdite del 11,7% rilevata nel quadriennio 2009-2012.

Sulla base degli indicatori disponibili **l'Ance stima che dall'inizio della crisi i posti di lavoro persi nelle costruzioni sono 480.000 (-23,8%) che raggiungono le 745.000 unità considerando anche i settori collegati.**



*stima Ance
Elaborazione Ance su dati Istat

Continua ad aumentare il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni

Le dinamiche dell'occupazione vanno lette anche alla luce dell'andamento della **Cassa Integrazione Guadagni** - ancora in forte crescita - che ha permesso finora di contenere la perdita di posti di lavoro, altrimenti ancora più elevato.

Nei primi dieci mesi del 2013 il numero di ore autorizzate è ulteriormente cresciuto dell'8,9% sui livelli già elevati dell'anno precedente. Tale incremento segue la forte accelerazione avvenuta negli anni precedenti nel corso dei quali si è passati da circa 40 milioni di ore autorizzate nel 2008 ad oltre 104 milioni nel 2012.

Cresce il numero dei fallimenti

E' proseguito nel terzo trimestre 2013 l'aumento dei fallimenti nelle costruzioni. Le imprese entrate in procedura fallimentare hanno registrato un ulteriore aumento del 9,7%, rispetto al terzo trimestre del 2012. Complessivamente dal 2009 al terzo trimestre 2013 i fallimenti nelle costruzioni sono stati circa 12.600 su un totale di circa 55.200 nell'insieme di tutti i settori economici. Pertanto, circa il 23% dei fallimenti avvenuti in Italia riguardano le imprese del settore costruzioni.

Nel 2013 forte riduzione degli investimenti in costruzioni

L'indagine rapida condotta dall'Ance nel mese di ottobre scorso presso le imprese associate ha confermato il peggioramento della situazione di forte difficoltà in cui operano le imprese.

Sulla base di tali indicazioni e tenendo conto degli indicatori relativi alle costruzioni la stima dell'Ance per il **2013 è di un'ulteriore flessione del 6,9% in termini reali degli investimenti in costruzioni**, in peggioramento rispetto allo scenario formulato a giugno scorso (-5,6%).

La caduta dei livelli produttivi coinvolge tutti i comparti, dalla produzione di nuove abitazioni, che nel 2013 perde il 18,4%, all'edilizia non residenziale privata, che segna una riduzione del 9,1%, ai lavori pubblici, per i quali si stima una caduta del 9,3%. Solo il comparto della riqualificazione degli immobili residenziali mostra un aumento dei livelli produttivi del 2,6% nel confronto con l'anno precedente.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI(*)

	2013 ^(*) Milioni di euro	2008	2009	2010	2011 ^(*)	2012 ^(*)	2013 ^(*)	2014 ^(*)	2014 ^(**)	2008-2013 ^(*)	2008-2014 ^(*)	2008-2014 ^(**)
Variazioni % in quantità												
COSTRUZIONI	128.746	-2,4%	-8,6%	-4,7%	-4,2%	-7,6%	-6,9%	-2,5%	1,2%	-30,0%	-31,7%	-29,1%
.abitazioni	70.321	-0,4%	-8,1%	-0,1%	-2,9%	-6,4%	-5,0%	-0,8%	-0,8%	-21,1%	-21,8%	-21,7%
- nuove ^(*)	21.946	-3,7%	-18,7%	-6,1%	-7,5%	-17,0%	-18,4%	-9,2%	-9,1%	-53,9%	-58,1%	-58,1%
- manutenzione straordinaria ^(*)	48.375	3,5%	3,1%	4,8%	0,6%	0,8%	2,6%	3,0%	3,0%	16,5%	20,0%	20,0%
.non residenziali	58.425	-4,4%	-9,1%	-9,4%	-5,7%	-9,1%	-9,2%	-4,6%	3,8%	-38,7%	-41,5%	-36,4%
- private ^(*)	35.239	-2,2%	-10,7%	-6,9%	-2,1%	-8,0%	-9,1%	-4,3%	-4,3%	-33,4%	-36,3%	-36,3%
- pubbliche ^(*)	23.186	-7,2%	-7,0%	-12,6%	-10,5%	-10,6%	-9,3%	-5,1%	16,0%	-45,2%	-48,0%	-36,5%

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

(*) Stime Ance

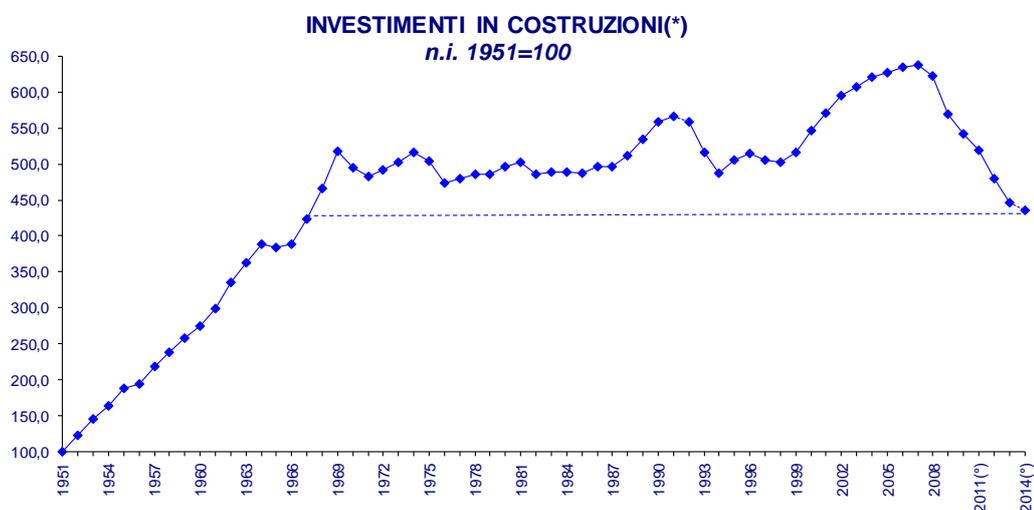
(**) Scenario con proposta Ance di 5 miliardi aggiuntivi negli investimenti in opere pubbliche

Elaborazione Ance su dati Istat

...mitigata da incentivi fiscali e pagamenti

La negativa valutazione sull'andamento degli investimenti in costruzioni nel 2013 è stata parzialmente mitigata dagli effetti positivi derivanti dalla proroga e dal temporaneo potenziamento degli incentivi fiscali (55% e 65%) relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica.

Ad attenuare il calo dei livelli produttivi contribuiscono, inoltre, le ricadute positive derivanti dal pagamento di una parte dei debiti pregressi della Pubblica Amministrazione alle imprese. Gli importi stanziati ammontano a 27,2 miliardi di euro nel 2013, di cui 7,5 miliardi di euro per spese in conto capitale (di questi più di 6 miliardi risultano già pagati a fine novembre).



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

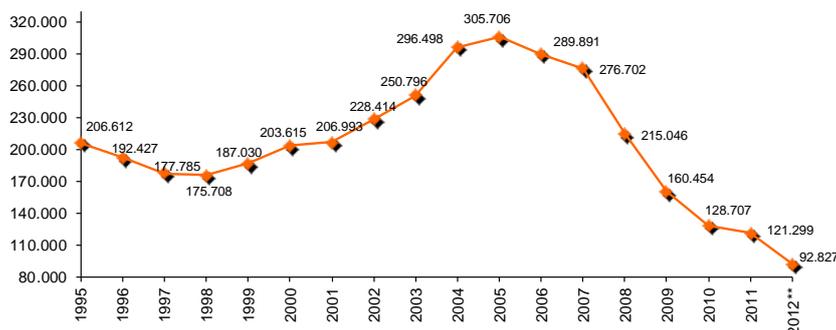
(*) Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Ulteriore riduzione della nuova edilizia abitativa

La forte contrazione in atto nella nuova edilizia residenziale (-18,4% nel 2013) sottende un altrettanto significativo calo dei permessi di costruire. Secondo la rilevazione Istat sull'attività edilizia, il numero complessivo delle abitazioni (nuove e ampliamenti) per le quali è stato concesso il permesso di costruire passa da 305.706 del 2005 a circa 92.800 stimato per il 2012, con una flessione complessiva del 70%, collocandosi sul un livello più basso riscontrato dalla fine degli anni 40.

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. Il modello di rilevazione non prevede, però, la distinzione per tipologia di intervento.

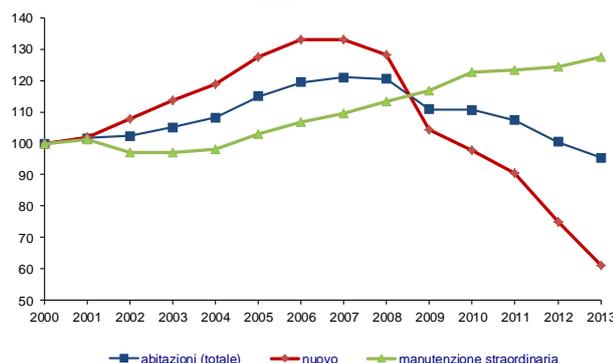
**stima Ance
Elaborazione Ance su dati Istat

Continua a tenere solo il comparto della riqualificazione del patrimonio abitativo

Gli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo, che rappresentano nel 2013 il 37,3% del valore degli investimenti in costruzioni, sono l'unico comparto a mostrare un aumento dei livelli produttivi.

Rispetto al 2012, per gli investimenti in tale comparto si stima una crescita del 2,6% in termini reali. L'aumento stimato per l'anno in corso, pari a circa 2 miliardi di euro in più rispetto al 2012, è imputabile all'effetto di stimolo derivante dal prolungamento e potenziamento degli incentivi fiscali. L'aumento consente di recuperare ampiamente la riduzione che si sarebbe avuta in assenza degli incentivi fiscali.

INVESTIMENTI IN ABITAZIONI
n.i. 2000=100

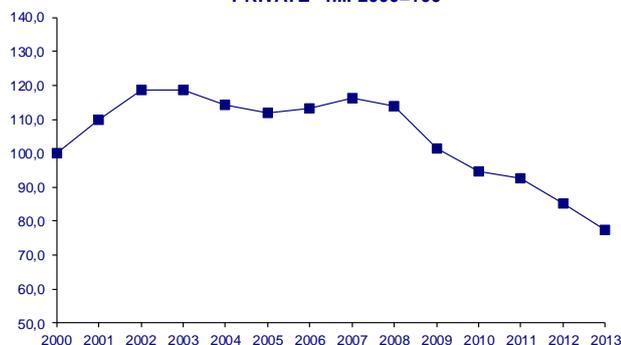


Fonte: Ance

Costruzioni non residenziali private bloccate da un ciclo economico sfavorevole

Gli investimenti privati in costruzioni non residenziali segnano nel 2013 una riduzione del 9,1% in quantità. Ad incidere pesantemente su questo comparto produttivo, oltre alla difficile situazione economica, un fattore rilevante rimane il significativo razionamento del credito per il finanziamento degli investimenti.

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

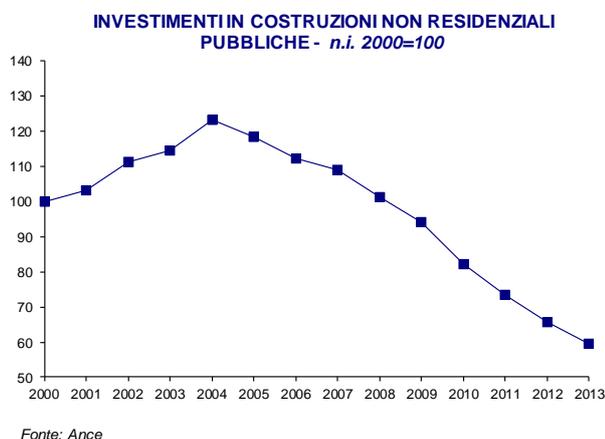


Fonte: Ance

Costruzioni non residenziali pubbliche continuano ad essere penalizzate dalla politica di austerità

I mutui erogati alle imprese per investimenti non residenziali hanno registrato una riduzione del 27,9% nei primi sei mesi del 2013 dopo la forte caduta del 66,2% tra il 2007 ed il 2012.

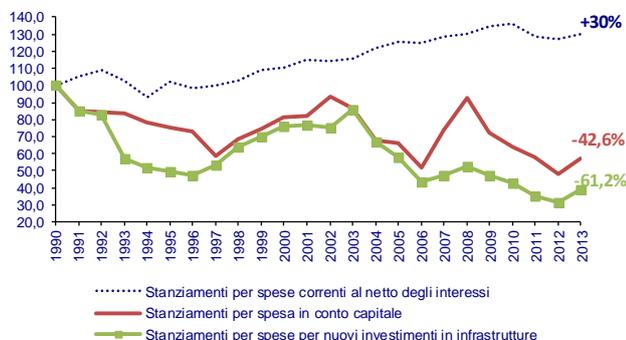
Per gli investimenti in costruzioni non residenziali pubblici, si stima nel 2013 una flessione del 9,3% in quantità. Su questo risultato ha influito la politica di austerità adottata negli ultimi anni, che, con l'unico obiettivo di aggiustamento dei conti pubblici, ha determinato un significativo contenimento delle spese in conto capitale e, di conseguenza, di quelle destinate alla realizzazione delle infrastrutture necessarie al Paese.



Ciò si è tradotto, a livello centrale, in politiche di bilancio fortemente sbilanciate a favore della spesa corrente, confermando un trend in atto dall'inizio degli anni 90.

Dal 1990 ad oggi, infatti, gli stanziamenti nel bilancio dello Stato registrano una riduzione del 42,6% delle spese in conto capitale, a fronte di un consistente aumento della spesa corrente al netto degli interessi del debito pubblico (+30%). Se poi, si considera la parte della spesa

RIPARTIZIONE DELLA SPESA NEL BILANCIO DI PREVISIONE DELLO STATO DAL 1990 AL 2013
n.i. 1990=100 a prezzi costanti



destinata alla realizzazione di nuove opere pubbliche, il divario rispetto all'andamento della spesa corrente è ancora più evidente. Le **risorse per nuove infrastrutture**, infatti, hanno subito, rispetto al 1990 una **riduzione di oltre il 61%**.

A livello locale, invece, il Patto di stabilità interno continua a penalizzare gli investimenti in opere pubbliche indispensabili al territorio, come quelli per la difesa del suolo, per gli edifici scolastici e per la funzionalità della città.

La conferma delle difficoltà del comparto si evidenzia anche dal monitoraggio Ance-Infoplus sui bandi di lavori pubblici, che fa registrare una riduzione dell'8,5% dell'importo messo in gara nei primi dieci mesi del 2013 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Tale fles-

**Previsione
2014 –
Scenario
tendenziale: la
caduta
continua**

sione segue il significativo calo registrato nel 2012, anno nel quale i bandi pubblicati per lavori pubblici avevano evidenziato una riduzione in valore del 29,6% rispetto al 2011.

L'Ance prevede per il **2014**, nello scenario definito “*tendenziale*”, **ancora un calo del 2,5% in termini reali degli investimenti in costruzioni, in rallentamento rispetto agli anni precedenti.**

La previsione tiene conto, oltre che delle indicazioni fornite dalle imprese associate nell'indagine rapida svolta nel mese di ottobre scorso, anche dell'**impatto sugli investimenti derivante dalla proroga degli incentivi fiscali** per le ristrutturazioni edilizie e per l'efficientamento energetico (previsti nel disegno di Legge di stabilità per il 2014) e dalle **misure di rilancio del mercato dei mutui.**

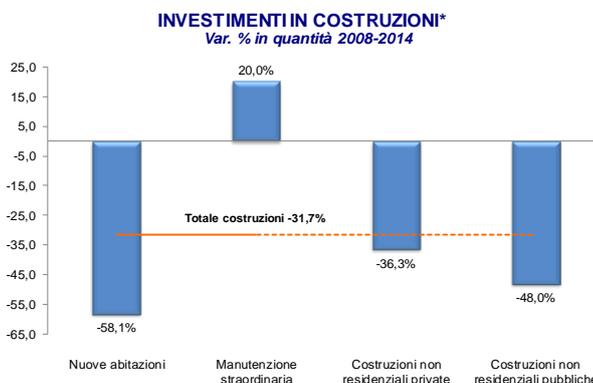
In particolare, **Cassa Depositi e Prestiti** potrà fornire liquidità a medio-lungo termine alle banche per l'erogazione di nuovi mutui alle famiglie attraverso due canali: un plafond di 2 miliardi di euro a cui gli istituti di credito potranno attingere per effettuare finanziamenti ai privati e la possibilità di acquistare obbligazioni bancarie garantite (covered bond) per 3 miliardi di euro. Il 20 novembre 2013 Cassa Depositi e Prestiti ed Abi hanno firmato la Convenzione che rende attuativo, dal 2014, il plafond di 2 miliardi per consentire l'erogazione di mutui agevolati alle famiglie per l'acquisto o la ristrutturazione di case.

In questa direzione, si inserisce anche il Fondo di garanzia per la prima casa, previsto nel disegno di Legge di Stabilità 2014. Questo Fondo, con una dotazione finanziaria di 200 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014-2015-2016, permetterà di ridurre la rischiosità delle famiglie, consentendo alle banche di aumentare le erogazioni di mutui per l'acquisto di abitazioni.

Nell'analisi dei singoli comparti, la **nuova edilizia abitativa perderà nel 2014 il 9,2% nel confronto con il 2013**, mentre per gli **investimenti in costruzioni non residenziali privati e pubblici il calo** si attesterà, rispettivamente, al **4,3%** e al **5,1% in termini reali. Il recupero abitativo, registrerà un ulteriore aumento del 3%** rispetto ai livelli dell'anno precedente.

Dal 2008 al 2014, il settore delle costruzioni avrà perso il 31,7% degli investimenti pari a circa 58.400 milioni di euro, un livello particolarmente basso, paragonabile a quello del 1967.

Nei sette anni, per la nuova edilizia abitativa la flessione raggiungerà il 58,1%, l'edilizia non residenziale privata segnerà una riduzione del 36,3%, mentre le opere pubbliche registreranno una caduta del 48% (-54,1% dal 2005 al 2014). Solo il



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

.... oppure si
avvia la ripresa

comparto della riqualificazione degli immobili residenziali mostrerà una tenuta dei livelli produttivi (+20,0%).

Le misure di rilancio del mercato dei mutui, la proroga ed il potenziamento degli incentivi fiscali potranno stimolare gli investimenti privati e favorire l'accesso alla casa. Parallelamente, per interrompere la lunga crisi del settore delle costruzioni e per dare avvio alla crescita economica del Paese, occorre un rilancio degli investimenti infrastrutturali. L'Ance ha formulato uno scenario che tiene conto di **un investimento aggiuntivo di 5 miliardi di euro nel comparto delle opere pubbliche**.

Un allentamento del Patto di stabilità interno potrebbe consentire la realizzazione di infrastrutture in grado di modernizzare il territorio e di proteggerlo dai molteplici rischi. Un piano che comprenda interventi piccoli e medi di messa in sicurezza del territorio dai frequenti dissesti idrogeologici, di riqualificazione e ammodernamento del patrimonio scolastico e la realizzazione di un programma di opere funzionali alla riqualificazione delle città nonché di grandi opere di collegamento.

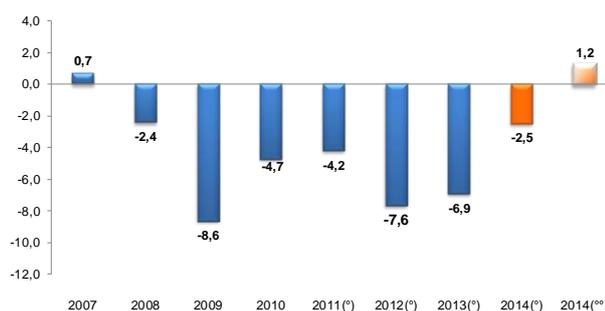
In questo scenario, i livelli produttivi del settore aumenterebbero, rispetto al 2013, dell'1,2% in termini reali. Un risultato dovuto ad una crescita del 16% degli investimenti in opere pubbliche, a fronte di andamenti analoghi allo scenario "tendenziale" 2014 per il comparto abitativo e non residenziale privato.

L'investimento aggiuntivo consentirebbe di interrompere il trend negativo degli investimenti in opere pubbliche (in atto dal 2005) e di contenere la perdita produttiva del settore, cumulata dal 2008 al 2014, al 29,1% (anziché 31,7%) ponendo le basi per una ripresa.

Rilanciare la
politica
infrastrutturale

Per realizzare questo obiettivo, **all'interno delle politiche di bilancio nazionali ed europee, è necessario trovare lo spazio per dare avvio ad un piano di opere pubbliche.**

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI*
Var.% in quantità rispetto all'anno precedente



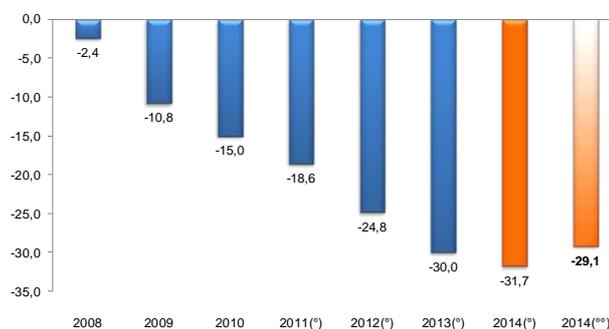
(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(*) Stima Ance

(**) Scenario con proposta Ance di 5 miliardi aggiuntivi negli investimenti in opere pubbliche

Elaborazione Ance su dati Istat

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI*
Var.% in quantità cumulate



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

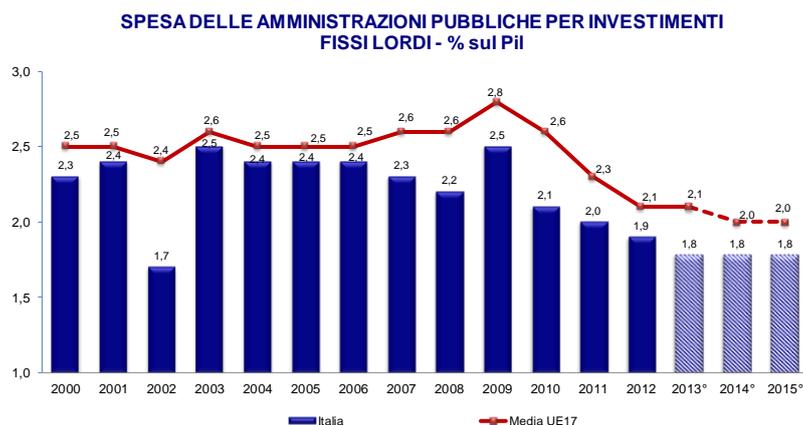
(*) Stima Ance

(**) Scenario con proposta Ance di 5 miliardi aggiuntivi negli investimenti in opere pubbliche

Elaborazione Ance su dati Istat

A livello nazionale, le scelte di bilancio effettuate in questi mesi, anche in termini di riqualificazione della spesa, appaiono ancora molto timide rispetto all'esigenza di puntare con decisione sulle infrastrutture e non sembrano in grado di dare un forte impulso alla ripresa del settore e dell'economia.

Allo stesso modo, **a livello europeo, la scelta di proseguire la politica di consolidamento della finanza pubblica**, che ha già provocato una forte riduzione degli investimenti in Europa ed in Italia, **senza promuovere concretamente l'adozione di misure in grado di sostenere la ripresa, ostacola il percorso di rilancio degli investimenti infrastrutturali.**



* Previsioni Commissione Europea per i dati relativi alla media paesi Ue 17 e Nota di aggiornamento del Documento di Economia e Finanza per l'Italia

Elaborazione Ance su dati Eurostat, Commissione Europea e Nota di Aggiornamento del Documento di Economia e Finanza 2013

In questo senso, vanno le recenti valutazioni – negative - della Commissione Europea sulla situazione dei conti italiani e sul disegno di legge di stabilità, che respingono l'ipotesi di applicazione della flessibilità europea prevista per gli investimenti (c.d. "clausola per gli investimenti"), per un importo pari a 0,3% del PIL (circa 5 miliardi di euro) nel 2014.

Il giudizio europeo sulla situazione italiana appare tuttavia non del tutto motivato, alla luce degli importanti risultati raggiunti negli ultimi anni in termini di consolidamento della finanza pubblica, risultati che molti altri Paesi europei devono ancora conseguire: ad esempio, 17 Paesi su 28 -12 su 17 nella zona Euro - sono ancora oggi in procedura di infrazione per disavanzo eccessivo.

Pur condividendo la necessità di proseguire l'azione di risanamento della finanza pubblica, un'analisi articolata dei principali fattori e dei criteri di valutazione indicati nei documenti di governance economica porta a ritenere auspicabile l'applicazione della flessibilità prevista, dopo gli sforzi già compiuti dall'Italia.

Alla luce delle decisioni assunte, fino ad ora, dalla Commissione Europea in merito all'applicazione della clausola per gli investimenti, appare difficile ricollegare le numerose dichiarazioni del Consiglio Europeo, dell'Eurogruppo e della stessa Commissione Europea che presentano tale strumento come l'unico mezzo a disposizione dell'Europa per promuovere una migliore qualità della spesa pubblica ed il rilancio

Mercato immobiliare residenziale: lievi segnali di rallentamento della caduta

della crescita, anche in modo da favorire una più rapida riduzione del rapporto debito/pil nel nostro Paese.

La crisi del mercato immobiliare, in atto dal 2008, mostra qualche segnale di rallentamento.

I primi nove mesi del 2013 segnano una riduzione del 9,7% del numero di abitazioni compravendute, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. **In un contesto di mercato ancora negativo l'analisi trimestrale dei dati rileva, tuttavia, un progressivo allentamento della caduta** passando da un calo tendenziale del -14,2% del primo trimestre al -5,1% del terzo trimestre.

La riduzione delle compravendite di abitazioni rilevata nel terzo trimestre di quest'anno è da ascrivere esclusivamente al proseguimento del trend negativo dei *comuni non capoluoghi* (dove si concentra circa il 70% degli scambi), nei quali si rileva un'ulteriore diminuzione del 7,6% del numero di transazioni effettuate (-51,1% dal 2007 al 2012).

Di contro i *comuni capoluoghi*, dopo sette trimestri consecutivi di calo del numero di abitazioni compravendute, registrano un lieve aumento pari allo 0,4% nel confronto con il terzo trimestre 2012 (-43,5% dal 2007 al 2012). Nell'ultimo trimestre 2012 solo un comune capoluogo (su 103) era in crescita, ma a partire dal primo trimestre 2013 il numero sale progressivamente passando da 17 dei primi tre mesi a 31 del secondo ed a 49 del terzo trimestre.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO
numero comuni capoluogo con variazioni % positive rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

	I trim. 2012	II trim. 2012	III trim. 2012	IV trim. 2012	I trim. 2013	II trim. 2013	III trim. 2013
Comuni capoluogo	11	5	8	1	17	31	49

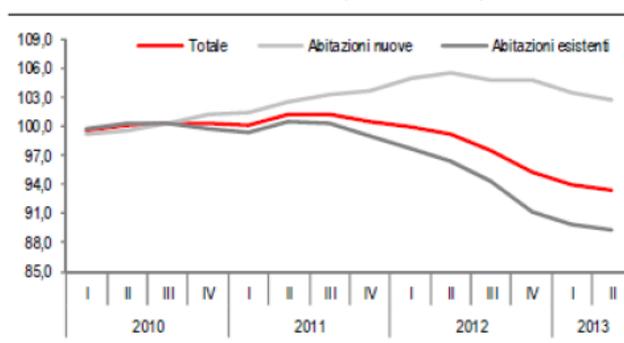
Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

Con riferimento ai prezzi medi delle abitazioni si registrano ancora variazioni negative, sebbene con livelli di intensità più contenute rispetto alla caduta delle compravendite.

L'indice Istat dei prezzi delle abitazioni, disponibile a partire dal primo trimestre 2010, evidenzia nel periodo compreso tra il primo trimestre 2010 ed il secondo trimestre 2013, una flessione del 6,3%, sintesi di un aumento del 3,6% dell'indice dei prezzi delle nuove abitazioni e di una marcata flessione del 10,4% delle abitazioni esistenti.

I dati Istat mostrano nel primo e secondo trimestre 2013 lievi cali tendenziali per le nuove abitazioni (rispettivamente del -1,3% e -2,6%), a fronte di una riduzione più consistente dei valori di scambio per le case

INDICI DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI IPAB
 I trimestre 2010-II trimestre 2013, indici (base 2010=100)



Fonte: Istat

usate (-7,4% nel confronto con il secondo trimestre 2012). Il calo dei prezzi delle nuove abitazioni risulta, comunque, di entità contenuta a conferma che la domanda, seppur in un contesto di forte crisi, continua a prediligere la qualità del costruito.

Accesso al credito e fiscalità, due fattori determinanti per la ripresa del mercato immobiliare

Le prospettive a breve termine del mercato immobiliare residenziale rimangono, tuttavia, ancora incerte in ragione delle persistenti difficoltà economiche delle famiglie che in questi anni hanno sperimentato una riduzione del reddito disponibile e della propensione al risparmio. A ciò si aggiunga la difficoltà di accesso al credito a medio-lungo termine per l'acquisto di abitazioni che, come emerge dai dati di Banca d'Italia, nei primi sei mesi del 2013, evidenzia un'ulteriore diminuzione tendenziale del 18,3% del flusso di nuovi mutui erogati per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie (già -60,6% dal 2007 al 2012).

Si deve, comunque, rilevare l'azione governativa che, per far fronte alle difficoltà di accesso al credito, ha emanato, con il DL Casa, convertito in L.124/2013, le misure già richiamate per rilanciare il mercato dei mutui.

Destano, tuttavia, preoccupazione le norme riguardanti la riforma della tassazione immobiliare contenute nel Disegno di Legge di Stabilità 2014, che potrebbero rappresentare un serio ostacolo alla effettiva ripresa del mercato immobiliare residenziale, anche in considerazione del fatto che le continue modifiche al regime fiscale immobiliare creano confusione e sfiducia verso l'accesso al bene casa.

La domanda abitativa rimane elevata

In questo difficile contesto, si evidenzia ancora una domanda abitativa elevata, sostenuta dalla crescita della popolazione e soprattutto dal numero di famiglie. Dal 2004 al 2011 le famiglie sono aumentate di circa 316.000 unità ogni anno. A fronte del forte aumento del numero delle famiglie si è invece assistito a una progressiva riduzione della produzione di nuove abitazioni.

Nel periodo compreso tra il 2004 ed il 2011, risultano messe in cantiere, mediamente ogni anno, 228.000 abitazioni. Dal confronto tra abitazioni messe in cantiere e nuove famiglie, risulta un fabbisogno potenziale nel periodo considerato di circa 700.000 abitazioni.

Anche dai risultati della ricerca del Censis "Atlante della domanda immobiliare", emerge una rilevante domanda potenziale. Nel 2012 le famiglie che hanno manifestato un'intenzione ad acquistare casa sono 907mila e solo il 53,5% è riuscito a realizzare l'acquisto. Ne deriva che esiste una domanda potenziale di abitazioni che non riesce a trasformarsi in effettiva a causa delle difficoltà della crisi economica e dell'accesso al credito.

CONFRONTO FRA IL NUMERO DELLE ABITAZIONI E LA VARIAZIONE DEL NUMERO DELLE FAMIGLIE IN ITALIA

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	totale 2004-2011	Media 2004-2011
Abitazioni (a)	301.558	310.978	295.201	281.740	219.143	163.427	131.184	123.499	1.826.730	228.341
Nuove famiglie (b)	434.502	289.766	307.040	375.075	358.715	263.842	270.751	229.870	2.529.561	316.195
Saldo (a)-(b)	-132.944	21.212	-11.839	-93.335	-139.572	-100.415	-139.567	-106.371	-702.831	

Elaborazione Ance su dati Istat

Nuove forme di famiglia si consolidano

L'Osservatorio nazionale sulla famiglia ha pubblicato il Rapporto biennale 2011-2012 "La famiglia in Italia", nel quale è delineato uno scenario dei mutamenti in corso, relativamente alle tipologie familiari, con una stima, qualitativa e quantitativa, delle famiglie per il periodo 2010-2030.

Tali stime 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.

L'housing sociale

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.

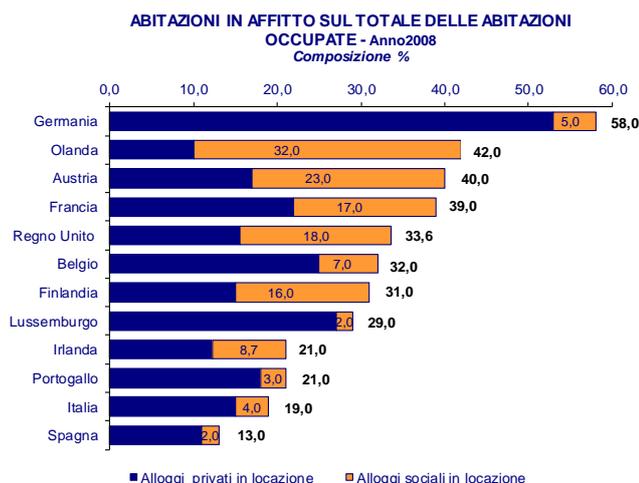
Occorrono, dunque, politiche diversificate, flessibili, articolate sul territorio, in grado di rispondere ai diversi tipi di bisogno e che, come già avviene in molte parti d'Europa, favoriscano all'interno delle città una composizione sociale maggiormente mista, invertendo pericolosi processi di polarizzazione (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.

In Italia, le **abitazioni in affitto** rappresentano il 19% dello stock totale, una quota nettamente inferiore rispetto a quelle degli altri Paesi europei come Germania (58%) e Francia (39%).

La differenza tra i diversi sistemi abitativi nazionali si amplia se si guarda all'**offerta di abitazioni sociali**.

In Italia, risultano 4 abitazioni di edilizia sociale per 100 abitazioni occupate, una quota nettamente inferiore a quella di molti Paesi europei, pari a 32% in Olanda, a 23% in Austria, a 18% nel Regno Unito, a 17% in Francia ed a 16% in Finlandia.



Elaborazione Ance su dati "Housing Europe Review 2012"

Appare, quindi, assolutamente necessario offrire una risposta alla crescente difficoltà nell'accesso al bene casa da parte delle famiglie, un problema che interessa tutte le classi sociali del Paese, considerando

che l'abitazione rappresenta, da sempre, uno dei fondamentali fattori identitari della famiglia italiana.

Credito: alle costruzioni, 80 miliardi in meno nel periodo 2008-2012...

La crisi globale prima e quella dei debiti sovrani poi hanno creato in Italia una restrizione del credito senza precedenti.

I dati relativi alla riduzione dei finanziamenti alle imprese indicano che il credito per gli investimenti si è drammaticamente ridotto negli ultimi sei anni: -66% nel non residenziale, -50% circa nell'abitativo. Nel 2007 venivano erogati 31 miliardi all'anno per la costruzione di abitazioni; sei anni dopo, i finanziamenti bancari sono stati poco più di 16 miliardi. Nel settore non residenziale, si è passati dai 21 miliardi di prima della crisi ai 7 dello scorso anno.

Rispetto al picco del 2007, è come se fossero stati erogati 80 miliardi in meno in questi ultimi sei anni (44 miliardi nell'abitativo e 36 nel non residenziale).

...-76 miliardi alle famiglie

La stessa cosa è successa per le famiglie: dai 62 miliardi del 2007 si è passati ai 24 del 2012 e la caduta non si è arrestata: -18,3% nei primi sei mesi del 2013. Rispetto al picco del 2007, la perdita è stata di oltre 76 miliardi di nuovi finanziamenti.

FMI: il credit crunch ha fermato investimenti in costruzioni e compravendite

Anche per il Fondo Monetario Internazionale la diminuzione degli investimenti e delle compravendite è stata causata, in buona parte, dalle difficoltà delle banche a erogare nuovo credito (naturalmente, il calo è dovuto anche alle difficoltà macroeconomiche del Paese, dovute all'alta disoccupazione e alla diminuzione del reddito disponibile).

Secondo Banca d'Italia, la restrizione ha causato un meccanismo perverso che fa sì che le tensioni finanziarie a cui sono soggette le banche si trasformano in un irrigidimento delle condizioni dell'offerta applicate alle imprese e, quindi, in un ulteriore peggioramento dell'economia reale che si trova, di fatto, senza finanziamenti. Ma il peggioramento dell'economia reale, alla fine, non fa che danneggiare seriamente le stesse banche, che si trovano nei bilanci una massa di crediti deteriorati che crea, inevitabilmente, ulteriori tensioni finanziarie.

Questa visione coincide perfettamente con quanto l'Ance va denunciando da anni.

Cdp e Fondi per la prima casa: due strumenti per far ripartire l'immobiliare

I provvedimenti contenuti nel DL sulla casa e nel disegno di Legge di stabilità 2014 costituiscono una prima, importante risposta per riattivare il circuito del credito a media-lunga scadenza.

I 5 miliardi messi a disposizione dalla Cassa Depositi e Prestiti per finanziare i due strumenti per i mutui alle famiglie (plafond per le banche e acquisto di covered bond) e i 600 milioni del Fondo di Garanzia per la prima casa possono dare una spinta importante verso lo "scongelamento" del mercato immobiliare.

Ma, nel momento in cui alcune banche nazionali stanno rivedendo la loro posizione verso il settore con il varo di programmi finalizzati a rendere di nuovo possibile la commercializzazione delle abitazioni, aleggia sul 2014 il peso della posizione restrittiva della BCE: "Guardando al futuro, la ripresa prospettata per l'attività economica potrebbe finire per rispecchiarsi in una ripresa della dinamica dei prestiti alle società non finanziarie a partire dal 2014, benché il vigore dell'espansione del credito dipenda dai progressi compiuti nella corre-

zione degli eccessi passati in alcuni settori (costruzioni e immobiliare in primis) di vari Paesi”.

La speranza è che questa visione non ostacoli i primi, timidi segni di cambiamento del sistema bancario italiano nei confronti dell'immobiliare.

Ritardati pagamenti P.A.: una situazione ancora molto preoccupante nonostante primi segnali di miglioramento

Nonostante le misure adottate nel corso del 2013, i ritardi di pagamento della Pubblica Amministrazione continuano a determinare una situazione di estrema sofferenza nel settore delle costruzioni, uno dei settori più colpiti dal fenomeno in Italia.

Nel secondo semestre 2013, infatti, l'82% delle imprese registra ancora ritardi nei pagamenti della P.A.

Il tema dei pagamenti della Pubblica Amministrazione, quindi, rappresenta tuttora una delle priorità per affrontare l'emergenza nell'edilizia e per garantire la ripresa economica del Paese.

Nel 2013, l'approvazione di un primo piano di pagamento dei debiti della Pubblica Amministrazione e l'entrata in vigore della nuova direttiva europea sui ritardi di pagamento hanno avuto **effetti positivi, ma ancora troppo limitati, sull'andamento dei ritardi di pagamento.**

Da una parte, infatti, la dimensione finanziaria dei ritardi di pagamento della P.A. alle imprese che realizzano lavori pubblici rimane elevata.

Dei 19 miliardi di euro vantati dalle imprese del settore, solo 6,5 miliardi risultavano pagati a fine novembre. Inoltre, considerando gli 1,5 miliardi stanziati ma non ancora pagati alle imprese, **11 miliardi di euro di ritardati pagamenti alle imprese rimangono ancora senza una soluzione.**

LE MISURE ADOTTATE PER IL PAGAMENTO DEI DEBITI DELLA P.A. PER LAVORI PUBBLICI

Valori in miliardi di euro



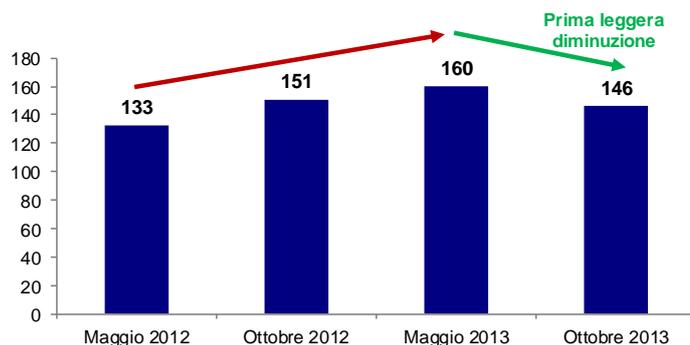
Totale 19 miliardi di euro di debiti

Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

Anche i tempi medi di pagamento nei lavori pubblici rimangono molto elevati, nonostante una leggera diminuzione ad ottobre rispetto ai valori registrati negli ultimi 2 anni.

In media, le imprese che realizzano lavori pubblici sono pagate 7 mesi dopo l'emissione del SAL -146 giorni oltre i termini fissati dalla legge (75 giorni per i contratti precedenti al 2013 e 60 giorni per i contratti firmati dopo il 1° gennaio 2013)- e le punte di ritardo superano ancora i 2 anni.

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

Fonte Ance - Indagini rapide maggio 2012 - ottobre 2013

Da fine ottobre 2013, però, con l'esaurirsi degli effetti del piano di pagamento dei debiti PA, si manifestano alcuni segnali di un nuovo aumento dei tempi di pagamento.

Piano di pagamento dei debiti PA: un segnale positivo ma non sufficiente

Come detto, un primo passo importante per ristabilire la correttezza nei rapporti tra lo Stato e le imprese è stato effettuato con l'approvazione del **decreto-legge relativo al pagamento dei debiti pregressi della Pubblica Amministrazione.**

La previsione di pagare spese in conto capitale per 8 miliardi di euro (7,5 miliardi nel 2013 -di cui 6,5 miliardi già pagati- e 0,5 nel 2014) ha rappresentato un segnale positivo ma non sufficiente per l'edilizia, che ancora oggi sta pagando un prezzo elevatissimo a causa dei mancati pagamenti della Pubblica Amministrazione.

L'adozione di questa prima misura straordinaria non deve però nascondere la necessità di **trovare una soluzione definitiva e strutturale al problema dei ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione.**

Adottare soluzioni definitive pagando tutti i debiti e riformando il Patto di stabilità interno

Per risolvere questo problema, è necessario **approvare rapidamente misure in grado di assicurare il pagamento di tutti i debiti arretrati (ulteriori 11 miliardi di euro nel settore dell'edilizia).**

Inoltre, occorre **modificare strutturalmente le regole del Patto di stabilità interno**, che in questi anni hanno consentito il rispetto solo formale dei vincoli europei favorendo la formazione di debiti arretrati, per evitare l'accumulo di nuovi debiti nei lavori pubblici.

Negli ultimi anni, infatti, la situazione di estrema sofferenza nei pagamenti del settore è stata determinata principalmente dal Patto di stabilità interno, che, così come disciplinato oggi in Italia con il criterio della cosiddetta "competenza mista", impedisce la naturale trasformazione degli impegni di parte capitale in pagamenti alle imprese, provocando l'accumulo di debiti anche in presenza di risorse di cassa disponibili.

Il pagamento dei debiti pregressi e la modifica delle regole strutturali, che hanno determinato la formazione degli arretrati, non sono più rimandabili e devono essere adottati anche per **garantire la corretta applicazione della nuova direttiva europea sui ritardi di pagamento.**

Una direttiva europea in larga misura disapplicata

I primi riscontri sull'attuazione della nuova direttiva europea in Italia mettono in evidenza che **la normativa comunitaria rimane ancora in larga misura disattesa nel settore dei lavori pubblici.**

Permangono frequenti situazioni 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. **Solo un quarto delle imprese segnala infatti di aver riscontrato il rispetto della direttiva europea da parte di alcune P.A.**

Inoltre, si moltiplicano le prassi gravemente inique da parte delle Pubbliche Amministrazioni: circa i due terzi delle imprese segnalano che le Pubbliche Amministrazioni chiedono di accettare, in sede di contratto, tempi di pagamento superiori ai 60 giorni; la metà delle imprese indica inoltre che le Pubbliche Amministrazioni chiedono di ritardare l'emissione degli Stati di Avanzamento Lavori (S.A.L.) o dell'invio delle fatture; infine, al 17% delle imprese viene chiesto di rinunciare agli interessi di mora in caso di ritardo.

Il DDL di Stabilità per il 2014: bene le scelte ma poche le risorse stanziare

La Legge di stabilità per il 2014 non appare in grado di imporre un cambiamento al comparto delle opere pubbliche, già fortemente ridimensionato dalle politiche di bilancio degli ultimi anni. La manovra di finanza pubblica, infatti, nonostante sia **apprezzabile nelle scelte adottate per la destinazione dei fondi**, si caratterizza, ancora una volta, per **l'esiguità delle risorse stanziare** per le infrastrutture rispetto alle reali esigenze del Paese.

E' opportuno ricordare a questo proposito che il Ministero delle infrastrutture, nell'ultimo Allegato al DEF 2014 di settembre scorso, quantificava in 8-10 miliardi le risorse aggiuntive necessarie nel triennio 2014-2016.

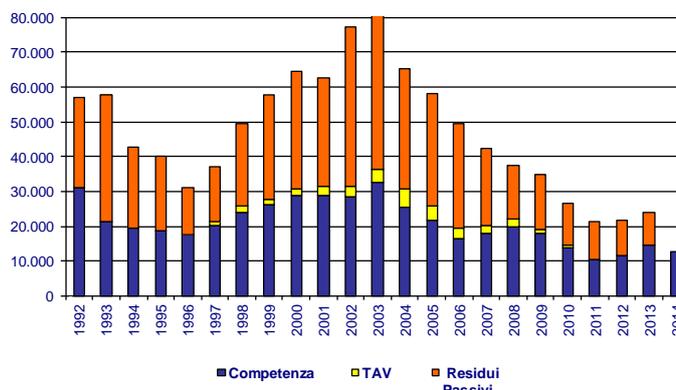
Dall'analisi dell'articolato del Disegno di Legge, invece, emergono **3.792 milioni di euro di nuovi stanziamenti di competenza nel triennio 2014-2016** finalizzati ad interventi infrastrutturali relativi a grandi opere, manutenzione straordinaria di strade e ferrovie e alla tutela del territorio, alla disponibilità dei quali si somma l'utilizzo delle risorse per interventi di tutela del territorio, (1.400 milioni), già previste nel bilancio dello Stato ma non ancora impegnate, e l'anticipo delle risorse già stanziare per la ricostruzione dell'Abruzzo, pari a 1.200 milioni di euro.

Complessivamente, quindi, **l'articolato dispone nuove risorse potenzialmente utilizzabili nel triennio 2014-2016 per nuovi cantieri, pari a circa 6.400 milioni di euro.**

In riduzione gli stanziamenti per nuove infrastrutture: -14% rispetto al 2013

Considerando, poi, che la dinamica del Fondo per lo sviluppo e la coesione (ex FAS) registrerà nel prossimo anno un'importante riduzione (-2,7 miliardi rispetto al 2013), prevista a legislazione vigente ed aggravata da una sensibile rimodulazione (-400 milioni nel 2014, -1.500 milioni nel 2015 e +1.900 nel 2016), si può stimare, **per il 2014, una riduzione in termini reali del 14% rispetto all'anno precedente delle risorse per nuovi investimenti infrastrutturali**, un risultato che interrompe l'incremento avviato lo scorso anno (+24,3%).

RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE
Milioni di euro 2013



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni e DDL di Stabilità 2014

Fondi strutturali europei e Fondo per lo Sviluppo e la Coesione centrali per il rilancio del settore

In un contesto in cui le risorse pubbliche a disposizione per l'infrastrutturazione del territorio sono ai livelli minimi degli ultimi 20 anni, **il rilancio della politica infrastrutturale per lo sviluppo del Paese passa per il rapido utilizzo dei fondi disponibili e la tempestiva realizzazione delle opere previste.**

Da questo punto di vista, appare strategico il **celere utilizzo delle risorse** destinate alle infrastrutture e all'adeguamento del territorio nell'ambito della **programmazione dei fondi strutturali europei e del fondo lo sviluppo e la coesione (FSC, ex-FAS).**

Secondo le stime dell'Ance, infatti, questi fondi rappresentano stabilmente **tra il 40% ed il 45% delle risorse destinate ogni anno dallo Stato ad infrastrutture.** Dall'efficiente utilizzo di questi fondi dipende quindi la riuscita della politica infrastrutturale a livello nazionale.

In queste settimane, è quindi necessario affrontare due vere e proprie emergenze: una relativa alla nuova programmazione dei fondi 2014-2020 ed una relativa all'utilizzo fondi 2007-2013 che si sta concludendo.

Le città al centro della programmazione 2014-2020

Nell'attuale momento di crisi, i **111 miliardi di euro della nuova programmazione 2014-2020** -56 dei fondi strutturali europei e 55 del Fondo per lo Sviluppo e Coesione (ex-Fas)- sono **indispensabili per assicurare il rilancio dell'economia nazionale e delle costruzioni.**



Elaborazione Ance su documenti ufficiali del Governo (ottobre 2013)

Nella programmazione, le istituzioni europee attribuiscono **carattere prioritario al tema delle politiche urbane** ed in particolare al tema della rigenerazione urbana.

In questo contesto, è necessario affrontare in modo organico il tema delle città, definendo visioni e strategie unitarie di intervento a livello territoriale, garantendo l'integrazione dei fondi ed evitando la frammentazione dei finanziamenti su una pluralità di obiettivi.

Rispetto a questa necessità, emerge l'**esigenza di cambiare approccio e ragionare in termini di fabbisogni e progetti di riqualificazione urbana sui quali fare confluire i finanziamenti disponibili**.

Per quanto riguarda le infrastrutture, è opportuno evidenziare che la programmazione non deve riguardare solo le grandi infrastrutture ma programmi equilibrati tra opere grandi, medie e piccole e che uno sforzo maggiore va operato in particolare su due priorità necessarie a garantire la qualità della vita dei cittadini: l'edilizia scolastica ed il rischio idrogeologico, con una particolare attenzione ai progetti più immediatamente cantierabili, anche in modo da consentire un rapido avvio dei nuovi programmi.

Ancora da spendere più della metà dei fondi sulla programmazione 2007-2013

Per quanto riguarda la programmazione 2007-2013, a circa due anni dalla fine del periodo, **i livelli di spesa dei fondi strutturali europei rimangono molto preoccupanti**: a fine ottobre, solo il 47,5% dei fondi è stato speso e certificato all'Unione Europea.

Inoltre, circa 25 miliardi di euro rimangono ancora da spendere in due anni -11 miliardi nel 2014 e 14 miliardi nel 2015-, dopo che in sette anni è stata spesa la stessa somma.

Anche sul Fondo per lo Sviluppo e la Coesione, la spesa del periodo 2007-2013 rimane molto bassa. Ad esempio la spesa dei programmi regionale risulta ferma al 4%.

Il project financing

La crisi economica e le politiche adottate improntate al rigore e al contenimento della spesa pubblica, rendono di grande attualità il tema del partenariato pubblico privato. La finanza di progetto è, infatti, sempre più spesso evocata come la soluzione alla carenza di risorse pubbliche da destinare alla realizzazione delle infrastrutture necessarie al Paese.

Tuttavia esistono diverse problematiche che minano lo sviluppo di tale mercato. La difficoltà delle iniziative di raggiungere il *closing* finanziario, la mancanza di specifico *know-how* da parte delle pubbliche amministrazioni, la difficoltà di definire la corretta allocazione dei rischi tra le parti, sono tra le più rilevanti.

In questo contesto e in attesa che vengano definiti strumenti di *soft law*, come linee guida e documenti standardizzati, che possano facilitare il ricorso ai capitali privati nella realizzazione delle opere pubbliche, il mercato del *project financing* sta tentando di adattarsi al nuovo scenario.

Negli ultimi anni, con il consolidamento della crisi economico-finanziaria, si riscontra un **incremento del numero di iniziative a fronte di un forte ridimensionamento del valore delle opere bandite**. Al netto delle maxi opere, infatti, il mercato nel 2012, rispetto al picco raggiunto nel 2009, ha mostrato risultati positivi in termini di iniziative intraprese (+71%) ma con una forte contrazione degli importi di

gara (-43%). Questo ha determinato una notevole contrazione degli importi medi di gara, passando dai 12 milioni di euro del 2009 ai 5 milioni del 2012 (-59%).

I primi 10 mesi del 2013

Infine, **i dati dei primi 10 mesi del 2013**, sempre depurati dalle maxi opere di importo superiore ai 500 milioni di euro, mostrano, rispetto allo stesso periodo del 2012, un **andamento negativo del numero delle gare bandite (-46,4%) ma con un lieve aumento (+19,6%) dell'importo delle gare.**

Su tale risultato ha pesato il notevole incremento dell'importo delle iniziative intraprese tramite il ricorso alla procedura regolata dal comma 19 dell'art.153, introdotta nel 2011, che consente agli operatori privati di proporre alla pubblica amministrazione interventi per la realizzazione in concessione di lavori pubblici non inseriti nella programmazione triennale, nonché dal notevole incremento dell'importo delle iniziative a fase unica (+92,1%), dovuto alla presenza dell'opera di 323 milioni di euro per la realizzazione della Città della Salute nel Comune di Sesto San Giovanni.

L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

Preconsuntivi 2013

Nel 2013 gli **investimenti in costruzioni** (al netto dei costi per il trasferimento della proprietà), secondo l'Ance, ammontano, a livello nazionale, a 128.746 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si stima un'ulteriore **flessione del 6,9% in termini reali, in peggioramento rispetto allo scenario formulato a giugno scorso (-5,6%)**.

La nuova previsione tiene conto dell'ulteriore deterioramento del quadro settoriale che emerge dai risultati dell'indagine rapida condotta dall'Ance nel mese di ottobre scorso presso le imprese associate e dagli indicatori relativi alle costruzioni che continuano a segnare andamenti negativi.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI ^(*)												
	2013 ^(*) Milioni di euro	2008	2009	2010	2011 ^(*)	2012 ^(*)	2013 ^(*)	2014 ^(*)	2014 ^(**)	2008-2013 ^(*)	2008-2014 ^(*)	2008-2014 ^(**)
Variazioni % in quantità												
COSTRUZIONI	128.746	-2,4%	-8,6%	-4,7%	-4,2%	-7,6%	-6,9%	-2,5%	1,2%	-30,0%	-31,7%	-29,1%
.abitazioni	70.321	-0,4%	-8,1%	-0,1%	-2,9%	-6,4%	-5,0%	-0,8%	-0,8%	-21,1%	-21,8%	-21,7%
- nuove ^(*)	21.946	-3,7%	-18,7%	-6,1%	-7,5%	-17,0%	-18,4%	-9,2%	-9,1%	-53,9%	-58,1%	-58,1%
- manutenzione straordinaria ^(*)	48.375	3,5%	3,1%	4,8%	0,6%	0,8%	2,6%	3,0%	3,0%	16,5%	20,0%	20,0%
.non residenziali	58.425	-4,4%	-9,1%	-9,4%	-5,7%	-9,1%	-9,2%	-4,6%	3,8%	-38,7%	-41,5%	-36,4%
- private ^(*)	35.239	-2,2%	-10,7%	-6,9%	-2,1%	-8,0%	-9,1%	-4,3%	-4,3%	-33,4%	-36,3%	-36,3%
- pubbliche ^(*)	23.186	-7,2%	-7,0%	-12,6%	-10,5%	-10,6%	-9,3%	-5,1%	16,0%	-45,2%	-48,0%	-36,5%

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

(*) Stime Ance

(**) Scenario con proposta Ance di 5 miliardi aggiuntivi negli investimenti in opere pubbliche

Elaborazione Ance su dati Istat

I **conti economici trimestrali** elaborati dall'Istat indicano, nel terzo trimestre 2013, un'ulteriore flessione tendenziale del 6% in termini reali che segue i già rilevanti cali dei due trimestri precedenti (-7,2% e -7,5% rispettivamente nel primo e secondo trimestre 2013).

Anche l'indice Istat della produzione nelle costruzioni¹, corretto per gli effetti di calendario, che comprende, oltre i beni di investimento, anche la manutenzione ordinaria, continua ad evidenziare flessioni, pari a -11,2% nei primi nove mesi del 2013 nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente (già -13,9% nel 2012 su base annua).

La tendenza negativa del settore risulta visibile anche dall'evoluzione dei **consumi di cemento**. Nei primi dieci mesi del 2013 le quantità consegnate sono diminuite di circa il 16% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, dopo il forte calo del 2012 (-22,1% su base annua).

L'impatto sui **settori fornitori di materiali e manufatti** continua ad essere negativo: secondo dati Istat, la maggior parte di essi, già oggetto negli anni precedenti di importanti riduzioni, vede ancora contrazioni, nel corso dei primi nove mesi del 2013, dei volumi produttivi: rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, l'indice della produzione industriale diminuisce del 7,4% per la *produzione di calce e gesso*, del 39,4% per la *fabbricazione di prodotti in calcestruzzo per l'edilizia*, del 10,9% per la *fabbricazione di prodotti di carpenteria in legno e falegnameria per l'edilizia*, del 5,3%

¹ L'indice elaborato dall'Istat prende a riferimento principalmente le ore lavorate (rilevate presso le Casse Edili) ed il consumo dei principali materiali impiegati nelle costruzioni (rilevato dall'Istat attraverso l'indagine sul fatturato delle imprese).

per la *fabbricazione di piastrelle in ceramica per pavimenti e rivestimenti*, del 12,4% per la *fabbricazione di mattoni, tegole ed altri prodotti per l'edilizia in terracotta* e dell'8% per la *fabbricazione di porte e finestre in metallo*.

Gli effetti della crisi nel settore continuano a incidere pesantemente sul tessuto produttivo e sull'occupazione: il numero delle *imprese iscritte alle Casse Edili*, già diminuito del 26,6% tra il 2008 ed il 2012, si riduce del 9,5% nei primi nove mesi del 2013 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Il numero degli *operai iscritti alle Casse Edili*, dopo la flessione del 31,2% nel quadriennio 2009-2012, registra un ulteriore risultato negativo nei primi nove mesi dell'anno in corso (-12,1%).

Le *ore effettivamente lavorate* dagli operai iscritti (-34,1% tra il 2008 ed i 2012) si riducono ulteriormente del 13,8 % nel periodo gennaio-settembre 2013.

Anche i dati dell'Istat sulle forze di lavoro confermano la tendenza negativa dell'occupazione: nei primi nove mesi del 2013 gli **occupati nelle costruzioni** registrano una significativa flessione del 10,4% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. Il calo coinvolge sia i lavoratori alle dipendenze (-13%) che gli indipendenti (-6,3%).

I dati sull'occupazione vanno letti anche alla luce dell'andamento della **Cassa Integrazione Guadagni** - ancora in forte crescita - che ha permesso finora di contenere il numero di posti di lavoro persi nelle costruzioni, altrimenti ancora più elevato.

Nei primi dieci mesi del 2013 il numero di ore autorizzate è ulteriormente cresciuto dell'8,9% sui livelli già elevati dell'anno precedente. Tale incremento segue la forte accelerazione avvenuta negli anni precedenti nel corso dei quali si è passati da circa 40 milioni di ore autorizzate nel 2008 alle oltre 104 del 2012.

E' proseguito nel terzo trimestre 2013 l'aumento **dei fallimenti nelle costruzioni**. Secondo i dati di Cerved Group, le imprese entrate in procedura fallimentare hanno registrato un ulteriore aumento del 9,7% rispetto al terzo trimestre del 2012. Complessivamente dal 2009 al terzo trimestre 2013 i fallimenti nelle costruzioni sono stati circa 12.600 su un totale di circa 55.200 nell'insieme di tutti i settori economici. Pertanto circa il 23% dei fallimenti avvenuti in Italia riguardano le imprese del settore costruzioni.

Le difficoltà del settore delle costruzioni vengono confermate anche dal sondaggio effettuato da Banca d'Italia tra settembre ed ottobre 2013. Le prospettive delle imprese di costruzioni per il 2013 sono orientate ancora al ridimensionamento. Il saldo tra imprese che prevedono un aumento della propria attività rispetto allo scorso anno e imprese che prefigurano una diminuzione è negativo e pari a 40 punti percentuali.

La **riduzione** degli investimenti in costruzioni nel 2013 (-6,9% in quantità) è stata **parzialmente mitigata dalla proroga e dal temporaneo potenziamento degli incentivi fiscali** relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica.

In particolare, il D.L.63 del 4 giugno 2013, dispone fino al 31 dicembre 2013 il potenziamento della detrazione IRPEF per le ristrutturazioni edilizie (cd. "36%", incrementato al 50% delle spese sostenute sino ad un massimo di 96.000 euro), accompagnata anche dalla possibilità di estendere il beneficio all'acquisto di mobili finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione, per un ammontare massimo di spesa di 10mila euro.

Lo stesso decreto proroga la "detrazione del 55%", potenziandone la percentuale di detrazione, dal 55 al 65%, in generale per le spese sostenute dal 6 giugno al 31 dicembre 2013, ed in particolare, fino al 30 giugno 2014 per gli interventi relativi a parti comuni

condominiali degli edifici. Prevede, inoltre, la possibilità di applicare le suddette disposizioni agli interventi finalizzati alla sicurezza statica e antisismica dell'edificio.

Il Disegno di Legge di Stabilità 2014 prevede la proroga per tutto il 2014 della detrazione per le ristrutturazioni edilizie nella misura potenziata (50% sino a 96.000 euro). Per il 2015, la percentuale di detrazione si riduce al 40% sempre su un massimo di spese pari a 96.000 euro. A decorrere dal 1° gennaio 2016, la detrazione riprenderà ad operare secondo la percentuale (36%) ed i limiti massimi di spesa (48.000).

In tal ambito, viene inoltre prorogata, a tutto il 2014, la detrazione del 50% per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici ad alto rendimento energetico diretti ad arredare le abitazioni ristrutturate, sino ad un massimo di 10.000 euro.

E' altresì prevista la proroga del "bonus energetico", ossia la detrazione del 65%, applicabile sino al 31 dicembre 2014 per gli interventi sulle singole unità immobiliari e sino al 30 giugno 2015 per quelli eseguiti sulle parti comuni condominiali o su tutte le unità immobiliari dell'edificio.

Per il 2015 (per le parti comuni condominiali dal 1° luglio 2015 sino al 30 giugno 2016), la percentuale di detrazione si riduce al 50%.

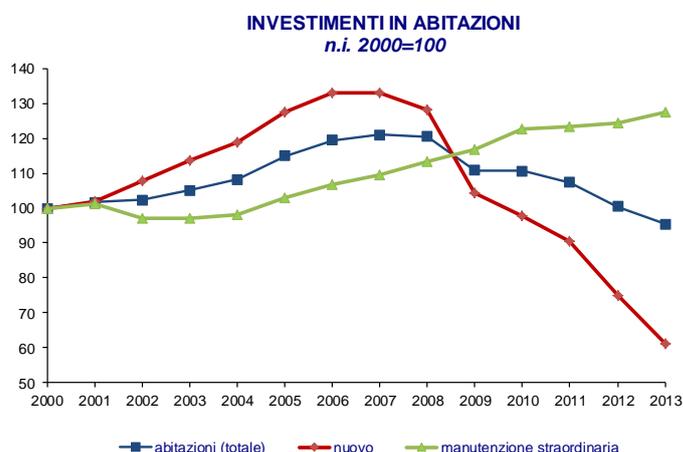
La proroga di 1 anno riguarda anche la detrazione del 65%, sino a 96.000 euro, degli interventi di prevenzione antisismica per l'abitazione principale ed i fabbricati a destinazione produttiva. Anche tale detrazione nel 2015 si applicherà in misura pari al 50% (cfr. Box- aumento delle detrazioni per ristrutturazione e risparmio energetico).

A mitigare il calo dei livelli produttivi nel 2013 contribuiscono inoltre le ricadute positive derivanti dal **pagamento di una parte dei debiti pregressi della Pubblica Amministrazione** alle imprese. Gli importi stanziati ammontano a 27,2 miliardi di euro nel 2013, di cui 7,5 miliardi di euro per spese in conto capitale (di questi più di 6 miliardi risultano già pagati a fine novembre).

Con riferimento all'anno 2014 la legge di stabilità prevede un ulteriore pagamento di debiti pregressi alle imprese che hanno realizzato lavori pubblici da parte della Pubblica Amministrazione di soli 500 milioni di euro. La norma riguarda i debiti contratti da comuni e province soggetti a Patto di stabilità interno. Si tratta di una **misura insufficiente** per risolvere il problema dei debiti pregressi della Pubblica Amministrazione per lavori pubblici. Dopo gli stanziamenti previsti nel 2013, infatti, l'ammontare dei debiti arretrati risulta ancora pari a circa 10 miliardi di euro (cfr. capitolo Ritardati pagamenti).

L'edilizia residenziale

Gli **investimenti in abitazioni**, pari nel 2013, secondo l'Ance a 70.321 milioni di euro, mostrano una riduzione del 3,6% in valori correnti e del **5,0% in termini reali** rispetto al 2012.



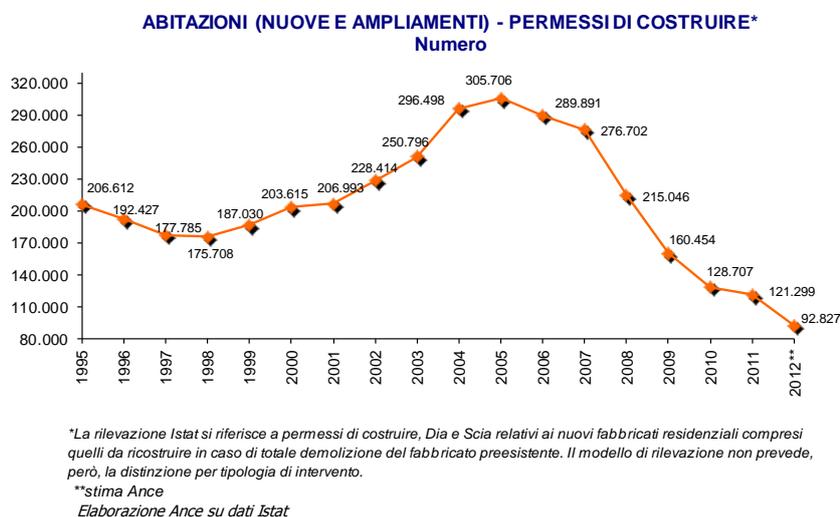
La flessione dei livelli produttivi dell'edilizia residenziale risulta come sintesi della prolungata riduzione degli investimenti in nuove abitazioni a fronte di un aumento degli investimenti nel recupero abitativo.

Nel 2013 gli **investimenti in nuove abitazioni** ammontano a 21.946 milioni di euro, registrando una riduzione in valore del 17,2% rispetto all'anno precedente. **In termini reali i livelli produttivi risultano inferiori del 18,4%** rispetto al 2012.

La forte 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 2012 una caduta del 25% rispetto all'anno precedente delle nuove abitazioni concesse che va ad aggiungersi al trend negativo in atto negli anni precedenti.

Dal 2005, il numero complessivo delle abitazioni concesse (in nuovi fabbricati e per ampliamento di fabbricati) passa da 305.706 alle circa 92.800 stimate per il 2012. Complessivamente negli ultimi sette anni (tra il 2005 ed il 2012) il calo ha raggiunto il 70%.

In particolare, i permessi su abitazioni rilasciati nel 2012 (92.800) si collocano su un livello particolarmente basso, paragonabile a quello degli anni 1948-1949 nei quali il numero di abitazioni progettate è stato rispettivamente pari a 71.000 e a 121.000 circa.



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 2013 un ulteriore calo tendenziale del 31,7%, dopo il dimezzamento già rilevato nel periodo 2007-2012.

Ad incidere negativamente sulla domanda delle nuove abitazioni vi è anche la forte restrizione delle banche nella concessione di mutui alle famiglie: i mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni è diminuito del 18,3% nel primo semestre del 2013, dopo il -60,6% degli anni 2007-2012.

Gli **investimenti** effettuati per la **riqualificazione del patrimonio abitativo** nel 2013, si stimano pari a 48.375 milioni di euro.

Questo comparto, che rappresenta ormai il 37,6% del valore degli investimenti in costruzioni, è l'unico comparto del settore a mostrare una tenuta dei livelli produttivi.

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.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*) - Milioni di euro

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011 ^(*)	2012 ^(*)	2013 ^(*)	2014 ^(*)	2014 ^(**)
<i>Valori correnti</i>																
COSTRUZIONI	106.259	113.379	123.107	129.053	137.234	144.656	151.129	158.052	159.622	147.463	144.489	144.449	136.330	128.746	128.371	133.382
.abitazioni	50.986	52.844	55.407	58.372	62.358	69.019	74.225	78.257	80.547	74.664	76.248	76.674	72.950	70.321	71.362	71.373
- nuove (*)	24.763	25.773	28.367	30.622	33.277	37.152	40.155	41.802	41.583	34.112	32.759	31.374	26.497	21.946	20.390	20.401
- manutenzione straordinaria(*)	26.223	27.071	27.040	27.750	29.081	31.867	34.070	36.455	38.964	40.552	43.489	45.300	46.453	48.375	50.972	50.972
.non residenziali	55.273	60.535	67.700	70.681	74.876	75.637	76.905	79.795	79.076	72.799	68.241	67.775	63.380	58.425	57.009	62.009
- private (*)	29.807	33.575	37.602	38.740	38.967	39.725	41.641	44.331	44.945	40.651	39.167	40.376	38.194	35.239	34.499	34.499
- pubbliche (*)	25.466	26.960	30.098	31.941	35.909	35.912	35.263	35.464	34.130	32.148	29.074	27.399	25.186	23.186	22.510	27.510
<i>Valori a prezzi 2005</i>																
COSTRUZIONI	125.998	131.401	137.345	139.984	143.074	144.656	146.114	147.101	143.558	131.191	125.009	119.767	110.611	102.964	100.398	104.227
.abitazioni	60.087	61.034	61.455	63.155	65.065	69.020	71.764	72.681	72.420	66.531	66.436	64.522	60.367	57.332	56.873	56.881
- nuove (*)	29.183	29.767	31.463	33.131	34.721	37.152	38.824	38.824	37.387	30.396	28.543	26.401	21.926	17.892	16.250	16.258
- manutenzione straordinaria(*)	30.904	31.267	29.992	30.024	30.344	31.868	32.940	33.858	35.033	36.135	37.893	38.121	38.441	39.440	40.623	40.623
.non residenziali	65.910	70.367	75.890	76.828	78.009	75.636	74.350	74.420	71.138	64.660	58.573	55.245	50.245	45.632	43.525	47.346
- private (*)	35.531	39.013	42.134	42.090	40.577	39.725	40.241	41.328	40.418	36.091	33.601	32.895	30.264	27.510	26.327	26.327
- pubbliche (*)	30.379	31.354	33.756	34.738	37.432	35.912	34.109	33.092	30.720	28.569	24.972	22.350	19.981	18.123	17.198	21.019
<i>Variazioni % in valore</i>																
COSTRUZIONI	6,7%	8,6%	4,8%	6,3%	5,4%	4,5%	4,6%	1,0%	-7,6%	-2,0%	0,0%	-5,6%	-5,6%	-0,3%	3,6%	
.abitazioni	3,6%	4,8%	5,4%	6,8%	10,7%	7,5%	5,4%	2,9%	-7,3%	2,1%	0,6%	-4,9%	-3,6%	1,5%	1,5%	
- nuove (*)	4,1%	10,1%	7,9%	8,7%	11,6%	8,1%	4,1%	-0,5%	-18,0%	-4,0%	-4,2%	-15,5%	-17,2%	-7,1%	-7,0%	
- manutenzione straordinaria(*)	3,2%	-0,1%	2,6%	4,8%	9,6%	6,9%	7,0%	6,9%	4,1%	7,2%	4,2%	2,5%	4,1%	5,4%	5,4%	
.non residenziali	9,5%	11,8%	4,4%	5,9%	1,0%	1,7%	3,8%	-0,9%	-7,9%	-6,3%	-0,7%	-6,5%	-7,8%	-2,4%	6,1%	
- private (*)	12,6%	12,0%	3,0%	0,6%	1,9%	4,8%	6,5%	1,4%	-9,6%	-3,6%	3,1%	-5,4%	-7,7%	-2,1%	-2,1%	
- pubbliche (*)	5,9%	11,6%	6,1%	12,4%	0,0%	-1,8%	0,6%	-3,8%	-5,8%	-9,6%	-5,8%	-8,1%	-7,9%	-2,9%	18,6%	
<i>variazioni % in quantità</i>																
COSTRUZIONI	4,3%	4,5%	1,9%	2,2%	1,1%	1,0%	0,7%	-2,4%	-8,6%	-4,7%	-4,2%	-7,6%	-6,9%	-2,5%	1,2%	
.abitazioni	1,6%	0,7%	2,8%	3,0%	6,1%	4,0%	1,3%	-0,4%	-8,1%	-0,1%	-2,9%	-6,4%	-5,0%	-0,8%	-0,8%	
- nuove (*)	2,0%	5,7%	5,3%	4,8%	7,0%	4,5%	0,0%	-3,7%	-18,7%	-6,1%	-7,5%	-17,0%	-18,4%	-9,2%	-9,1%	
- manutenzione straordinaria(*)	1,2%	-4,1%	0,1%	1,1%	5,0%	3,4%	2,8%	3,5%	3,1%	4,8%	0,6%	0,8%	2,6%	3,0%	3,0%	
.non residenziali	6,8%	7,8%	1,2%	1,5%	-3,0%	-1,7%	0,1%	-4,4%	-9,1%	-9,4%	-5,7%	-9,1%	-9,2%	-4,6%	3,8%	
- private (*)	9,8%	8,0%	-0,1%	-3,6%	-2,1%	1,3%	2,7%	-2,2%	-10,7%	-6,9%	-2,1%	-8,0%	-9,1%	-4,3%	-4,3%	
- pubbliche (*)	3,2%	7,7%	2,9%	7,8%	-4,1%	-5,0%	-3,0%	-7,2%	-7,0%	-12,6%	-10,5%	-10,6%	-9,3%	-5,1%	16,0%	
<i>Deflatori</i>																
COSTRUZIONI	2,3%	3,9%	2,9%	4,0%	4,3%	3,4%	3,9%	3,5%	1,1%	2,8%	4,3%	2,2%	1,5%	2,3%	2,3%	
.abitazioni	2,0%	4,1%	2,5%	3,7%	4,3%	3,4%	4,1%	3,3%	0,9%	2,3%	3,5%	1,7%	1,5%	2,3%	2,3%	
- nuove (*)	2,0%	4,1%	2,5%	3,7%	4,3%	3,4%	4,1%	3,3%	0,9%	2,3%	3,5%	1,7%	1,5%	2,3%	2,3%	
- manutenzione straordinaria(*)	2,0%	4,1%	2,5%	3,7%	4,3%	3,4%	4,1%	3,3%	0,9%	2,3%	3,5%	1,7%	1,5%	2,3%	2,3%	
.non residenziali	2,6%	3,7%	3,1%	4,3%	4,2%	3,4%	3,7%	3,7%	1,3%	3,5%	5,3%	2,8%	1,5%	2,3%	2,3%	
- private (*)	2,6%	3,7%	3,1%	4,3%	4,1%	3,5%	3,7%	3,7%	1,3%	3,5%	5,3%	2,8%	1,5%	2,3%	2,3%	
- pubbliche (*)	2,6%	3,7%	3,1%	4,3%	4,2%	3,4%	3,7%	3,7%	1,3%	3,5%	5,3%	2,8%	1,5%	2,3%	2,3%	

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

(*) Stime Ance

(**) Scenario con proposta Ance di 5 miliardi aggiuntivi negli investimenti in opere pubbliche

Elaborazione Ance su dati Istat

Rispetto al 2012 per gli investimenti in tale comparto si stima una **crescita del 2,6% in termini reali** (+4,1% in valori correnti). **L'aumento** stimato per l'anno in corso, pari a circa **2 miliardi di euro** è imputabile al potenziamento ed alla proroga degli incentivi fiscali.

L'innalzamento della detrazione (da 36% a 50% da giugno 2012 e da 55% a 65% da giugno 2013) e del tetto massimo di spesa (da 48.000 a 96.000 euro da giugno 2012) inizialmente previsti per un anno e successivamente prorogati al 31 dicembre 2013, hanno determinato un **rilevante stimolo alla realizzazione degli interventi e una contemporanea accelerazione della spesa**.

Nel confronto tra l'ammontare degli investimenti in riqualificazione e recupero abitativo, stimati dall'Ance in circa 48 miliardi di euro nel 2013, ed il giro d'affari stimolato dagli incentivi fiscali (18 miliardi nei primi 10 mesi 2013 per un stima di circa 21 miliardi nell'intero anno 2013) occorre tenere conto dei seguenti elementi di valutazione:

- l'ammontare degli investimenti comprende lavori relativi ad interventi di riqualificazione e recupero (esclusa la manutenzione ordinaria) sia regolari che irregolari dal punto di vista fiscale e contributivo. In questa voce sono quindi compresi oltre agli investimenti "incentivati" anche quelli per i quali non si è fatto ricorso agli incentivi (ad esempio per incapienza) e per i quali il pagamento è stato effettuato con mezzi diversi dal bonifico;
- il giro d'affari prodotto dagli incentivi fiscali (*rilevato sulla base delle entrate derivanti dalle ritenute a titolo di acconto applicate ai pagamenti relativi ai bonifici disposti dai contribuenti per beneficiare delle detrazioni fiscali*) si riferisce ai lavori per interventi di recupero e di riqualificazione energetica che, per poter beneficiare delle detrazioni, devono necessariamente essere pagati con bonifico. Nel suddetto giro d'affari rientrano anche le spese per la manutenzione ordinaria sulle parti comuni degli immobili abitativi.

Tenendo conto di questi elementi ed in mancanza di informazioni dettagliate sulla tipologia degli interventi, si stima in circa 2 miliardi di euro l'aumento, nel 2013, degli investimenti in riqualificazione e recupero abitativo; aumento che consente di recuperare ampiamente la riduzione che si sarebbe avuta in assenza di potenziamento e proroga degli incentivi.

Le costruzioni non residenziali private

Gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali**, pari a 35.239 milioni di euro nel 2013 segnano una **riduzione del 9,1% in termini reali** (-7,7% in valori correnti).

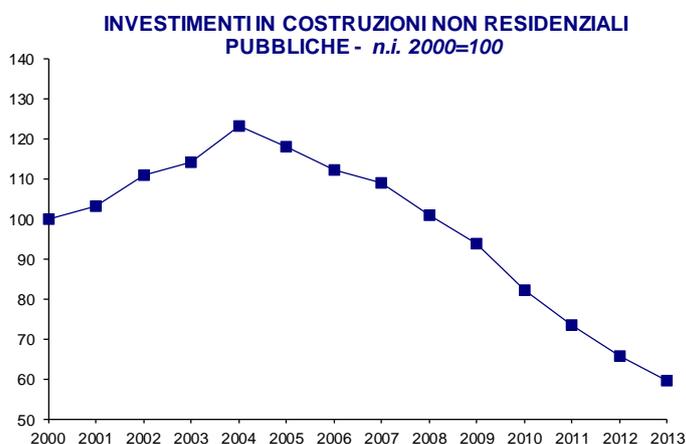


Fonte: Ance

Ad incidere pesantemente su questo comparto produttivo, oltre alla difficile situazione economica, un fattore rilevante rimane il significativo razionamento del credito per il finanziamento degli investimenti in costruzioni non residenziali. I mutui erogati alle imprese hanno registrato una riduzione del 27,9% nei primi sei mesi del 2013 dopo la forte caduta del 66,2% tra il 2007 ed il 2012.

Le costruzioni non residenziali pubbliche

Secondo l'Ance, gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubblici** risultano nel 2013 pari a 23.186 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si registra una **flessione del 9,3% in quantità** (-7,9% in valori correnti). Su questo risultato ha influito la politica di austerità adottata negli ultimi anni, che con l'unico obiettivo di



Fonte: Ance

aggiustamento dei conti pubblici, ha determinato un significativo contenimento delle spese in conto capitale e, di conseguenza di quelle destinate alla realizzazione delle infrastrutture necessarie al Paese.

Ciò si è tradotto, a livello centrale in politiche di bilancio fortemente sbilanciate a favore della spesa corrente, confermando un trend in atto dall'inizio degli anni 90.

Dal 1990 ad oggi, infatti, gli stanziamenti nel bilancio registrano una riduzione del 42,6% delle spese in conto capitale, a fronte di un consistente aumento della spesa corrente al netto degli interessi del debito pubblico (+30%). Se poi, si considera la parte della spesa destinata alla realizzazione di nuove opere pubbliche, il divario rispetto all'andamento della spesa corrente è ancora più evidente. Le risorse per nuove infrastrutture, infatti, hanno subito, rispetto al 1990 una riduzione di oltre il 61%.

A livello locale, invece, il Patto di stabilità interno, continua a penalizzare gli investimenti in opere pubbliche più utili al territorio come quelli per la difesa del suolo, per gli edifici scolastici e per la funzionalità della città.

La domanda di lavori pubblici continua a ridursi anche nel 2013, sebbene l'intensità della caduta risulta di entità più contenuta rispetto allo scorso anno. Secondo il monitoraggio Ance-Infoplus sui bandi di lavori pubblici l'importo messo in gara nei primi dieci mesi del 2013 si riduce dell'8,5% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente. Tale flessione segue il significativo calo registrato nel 2012 anno nel quale i bandi pubblicati per lavori pubblici avevano evidenziato una riduzione in valore del 29,6% rispetto al 2011.

Previsioni 2014

L'Ance ha formulato per il 2014 un doppio scenario previsionale.

Il primo, definito "*tendenziale*" delinea un quadro ancora negativo per il settore anche se di intensità più contenuta rispetto agli anni precedenti.

Il secondo scenario tiene conto dei potenziali effetti sul settore derivanti da un investimento aggiuntivo di 5 miliardi di euro in opere pubbliche ("*scenario con proposta Ance*").

2014 – Scenario tendenziale. L' Ance prevede per il 2014 ancora un calo dei livelli produttivi in rallentamento rispetto agli anni precedenti stimabile in -2,5% in termini reali su base annua (-6,9% nel 2013).

La previsione tiene conto, oltre che delle indicazioni fornite dalle imprese associate Ance nell'indagine rapida svolta nel mese di ottobre scorso, anche dell'impatto sugli investimenti derivante dalla proroga degli incentivi fiscali per le ristrutturazioni edilizie e per l'efficientamento energetico (previsti nel disegno di Legge di stabilità per il 2014) e dalle misure di rilancio del mercato dei mutui previsti nel DL Casa (n.102/2013 convertito in legge n.124/2013). In particolare, **Cassa Depositi e Prestiti** potrà fornire liquidità a medio-lungo termine alle banche per l'erogazione di nuovi mutui alle famiglie attraverso due canali: un plafond di 2 miliardi di euro a cui gli istituti di credito potranno attingere per effettuare finanziamenti ai privati e la possibilità di acquistare obbligazioni bancarie garantite (covered bond) per 3 miliardi di euro.

Lo scorso 20 novembre, Cdp e Abi hanno firmato la Convenzione che rende attuativo il plafond di 2 miliardi. Le operazioni finanziabili potranno essere due: l'**acquisto dell'abitazione principale** e la **ristrutturazione**, con accrescimento dell'efficienza energetica, degli immobili residenziali. La durata dei mutui potrà arrivare a 25 anni per l'acquisto dell'abitazione principale e l'importo del finanziamento fino a 350 mila euro, qualora si effettuassero anche interventi di ristrutturazione.

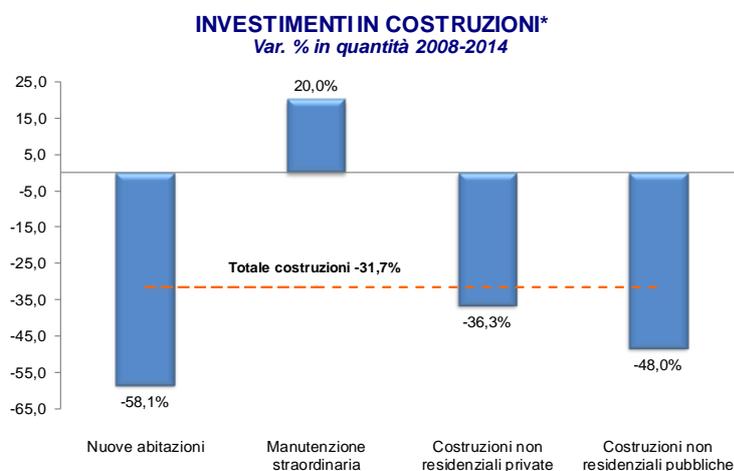
Il Loan To Value dei finanziamenti potrà essere anche del 100% del valore dell'immobile residenziale oggetto di ipoteca o dell'operazione di ristrutturazione. Le prime erogazioni di mutui a valere su queste risorse sono previste per i primi giorni del 2014.

In questa direzione si inserisce anche il **Fondo di garanzia per la prima casa** previsto dal disegno di Legge di Stabilità 2014. Questo Fondo prevede una dotazione finanziaria di 200 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014-2015-2016.

Il Fondo di garanzia permetterà di ridurre la rischiosità delle famiglie, consentendo alle banche di aumentare le erogazioni di mutui per l'acquisto di abitazioni. E', quindi, ipotizzabile un aumento delle compravendite immobiliari e dei nuovi lavori di ristrutturazione edile.

L'effetto complessivo di queste due misure sui nuovi investimenti in abitazioni è stimato dall'Ance in circa 1 miliardo di euro nel 2014, con il risultato di mitigare il calo dei livelli produttivi.

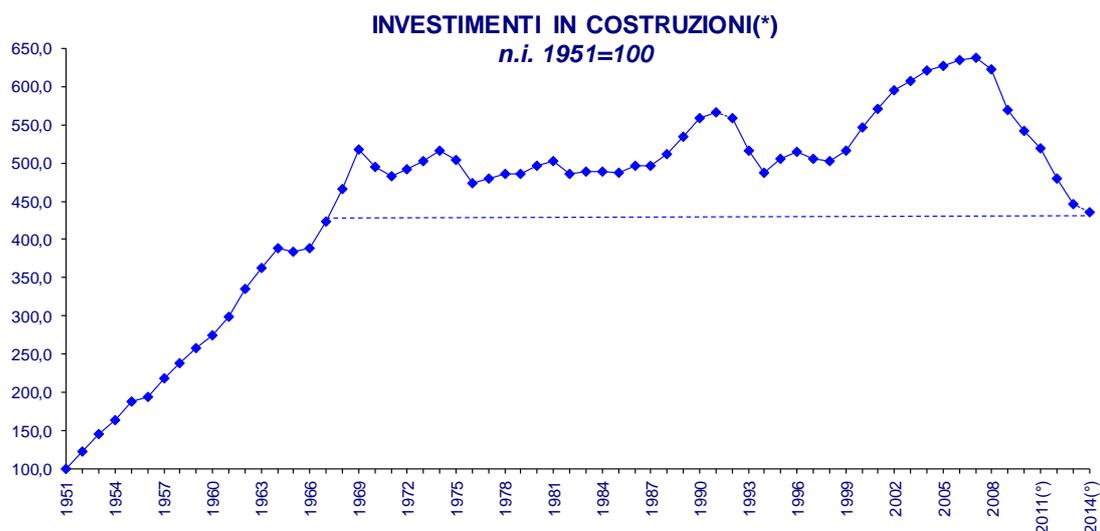
Nell'analisi per singoli comparti, la **nuova edilizia abitativa perderà nel 2014 il 9,2% nel confronto con il 2013**, mentre per gli investimenti in costruzioni non residenziali privati e pubblici il calo si attesterà, rispettivamente, al **4,3%** e al **5,1% in termini reali**. Il recupero abitativo, registrerà un ulteriore aumento del **3%** rispetto ai livelli dell'anno precedente.



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

Dal 2008 al 2014, il settore delle costruzioni avrà perso il 31,7% degli investimenti pari a circa 58.400 milioni di euro, un livello particolarmente basso, paragonabile a quello del 1967.

Nei **sette anni**, per la nuova edilizia abitativa la flessione raggiungerà il 58,1%, l'edilizia non residenziale privata segnerà una riduzione del 36,3%, mentre le opere pubbliche registreranno una caduta del 48% (-54,1% dal 2005 al 2014). Solo il comparto della riqualificazione degli immobili residenziali mostrerà una tenuta dei livelli produttivi (+20,0%).



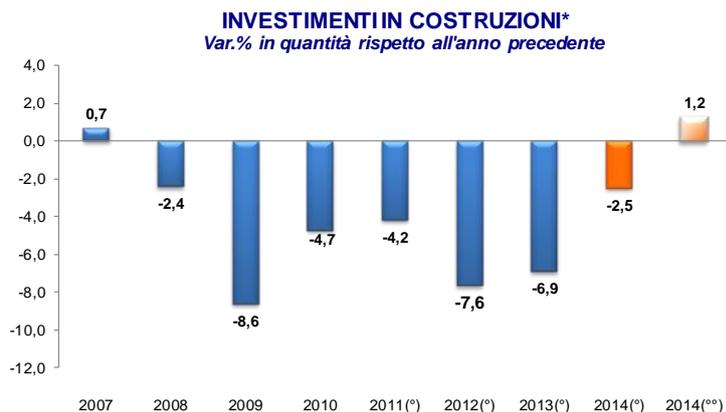
(*) Investimenti in costruzioni a prezzi costanti al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(*) Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

2014 – Scenario con proposta Ance. La stima è stata sviluppata prendendo in considerazione l'impatto sui livelli produttivi derivante da un investimento aggiuntivo di 5 miliardi di euro nel comparto delle opere pubbliche. Tale investimento aggiuntivo potrebbe derivare dall'utilizzo delle risorse che gli enti locali hanno già a disposizione ma che sono bloccati dal Patto di stabilità interno. E' necessario dare impulso agli investimenti infrastrutturali in grado di modernizzare il territorio italiano e di proteggerlo dai molteplici rischi; un piano che comprenda interventi piccoli e medi di messa in sicurezza del territorio dai frequenti dissesti idrogeologici, di riqualificazione e ammodernamento del patrimonio scolastico e la realizzazione di un programma di opere funzionali alla riqualificazione delle città nonché di grandi opere di collegamento.

In questo scenario per il settore delle costruzioni si prefigura un'interruzione della caduta nel 2014, con un lieve aumento dei livelli produttivi dell'1,2% in termini reali su base annua, dovuto ad una crescita del 16% degli investimenti in opere pubbliche, a fronte di andamenti analoghi allo scenario "tendenziale" 2014 per il comparto abitativo e non residenziale privato.



L'adozione della misura proposta consentirebbe di interrompere il trend negativo degli investimenti in opere pubbliche (in atto dal 2005) e di contenere la perdita produttiva del settore, cumulata dal 2008 al 2014, al 29,1% (anziché 31,7%) ponendo le basi per una ripresa.

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

(*) Stima Ance

(**) Scenario con proposta Ance di 5 miliardi aggiuntivi negli investimenti in opere pubbliche

Elaborazione Ance su dati Istat



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

(*) Stime Ance

(**) Scenario con proposta Ance di 5 miliardi aggiuntivi negli investimenti in opere pubbliche

Elaborazione Ance su dati Istat

Box – Detrazioni per ristrutturazioni e risparmio energetico***RISTRUTTURAZIONI**

➤ **proroga della detrazione IRPEF al 50% nel limite di 96.000 euro**

L'art.16 del D.L. 4 giugno 2013, n.63 (cd. "Decreto Efficienza Energetica"), convertito, con modificazioni, nella legge 90/2013, proroga al 31 dicembre 2013 il potenziamento della detrazione IRPEF del 36%, in origine introdotto dal D.L. 83/2012.

In particolare, **dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2013**, la suddetta detrazione spetta:

- in misura pari al **50%** (al posto del 36%) **delle spese sostenute** e rimaste a carico del contribuente,
- per un **ammontare massimo di spesa** pari a **96.000 euro** (al posto dei 48.000 euro) per unità immobiliare.

In pratica, per le spese pagate con bonifico tra il 26 giugno 2012 e il 31 dicembre 2013, i contribuenti possono fruire di una detrazione massima pari a 48.000 euro (anziché 17.280 euro), da ripartire obbligatoriamente in 10 anni.

➤ **confermate le modalità operative della detrazione**

Per il resto, anche in questo periodo di "temporaneo potenziamento" dell'agevolazione, vengono **confermate tutte le disposizioni operative già applicabili "a regime"** (ivi comprese le semplificazioni in ordine al venir meno dell'obbligo di preventiva comunicazione al Centro di Pescara e dell'indicazione in fattura del costo della manodopera), nonché l'ambito soggettivo e gli interventi di recupero per i quali viene riconosciuta la detrazione.

➤ **soggetti beneficiari ed immobili agevolati**

In particolare, come la detrazione del "36%" strutturale, l'agevolazione potenziata spetta a favore dei soggetti IRPEF (ivi compresi gli imprenditori individuali, i soci di cooperative e di società semplici, di s.n.c. e di s.a.s.) per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari a destinazione residenziale (per gli esercenti attività d'impresa solo sulle abitazioni costituenti "immobili patrimonio").

Il beneficio è riconosciuto anche per l'acquisto di abitazioni poste in edifici interamente ristrutturati da imprese di costruzione/ristrutturazione o cooperative edilizie, entro 6 mesi dalla data di fine lavori, da calcolare sul 25% del prezzo d'acquisto, da assumere fino ad un massimo di 96.000 euro.

➤ **interventi agevolati**

Vengono confermati gli ulteriori interventi già agevolati ai fini del "36%", quali i lavori di:

- manutenzione ordinaria, effettuati sulle parti comuni degli immobili abitativi;
- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia effettuati su abitazioni di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze, nonché sulle parti comuni degli stessi;
- ricostruzione o ripristino a seguito di eventi calamitosi;
- eliminazione delle barriere architettoniche;
- prevenzione del rischio di atti illeciti sull'abitazione ad opera di terzi;
- cablatura degli edifici;
- contenimento dell'inquinamento acustico;
- conseguimento di risparmi energetici;

* A cura della Fiscalità Edilizia

- messa in sicurezza statica ed antisismica;
- bonifica dall'amianto;
- ammodernamento volti ad evitare gli infortuni domestici;
- acquisto (o realizzazione) di box o posti auto di nuova costruzione, pertinenti ad abitazioni.

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

➤ **detrazione IRPEF del 50% per l'acquisto di mobili**

L'art.16 del medesimo D.L. 63/2013 estende la detrazione IRPEF anche all'acquisto dei mobili finalizzati all'arredo dell'abitazione oggetto di ristrutturazione, nella misura del 50% fino ad un importo massimo di spesa di 10.000 euro, da ripartire in 10 quote annuali di pari importo.

RISPARMIO ENERGETICO

➤ **proroga e aumento della detrazione IRPEF/IRES al 65%**

L'art.14 del "Decreto Efficienza Energetica" interviene, altresì, sulla detrazione IRPEF/IRES del 55% per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti. In particolare, vengono previste:

- la proroga della detrazione (cd. 55%), nella misura del 65% per le spese sostenute dal 6 giugno al 31 dicembre 2013, per gli interventi relativi a singole unità immobiliari;
- la proroga della detrazione (cd. 55%), nella misura del 65% per le spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 30 giugno 2014 per gli interventi relativi a parti comuni degli edifici condominiali (artt. 1117 e 1117-bis Cod. civ.) o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio.

Restano ferme le modalità operative del beneficio attualmente vigenti.

SICUREZZA ANTISISMICA

Le detrazioni potenziate (50% per le ristrutturazioni edilizie e 65% per il risparmio energetico), con le rispettive scadenze temporali, si applicano anche agli interventi di miglioramento e messa in sicurezza degli edifici esistenti, nell'attesa che, in materia, vengano definite misure ed incentivi selettivi di carattere strutturale, volti, altresì, al miglioramento del rendimento energetico degli edifici.

➤ **detrazione del 65%**

L'art.16, comma 1-bis, del D.L. 63/2013 introduce, poi, una detrazione IRPEF/IRES pari al 65% delle spese sostenute sino al 31 dicembre 2013, fino a 96.000 euro per unità immobiliare, per interventi di messa in sicurezza statica in zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2), sulle parti strutturali di edifici destinati "ad abitazione principale o ad attività produttiva" e per la redazione della relativa documentazione obbligatoria. Il beneficio spetta, con le stesse modalità stabilite per il "36%", per gli interventi le cui procedure di autorizzazione sono state attivate a partire dal 4 agosto 2013.

DDL DI STABILITÀ 2014

➤ **proroga delle detrazioni**

Il Disegno di Legge di Stabilità 2014 prevede la **proroga per tutto il 2014 della detrazione per le ristrutturazioni edilizie nella misura potenziata** (50% sino a 96.000 euro). Per il 2015, la percentuale di detrazione si riduce al 40% sempre su un massimo di spese pari a 96.000 euro.

A decorrere dal 1° gennaio 2016, la detrazione riprenderà ad operare secondo la percentuale (36%) ed i limiti massimi di spesa (48.000) previsti a regime dall'art.16-bis del D.P.R. 917/1986 – TUIR.

In tal ambito, viene inoltre **prorogata, a tutto il 2014, la detrazione del 50% per l'acquisto di mobili** ed elettrodomestici ad alto rendimento energetico diretti ad arredare le abitazioni ristrutturate, sino ad un massimo di 10.000 euro.

E' altresì prevista la **proroga del "bonus energetico", ossia la detrazione del 65%, applicabile sino al 31 dicembre 2014** per gli interventi sulle singole unità immobiliari e sino al 30 giugno 2015 per quelli eseguiti sulle parti comuni condominiali o su tutte le unità immobiliari dell'edificio.

Per il 2015 (per le parti comuni condominiali dal 1° luglio 2015 sino al 30 giugno 2016), la percentuale di detrazione si riduce al 50%.

La **proroga** di 1 anno riguarda anche la **detrazione del 65%, sino a 96.000 euro, degli interventi di prevenzione antisismica** per l'abitazione principale ed i fabbricati a destinazione produttiva. Anche tale detrazione nel 2015 si applicherà in misura pari al 50%.

Box – Il potenziamento e la proroga degli incentivi fiscali fanno aumentare il giro d'affari determinato dagli interventi di recupero e di riqualificazione energetica degli edifici

Il potenziamento degli incentivi fiscali previsto dal Decreto Sviluppo del 26/6/2012 e la proroga del potenziamento degli incentivi fiscali fino al 31 dicembre 2013 prevista dal D.L. 63/2013 del 4 giugno 2013 hanno prodotto un **significativo aumento del giro d'affari collegato agli interventi di recupero edilizio e alla riqualificazione energetica degli edifici**.

Le entrate tributarie derivanti dalle ritenute a titolo di acconto applicate ai pagamenti relativi ai bonifici disposti dai contribuenti per beneficiare delle detrazioni fiscali, segnano nel secondo semestre 2012 un incremento del 5,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. La crescita si rafforza nel 2013 e **nei primi dieci mesi** dell'anno in corso l'**aumento** tendenziale si attesta al **48,4%**.

Il D.L. n. 78/2010 prevede che le banche e poste Italiane spa che ricevono i bonifici disposti dai contribuenti per beneficiare delle detrazioni d'imposta per i suddetti interventi, operino all'atto dell'accredito dei pagamenti, la ritenuta del 4% (10% fino a 5 luglio 2011) a titolo di acconto dell'imposta sul reddito dovuta dai beneficiari.

Tenendo conto dell'ammontare delle ritenute a titolo di acconto, il **giro di affari** collegabile agli incentivi fiscali risulta di **15,5 miliardi di euro nel 2011**, di circa **16 miliardi di euro nel 2012** e di **17,9 miliardi nei primi dieci mesi 2013** a fronte dei 12,1 dello stesso periodo dell'anno precedente. La stima per l'intero anno 2013 è di circa 21 miliardi.

La scelta di potenziare dal 36% al 50% la detrazione Irpef per le ristrutturazioni edilizie e dal 55% al 65% la detrazione per la riqualificazione energetica degli edifici, confermata nel Disegno di legge di Stabilità, sta dimostrando la sua **efficacia** in termini di incentivo allo sviluppo urbano e di traino per l'attività produttiva. Gli interventi di recupero sono infatti **l'unico comparto che continua a mostrare un aumento dei livelli produttivi nella crisi delle costruzioni**.

GIRO D'AFFARI PER RECUPERO EDILIZIO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA COLLEGATO AGLI INCENTIVI FISCALI

Periodi	Stima del giro di affari di imprese relativo a incentivi fiscali * (milioni di euro)	Var. % su stesso periodo anno precedente	Detrazione	Max spesa detraibile per intervento (euro)
Anno 2011	15.470		36% e 55%	48.000
I ^a sem 2012	6.825	0,8	36% e 55%	48.000
II ^a sem 2012	9.200	5,7	50% e 55%	96.000
Anno 2012	16.025	3,6		
Gen-ott 2013	17.925	48,4	50% e 65%	96.000
Giugno 2013	2.000	81,8	50% e 65%	96.000
Luglio 2013	2.125	84,8	50% e 65%	96.000
Agosto 2013	2.650	60,6	50% e 65%	96.000
Settembre 2013	1.675	36,7	50% e 65%	96.000
Ottobre 2013	1.800	46,9	50% e 65%	96.000
Stima 2013	21.000	31,0	50% e 65%	96.000

* Stima basata sulle ritenute a titolo acconto a imprese su bonifici per beneficiare delle detrazioni Irpef (36% e 55%) - Incassi (art. 25 D.L. 78 del 31 maggio 2010)

Elaborazione Ance su dati MEF

Rispetto alla tipologia degli interventi, secondo dati Cresme stimati sugli importi detratti dai contribuenti nei vari anni d'imposta, si evidenzia che, nel triennio 2009-2011, circa il 30% della spesa sostenuta si riferisce a interventi per riqualificazione energetica.

INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA INCENTIVATI
Media triennio 2009-2011 - Comp. %



Elaborazione Ance su dati Rapporto Camera dei Deputati n.83

Box – Abitazioni: l'andamento dei permessi di costruire

Non si arresta la caduta dei permessi di costruire per abitazioni in Italia. I dati Istat sull'attività edilizia continuano ad evidenziare forti cadute nel numero di permessi rilasciati per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti. Nel 2011 le abitazioni concesse (nuove e ampliamenti) risultano pari a 121.299, con un calo del 5,8% su base annua dopo le significative flessioni dei periodi precedenti.

Per il 2012 si evidenzia un'ulteriore accentuazione della flessione: gli indici trimestrali diffusi dall'Istat³, relativi alle nuove abitazioni concesse - che rappresentano circa il 90% del numero totale dei permessi (nuove abitazioni e ampliamenti) - segnalano un calo tendenziale nel 2012 del 25% su base annua, d'intensità paragonabile a quella registrata nel biennio 2008-2009, anni nei quali la flessione dei permessi è stata particolarmente elevata ed ha superato il 20%.

Nel 2012 sono stati ritirati permessi per circa **92.800 abitazioni** (nuove + ampliamenti), con un calo, rispetto al picco del 2005 (305.706 abitazioni), che raggiunge il 70%.

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. Il modello di rilevazione non prevede, però, la distinzione per tipologia di intervento.

**stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Si tratta di un **livello particolarmente basso**, paragonabile al biennio 1948-1949, anni nei quali l'Istat indicava un numero di abitazioni progettate pari, rispettivamente, a 71.000 e a 121.000.

La contrazione dei permessi su abitazioni continua a caratterizzare sia le abitazioni di nuova costruzione che gli ampliamenti. Nel 2011, le nuove abitazioni concesse, che rappresentano larga parte del totale dei permessi rilasciati (il 92,7%) hanno registrato una flessione tendenziale del 5,9% rispetto all'anno precedente. Dal 2005 il calo ha raggiunto il 59,7%. Per gli ampliamenti, in riduzione del 4,2% nel 2011, la flessione complessiva nell'arco dei sei anni considerati sale al 67,1% (largamente concentrato nel 2010, in calo tendenziale del 50,7%).

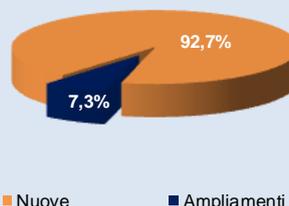
In termini di volumi concessi, tra il 2005 e il 2011 i permessi rilasciati per la costruzione di nuovi fabbricati residenziali e ampliamenti, hanno registrato un calo pari al 57,4%.

³ Dati provvisori a partire dal I trimestre 2012.

ABITAZIONI - PERMESSI DI COSTRUIRE

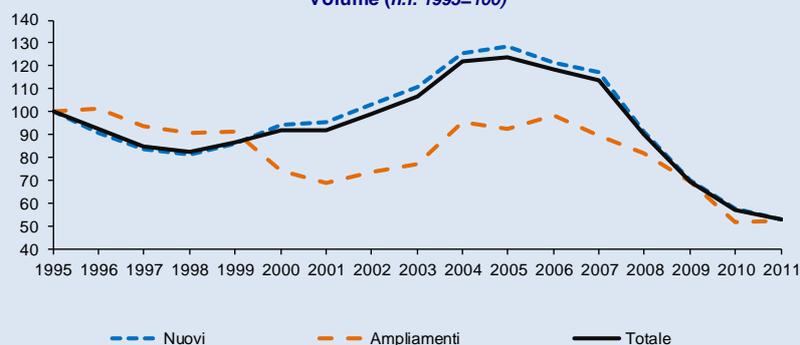
Anni	numero		
	Abitazioni nuove	Ampliamenti	Totale
2005	278.602	27.104	305.706
2006	261.455	28.436	289.891
2007	250.271	26.431	276.702
2008	191.783	23.263	215.046
2009	141.587	18.867	160.454
2010	119.409	9.298	128.707
2011	112.391	8.908	121.299
	var. % rispetto all'anno precedente		
2006	-6,2	4,9	-5,2
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
var. % 2011/2005	-59,7	-67,1	-60,3

Elaborazione Ance su dati Istat

ABITAZIONI (nuove e ampliamenti)
PERMESSI DI COSTRUIRE
Composizione % sul numero 2011

Elaborazione Ance su dati Istat

A livello territoriale la contrazione dei permessi di costruire su abitazioni risulta **particolarmente intensa nella parte nord orientale della penisola (-71,4% tra il 2005 e il 2011)**, dove si passa da circa 90.000 abitazioni concesse a quasi 26.000. Nel **nord ovest e nell'Italia centrale il calo si è attestato, rispettivamente, al 58,8% e 58,4%**, mentre al **sud** la flessione è stata leggermente meno marcata ma pur sempre elevata e pari al **50,1%**.

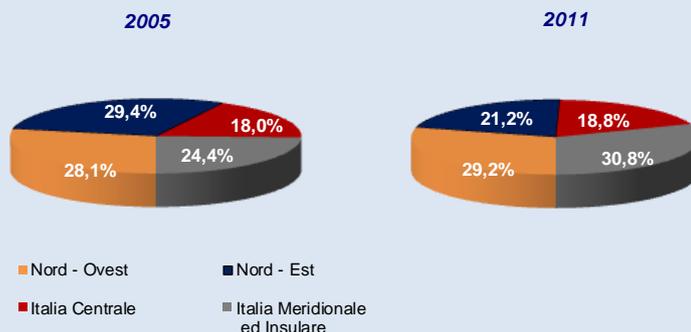
FABBRICATI RESIDENZIALI (nuovi e ampliamenti)
PERMESSI DI COSTRUIRE
volume (n.i. 1995=100)

Elaborazione Ance su dati Istat

ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) - PERMESSI DI COSTRUIRE
numero

	numero							Var. % rispetto all' anno precedente						var% 2011/2005	
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2005	2006	2007	2008	2009	2010		2011
ITALIA	305.706	289.891	276.702	215.046	160.454	128.707	121.299	3,1	-5,2	-4,5	-22,3	-25,4	-19,8	-5,8	-60,3
Italia Settentrionale	176.052	162.487	151.826	109.732	82.387	65.550	61.158	1,6	-7,7	-6,6	-27,7	-24,9	-20,4	-6,7	-65,3
Nord - Ovest	86.022	83.999	82.120	61.506	46.760	37.421	35.410	4,6	-2,4	-2,2	-25,1	-24,0	-20,0	-5,4	-58,8
Nord - Est	90.030	78.488	69.706	48.226	35.627	28.129	25.748	-1,1	-12,8	-11,2	-30,8	-26,1	-21,0	-8,5	-71,4
Italia Centrale	54.910	53.418	50.583	41.100	31.618	23.799	22.824	8,1	-2,7	-5,3	-18,7	-23,1	-24,7	-4,1	-58,4
Italia Meridionale ed Insulare	74.744	73.986	74.293	64.214	46.449	39.358	37.317	3,2	-1,0	0,4	-13,6	-27,7	-15,3	-5,2	-50,1

Elaborazione Ance su dati Istat

ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) - PERMESSI DI COSTRUIRE
 Composizione % per area geografica


Elaborazione Ance su dati Istat

ABITAZIONI (NUOVE E AMPLIAMENTI) - PERMESSI DI COSTRUIRE^(*)
 numero

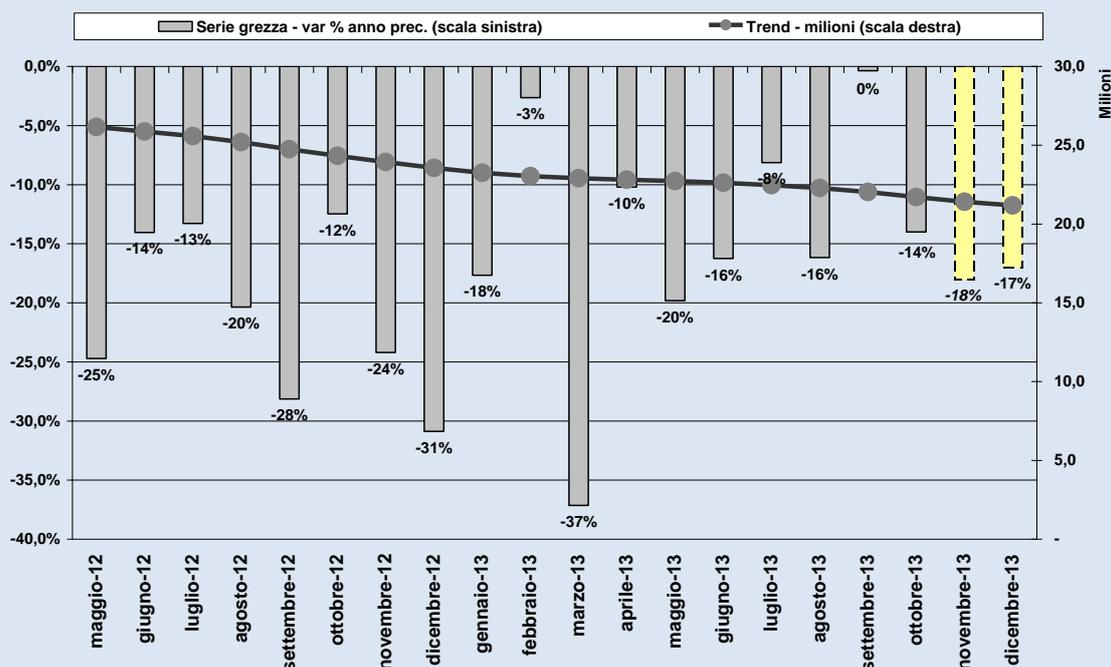
Regione	1995	2000	2004	2005	2006	2007	2011	Var% cumulata 2011 rispetto al picco
Piemonte	11.958	13.215	16.348	17.466	17.733	17.381	8.975	-49,4
Valle D'Aosta	519	311	635	628	744	507	276	-62,9
Lombardia	44.224	41.320	61.909	64.251	62.455	61.888	24.284	-62,2
Trentino Alto Adige	5.740	5.236	8.769	9.169	7.322	6.274	4.525	-50,6
Veneto	24.017	27.993	40.713	38.562	34.952	31.028	11.188	-72,5
Friuli Venezia Giulia	4.841	5.796	8.057	7.865	7.169	6.511	2.304	-71,4
Liguria	2.056	1.693	3.364	3.677	3.067	2.344	1.875	-49,0
Emilia - Romagna	19.224	22.592	33.508	34.434	29.045	25.893	7.731	-77,5
Toscana	10.500	10.044	14.423	17.529	14.143	13.294	4.432	-74,7
Umbria	3.416	3.132	3.635	5.344	5.671	5.223	1.732	-69,5
Marche	5.477	5.890	8.720	8.807	8.104	8.823	2.594	-70,6
Lazio	11.315	15.446	24.022	23.230	25.500	23.243	14.066	-44,8
Abruzzo	5.534	4.362	7.302	7.872	7.555	8.785	3.863	-56,0
Molise	1.361	858	1.309	1.828	1.164	1.366	632	-65,4
Campania	7.475	8.650	12.968	12.262	11.256	13.130	7.588	-42,2
Puglia	12.052	11.569	16.428	17.835	15.511	16.280	9.026	-49,4
Basilicata	2.193	1.562	1.730	1.578	2.708	1.763	954	-64,8
Calabria	8.314	5.872	7.742	8.514	9.033	8.706	2.793	-69,1
Sicilia	15.656	10.927	13.646	14.050	14.053	14.469	8.210	-43,3
Sardegna	10.740	7.147	11.270	10.805	12.706	9.794	4.251	-66,5
Totale Italia	206.612	203.615	296.498	305.706	289.891	276.702	121.299	-60,3

^(*) 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 – L'industria italiana del cemento nella crisi*

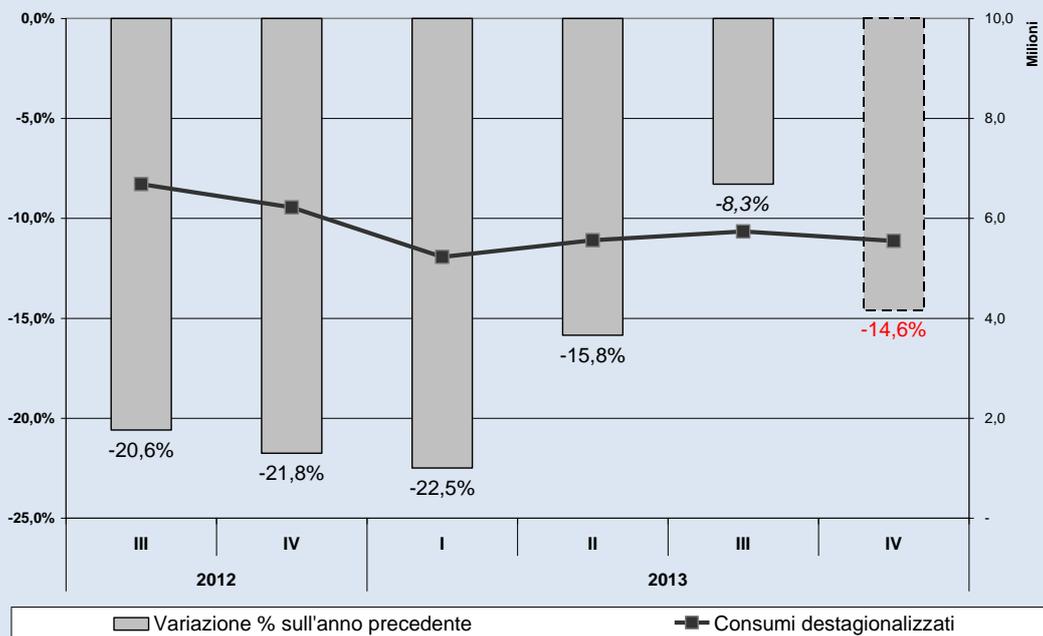
- Nel 2012 i consumi di cemento si sono ridotti drasticamente con un calo pari al 22,1% rispetto al 2011. Anche nel 2013 è continuata la fase negativa: i primi due trimestri sono stati caratterizzati da forti contrazioni, rispettivamente pari al 22,1% e del 15,8%. Una leggera attenuazione della caduta è stata registrata nel terzo trimestre: lievi segnali positivi sono stati, infatti, registrati a seguito del flusso di pagamenti effettuato dalla Pubblica Amministrazione a liquidazione di parte dei crediti pregressi vantati dalla filiera delle costruzioni. Tale segnale è stato, tuttavia, transitorio. I primi dati disponibili sul quarto trimestre evidenziano, infatti, nuovamente il perdurare della fase di grave difficoltà del settore.
- L'analisi dei consumi registrati nei primi dieci mesi conferma, dunque, per il 2013 le previsioni negative sul mercato già formulate nel mese di giugno: un calo pari a circa il 16% con un livello dei volumi intorno ai 21,7 milioni di tonnellate.
- Con la chiusura del 2013 il settore del cemento assisterà, in sette anni dal massimo raggiunto nel 2006, ad un dimezzamento del mercato come diretta conseguenza della situazione di grave crisi del settore delle costruzioni.
- Il calo dei consumi appare diffuso a livello territoriale ma con intensità differenziate. Il Nord Est e il Centro subiscono le contrazioni più elevate.

Consumi di cemento – andamento mensile

Fonte dati: Elaborazione AITEC su dati Ministero dello Sviluppo Economico

* A cura dell'Ufficio Studi AITEC

La performance trimestrale dei consumi di cemento



Fonte dati: Elaborazione AITEC su dati Ministero dello Sviluppo Economico

L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

La situazione di emergenza occupazionale che il nostro Paese sta vivendo non accenna a diminuire: **il tasso di disoccupazione nel terzo trimestre 2013 ha raggiunto il 12,3% e per i giovani (15-24 anni) si giunge fino al 41,1%. Si tratta dei valori più elevati mai registrati negli ultimi 20 anni.**

Continuano inoltre ad aumentare i cosiddetti "scoraggiati", ovvero quelle persone che, pur dichiarando di voler lavorare, hanno smesso di cercare attivamente un impiego perché ritengono di non trovarlo. Con la crisi il loro numero è progressivamente aumentato, toccando **1.300.000 unità nel 2012** (erano circa 1 milione nel 2008).

Il fenomeno dello scoraggiamento è particolarmente diffuso nelle regioni meridionali, dove oltre alle più ridotte possibilità di trovare lavoro esiste anche una maggiore sfiducia nella possibilità di trovare e mantenere un'occupazione. D'altra parte, la mancanza di competenze specifiche da spendere sul mercato del lavoro potrebbe alimentare un atteggiamento di rinuncia alla ricerca attiva: il 66% degli scoraggiati ha conseguito al massimo la licenza media.

In questo contesto, la forte e profonda crisi nel settore delle costruzioni produce pesanti ripercussioni sul mercato del lavoro. I dati delle **Casse Edili** denunciano cali significativi: le **ore lavorate** dagli operai iscritti, dopo essersi ridotte del 34,1% nel quadriennio 2009-2012, rilevano un'ulteriore e significativa contrazione del 13,8% rispetto ai livelli già bassi dell'anno precedente. Cadute rilevanti caratterizzano anche il numero di operai (-12,1% nei primi 9 mesi del 2013 dopo il -31,2% nel periodo 2009-2012) e di imprese iscritte (-9,5% nei primi 9 mesi del 2013 e -26,6% nel quadriennio 2009-2012).

I dati **Istat sulle forze di lavoro** evidenziano, per le costruzioni, una accelerazione della tendenza negativa dell'occupazione nel 2013 rispetto agli anni precedenti e la peggiore performance tra tutti i settori di attività economica. Nei primi nove mesi dell'anno in corso il numero di occupati nel settore si è ridotto del 10,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (-2,2% per l'insieme dei settori economici).

Secondo le stime Ance, dall'inizio della crisi il settore delle costruzioni ha perso 480.000 posti di lavoro; la perdita complessiva, considerando anche i settori collegati raggiunge le 745.000 unità.

La contrazione del numero di occupati nelle costruzioni è accompagnata da un ricorso alla **Cassa Integrazione Guadagni** sempre molto elevato: il numero di ore autorizzate per i lavoratori operanti nel settore è ulteriormente cresciuto dell'8,5% nei primi dieci mesi del 2013 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, dopo essersi più che triplicato tra il 2008 e il 2012 (cfr. paragrafo "La Cassa integrazione Guadagni").

Il mercato del lavoro nel settore delle costruzioni

Secondo i dati delle **Casse edili** riferiti ai primi nove mesi del 2013, le ore lavorate dagli operai iscritti sono ulteriormente diminuite del 13,8% rispetto ai già ridotti livelli dell'analogo periodo del 2012. Tale risultato negativo segue la forte contrazione del quadriennio 2009-2012, periodo nel quale le ore lavorate si erano ridotte del 34,1%. Cadute rilevanti caratterizzano anche il numero di operai (-12,1% nei primi 9 mesi del 2013 dopo il -31,2% nel periodo 2009-2012) e di imprese iscritte (-9,5% nei primi 9 mesi del 2013 e -26,6% nel quadriennio 2009-2012)

I dati diffusi dall'Istat relativi alla rilevazione sulle forze di lavoro⁴ mostrano una riduzione significativa dei livelli occupazionali nel settore: dopo un 2012 che si è chiuso con una flessione tendenziale del numero di occupati nelle costruzioni pari al 5% su base annua, nel 2013 l'intensità della caduta diviene più elevata: i primi nove mesi dell'anno in corso mostrano un calo del 10,4% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente. E' il peggior risultato tra tutti i settori di attività economica: nel periodo considerato infatti l'agricoltura perde il 4,8% dei propri occupati rispetto ai primi nove mesi del 2012; per l'industria in senso stretto e i servizi il calo si attesta, rispettivamente al 2,4% e all'1,1% (-2,2% per l'insieme dei settori di attività economica).

OCCUPATI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA

Settori di attività economica	2012 (mgl)	Primi 9 mesi 2013 (mgl)	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					Quadriennio 2009-2012
			2009	2010	2011	2012	Primi 9 mesi 2013	
Agricoltura, silvicoltura, pesca	849	811	-2,1	2,1	-1,9	-0,2	-4,8	-2,1
Industria in senso stretto	4.608	4.493	-4,1	-3,5	1,4	-1,8	-2,4	-7,9
Costruzioni	1.754	1.589	-1,2	-0,7	-5,3	-5,0	-10,4	-11,7
Totale Industria	6.362	6.083	-3,3	-2,7	-0,6	-2,7	-4,6	-9,0
Servizi	15.688	15.531	-0,8	0,1	1,0	0,7	-1,1	0,9
Totale	22.899	22.424	-1,6	-0,7	0,4	-0,3	-2,2	-2,2

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

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA Migliaia

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
2008	1.261	726	1.987
2009	1.227	736	1.962
2010	1.213	736	1.949
2011	1.138	709	1.847
2012	1.073	681	1.754
2013			
I trim. 2013	941	632	1.573
II trim. 2013	941	649	1.591
III trim. 2013	961	643	1.604
Primi 9 mesi 2013	948	641	1.589

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
2009	-2,7	1,4	-1,2
2010	-1,1	0,0	-0,7
2011	-6,2	-3,6	-5,3
2012	-5,7	-3,9	-5,0
2013			
I trim. 2013	-14,8	-5,7	-11,4
II trim. 2013	-16,3	-6,8	-12,7
III trim. 2013	-7,6	-6,4	-7,1
Primi 9 mesi 2013	-13,0	-6,3	-10,4

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

⁴ L'indagine Istat sulle forze di lavoro (indagine di natura campionaria basata su interviste alle famiglie residenti) considera "occupati" tutte le persone che, nella settimana di riferimento, hanno svolto almeno un'ora di lavoro e possono essere sia regolari che non regolari.

La contrazione degli occupati nelle costruzioni nel 2013 continua a coinvolgere sia i dipendenti che gli indipendenti con tassi di flessione più elevati per le posizioni alle dipendenze. La caduta dei livelli di occupazione nel settore, pertanto, risulta anche associata ad un processo di forte destrutturazione delle imprese.

Nei primi nove mesi dell'anno in corso le posizioni alle dipendenze si sono ridotte del 13% rispetto allo stesso periodo del 2012, rafforzando le già rilevanti perdite subite negli anni precedenti (-14,9% nel quadriennio 2009-2012). Il calo per gli indipendenti si attesta al 6,3%.

Nonostante i significativi cali registrati dalle posizioni alle dipendenze, esse rappresentano il 59,6% degli occupati del settore a fronte del 40,4% degli indipendenti.

Distinguendo gli occupati nel settore nelle diverse categorie dei lavoratori dipendenti e indipendenti, si osserva che nei primi 9 mesi del 2013 le contrazioni del personale dipendente coinvolgono tutte le figure lavorative e il calo è particolarmente intenso per i dirigenti (-33,4% rispetto ai primi 9 mesi del 2012) e gli apprendisti (-27,4%). Anche nelle altre categorie le flessioni sono comunque elevate e comprese tra il 10% e il 15% (in particolare, il numero di operai che rappresenta l'80% dei lavoratori dipendenti nel settore diminuisce del 12,4% su base annua).

Anche negli indipendenti si rilevano cali importanti: nei soci di cooperativa (-47,2%), nei collaboratori (-39,7%) e nei liberi professionisti (-20,5%), per gli imprenditori e i lavoratori in proprio (con un peso sugli indipendenti dell'84,3%) le flessioni si attestano, rispettivamente, al 4,8% e al 5,2%. Unico risultato positivo i coadiuvanti familiari che passano da 23.000 a 26.000, dopo i pesanti cali del passato quadriennio (-36,3%).

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER POSIZIONE NELLA PROFESSIONE IN ITALIA
Migliaia

Posizione nella professione	2012	Primi 9 mesi 2013	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					Quadriennio 2009-2012
			2009	2010	2011	2012	Primi 9 mesi 2013	
Indipendenti	681	641	1,4	0,0	-3,7	-3,9	-6,3	-6,2
imprenditore	43	41	-3,2	1,9	-16,5	2,0	-4,8	-16,0
libero professionista	29	24	8,9	1,7	4,5	14,5	-20,5	32,5
lavoratore in proprio	571	540	2,2	-0,9	-2,5	-4,0	-5,2	-5,3
coadiuvante familiare	23	26	-9,5	9,4	-14,0	-25,1	8,9	-36,3
socio cooperativa	5	3	43,6	42,9	-35,3	69,6	-47,2	125,4
collaboratore	11	7	-10,7	-4,5	22,5	-20,1	-39,7	-16,5
Dipendenti	1.073	948	-2,7	-1,1	-6,2	-5,7	-13,0	-14,9
Dirigenti	8	6	-15,2	-2,7	1,0	2,0	-33,4	-14,9
Quadri	14	13	26,8	15,3	-11,2	-13,5	-12,9	12,4
Impiegati	174	154	-6,7	-0,3	6,1	-2,8	-13,2	-4,2
Operai	853	758	-1,4	-0,8	-8,4	-5,5	-12,4	-15,4
Apprendisti	23	17	-20,6	-16,7	-2,4	-26,3	-27,4	-52,4
Totale	1.754	1.589	-1,2	-0,7	-5,3	-5,0	-10,4	-11,7

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

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER POSIZIONE NELLA PROFESSIONE IN ITALIA - Migliaia

Posizione nella professione	Primi 9 mesi 2013	Composizione %	
		sul totale	per posizione
Indipendenti	641	40,4	100,0
imprenditore	41	2,6	6,4
libero professionista	24	1,5	3,8
lavoratore in proprio	540	34,0	84,3
coadiuvante familiare	26	1,6	4,0
socio cooperativa	3	0,2	0,5
collaboratore	7	0,4	1,1
Dipendenti	948	59,6	100,0
- Dirigenti	6	0,4	0,6
- Quadri	13	0,8	1,4
- Impiegati	154	9,7	16,2
- Operai	758	47,7	80,0
- Apprendisti	17	1,1	1,8
Totale	1.589	100,0	

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

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - Migliaia

	2012	Primi 9 mesi 2013	var% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente		
			2012	Primi 9 mesi 2013	Quadriennio 2009-2012
Totale Italia	1.754	1.589	-5,0	-10,4	-11,7
<i>Italia Settentrionale</i>	884	803	-2,3	-10,0	-7,9
Nord - Ovest	519	465	-1,5	-11,1	-4,8
Nord - Est	365	337	-3,3	-8,5	-11,9
<i>Italia Centrale</i>	367	348	-6,1	-7,4	-4,8
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	503	438	-8,7	-13,4	-21,6

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti
Elaborazione Ance su dati Istat (Ateco 2007), Rilevazione continua sulle forze di lavoro

La contrazione dei livelli occupazionali nelle costruzioni registrata nei primi 9 mesi del 2013 risulta generalizzata a tutte le macroaree ma con gradi di intensità diverse.

Il numero di occupati nelle costruzioni continua a ridursi in modo significativo nel Mezzogiorno che registra un ulteriore calo tendenziale del 13,4%, dopo essere diminuito già di oltre un quinto nel quadriennio passato. Nel nord ovest e nord est si rilevano riduzioni di occupazione, rispettivamente, pari all'11,1% e all'8,5% su base annua, mentre al centro la flessione si attesta al 7,4%.

Il peso degli occupati nelle costruzioni rispetto all'industria e all'economia rimane rilevante. Nei primi nove mesi del 2013 il settore delle costruzioni ha dato lavoro in media a 1.589.000 persone che corrispondono al 26,1% dei lavoratori operanti nell'industria e al 7,1% del totale degli occupati nell'intero sistema economico nazionale.

**IL PESO DEGLI OCCUPATI NEL SETTORE
DELLE COSTRUZIONI NEI PRIMI 9 MESI DEL
2013 - Valori %**

Regione	Rispetto all'industria	Rispetto all'economia
Piemonte	22,5	7,1
Valle D'Aosta	52,3	11,0
Lombardia	20,7	6,8
Trentino Alto Adige	34,7	8,3
Veneto	20,1	7,0
Friuli Venezia Giulia	18,6	6,0
Liguria	32,5	6,3
Emilia-Romagna	19,3	6,3
Toscana	30,3	8,3
Umbria	28,4	8,0
Marche	16,9	6,0
Lazio	40,5	7,0
Abruzzo	32,4	10,0
Molise	32,8	8,7
Campania	32,4	6,6
Puglia	32,3	7,3
Basilicata	34,4	8,7
Calabria	48,0	7,5
Sicilia	43,1	7,1
Sardegna	40,5	7,6
Totale Italia	26,1	7,1
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>21,4</i>	<i>6,8</i>
<i>Italia Centrale</i>	<i>30,9</i>	<i>7,4</i>
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	<i>36,2</i>	<i>7,4</i>

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

Il peso del settore in termini occupazionali risulta particolarmente elevato nel Sud del Paese, dove l'incidenza degli occupati nelle costruzioni rispetto agli addetti dell'industria e dei lavoratori operanti nell'insieme dei settori di attività economica si colloca, rispettivamente, al **36,2% e al 7,4%**.

Nell'area **centrale** le rispettive quote risultano pari al 30,9% e all'7,4%.

Nell'Italia Settentrionale, gli occupati nelle costruzioni rappresentano il **21,4% degli addetti nell'intera industria e il 6,8%** dei lavoratori impiegati nell'intero sistema economico.

La Cassa Integrazione Guadagni

Anche nel 2013 il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni⁵ nel settore delle costruzioni continua a permanere su livelli elevati, dopo i già rilevanti aumenti dei periodi precedenti.

Complessivamente infatti **tra il 2008 e il 2012 il numero di ore autorizzate per i lavoratori del settore delle costruzioni (edilizia e installazione impianti) è più che triplicato passando da circa 40 milioni di ore a oltre 140 milioni.**

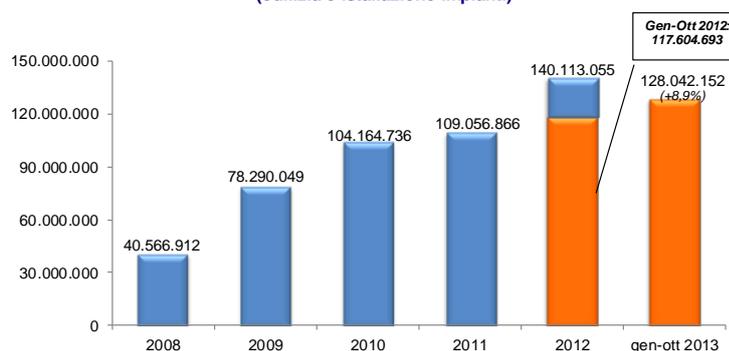
La crescita, sebbene d'intensità più contenuta, **continua anche nei primi dieci mesi dell'anno in corso**, con un numero di ore autorizzate in aumento **dell'8,9% sui livelli già elevati dello stesso periodo del 2012.**

L'aumento rilevato nel periodo gennaio-ottobre 2013 coinvolge la cig ordinaria⁶ (+9,9% rispetto ai primi dieci mesi del 2012) e soprattutto la cig straordinaria⁷ che registra un aumento nel numero di ore autorizzate del 47,7%.

⁵ Redatto in collaborazione con la Direzione Relazioni Industriali . La Cig è uno strumento che permette alle imprese, temporaneamente, di essere sollevate dai costi della manodopera non utilizzata, prevedendo interventi di integrazione salariale in favore dei dipendenti sospesi dal lavoro o che effettuino prestazioni di lavoro a orario ridotto.

Con riferimento alla cig in deroga⁸, si registra un calo del 27,7%, imputabile alla marcata caduta, rispetto al livello elevato dell'anno precedente, nelle ore autorizzate nell'installazione e impianti (-64,8%). L'edilizia invece continua ad evidenziare una crescita del numero di ore autorizzate (+7,2%).

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



Elaborazione Ance su dati Inps

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

	2008	2009	2010	2011	2012	Gen - Ott 2012	Gen - Ott 2013	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno				Quadrennio 2009-2012	
								2009	2010	2011	2012	Gen - Ott 2013	
ORDINARIA													
Edilizia	34.299.708	64.484.364	66.327.208	60.184.554	70.048.287	60.401.884	65.778.303	88,0	2,9	-9,3	16,4	8,9	104,2
Installazione impianti per l'edilizia (*)	1.664.586	5.532.794	7.585.329	5.447.523	8.669.677	7.405.141	8.768.641	232,4	37,1	-28,2	59,1	18,4	420,8
Totale Ordinaria	35.964.294	70.017.158	73.912.537	65.632.077	78.717.964	67.807.025	74.546.944	94,7	5,6	-11,2	19,9	9,9	118,9
STRAORDINARIA													
Edilizia	917.712	2.615.156	8.255.192	16.293.823	20.881.929	16.303.033	23.154.315	185,0	215,7	97,4	28,2	42,0	2175,4
Installazione impianti per l'edilizia (*)	683.797	1.632.296	3.717.136	7.907.994	8.921.835	6.908.426	11.130.741	n.s.	127,7	112,7	12,8	61,1	1204,7
Totale Straordinaria	1.601.509	4.247.452	11.972.328	24.201.817	29.803.764	23.211.459	34.285.056	165,2	181,9	102,1	23,1	47,7	1761,0
DEROGA													
Edilizia	180.918	653.233	5.764.967	9.942.150	16.290.907	13.679.857	14.666.909	261,1	782,5	72,5	63,9	7,2	8.904,6
Installazione impianti per l'edilizia (*)	2.820.191	3.372.206	12.514.904	9.280.822	15.300.420	12.906.352	4.543.243	19,6	271,1	-25,8	64,9	-64,8	442,5
Totale Deroga	3.001.109	4.025.439	18.279.871	19.222.972	31.591.327	26.586.209	19.210.152	34,1	354,1	5,2	64,3	-27,7	952,7
ORDIN., STRAORD., DEROGA													
Edilizia	35.398.338	67.752.753	80.347.367	86.420.527	107.221.123	90.384.774	103.599.527	91,4	18,6	7,6	24,1	14,6	202,9
Installazione impianti per l'edilizia (*)	5.168.574	10.537.296	23.817.369	22.636.339	32.891.932	27.219.919	24.442.625	103,9	126,0	-5,0	45,3	-10,2	536,4
Totale Ordin., Straord., Deroga	40.566.912	78.290.049	104.164.736	109.056.866	140.113.055	117.604.693	128.042.152	93,0	33,0	4,7	28,5	8,9	245,4

(*) Industria ed artigianato

Elaborazione Ance su dati Inps

⁶ **La Cig ordinaria** interviene a seguito di: sospensione o riduzione dell'attività causata da intemperie stagionali (precipitazioni, gelo, vento, temperature particolarmente elevate, nebbia o foschia tali da compromettere la visibilità); eventi diversi da quelli meteorologici, di natura transitoria, e non imputabili al datore di lavoro o agli operai (ad esempio mancanza di lavoro o fine cantiere, mancanza di commesse, fine lavoro o fine fase lavorativa).

⁷ **La Cig straordinaria** interviene in caso di vera e propria crisi dell'azienda o nei casi di ristrutturazione aziendale, riorganizzazione o riconversione aziendale. L'intervento straordinario può essere inoltre richiesto anche a seguito di concordato preventivo, fallimento, liquidazione coatta amministrativa e amministrazione straordinaria. Il decreto 4 dicembre 2012 del Ministero del Lavoro, al riguardo, ha individuato i parametri oggettivi per l'autorizzazione della concessione della cassa integrazione straordinaria nei casi di sussistenza di prospettive per la ripresa dell'attività o per la salvaguardia dei livelli di occupazione, da applicare alle richieste di cassa integrazione straordinaria presentate dal 2 febbraio 2013 in riferimento alle ipotesi di dichiarazione di fallimento, emanazione del provvedimento di liquidazione coatta amministrativa o di amministrazione straordinaria.

⁸ **La Cig in deroga** può essere concessa ai dipendenti di imprese, operanti in tutti i settori produttivi, che procedono alla riduzione, sospensione temporanea o cessazione, totale o parziale, dell'attività lavorativa e che non possono usufruire degli strumenti previsti dalla legislazione ordinaria per le sospensioni (Cassa Integrazione Guadagni Ordinaria e Straordinaria), o che, potendo utilizzarli, hanno esaurito la possibilità di accedervi.

IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

La crisi globale prima e quella dei debiti sovrani poi hanno creato in Italia una restrizione del credito senza precedenti.

I dati relativi alla riduzione dei finanziamenti alle imprese indicano che il credito per gli investimenti si è drammaticamente ridotto negli ultimi sei anni: -66% nel non residenziale, -50% circa nell'abitativo. Nel 2007 venivano erogati 31 miliardi all'anno per la costruzione di abitazioni; sei anni dopo, i finanziamenti bancari sono stati poco più di 16 miliardi. Nel settore non residenziale, si è passati dai 21 miliardi di prima della crisi ai 7 dello scorso anno.

Rispetto al picco del 2007, è come se fossero stati erogati 80 miliardi in meno in questi ultimi sei anni (44 miliardi nell'abitativo e 36 nel non residenziale).

La stessa cosa è successa per le famiglie: dai 62 miliardi del 2007 si è passati ai 24 del 2012 e la caduta non si è arrestata: -18,3% nei primi sei mesi del 2013. Rispetto al picco del 2007, la perdita è stata di oltre 76 miliardi di nuovi finanziamenti.

Anche per il Fondo Monetario Internazionale la diminuzione degli investimenti e delle compravendite è stata causata, in buona parte, dalle difficoltà delle banche a erogare nuovo credito (naturalmente, il calo è dovuto anche alle difficoltà macroeconomiche del Paese, dovute all'alta disoccupazione e alla diminuzione del reddito disponibile).

Secondo Banca d'Italia, la restrizione ha causato un meccanismo perverso che fa sì che le tensioni finanziarie a cui sono soggette le banche si trasformano in un irrigidimento delle condizioni dell'offerta applicate alle imprese e, quindi, in un ulteriore peggioramento dell'economia reale che si trova, di fatto, senza finanziamenti. Ma il peggioramento dell'economia reale, alla fine, non fa che danneggiare seriamente le stesse banche, che si trovano nei bilanci una massa di crediti deteriorati che crea, inevitabilmente, ulteriori tensioni finanziarie.

Questa visione coincide perfettamente con quanto l'Ance va denunciando da anni.

I provvedimenti contenuti nel DL sulla casa e nella Legge di stabilità 2014 costituiscono una prima, importante risposta per riattivare il circuito del credito a media-lunga scadenza.

I 5 miliardi messi a disposizione dalla Cassa Depositi e Prestiti per finanziare i due strumenti per i mutui alle famiglie (plafond per le banche e acquisto di covered bond) e i 600 milioni del Fondo di Garanzia per la prima casa possono dare una spinta importante verso lo "scongelo" del mercato immobiliare.

Ma, nel momento in cui alcune banche nazionali stanno rivedendo la loro posizione verso il settore con il varo di programmi finalizzati a rendere di nuovo possibile la commercializzazione delle abitazioni, aleggia sul 2014 il peso della posizione restrittiva della BCE: "Guardando al futuro, la ripresa prospettata per l'attività economica potrebbe finire per rispecchiarsi in una ripresa della dinamica dei prestiti alle società non finanziarie a partire dal 2014, benché il vigore dell'espansione del credito dipenda dai progressi compiuti nella correzione degli eccessi passati in alcuni settori (costruzioni e immobiliare in primis) di vari Paesi".

La speranza è che questa visione non ostacoli i primi, timidi segni di cambiamento del sistema bancario italiano nei confronti dell'immobiliare.

Le dimensioni del credit crunch

L'offerta di credito alle imprese

Secondo i dati diffusi dalla Banca Centrale Europea (BCE), il *credit crunch* nei confronti delle imprese di costruzioni e delle famiglie è destinato a durare anche per il 2014.

Una dinamica fortemente "restrittiva" che rischia di acuire la già drammatica crisi del settore, vanificando ogni opportunità di ripresa.

I dati relativi alla riduzione dei finanziamenti alle imprese indicano che il credito per gli investimenti è drammaticamente ridotto negli ultimi sei anni: -66% nel non residenziale, -50% circa nell'abitativo.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN ITALIA

Milioni di euro

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2012/2007	I sem. 2013/ I sem. 2012
Residenziale	26.804	31.427	29.802	24.407	23.458	19.418	16.090		
Non residenziale	20.101	21.091	18.708	16.543	14.668	11.729	7.129		
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente									
Residenziale		17,2	-5,2	-18,1	-3,9	-17,2	-17,1	-48,8	-31,7
Non residenziale		4,9	-11,3	-11,6	-11,3	-20,0	-39,2	-66,2	-27,9

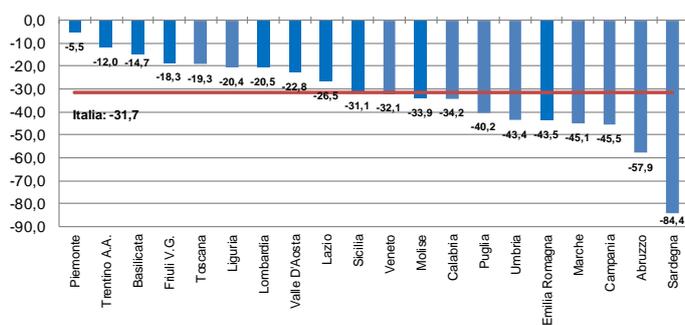
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Per comprendere la portata di questo calo basti notare che nel 2007 venivano erogati 31 miliardi all'anno per la costruzione di abitazioni; sei anni dopo, i finanziamenti bancari sono stati poco più di 16 miliardi. Nel settore non residenziale, si è passati dai 21 miliardi di prima della crisi ai 7 dello scorso anno.

Rispetto al picco del 2007, è come se nei cinque anni successivi (2008-2012) fossero stati erogati 80 miliardi in meno (44 miliardi nell'abitativo e 36 nel non residenziale).

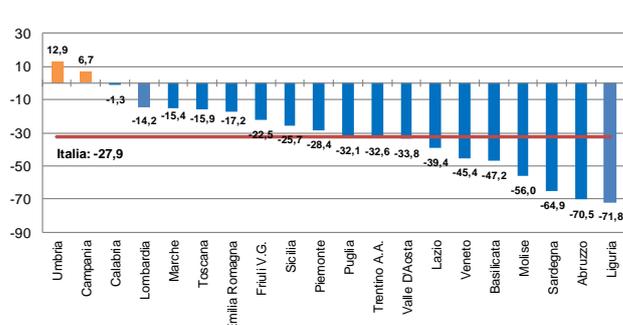
FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA

RESIDENZIALE - Var. % I sem. 2013/I sem. 2012



FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA

NON RESIDENZIALE - Var. % I sem. 2013/I sem. 2012



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

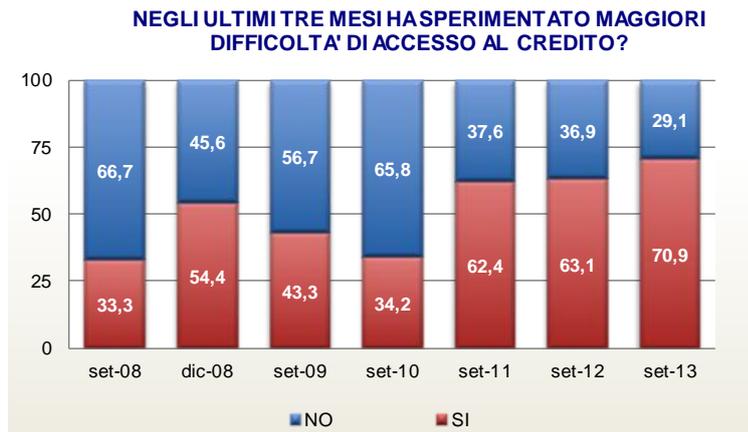
Anche i primi sei mesi del 2013 sono fortemente negativi: -31,7% nell'abitativo e -27,9% nel non residenziale, fortissime riduzioni che si sommano a quelle registrate nei sei anni precedenti.

Questi dati segnalano una chiusura generalizzata verso le imprese del settore, come evidenziato anche dall'Indagine congiunturale Ance dell'ottobre 2013.

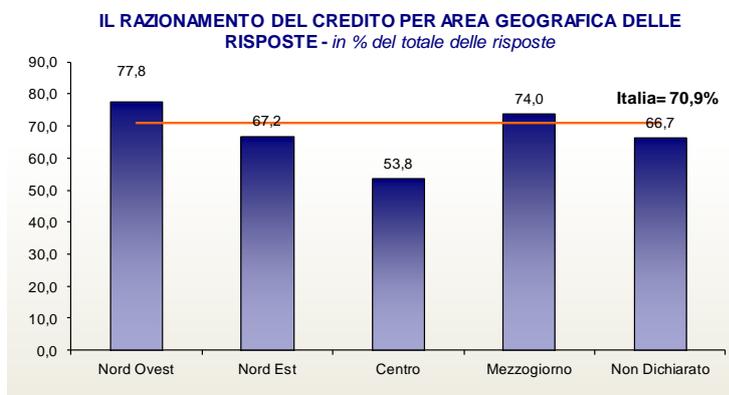
NEGLI ULTIMI TRE MESI HA SPERIMENTATO MAGGIORI DIFFICOLTA' DI ACCESSO AL CREDITO?

	SI	NO
settembre 2008	33,3	66,7
dicembre 2008	54,4	45,6
settembre 2009	43,3	56,7
settembre 2010	34,2	65,8
settembre 2011	62,4	37,6
settembre 2012	63,1	36,9
settembre 2013	70,9	29,1

Fonte Ance - Indagine rapida ottobre 2013



Fonte Ance - Indagine rapida ottobre 2013



Fonte Ance - Indagine rapida ottobre 2013

In base alle risposte delle imprese associate, emerge che il **70,9% del campione ha subito una restrizione del credito**, un dato mai raggiunto prima.

A livello geografico, il razionamento è peggiorato ovunque (solo nel Centro il valore è sotto la media, ma il risultato risente della partecipazione al di sotto della media).

Il 70% delle imprese segnala un aumento delle garanzie richieste mentre più della metà del campione evidenzia di aver ricevuto richieste di rientro da parte della banca sui finanziamenti in essere oppure di aumento dello spread applicato.

Oltre il 58% delle imprese denuncia il cambiamento delle condizioni contrattuali, attraverso l'aumento dei tassi d'interessi e l'applicazione di costi aggiuntivi.

Box - L'immobiliare italiano trattato come quello dei Paesi vittime delle bolle

Dal Bollettino della BCE di novembre 2013, si è avuta conferma che il fortissimo *credit crunch* di cui è stata vittima il settore delle costruzioni in Italia è stato il frutto di una strategia ben delineata a livello di Vigilanza europea⁹.

Nel documento, nonostante venga evidenziato che il settore delle costruzioni sia stato il comparto che ha subito la maggiore restrizione, viene esplicitamente affermato che *“due settori in cui la riduzione della leva finanziaria è ancora necessaria in diversi Paesi sono i comparti delle costruzioni e dei servizi immobiliari”*.

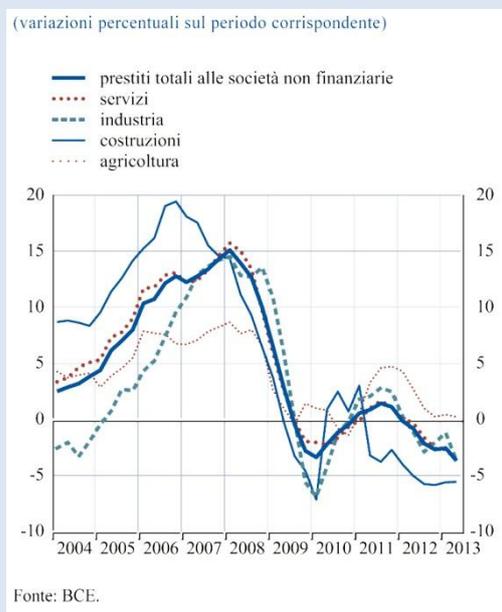
Il ragionamento seguito dalla Banca Centrale è molto semplice: ci sono quattro Paesi (Irlanda, Spagna, Grecia, Italia) ai quali è imputabile il boom del credito prima del 2007 nonché la successiva flessione¹⁰. Per riequilibrare le esposizioni dei Paesi in cui il credito all'immobiliare era

⁹ “Dopo un breve recupero nel 2010 e nel 2011, il tasso di crescita sul periodo corrispondente dei prestiti alle società non finanziarie ha continuato a diminuire nella prima metà del 2013 per effetto di una debole attività economica nonché del livello ancora elevato di indebitamento delle imprese e per i vincoli all'offerta tuttora presenti in vari paesi dell'area dell'euro. In un'ottica settoriale, **il calo del tasso di incremento dei prestiti totali alle società non finanziarie nel 2012 e nella prima metà del 2013 ha interessato tutti i principali comparti, ma è stato particolarmente accentuato per i prestiti riguardanti le costruzioni**” (Bollettino Mensile BCE – Novembre 2013).

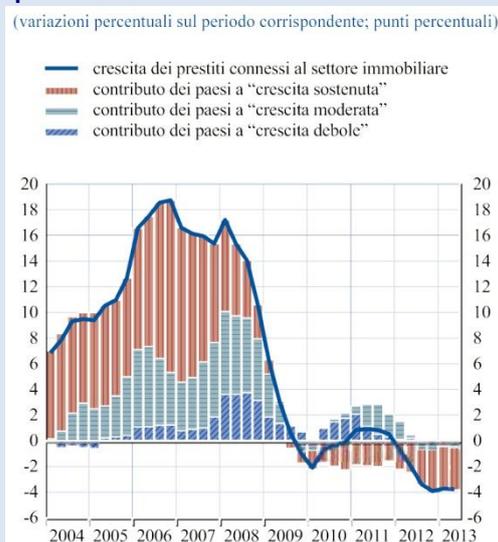
¹⁰ “Irlanda, Spagna, Grecia, Italia forniscono ancora un contributo negativo alla crescita dei prestiti connessi al settore immobiliare. Nel complesso, la prospettiva per settore indica che **la correzione degli eccessi del passato nei prestiti erogati al settore immobiliare è ancora in corso in alcuni paesi dell'area dell'euro e rimane una determinante importante della dinamica complessiva dei prestiti alle società non finanziarie**” (Ibidem).

cresciuto maggiormente, le banche hanno attuato politiche di bilancio fortemente restrittive nei confronti delle imprese del settore delle costruzioni e delle famiglie.

Tasso di crescita sul periodo corrispondente dei prestiti alle società non finanziarie: composizione per settore



Prestiti alle società non finanziarie connessi al settore immobiliare e contributi alla crescita per paesi



Note: i "prestiti connessi al settore immobiliare" comprendono i prestiti concessi alle società non finanziarie impegnate in attività edili e nella prestazione di servizi immobiliari (sulla base dei dati dei paesi che rilevano le relative serie a partire dal 2003). I paesi sono considerati a "crescita sostenuta" (Irlanda, Grecia, Spagna e Italia), a "crescita moderata" (Belgio, Francia, Lussemburgo e Finlandia) o a "crescita debole" (Germania, Paesi Bassi, Austria e Portogallo) a seconda dei tassi di crescita registrati a livello nazionale nel 2006.

La soluzione della Banca Centrale è semplice e uguale per tutti questi Paesi: ***“Guardando al futuro, la ripresa prospettata per l’attività economica potrebbe finire per rispecchiarsi in una ripresa della dinamica dei prestiti alle società non finanziarie a partire dal 2014, benché il vigore dell’espansione del credito dipenda dai progressi compiuti nella correzione degli eccessi passati in alcuni settori di vari Paesi”.***

La BCE, però, sembra non prendere in considerazione le profonde differenze esistenti nei mercati immobiliari di questi Paesi, da Lei stessa analizzati ed evidenziati¹¹: mentre Spagna e Irlanda sono caratterizzate da forte instabilità negli anni 2000, la stessa cosa non si può certo dire dell’Italia.

A questa stessa conclusione è arrivata Banca d’Italia che, da alcuni anni, ripete che nel nostro Paese non c’è stata, e non è in atto, alcuna bolla immobiliare.

Le indicazioni operative fortemente restrittive della Vigilanza, soprattutto nei confronti del settore delle costruzioni e dell’immobiliare, appaiono, quindi, del tutto immotivate specialmente se si considera che le banche italiane, negli anni del boom immobiliare mondiale, non hanno allentato¹² i criteri di erogazione del credito, come invece è avvenuto in Spagna, Stati Uniti, Regno Unito, Irlanda, i veri epicentri della crisi finanziaria globale.

¹¹ “House price cycles in Europe” – Stefano Corradin, Alessandro Fontana – Working Paper Series n. 1613 – November 2013

¹² “Housing Markets and the Financial Crisis of 2007-2009: Lessons for the Future” – Duca J.V., J. Muellbauer, A. Murphy – Serc Discussion Paper n. 49 - April 2010

“Technical Note On The Financial Situation Of Italian Households And Non-Financial Corporations And Risks To The Banking System” – International Monetary Fund – December 2013

La domanda di credito delle imprese

L'acuirsi della restrizione avviene nel momento di maggior difficoltà delle imprese: **per oltre il 41% di queste la domanda di credito è aumentata negli ultimi sei mesi.**

NEL PERIODO SETTEMBRE-APRILE 2013, QUALE È STATO L'ANDAMENTO DELLA SUA DOMANDA DI CREDITO?

	apr. 2013	set. 2013
notevole contrazione	11,5	5,5
moderata contrazione	12,3	12,0
sostanziale invarianza	35,2	41,0
moderato aumento	29,9	33,0
notevole aumento	11,1	8,5

Fonte Ance - Indagine rapida ottobre 2013

QUALI SONO STATI I DUE FATTORI PIÙ IMPORTANTI CHE HANNO INDOTTO UNA MODIFICA NELLA SUA DOMANDA DI CREDITO?

	apr. 2013	sett. 2013
variazione delle esigenze produttive	32,1	41,8
variazione delle esigenze per la ristrutturazione del debito	16,0	16,4
variazione della capacità di autofinanziamento	42,8	43,2
variazione del ricorso ad altre forme di indebitamento	11,2	11,0
ritardati pagamenti della P.A.	52,4	40,4

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2013

Su questo aumento del fabbisogno di credito pesano, sempre di più, gli effetti della crisi.

La riduzione delle entrate dovute al calo della domanda immobiliare, complice il blocco delle erogazioni per l'acquisto di abitazioni, e i ritardati pagamenti della PA hanno **ridotto drasticamente la capacità di autofinanziamento delle imprese.**

La ristrutturazione del debito in essere è diventato uno dei principali fattori di domanda, sia per quanto riguarda l'indebitamento a breve che il medio-lungo periodo¹³.

Si riscontra, viceversa, una riduzione nella domanda di anticipazioni bancarie per finanziare i ritardati pagamenti della PA, in ragione degli effetti positivi del decreto pagamenti, approvato ad aprile 2013; il rischio, però, che questi miglioramenti si perdano è fondato, dal momento che le misure e le risorse contemplate nella norma si stanno esaurendo.

Le imprese hanno evidenziato le strategie messe in campo per superare il *credit crunch*: una parte minima di aziende ha evidenziato la possibilità di accedere a nuovi canali di finanziamento extra-bancari **mentre gran parte delle imprese associate ha indicato nell'aumento di capitale e nel rinvio degli investimenti programmati le uniche strade per superare questo momento di forte difficoltà.**

Il credit crunch non è uguale per tutti i settori

A conferma del fatto che in Italia l'aggiustamento dei bilanci bancari è avvenuto quasi esclusivamente a spese del settore delle costruzioni, ci sono i dati della Banca d'Italia per quanto riguarda l'erogazione di finanziamenti a medio-lungo termine.

Confrontando l'andamento delle erogazioni tra i diversi comparti dell'economia tra il 2007 e il 2012, il credito alle costruzioni e alle famiglie è passato dal 30 al 18% del totale dei prestiti e media lunga scadenza.

Il finanziamento degli investimenti si è dimezzato, passando dal 12 al 7%: tradotto in termini monetari, si passa da 56 a 27 miliardi di euro in sei anni.

¹³ A tal riguardo il Fondo Monetario Internazionale evidenzia uno scarso ricorso nel nostro Paese da parte delle banche allo strumento della ristrutturazione del debito.

FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE PER DESTINAZIONE IN ITALIA

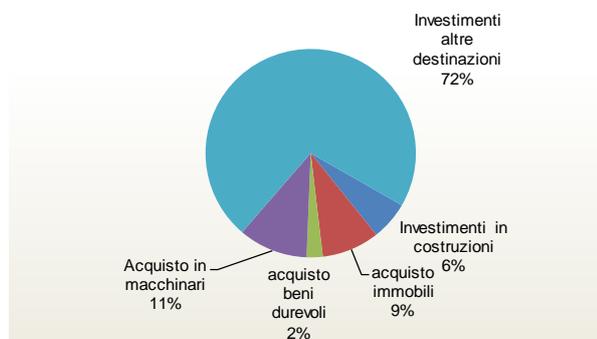


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

I dati relativi al primo semestre 2013 indicano che il peso delle costruzioni è ancora in calo (al 6% del totale dei prestiti oltre il breve termine erogati).

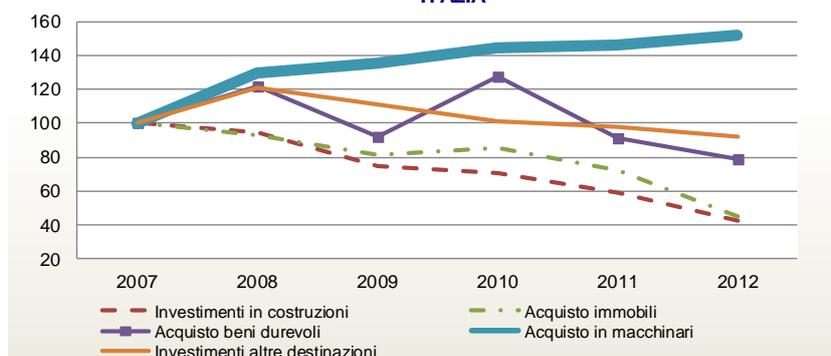
In numeri indice, a fine 2012 i prestiti alle imprese edili rappresentavano poco più del 40% delle erogazioni del 2007; lo stesso andamento lo hanno subito i mutui alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione.

FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE PER DESTINAZIONE IN ITALIA - I sem. 2013



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

ANDAMENTO DEI FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE IN ITALIA



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'impegno della Casa Depositi e Prestiti nel finanziamento delle piccole e medie imprese è cresciuto negli ultimi anni ed ha permesso di evitare il peggio: il Plafond PMI-I rappresenta quasi il 20% delle nuove erogazioni per finanziare gli investimenti delle imprese di dimensioni più contenute.

Alcuni mesi fa, **KfW**, l'omologa in Germania della Cdp, **ha siglato un accordo con le autorità spagnole in base al quale l'Agenzia tedesca fornirà fondi all'ICO** (l'equivalente banca di sviluppo spagnola) **per un importo complessivo di 800 milioni di euro destinato al finanziamento delle PMI spagnole**. Le condizioni finanziarie sono particolarmente vantaggiose, paragonabili a quelle applicate in Germania.

Sarebbe opportuno che il Governo italiano valutasse la fattibilità di un identico coinvolgimento della KfW anche in Italia, eventualmente in *partnership* con la Cdp, in modo da creare un altro canale per fornire *funding* alle nostre banche per erogare finanziamenti alle PMI a costi competitivi.

I mutui alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione

Per le famiglie, soggetti storicamente a bassissima rischiosità, come confermato anche dall'ultimo Rapporto sulla Stabilità Finanziaria di Banca d'Italia, il trattamento è stato lo stesso: i mutui per l'acquisto dell'abitazione si sono ridotti del 60% in sei anni.

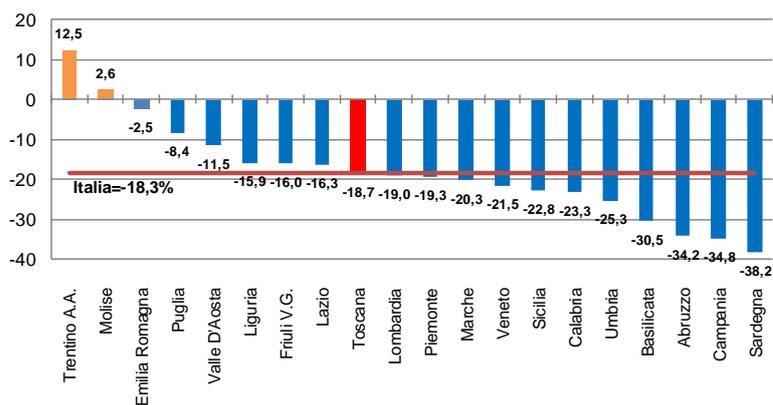
FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI IN ITALIA

Milioni di euro

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2012/2007	I sem. 2013/ I sem. 2012
Abitazioni famiglie	62.873	62.758	56.980	51.047	55.592	49.120	24.755		
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>									
Abitazioni famiglie		-0,2	-9,2	-10,4	8,9	-11,6	-49,6	-60,6	-18,3

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE - Var. % I sem. 2013/I sem. 2012



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Dai 62 miliardi del 2007 si è passati ai 24 del 2012 e la caduta non si è arrestata: -18,3% nei primi sei mesi del 2013.

Rispetto al picco del 2007, la perdita è stata di oltre 76 miliardi di nuovi finanziamenti.

Giovani e lavoratori precari sono praticamente fuori dal mercato dei mutui.

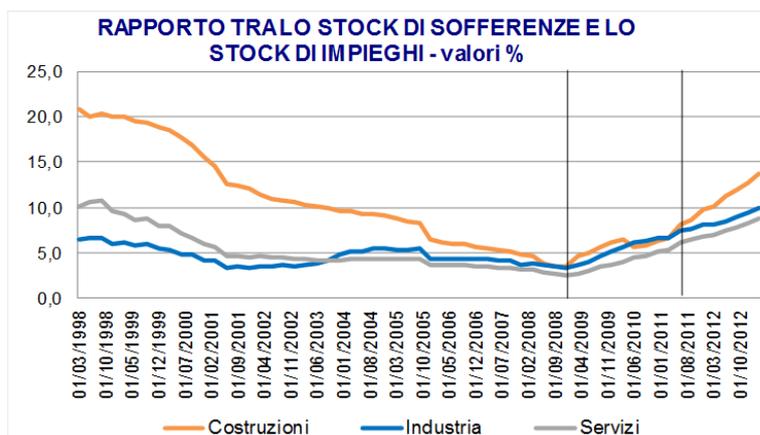
La rischiosità delle imprese

Negli ultimi sei anni, il rapporto sofferenze-impieghi ha subito un evidente peggioramento per tutti i settori, con particolare gravità per quello delle costruzioni, con un ulteriore aggravamento nei primi sei mesi del 2013.

Per tale settore, però, i dati che mergono mostrano gli effetti di un "meccanismo perverso" che fa sì che le tensioni finanziarie a cui sono soggette le banche si trasformano in un irrigidimento delle condizioni dell'offerta applicate alle imprese e, quindi, in un ulteriore peggioramento dell'economia reale che si trova, di fatto, senza finanziamenti. Ma il peggioramento dell'economia reale, alla fine, non fa che danneggiare le stesse banche, che si trovano nei bilanci una massa di crediti deteriorati che crea, inevitabilmente, ulteriori tensioni finanziarie.

La crisi delle costruzioni appare, in misura considerevole, "indotta" dal comportamento delle stesse banche che, spinte dalla Vigilanza di Banca d'Italia e dalla Bce, hanno fortemente razionato i finanziamenti all'immobiliare in generale (imprese e, soprattutto, famiglie).

Alcuni Istituti hanno lanciato programmi finalizzati a migliorare la commercializzazione dei *asset* invenduti delle imprese, in modo da trovare soluzioni ad alcune partite incagliate. **Ricominciare a finanziare gli acquirenti è la soluzione più conveniente per tutti:** per le banche, che eliminano il cortocircuito che loro stesse hanno creato nel mercato immobiliare, per le famiglie, che possono accedere di nuovo al bene casa, e per le imprese, che potranno, finalmente, riprendere a commercializzare i beni prodotti.



La rischiosità delle famiglie

La rischiosità delle famiglie, per quanto riguarda i mutui per l'acquisto di abitazioni, è stabile secondo l'ultimo Rapporto sulla stabilità finanziaria di Banca d'Italia e secondo il Rapporto del Fondo Monetario Internazionale sulla situazione finanziaria delle famiglie italiane¹⁴.

In base a questi studi, la vulnerabilità delle famiglie è rimasta stabile durante la crisi, grazie all'importante livello di ricchezza detenuta e al basso grado di indebitamento.

Un aspetto sottolineato dal Fondo è che due terzi della ricchezza¹⁵ delle famiglie è detenuta in beni reali (abitazioni), un aspetto che rende solida la loro posizione: la stabilità dei prezzi delle case rende la condizione delle famiglie italiane molto più equilibrata rispetto ad altre economie caratterizzate da un più alto indebitamento e da una cospicua parte della ricchezza investita in azioni.

Ai fini della rischiosità dei mutui, anche il Fondo ha analizzato il mercato residenziale e conferma l'inesistenza di alcuna bolla immobiliare in Italia: **i prezzi sono in linea con il trend storico e, comunque, non c'è alcuna sopravvalutazione** (al contrario di molti altri Paesi dell'Area Euro).

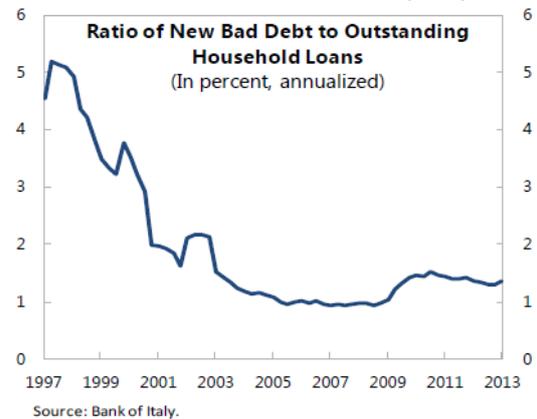
¹⁴ "Technical Note On The Financial Situation Of Italian Households And Non-Financial Corporations And Risks To The Banking System" – International Monetary Fund – December 2013

¹⁵ La restante parte della ricchezza degli italiani è invece investita in prodotti finanziari a basso rischio, un altro aspetto importante che influisce positivamente sulla rischiosità media dell'indebitamento delle famiglie.

Per l’FMI, la diminuzione degli investimenti nella costruzione di case, la riduzione dei prezzi e delle compravendite degli ultimi anni dipendono da vari fattori: una parte è collegata alle difficoltà economiche (disoccupazione e reddito stagnante), un’altra, invece, è determinata dal crollo dei mutui e dall’incremento della tassazione sugli immobili¹⁶.

Il flusso delle nuove sofferenze delle famiglie (mutui e credito al consumo) in rapporto al complesso degli impieghi è stabile sia per la Banca d’Italia che per il Fondo. Per quanto riguarda l’indebitamento, la situazione italiana risulta ancora la migliore a livello europeo: lo stock di mutui residenziali rispetto al PIL è pari al 22,9%, un valore molto inferiore al 51,7% della media UE27 e alla media dei Paesi del Nord Europa, considerati ancora i meno rischiosi (Paesi Bassi (106,2%), Danimarca (100,9), Germania (45,3%), Francia (42,4%).

TASSO DI INGRESSO IN SOFFERENZA DEI PRESTITI ALLE FAMIGLIE (in %)



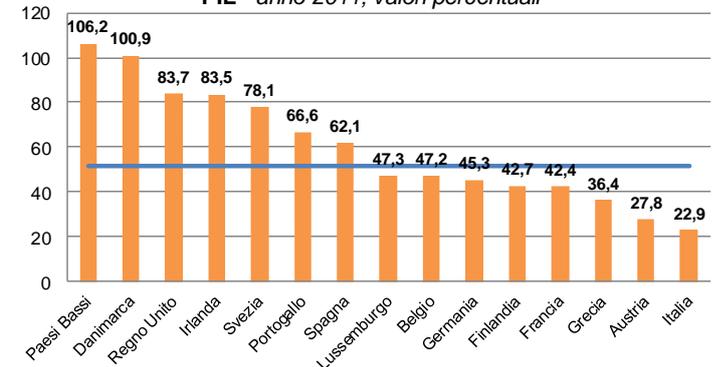
RAPPORTI LOAN TO VALUE RELATIVI AL CREDITO IMMOBILIARE RESIDENZIALE NEI PAESI DELL’AREA EURO (valori percentuali)

	Dicembre 2011 ⁽¹⁾ (a)	Dicembre 2007 ⁽²⁾ (b)
Paesi Bassi	101	101
Finlandia	87 ⁽³⁾	81
Austria	84	84
Irlanda	81	83
Francia	83	91
Cipro	80	80
Malta	74	63
Grecia	73	73
Slovacchia	70 ⁽⁴⁾	-
Portogallo	65	71
Belgio	63	67 ⁽⁵⁾
Italia	60	65
Estonia	60	-
Spagna	58	73
Slovenia	55	54
Lussemburgo	-	87
Germania	-	70

(1) Dati raccolti mediante un’indagine condotta dalla Banca d’Italia presso le BCN dell’area dell’euro, a cui è stato chiesto un aggiornamento del dato della colonna (b).
 (2) Valore tipico dell’LTV per acquirenti di prima casa, riportato in Housing finance in the euro area, BCE, «Occasional paper series», n. 101, 2009.
 (3) Maggio 2012
 (4) Giugno 2012
 (5) Dato riveduto, fornito dalla Banca centrale del Belgio.

Fonte: BCE, BCN

RAPPORTO TRASTOCK DI MUTUI RESIDENZIALI E PIL - anno 2011; valori percentuali



Anche il *Loan to Value* medio, vale a dire il rapporto tra finanziamento e valore dell’immobile, è a un livello molto contenuto rispetto al resto del continente: in base al-

¹⁶ “High unemployment and declining real incomes coupled with tightened bank lending standards have led to sharp falls in construction investment and depressed house sales to half the peak level recorded in 2006. The majority of responding real estate agents in the April 2013 Housing Market Survey (Bank of Italy, 2013a) believes that the real estate tax put into effect in 2012 have contributed to weak activity and price declines” (Ibidem).

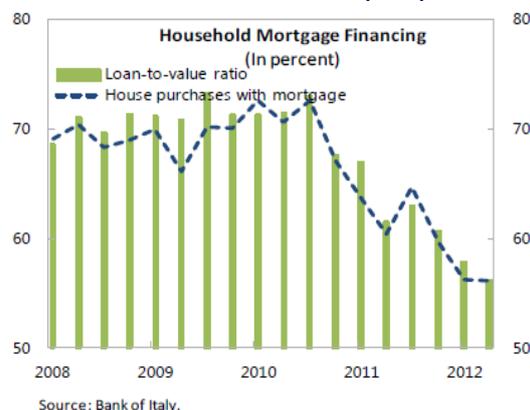
le elaborazioni di Banca d'Italia, tale rapporto è in netta diminuzione rispetto ai valori pre-crisi ed è in continua riduzione (56% medio all'inizio del 2013).

Inoltre, nel 2012 poco più del 50% delle compravendite è stato effettuato ricorrendo ad un mutuo, 20 punti percentuali in meno rispetto a solo tre anni fa.

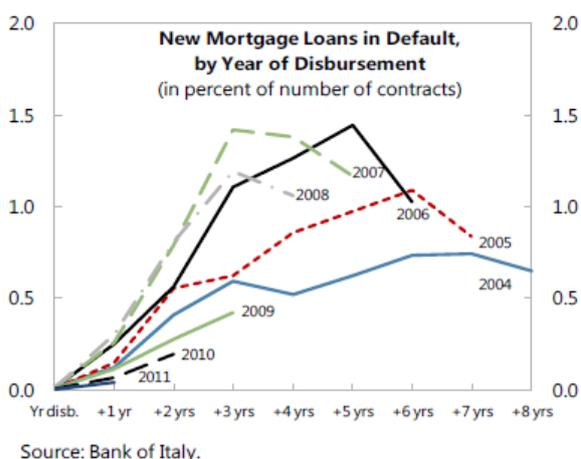
Oltre l'80% dei mutui in essere ha un *Loan to Value* compreso tra il 50 e l'80% mentre solo l'8% ha un LTV superiore all'80%.

I mutui che presentano una maggiore criticità sono quelli erogati nel periodo di boom; dal 2009, la situazione è molto cambiata. Il fattore di potenziale instabilità del mercato per il Fondo è l'aumento degli *spread*, soprattutto per i finanziamenti a tasso variabile (schizzato dall'1% pre-crisi a quasi 3,5 punti percentuali).

CARATTERISTICHE FINANZIARIE DEI MUTUI EROGATI PER ANNO (in %)



TASSO DI INGRESSO IN SOFFERENZA DEI MUTUI PER ANNO DI EROGAZIONE (in % sul numero dei contratti)



Il Fondo Monetario Internazionale, infine, ha eseguito dei test per valutare il rischio di credito sottostante i mutui alle famiglie e i risultati sono stati positivi: anche ipotizzando shock macroeconomici severi (aumento del tasso d'interesse o caduta del reddito associate alla riduzione dei prezzi delle abitazioni), le banche sarebbero tutelate, anche in considerazione della ricchezza netta posseduta dalle famiglie e dal fatto che la gran parte dell'indebitamento è concentrata nelle fasce di reddito più abbienti. Una caduta generalizzata dei prezzi, infine, non comprometterebbe la capacità di rimborso del debito e lo stock di garanzie.

Box - I nuovi strumenti a disposizione del mercato per superare il credit crunch

Un recente *paper*¹⁷ di Banca d'Italia ha provato a stimare l'effetto che hanno avuto gli shock finanziari sull'offerta e sulla domanda di credito.

Benché ancora alcuni osservatori continuino ad affermare che il credito negli ultimi anni sia aumentato, Banca d'Italia "certifica", se ancora ce ne fosse bisogno, l'esistenza profondo razionamento del credito in atto, iniziato dopo il fallimento di *Lehman Brothers* (crisi globale) e che perdura fino ai giorni nostri (crisi del debito sovrano)¹⁸.

Nella prima parte della crisi (crisi globale), il comportamento delle banche italiane è stato abbastanza omogeneo con quello degli altri Paesi dell'Area euro, con politiche severe di selezione del credito in considerazione del forte rischio di controparte percepito e dell'incremento netto dell'avversione al rischio.

Durante la crisi del debito sovrano, invece, le profonde difficoltà di *funding* delle banche nazionali hanno prevalso, con effetto sui tassi d'interesse e sulla quantità erogata. Negli altri Paesi dell'Area, invece, il credito ha continuato ad essere erogato senza subire alcuno shock.

Nei periodi di acuta crisi, soprattutto nell'ultima parte del 2011, la restrizione nei criteri di erogazione da parte dell'offerta è stata associata ad un incremento molto sensibile del tasso d'interesse per i prestiti alle imprese.

Nei periodi più critici, è come se l'offerta in Italia fosse diventata inelastica al prezzo a causa delle problematiche relative ai vincoli patrimoniali e al *funding*, mentre la domanda di credito è stata pesantemente razionata, nonostante ci fosse la predisposizione a pagare prezzi più elevati pur di ottenere nuovi finanziamenti.

Questa analisi dell'andamento dell'offerta e della domanda di credito è molto importante per capire quali *policy* sono più indicate per superare i problemi di restrizione durante le fasi di crisi, in modo da spezzare, o attenuare, il circolo vizioso tensioni finanziarie-irrigidimento delle condizioni dell'offerta-peggioramento dell'economia reale.

Comprendere la ragione alla base di atteggiamenti restrittivi da parte delle banche aiuta a trovare la soluzione più adeguata: se la causa del *credit crunch* è un livello di capitalizzazione inadeguato degli istituti di credito, politiche finalizzate ad aumentare la patrimonializzazione possono migliorare l'offerta; se il motivo della restrizione risiede nella scarsa fiducia sulla solidità della controparte, manovre sul tasso di interesse o la creazione di fondi di garanzia specifici possono aiutare le imprese ad accedere al credito. Se, infine, il problema è il *funding*, programmi eccezionali di liquidità sono la migliore risposta per riportare il livello delle erogazioni alla normalità.

In questi mesi, si è assistito ad un mix di tali politiche. Le misure non convenzionali della Bce sono un esempio di intervento straordinario, anche se gli effetti sull'economia reale italiana sono stati al di sotto delle aspettative.

Nel mese di agosto 2013 e con la Legge di stabilità 2014, anche grazie alla capacità propositiva dell'Ance, in partnership con Cassa Depositi e Prestiti e Abi, sono state varate **alcune misure importanti che potrebbero venire incontro alle esigenze di famiglie e PMI, dando soluzioni efficaci ad alcune importanti problematiche degli istituti di credito.**

Nel prosieguo, è possibile trovare una breve descrizione di questi strumenti.

I due strumenti di CDP a favore dei mutui alle famiglie: Plafond e *covered bond*

L'Art. 6 consente alla Cassa Depositi e Prestiti di fornire liquidità (*funding*) a medio-lungo termine alle banche per l'erogazione di nuovi mutui alle famiglie attraverso due canali:

¹⁷ "Supply tightening or lack of demand: an analysis of credit developments during the Lehman Brothers and the sovereign debt crises" - Paolo Del Giovane, Andrea Nobili e Federico Maria Signoretti – Working papers n. 942 - Banca d'Italia – Novembre 2013

¹⁸ "The case of Italy is particularly relevant, as lending by Italian banks slowed sharply between 2008 and the first half of 2009 and, after a brief recovery in 2010- 11, turned down again late in 2011, severely affected by the sovereign debt crisis" (Ibidem).

- un **plafond di 2 miliardi** a cui gli istituti di credito potranno attingere per effettuare finanziamenti ai privati.
- l'**acquisto di obbligazioni bancarie garantite** (*covered bond*) oppure di titoli derivanti da operazioni di cartolarizzazione di mutui esistenti.

Per quanto riguarda il primo canale, lo scorso 20 novembre 2013 è stata sottoscritta la convenzione tra Cdp e Abi, l'ultimo atto necessario per rendere operativo il plafond di 2 miliardi

I Beneficiari prioritari dei finanziamenti saranno le giovani coppie, anche conviventi non sposate, i nuclei familiari con almeno un soggetto disabile e le famiglie numerose (con almeno 3 figli).

Le operazioni finanziabili saranno due: l'acquisto dell'abitazione principale e la ristrutturazione, con accrescimento dell'efficienza energetica, degli immobili residenziali.

La legge prevede che gli immobili acquistati debbano appartenere, preferibilmente, alle classi energetiche A,B o C.

I mutui erogati dalle banche potranno avere una durata fino a 7 anni nel caso delle operazioni di ristrutturazione mentre per l'acquisto dell'abitazione principale si potrà arrivare fino a 25 anni. L'importo del finanziamento varia da un massimale di 100 mila euro per le operazioni di ristrutturazione, di 250 mila euro per l'acquisto dell'abitazione principale e di 350 mila euro l'acquisto dell'abitazione principale con ristrutturazione ed efficientamento energetico.

Il *Loan To Value* non ha limitazioni: si potrà arrivare fino al 100% del valore dell'immobile residenziale oggetto di ipoteca o dell'operazione di ristrutturazione. I tassi potranno essere sia fissi che variabili.

E' previsto un **meccanismo di controllo** affinché il minor costo di *funding* per le banche arrivi effettivamente alle famiglie: nei contratti, le banche sono tenute ad esplicitare il tasso a cui si sono finanziate presso la Cdp e lo sconto che verrà riconosciuto ai mutuatari rispetto alle condizioni standard applicate dalla banca per analoghi finanziamenti erogati con provvista diversa da quella del suddetto plafond. La Cassa Depositi e Prestiti monitorerà l'andamento delle erogazioni e le condizioni applicate, come sta già avvenendo per il Plafond PMI-I.

CDP si riserva, infine, la facoltà di destinare nuove risorse, aggiuntive rispetto ai 2 miliardi (Plafond Aggiuntivo), qualora i risultati di questa prima operazione fossero soddisfacenti.

La piena operatività del Plafond è prevista per i primi giorni del 2014.

Per quanto riguarda la possibilità per la Cassa Depositi e Prestiti di acquistare covered bond o titoli derivanti da operazioni di cartolarizzazione di mutui, l'idea è quella di fornire, anche in questo caso, liquidità alle banche ad un costo più basso: i covered bond, infatti, hanno, di norma, un rischio più basso rispetto alle obbligazioni normali e, quindi, gli istituti di credito potrebbero sfruttare questo canale di finanziamento per fare provvista a basso costo e applicare, di conseguenza, tassi più contenuti alla clientela finale.

Secondo le stime dell'Ance, i due canali sarebbero in grado di attivare, complessivamente, un giro d'affari del mercato immobiliare residenziale di 8,1 miliardi di euro e nuovi investimenti in costruzioni per 1,3 miliardi di euro con una ricaduta complessiva per l'intera economia di 4,4 miliardi di euro.

Il Fondo di garanzia per la prima casa

La Legge di Stabilità 2014 in corso di approvazione in Parlamento, nel riordinare il sistema di garanzie per l'accesso al credito di famiglie e imprese, ha istituito il **Fondo di garanzia per la prima casa**.

Questo strumento sostituirà il Fondo per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa da parte delle giovani coppie (DL 112/2008, art. 13, co. 3-bis) e **potrà disporre, complessivamente, di 600 milioni** (200 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014, 2015 e 2016).

La garanzia del Fondo sarà concessa nella misura del 50% della quota capitale, tempo per tempo in essere, e sarà possibile garantire sia l'acquisto dell'abitazione principale, che gli interventi di ristrutturazione e accrescimento dell'efficienza energetica.

I beneficiari della garanzia del Fondo saranno le giovani coppie, i nuclei monogenitoriali con figli minori e i giovani under 35 titolari di un rapporto di lavoro atipico.

Questo strumento permetterà di ridurre la rischiosità delle famiglie, consentendo alle banche di aumentare le erogazioni di mutui per l'acquisto di abitazioni perchè potranno avvalersi della "ponderazione zero" derivante dalla garanzia dello Stato.

E', quindi, ipotizzabile un aumento delle compravendite immobiliari e dei nuovi lavori di ristrutturazione edile da parte delle famiglie.

Una prima valutazione dell'impatto di tale garanzia pubblica sul mercato immobiliare e degli effetti potenziali su nuovi investimenti nel settore, porta a stimare un aumento, nel triennio, del giro d'affari del mercato immobiliare pari a 13,5 miliardi con oltre 70.000 compravendite in più rispetto all'attuale trend.

Il Fondo di garanzia per le PMI

L'Art. 1 del DL del Fare introduce alcuni cambiamenti nel funzionamento del Fondo di garanzia per le PMI (istituito dalla legge 662/1996, art. 2 co. 100 lett. a) per renderlo più efficace in considerazione dell'acuirsi della crisi.

In primo luogo, il decreto prescrive l'aggiornamento dei criteri di valutazione del merito creditizio delle imprese ai fini sia dell'accesso alla garanzia del Fondo che della determinazione dell'accantonamento da compiere in funzione del rischio. Inoltre, la copertura della garanzia del Fondo è elevata all'80% dell'importo dell'operazione finanziaria, sia per le operazioni di anticipazione senza cessione del credito nei confronti della PA, sia per le operazioni finanziarie di durata non inferiore a 36 mesi. Infine, sono allo studio misure per semplificare le procedure e le modalità per la presentazione delle richieste di accesso. Inoltre, è stato ritenuto opportuno introdurre misure affinché i vantaggi della garanzia pubblica erogata dal Fondo (la cosiddetta "ponderazione zero", vale dire l'azzeramento, per le operazioni di garanzia diretta e controgaranzia a prima richiesta, dell'assorbimento di capitale per i soggetti finanziatori sulla quota di finanziamento garantita) arrivino alle PMI.

La legge di stabilità 2014 introduce alcuni importanti cambiamenti nella *governance* del Fondo e ne aumenta la dotazione di **600 milioni di euro destinati, prioritariamente, a garantire gli investimenti delle PMI del Mezzogiorno** (una delibera del Cipe conterrà specifiche direttive per rendere possibile questa finalizzazione delle risorse, anche tramite l'individuazione di priorità di accesso alla garanzia e delle operazioni finanziarie ammissibili).

L'Ance ha aperto un tavolo di confronto con la struttura tecnica del Mise affinché, nel processo di revisione dei criteri di valutazione del merito creditizio, vengano considerate le peculiarità del processo produttivo del settore delle costruzioni.

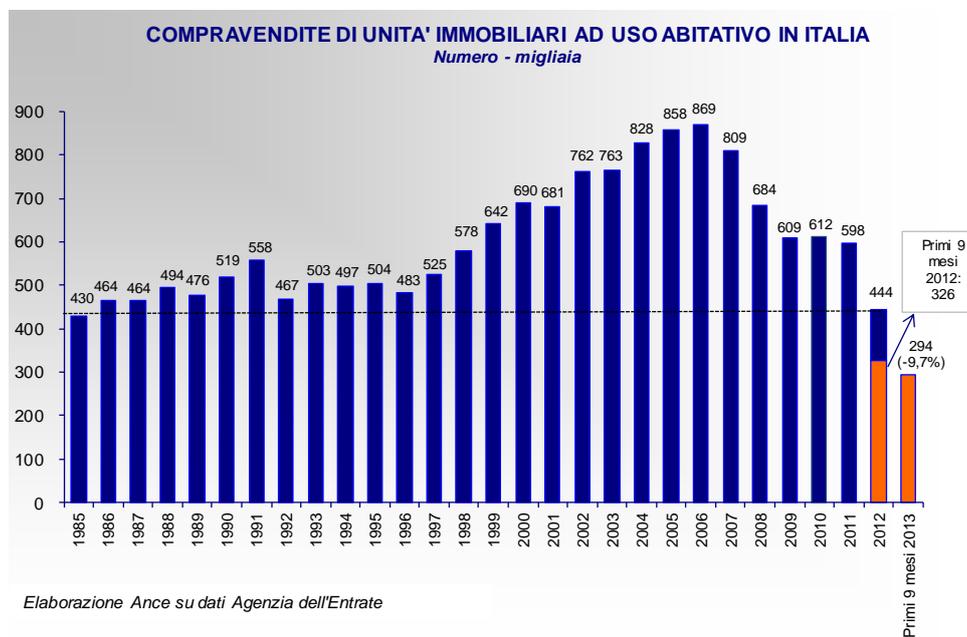
IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

Le compravendite nel settore residenziale in Italia

Il mercato immobiliare residenziale registra nel corso dei primi nove mesi del 2013 una progressiva attenuazione dell'intensità del calo delle compravendite residenziali dopo un 2012 particolarmente negativo.

Secondo i dati dell'Agenzia dell'Entrate il 2012 ha segnato una diminuzione delle abitazioni compravendute pari al 25,8% su base annua, attestandosi su circa 444mila transazioni. In sei anni, dal 2007 al 2012 il numero di unità abitative compravendute si è ridotto del 48,9% riportandosi ai livelli di metà anni ottanta.

I primi nove mesi del 2013 segnano una riduzione del 9,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. In un contesto di mercato ancora negativo l'analisi trimestrale dei dati rileva, tuttavia, un progressivo allentamento della caduta passando da un calo tendenziale del -14,2% del primo trimestre, al -9,3% del secondo trimestre ed al -5,1% del terzo trimestre.



COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

Numero

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	I Trim. 2013	II Trim. 2013	III Trim. 2013	Primi 9 mesi 2013	Var. % 2007-2012
Comuni capoluogo	250.099	227.682	195.293	180.316	189.564	188.795	141.386	31.410	36.197	29.760	97.367	
Altri comuni delle province	619.209	581.076	488.741	429.140	422.314	409.429	302.632	63.093	72.422	61.291	196.806	
Totale province	869.307	808.828	684.033	609.456	611.878	598.224	444.018	94.503	108.619	91.051	294.173	
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>												
Comuni capoluogo	-1,6	-9,0	-14,2	-7,7	5,1	-0,4	-25,1	-10,8	-6,3	0,4	-5,9	-43,5
Altri comuni delle province	2,5	-6,2	-15,9	-12,2	-1,6	-3,1	-26,1	-15,8	-10,7	-7,6	-11,5	-51,1
Totale province	1,3	-7,0	-15,4	-10,9	0,4	-2,2	-25,8	-14,2	-9,3	-5,1	-9,7	-48,9

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

La riduzione delle compravendite di abitazioni rilevata nel **terzo trimestre** di quest'anno è da ascrivere esclusivamente ai *comuni non capoluoghi* (dove si concentra circa il 70% degli scambi), nei quali si rileva un'ulteriore diminuzione del 7,6% del numero di transazioni effettuate (-51,1% dal 2007 al 2012). Di contro i **comuni capoluoghi**, dopo sette trimestri consecutivi di calo del numero di abitazioni compravendute, registrano un **lieve aumento pari allo 0,4%** nel confronto con il terzo trimestre 2012 (-43,5% dal 2007 al 2012).

Infatti, se nell'ultimo trimestre 2012 solo un comune capoluogo (su 103) era in crescita, a partire dal primo trimestre 2013 il numero sale progressivamente passando da 17 dei primi tre mesi a 31 del secondo ed a 49 del terzo trimestre.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO
numero comuni capoluogo con variazioni % positive rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

	I trim. 2012	II trim. 2012	III trim. 2012	IV trim. 2012	I trim. 2013	II trim. 2013	III trim. 2013
Comuni capoluogo	11	5	8	1	17	31	49

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

In particolare, le **otto maggiori città¹⁹ italiane**, evidenziano una dinamica analoga a quella registrata nella media nazionale, ossia un mercato immobiliare residenziale ancora in crisi ma con qualche segnale di rallentamento della caduta.

Dopo un primo trimestre 2013 caratterizzato da una riduzione del numero di abitazioni compravendute superiore al 10%, per quasi tutti i grandi centri urbani, nel trimestre successivo tale tendenza si attenua ed il calo medio registrato risulta inferiore a quello nazionale (-5,3% per le grandi città, contro il -9,3% nazionale).

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

Comuni capoluogo	Primi 9 mesi 2013 (numero)	Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente				
		2012	I trim. 2013	II trim. 2013	III trim. 2013	Primi 9 mesi 2013
Roma	17.541	-23,6	-11,1	-6,9	0,6	-6,1
Milano	10.927	-23,7	-4,8	-2,0	9,4	0,1
Torino	6.506	-22,3	-10,1	-4,7	-4,3	-6,4
Genova	3.449	-26,1	-11,1	-15,7	-8,2	-12,0
Napoli	4.277	-0,8	14,3	1,8	19,7	-0,5
Palermo	2.710	-26,4	-9,5	-9,4	-0,1	-6,8
Bologna	2.658	-25,0	-12,4	5,0	16,3	2,1
Firenze	2.391	-25,8	-4,0	-11,3	-5,3	-7,2
Totale	50.460	-22,4	-7,2	-5,3	-0,4	-4,5

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

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

Altri comuni della provincia	Primi 9 mesi 2013 (numero)	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente				
		2012	I trim. 2013	II trim. 2013	III trim. 2013	Primi 9 mesi 2013
Roma	8.112	-30,3	-22,2	-13,7	-6,2	-14,6
Milano	16.208	-24,3	-21,5	-13,4	-9,6	-15,1
Torino	8.419	-24,4	-16,9	-5,9	-7,8	-10,1
Genova	1.656	-26,8	-14,0	-13,4	-2,3	-10,3
Napoli	5.535	-18,0	-11,4	-8,3	-8,6	-9,4
Palermo	2.397	-25,7	-12,4	-9,4	-13,8	-11,8
Bologna	3.605	-24,7	-12,9	0,6	-5,7	-5,9
Firenze	2.822	-23,7	-15,7	-9,8	-5,6	-10,4
Totale	48.754	-24,9	-18,2	-10,3	-8,1	-12,3

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

¹⁹ 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 - Totale provincia**

Province	Primi 9 mesi 2013 (numero)	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente				Primi 9 mesi 2013
		2012	I Trim. 2013	II Trim. 2013	III Trim. 2013	
Roma	25.653	-26,0	-15,0	-9,0	-1,7	-9,0
Milano	27.135	-24,0	-15,4	-9,2	-2,8	-9,6
Torino	14.925	-23,5	-14,0	-5,4	-6,3	-8,5
Genova	5.105	-26,4	-12,0	-15,0	-6,4	-11,4
Napoli	9.812	-11,2	-0,8	-4,2	-13,2	-5,7
Palermo	5.107	-26,1	-10,9	-9,4	-7,1	-9,2
Bologna	6.263	-24,8	-12,7	2,5	2,4	-2,7
Firenze	5.213	-24,7	-10,5	-10,5	-5,5	-9,0
Totale	99.214	-23,7	-12,9	-7,8	-4,3	-8,5

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Nel terzo trimestre la diminuzione delle compravendite è fortemente ridimensionata segnando una flessione media solo dello 0,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Si rilevano, nel dettaglio, **tassi tendenziali positivi** per la città di Bologna (+16,3% rispetto al secondo trimestre 2012), che conferma la tendenza positiva in atto dal trimestre precedente, e per le città di Milano (+9,4%) e Roma (+0,6%).

Si registrano invece, nello stesso trimestre, **tassi tendenzialmente negativi** per le città di Genova (-8,2%), Firenze (-5,3%), Torino (-4,3%) e Palermo (-0,1%). La città di Napoli, non più supportata dall'effetto della dismissione del patrimonio immobiliare pubblico del Comune in atto dal 2012, evidenzia un forte calo delle compravendite (-19,6%).

Gli indicatori più recenti segnalano un mercato immobiliare abitativo con primi lievi segnali di stabilizzazione. Dal sondaggio trimestrale condotto ad ottobre 2013 da Banca d'Italia, Tecnoborsa e Agenzie delle Entrate, presso un campione di circa 1.400 agenti immobiliari, emerge che le attese degli agenti immobiliari a breve termine sono di lieve recupero in un contesto ancora negativo. In particolare, il 59,8% delle agenzie immobiliari ha venduto un'abitazione nel terzo trimestre 2013 in aumento rispetto allo stesso periodo del 2012 (55,7%).

Le prospettive a breve termine del mercato immobiliare residenziale rimangono, tuttavia, ancora incerte in ragione delle persistenti difficoltà economiche delle famiglie che in questi anni hanno sperimentato una riduzione del reddito disponibile e della propensione al risparmio. A ciò si aggiunga un accesso al credito a medio-lungo termine per l'acquisto di abitazioni che continua ad essere problematico, soprattutto, per le fasce di popolazione con condizioni economiche medio-basse, in primis giovani, famiglie di recente formazione e stranieri. Tale criticità risulta evidente dai dati di Banca d'Italia che nei primi sei mesi del 2013 evidenzia un'ulteriore diminuzione tendenziale del 18,3% del flusso di nuovi mutui erogati per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie in Italia. In sei anni, dal 2007 al 2012, la riduzione dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie si è più che dimezzata (60,6%).

Per far fronte alle difficoltà di accesso al credito, sono state previste nel DL Casa (n.102/2013 convertito in legge n.124/2013) **alcune misure per rilanciare il mercato dei mutui**. In particolare, **Cassa Depositi e Prestiti** potrà fornire liquidità a medio-lungo termine alle banche per l'erogazione di nuovi mutui alle famiglie attraverso due canali: un plafond di 2 miliardi di euro a cui gli istituti di credito potranno attingere per effettuare finanziamenti ai privati e la possibilità di acquistare obbligazioni bancarie garantite (covered bond) per 3 miliardi di euro. Il 20 novembre 2013 Cassa Depositi e Prestiti ed Abi hanno firmato la Convenzione che rende attuativo, dal 2014, il plafond di 2 miliardi per consentire l'erogazione di mutui agevolati alle famiglie per l'acquisto o la ristrutturazione di case.

In questa direzione si inserisce anche il **Fondo di garanzia per la prima casa** previsto dal disegno di Legge di Stabilità 2014. Questo Fondo, che prevede una dotazione finanziaria di 200 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014-2015-2016, permetterà di ridurre la rischiosità delle famiglie, consentendo alle banche di aumentare le erogazioni di mutui per l'acquisto di abitazioni.

Le misure adottate dal Governo per il rilancio del mercato dei mutui rappresentano un importante passo per l'effettivo sblocco del circuito del credito per le famiglie. La restrizione creditizia a medio lungo termine, infatti, ha rappresentato in questi anni uno dei principali fattori di ostacolo all'acquisto di abitazioni.

Destano, tuttavia, preoccupazione le norme riguardanti la riforma della tassazione immobiliare contenute nel Disegno di Legge di Stabilità 2014, che potrebbero rappresentare un serio ostacolo alla effettiva ripresa del mercato immobiliare residenziale, anche in considerazione del fatto che le continue modifiche al regime fiscale immobiliare creano confusione e sfiducia verso l'accesso al bene casa.

Le tendenze dei prezzi di vendita delle abitazioni

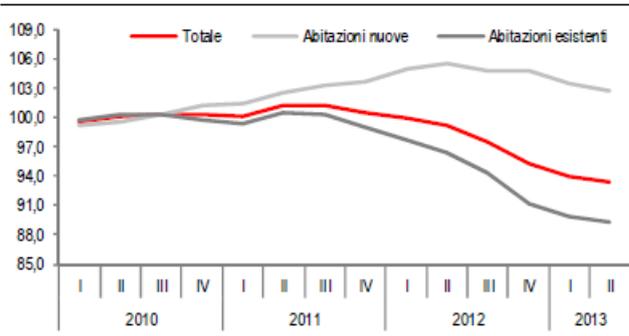
Con riferimento ai prezzi delle abitazioni si registrano variazioni ancora negative, sebbene con livelli di intensità più contenute rispetto alla caduta delle compravendite.

Dal 2008 al secondo semestre 2013, secondo i dati Nomisma riferiti alle 13 aree urbane²⁰, i prezzi medi delle abitazioni hanno subito una riduzione del 16,8% in termini nominali (-24,1% in termini reali). Gli attuali prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane ci riportano ai livelli di metà anni 2000.

Per Scenari Immobiliari negli ultimi sette anni (2007-2013) la contrazione dei prezzi medi delle abitazioni è stata del 13% in termini nominali (-22% in termini reali) e per il 2014 l'Istituto stima una lenta e moderata ripresa dei valori di scambio (+0,2% in termini nominali).

L'indice Istat dei prezzi delle abitazioni, disponibile a partire dal primo trimestre 2010, evidenzia nel periodo compreso tra il primo trimestre 2010 ed il secondo trimestre 2013, una flessione del 6,3%, sintesi di un aumento del 3,6% dell'indice dei prezzi delle nuove abitazioni e di una marcata flessione del 10,4% delle abitazioni esistenti.

INDICI DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI IPAB
I trimestre 2010-II trimestre 2013, indici (base 2010=100)



Fonte: Istat

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
I Trim. 2013	-1,3	-8,1	-6,0
II Trim. 2013	-2,6	-7,4	-5,9
I Sem. 2013	-1,9	-7,7	-5,9

Elaborazione Ance su dati Istat

²⁰ Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

Nel secondo trimestre del 2013, in particolare, i dati Istat registrano un ulteriore lieve calo tendenziale del -2,6% per le abitazioni nuove (dopo -1,3% del primo trimestre 2013) a fronte di una riduzione più consistente dei valori di scambio per le case usate (-7,4% nel confronto con il secondo trimestre 2012). Il calo dei prezzi delle nuove abitazioni risulta, comunque, di entità contenuta a conferma che la domanda, seppur in un contesto di forte crisi, continua a prediligere la qualità del costruito.

Le previsioni per il prossimo biennio indicano, secondo Nomisma, una prosecuzione dell'aggiustamento dei prezzi degli immobili ad uso abitativo seppur con un'intensità progressivamente decrescente. Nel 2014 e nel 2015 la contrazione media dei prezzi stimata dall'istituto sarà rispettivamente del 3,1% e dell'1,4%.

La domanda abitativa rimane elevata

In questo difficile contesto, si evidenzia ancora una domanda abitativa elevata, sostenuta dalla crescita della popolazione e soprattutto dal numero di famiglie. Dal 2004 al 2011 le famiglie sono aumentate di circa 316.000 unità ogni anno. A fronte del forte aumento del numero delle famiglie si è invece assistito a una progressiva riduzione della produzione di nuove abitazioni.

Nel periodo compreso tra il 2004 ed il 2011, risultano messe in cantiere, mediamente ogni anno, 228.000 abitazioni. Dal confronto tra abitazioni messe in cantiere e nuove famiglie, risulta un fabbisogno potenziale nel periodo considerato di circa 700.000 abitazioni.

Anche dai risultati della ricerca del Censis "Atlante della domanda immobiliare", emerge una rilevante domanda potenziale. Nel 2012 le famiglie che hanno manifestato un'intenzione ad acquistare casa sono 907mila e solo il 53,5% è riuscito a realizzare l'acquisto. Ne deriva che esiste una domanda potenziale di abitazioni che non riesce a trasformarsi in effettiva a causa delle difficoltà della crisi economica e dell'accesso al credito.

CONFRONTO FRA IL NUMERO DELLE ABITAZIONI E LA VARIAZIONE DEL NUMERO DELLE FAMIGLIE IN ITALIA

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	totale 2004-2011	Media 2004-2011
Abitazioni (a)	301.558	310.978	295.201	281.740	219.143	163.427	131.184	123.499	1.826.730	228.341
Nuove famiglie (b)	434.502	289.766	307.040	375.075	358.715	263.842	270.751	229.870	2.529.561	316.195
Saldo (a)-(b)	-132.944	21.212	-11.839	-93.335	-139.572	-100.415	-139.567	-106.371	-702.831	

Elaborazione Ance su dati Istat

Le famiglie aumentano e si trasformano

Il fenomeno, evidente ormai da diversi anni, è proprio rappresentato dalla forte crescita del numero delle famiglie ad un ritmo superiore rispetto a quello registrato per la popolazione.

Il confronto tra i dati del Censimento 2011 e quelli del Censimento 2001 evidenzia, infatti, una crescita della popolazione del 4,3%, ed un aumento delle famiglie del 12,4%.

Un dinamismo, dunque, molto elevato del numero di famiglie ha caratterizzato l'ultimo decennio.

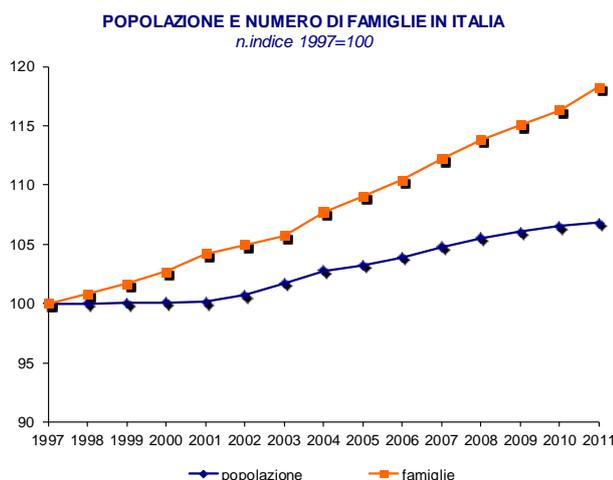
A spiegazione di questo fenomeno, si devono tenere presenti i profondi cambiamenti, sociali e demografici, primo tra tutti, la diminuzione del numero medio dei componenti (da 2,6 nel 2001 a 2,3 nel 2011).

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.

Le famiglie si rimodellano e sono sempre più piccole. I dati dell'Istat (Indagine multiscopo sulle famiglie "Aspetti della vita quotidiana") evidenziano fenomeni avviatisi già negli anni Settanta.

Aumentano le persone sole (da 21,1% nel 1993/1994 a 29,4% nel 2010/2011) e diminuiscono le coppie con figli (dal 45,7% al 35,5%).

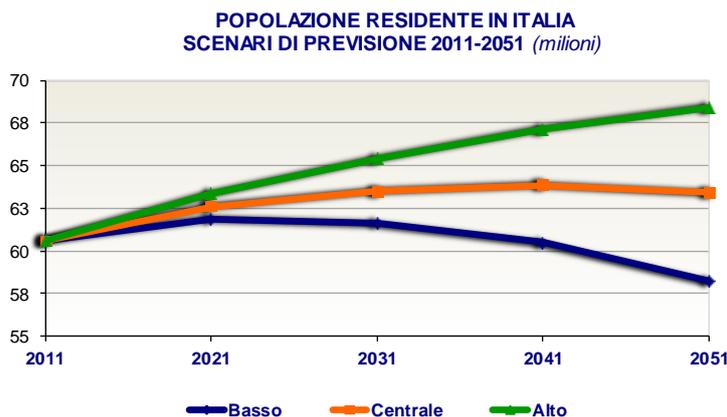
Nuove forme di famiglia si consolidano, i single non vedovi, i monogenitore, le coppie non coniugate, le coppie ricostituite. Rilevanti i cambiamenti tra le persone anziane, per le quali si rileva una maggiore autonomia abitativa della popolazione ultrasessantacinquenne, determinata dall'aumento della speranza di vita e dalla scomparsa delle famiglie multinucleo.



Il dato della popolazione 2011 è riferito ad ottobre
Elaborazione Ance su dati Istat

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. 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.



Elaborazione Ance su dati Istat

Ulteriore dato che caratterizza la struttura della popolazione è quello relativo all'età.

Diversi studi, negli ultimi anni, si sono soffermati sui **profondi cambiamenti demografici** che riguardano la popolazione italiana e che vedono un impoverimento delle classi di popolazione con l'età più bassa e, di conseguenza, un forte squilibrio nel rapporto tra generazioni.

La condizione abitativa dei giovani e quella delle persone anziane rappresentano una sfida per la politica.

L'Osservatorio nazionale sulla famiglia ha pubblicato il Rapporto biennale 2011-2012 "La famiglia in Italia", nel quale è delineato uno scenario dei mutamenti in corso, relativamente alle tipologie familiari, con una stima, qualitativa e quantitativa, delle famiglie per il periodo 2010-2030

Tali stime 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.

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

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.

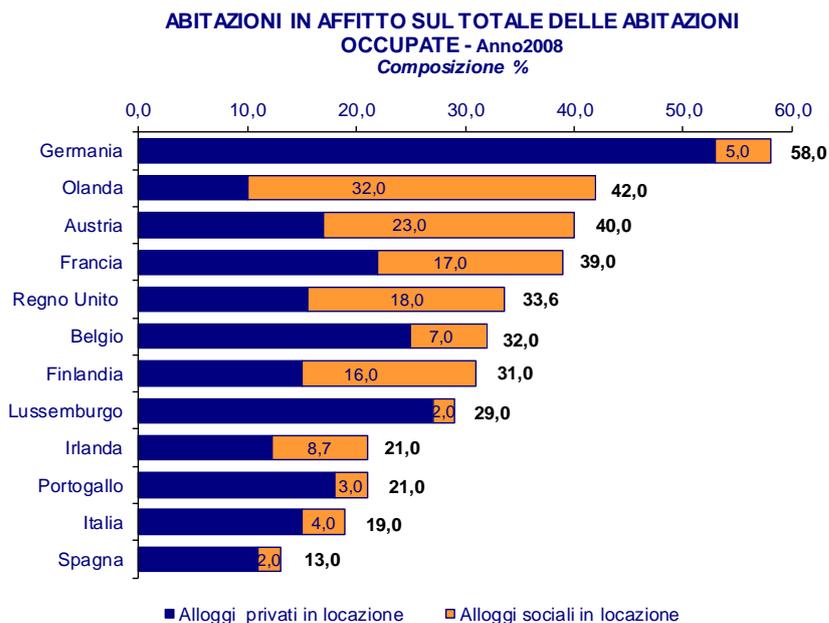
L'housing sociale

E' evidente il ruolo di ammortizzatore sociale e macroeconomico dell'edilizia abitativa sociale, ruolo sottolineato in una Risoluzione del 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, alla diversità dei modelli familiari, all'invecchiamento della popolazione, alle esigenze di mobilità residenziale e professionale e come strumento contro la povertà e l'esclusione sociale.

In questo senso le politiche della casa non sono più residuali, ma parte integrante delle politiche urbane e dei processi di trasformazione.

In Italia, le **abitazioni in affitto** rappresentano il 19% dello stock totale, una quota nettamente inferiore rispetto a quelle degli altri Paesi europei come Germania (58%) e Francia (39%).

La differenza tra i diversi sistemi abitativi nazionali si amplia se si guarda all'**offerta di abitazioni sociali**. In Italia, risultano 4 abitazioni di edilizia sociale per 100 abitazioni occupate, una quota nettamente inferiore a quella di molti Paesi europei, pari a 32% in Olanda, a 23% in Austria, a 18% nel Regno Unito, a 17% in Francia ed a 16% in Finlandia.

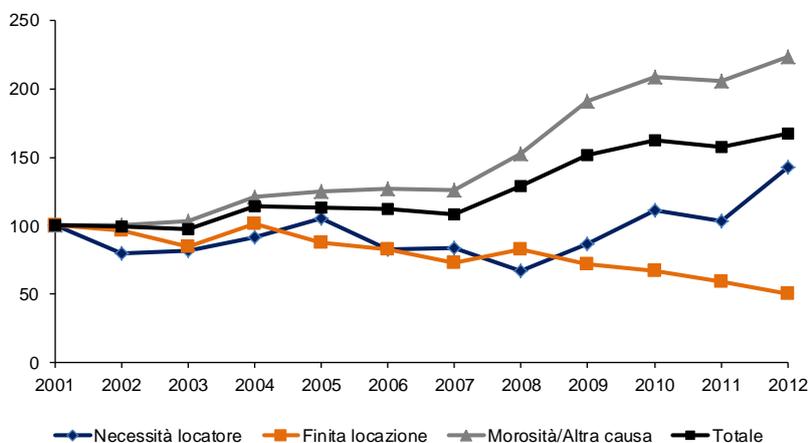


Elaborazione Ance su dati "Housing Europe Review 2012"

La gravità e la dimensione del **disagio abitativo** sono ben evidenziate dai dati Feder-casa che denunciano 650.000 richieste di alloggi popolari inevasi.

A ciò deve aggiungersi anche il forte aumento del numero degli sfratti. Nel 2012 sono stati circa 68.000 i provvedimenti di sfratto emessi, il 54,5% in più rispetto a cinque anni fa. La causa principale è legata alle difficoltà economiche delle famiglie: l'88,9% degli sfratti è per morosità dell'affittuario.

PROVVEDIMENTI DI SFRACTO EMESSI IN ITALIA
n.i. 2001=100



Elaborazione Ance su dati del Ministero dell'Interno

Appare, quindi, assolutamente necessario offrire una risposta alla crescente difficoltà nell'accesso al bene casa da parte delle famiglie, un problema che interessa tutte le classi sociali del Paese, considerando che l'abitazione rappresenta, da sempre, uno dei fondamentali fattori identitari della famiglia italiana.

RIQUALIFICARE LA SPESA PER FARE RIPARTIRE GLI INVESTIMENTI E MODERNIZZARE IL TERRITORIO, UNA SFIDA ITALIANA ED EUROPEA

*Il rilancio della crescita italiana, necessario per recuperare il gap di sviluppo accumulato negli ultimi anni, passa per il miglioramento di due fattori determinati per l'economia del nostro Paese: il potenziamento delle **esportazioni**, sul fronte esterno, e la spinta del **mercato interno**, attraverso la ripresa del settore delle costruzioni.*

*Un elemento centrale della strategia di ripresa dell'economia nazionale deve quindi riguardare il **rilancio della politica infrastrutturale**.*

*Per realizzare questo obiettivo, **all'interno delle politiche di bilancio nazionali ed europee, è necessario trovare lo spazio per dare avvio ad un piano straordinario pluriennale di opere pubbliche** in grado di modernizzare il territorio italiano e di proteggerlo dai molteplici rischi; un piano che comprenda interventi piccoli e medi di messa in sicurezza del territorio dai frequenti dissesti idrogeologici, di riqualificazione e ammodernamento del patrimonio scolastico e la realizzazione di un programma di opere funzionali alla riqualificazione delle città nonché di grandi opere di collegamento.*

*A livello nazionale, le scelte di bilancio effettuate in questi mesi, anche in termini di riqualificazione della spesa, **appaiono ancora molto timide** rispetto all'esigenza di puntare con decisione sulle infrastrutture e non sembrano in grado di dare un forte impulso alla ripresa del settore e dell'economia.*

*Allo stesso modo, **a livello europeo, la scelta di proseguire la politica di consolidamento della finanza pubblica**, che ha già provocato una forte riduzione degli investimenti in Europa ed in Italia, **senza promuovere concretamente l'adozione di misure in grado di sostenere la ripresa, ostacola il percorso di rilancio degli investimenti infrastrutturali**.*

*In questo senso, vanno le **recenti valutazioni** –negative- **della Commissione Europea** sulla situazione dei conti italiani e sul disegno di legge di stabilità, che **respingono l'ipotesi di applicazione della flessibilità europea prevista per gli investimenti** (c.d. "clausola per gli investimenti"), per un importo pari a 0,3% del PIL (circa 5 miliardi di euro) nel 2014.*

*Il giudizio europeo sulla situazione italiana appare tuttavia **non del tutto motivato**, alla luce degli importanti risultati raggiunti negli ultimi anni in termini di consolidamento della finanza pubblica, risultati che molti altri Paesi europei devono ancora conseguire: ad esempio, 17 Paesi su 28 -12 su 17 nella zona Euro- sono ancora oggi in procedura di infrazione per disavanzo eccessivo.*

*Pur condividendo la necessità di proseguire l'azione di risanamento della finanza pubblica, un'analisi articolata dei principali fattori e dei criteri di valutazione indicati nei documenti di governance economica porta a ritenere auspicabile **l'applicazione della flessibilità prevista**, dopo gli sforzi già compiuti dall'Italia.*

*Alla luce delle decisioni assunte, fino ad ora, dalla Commissione Europea in merito all'applicazione della clausola per gli investimenti²¹, appare difficile ricollegare le numerose dichiarazioni del Consiglio Europeo, dell'Eurogruppo e della stessa Commissione Europea che presentano tale strumento come **l'unico mezzo a disposizione dell'Europa per promuovere una migliore qualità della spesa pubblica ed il rilancio della crescita**, anche in modo da favorire una più rapida riduzione del rapporto debito/pil nel nostro Paese.*

*La **concessione di una flessibilità minima allo Stato italiano** – pari allo 0,3% PIL- sul deficit nominale e strutturale, da tradurre in un **allentamento del Patto di stabilità interno** a livello nazionale, potrebbe consentire di **investire in infrastrutture 5 miliardi di euro aggiuntivi nel 2014**, utilizzando risorse già disponibili nelle casse di Comuni e Province.*

Un tale investimento potrebbe consentire di modernizzare il territorio, intervenendo su settori prioritari come la messa in sicurezza dell'edilizia scolastica e la prevenzione del rischio idrogeo-

²¹ Dei quattro Stati membri che hanno avanzato formale richiesta della clausola (Italia, Slovacchia, Romania e Bulgaria), solo Romania e Bulgaria la hanno ottenuta, per complessivi **560 milioni di euro** di investimenti aggiuntivi.

logico e avrebbe **effetti positivi sull'economia (16,9 miliardi di euro complessivi) e sull'occupazione (85.000 posti di lavoro)**, tenendo conto dell'effetto moltiplicatore stimato da Ance ed Istat.

Il giudizio della Commissione Europea sul consolidamento della finanza pubblica in Italia

Il 15 novembre 2013, la Commissione Europea ha diffuso le sue valutazioni sulle politiche di consolidamento della finanza pubblica dei 13 Paesi della zona Euro non sottoposti ad un programma di aggiustamento economico (17 Paesi tranne Cipro, Grecia, Irlanda e Portogallo).

La Commissione ha valutato negativamente la Manovra di finanza pubblica presentata dall'Italia e ha classificato il Paese tra quelli meno virtuosi, il cui programma rischia di non essere conforme al Patto di stabilità e crescita europeo.

In particolare, nella sua valutazione, la Commissione indica che nel 2014 la dinamica di riduzione del debito pubblico italiano non è sufficiente.

La Commissione osserva infatti che *“l'Italia non sta compiendo progressi sufficienti verso l'osservanza del criterio del debito a causa di un insufficiente aggiustamento strutturale secondo le previsioni della Commissione (0,12 punti percentuali del PIL contro gli 0,66 punti percentuali richiesti)”*²².

Per questo motivo, **la Commissione Europea ha respinto l'ipotesi di applicazione della flessibilità europea prevista per gli investimenti** (c.d. “clausola per gli investimenti”), per un importo pari a 0,3% del PIL (circa 5 miliardi di euro) nel 2014.

Tale clausola consente all'Unione Europea di autorizzare una deviazione temporanea dagli obiettivi di medio termine da parte di alcuni Paesi in funzione della spesa nazionale effettuata per progetti cofinanziati dall'Unione Europea (in particolare reti transeuropee e fondi strutturali europei).

Quadro della situazione italiana

Il giudizio europeo sulla situazione del bilancio italiano, basato sul rispetto della dinamica di riduzione del rapporto debito-Pil, **appare eccessivamente penalizzante per l'Italia alla luce dei risultati raggiunti negli ultimi anni** in termini di consolidamento della finanza pubblica; risultati che molti altri Paesi europei devono ancora conseguire.

VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE EUROPEA SUI BILANCI NAZIONALI DEI PAESI DELLA ZONA EURO

Conformità con il Patto di Stabilità e Crescita Paesi zona Euro	
Programma conforme	Estonia Germania
Programma conforme ma senza margini	Francia Paesi Bassi Slovenia
Programma generalmente conforme	Austria Belgio Slovacchia
Programma che rischia di non essere conforme	Italia Finlandia Lussemburgo Malta Spagna

Nota: 4 Paesi (Cipro, Grecia, Irlanda e Portogallo) non sono stati ricompresi nell'analisi perché sottoposti ad un programma di aggiustamento economico

Elaborazione Ance su documenti Commissione Europea

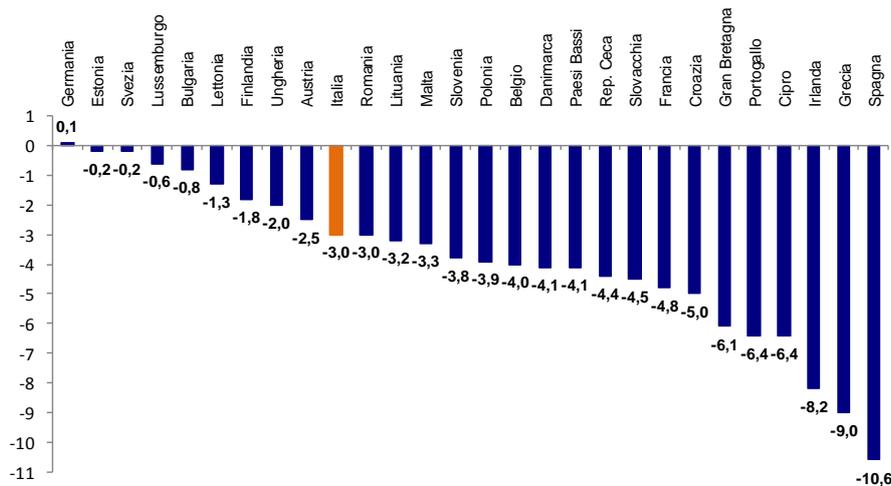
²² *Parere della Commissione del 15.11.2013 sul documento programmatico di bilancio dell'Italia - C(2013) 8005 final.*

L'analisi dei principali fattori e dei criteri di valutazione indicati nei documenti europei relativi alla *governance* economica²³ evidenzia infatti una **situazione complessiva più favorevole all'applicazione della flessibilità per gli investimenti previsti a livello europeo.**

In primo luogo, negli ultimi anni, l'Italia ha realizzato un **rapido e deciso miglioramento dell'indebitamento netto** (deficit) in rapporto al Pil, passando dal 5,5% nel 2009 al 3% del 2012, che ha consentito al Paese di uscire dalla procedura per disavanzo eccessivo durante la primavera del 2013 e di potersi candidare alla clausola per gli investimenti europea²⁴.

Il rapporto deficit/PIL nei Paesi Europei nel 2012

Valori percentuali



Elaborazione Ance su dati Eurostat

Oggi, invece, **17 Paesi europei su 28, di cui 12 su 17 nella zona Euro, sono ancora sottoposti ad una procedura per disavanzo eccessivo da parte dell'Unione Europea** e devono rientrare nel parametro del 3% del Pil fissato dai regolamenti europei.

LE PROCEDURE PER DEFICIT ECCESSIVO IN CORSO IN EUROPA

	11 PAESI SENZA PROCEDURA PER DEFICIT ECCESSIVO	17 PAESI CON PROCEDURA PER DEFICIT ECCESSIVO
	5 Paesi	12 Paesi
Zona Euro	Estonia, Germania, Italia , Finlandia, Lussemburgo	Austria, Belgio, Cipro, Francia, Grecia, Irlanda, Malta, Paesi Bassi, Portogallo, Slovacchia, Slovenia, Spagna
Altri	6 Paesi Bulgaria, Lettonia, Lituania, Romania, Svezia, Ungheria	5 Paesi Croazia, Danimarca, Polonia, Regno Unito, Repubblica Ceca

NB: La Lettonia entrerà nella zona Euro dal 1° gennaio 2014.

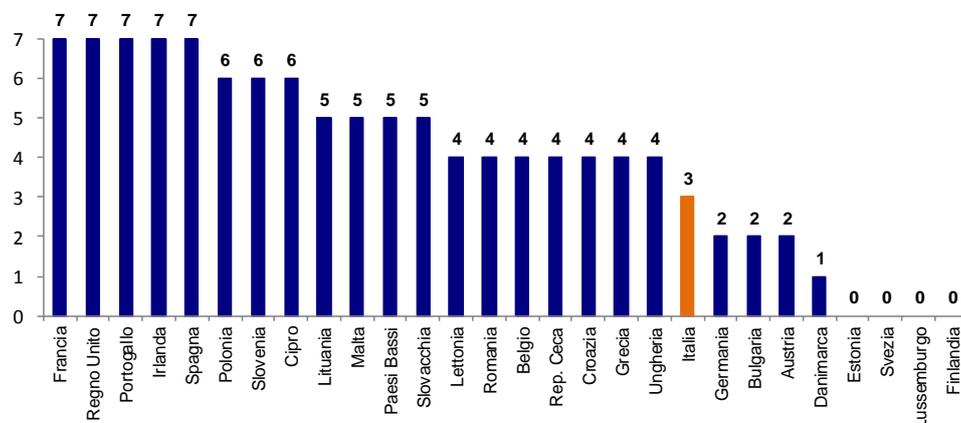
Elaborazione Ance su documenti ufficiali Commissione Europea

Rispetto agli altri Paesi, il periodo di deficit eccessivo registrato in Italia negli anni della crisi appare molto limitato. **Nel periodo 2008-2014, infatti, l'Italia avrà registrato un deficit eccessivo solo per 3 anni, a fronte dei 7 anni di deficit eccessivo di numerosi Paesi** come la Francia, il Regno Unito, il Portogallo, l'Irlanda e la Spagna.

²³ Si tratta, tra l'altro, dei valori del deficit nominale rispetto al Pil, del debito pubblico in rapporto al Pil, della dinamica del debito, del debito privato, del contributo ai meccanismi europei di sostegno finanziario ai Paesi in difficoltà.

²⁴ L'assenza di procedura per disavanzo eccessivo rappresenta una condizione necessaria per poter beneficiare della clausola per gli investimenti prevista dall'Unione Europea.

**IL DEFICIT ECESSIVO DEI PAESI EUROPEI NEGLI ANNI DELLA
CRISI - Numero di anni con deficit superiore al 3% del PIL nel periodo 2008-2014**



Elaborazione Ance su dati Eurostat, Previsioni di autunno e documenti ufficiali della Commissione Europea sulle procedure per disavanzo eccessivo negli Stati Membri

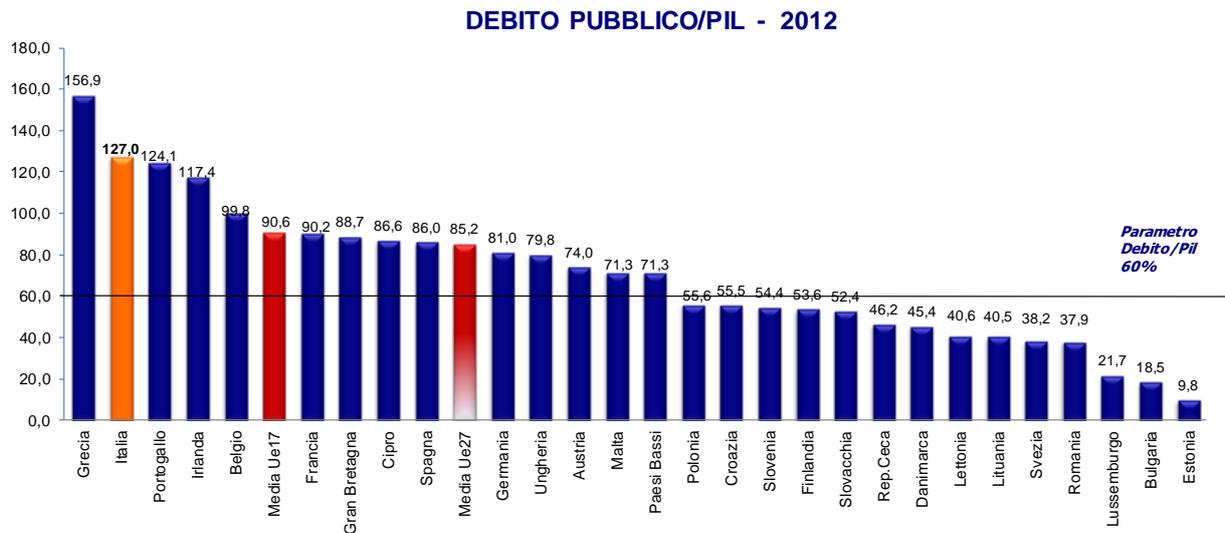
In questo contesto, è opportuno sottolineare che, a giugno 2013, il Consiglio europeo ha deciso di concedere una proroga dei termini per la correzione del disavanzo a 6 Paesi in cui si registra un deficit eccessivo già da molti anni: Spagna (proroga di 2 anni; termine per il rientro sotto il parametro del 3%: 2016), Francia (proroga di 2 anni; termine 2015), Slovenia (proroga di 2 anni; termine 2015), Polonia (proroga di 2 anni; termine 2014), Portogallo (proroga di 1 anno; termine 2014) e Paesi Bassi (proroga di 1 anno; termine 2014).

In altre parole, **negli ultimi mesi, l'Unione Europea ha di fatto concesso una flessibilità sul deficit nella valutazione del percorso di consolidamento di alcuni Paesi europei.**

Questa flessibilità si traduce, secondo i dati diffusi dalla Commissione Europea in occasione delle previsioni dell'autunno 2013, nella possibilità per questi Paesi di andare oltre il valore del limite del 3% nel 2014, anche al fine di sostenere la ripresa dell'economia, per lo 0,8% del Pil in Francia, per l'1% del Pil in Portogallo, per il 2,9% del Pil in Spagna, per il 4,1% del Pil in Slovenia.

La critica espressa dalla Commissione nella valutazione di metà novembre sul bilancio dell'Italia riguarda principalmente il rapporto tra il debito pubblico e il Pil, uno dei più elevati in Europa.

In un contesto di forte caduta del Pil, i progressi ottenuti dall'Italia nel rapporto deficit/Pil non hanno infatti arrestato la crescita del rapporto tra debito pubblico e Pil, che, in Italia, ha raggiunto il 127 per cento nel 2012 (116,4 per cento nel 2009 e 120,8 per cento nel 2011).



Elaborazione Ance su dati Eurostat

Se in Italia il livello del rapporto debito/Pil supera di gran lunga il livello limite del 60% previsto dalle regole europee sulla *governance* economica, occorre anche evidenziare che **nel 2013 15 Paesi europei su 28, di cui 13 su 17 nella zona Euro, superano questo valore limite del 60%.**

IL RISPETTO DEL PARAMETRO DEBITO PUBBLICO/PIL IN EUROPA

	13 PAESI CON DEBITO < 60% PIL	15 PAESI CON DEBITO > 60% PIL
	4 Paesi	13 Paesi
Zona Euro	Estonia, Finlandia, Lussemburgo, Slovacchia	Austria, Belgio, Cipro, Francia, Germania, Grecia, Irlanda, Italia , Malta, Paesi Bassi, Portogallo, Slovenia, Spagna
	9 Paesi	2 Paesi
Altri	Bulgaria, Croazia, Danimarca, Lettonia, Lituania, Polonia, Repubblica Ceca, Romania, Svezia	Regno Unito, Ungheria

NB: La Lettonia entrerà nella zona Euro dal 1° gennaio 2014.

Elaborazione Ance su dati Eurostat

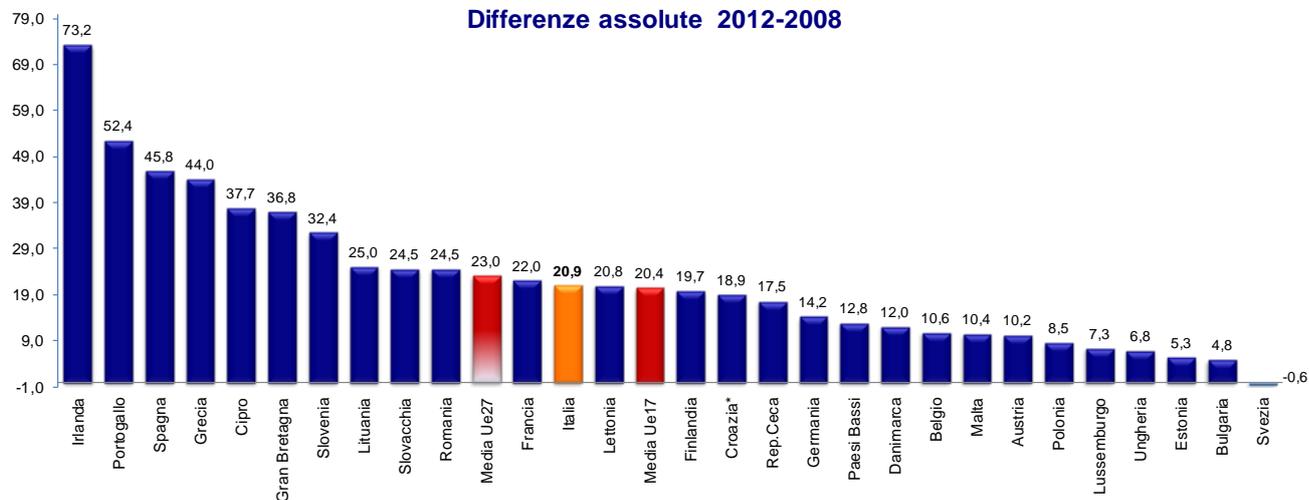
Per quanto riguarda la **dinamica del debito**, occorre evidenziare che **negli ultimi anni, il rapporto tra debito pubblico e Pil è cresciuto in tutti i maggiori Paesi europei, ed in molti casi, peraltro, con intensità superiori a quella registrata per l'Italia.**

Tra il 2008 ed il 2012 il rapporto debito/Pil è aumentato, ad esempio, di 12,8 punti percentuali nei Paesi Bassi, di 14,2 punti in Germania, di 20,9 punti percentuali in Italia, di 22 punti percentuali in Francia, di 36,8 punti in Gran Bretagna.

Rispetto a queste dinamiche, è tuttavia opportuno sottolineare che **la crescita del rapporto debito/Pil è stata prevalentemente determinata, in Italia, dal forte calo del Pil (-6,9% nel periodo 2008-2012) e dal contributo erogato al capitale dei meccanismi europei per il sostegno dei paesi in difficoltà: l'European Financial Stability Facility (EFSF) e l'European Stability Mechanism (ESM).**

Al contrario, la crescita del rapporto/debito Pil in altri Paesi, come la Germania e la Francia, è stata riscontrata in presenza di una stabilità (+0% in Francia) o addirittura di un aumento del Pil (+3,6% in Germania) nello stesso periodo.

LA CRESCITA DEL RAPPORTO DEBITO/PIL Differenze assolute 2012-2008

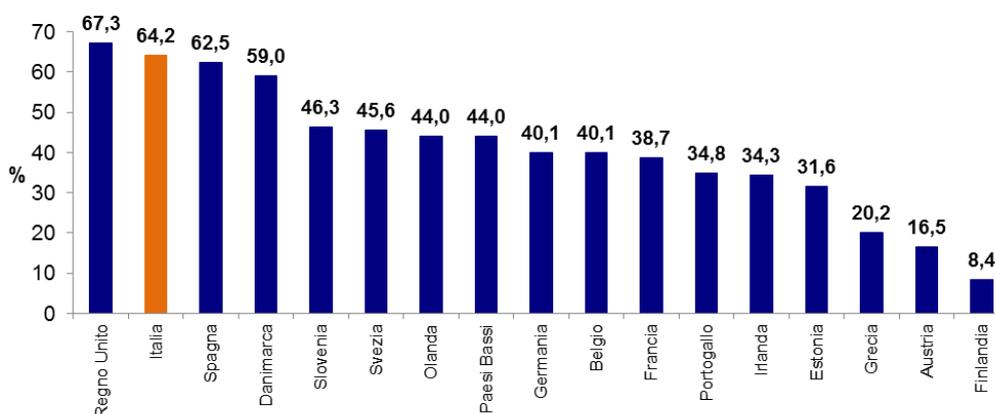


*differenza assoluta 2009-2012
Elaborazione Ance su dati Eurostat

Occorre inoltre evidenziare che, alla luce delle riforme già effettuate, in particolare in materia di pensioni, gli indicatori elaborati dalla Commissione Europea e dal Fondo Monetario Internazionale evidenziano una **maggiore sostenibilità del debito pubblico italiano a medio-lungo termine rispetto alla maggiore parte dei Paesi europei**.

Con riferimento al debito pubblico, occorre infine evidenziare che **in Italia una parte prevalente del debito pubblico è detenuta dai residenti**: -secondo il Fondo Monetario Internazionale, il 64,2% contro il 40,1% in Germania ed il 38,7% in Francia. Si tratta di una condizione favorevole vista la ricchezza ed il basso livello di indebitamento privato nel Paese.

QUOTA DI DEBITO PUBBLICO DETENUTA DAI RESIDENTI NEI PAESI EUROPEI - Valori percentuali

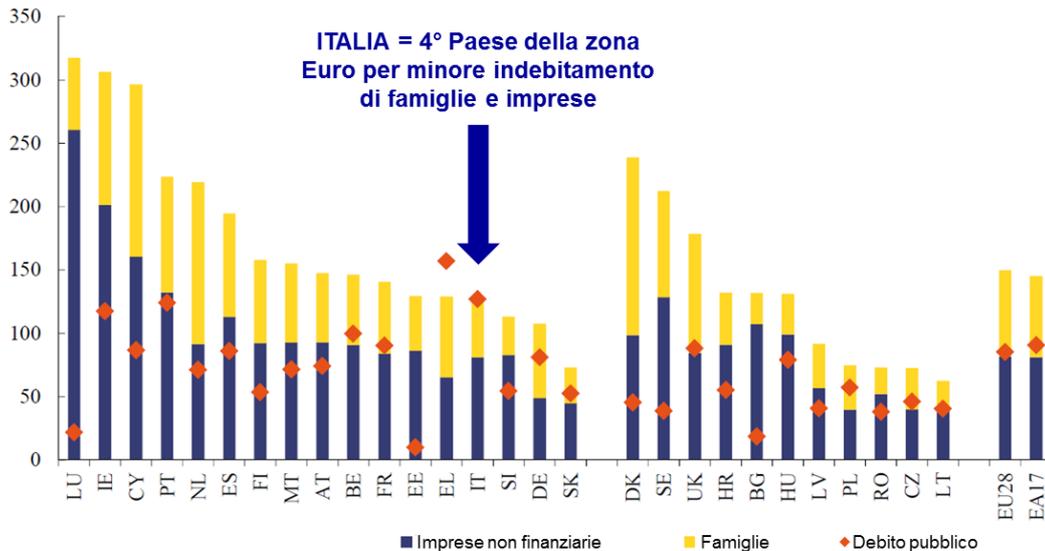


Elaborazione Ance su dati FMI

A fronte di un debito pubblico tra i più elevati d'Europa, e prevalentemente detenuto dai residenti, **si registra infatti in Italia un debito finanziario del settore privato – famiglie e imprese non finanziarie- tra i più bassi d'Europa.**

Con il 128% di debito finanziario del settore privato (45% delle famiglie + 83% delle imprese non finanziarie), l'Italia fa parte della decina di Paesi sotto la soglia di allerta stabilita dall'Unione Europea (130%) e si colloca al 4° posto dei Paesi della zona Euro per minor indebitamento di famiglie ed imprese non finanziarie.

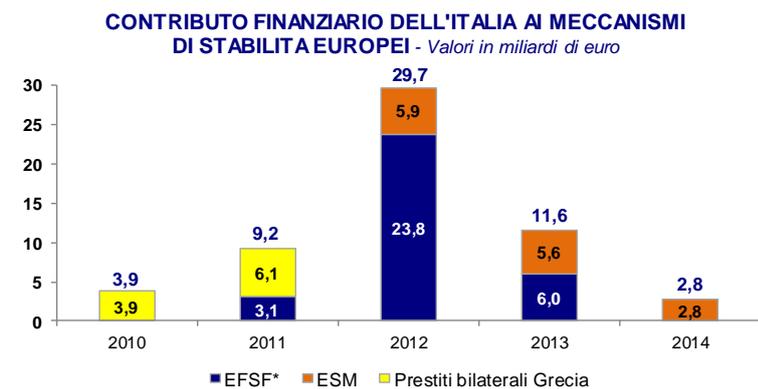
DEBITO PUBBLICO E DEBITI FINANZIARI DEL SETTORE PRIVATO RISPETTO AL PIL NEL 2012 – Valori percentuali



Note: EU28 and EA17 aggregates for private debt constructed as the weighted average of consolidated country-level data.

Fonte: Commissione Europea - Alert Mechanism Report 2014 -13 novembre 2013

Per completare l'analisi della situazione italiana, dal punto di vista dei principali fattori e criteri di valutazione indicati nei documenti di *governance* economica, è inoltre opportuno sottolineare che negli ultimi anni, **l'Italia ha dato un contributo rilevante ai meccanismi europei di stabilità per l'aiuto dei Paesi in difficoltà** (Grecia, Spagna, Irlanda, Portogallo e Cipro): con 57 miliardi in poco più di 4 anni, l'Italia risulta infatti essere il **terzo Paese contributore in termini di importo** dopo Germania e Francia.



*Il valore relativo all'EFSF è aggiornato a settembre 2013
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia e Commissione Europea

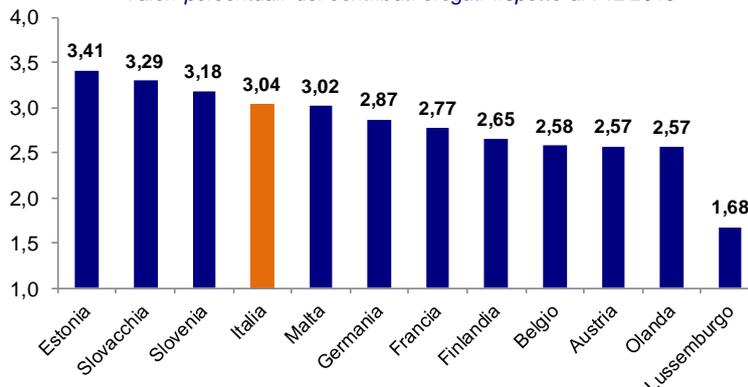
Con riferimento al Pil, il contributo italiano (3,04% Pil, al netto dei prestiti bilaterali) per l'aiuto ai Paesi in difficoltà risulta addirittura superiore a quello di Germania (2,87% Pil) e Francia (2,77%).

In conclusione, **il giudizio europeo sulla situazione italiana appare non del tutto motivato**, alla luce degli importanti risultati raggiunti negli ultimi anni in termini di consolidamento della finanza pubblica, risultati che molti altri Paesi europei devono ancora conseguire.

Pur condividendo la necessità di proseguire l'azione di risanamento della finanza pubblica, un'analisi articolata dei principali fattori e dei criteri di valutazione indicati nei documenti di *governance* economica porta infatti a ritenere auspicabile **l'applicazione della flessibilità prevista**, dopo gli sforzi già compiuti dall'Italia.

CONTRIBUTI AI MECCANISMI EUROPEI DI STABILITÀ - EFSF E ESM - RISPETTO AL PIL

Valori percentuali dei contributi erogati rispetto al PIL 2010



Elaborazione Ance su dati ESM e EFSF

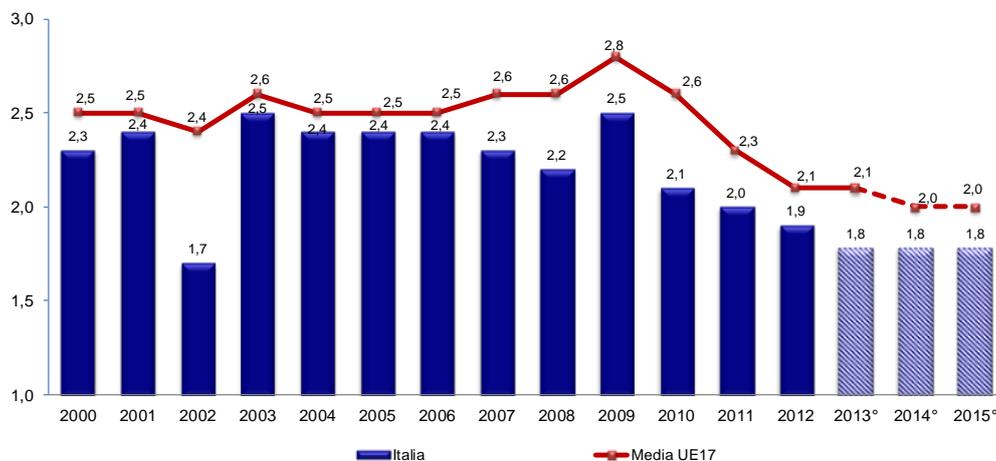
La spesa per investimenti, vittima sacrificale della politica del rigore in Europa ed in Italia

Nel corso degli ultimi anni, **la crisi economico-finanziaria e le politiche di consolidamento della finanza pubblica attuate in Europa hanno determinato una forte riduzione della spesa per investimenti fissi lordi**.

Tra il 2009 ed il 2013, la quota percentuale della spesa per investimenti fissi lordi sulla spesa totale dei Paesi dell'Unione Europea a 17, che era stabile da quasi 10 anni, si è rapidamente ridotta dal 2,8% al 2,1%.

In Italia, nello stesso periodo, la quota della spesa per investimenti fissi lordi sul totale si è ridotta dal 2,5% all'1,8%.

SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER INVESTIMENTI FISSI LORDI - % sul Pil



° Previsioni Commissione Europea per i dati relativi alla media paesi Ue 17 e Nota di aggiornamento del Documento di Economia e Finanza per l'Italia

Elaborazione Ance su dati Eurostat, Commissione Europea e Nota di Aggiornamento del Documento di Economia e Finanza 2013

Per questo motivo, nel corso degli ultimi mesi, le istituzioni europee - il Consiglio Europeo, l'Eurogruppo²⁵ e la Commissione Europea - hanno più volte sottolineato la necessità di assicurare una migliore qualità e composizione delle politiche di consolidamento al fine di evitare che la spesa in conto capitale continui ad essere sacrificata nelle scelte di bilancio operate dagli Stati Membri. In questo senso, hanno auspicato l'adozione di misure in grado di favorire la crescita, con particolare riferimento all'aumento della quota degli investimenti sul totale della spesa pubblica, anche attraverso l'utilizzo della cosiddetta **"clausola per gli investimenti"**.

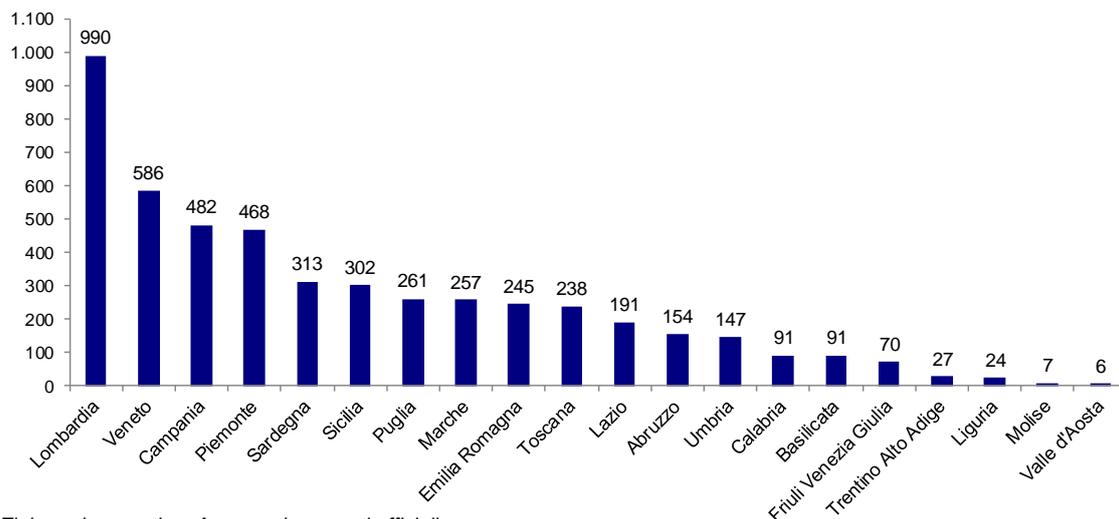
Alla luce delle decisioni assunte, fino ad ora, dalla Commissione Europea in merito all'applicazione della soprarichiamata clausola, appare difficile ricollegare le numerose dichiarazioni che presentano tale strumento come **l'unico mezzo a disposizione dell'Europa per promuovere una migliore qualità della spesa pubblica ed il rilancio della crescita**, anche in modo da favorire una più rapida riduzione del rapporto debito/pil nel nostro Paese.

Dei quattro Stati membri che hanno avanzato formale richiesta della clausola per gli investimenti (Italia, Slovacchia, Romania e Bulgaria) nel corso dell'autunno 2013, infatti, **solo Romania e Bulgaria la hanno ottenuta, per complessivi 560 milioni di euro di investimenti aggiuntivi (circa 280 milioni in Romania e 280 milioni in Bulgaria)**.

Sfruttare la flessibilità per gli investimenti per modernizzare il territorio

La **concessione di una flessibilità minima allo Stato italiano** – pari allo 0,3% PIL-sul deficit nominale e strutturale, da tradurre in un **allentamento del Patto di stabilità interno** a livello nazionale, potrebbe invece consentire di **investire in infrastrutture 5 miliardi di euro aggiuntivi nel 2014**, utilizzando risorse già disponibili nelle casse di Comuni e Province.

RIPARTIZIONE TERRITORIALE DELLE RISORSE DI CASSA DEGLI ENTI LOCALI ANCORA BLOCCATE DAL PATTO DI STABILITÀ INTERNO - Valori in milioni di euro



Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

Un tale investimento potrebbe consentire di modernizzare il territorio, intervenendo su settori prioritari come la messa in sicurezza dell'edilizia scolastica e la prevenzione del rischio idrogeologico, e avrebbe **effetti positivi sull'economia (16,9 miliardi di euro)**

²⁵ La più recente dichiarazione dell'Eurogruppo sul tema è quella rilasciata a conclusione della riunione del 22 novembre 2013 (cfr. pagina 3 della dichiarazione finale).

complessivi) e sull'occupazione (85.000 posti di lavoro), tenendo conto dell'effetto moltiplicatore stimato da Ance ed Istat.

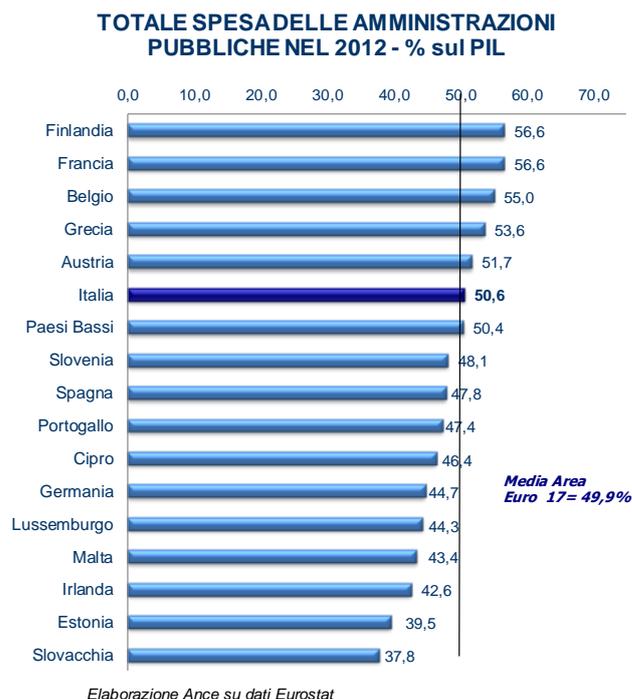
La *spending review* e la necessaria riqualificazione della spesa in Italia

Accanto all'utilizzo della flessibilità europea per gli investimenti, per rilanciare la politica infrastrutturale, appare necessario operare una riqualificazione della spesa a livello nazionale, attraverso la *spending review* avviata a novembre, al fine di invertire la tendenza al taglio degli investimenti registrata negli ultimi anni.

In questo senso, è più volte intervenuto anche il Presidente della Repubblica che il 28 maggio 2012, in occasione di un intervento sul tema della revisione della spesa pubblica, indicava: *“Bisogna procedere nella direzione della riduzione della spesa pubblica, non chiudendosi però in una prigione di paralisi degli investimenti pubblici, necessari per stimolare la crescita che è necessaria per i giovani”*.

In Italia, infatti, l'incidenza della spesa pubblica sul Pil si colloca al di sopra della media europea UE(17) ma la quota che viene destinata agli investimenti fissi è modesta.

Nel **2012 la spesa pubblica complessiva (corrente e in conto capitale) delle Amministrazioni Pubbliche rappresenta in Italia il 50,6% del PIL**, collocandosi lievemente sopra la media UE17 (49,9%).



Nel confronto con gli altri paesi, l'Italia si colloca al sesto posto, dopo Francia e Finlandia (entrambe con il 56,6%), Belgio (55%), Grecia (53,6%) e Austria (51,7%).

Il peso della spesa pubblica sul Pil è progressivamente aumentato nel corso degli anni sia per l'Italia che per la media UE17: nel 2000 le rispettive incidenze erano pari al 45,9% per l'Italia e al 46,2% per la media europea.

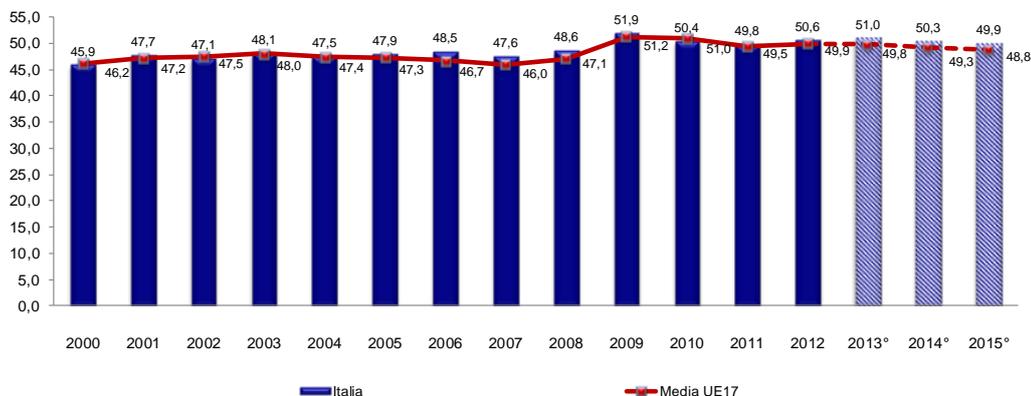
Nel 2009 si registra il valore massimo: 51,9% per l'Italia e 51,2% per la media UE17.

Nel 2010 e nel 2011 si sono realizzati lievi progressi sia per l'Italia che nella media UE17 ma nel 2012 il peso della spesa

pubblica sul Pil è risalito attestandosi rispettivamente al 50,6% e al 49,9%.

Le previsioni per il triennio 2013-2015 della Commissione europea indicano un progressivo contenimento dell'incidenza della spesa pubblica sul Pil (per la media UE17 da 49,9% del 2012 scende al 48,8% di tre anni dopo; per l'Italia, a partire dal 2013, con una quota del 51%, l'incidenza si riduce al 49,9% nel 2015).

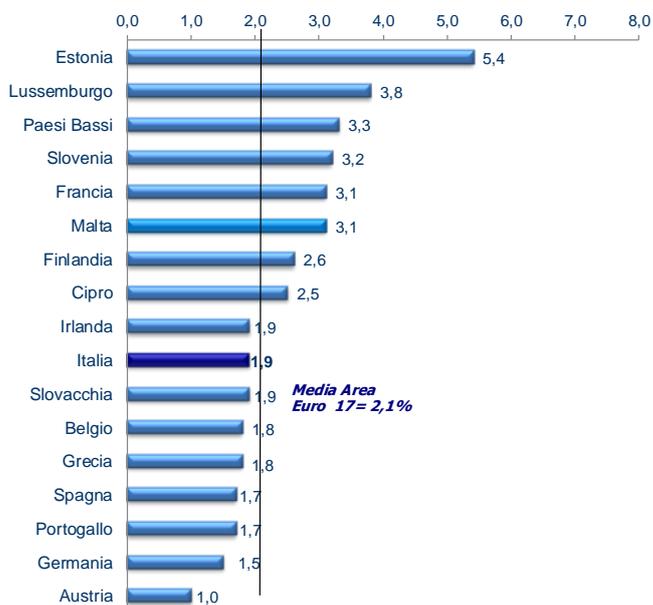
TOTALE SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE - % sul Pil



°previsioni Commissione Europea, novembre 2013
Elaborazione Ance su dati Eurostat e Commissione Europea

A fronte di un'incidenza della spesa pubblica sul Pil superiore alla media europea, la parte destinata agli investimenti fissi risulta invece sempre più ridotta.

SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER INVESTIMENTI FISSI LORDI NEL 2012 % sul Pil



Elaborazione Ance su dati Eurostat

Nel 2012, gli **investimenti fissi lordi delle Amministrazioni Pubbliche in Italia** (voce che per circa il 70% si riferisce a investimenti in costruzioni e per la parte restante a macchinari, attrezzature, mobili, mezzi di trasporto e software) rappresentano solo l'**1,9% del PIL italiano**, contro una media UE17 del 2,1%. Tale incidenza risulta inferiore a quella di otto paesi su diciassette (UE17).

Un valore particolarmente basso se confrontato, ad esempio, con le quote evidenziate nei Paesi Bassi (3,3%), in Slovenia (3,2%), in Francia (3,1%) e in Finlandia (2,6%).

Tale incidenza, già piuttosto contenuta per l'Italia, è destinata a ridursi ulteriormente nei prossimi anni.

Secondo le stime contenute nella nota di aggiornamento del Def di settembre 2013, in Italia la quota della spesa pubblica destinata agli investimenti fissi lordi, pari all'1,9% nel 2012, scenderà all'1,8% nel triennio 2013-2015, all'1,7% nel 2016 e all'1,6% nel 2017.



Elaborazione Ance su dati Istat e Nota di aggiornamento del Documento di Economia e Finanza 2013

SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER INVESTIMENTI FISSI LORDI IN ITALIA

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Var % 2017/2012
var.% rispetto all'anno precedente in valore	-6,0	-3,5	2,4	1,4	-0,2	-0,9	-0,9
var.% rispetto all'anno precedente in termini reali	-7,2	-5,0	0,1	-0,7	-1,9	-2,6	-9,7

Elaborazione Ance su Nota aggiornamento del DEF, settembre 2013

LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE

La Legge di Stabilità per il 2014

Dall'analisi dell'articolato del Disegno di Legge di stabilità 2014, come approvato dal Senato e al momento della redazione del presente rapporto in esame alla Camera dei Deputati, emergono **3.792 milioni di euro di nuovi stanziamenti di competenza nel triennio 2014-2016** finalizzati a nuovi interventi infrastrutturali relativi a grandi opere, manutenzione straordinaria di strade e ferrovie e all'ambiente e alla tutela del territorio.

Disegno di Legge di Stabilità 2014
Le risorse per le infrastrutture previste nell'articolato per il triennio 2014-2016
milioni di euro

	2014	2015	2016	TOTALE 2014- 2016
Salerno-Reggio Calabria: secondo stralcio del Macrolotto 4 - tratto fra il viadotto Stupino escluso e lo svincolo di Altilia	50	170	120	340
Completamento MOSE	151	100	71	322
AV/AC Napoli Bari: tratta Canello-Frasso Telesino e variante alla linea Roma-Napoli, via Cassino, sita nel comune di Maddaloni	0	50	50	100
AV/AC Brescia Verona e Napoli Bari: 1 lotto costruttivo	0	120	120	240
Grandi opere	201	440	361	1.002
RFI Adeguamento tracciato asse ferroviario adriatico Bologna-Lecce	50	150	150	350
Autostrada A4 Quarto d'Altino-Villesse-Gorizia	30	100	0	130
Pagamento debiti per opere di competenza della soppressa Agensud	80	70	0	150
Infrastrutture per la mobilità Fiera di Verona	5	0	0	5
Alluvione in Sardegna	27,5	0	0	28
Sisma del Pollino 2012	7,5	7,5	0	15
Fondo impianti pratica sportiva	10,0	15	20	45
Fondo emergenze pregresse	25	0	0	25
Fondo per la tutela dell'ambiente e la promozione dello sviluppo del territorio	30	0	0	30
Altri interventi	265	343	170	778
ANAS: manutenzione straordinaria della rete stradale	335	150	0	485
RFI: manutenzione straordinaria della rete ferroviaria	500	0	0	500
Manutenzione straordinaria ANAS e RFI	835	150	0	985
Interventi immediatamente cantierabili per la difesa del suolo	30	50	100	180
Fondo per la depurazione dei reflui urbani	10	30	50	90
Fondo per la bonifica delle discariche abusive	30	30	0	60
Ambiente e tutela del territorio	70	110	150	330
Fondo per lo sviluppo e la coesione (*)	23	225	450	698
TOTALE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE	1.394	1.268	1.131	3.792

(*) Stimata la quota destinata alle infrastrutture, pari al 45% del totale

Elaborazione Ance su DDL di Stabilità 2014

Pur apprezzando le scelte operate nella destinazione dei fondi, si evidenzia l'esiguità degli importi autorizzati sia rispetto alle esigenze espresse dal Ministero delle infrastrutture nell'Allegato infrastrutture al DEF 2014 (8-10 miliardi nel triennio 2014-2016), sia rispetto alla proposta dell'Ance di un piano pluriennale per le infrastrutture (30 miliardi nel triennio 2014-2016).

Accanto a queste risorse è opportuno tenere conto anche di quelle che verranno liberate a seguito della norma, prevista nello stesso DDL, che prevede, opportunamente, un **meccanismo di destinazione delle risorse già disponibili per la tutela del territorio a progetti immediatamente cantierabili**. Si tratta delle risorse giacenti sulle contabilità speciali intestate ai Commissari, nel limite massimo di **600 milioni di euro**, e di quelle previste dalle delibere CIPE (n. 6 ed 8 del 2012), pari complessivamente ad **804 milioni di euro**, che risultano disponibili alla data del 1° gennaio 2014, ovvero prive di impegni giuridicamente vincolanti.

Sempre con riferimento all'articolato, si segnala anche la norma che, senza modifiche alla legislazione vigente, prevede che le risorse destinate dal DL 43/2013 **per la ricostruzione in Abruzzo**, pari a circa **1.200 milioni di euro** (197,2 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2014 al 2019), possano essere anticipate in relazione alle effettive esigenze di ricostruzione.

Complessivamente, quindi, l'articolato dispone nuove risorse potenzialmente utilizzabili nel triennio 2014-2016 per nuovi cantieri, pari a circa 6.400 milioni di euro.

Tra le risorse previste nell'articolato, accanto ai finanziamenti specifici per infrastrutture strategiche della Legge Obiettivo e interventi di manutenzione straordinaria della rete stradale e ferroviaria che verranno approfonditi di seguito, si evidenzia in tema di **ambiente e tutela del territorio** lo stanziamento di 330 milioni di euro aggiuntivi nel triennio 2014-2016 tra interventi per il **dissesto idrogeologico (180 milioni di euro)**, depurazione dei reflui urbani (90 milioni di euro) e bonifiche delle discariche (60 milioni di euro).

Si segnala, inoltre, lo stanziamento di **27,6 milioni di euro per il 2014 da destinare ad un piano di interventi per la messa in sicurezza del territorio della Sardegna**, dopo i recenti gravi eventi alluvionali, nonché la creazione di un fondo, presso il Ministero dell'Economia, che finanzia per **25 milioni di euro, interventi in conto capitale per la ristrutturazione e messa in sicurezza delle zone interessate da eventi emergenziali passati** per le quali lo stato di emergenza è terminato o terminerà entro il 2014.

Si evidenzia per i loro possibili effetti sul mercato delle opere pubbliche, la norma che al fine di garantire la tempestiva realizzazione delle opere indispensabili all'Expo 2015, prevede l'istituzione di un "**Fondo unico EXPO: Infrastrutture strategiche di connessione all'Expo 2015**", dove confluiranno i finanziamenti statali revocati, relativi alle opere connesse previste dal DPCM 22 ottobre 2008 e dal "Tavolo Lombardia", che verranno destinati alla realizzazione delle opere indispensabili per lo svolgimento dell'Evento.

Analogamente, si evidenzia la norma che, al fine di accelerare gli interventi in aree urbane per la realizzazione di linee tramviarie e metropolitane, prevede che il CIPE, con propria delibera da emanarsi entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della Legge di Stabilità, individui alcuni interventi da revocare, scelti tra le opere della Legge obiettivo, per le quali già sono previste delle revoche (art. 32 del D.L. n. 98/2011 commi da 2 a 5), e tra quelle della Legge 211/1992 sul sistema metropolitano non ancora bandite.

Le risorse derivanti dalle revoche verranno impiegate prioritariamente per la realizzazione della metrotramvia di Padova.

Unendo all'analisi dell'articolato, gli effetti della tabella E allegata al DDL, relativa alle risorse che verranno iscritte nel bilancio dello Stato per il 2014, si può stimare, per il 2014, una **riduzione in termini reali del 14% rispetto all'anno precedente delle risorse per nuovi investimenti infrastrutturali**, un risultato che interrompe l'incremento avviato lo scorso anno (+24,3%).

MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2014

Risorse per nuove infrastrutture (1)

valori in milioni di euro

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Risorse a legislazione vigente *	18.907	16.478	15.216	12.666	11.516	1.628	1.628
Consistenza dei capitoli secondo la Tabella E						12.976	9.848
Articolato							1.394
Totale risorse	18.907	16.478	15.216	12.666	11.516	14.604	12.870
Variazioni in termini nominali		-12,8%	-7,7%	-16,8%	-9,1%	+ 26,8%	- 11,9%
Variazioni in termini reali**		-10,4%	-9,5%	-18,4%	- 10,9%	+ 24,3%	- 14%

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

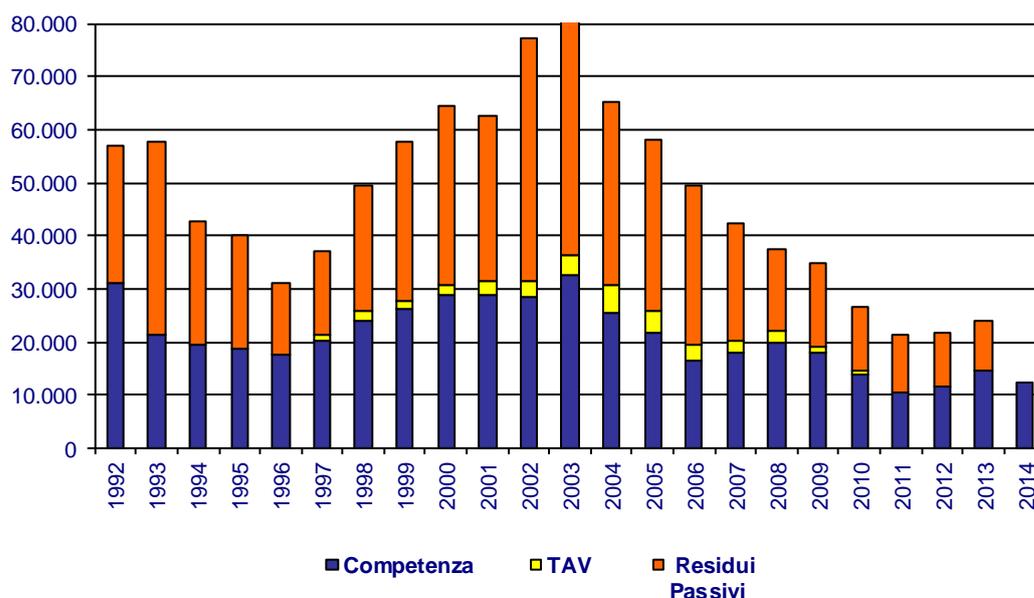
* Nel 2014 le risorse a legislazione vigente si suppongono costanti rispetto al 2013

** Deflatore del settore delle costruzioni: 2% per il 2013

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni e su DDL di Stabilità 2014

RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE

Milioni di euro 2013



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni e DDL di Stabilità 2014

L'analisi è stata realizzata confrontando le risorse iscritte nel bilancio dello Stato per il 2013 con quelle che, sulla base delle previsioni contenute nella Legge di stabilità, saranno iscritte nel bilancio 2014.

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.

Sull'andamento delle **risorse previste nel 2014 pesa in modo determinante la dinamica del Fondo per lo sviluppo e la coesione (ex FAS)** che, dopo il deciso incremento dello scorso anno, registra un'importante riduzione, pari al 37% in termini reali rispetto al valore per il 2013, in gran parte prevista a legislazione vigente ed aggravata dalla rimodulazione di 1.900 milioni di euro nel 2016 (-400 milioni nel 2014 e -1.500 milioni nel 2015).

Si ricorda che, tra fondi nazionali e fondi europei, le risorse destinate allo sviluppo e la coesione, rappresentano circa il 40% del complesso di risorse destinate alle infrastrutture e, quindi, giocano un ruolo determinante nella politica infrastrutturale del Paese.

Sul risultato del 2014 pesa anche l'esaurimento degli effetti finanziari dovuti dai contributi pluriennali del Fondo per le infrastrutture strategiche della Legge Obiettivo.

Nel proseguo dell'analisi si analizzano i finanziamenti per i principali programmi di spesa e per i principali soggetti attuatori.

Anas

Il DdL di Stabilità prevede per l'**Anas un livello di stanziamenti nel 2014 pari a 538 milioni di euro aggiuntivi**. Tale ammontare comprende:

- **153 milioni di euro risultanti nel capitolo di bilancio dello Stato relativo ai contributi in conto impianti da corrispondere all'Ente per le strade**, in riduzione del 3,4% in termini reali rispetto al valore previsto nel 2013 (143,7 milioni di euro) nonostante il rifinanziamento di 50 milioni di euro previsto in tabella E;
- **335 milioni di euro che riguardano la manutenzione straordinaria della rete stradale per l'anno 2014** e la prosecuzione degli interventi previsti dai contratti di programma già stipulati tra il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e l'ANAS S.p.A. a cui si aggiungono 150 milioni di euro per l'anno 2015. La disposizione prevede, inoltre, che per la realizzazione di nuove opere venga data priorità a quelle già previste in Protocolli d'intesa derivanti da accordi internazionali;
- **50 milioni di euro, che diventano 340 milioni di euro nel triennio 2014-2016 per la realizzazione del secondo stralcio del Macro lotto 4 dell'autostrada Salerno-Reggio Calabria.**

DDL DI STABILITA' 2014: LE RISORSE PER ANAS Spa*valori in milioni di euro*

	2014	2015	2016	TOTALE 2014-2016
Contributo in conto capitale (Economia cap.7372)	153	183	120	456
<i>di cui rifinanziamento Tab E</i>	<i>50</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>50</i>
Contratto di programma 2014: manutenzione straordinaria	335	150	-	485
Salerno-Reggio Calabria: secondo stralcio del Macrolotto 4 - tratto fra il viadotto Stupino escluso e lo svincolo di Altilia	50	170	120	340
TOTALE	538	503	240	1.281

*Elaborazione Ance su DDL di Stabilità 2014***Ferrovie dello Stato**

Dall'analisi della **DdL di Stabilità le Ferrovie dello Stato nel 2014 potranno contare su 2.326 milioni di euro** aggiuntivi. Tale ammontare comprende:

- **1.776 milioni di euro relativo al contributo in conto impianti**, in riduzione del 12% in termini reali rispetto al livello previsto nel 2013. Si segnala il rifinanziamento del capitolo per complessivi 700 milioni di euro di cui 100 nel 2014;
- **500 milioni di euro per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria** necessarie al mantenimento in condizioni di sicurezza e di affidabilità della Rete inseriti nel **Contratto di programma – parte servizi 2012-2014** tra il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e la società Rete Ferroviaria italiana;
- **50 milioni di euro per l'anno 2014** per l'adeguamento del tracciato e la velocizzazione **dell'asse ferroviario Bologna-Lecce** a cui si aggiungono 150 milioni di euro per ciascuno degli anni 2015 e 2016.
- **120 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2015 al 2029** per la tratta Apice-Orsara, della linea ferroviaria **AV/AC Milano-Venezia**, e per la tratta Frasso Telesino-Vitulano, della linea ferroviaria **AV/AC Napoli-Bari, la spesa di**. La norma, che prevede il ricorso alla logica dei "lotti costruttivi" stabilisce che il CIPE potrà approvare i progetti preliminari anche nelle more del finanziamento della fase realizzativa e i relativi progetti definitivi, a condizione che sussistano disponibilità finanziarie sufficienti per il finanziamento di un primo lotto costruttivo di valore non inferiore al 10% del costo complessivo delle opere.
- Infine, è stata autorizzata la spesa di 50 milioni di euro per l'anno 2015 e di 50 milioni di euro per l'anno 2016 per la tratta ferroviaria Cancellino-Frasso Telesino e variante alla linea Roma-Napoli, relativi dell'asse ferroviario AV/AC Napoli-Bari.

DDL DI STABILITA' 2014: LE RISORSE PER LE FERROVIE DELLO STATO*Valori in milioni di euro*

	2014	2015	2016	TOTALE 2014-2016
Contributo in conto impianti (Economia cap.7122)	1.776	300	100	2.176
<i>di cui rifinanziamento Tab E</i>	<i>100</i>	<i>300</i>	<i>100</i>	<i>500</i>
AV/AC Napoli Bari: tratta Cannello-Frasso Telesino e variante alla linea Roma-Napoli, via Cassino, sita nel comune di Maddaloni	-	50	50	100
AV/AC Brescia Verona e Napoli Bari: I lotto costruttivo	-	120	120	240
Adeguamento tracciato asse ferroviario adriatico Bologna-Lecce	50	150	150	350
Contratto di programma RFI: manutenzione straordinaria	500	-	-	500
TOTALE	2.326	620	420	3.366

*Elaborazione Ance su DDL di Stabilità 2014***Fondi per lo sviluppo e la coesione**

Il Disegno di Legge di Stabilità stanziava significative risorse per il nuovo ciclo di programmazione dei Fondi europei e nazionali per le politiche di coesione territoriale.

In particolare **lo schema di legge stabilisce in 54.810 milioni la dotazione pluriennale del Fondo per lo sviluppo e la coesione (ex FAS) per il periodo 2014-2020**. Di queste risorse **solo 1.550 milioni di euro sono previsti per il triennio 2014-2016** (50 milioni nel 2014, 500 milioni nel 2015 e 1.000 milioni nel 2016). La norma dispone che il resto dello stanziamento venga iscritto a bilancio per quote annuali rendendo più difficile la programmazione di tali risorse.

Inoltre, si evidenzia che la norma dispone che **la somma da iscrivere in bilancio ammonta a 43.800 milioni di euro rendendo di fatto non impegnabili 10.962 milioni prima del 2019**.

A questi stanziamenti si aggiungono le **annualità del Fondo relative alla programmazione 2007-2014**. Le risorse, previste nel 2014, subiscono una notevole riduzione (-37% in termini reali, pari a -2,7 miliardi di euro), in gran parte prevista a legislazione vigente ed aggravata dalla rimodulazione di 1.900 milioni di euro nel 2016 (-400 milioni nel 2014 e -1.500 milioni nel 2015).

Infine, si evidenzia una **riduzione del Fondo di 200 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014-2016 assegnati dallo stesso DDL (art.1, co.32) al Fondo di garanzia per le piccole e medie imprese** (di cui all'art.2, comma 100, lettera a) della Legge 662/1996).

DDL DI STABILITA' 2014: LE RISORSE DEL FONDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE (ex-FAS)*valori in milioni di euro*

	2014	2015	2016	2017 e successivi	TOTALE 2014-2016
Fondo per lo sviluppo e la coesione 2007-2014 (Sviluppo economico - cap. 8425 ex-FAS) (*)	5.033	6.765	1.900	0	13.698
<i>di cui rimodulazione Tab. E</i>	<i>-400</i>	<i>-1.500</i>	<i>1.900</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Fondo per lo sviluppo e la coesione 2007-2014 (*) (art.1, co.5)	50	500	1.000	42.298	1.550
Fondo di garanzia PMI (*) (art.1, co.32)	-200	-200	-200	0	-600
DDL di stabilità 2013	4.883	7.065	2.700	42.298	14.648

Per la stima si considera il 45% degli importi indicati in tabella

Elaborazione Ance su DDL di Stabilità 2014

In merito al Fondo di rotazione per il cofinanziamento degli interventi comunitari si evidenzia il rifinanziamento di 29.300 milioni di euro per la programmazione 2014-2020. Tali risorse, unite alla quota a carico delle regioni (4.700 milioni di euro) rappresenta il cofinanziamento nazionale della programmazione dei fondi europei.

DDL DI STABILITA' 2014: LE RISORSE DEL FONDO DI ROTAZIONE PER L'ATTUAZIONE DELLE POLITICHE COMUNITARIE*valori in milioni di euro*

	2014	2015	2016	2017 e successivi	TOTALE 2014-2016
Fondo di rotazione per l'attuazione delle politiche comunitarie-finanziamenti nazionali (Economia cap. 7493) (*)	5.000	5.000	4.500	20.000	14.500
<i>di cui rifinanziamento Tab. E</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>4.500</i>	<i>19.000</i>	<i>4.500</i>
<i>di cui rimodulazione Tab. E</i>	<i>-500</i>	<i>-500</i>	<i>0</i>	<i>-1.000</i>	<i>-1.000</i>
DDL di stabilità 2013	5.000	5.000	4.500	20.000	14.500

Per la stima si considera il 45% degli importi indicati in tabella

*Elaborazione Ance su DDL di Stabilità 2014***Le opportunità di sviluppo derivanti dai fondi strutturali europei e FSC**

In un **contesto in cui le risorse pubbliche a disposizione per l'infrastrutturazione del territorio sono ai livelli minimi degli ultimi 20 anni**, il rilancio della politica infrastrutturale per lo sviluppo del Paese passa, sempre di più, per il rapido utilizzo dei fondi disponibili e la tempestiva realizzazione delle opere previste.

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

Secondo le stime dell'Ance, infatti, **questi fondi rappresentano stabilmente circa il 45% delle risorse destinate ogni anno dallo Stato ad infrastrutture**. Dall'efficiente utilizzo di questi fondi dipende quindi la riuscita della politica infrastrutturale a livello nazionale, ed in particolare nel Mezzogiorno.

In queste settimane, è quindi necessario affrontare due vere e proprie emergenze: una relativa alla nuova programmazione dei fondi 2014-2020 ed una relativa all'utilizzo fondi 2007-2013 che si sta concludendo.

La nuova programmazione dei fondi del periodo 2014-2020

Nell'attuale momento di crisi, **i 111 miliardi di euro della nuova programmazione -56 dei fondi strutturali europei e 55 del Fondo per lo Sviluppo e Coesione (ex-Fas)- sono indispensabili per assicurare il rilancio dell'economia nazionale e delle costruzioni.**



Elaborazione Ance su documenti ufficiali del Governo (ottobre 2013)

Nella nuova programmazione, **le istituzioni europee attribuiscono carattere prioritario al tema delle politiche urbane ed in particolare al tema della rigenerazione urbana.**

Rispetto a questo tema, però, scontiamo un immenso deficit alla partenza perché da anni manca una politica nazionale sulle città. Lo ha riconosciuto lo stesso Ministro Triggia nella riunione del Comitato Interministeriale per le Politiche Urbane (CIPU) tenutasi a settembre 2013: *“La strada di uno sviluppo sostenibile e economicamente e socialmente passa oggi per le città. Altri Paesi lo hanno già capito e hanno messo in campo politiche per le città con questo orientamento. Noi dovremmo colmare questo ritardo”.*

La programmazione dei fondi europei e nazionali 2014-2020 rappresenta quindi una straordinaria occasione per rilanciare le politiche urbane nel nostro Paese.

Per usare bene questi fondi, però, è necessario **definire al più presto una strategia nazionale sulle città**; una strategia che consenta al Paese di fare un salto di qualità verso le migliori esperienze europee in materia.

In questo senso, è necessario adottare una visione integrata delle politiche urbanistiche, di quelle dei trasporti, dell'ambiente, della casa e dotarci di una strumentazione che consideri una gamma di interventi a diverse scale (dal singolo edificio al quartiere, dal recupero alla sostituzione) e che agevoli, tramite sistemi di incentivi e disincentivi anche fiscali, l'intervento sulla città esistente piuttosto che l'espansione. **Alla definizione di una tale strategia per le città, vanno dedicate risorse della nuova programmazione**, così come nella legge di stabilità sono stati previsti stanziamenti per la definizione di una strategia per le aree interne.

Oltre la visione strategica nazionale, occorre definire un **modello istituzionale di intervento sulle città**. **La questione delle politiche urbane nella nuova programmazione 2014-2020 non può limitarsi ad un dibattito sulla titolarità delle risorse**, ovvero di una lotta per fare confluire le risorse nei Programmi Operativi Nazionali (PON) ovvero in quelli Regionali (POR). La vera sfida è quella di **garantire la collaborazione tra i vari livelli istituzionali** -Stato, Regioni e Città- ed il rispetto delle competenze di ciascuno, sul modello di quanto realizzato nella Cabina di Regia del Piano Città, e di mettere in concorrenza in competizione i progetti, per premiare quelli con maggiore

qualità. Questo è l'approccio che dobbiamo seguire se vogliamo veramente imprimere una svolta.

Occorre inoltre garantire l'integrazione dei fondi e la **definizione di visioni e strategie unitarie a livello territoriale per l'utilizzo delle risorse**. Questo significa cambiare approccio e **ragionare in termini di fabbisogni e progetti di riqualificazione urbana e non in funzione dei finanziamenti disponibili**. Da questo punto di vista servono una *governance* forte e misure di accompagnamento per trasformare i progetti in vere opportunità di sviluppo.

La collaborazione istituzionale e l'utilizzo di strumenti integrati sul tema delle città è, tra l'altro, un elemento centrale della nuova programmazione 2014-2020 che stanno adottando i nostri *partner* europei: la Francia ad esempio si accinge a varare una programmazione che prevede la sottoscrizione di "**contratti di città**" **plurifondo, unici e globali**, che garantiscono l'integrazione delle risorse per la realizzazione di progetti di sviluppo urbano integrato e sostenibile. A questi programmi, vengono destinati più del 10% delle risorse. Tutto ciò, dopo che **negli ultimi 10 anni, la Francia ha attuato un Piano Nazionale di Riqualificazione Urbana di circa 45 miliardi di euro** che ha coinvolto circa 500 quartieri, con 250.000 abitazioni demolite e ricostruite, 400.000 recuperi pesanti, 400.000 riqualificazioni di zone residenziali.

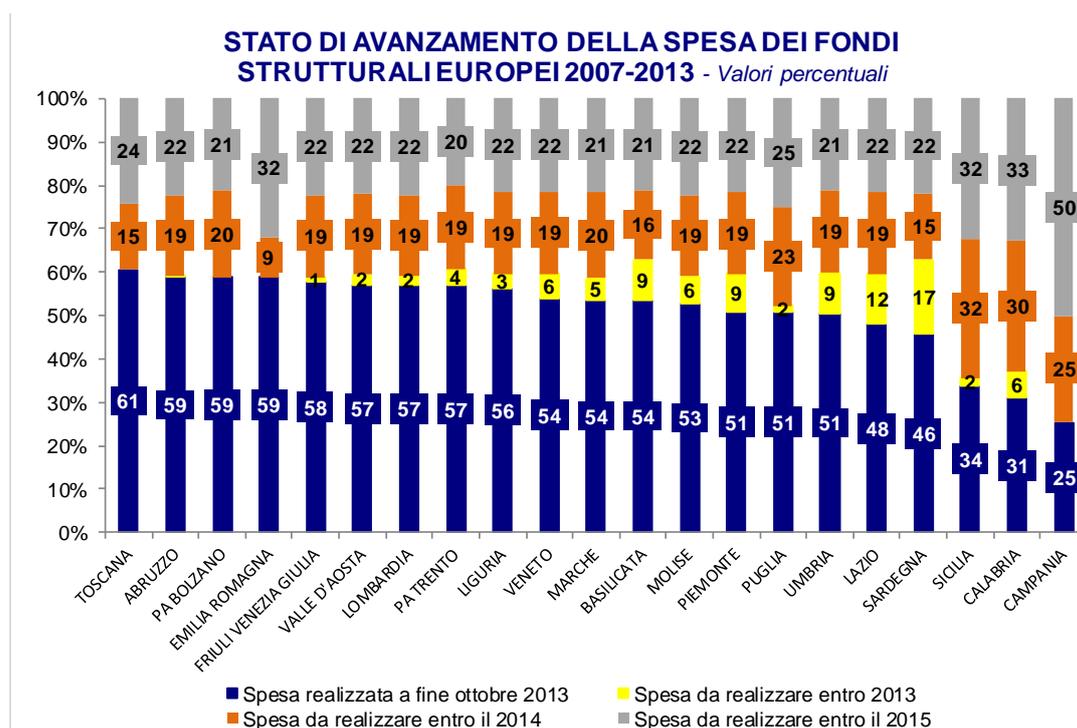
Su questi temi, è stata presentata un anno fa la proposta di un "**Piano per le città**". Tale proposta è stata in parte recepita con l'avvio di alcuni primi interventi su luoghi pubblici per circa 318 milioni di euro. E' ora necessario avviare una nuova fase in modo da consentire di avviare un processo di riqualificazione delle aree, moltiplicando l'investimento pubblico con l'apporto di risorse private.

A questo fine, appare opportuno **destinare a interventi nelle città il 20% delle risorse** - del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR) e del FSC- programmate nel periodo 2014-2020. Ciò significherebbe poter dedicare almeno **3 miliardi di euro l'anno per 7 anni all'attuazione di politiche urbane**.

La programmazione dei fondi del periodo 2007-2013

Il basso livello di avanzamento della spesa dei fondi del periodo precedente (2007-2013) rappresenta però un forte ostacolo al concreto avvio della nuova programmazione.

A circa due anni dalla fine del periodo di programmazione dei fondi strutturali europei 2007-2013, infatti, **i livelli di spesa relativi sono tuttora molto preoccupanti e servono misure incisive per accelerare la spesa**: a fine ottobre, solo il 47,5% dei fondi è stato speso e certificato all'Unione Europea.



Elaborazione Ance su documenti ufficiali

In alcune Regioni, le percentuali di spesa realizzata appaiono molto preoccupanti: la spesa risulta ferma al 34% in Sicilia, al 31% in Calabria ed al 25% in Campania.

Inoltre, circa **25 miliardi di euro rimangono ancora da spendere in due anni** -11 miliardi nel 2014 e 14 miliardi nel 2015-, dopo che in sette anni è stata spesa la stessa somma.

FONDI EUROPEI: LA SFIDA DEGLI ULTIMI DUE ANNI DELLA PROGRAMMAZIONE 2007-2013



Elaborazione Ance su documenti ufficiali

Anche sul Fondo per lo Sviluppo e la Coesione, la spesa del periodo 2007-2013 rimane molto bassa. Ad esempio la spesa dei programmi regionale risulta ferma al 4% (12% al Centro-Nord e 1% a Sud).

Box – L'incompatibilità del Patto di stabilità interno con la spesa dei fondi strutturali europei e del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione

In un contesto in cui le risorse pubbliche a disposizione per l'infrastrutturazione del territorio sono ai livelli minimi degli ultimi 20 anni, il rilancio della politica infrastrutturale per lo sviluppo del Paese passa, sempre di più, per il rapido utilizzo dei fondi disponibili e la tempestiva realizzazione delle opere previste.

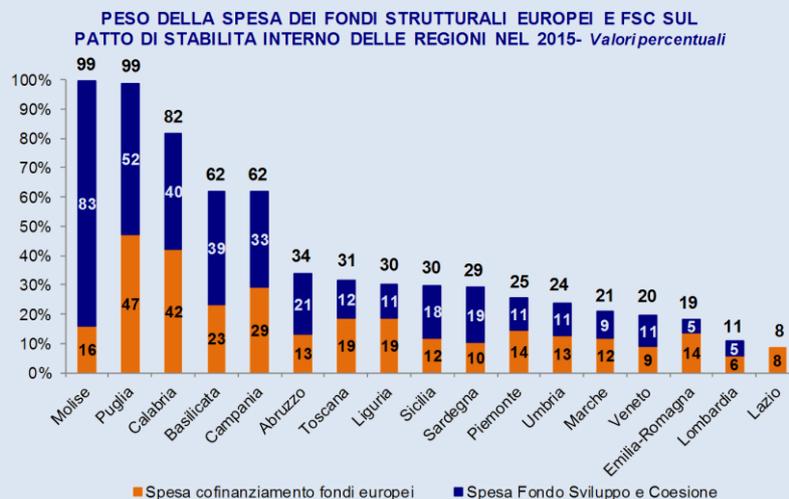
Da questo punto di vista, appare strategico il celere utilizzo delle risorse stanziato nell'ambito della programmazione dei fondi strutturali europei e del fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC). Secondo le stime dell'Ance, infatti, questi fondi rappresentano tra il 40 ed il 45% delle risorse destinate ogni anno dallo Stato alle infrastrutture e all'adeguamento del territorio.

Il Patto di stabilità interno delle Regioni e degli enti locali mette però fortemente a rischio la spesa di queste risorse fondamentali per rilanciare l'economia nazionale.

Esiste infatti un'evidente incompatibilità tra gli obiettivi di spesa fissati per i fondi europei ed il Fondo per lo Sviluppo e la Coesione e l'irrigidimento dei vincoli di finanza pubblica determinato dalla Legge di stabilità per il 2014 (4,5 miliardi di euro di irrigidimento del Patto nel triennio 2014-2016 per le Regioni).

Il blocco alle politiche di sviluppo rappresentato dal Patto di stabilità interno riguarda tutte le regioni, non solo quelle del Mezzogiorno: al netto delle esclusioni già previste dalla normativa, il peso del cofinanziamento nazionale dei fondi strutturali e del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione sul Patto di stabilità interno delle Regioni risulta pari in media al 26,6% nel 2014 e al 34,1% nel 2015.

Per riuscire a spendere i fondi europei e FSC, alcune regioni, come ad esempio il Molise e la Puglia, dovrebbero sospendere ogni altro tipo di spesa (stipendi, TPL,...) nel biennio 2014-2015.



Nota: Friuli Venezia Giulia, Valle d'Aosta e Trentino-Alto Adige non sono stati indicati in ragione delle specificità relative al Patto

Nota 2: Nel grafico sono stati indicati solo i valori delle spese relative al periodo 2007-2013. Non è stata considerata la spesa dei residui 2000-2006, dei fondi destinati al Piano Azione e Coesione e delle risorse della programmazione 2014-2020

Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

Tali valori sono relativi solo alla spesa dei fondi 2007-2013 e non integrano quindi l'esigenza di spendere anche le risorse del Piano di Azione e Coesione (9,9 miliardi), quelle relative al periodo 2014-2020 (111 miliardi di cui circa 60 miliardi gestiti dalle regioni) ed eventuali residui del periodo 2000-2006.

Per gli investimenti finanziati con questi fondi, al primo blocco del Patto di stabilità interno delle regioni si aggiunge in molti casi un secondo blocco rappresentato dal Patto di stabilità interno degli enti locali (Comuni e Province). Per eliminare questo secondo blocco, andrebbe prevista una nettizzazione delle spese su base pluriennale nel Patto degli enti locali.

Le scelte effettuate nella Legge di stabilità per il 2014 appaiono quindi incoerenti con la necessità, più volte invocata, di garantire un rapido ed efficace utilizzo dei fondi europei e FSC: il legislatore non solo ha deciso di «tirare il freno a mano» del Patto di stabilità interno proprio nel momento in cui occorre accelerare la spesa dei fondi ma ha anche irrigidito le sanzioni previste per le Regioni che decidono di sfiorare il Patto per spendere i fondi europei. Ciò in un contesto in cui a quasi due anni dalla fine della programmazione, il 52,5% dei fondi deve ancora essere speso e certificato (circa 26 miliardi di euro).

Appare quindi necessario porre grande attenzione alla riforma del Patto di stabilità interno, per assicurare la spesa dei fondi europei, ma anche, più in generale, per garantire un'equilibrata politica di investimenti da parte degli enti territoriali: Regioni, Province e Comuni.

L'impossibilità di spendere i fondi europei è infatti solo una rappresentazione della generale incompatibilità tra vincoli di finanza pubblica e politica di sviluppo del territorio; un'incompatibilità, più volte denunciata dall'Ance, sottolineata anche dal fatto che 5 miliardi già disponibili nelle casse degli enti locali non possono essere investiti a causa del Patto di stabilità interno.

RITARDATI PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Nonostante le misure adottate nel corso del 2013, i ritardi di pagamento della Pubblica Amministrazione continuano a determinare una situazione di estrema sofferenza nel settore delle costruzioni, uno dei settori più colpiti dal fenomeno in Italia. Nel secondo semestre 2013, infatti, l'82% delle imprese registra ancora ritardi nei pagamenti della P.A.

Il tema dei pagamenti della Pubblica Amministrazione, quindi, rappresenta tuttora una delle priorità per affrontare l'emergenza nell'edilizia e per garantire la ripresa economica del Paese.

Nel 2013, l'approvazione di un primo piano di pagamento dei debiti della Pubblica Amministrazione e l'entrata in vigore della nuova direttiva europea sui ritardi di pagamento hanno avuto effetti positivi, ma ancora troppo limitati, sull'andamento dei ritardi di pagamento.

Da una parte, infatti, **la dimensione finanziaria dei ritardi di pagamento della P.A. alle imprese che realizzano lavori pubblici rimane elevata.** Dei 19 miliardi di euro vantati dalle imprese del settore, solo 6,5 miliardi risultavano pagati a fine novembre. Inoltre, considerando gli 1,5 miliardi stanziati ma non ancora pagati alle imprese, 11 miliardi di euro di ritardati pagamenti alle imprese rimangono ancora senza una soluzione.

Anche **i tempi medi di pagamento nei lavori pubblici rimangono molto elevati**, nonostante una leggera diminuzione ad ottobre rispetto ai valori registrati negli ultimi 2 anni. In media, le imprese che realizzano lavori pubblici sono pagate 7 mesi dopo l'emissione del SAL -146 giorni oltre i termini fissati dalla legge (75 giorni per i contratti precedenti al 2013 e 60 giorni per il contratti firmati dopo il 1° gennaio 2013)- e le punte di ritardo superano ancora i 2 anni.

Da fine ottobre, inoltre, con l'esaurirsi degli effetti del piano di pagamento dei debiti PA, si manifestano i primi segnali di un nuovo aumento dei tempi di pagamento.

Come detto, un primo passo importante per ristabilire la correttezza nei rapporti tra lo Stato e le imprese è stato effettuato con l'approvazione del **decreto-legge relativo al pagamento dei debiti pregressi della Pubblica Amministrazione.** La previsione di pagare spese in conto capitale per 8 miliardi di euro (7,5 miliardi nel 2013 -di cui 6,5 miliardi già pagati- e 0,5 nel 2014) ha rappresentato un segnale positivo ma non sufficiente per l'edilizia, che ancora oggi sta pagando un prezzo elevatissimo a causa dei mancati pagamenti della Pubblica Amministrazione.

L'adozione di questa prima misura straordinaria non deve però nascondere la necessità di **trovare una soluzione definitiva e strutturale al problema dei ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione.**

Per risolvere questo problema, è necessario **approvare rapidamente misure in grado di assicurare il pagamento di tutti i debiti arretrati** (ulteriori 11 miliardi di euro nel settore dell'edilizia). Inoltre, occorre **modificare strutturalmente le regole del Patto di stabilità interno**, che in questi anni hanno consentito il rispetto solo formale dei vincoli europei favorendo la formazione di debiti arretrati, per evitare l'accumulo di nuovi debiti nei lavori pubblici.

Negli ultimi anni, infatti, la situazione di estrema sofferenza nei pagamenti del settore è stata determinata principalmente dal **Patto di stabilità interno**, che, così come disciplinato oggi in Italia con il criterio della cosiddetta "competenza mista", impedisce la naturale trasformazione degli impegni di parte capitale in pagamenti alle imprese, provocando l'accumulo di debiti anche in presenza di risorse di cassa disponibili.

Il pagamento dei debiti pregressi e la modifica delle regole strutturali, che hanno determinato la formazione degli arretrati, non sono più rimandabili e devono essere adottati anche per garantire la **corretta applicazione della nuova direttiva europea sui ritardi di pagamento.**

I primi riscontri sull'attuazione della nuova direttiva europea in Italia mettono in evidenza che **la normativa comunitaria rimane ancora in larga misura disattesa nel settore dei lavori pubblici.** Permangono frequenti situazioni 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. **Solo un quarto delle imprese segnala infatti di aver riscontrato il rispetto della direttiva europea da parte di alcune P.A.**

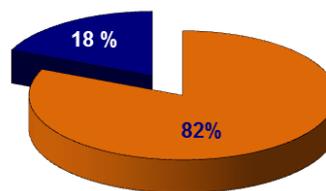
Inoltre, si moltiplicano le prassi gravemente inique da parte delle Pubbliche Amministrazioni: circa i due terzi delle imprese segnalano che le Pubbliche Amministrazioni chiedono di accettare, in sede di contratto, tempi di pagamento superiori ai 60 giorni; la metà delle imprese indica inoltre che le Pubbliche Amministrazioni chiedono di ritardare l'emissione degli Stati di Avanzamento Lavori (S.A.L.) o dell'invio delle fatture; infine, al 17% delle imprese viene chiesto di rinunciare agli interessi di mora in caso di ritardo.

Permane la situazione di estrema sofferenza nonostante alcuni miglioramenti

Secondo l'indagine realizzata dall'Ance presso le imprese associate, **nel 2° semestre 2013, l'82% delle imprese registra ancora ritardi nei pagamenti della Pubblica Amministrazione** (era l'88% nel primo semestre).

I tempi medi di pagamento nei lavori pubblici rimangono molto elevati, nonostante una leggera diminuzione nel secondo semestre rispetto ai valori registrati negli ultimi 2 anni.

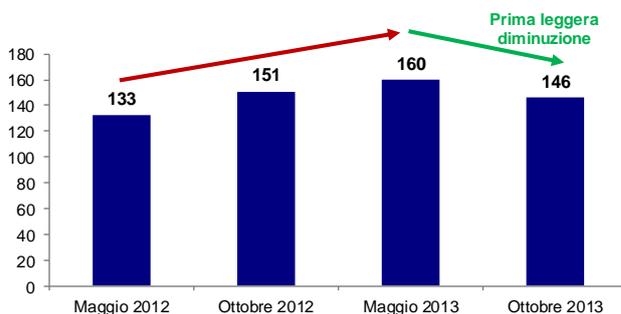
IMPRESSE DI COSTRUZIONE CHE DENUNCIANO RITARDI NEI PAGAMENTI DA PARTE DELLA P.A.
Composizione %



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

Fonte Ance - Indagine rapida ottobre 2013

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

Fonte Ance - Indagini rapide maggio 2012 - ottobre 2013

In media, le imprese che realizzano lavori pubblici sono pagate 7 mesi dopo l'emissione del SAL -146 giorni oltre i termini fissati dalla legge (75 giorni per i contratti precedenti al 2013 e 60 giorni per i contratti firmati dopo il 1° gennaio 2013)- e le punte di ritardo superano ancora i 2 anni.

Una direttiva europea ancora in larga misura disattesa

I primi riscontri sull'attuazione della nuova direttiva europea in Italia mettono in evidenza che **la normativa comunitaria rimane ancora in larga misura disattesa nel settore dei lavori pubblici.**

Ritardi importanti vengono infatti registrati anche per i contratti stipulati dopo il 1° gennaio 2013, ai quali si applica la nuova direttiva²⁶. Per questi contratti, **si registrano tempi di pagamento 2 a 3 volte superiori a quelli fissati dalla normativa europea.**

²⁶ In linea generale, la normativa nazionale prevede termini di pagamento pari a 60 giorni ed interessi di mora pari al tasso di riferimento della BCE maggiorati dell'8% per i contratti stipulati dopo il 1° gennaio 2013. Per i contratti stipulati prima del 31 dicembre 2012, il termine di pagamento è fissato in 75 giorni e gli interessi di mora sono pari ad un tasso definito con decreti del Ministero dell'Economia (2,5% dal 1° gennaio 2012) e delle Finanze e del Ministero delle infrastrutture (5,27% nel 2012).

Permangono inoltre **frequenti situazioni in cui le amministrazioni pubbliche** (bandi di gara, circolari amministrative,...) **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.

Solo un quarto delle imprese, infatti, segnala di aver riscontrato il rispetto della direttiva europea da parte di alcune P.A.

Inoltre, **si moltiplicano le prassi gravemente inique da parte delle Pubbliche Amministrazioni**: circa i due terzi delle imprese segnalano che le Pubbliche Amministrazioni chiedono di accettare, in sede di contratto, tempi di pagamento superiori ai 60 giorni; la metà delle imprese indica inoltre che le Pubbliche Amministrazioni chiedono di ritardare l'emissione degli Stati di Avanzamento Lavori (S.A.L.) o dell'invio delle fatture; infine, al 17% delle imprese viene chiesto di rinunciare agli interessi di mora in caso di ritardo.

SITUAZIONI RISCONTRATE DALLE IMPRESE PER CONTRATTI AI QUALI SI APPLICA LA NUOVA DIRETTIVA EUROPEA SUI PAGAMENTI- Valori percentuali

1	Richiesta di accettare, in sede di contratto, tempi di pagamento superiori ai 60 giorni	62%
2	Richiesta di ritardare l'emissione dei S.A.L. o l'invio delle fatture	48%
3	Rispetto della Direttiva Europea sui pagamenti	26%
4	Richiesta di rinunciare agli interessi di mora in caso di ritardo	17%
5	Rifiuto dell'amministrazione di sottoscrivere il contratto per incompatibilità dei pagamenti con le regole di finanza pubblica	9%

La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte Ance - Indagine rapida ottobre 2013

Primi modesti segnali di attenzione al problema dei ritardi

Nei primi mesi di applicazione della direttiva, **si registrano anche primi segnali di maggiore attenzione**, in particolare da parte delle amministrazioni locali, nell'adottare misure organizzative in grado di limitare la formazione di nuovi debiti.

L'entrata in vigore della direttiva ha infatti riportato alla luce la necessità di migliorare l'efficienza della Pubblica Amministrazione e di applicare le disposizioni in materia di tempestività dei pagamenti, da parte delle Pubbliche Amministrazioni, contenute in precedenti provvedimenti.

Si tratta in particolare del decreto-legge n°78/2009 (art.9) che prevede la responsabilità disciplinare ed amministrativa del funzionario che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa senza accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica (il Patto di stabilità interno).

Questa attenzione, però, si traduce anche con una riduzione delle gare di appalto e con la rinuncia, da parte delle amministrazioni, a sottoscrivere contratti, pur avendo già pubblicato un bando, per incompatibilità del programma dei pagamenti con i vincoli del Patto di stabilità interno (nel 9% dei casi).

I segnali di attenzione al problema dei pagamenti lasciano prevedere una progressiva, ma troppo lenta, riduzione dei tempi di pagamento nei prossimi mesi per quanto riguarda i contratti sottoscritti dopo il 1° gennaio 2013, anche se appare già evidente che i tempi della nuova direttiva europea continueranno a non essere rispettati.

In sintesi, **nonostante alcuni segnali positivi, il miglioramento dell'efficienza della Pubblica Amministrazione resta all'ordine del giorno e in numerose realtà man-**

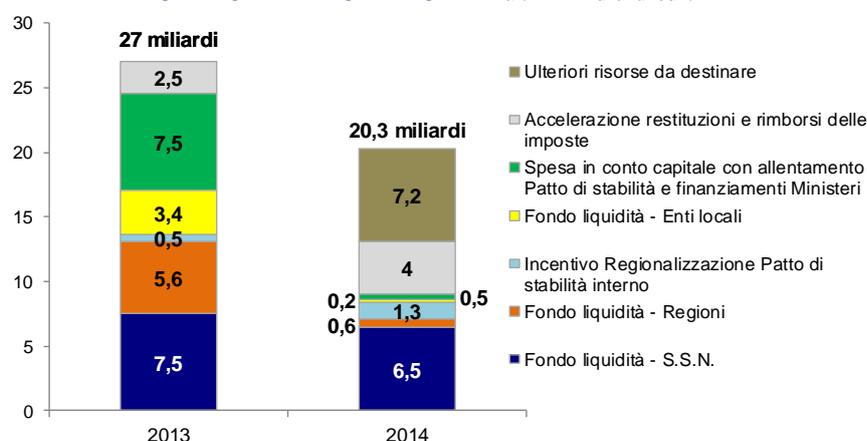
cano ancora misure organizzative in grado di favorire una gestione più efficace dei pagamenti alle imprese.

Le misure finanziarie adottate dal Governo sono positive ma non ancora sufficienti per garantire la corretta applicazione della direttiva

L'attuazione delle misure già adottate dal Governo per pagare i debiti pregressi della Pubblica Amministrazione²⁷ -il piano prevede pagamenti per 47,5 miliardi di euro nel biennio 2013-2014 di cui 8 miliardi di euro per il settore delle costruzioni (0,5 - ha favorito una lieve riduzione dei tempi medi di pagamento nel secondo semestre 2013.

Le misure adottate, però, si stanno esaurendo ed hanno permesso alle pubbliche amministrazioni di pagare **solo una parte de debiti accumulati** (quelli più vecchi).

IMPIEGO DELLE RISORSE DEL PIANO DI PAGAMENTO DEI DEBITI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE - Valori in miliardi di euro



Nota Bene: L'allentamento del Patto di stabilità interno avverrà anche attraverso un parziale utilizzo dei fondi per la liquidità di cassa di Enti locali e Regioni. Nel 2013, una parte dei 9 miliardi di euro (3,4 enti locali e 5,6 Regioni) resi disponibili con il fondo per la liquidità sarà utilizzata per spese in conto capitale. Nel grafico, le due misure sono state considerate come distinte

Elaborazione Ance su documenti ufficiali

Per ristabilire definitivamente la correttezza dei rapporti tra Stato e imprese, è **necessario pagare tutti i debiti pregressi** -per evitare che gli arretrati ostacolino l'applicazione delle nuove regole comunitarie- **e cambiare le regole strutturali che hanno determinato la formazione degli arretrati**, con particolare riferimento al **Patto di stabilità interno**.

Il decreto pagamenti ha funzionato ma i suoi effetti si stanno esaurendo

Rispetto alle misure finora adottate, appare opportuno sottolineare che il monitoraggio realizzato dall'Ance mette in evidenza che il **decreto "Pagamenti PA" ha funzionato: a fine novembre, 6,5 miliardi di euro –sugli 8 previsti dal decreto per le costruzioni- sono stati pagati alle imprese del settore.**

Comuni e Province sono stati gli enti più rapidi nel dare attuazione al decreto (circa 3,5 miliardi già pagati). La rapidità degli enti locali nel dare attuazione alle misure si spiega in particolare con il fatto che **nell'80% dei casi, i ritardati pagamenti non sono stati provocati dalla mancanza di cassa ma dalla regola del Patto di stabilità interno**: 4.178 enti locali su 5.280, infatti, hanno dichiarato di necessitare solo di un

²⁷ Decreto-legge 8 aprile 2013, n.35, convertito con modificazioni con la legge 6 giugno 2013, n.64, e decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito con modificazioni con la legge 28 ottobre 2013, n. 124.

allentamento del Patto di stabilità interno –quindi di disporre già di tutta la cassa necessaria- per pagare i propri debiti.

LE MISURE ADOTTATE PER IL PAGAMENTO DEI DEBITI DELLA P.A. PER LAVORI PUBBLICI

Valori in miliardi di euro



Totale 19 miliardi di euro di debiti

Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

Nonostante le prime misure adottate, la dimensione finanziaria dei ritardi di pagamento della P.A. alle imprese che realizzano lavori pubblici rimane elevata.

Dei 19 miliardi di euro vantati dalle imprese del settore, solo 6,5 miliardi risultano pagati e 1,5 miliardi sono stati stanziati ma non ancora pagati alle imprese. Di conseguenza, **11 miliardi di euro di ritardati pagamenti alle imprese rimangono ancora senza una soluzione.**

Una certificazione dei crediti ancora in fase di rodaggio

A due anni dalla loro introduzione²⁸, le misure in materia di certificazione dei crediti della Pubblica Amministrazione, varate dal Governo al fine di favorire lo smobilizzo di questi crediti presso istituti finanziari e la compensazione con somme iscritte a ruolo, sono ancora in fase di rodaggio.

I ritardi nell'attuazione delle misure sono stati molto importanti: la piattaforma telematica per la certificazione dei crediti è diventata operativa dopo un anno e, solo a partire dal mese di aprile 2013, le Pubbliche Amministrazioni sono state concretamente obbligate a registrarsi, a seguito dell'introduzione di sanzioni in caso di mancata registrazione²⁹.

Il problema della registrazione degli enti alla piattaforma di certificazione è stato superato durante l'estate 2013 –ad agosto, secondo il Ministero dell'economia e delle finanze, circa 19.650 Amministrazioni erano registrate- ma permangono tuttavia rilevanti problemi attuativi.

L'assenza di sanzione nei confronti dei soggetti responsabili della certificazione –compresi i commissari *ad acta*- in caso di ritardato rilascio rappresenta un forte limite all'efficacia delle misure adottate.

I ritardi -nei casi più critici, le imprese aspettano da più di 8 mesi- riducono fortemente la possibilità per le imprese di effettuare operazioni in banca o di compensare i crediti con somme iscritte a ruolo. Le difficoltà nella fase di rilascio si sommano inoltre a quel-

²⁸ Legge 12 novembre 2011, n. 183 (Legge di stabilità 2012)

²⁹ La sanzione in caso di mancata registrazione, pari a 100 euro per ogni giorno di ritardo, è stata introdotta con il Decreto-legge 8 aprile 2013, n.35, convertito con la legge 6 giugno 2013, n.64

le relative alla ricerca di istituti finanziari disponibili a fare operazioni di smobilizzo, in particolare quelle di cessione del credito (*pro solvendo* o *pro soluto*).

Un altro elemento di criticità è rappresentato dal fatto che **la procedura di certificazione non viene effettuata automaticamente dagli enti inadempienti ma su richiesta delle imprese creditrici** (nel caso della richiesta di nomina di un commissario *ad acta*, vi sono addirittura più richieste), facendo quindi gravare sugli operatori ulteriori costi dovuti all'inadempienza delle amministrazioni pubbliche.

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

Secondo l'indagine realizzata dall'Ance ad ottobre 2013, **il Patto di Stabilità Interno – denunciato dall'87% delle imprese- rappresenta la principale causa di ritardo nel settore dei lavori pubblici.**

I ritardi sono anche determinati da una **generale inefficienza della Pubblica Amministrazione**. Le imprese, infatti, denunciano difficoltà legate all'emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante, all'emissione del mandato di pagamento (circa il 43% dei casi) e alle "vischiosità burocratiche" all'interno della stazione appaltante (24%).

Le **difficoltà finanziarie degli enti** completano il quadro delle cause che provocano i ritardi. Tali difficoltà sono legate prevalentemente al mancato trasferimento dei fondi da parte di altre amministrazioni (42%), alla mancanza di risorse di cassa (32% dei casi), ma anche a situazioni di dissesto finanziario dell'ente appaltante (10%).

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

1	Patto di stabilità interno per Regioni ed Enti locali	87%
2	Tempi lunghi di emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante	43%
3	Trasferimento dei fondi da altre amministrazioni alle stazioni appaltanti	42%
-	Tempi lunghi di emissione del mandato di pagamento da parte della stazione appaltante	42%
5	Mancanza di risorse di cassa dell'ente	32%
6	Vischiosità burocratiche all'interno della stazione appaltante	24%
7	Dissesto finanziario dell'ente locale	10%
8	Perenzione dei fondi	9%
9	Contenzioso	7%

La domanda prevede la possibilità di risposta multipla

Fonte Ance - Indagine rapida ottobre 2013

Le decisioni assunte dalle imprese per fare fronte ai ritardi

Nel corso dell'ultimo anno, le imprese hanno dovuto moltiplicare le tipologie di strumenti utilizzati per far fronte alla mancanza di liquidità provocata dai ritardi di pagamento da parte della Pubblica Amministrazione.

La soluzione privilegiata dalle imprese è stata quella dell'**utilizzo di strumenti finanziari**. La maggiore parte delle imprese (il 72%) ha chiesto un anticipo di fatture in banca. Un quinto delle imprese (il 20%) ha richiesto un finanziamento a breve ed il 22% ha chiesto uno scoperto in banca. Le operazioni di cessione –*pro soluto* e *pro solvendo*– del credito interessano invece una parte molto limitata delle imprese (rispettivamente il 13% ed il 5%).

I costi di questi strumenti finanziari sono interamente sopportati dalle imprese, con conseguente riduzione dei margini e aumento della situazione di debolezza delle stesse. Anche per questo motivo, numerose imprese fanno ricorso all'autofinanziamento (il 29%).

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 sono quindi state virtuose perché 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 41% delle imprese ha dovuto ricorrere ad una riduzione degli investimenti, mentre nel 37% dei casi si è ricorso alla riduzione del numero di dipendenti.

La dilazione del **versamento delle imposte e/o dei contributi**, anche previdenziali, interessa invece un'impresa su cinque (il 20%), il doppio rispetto ad un anno fa.

Infine, i forti limiti imposti dalla normativa – possibilità di compensare solo in presenza di certificazione del credito con data- ed i ritardi registrati nell'attuazione delle norme hanno fortemente compromesso la **possibilità per le imprese di compensare i crediti P.A. con somme iscritte a ruolo** (l'8% delle imprese ha utilizzato questa possibilità).

Le misure da adottare: dal pagamento del pregresso alla riforma del Patto

Le criticità emerse nell'analisi della situazione attuale mettono chiaramente in evidenza che la risoluzione del problema dei ritardi di pagamento in Italia, e conseguentemente la corretta applicazione della nuova direttiva europea sui ritardi di pagamento, non possono prescindere da **due misure prioritarie: la riforma strutturale del Patto di stabilità interno e il pagamento di tutti i debiti pregressi entro il 2014**.

Oltre queste misure è necessario garantire una **certificazione automatica dei debiti** per verificare l'applicazione della direttiva, favorire lo smobilizzo in banca e la compensazione con le imposte, e promuovere la semplificazione delle procedure di pagamento.

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

1	Rischiesto anticipo fatture in banca	72%
2	Dilazione tempi di pagamento ai fornitori e/o sub appaltatori	54%
3	Riduzione degli investimenti dell'impresa	41%
4	Riduzione del numero dei dipendenti	37%
5	Autofinanziamento	29%
6	Richiesta scoperto in banca	22%
7	Richiesto finanziamento a breve in banca	20%
8	Dilazione del versamento delle imposte e/o contributi, anche previdenziali	20%
-	Rinuncia a partecipare ad appalti pubblici	20%
10	Sospensione dei lavori	13%
-	Richiesta cessione <i>pro soluto</i> del credito	13%
12	Richiesta compensazione con le somme iscritte a ruolo (DL 78/2010)	8%
13	Richiesta cessione <i>pro solvendo</i> del credito	5%
14	Nessuna	4%

La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

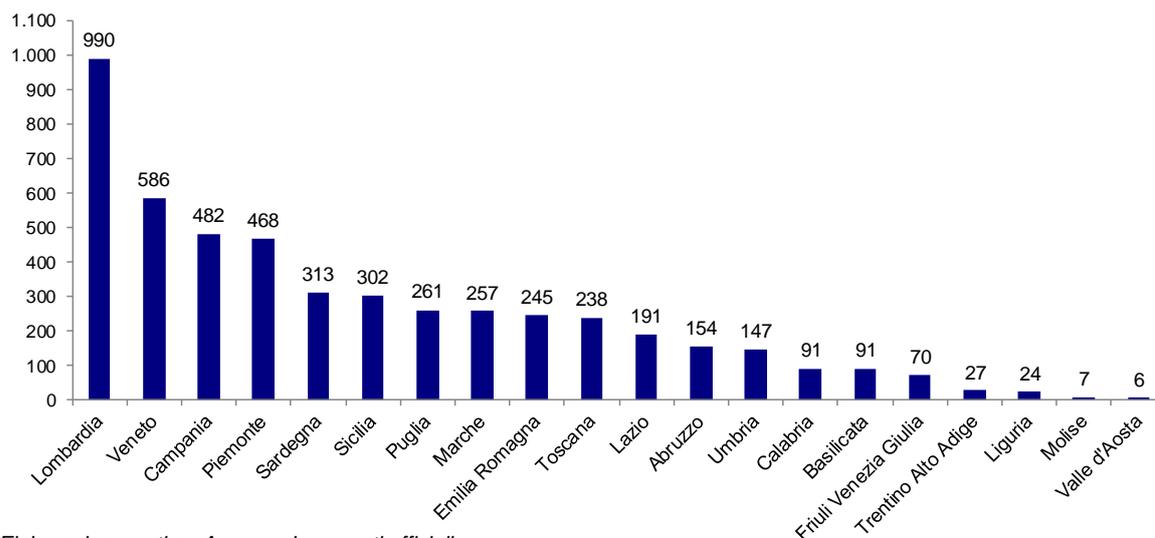
Fonte Ance - Indagine rapida ottobre 2013

Riformare strutturalmente il Patto di stabilità interno

Per evitare la formazione di debiti arretrati, è **indispensabile modificare strutturalmente le regole del Patto di stabilità interno**, che in questi anni hanno consentito il rispetto solo formale dei vincoli fissati dall'Unione Europea.

Ad oggi, secondo le stime dell'Ance, **5 miliardi di euro** sono disponibili nelle casse degli enti locali ma **risultano ancora bloccati dal Patto di stabilità interno**.

RIPARTIZIONE TERRITORIALE DELLE RISORSE DI CASSA DEGLI ENTI LOCALI ANCORA BLOCCHATE DAL PATTO DI STABILITÀ INTERNO - Valori in milioni di euro

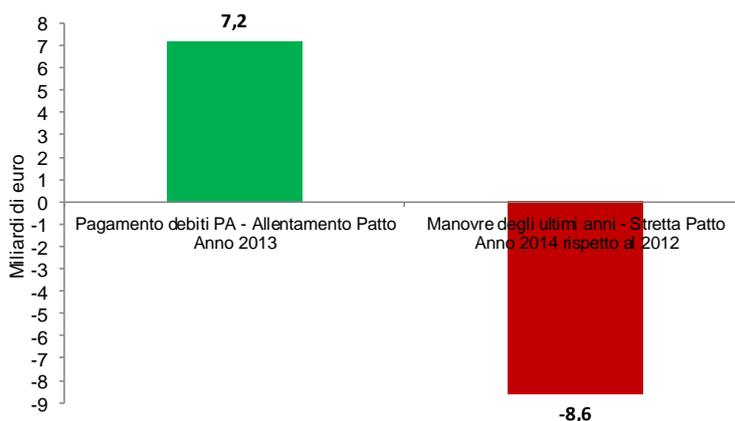


Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

La modifica del Patto di stabilità interno risulta anche necessaria per garantire, nei confronti dell'Unione Europea, che l'operazione di pagamenti dei debiti pregressi avviata nella primavera 2013 è veramente di natura straordinaria (*“una tantum”*).

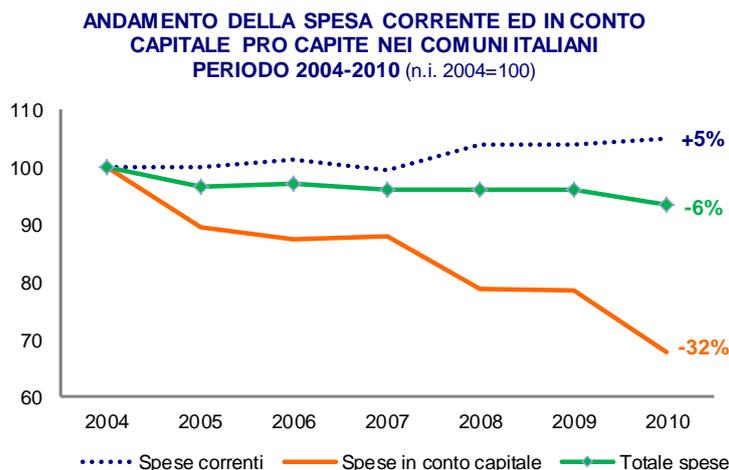
In assenza di una riforma del Patto, infatti, gli effetti positivi del decreto-legge “Pagamenti PA” rischiano di essere annullati già nel 2014: a fronte di un allentamento del Patto di stabilità interno per 7,2 miliardi di euro previsto dal decreto, i provvedimenti di finanza pubblica degli ultimi mesi impongono un irrigidimento del Patto per 8,6 miliardi di euro tra il 2012 ed il 2014. In altre parole, dopo il lieve miglioramento nei tempi di pagamento registrato nel secondo semestre 2013, è forte il rischio di tornare fra qualche mese ad una situazione simile a quella precedente al varo del decreto “Pagamenti PA”.

EFFETTO DELLE MISURE SUI PAGAMENTI ANNUNCIATO NEL 2014 IN ASSENZA DELLA MODIFICA DEL PATTO



Elaborazione Ance su documenti ufficiali

La riforma del Patto di stabilità interno è inoltre essenziale per consentire un'equilibrata politica di investimenti da parte degli enti locali e invertire la tendenza registrata negli ultimi anni: nel periodo 2004-2010, ad esempio, a fronte di un obiettivo di riduzione di spesa del 6%, i comuni hanno ridotto del 32% le spese in conto capitale, aumentando invece del 5% le spese correnti.



La riforma deve quindi prevedere l'allentamento strutturale dei vincoli fissati per gli enti locali insieme all'introduzione del principio dell'equilibrio di parte corrente, accompagnato da un limite all'indebitamento.

Allo stesso tempo, è assolutamente necessario rivedere **le modalità di contabilizzazione della spesa pubblica definite a livello nazionale ai fini del calcolo del deficit**; modalità che, negli ultimi anni, hanno consentito il rispetto solo formale degli obiettivi di Maastricht.

Il criterio di cassa impiegato per le spese in conto capitale, per cui la contabilizzazione si ha non quando la prestazione ha luogo, come avviene per le spese correnti, secondo il criterio della competenza, ma quando il pagamento viene effettuato, incentiva a rimandare più possibile l'effettivo pagamento al fine di non gravare sul deficit dell'anno in corso.

Analogamente a quanto accade in Francia, appare quindi opportuno **prevedere un meccanismo di controllo sui pagamenti della Pubblica Amministrazione** al fine di registrare contabilmente tutti i ritardi.

Pagare tutti i debiti pregressi

E' necessario inoltre approvare un piano di pagamento di tutti i debiti pregressi delle pubbliche amministrazioni nei confronti delle imprese per i lavori da queste eseguiti.

Dopo l'approvazione del decreto-legge "Pagamenti PA", è necessario adottare al più presto ulteriori provvedimenti per pagare i crediti vantati dalle imprese di costruzioni che non hanno ancora trovato una soluzione. Secondo le stime dell'Ance, questi crediti ammontano a circa 11 miliardi di euro. In caso contrario, i nuovi pagamenti, più «costosi» in caso di ritardo con la nuova direttiva, rischiano di diventare prioritari a discapito dei debiti pregressi.

Garantire una certificazione automatica dei debiti per verificare l'applicazione della direttiva, favorire lo smobilizzo in banca e la compensazione con le imposte

Il pagamento dei debiti pregressi entro fine 2014 non può prescindere da una precisa e completa ricognizione dei debiti pregressi maturati da tutte le Pubbliche Amministra-

zioni; una ricognizione che deve interessare anche i crediti maturati nel corso del 2013. A questo fine, **è opportuno modificare le regole attualmente previste per la certificazione dei crediti.**

L'introduzione di un **meccanismo automatico di certificazione** dei crediti potrebbe rappresentare un'importante semplificazione in grado di migliorare l'efficacia dello strumento, offrendo maggiori opportunità di smobilizzo presso istituti finanziari e di compensazione con i debiti fiscali.

La certificazione dei crediti scaduti andrebbe rilasciata sistematicamente dall'amministrazione inadempiente, trascorso un breve lasso di tempo -5/10 giorni- dopo la scadenza dei termini di legge fissati dalla direttiva europea. Questo consentirebbe anche di verificare la corretta applicazione della direttiva, attraverso un monitoraggio costante del fenomeno dei ritardi di pagamento, e di realizzare una ricognizione dinamica dei debiti della Pubblica Amministrazione italiana.

In questo contesto, è necessario prevedere anche l'**introduzione di sanzioni per gli enti che ritardano il rilascio della certificazione**, riducendo fortemente la possibilità per le imprese di effettuare operazioni in banca o di compensare i crediti con somme iscritte a ruolo.

Da ultimo, è opportuno ampliare ulteriormente la possibilità di compensare i crediti certificati con le imposte.

I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA

Il mercato degli appalti pubblici, secondo i dati dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture (Avcp), nel 2012 è stato caratterizzato da una flessione del 4,8% del valore complessivamente posto in gara rispetto all'anno precedente. Tale risultato è dovuto a dinamiche fortemente diversificate nei tre raggruppamenti (lavori, servizi e forniture).

A fronte di un aumento del 10,4% su base annua rilevato per i servizi e di una modesta riduzione del 2,4% per le forniture, **il mercato dei lavori pubblici registra un calo significativo in valore dei bandi e degli inviti pari al 24,4%** rispetto all'anno precedente. Tale tendenza negativa si conferma anche nei primi quattro mesi del 2013 (-27% su base annua).

L'analisi dell'Ance sui bandi di gara pubblicati evidenzia una marcata contrazione del valore degli appalti per lavori pubblici nel corso del 2012, pari al 29,6% in valori correnti rispetto all'anno precedente. Per il 2013 la tendenza negativa viene confermata, sebbene l'intensità della caduta sia in rallentamento. I primi dieci mesi dell'anno in corso evidenziano infatti un **calo dell'8,5%** del valore posto in gara rispetto ai già bassi livelli dell'analogo periodo dell'anno precedente. Ad **ottobre 2013**, in particolare, si segnala un **aumento** dell'importo messo in gara, con un valore più che doppio nel confronto con lo stesso mese dello scorso anno, che in parte contribuisce ad attenuare la caduta, altrimenti più elevata (-17,3% la riduzione tendenziale nei primi 9 mesi del 2013).

I dati sui bandi di gara per lavori, che anticipano quella che sarà l'evoluzione della spesa pubblica negli anni successivi, dimostrano quanto la spesa pubblica in infrastrutture continui ad essere penalizzata. La stessa Avcp, nel comunicato stampa della Relazione Annuale alla Camera di luglio 2013 sottolinea che: **"la caduta degli investimenti pubblici va contrastata. Se diventa strutturale su livelli così ridotti, mette a repentaglio non solo le basi dello sviluppo economico del Paese ma anche un'appropriata e regolare erogazione dei servizi"**.

Il monitoraggio dell'Ance sui bandi di gara pubblicati

Nel 2013 continua la flessione nel mercato dei lavori pubblici ma con un livello di intensità più contenuta dopo il forte calo dello scorso anno.

Nel 2012, secondo i dati Ance-Infoplus, l'importo dei lavori posti in gara registra una marcata flessione del 29,6% in valori correnti (-31,1% in termini reali) su base annua e un calo dell'8,8% nel numero di pubblicazioni.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA
Importi in milioni di euro

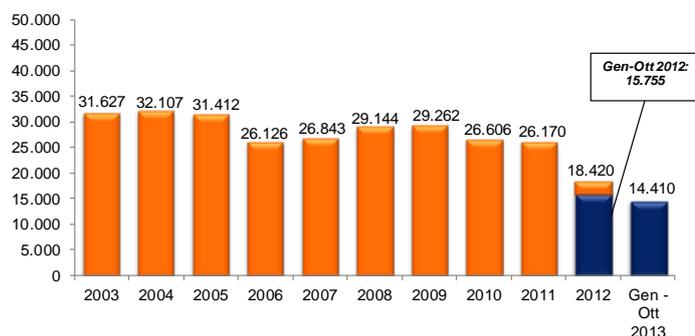
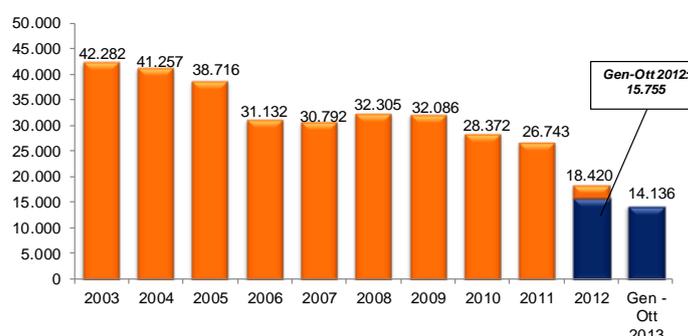
Anni	Numero	Importo	
		Valori correnti	Valori a prezzi 2012
2003	36.768	31.627	42.282
2004	32.556	32.107	41.257
2005	31.676	31.412	38.716
2006	29.277	26.126	31.132
2007	26.859	26.843	30.792
2008	24.574	29.144	32.305
2009	16.355	29.262	32.086
2010	15.528	26.606	28.372
2011	13.566	26.170	26.743
2012	12.366	18.420	18.420
Gen - Ott 2013	9.671	14.410	14.136

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA
Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Anni	Numero	Importo	
		Valori correnti	Valori a prezzi 2012
2004	-11,5	1,5	-2,4
2005	-2,7	-2,2	-6,2
2006	-7,6	-16,8	-19,6
2007	-8,3	2,7	-1,1
2008	-8,5	8,6	4,9
2009	-33,4	0,4	-0,7
2010	-5,1	-9,1	-11,6
2011	-12,6	-1,6	-5,7
2012	-8,8	-29,6	-31,1
Gen - Ott 2013	-6,4	-8,5	-10,3

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 decreto legge 70/2011 convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), tale soglia è stata elevata da 500.000 euro a 1.000.000 di euro.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA
 Importi in milioni di euro correnti

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA
 Importi in milioni di euro 2012


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

Anche se con un livello di intensità meno marcato, la contrazione negli appalti per lavori pubblici si conferma anche nell'anno in corso. **Nei primi 10 mesi del 2013** i bandi di gara per lavori pubblicati **si riducono in valore dell'8,5%** (-10,3% in termini reali) e del 6,4% in numero rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Tale riduzione è la sintesi di flessioni tendenziali nei bandi di taglio inferiore ai 15 milioni di euro e in quelli di importo più elevato (oltre 500 milioni di euro) a fronte di performance positive nei lavori di valore compreso tra i 15 milioni di euro e i 500 milioni.

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

Classi d'importo (Euro)	2010		2011		2012		Gennaio Ottobre 2012		Gennaio Ottobre 2013*	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	9.724	1.760	8.625	1.466	8.472	1.440	7.056	1.202	6.632	1.074
500.001 - 1.000.000	2.390	1.741	1.883	1.380	1.388	996	1.163	835	1.057	766
1.000.001 - 5.000.000	2.820	6.112	2.468	5.349	2.010	4.446	1.691	3.757	1.547	3.471
5.000.001 - 15.000.000	423	3.448	434	3.440	374	3.212	321	2.735	300	2.451
15.000.001 - 25.000.000	78	1.481	71	1.393	59	1.133	47	904	55	1.075
25.000.001 - 50.000.000	43	1.426	40	1.346	32	1.114	26	921	50	1.722
50.000.001 - 75.000.000	20	1.240	11	650	13	787	10	606	11	664
75.000.001-100.000.000	11	952	12	1.034	4	351	3	264	5	428
100.000.000 - 500.000.000	14	2.078	19	3.582	11	1.556	8	1.148	14	2.758
oltre 500.000.000	5	6.368	3	6.531	3	3.384	3	3.384	0	0
Totale	15.528	26.606	13.566	26.170	12.366	18.420	10.328	15.755	9.671	14.410

* I bandi pubblicati a maggio e ottobre 2013 da BBT-Galleria di base del Brennero relativi alla realizzazione del lotto di prospezione Wolf 2 - Padastertal e il lotto principale Tulfes Pfons (di importi pari, rispettivamente a 136 milioni di euro e 460 milioni di euro) non sono stati inseriti nella elaborazione in quanto i lavori sono effettuati sul territorio austriaco.

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

In particolare, per **le classi fino a 500.000 euro e da 500.000 a 1.000.000 di euro** si rilevano riduzioni in valore rispettivamente pari a -10,7% e a -8,2%. Per la fascia **5-15 milioni di euro** il calo tendenziale si assesta al 7,6%, mentre per la classe successiva raggiunge il -10,4%.

Relativamente agli appalti **superiori ai 500 milioni di euro**, nei primi dieci mesi dell'anno in corso, non sono stati pubblicati bandi, contro le tre pubblicazioni, per un ammontare complessivo di 3,4 miliardi, dello stesso periodo del 2012³⁰. L'assenza delle opere di taglio più elevato nel 2013 conferma una tendenza negativa che aveva caratterizzato già il 2012, anno nel quale i maxi appalti si erano quasi dimezzati in valore (-48,2%) nel confronto con l'anno precedente.

Con riferimento ai bandi di importo compreso tra i **15 milioni di euro e i 25 milioni di euro** e la fascia **50 milioni- 75 milioni di euro** gli incrementi in valore risultano pari, rispettivamente, al 18,8% e al 9,7% nel confronto con i primi dieci mesi del 2012.

Aumenti di intensità più consistente caratterizzano le classi di importo **100-500 milioni di euro** (+140,3%), i lavori di taglio compreso tra i **25 milioni di euro e i 50 milioni di euro** (+87,1%) e la fascia **75-100 milioni di euro** (+62,3%).

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

Classi d'importo (Euro)	2009		2010		2011		2012		Gennaio Ottobre 2013*	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	-40,2	-45,0	-6,9	-5,6	-11,3	-16,7	-1,8	-1,7	-6,0	-10,7
500.001 - 1.000.000	-23,9	-22,2	0,7	0,9	-21,2	-20,7	-26,3	-27,8	-9,1	-8,2
1.000.001 - 5.000.000	-15,5	-14,1	0,0	1,0	-12,5	-12,5	-18,6	-16,9	-8,5	-7,6
5.000.001 - 15.000.000	9,9	10,2	-18,8	-18,5	2,6	-0,2	-13,8	-6,6	-6,5	-10,4
15.000.001 - 25.000.000	3,2	1,1	-18,8	-19,2	-9,0	-5,9	-16,9	-18,6	17,0	18,8
25.000.001 - 50.000.000	23,3	21,0	-18,9	-22,1	-7,0	-5,6	-20,0	-17,2	92,3	87,1
50.000.001 - 75.000.000	-12,5	-12,2	42,9	45,6	-45,0	-47,6	18,2	21,1	10,0	9,7
75.000.001-100.000.000	-16,7	-23,3	120,0	136,0	9,1	8,6	-66,7	-66,0	66,7	62,3
100.000.000 - 500.000.000	0,0	21,4	-36,4	-59,2	35,7	72,3	-42,1	-56,6	75,0	140,3
oltre 500.000.000	33,3	48,0	25,0	18,3	-40,0	2,6	0,0	-48,2	-100,0	-100,0
Totale	-33,4	0,4	-5,1	-9,1	-12,6	-1,6	-8,8	-29,6	-6,4	-8,5

* I bandi pubblicati a maggio e ottobre 2013 da BBT-Galleria di base del Brennero relativi alla realizzazione del lotto di prospezione Wolf 2 - Padastertal e il lotto principale Tulfes Pfons (di importi pari, rispettivamente a 136 milioni di euro e 460 milioni di euro) non sono stati inseriti nella elaborazione in quanto i lavori sono effettuati sul territorio austriaco.

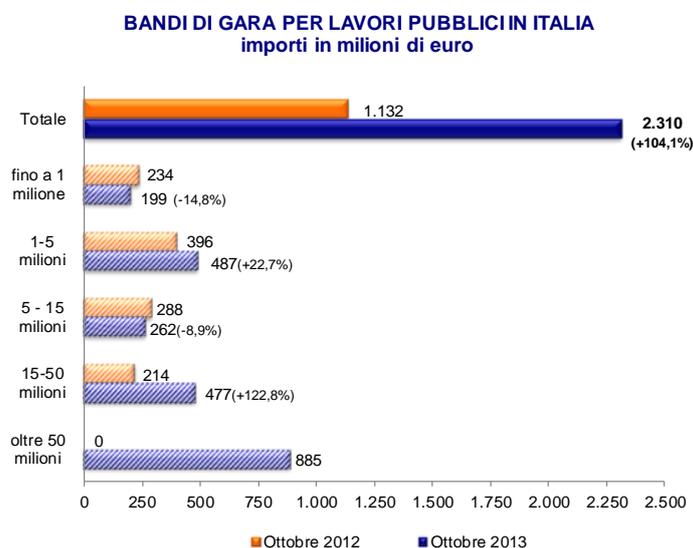
La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando). Con il dl 70/2011 convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), tale soglia è stata elevata da 500.000 euro a 1 milione di euro.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Qualche segnale positivo nel mese di ottobre 2013. L'analisi mensile relativa al 2013 rivela che, nonostante il trend dei primi dieci mesi rimanga negativo, **ad ottobre il mercato dei lavori pubblici** esprime una certa vivacità, registrando **una crescita dell'importo dei bandi pubblicati**, più che doppio rispetto allo stesso mese del 2012 (si passa da 1,1 miliardi di ottobre 2012 a circa 2,3 miliardi di un anno dopo, con un aumento del 104,1%).

³⁰ Nel mese di febbraio 2012, la regione Veneto ha pubblicato un bando di 1,9 miliardi di euro relativo alla progettazione, costruzione gestione dell'Autostrada regionale Medio Padana Veneta Nogara; a giugno e ad agosto 2012 l'Anas ha pubblicato due bandi relativi all'affidamento in concessione della costruzione, gestione e manutenzione dell'Autostrada Piacenza-Cremona-Brescia e della diramazione per Fiorenzuola d'Arda (683 milioni di euro) e alla concessione della gestione e manutenzione dell'Autostrada A3 -Napoli Pompei Salerno (799,2 milioni di euro).

Gli incrementi di maggiore intensità caratterizzano i bandi oltre i 15 milioni di euro ma segnali positivi emergono anche nei lavori di taglio medio-piccolo (1-5 milioni di euro, +22,7%). Di contro risultano ancora in calo i bandi fino ad un milione di euro e la classe 5-15 milioni di euro (rispettivamente -14,8% e -8,9% rispetto ad ottobre 2012).



Elaborazione Ance su dati Infoplus

Relativamente ai bandi pubblicati ad ottobre 2013 di taglio superiore ai 15 milioni di euro si registra un incremento nella **classe 25-50 milioni di euro** che passa da 2 bandi per 86 milioni di euro a 8 per complessivi 284 milioni.

In particolare si segnalano 3 pubblicazioni: *realizzazione del "progetto manifattura - green innovation factory" a Rovereto, pubblicato dalla Provincia Autonoma di Trento per 44,5 milioni di euro; lavori ferroviari relativi alla linea metaponto-sibari-bivio s. antonello da parte di Italferr per 44,8 milioni di euro; progettazione esecutiva ed esecuzione di lavori stradali relativi al grande progetto "gallico-gambarie" da parte della provincia di Reggio Calabria per 48,8 milioni di euro.*

Nella **fascia di importo 50-100 milioni di euro**, sono stati pubblicati due bandi, a fronte di nessun pubblicazione dello stesso mese di un anno fa. In particolare i lavori riguardano *la realizzazione della circonvallazione di Pinzolo che rappresenta la nuova variante alla s.s. n. 239 "di campiglio" (64 milioni di euro) e la realizzazione dell'impianto di depurazione a Trento (89,2 milioni di euro). Per entrambi i bandi l'ente appaltante è la Provincia Autonoma di Trento.*

I lavori di **importo compreso tra i 100 milioni di euro e i 500 milioni** vedono la pubblicazione ad ottobre 2013 di 3 appalti per complessivi 732 milioni di euro riguardanti *la costruzione della variante di Brienza (103 milioni euro pubblicato da Anas), i lavori di realizzazione del collegamento Loppio Alto Garda sulla s.s. 240 (263,5 milioni di euro pubblicato dalla Provincia Autonoma di Trento) e la realizzazione del lotto di costruzione "Sottoattraversamento Isarco" (365,3 milioni di euro pubblicato dalla Galleria di base del Brennero-BBT).*

La crescita rilevata nel mese di ottobre 2013 è collegata ad **alcune stazioni appaltanti**, come ad esempio Province, Ferrovie e Anas.

Le performance positive registrate negli importi banditi da questi enti di spesa risentono in parte della pubblicazione di bandi di importo elevato (superiori ai 50 milioni di euro). Si tratta, come già detto, di grandi lavori ma non di maxi appalti (superiori ai 500 milioni di euro), la cui assenza ha finora caratterizzato l'anno 2013.

In particolare, per le **Province** si passa da 48 milioni di euro messi in gara nell'ottobre del 2012 ai 621 milioni di euro di un anno dopo, dei quali 417 si concentrano nei già citati 3 bandi pubblicati dalla Provincia Autonoma di Trento.

Le **Ferrovie**, con un'analogha numerosità di pubblicazioni rispetto al mese di ottobre 2012, passano da 65 milioni di euro banditi a 472 milioni di euro. Tale risultato risente fortemente del bando di 365,3 milioni di euro pubblicato dalla BBT relativo al "sottoat-traversamento Isarco".

L'Anas ad ottobre 2013 ha pubblicato bandi per 264 milioni di euro, dei quali 103 milioni concernono una sola opera (costruzione della variante di Brienza), contro i 33 milioni di euro di ottobre 2012. Al netto di questo bando di importo elevato il risultato rimane comunque positivo, evidenziando aumenti anche nei tagli di lavori più ridotti (inferiori ai 50milioni di euro).

In particolare, si rileva una **crescita nella classe 1-5 milioni di euro** sia per numero che per importo (si passa da 3 pubblicazioni per complessivi 9 milioni di euro a 28 bandi per 75,5 milioni di euro). *Si tratta in larga parte di interventi di risanamento strutturale di ponti, viadotti e gallerie che rappresentano l'ultima tranche di pubblicazioni riferiti al **programma di manutenzioni straordinarie dell'Anas previsto dal DI Fare di giugno 2013**. I fondi, pari a 300 milioni di euro, sono stati assegnati con decreto ministeriale n.268/2013 che conteneva anche l'obbligo di pubblicare tutti i bandi entro ottobre 2013 e di aggiudicarne almeno il 70% entro fine anno.*

La tendenza positiva in valore dei bandi pubblicati nel mese di ottobre 2013 ha permesso di ridurre la caduta del mercato dei lavori pubblici nell'anno in corso (-8,5%), altrimenti ancora più elevata (-17,3% il calo tendenziale nei primi nove mesi del 2013).

Per alcune stazioni appaltanti, tuttavia, la flessione negli importi banditi continua ad essere piuttosto marcata anche nei primi dieci mesi del 2013: Università (-41% rispetto allo stesso periodo del 2012), Asl (-13,2%), Anas (-78,2%, a causa di un maggior numero di bandi di taglio elevato nel periodo gennaio-ottobre 2012), società concessionarie di servizi e altri enti (rispettivamente -40,8% e -45,8%).

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER ENTE APPALTANTE IN ITALIA

Ente appaltante	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente									
	2012		Gen - Ott 2012		Gen - Ott 2013		2012		Gen-Ott 2013	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Amministrazioni dello Stato	568	968	437	729	603	1.491	12,3	-44,9	38,0	104,5
Enti Locali	8.616	7.757	7.227	6.625	6.608	5.889	-8,9	-6,3	-8,6	-11,1
<i>di cui:</i>										
- Regioni *	233	2.440	184	2.369	191	1.048	-2,1	279,0	3,8	-55,8
- Province	963	981	820	826	697	1.279	-26,3	-36,2	-15,0	55,0
- Comuni	7.157	4.204	6.000	3.334	5.544	3.353	-6,8	-28,4	-7,6	0,6
- Altri enti locali	263	132	223	96	176	209	11,4	-41,9	-21,1	116,7
Enti Pubblici Non Economici	1.419	2.267	1.152	1.929	1.101	1.916	-15,8	-29,9	-4,4	-0,7
<i>di cui:</i>										
- Autorità Portuali	67	397	58	311	47	326	-14,1	-43,0	-19,0	5,0
- Iacp (Azienda Edilizia Residenziale)	334	449	267	390	197	369	-26,3	-25,1	-26,2	-5,2
- Asl-Usl	338	448	264	411	267	357	-10,6	-35,8	1,1	-13,2
- Università	153	321	127	278	125	164	5,5	-17,0	-1,6	-41,0
- Ospedali	163	279	136	258	120	274	-27,2	-14,4	-11,8	6,6
- Altri enti pubblici non economici	364	374	300	282	345	425	-10,8	-29,1	15,0	51,0
Enti Pubblici Economici	214	505	179	417	182	627	-2,3	-46,5	1,7	50,3
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)	665	1.241	563	956	509	1.738	-7,5	-37,7	-9,6	81,9
Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)	797	5.136	692	4.691	615	2.516	-10,4	-46,0	-11,1	-46,4
<i>di cui:</i>										
- Ferrovie **	245	1.298	214	1.175	207	1.236	16,7	-31,3	-3,3	5,2
- ANAS ***	422	2.867	361	2.635	331	576	-20,4	-26,9	-8,3	-78,2
- Altre società a partecipazione pubblica	67	512	58	452	41	257	-4,3	51,3	-29,3	-43,2
- Società concessionarie per Autostrade	63	460	59	429	36	447	-21,3	-86,3	-39,0	4,4
Società Concessionarie di Servizi	54	327	49	237	23	140	17,4	23,8	-53,1	-40,8
Altri Enti	33	219	29	172	30	93	-25,0	18,5	3,4	-45,8
TOTALE	12.366	18.420	10.328	15.755	9.671	14.410	-8,8	-29,6	-6,4	-8,5

* A febbraio 2012 pubblicato dalla regione Veneto un bando da 1,9 miliardi di euro, per la progettazione definitiva ed esecutiva, costruzione gestione, in regime di concessione, dell'Autostrada regionale Medio Padana Veneta Nogara.

*** A settembre 2011 pubblicato dall'ANAS un bando da 3 miliardi di euro, per il rinnovo della concessione relativa agli interventi di adeguamento e di manutenzione straordinaria dell'Autostrada A22 Brennero-Modena; a febbraio 2012 pubblicato dall'ANAS un bando da 683 milioni di euro per l'affidamento in Concessione delle attività di costruzione, gestione e manutenzione dell'Autostrada A21 Piacenza-Cremona-Brescia; ad agosto 2012 pubblicato dall'ANAS un bando da 799 milioni di euro per l'affidamento in Concessione delle attività di gestione e manutenzione dell'autostrada A3 Napoli-Pompei-Salemno.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

**BANDI PER LAVORI PUBBLICI DI IMPORTO SUPERIORE AI 100 MLN DI EURO PUBBLICATI DA GENNAIO A OTTOBRE 2013
IN ITALIA**

Data	Ente appaltante	Importo	Descrizione	Regione
22/01/2013	ENIPOWER S.P.A.	170.000.000	Progettazione e realizzazione (EPC-LSTK) della Nuova Centrale di cogenerazione a Biomassa da 43,5 MWe (di seguito Opera) da realizzarsi all'interno dello stabilimento multisocietario di Porto Torres (SS).	SARDEGNA
20/02/2013	INFRASTRUTTURE LOMBARDE SPA	323.133.762	Affidamento del contratto di concessione di lavori pubblici avente ad oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione della Citta' della Salute e della Ricerca nel Comune di Sesto San Giovanni.	LOMBARDIA
04/03/2013	CONSORZIO CEPAV DUE	100.111.530	Realizzazione di parte delle opere civili funzionali per la realizzazione del collegamento ferroviario tra le citta' di Treviglio e Brescia, in particolare esecuzione del completamento delle opere civili interferenti e connesse con la linea AV/AC in provincia di Bergamo.	LOMBARDIA
28/05/2013	AUTORITA^ REGIONALE - STAZIONE UNICA APPALTANTE REGIONE CALABRIA	115.309.392	Progettazione Esecutiva, realizzazione del Sistema di collegamento metropolitano tra Cosenza - Rende e Universita' della Calabria e fornitura e messa in esercizio del relativo materiale rotabile.	CALABRIA
12/06/2013	AUTORITA^ PORTUALE DI PIOMBINO	102.800.000	Appalto per la progettazione definitiva ed esecutiva sulla base del progetto preliminare, e realizzazione degli interventi infrastrutturali anche a carattere ambientale in attuazione del nuovo P.R.P. per il rilancio della competitivita' industriale e portuale del porto di Piombino.	TOSCANA
19/06/2013	TRANSENERGIA SRL	173.343.900	Appalto di progettazione esecutiva ed esecuzione lavori (cd. integrato) per la realizzazione di cunicoli tecnici atti ad ospitare il collegamento elettrico transfrontaliero italia - francia denominato piemonte - savoia.	PIEMONTE
05/07/2013	CONSORZIO PER LE AUTOSTRADE SICILIANE	289.560.524	Lavori di esecuzione delle opere e forniture necessarie per la costruzione del lotto unico funzionale 6 + 7 e 8 "ispica - viadotti scardina e salvia - modica" i^n tronco dell'autostrada siracusa - gela di km 19 + 498,15.	SICILIA
30/07/2013	REGIONE DEL VENETO	200.751.772	Affidamento in concessione, mediante finanza di progetto, della progettazione definitiva ed esecutiva, della costruzione e della gestione della superstrada a pedaggio denominata via del mare: collegamento a4 - jesolo e litorali della lunghezza complessiva di circa 18,6 km, di cui circa 10,4 km di adeguamento della viabilita' esistente e 8,2 km di viabilita' in nuova sede.	VENETO
13/08/2013	COMMISSARIO STRAORDINARIO EX ART. 1 COMMA 2 LEGGE N. 1/2011 - C/O ASSESSORATO AMBIENTE REGIONE CAMPANIA	316.000.000	Concessione per la progettazione definitiva ed esecutiva, realizzazione e gestione del termovalorizzatore per i rifiuti stoccati in balle in Regione Campania	CAMPANIA
21/08/2013	SOCIETA' DI COMMITTENZA REGIONE PIEMONTE S.P.A.	130.985.024	Progettazione esecutiva e realizzazione di tutti i lavori e forniture necessari per la costruzione del collegamento della linea Torino-Ceres con la rete R.F.I. lungo Corso Grosseto, compresi la realizzazione della fermata Grosseto ed il completamento della fermata Rebaudengo.	PIEMONTE
23/08/2013	AUTORITA^ REGIONALE - STAZIONE UNICA APPALTANTE REGIONE CALABRIA	103.949.305	Progettazione Esecutiva e realizzazione del Nuovo collegamento ferroviario metropolitano tra la nuova stazione FS di Catanzaro in localita' Germaneto e l'attuale stazione di Catanzaro Sala e adeguamento a linea metropolitana della rete ferroviaria esistente nella valle della Fiumarella tra Catanzaro Sala e Catanzaro Lido.	CALABRIA
01/10/2013	GALLERIA DI BASE DEL BRENNERO	365.296.665	Appalto di progettazione ed esecuzione avente ad oggetto la realizzazione del lotto di costruzione "Sottoattraversamento Isarco", che costituisce la parte estrema meridionale della Galleria di Base del Brennero ed e' ubicato ca. 1 Km a nord dell'abitato di Fortezza, in localita' Pra' di Sopra, in provincia di Bolzano.	TRENTINO
21/10/2013	ANAS S.P.A.	103.010.542	Lavori di costruzione della Variante di Brenza. 6^ Lotto 1^ e 2^ Stralcio.	BASILICATA
23/10/2013	PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	263.502.026	Progettazione definitiva, esecutiva e l'esecuzione dei lavori di realizzazione del collegamento loppio alto garda sulla s.s. 240 nonche' la gestione dell'intera tratta stradale compresa tra il casello autostradale a2 di rovereto sud ed il km. 106,848 della ss 45 bis gardesana occidentale	TRENTINO

Elaborazione Ance su dati Infoplus

IL MERCATO DEL PROJECT FINANCING IN ITALIA

Il mercato del partenariato pubblico privato ha risentito, negli ultimi anni, della grave crisi finanziaria che ha colpito l'intera economia. A causa dell'instabilità finanziaria, che si manifesta con crisi di liquidità e difficoltà di accesso al credito, sono sempre meno le iniziative che riescono a raggiungere il closing finanziario. In questo contesto, il PPP sta tentando di adattarsi al nuovo scenario, con l'incremento delle iniziative e con il forte ridimensionamento del valore delle opere.

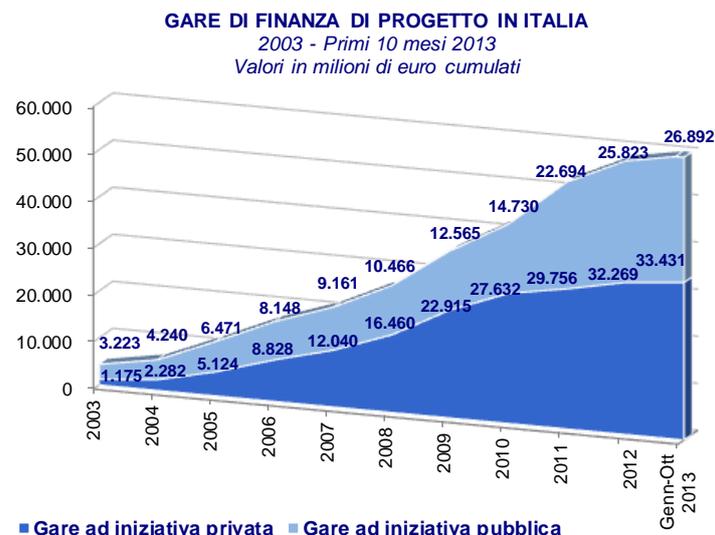
Esistono, inoltre, altre problematiche che minano lo sviluppo del mercato del project financing. Dall'indagine Ance sulla realizzazione delle opere³¹ emerge infatti che tra le principali cause che ostacolano il regolare svolgimento delle operazioni ci sono i contenziosi determinati soprattutto dalla carente definizione delle clausole contrattuali, dall'incapacità di indicare in maniera puntuale gli obblighi e responsabilità delle parti nonché di definire la corretta allocazione dei rischi del progetto.

Un ulteriore freno alla realizzazione delle opere in project financing è rappresentato dalla carenza di adeguati documenti alla base dei bandi di gara determinata dalla mancanza di figure professionali all'interno della Pubblica Amministrazione in grado di affrontare tale tipologie di operazioni, determinando così una gestione del patrimonio pubblico inefficace ed inefficiente. Infine un'altra criticità concerne la presenza di procedure burocratiche troppo lente, che determinano forti rallentamenti dell'iter realizzativo, causata dalla presenza di vincoli ambientali e archeologici.

È pertanto, auspicabile far fronte alle problematiche specifiche del mercato del project financing per consentire il rilancio infrastrutturale del Paese.

Le gare bandite

Il mercato complessivo del project financing, **tra gennaio 2003 ed ottobre 2013 conta 5.029 iniziative del valore complessivo di 60.323 milioni di euro**, di cui 33.431 milioni di euro per gare ad iniziativa privata e 26.892 milioni di euro per gare ad iniziativa pubblica.



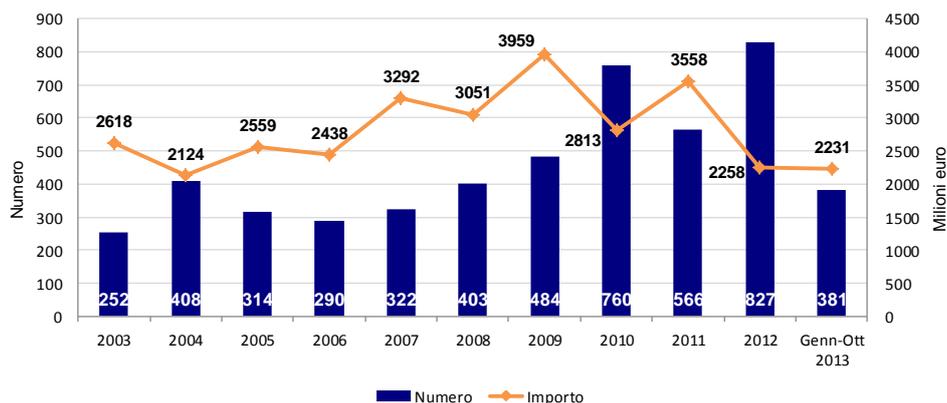
Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

³¹ Il project financing in Italia- L'indagine ANCE sulla realizzazione delle opere (2012).

Depurandola dalle grandi opere, superiori ai 500 milioni di euro, la serie storica del mercato del project financing dal **2003 al 2012**, mostra un aumento del **numero** delle iniziative, interrotto solo nel biennio 2005-2006 e nel 2011.

Diverso, invece, è il trend del **valore** delle opere bandite che ha seguito, a partire dal 2003, un andamento altalenante ma tendenzialmente in crescita fino al 2009. Dal 2009, con il consolidamento della crisi, il mercato della finanza di progetto ha invertito la propria tendenza iniziando così una fase di forte contrazione.

L'EVOLUZIONE DELLE GARE DI PROJECT FINANCING*
Serie storica 2003-primi dieci mesi 2013



*Importo e numero al netto delle maxi opere

Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

Analizzando nel dettaglio il **valore dei bandi di gara** si evidenzia un ammontare pari a 2,6 miliardi di euro nel 2003, cresciuto a 3,3 miliardi di euro nel 2007, fino ad arrivare al picco nel 2009 con un importo complessivo di circa 4 miliardi di euro. Nel 2012, seppur con un aumento del numero dei bandi, si è registrata una forte flessione nel valore con un totale di 2,3 miliardi di gare pubblicate (-43% rispetto al 2009).

GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA
Importi in milioni di euro

	2009		2010		2011		2012	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gara ad iniziativa privata	134	6.455	147	4.717	139	2.124	137	2.513
Gara a fase unica	77	2.658	103	2.002	117	1.116	97	481
Gara a fase doppia	57	3.796	44	2.715	20	997	19	1.991
Gara comma 19	-	-	-	-	2	11	21	42
Gare ad iniziativa pubblica	353	2.099	617	2.165	430	7.964	694	3.129
Totale gare di finanza di progetto	487	8.553	764	6.882	569	10.088	831	5.642
Totale al netto delle gare con importo > 500 mln di €	484	3.959	760	2.813	566	3.558	827	2.258
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Gara ad iniziativa privata	-12,4	46,0	9,7	-26,9	-5,4	-55,0	-1,4	18,3
Gara a fase unica	1.183,3	11.456,5	33,8	-24,7	13,6	-44,3	-17,1	-56,9
Gara a fase doppia	-61,2	-13,7	-22,8	-28,5	-54,5	-63,3	-5,0	99,7
Gara comma 19	-	-	-	-	-	-	950,0	280,0
Gare ad iniziativa pubblica	40,1	60,8	74,8	3,1	-30,3	267,9	61,4	-60,7
Totale gare di finanza di progetto	20,2	49,4	56,9	-19,5	-25,5	46,6	46,0	-44,1
Totale al netto delle gare con importo > 500 mln di €	20,1	29,8	57,0	-28,9	-25,5	26,5	46,1	-36,5

Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

Dal 2009, inoltre, si è assistito ad una notevole riduzione degli importi medi di gara (al netto delle grandi opere e delle opere con valore nullo o non disponibile³²), passando da 12 milioni di euro ai 5 milioni del 2012 (-59%).

Diverso appare l'andamento del **mercato delle grandi opere di importo superiore ai 500 milioni di euro** che registra, dal 2003 al 2012, un totale di 22 maxi bandi per un importo 29.421 milioni di euro. Per le grandi infrastrutture, infatti, la carenza di risorse pubbliche ha reso sempre più necessario il ricorso ai capitali privati. Lo dimostrano i dati relativi all'incidenza delle maxi opere sul totale delle gare bandite che ha registrato negli anni un progressivo aumento fino a rappresentare, nel 2011 e nel 2012, la totalità delle maxi gare bandite. Si è infatti passati da un'incidenza del 36% del 2003, al 76% del 2006, all'85% del 2009 fino a raggiungere nel biennio 2011- 2012 un'incidenza del 100%.

L'analisi dei dati dei **primi 10 mesi del 2013**, rispetto allo stesso periodo del 2012, mostrano un andamento negativo, con un calo del 46,6% del numero delle gare e del 57,5% dell'importo delle iniziative bandite.

GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA

Importi in milioni di euro

	Genn-Ott 2012		Genn-Ott 2013	
	Numero	Importo	Numero	Importo
Gara ad iniziativa privata	119	2.404	91	1.162
Gara a fase unica	83	378	58	726
Gara a fase doppia	17	1.988	58	246
Gara comma 19	19	39	2	190
Gare ad iniziativa pubblica	595	2.844	290	1.069
Totale gare di finanza di progetto	714	5.248	381	2.231
Totale al netto delle gare con importo > 500 mln di €	711	1.866	381	2.231
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente				
Gara ad iniziativa privata			-23,5	-51,7
Gara a fase unica			-30,1	92,1
Gara a fase doppia			241,2	-87,6
Gara comma 19			-89,5	387,2
Gare ad iniziativa pubblica			-51,3	-62,4
Totale gare di finanza di progetto			-46,6	-57,5
Totale al netto delle gare con importo > 500 mln di €			-46,4	19,6

Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

I dati, depurati dalle maxi opere di importo superiore ai 500 milioni di euro, confermano la riduzione (-46,4%) delle iniziative di project financing, intraprese tra gennaio e ottobre 2013, ma evidenziano un aumento (+19,6%) dell'importo delle gare bandite nel periodo considerato.

³² Nel 2009 e nel 2012 il numero di gare con valore nullo o non disponibile era, rispettivamente, di 145 e 357 gare.

Da sottolineare il notevole incremento dell'importo delle iniziative intraprese, pari a 190 milioni di euro, tramite il ricorso, da parte dei privati, alla procedura regolata dal comma 19 dell'art.153 introdotta nel 2011, che consente agli operatori privati di proporre alla pubblica amministrazione interventi per la realizzazione in concessione di lavori pubblici non inseriti nella programmazione triennale, assicurando al promotore il diritto di prelazione.

Risulta, inoltre, notevolmente incrementato l'importo delle iniziative a fase unica (+92,1%), anche a fronte della lieve diminuzione del numero delle iniziative che adottato tale procedura (-31,1%), grazie alla presenza dell'opera di 323 milioni di euro per la realizzazione della Città della Salute e della Ricerca del comune di Sesto San Giovanni.

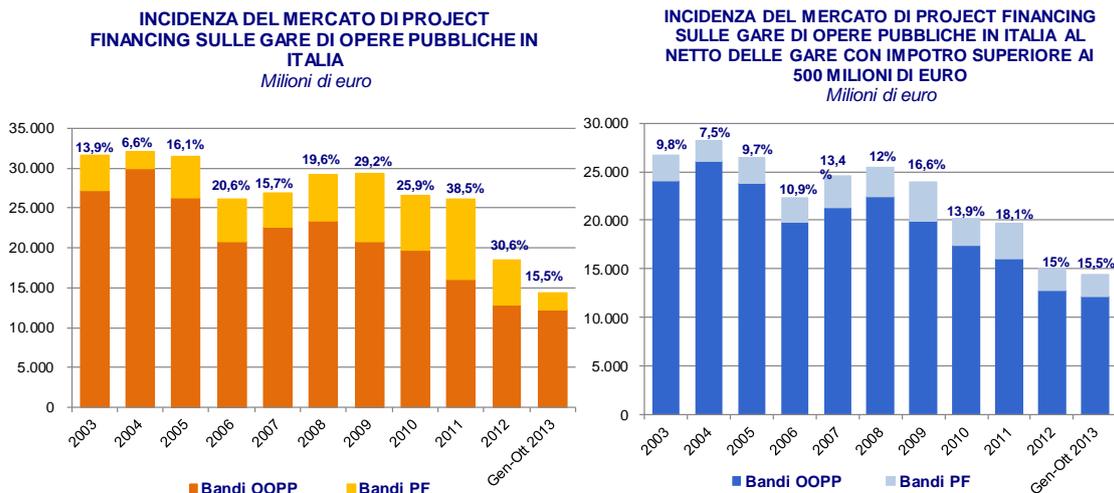
Concentrando l'analisi sulle classi d'importo si nota come le procedure di project financing vengano soprattutto utilizzate per le opere di piccolo importo. Osservando, infatti, i dati dei primi dieci mesi del 2013 constatiamo che il 91% delle opere bandite è inferiore ai 15 milioni di euro. Si evidenzia, inoltre, un lieve innalzamento degli importi medi di gara (9,4 milioni di euro) che rimangono tuttavia inferiori rispetto ai livelli pre-crisi.

FINANZA DI PROGETTO: RIPARTIZIONE PER CLASSI DI IMPORTO E INCIDENZA SUI BANDI PER OPERE PUBBLICHE IN ITALIA

Classi di importo (€)	2010				2011				2012				Genn-Ott 2013			
	N.ro	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP	N.ro	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP	N.ro	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP	N.ro	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP
	milioni di euro				milioni di euro				milioni di euro				milioni di euro			
Valore non disponibile	246	-	-	-	144	-	-	-	357	-	-	-	144	-	-	-
fino a 150.000	70	5	0,1	1,4	51	4	0,1	1,1	52	5	0,1	1,4	21	2	0,1	0,7
150.000 - 500.000	96	34	0,4	2,5	93	32	0,3	2,9	117	33	0,3	3,0	57	17	0,3	2,1
500.001 - 1.000.000	72	57	0,8	3,3	60	46	0,8	3,3	77	56	0,7	5,6	27	20	0,7	2,6
1.000.001 - 5.000.000	181	502	2,8	8,2	130	322	2,5	6,0	146	354	2,4	8,0	80	206	2,6	5,9
5.000.001 - 15.000.000	67	563	8,4	16,3	51	429	8,4	12,5	52	458	8,8	14,3	30	270	9,0	11,0
15.000.001 - 25.000.000	14	262	18,7	17,7	16	330	20,6	23,7	13	237	18,2	20,9	9	181	20,1	16,8
25.000.001 - 50.000.000	3	109	36,3	7,6	7	261	37,3	19,4	9	344	38,2	30,9	6	230	38,3	13,3
50.000.001 - 75.000.000	5	327	65,3	26,3	1	75	74,6	11,5	1	61	61,2	7,8	2	123	61,3	18,5
75.000.001-100.000.000	2	176	88,1	18,5	3	244	81,3	23,6	-	-	-	-	1	80	80,4	18,8
100.000.000 - 500.000.000	4	778	194,5	37,4	10	1.815	181,5	50,7	4	710	177,6	45,7	4	1.103	275,9	40,0
oltre 500.000.000	4	4.068	1.017,1	63,9	3	6.531	2.176,9	100,0	3	3.384	1.127,9	100,0	-	-	-	-
Totale	766	6.882	13,2	25,9	569	10.088	23,7	38,5	831	5.642	11,9	30,6	381	2.231	9,4	15,5
Valore non disponibile	246	-	-	-	144	-	-	-	357	-	-	-	144	-	-	-
Fino a 1.000.000	238	96	0,4	2,7	204	81	0,4	2,8	246	94	0,4	3,9	105	39	0,4	2,1
1.000.000 a 5.000.000	181	502	2,8	8,2	130	322	2,5	6,0	146	354	2,4	8,0	80	206	2,6	5,9
5.000.001-15.000.000	67	563	8,4	16,3	51	429	8,4	12,5	52	458	8,8	14,3	30	270	9,0	11,0
15.000.000-50.000.000	17	371	21,8	12,8	23	591	25,7	21,6	22	580	26,4	25,8	15	410	27,4	14,7
50.000.000-500.000.000	11	1.281	116,5	30,0	14	2.133	152,4	40,5	5	772	154,4	28,6	7	1.306	186,6	33,9
oltre 500.000.000	4	4.068	1.017	63,9	3	6.531	2.177	100,0	3	3.384	1.128	100,0	-	-	-	-
Totale al netto delle gare con importo > 500 mln di €	760	2.813	5,5	13,9	566	3.557	8,4	18,1	828	2.259	4,8	15,0	381	2.231	9,4	15,5

Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

Osservando l'incidenza del mercato del project financing sulle gare delle opere pubbliche in Italia, constatiamo che dal 2003 al 2012 tale procedura ha mostrato un'incidenza importante, passando dal 13,9% del 2003, al 15,7% del 2007, al 25,9% del 2010, al 38,5% del 2011 fino al 30,6% del 2012. Tra gennaio ed ottobre 2013 l'incidenza sembra essere più contenuta, attestandosi al 15,5%.



* La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando) e ** il decreto legge n. 70 del 13 maggio 2011 ha elevato da 500.000 a 1.000.000 di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando. Ai fini di una omogeneità dei dati relativi al project financing relativi ai bandi di lavori pubblici, si è proceduto ad effettuare l'incidenza delle gare di finanza di progetto sul totale dei bandi per opere pubbliche al netto delle suddette gare

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

Depurando l'analisi dalle maxi gare di importo superiore ai 500 milioni di euro, la quota di project financing sul totale del mercato dei lavori pubblici diminuisce. Al netto delle gare più grandi, quindi, la percentuale di opere bandite tramite la procedura di finanza di progetto, rispetto al totale pubblicato, è pari al 9,8% nel 2003, 13,4% nel 2007, il 16,6% nel 2009, il 18% nel 2011 e il 15% nel 2012. Tra gennaio e ottobre 2013 l'incidenza registrata è del 15,5%.

Le **categorie di opere** che hanno maggiormente ricorso alla gara su proposta del promotore, nei primi dieci mesi del 2013, sono state: cimiteri (27 gare per un importo complessivo di 108 milioni di euro), Impiantistica varia³³ (15 gare per un valore di 185 milioni di euro), impianti sportivi (15 gare per 72 milioni di euro) e parcheggi (8 iniziative da 48 milioni di euro).

I bandi dall'importo maggiore, invece, riguardano la progettazione, la realizzazione e gestione della Città della Salute e della Ricerca nel Comune di Sesto San Giovanni (323 milioni di euro) e della superstrada a pedaggio denominata "Via del mare" per il collegamento A4 – Jesolo e litorali (201 milioni di euro).

Inoltre va evidenziata la pubblicazione del bando per la realizzazione della nuova Casa Circondariale di Bolzano (72 milioni di euro), che, se portata a termine, sarà la prima struttura penitenziaria realizzata in Italia con la procedura del project financing.

Tra le gare ad iniziativa pubblica la tipologia di opere più bandita è relativa agli impianti fotovoltaici (160 gare per un importo complessivo di 61 milioni di euro), seguita dagli impianti sportivi (30 gare per 38 milioni di euro) e dagli interventi di riqualificazione (20 gare per un valore di 43 milioni di euro) e di impiantistica varia (17 gare da 479 milioni di euro).

³³ Ricadono all'interno della categoria impiantistica varia gli interventi che hanno ad oggetto la realizzazione e gestione degli impianti di illuminazione, le centrali di cogenerazione, le reti di comunicazione a banda larga, le reti di teleriscaldamento, gli impianti eolici, ecc.

Per quanto riguarda il valore economico delle gare bandite, le opere dall'importo maggiore riguardano la progettazione definitiva ed esecutiva, realizzazione e gestione del termovalorizzatore per i rifiuti stoccati in balle in Regione Campania (316 milioni di euro) e del collegamento stradale Loppio – Alto Garda (264 milioni di euro).

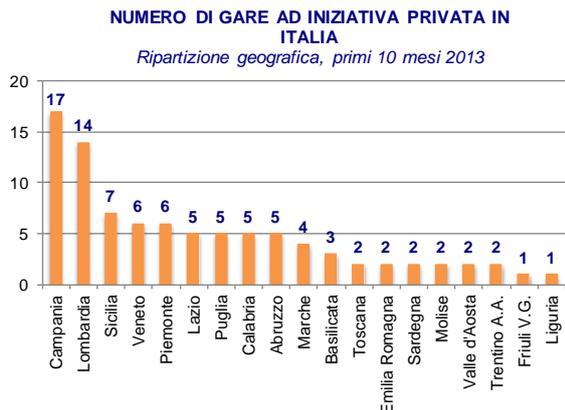
GARE AD INIZIATIVA PRIVATA Ripartizione per categoria di opera Genn - Ott 2013 - Importi in mln di €					GARE AD INIZIATIVA PUBBLICA Ripartizione per categoria di opera Genn - Ott 2013 - Importi in mln di €						
	Numero	Importo	Importo min	Importo medio	Importo max		Numero	Importo	Importo min	Importo medio	Importo max
Cimiteri	27	108	0,2	4,0	50,3	Impianti fotovoltaici	160	61	0,4	0,38	14,0
Impiantistica varia	15	185	0,3	12,4	49,3	Impianti sportivi	30	38	0,3	1,28	7,0
Impianti sportivi	15	73	0,9	4,8	24,0	Riqualificazione	20	43	0,2	2,14	21,5
Parcheggi	8	48	1,2	6,0	12,0	Impiantistica varia	17	479	0,8	28,16	316,0
Impianti fotovoltaici	5	11	0,8	2,1	3,2	Parcheggi	13	7	0,3	0,50	2,2
RSA	5	7	0,4	1,3	4,0	Cimiteri	13	29	0,2	2,26	10,9
Riqualificazione	5	78	1,6	15,6	22,8	Turismo	12	88	0,8	7,32	80,4
Turismo	3	9	0,3	3,0	7,0	RSA	9	23	0,2	2,51	6,0
Ricettività	2	1	0,2	0,3	0,5	Approdi turistici	5	22	0,2	4,32	20,4
Mercati e Commercio	2	47	0,2	23,4	44,7	Ricettività	5	1	0,1	0,3	0,6
Istruzione	1	0	0,3	0,3	0,3	Mercati e Commercio	4	6	0,3	1,60	4,3
Carceri	1	72	72,3	72,3	72,3	Sanità	1	9	9,0	9,00	9,0
Strade	1	201	201,0	201,0	201,0	Strade	1	264	263,5	263,5	263,5
Ospedali	1	323	323,1	323,1	323,1	Totale	290	1.069	0,1	3,7	316,0
Totale	91	1.162	0,2	12,8	323,1						

Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

Per quanto concerne gli **enti appaltanti**, i Comuni continuano a rimanere negli anni i soggetti più attivi per entrambe le tipologie di gare con oltre l'80% delle gare bandite. Le gare di maggior importo sono state pubblicate da Infrastrutture Lombarde S.p.a.³⁴ e dalle Regioni.

A **livello territoriale**, la Campania è la regione che, nei primi dieci mesi del 2013, ha bandito più gare ad iniziativa privata (17), mentre per quanto riguarda le gare ad iniziativa pubblica, la Lombardia risulta la regione che, nello stesso periodo, ha bandito un maggior numero di gare (47).

³⁴ Infrastrutture Lombarde S.p.a è una Società di capitali interamente partecipata da Regione Lombardia ai sensi delle Leggi Regionali 29 ottobre 1998, n. 22 e 2 dicembre 1994, n. 36, costituita nel 2003 allo scopo di coordinare la realizzazione di nuovi progetti infrastrutturali in attuazione al "Piano straordinario per lo sviluppo delle infrastrutture lombarde 2002/2010".



Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

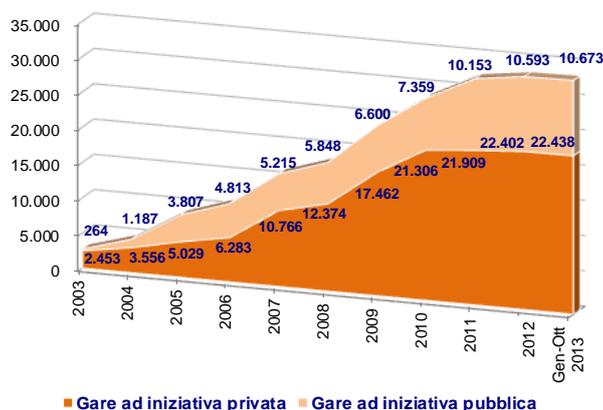


Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

Le Aggiudicazioni

Tra gennaio 2003 e ottobre 2013 sono state aggiudicate **1.896 opere** di finanza di progetto per un importo totale di **33.111 milioni di euro**, di cui 22.438 milioni di euro per gare su proposta del promotore e 10.673 milioni di euro per gare ad iniziativa pubblica.

AGGIUDICAZIONI DI GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA
2003 - Primi 10 mesi 2013
Valori in milioni di euro cumulati



Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

In termini percentuali, ciò si traduce **nel 38% di gare bandite che sono arrivate all'aggiudicazione e rappresentano il 55% del valore totale.**

AGGIUDICAZIONI DI GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA

Importi in milioni di euro

	2009		2010		2011		2012		Genn-Ott 2013	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare ad iniziativa privata	129	5.088	59	3.844	39	604	46	493	36	540
Gara a fase unica	3	13	17	262	28	336	34	390	20	490
Gara doppia fase	126	5.075	42	3.582	11	268	6	76	7	22
Gara comma 19	-	-	-	-	-	-	6	27	9	28
Gare ad iniziativa pubblica	136	752	131	759	105	2.795	98	440	80	191
Totale gare di finanza di progetto	265	5839	190	4603	144	3398	144	933	116	731
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente										
Gare ad iniziativa privata			-54,3	-24,5	-33,9	-84,3	17,9	-18,3	-12,2	12,8
Gara a fase unica			466,7	1.955,4	64,7	28,3	21,4	16,1	-37,5	28,7
Gara doppia fase			-66,7	-29,4	-73,8	-92,5	-45,5	-71,5	16,7	-71,2
Gare ad iniziativa pubblica			-3,7	1,0	-19,8	268,3	-6,7	-84,3	21,2	-50,3
Totale gare di finanza di progetto			-28,3	-21,2	-24,2	-26,2	0,0	-72,5	8,4	-15,4

Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

Nei primi 10 mesi del 2013 sono state aggiudicate 116 gare per un valore di 731 milioni di euro, in aumento, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, dell'8,4% in termini di numero di gare ma in diminuzione del 15,4% in termini importo di iniziative aggiudicate.

Rispetto allo stesso periodo del 2012, il numero delle gare aggiudicate ad iniziativa pubblica e privata si caratterizzano per andamenti contrapposti. Il numero delle aggiudicazioni delle gare ad iniziativa pubblica risultano in aumento (+21,2%) mentre l'importo risulta dimezzato (-50,3%), viceversa le aggiudicazioni delle gare ad iniziativa privata segnano una contrazione (-12,2%) mentre il valore delle gare segnano un lieve aumento (+12,8%).

Tra le gare su proposta del promotore, i cimiteri sono la **categoria di opera** che ha registrato il maggior numero di aggiudicazioni nei primi 10 mesi del 2013 (10 gare per 38 milioni di euro), seguono le opere di impiantistica varia (8 gare da 36 milioni di euro) e dai parcheggi (5 gare per un importo di 32 milioni di euro). Da evidenziare le due maggiori aggiudicazioni in termini di valore riguardati la realizzazione e gestione del nuovo Presidio ospedaliero di Livorno, comprensivo dell'ospedale di comunità, dell'Hospice e della riabilitazione ospedaliera(191 milioni di euro) e del complesso immobiliare denominato "Campidoglio 2", costituente il nuovo polo degli Uffici di Roma Capitale (193 milioni di euro).

Il maggior numero di aggiudicazioni di gare ad iniziativa pubblica ha riguardato gare per la realizzazione di impianti fotovoltaici (38 gare per 10 milioni di euro), seguono gli interventi di impiantistica varia (10 gare per 100 milioni di euro) e i cimiteri (8 gare da 5 milioni di euro).

AGGIUDICAZIONI GARE AD INIZIATIVA PRIVATA
 Ripartizione per categoria di opera
 Genn-Ott 2013
 Importi in mln di €

	Numero	Importo	Importo min	Importo medio	Importo max
Cimiteri	10	38	0,3	3,8	14,1
Impiantistica varia	8	36	0,5	4,4	10,4
Parcheggi	5	32	0,4	6,4	9,5
Rsa	3	3	0,7	1,1	1,3
Impianti sportivi	3	8	0,5	2,6	5,5
Impianti fotovoltaici	2	14	4,4	7,1	9,7
Porti	1	23	23,0	23,0	23,0
Riqualificazione	1	2	2,0	2,0	2,0
Insedimenti industriali e direzionali	1	193	193,0	193,0	193,0
Ospedali	1	191	191,0	191,0	191,0
Trasporti	1	0,7	0,7	0,7	0,7
Totale	36	540	0,3	15,0	193,0

AGGIUDICAZIONI GARE AD INIZIATIVA PUBBLICA
 Ripartizione per categoria di opera
 Genn-Ott 2013
 Importi in mln di €

	Numero	Importo	Importo min	Importo medio	Importo max
Impianti fotovoltaici	38	10	0,2	0,3	3,0
Impiantistica varia	10	100	0,2	10,0	35,0
Cimiteri	8	5	0,1	0,7	3,0
Impiantisti sportivi	5	15	0,5	3,0	11,0
Parcheggi	5	20	0,3	4,0	12,6
Riqualificazione	5	24	0,2	4,8	15,4
Porti	3	-	-	-	-
Rsa	3	6	0,3	1,9	3,6
Istruzione	2	2	0,2	0,8	1,3
Sanità	1	9	9,0	9,0	9,0
Totale	80	191	0,2	2,4	35,0

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