



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

LUGLIO 2013

ANCE PIEMONTE
ANCE – Direzione Affari Economici e Centro Studi

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

LUGLIO 2013

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

Avvertenza

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

Ance Piemonte

Corso Govone, 5 – 10129 Torino

Tel. 011/562.31.33 – Fax 011/562.44.72 – E-mail: info@ancepiemonte.it

Rapporto chiuso il 4 luglio 2013

NOTA INTRODUTTIVA

Presentiamo quest'anno il sesto *Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Piemonte*, nato dalla collaborazione tra Ance Piemonte e Centro Studi Ance.

Il settore delle costruzioni sta vivendo la crisi più grave dal dopoguerra ad oggi. Le nostre imprese stanno silenziosamente scomparendo.

Stiamo vivendo una situazione ormai insostenibile con numeri drammatici: in Piemonte dal 2008 al 2013 gli investimenti nell'edilizia sono scesi del 23,3% mentre tra il 2009 e il 2012 le imprese entrate in procedura fallimentare sono aumentate del 27,3%.

L'impatto della crisi sul mercato del lavoro è devastante: nella nostra regione tra il primo trimestre del 2009 e il primo trimestre del 2013 sono stati persi circa 40.000 posti di lavoro nelle costruzioni.

Il dramma però interessa in senso più generale tutti i cittadini, che con l'IMU hanno visto nell'arco di un solo anno triplicare il carico fiscale su un bene primario come la casa: dai 9 miliardi di euro dell'ICI nel 2011 ai 23 miliardi nel 2012. Se a questo si aggiunge che tra il 2007 e il 2012 l'erogazione di nuovi mutui alle famiglie piemontesi è scesa del 58,7%, si può facilmente comprendere il motivo per cui le compravendite di abitazioni nella nostra regione si siano ridotte del 45,6%, il livello più basso degli ultimi 18 anni.

In questo contesto drammatico per noi imprenditori e per le nostre imprese è venuta meno la necessità di raffrontarci, sui fondamentali temi del settore delle costruzioni, con lo stato, la classe politica, le banche e l'imprenditoria.

Intorno al settore delle costruzioni si è creato un vuoto spaventoso. Lo stato si è dimostrato impotente nei confronti della crisi; la classe politica non è stata capace di accogliere e fare proprie le istanze vitali del comparto edile; le banche hanno preso una direzione opposta negando finanziamenti al comparto.

L'Imprenditoria, infine, versa in uno stato drammatico: molte imprese ormai non esistono più e quelle che sono ancora in vita non hanno la forza e soprattutto la volontà di partecipare ad incontri per discutere sulla ripresa.

Tutto ciò è certamente il risultato di una situazione economica difficile, ma ancor più di una politica di rigore ed austerità che è servita esclusivamente a assicurare i mercati finanziari a scapito del lavoro e delle imprese. E' stata data fiducia ai mercati sulla tenuta dello Stato, ma in compenso è stata prodotta disperazione nella gente.

E' stato demolito il concetto stesso di bene –casa attraverso scelte di indirizzo e politiche fiscali devastanti.

Ebbene, noi non possiamo e non vogliamo fingere di non vedere la drammatica emergenza che abbiamo di fronte!

Dietro ogni impresa che chiude, dietro ogni lavoratore che perde il proprio posto ci sono famiglie, ci sono mogli e mariti e figli. Ci sono fornitori e collaboratori, un indotto composto a sua volta di imprenditori e lavoratori e famiglie.. c'è un intero sistema economico che non sta più in piedi.

Non possiamo stare a guardare senza reagire perché non parliamo più solo di un problema economico per il settore delle costruzioni ma di una vera e propria emergenza sociale che coinvolge tutti.

Ed è per questo che continuiamo a ribadire a chi ci governa di prestare attenzione alla “*disperazione*” di chi ha perso, più di tutto, la dignità del lavoro.

Abbiamo utilizzato tutti i mezzi a nostra disposizione per denunciare l'emergenza, per presentare le richieste del comparto e per continuare a poter fare il nostro lavoro in condizioni eque e non penalizzanti.

Abbiamo organizzato manifestazioni in piazza, gli Stati generali delle costruzioni, convegni di settore e proposte normative.

Purtroppo niente è servito. L'allarme giorno dopo giorno si è trasformato in un grido disperato che non è stato ascoltato.

Non vi è stata la capacità o la volontà di trovare soluzioni soddisfacenti. E si è lasciato spazio a lentezza burocratica e immobilismo, che hanno portato alla situazione di estrema emergenza nella quale versa ora il comparto.

Il tempo è davvero scaduto. E' ora di avere coraggio e scegliere di andare controcorrente. Occorre recuperare il senso di comunità e sostenere il capitale umano. Pensiamo che la politica sia questo: la capacità di *fare ciò che serve nel campo delle riforme*, per tornare a produrre valore, attraverso qualità, sostenibilità ed efficienza.

La nostra crisi non è solo il grido delle nostre imprese.
E' il grido dei nostri lavoratori,
è il grido della nostra economia.

La nostra crisi è il grido di tutto il Paese.

Il Presidente dell'Ance Piemonte
Giuseppe Provvissiero

IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI EDILI DOPO CINQUE ANNI DI CRISI: ESPERIENZE, DINAMICHE E PROSPETTIVE

Nel 2012 gli investimenti in costruzioni sul territorio nazionale hanno registrato un'ulteriore flessione del 7,6% confermando una tendenza negativa che si sta ulteriormente inasprando durante l'anno corrente¹.

La crisi del credito, il forte peso dell'invenduto (aggravato da misure che hanno avuto un consistente effetto recessivo come l'introduzione dell'IMU), la scarsità di risorse per nuovi investimenti pubblici e la diffusa crisi economica hanno coinvolto tutti i comparti del settore e stanno confermando, anche per la prima parte del 2013, la tendenza al ribasso degli ultimi anni. Soltanto la riqualificazione degli immobili residenziali risulta in controtendenza e registra un +0,8% nei confronti dell'anno precedente, favorita anche dalle normative che hanno incentivato alcuni interventi specifici².

L'aggravarsi della crisi si sta inoltre riflettendo pesantemente sul mercato del lavoro e sulle imprese, come confermato dai dati Istat sull'occupazione relativi al primo trimestre dell'anno in corso (2013) che registrano un significativo calo dell'11,4% rispetto all'anno precedente.

In Piemonte, nel 2012 il quadro settoriale risulta ulteriormente deteriorato rispetto alle stime formulate lo scorso anno. Secondo le stime di Ance Piemonte e Valle d'Aosta, che tengono conto dei risultati dell'indagine condotta presso le imprese associate e dei diversi indicatori settoriali disponibili, gli investimenti in costruzioni nel 2012 sono diminuiti rispetto ai livelli dell'anno precedente del 4,2% in termini reali (-3% nel rapporto di luglio 2012).

La gravità della situazione viene poi anche confermata dalle Casse Edili che segnalano flessioni tendenziali, nel primo trimestre 2013, del 15,9% del numero di ore lavorate, del 13,7% del numero di operai e dell'11,4% delle imprese iscritte.

L'attuale situazione, presenta molte analogie con altre già verificatesi in passato e che sono state, sebbene con notevoli sforzi, superate. Infatti, già nel 1906 negli "Atti del 5° congresso nazionale dei proprietari di fabbricati e terreni organizzato dall'Associazione fra i Proprietari di Case", si rileva la seguente affermazione: *"Le nostre Associazioni non possono dimenticare, che per raggiungere questo intento, che si rannoda strettamente all'altro economico, igienico, morale ... del miglioramento delle abitazioni, si devono incoraggiare, favorire, assecondare*

¹ Cfr. Rapporti Congiunturali centro studi ANCE e Osservatorio delle Costruzioni.

² In particolare, il recente D.L. 63/2013, 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.

*tutte le iniziative dell' industria edilizia fonte di lavoro e di guadagno per le classi operaie e non intralciarne il cammino con restrizioni, ordinamenti, e riforme spesse volte fallaci*³

Anche Luigi Einaudi, nei suoi celebri *Studi di Economia e Finanza* cita la crisi del periodo 1880-87, come una crisi strutturale che aveva colpito i principali settori produttivi dell'epoca (letteralmente edilizia, vinicolo e bancario), imputando le cause "agli errori commessi dal governo nella politica internazionale e nella gestione della finanza"⁴.

Per contrastare questo fenomeno l'ANCE ha articolato quattro proposte per il rilancio del settore che sono state pubblicamente presentate dal Presidente nazionale Paolo Buzzetti durante l'incontro tenutosi il 19 Giugno 2013 e la cui attuazione su scala nazionale attraverso il supporto della pubblica amministrazione dovrebbe garantire un'inversione di tendenza, sostenendo al contempo sia la domanda che l'offerta, e che possono essere sintetizzate nel seguente elenco⁵:

- messa a regime della detrazione del 50% (ex 36%) con contestuale estensione per interventi di demolizione e ricostruzione dell'esistente;
- messa a regime della detrazione del 65% per eco-bonus, con forme di premialità per gli interventi più incisivi;
- revisione della disciplina dell'IMU;
- investimenti aggiuntivi in infrastrutture per un valore di 5 miliardi di euro nel 2014;
- riattivazione del circuito del credito coinvolgendo Cassa Depositi e Prestiti in veste di ente capofila e altri investitori istituzionali (enti previdenziali e assicurativi, fondi pensione, fondi d'investimento esteri) nell'acquisto di obbligazioni garantite (*covered bond*) a media lunga scadenza.

Una crisi di questa entità impone certamente un'accurata analisi di tutti i fattori che l'hanno generata, sia di tipo esogeno che endogeno. Se i primi sono stati già citati nei paragrafi iniziali, tra i secondi è possibile rimarcare:

- la ridotta dimensione e struttura aziendale, che da sempre caratterizza le imprese del settore⁶;
- la scarsa propensione ad operare in aree esterne a quelle dei confini di competenza territoriali⁷.

³ Per approfondimenti "Atti del 5° congresso nazionale dei proprietari di fabbricati e terreni organizzato dall'Associazione fra i proprietari di case, e tenuto in Milano nei giorni 9-14 giugno", Tipografia Industria Pizzi, 1907, Milano.

⁴ Per approfondimenti, Einaudi, L. *Studi di Economia e Finanza*, Società Tipografico Editrice Nazionale, 1916, Torino.

⁵ Il dettaglio delle proposte verrà presentato all'interno della pubblicazione.

⁶ A sostegno di queste affermazioni occorre infatti citare che più del 50% del campione di imprese che collaborano annualmente all'indagine congiunturale delle imprese edili curata dal Centro Studi di ANCE Piemonte e Valle D'Aosta, dichiara di avere meno di 10 addetti.

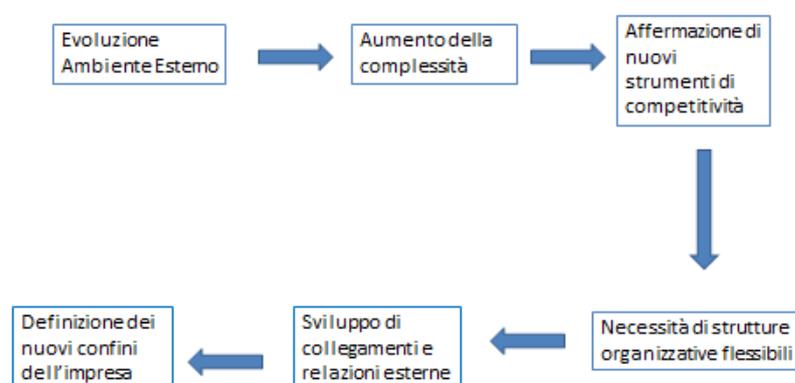
⁷ Risulta sorprendente il dato relativo al fatturato prodotto al di fuori della Provincia in cui l'impresa dichiara di avere la sede legale, che dimostra come il 34,8% abbia realizzato l'intero ammontare, ovvero abbia svolto tutte le attività operative all'interno dei confini provinciali di riferimento.

In questi due aspetti risiede la maggior parte delle cause relative alla perdita di competitività e di redditività delle imprese afferenti al settore.

Infatti, i nuovi paradigmi *global* e *glocal* impongono una riorganizzazione ed una maggiore concentrazione dei sistemi produttivi per confrontarsi con la concorrenza internazionale (che sta cominciando sempre più a conquistare quote di mercato anche all'interno dei confini nazionali) ed attuare innovazioni di prodotto, di processo, ma anche di assetto societario.

A tal proposito Ricciardi ha sintetizzato in 6 fasi l'impatto sull'impresa dell'evoluzione dell'ambiente esterno, così raffigurate nel grafico che segue.

Figura 1 - Evoluzione dell'ambiente esterno ed impatto sull'impresa



Fonte - nostra elaborazione su teoria di A. Ricciardi⁸

Pertanto, se prima del palesarsi dell'attuale scenario, la scelta di fare rete e di pensare all'apertura verso nuovi mercati potevano dipendere dalla discrezionalità dei singoli imprenditori, la situazione attuale, che penalizza le realtà di piccola dimensione sia in termini di potenziale operativo che di accesso al credito, impone di contemplare processi di accentrimento che possano facilitare l'apertura verso nuovi mercati (interni ma soprattutto esteri) secondo i canoni del "governo dell'apertura"⁹ definito da Gaetano Maria Golinelli¹⁰.

⁸ Antonio Ricciardi è professore associato di Economia aziendale e docente di Strategie e politiche aziendali presso la facoltà di Economia dell'Università della Calabria. (Si veda: Ricciardi, A. 2004 Le reti d'impresa. Vantaggi competitivi e pianificazione strategica, Franco Angeli, pp. 264)

⁹ "La tensione verso la sopravvivenza, tipica di ogni entità vitale, conduce così ad attribuire rilevanza non solo all'adeguatezza e alla coerenza della configurazione strutturale con le finalità da raggiungere, bensì anche al "governo dell'apertura" del sistema, che mira a consentire all'impresa di co-evolvere con l'ambiente di riferimento per potenziare il proprio modello di business e migliorare le posizioni competitive raggiunte, in vista di una capacità a generare valore crescente nel tempo" (per approfondimenti cfr. GOLINELLI G. M., GATTI M., *L'impresa sistema vitale. Il governo dei rapporti inter-sistemici*, ISTEI, Milano, 2002).

In particolare per le micro e piccole imprese, data la nota difficoltà di apportare significative innovazioni all'interno dei propri processi produttivi emerge l'esigenza di crescere non solo secondo parametri quantitativi, ma anche perseguendo un approccio qualitativo-relazionale attraverso l'attivazione di relazioni funzionali con altre imprese e operatori economici.

A tal proposito il Presidente nazionale ANCE, Paolo Buzzetti durante il convegno "Il mondo delle costruzioni. Le opportunità del sistema imprenditoriale italiano"¹¹ ha dichiarato:

"In questo quadro di profondi mutamenti bisogna essere pronti ad accompagnare le imprese nel percorso verso una sempre maggiore internazionalizzazione del mercato. Sono soprattutto le PMI a necessitare di un sostegno efficace, così come diventa essenziale operare in una logica di filiera, dove accanto alle imprese vi siano le istituzioni, ma anche le banche".

I processi di aggregazione e di internazionalizzazione rappresentano, quindi, un'opportunità non solo di business ma di crescita della cultura d'impresa e del know-how, fattori distintivi del *Made in Italy* e delle imprese edili italiane e piemontesi.

L'orientamento verso nuovi mercati può rappresentare in questo momento storico un importante *driver* per superare l'attuale fase congiunturale, segmentare la domanda e proporre un'offerta diversificata e focalizzata alle nuove esigenze del mercato.

I dati rilevati dall'ANCE sul campione di 40 imprese di costruzione italiane che hanno partecipato all'indagine 2013 sulla "presenza delle imprese di costruzione italiane nel mondo" dimostrano che:

a) il 2011 è stato il sesto anno consecutivo di crescita per le attività all'estero, con una significativa espansione del business, sia in termini di fatturato, che di nuove commesse acquisite (alla fine dello scorso anno, infatti il fatturato prodotto oltre confine ha superato 7,8 miliardi di euro);

b) nonostante le forti tensioni economiche e finanziarie che hanno caratterizzato l'economia mondiale, sono stati conseguiti risultati molto positivi sui principali mercati internazionali.

Per le imprese analizzate, le attività svolte oltre confine rappresentano, ormai da anni, più della metà del fatturato totale. Risultato che è il frutto di una crescita avvenuta ad un ritmo assai elevato, specie se confrontata con l'andamento del mercato nazionale (tabella 1): nel periodo 2004-2011 il tasso medio annuo di crescita è stato superiore al 15% mentre, nello stesso periodo, il fatturato prodotto in Italia è aumentato mediamente dello 0,7% ogni anno.

¹⁰ Professore ordinario di Economia e Gestione delle Imprese presso la Facoltà di Economia dell'Università "La Sapienza", massimo esponente dell'approccio sistemico al Governo d'Impresa.

¹¹ Tenutosi a Roma il 27 Settembre 2012.

Tabella 1: Variazione annua % del fatturato nazionale ed estero

Anni	Fatturato nazionale (valori espressi in %)	Fatturato estero (valori espressi in %)
2005/2004	-8,4	21,6
2006/2005	-2,7	28,8
2007/2006	7,6	19,4
2008/2007	10,3	14,1
2009/2008	-9,9	13,9
2010/2009	0,8	0,9
2011/2010	7,1	8,5
Media	0,7	15,3

Fonte – nostra elaborazione su dati ANCE

Sviluppare opportunità verso nuovi mercati potrebbe garantire la possibilità di accedere a nuovi incarichi e commesse per almeno i prossimi 5 anni.

Secondo il Min.plen Massimo Rustico¹² il governo algerino e quello turco intendono avviare, entro il 2014, un piano finalizzato alla realizzazione di circa un milione di appartamenti per nazione attraverso l'attivazione di partnership con realtà italiane che consentano loro di acquisire il *know how* e gli elevati standard qualitativi tipici delle imprese edili locali.

Inoltre, se fino al 2004 lavorare all'estero era una opportunità ristretta alle aziende di medio-grandi dimensioni, oggi, come mostra la tabella 2, l'incidenza delle attività internazionali ha raggiunto livelli significativi caratterizzate anche da volumi di affari più ridotti.

Tabella 2: Variazione del peso del fatturato estero sul totale (per classi di fatturato).

Classi di fatturato (in milioni di Euro)	Incid % fatt estero sul globale - 2004	Incid % fatt estero sul globale - 2011
fino a 50	3,6	32,7
51 - 100	1,9	14,6
101 - 250	25,6	45,1
251 - 500	40,2	34,5
oltre 500	31,4	61,7
Totale	31	53,5

Fonte- Ns. elaborazione su dati ANCE

¹² Coordinatore Iniziative Promozione all'estero e Consigliere Diplomatico del Presidente ANCE (cfr. convegno in ANCE CUNEO del 5/3/2013).

Sebbene, come sostenuto dal Vicepresidente di ANCE Nazionale Alessandro Cherio il tema dell'internazionalizzazione permane un argomento delicato e complesso in quanto il prodotto edile non è, per sua natura, facilmente esportabile ed occorre ponderare con attenzione segmenti e target di mercato, le imprese edili del Piemonte potrebbero cominciare a sviluppare relazioni con il primo mercato di prossimità, costituito dalla Francia, che, tra gli altri vantaggi, presenta anche minori differenze culturali.

Così come Chandler affermava nel 1990 la "cooperazione tra imprese... rappresenta uno dei più fruttuosi e possibili percorsi di sviluppo del capitalismo moderno"¹³, il ricorso a relazioni cooperative fra imprese risulta un fenomeno atto a modificare profondamente i meccanismi di governo aziendale e dei settori economici.

Negli scorsi anni abbiamo assistito ai primi tentativi di cooperazione sinergica che hanno permesso lo sviluppo di forme associative quali:

- i consorzi (in cui due o più imprese costituiscono un'organizzazione comune finalizzata alla disciplina ed allo svolgimento di alcuni fasi del lavoro);
- l'associazione temporanea di impresa (A.T.I. in cui due o più imprese conferiscono all'impresa mandataria un mandato collettivo speciale di rappresentanza in forza del quale la capogruppo presenta un'offerta per conto proprio e delle sue mandanti¹⁴).

Un'altra operazione, che se ben strutturata può garantire risultati apprezzabili è quella delle fusioni ed acquisizioni (M&A¹⁵).

A queste forme già note occorre aggiungere anche quella delle reti di impresa¹⁶: una forma aggregativa 'ibrida' che permette, da un lato, il mantenimento dell'indipendenza e dell'identità delle singole imprese e, dall'altro, l'avvicinarsi ad una dimensione adeguata per competere sui mercati globali.

¹³Cfr. Chandler, A. "Scale and Scope, the dynamics of industrial capitalism", Balknap Press, Cambridge 1990.

¹⁴ Configurazione tipica degli imprese che concorrono agli appalti pubblici.

¹⁵ In particolare con il termine "acquisizione" si intende il *trasferimento della proprietà di un'azienda, ossia del complesso di beni organizzato dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa, dietro il corrispettivo di un prezzo* (art.1470 cod. civ.). Questo può essere determinato in denaro oppure avere ad oggetto le azioni della società acquisita. Il presupposto di fondo di ogni operazione di acquisizione è la convinzione che il valore dell'impresa risultante dall'operazione sia maggiore della somma dei valori delle due imprese partecipanti alla negoziazione. Tale maggior valore viene comunemente definito sinergia.

Sia A l'impresa acquirente e B l'acquisita, deve essere allora: $W(A+B) > W(A) + W(B)$ mentre con il termine "fusione" si intende l'unione tra due o più imprese prima indipendenti in un unico soggetto giuridico.

¹⁶ Il contratto di rete è stato introdotto recentemente nel nostro ordinamento giuridico ed è disciplinato dall'art. 3, commi 4-ter, 4- quater, 4-quinquies, della Legge n. 33 del 9 aprile 2009 (di conversione del D.L. n. 5 del 10 febbraio 2009), così come modificata dal D.L. n. 78 del 31 maggio 2010, convertito nella Legge n. 122 del 30 luglio 2010. È un accordo con il quale più imprenditori si impegnano a collaborare al fine di accrescere, sia individualmente (cioè la propria impresa) che collettivamente (cioè le imprese che fanno parte della rete), la propria capacità innovativa e la propria competitività sul mercato. A tale scopo, con il contratto di rete le imprese si obbligano, sulla base di un programma comune a collaborare in forme e in ambiti predeterminati attinenti all'esercizio delle proprie attività; ovvero

- trasferire informazioni o prestazioni di natura industriale, commerciale, tecnica o tecnologica; ovvero ancora
- esercitare in comune una o più attività rientranti nell'oggetto della propria impresa.

Per approfondimenti:

http://www.assindar.it/home/leggere/documenti/ins_doc/2012/Guida_Reti_Impresa.pdf

A tal proposito risulta importante ricordare l'impegno profuso dai principali istituti di credito, come ad esempio il gruppo bancario internazionale UniCredit, nel tentativo di supportare il network delle imprese sia nelle attività di aggregazione attraverso la operazioni di *joint-venture* e M&A (sia su scala nazionale che internazionale) che in quelle di internazionalizzazione attraverso alcuni servizi mirati quali la presenza di 22 desk specialistici.

Inoltre, sia Confindustria, attraverso alcuni progetti sviluppati dalle proprie sedi territoriali¹⁷, che alcuni istituti di partenariato misto (pubblico-privato) come il Centro Estero per l'Internazionalizzazione del Piemonte (CEIP) stanno sviluppando alcuni progetti basati sull'approccio integrato tra filiere produttive e mercati di interesse.

Pertanto, in attesa di incisivi interventi di politica economica, i cui primi flebili accenni (del tutto insufficienti) si possono individuare attraverso alcune misure previste nel "Decreto Fare" (D.L. 69/2013) e l'allentamento dei vincoli previsti dal patto di stabilità, le imprese edili devono individuare le risorse al proprio interno che le permettano di evolvere mutando i propri modelli organizzativi e gestionali da quelli tipici delle "strutture" a quelli "dei sistemi vitali"¹⁸ focalizzando gli interventi sul potenziamento di peculiarità tipiche quali la flessibilità e l'elasticità, in quanto entrambe influenzano la abilità della impresa stessa ad adattarsi alle nuove dinamiche del mercato.

La sfida che devono affrontare le imprese edili ha una connotazione culturale ancora prima che tecnica.

L'attuale situazione ha reso evidente che alcune scelte legate all'innovazione dei processi, produttivi e gestionali non può più essere procrastinata in quanto il mercato, attraverso alcuni repentini mutamenti ha fatto emergere nuovi bisogni e nuove necessità da soddisfare, ma anche nuovi paradigmi attraverso i quali re-interpretare i concetti di edificio, abitazione ed infrastrutture.

Sebbene la società attuale necessiti di individuare nuove declinazioni dei processi di sviluppo, la prima permane ancora il primo bene obiettivo di ogni privato cittadino, così come le seconde rappresentano il driver per la creazione di valore su di un territorio.

Nei prossimi anni si profilano importanti opportunità per il rilancio del settore come l'Expo 2015¹⁹ di Milano: un evento di caratura mondiale, che avrà un impatto anche sul territorio piemontese e che, interessando ambiti quali il commercio ed il turismo, potrebbe garantire

¹⁷ A Tal proposito occorre contemplare il Progetto Algeria, promosso da Confindustria Cuneo attraverso l'attivazione di un ufficio ad Algeri.

¹⁸ Secondo Gaetano Maria Golinelli il sistema vitale è un sistema che sopravvive, rimane unito ed è integrale; è omeostaticamente equilibrato sia internamente che esternamente e possiede inoltre meccanismi e opportunità per crescere e apprendere, per svilupparsi ed adattarsi, e cioè per diventare sempre più efficace nel suo ambiente.

¹⁹ Definita dal Presidente della Repubblica Giorgio Napolitano durante la cerimonia per la presentazione ufficiale tenutasi alla Villa Reale di Monza il 7 Luglio 2013 "*occasione unica per la ripresa economica dell'Italia*".

un'ulteriore spinta per la riqualificazione territoriale attraverso il *green building*²⁰.

Inoltre alcuni progetti internazionali quale Horizon 2020²¹, presentato nella sede nazionale di ANCE nel luglio 2013, che prevede lo stanziamento di un budget di 80 Miliardi di Euro nel periodo 2014-2020, possono permettere l'attivazione di sinergie tra i principali attori della filiera delle costruzioni, sviluppando un network internazionale ed inserendole in un sistema relazionale con centri di ricerca ed Università. Innovazione, internazionalizzazione e networking costituiranno, quindi, nuovi asset strategici di un settore²² che risulta e risulterà ancora determinante per l'uscita dalla crisi di un intero sistema economico.

Il Presidente del Centro Studi dell'Ance Piemonte
Filippo Monge

²⁰ Intesa non solo sotto aspetto tecnico, ma anche a formativo a tal proposito in data 6 Giugno 2013 il protocollo "Abitare Sostenibile" è stato siglato da ANCE in collaborazione con Ufficio Scolastico Regionale per il Piemonte, Provincia di Torino, Camera di commercio di Torino, Consiglio Nazionale Geometri Geometri Laureati, Unione Industriale di Torino, Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, CNA, Istituto Superiore Erasmo da Rotterdam, Comune di Nichelino e Associazione ETA-Energia Territorio Ambiente. L'obiettivo dell'iniziativa è quello di aggiornare i programmi di formazione delle scuole superiori sui temi della sostenibilità ambientale e dell'efficienza energetica, per offrire al mercato del lavoro professionalità preparate nell'ambito della progettazione e dell'integrazione tra le nuove soluzioni tecniche abitative. Per approfondimenti consultare www.ance.piemonte.it.

²¹ Il budget di "Horizon 2020", proposto per il periodo 2014 - 2020, ammonta a circa 80 miliardi di euro e verrà suddiviso su tre obiettivi chiave:

- a) sostenere la posizione dell'UE in testa alla classifica mondiale nella scienza,
- b) contribuire ad affermare il primato industriale nell'innovazione,
- c) affrontare i principali problemi comuni a tutti i cittadini europei.

Nell'ambito di questi tre obiettivi, l'Industria delle Costruzioni, che include, oltre alle imprese di costruzione, la produzione dei materiali da costruzione, la progettazione, i componenti e sistemi per impianti, la domotica, i macchinari e le tecnologie di costruzione e di manutenzione, gioca un ruolo sociale, economico, tecnico e culturale di fondamentale importanza.

La ricerca e l'innovazione rappresentano, quindi, attività strategiche, soprattutto in un momento di crisi come quello attuale, e l'approccio di filiera è fondamentale per riuscire a portare l'innovazione in un settore che vede una prevalenza di imprese di ridotte dimensioni.

²² Per approfondimenti si rimanda all'articolo "I costruttori: le novità sono utili ma senza fondi pubblici non si riparte" pubblicato su La Stampa il 17/06/2013 in cui il Presidente ANCE Paolo Buzzetti afferma che ogni miliardo di euro investito nel settore genera ricadute fino a 3,3 miliardi di euro.

INDICE

NOTA INTRODUTTIVA.....	III
IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI EDILI DOPO CINQUE ANNI DI CRISI: ESPERIENZE, DINAMICHE E PROSPETTIVE.....	V
NOTA DI SINTESI	15
L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE.....	29
CONSUNTIVI 2012.....	29
PREVISIONI 2013.....	30
PREVISIONI 2014.....	33
<i>Box – Aumento delle detrazioni per ristrutturazioni e risparmio energetico</i>	<i>34</i>
<i>Box – Abitazioni: l'andamento dei permessi di costruire</i>	<i>36</i>
L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE	39
LA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI IN PIEMONTE	41
IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI.....	43
LA DOMANDA E L'OFFERTA DI CREDITO	44
IL CREDIT CRUNCH PER LE IMPRESE DI COSTRUZIONI.....	48
L'ANDAMENTO DEI TASSI D'INTERESSE.....	54
LA RISCHIOSITÀ DELLE IMPRESE	56
LA RISCHIOSITÀ DELLE FAMIGLIE	57
LE PROPOSTE ANCE SUL CREDITO	58
IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE IN PIEMONTE	60
<i>Box - Tassazione sugli immobili.....</i>	<i>68</i>
LE POLITICHE DI BILANCIO, LE RISORSE E L'ANDAMENTO DELLA SPESA PUBBLICA	70
LE POLITICHE DI BILANCIO	70
LE RISORSE NEL BILANCIO DELLO STATO 2013 PER NUOVE INFRASTRUTTURE.....	72
<i>Box – Il Decreto Legge "Fare" per sbloccare i cantieri.....</i>	<i>78</i>
LA RIDUZIONE DELLA SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER INVESTIMENTI	81
RITARDATI PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E PATTO DI STABILITÀ INTERNO	86
LA DIMENSIONE FINANZIARIA DEI RITARDATI PAGAMENTI DELLA P.A. PER LAVORI PUBBLICI	86
L'INDAGINE ANCE SUI RITARDATI PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE IN ITALIA	87
L'INDAGINE ANCE PIEMONTE SUI RITARDATI PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE IN PIEMONTE.....	90
PATTO DI STABILITÀ INTERNO E RITARDATI PAGAMENTI A LIVELLO LOCALE	91
<i>IL DECRETO-LEGGE SUL PAGAMENTO DEI DEBITI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE</i>	<i>94</i>
LA DIRETTIVA EUROPEA SUI RITARDI DI PAGAMENTO	97
I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN PIEMONTE	99
DINAMICHE DEL MERCATO DEI LAVORI PUBBLICI PER CLASSI D'IMPORTE ED ENTI APPALTANTI	100
LA FINANZA DI PROGETTO IN PIEMONTE	103

NOTA DI SINTESI

In Italia profonda crisi delle costruzioni: il settore al collasso

L'economia italiana, nel 2012 ha evidenziato un nuovo peggioramento dopo una fase di debole ripresa nel biennio 2010-2011 (+2,3%). Lo scorso anno si è chiuso con una contrazione del Pil del 2,4% rispetto al 2011, con una accelerazione della tendenza negativa nel corso dell'anno. I dati Istat del Pil riferiti al primo trimestre 2013, evidenziano un ulteriore calo del 2,4% rispetto allo stesso periodo del 2012. Si tratta del sesto trimestre consecutivo con variazioni tendenziali negative.

In questo contesto il settore delle costruzioni sta vivendo la crisi più grave dal dopoguerra ad oggi. Lo scenario formulato dall'Ance per l'anno in corso evidenzia in Italia una flessione degli investimenti in costruzioni del 5,6% in termini reali, in peggioramento rispetto alla stima formulata a dicembre 2012 (-3,8%).

La nuova stima, oltre a prendere atto delle indicazioni sempre più negative fornite dalle imprese associate nell'indagine rapida effettuata a maggio scorso, tiene conto del sensibile peggioramento del contesto economico e settoriale evidenziato dagli indicatori relativi alla prima parte del 2013.

La caduta dei livelli produttivi coinvolge tutti i comparti, dalla produzione di nuove abitazioni, che nel 2013 perde il 14,3%, all'edilizia non residenziale privata, che segna una riduzione dell'8,2%, 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 3,2%, nel confronto con l'anno precedente.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*) IN ITALIA

	2013 ^(*) Milioni di euro	2008	2009	2010	2011 ^(*)	2012 ^(*)	2013 ^(*)	2014 ^(*)	2014 ^(**)	2008-2013 ^(*)	2008-2014 ^(*)	2008-2014 ^(**)
Variazioni % in quantità												
COSTRUZIONI	131.123	-2,4%	-8,6%	-4,7%	-4,2%	-7,6%	-5,6%	-4,3%	1,6%	-29,1%	-32,1%	-27,9%
.abitazioni	72.060	-0,4%	-8,1%	-0,1%	-2,9%	-6,4%	-3,2%	-4,0%	0,0%	-19,6%	-22,8%	-19,6%
- nuove ^(*)	23.162	-3,7%	-18,7%	-6,1%	-7,5%	-17,0%	-14,3%	-12,7%	-6,4%	-51,6%	-57,7%	-54,7%
- manutenzione straordinaria ^(*)	48.898	3,5%	3,1%	4,8%	0,6%	0,8%	3,2%	0,1%	3,0%	17,2%	17,3%	20,7%
.non residenziali	59.063	-4,4%	-9,1%	-9,4%	-5,7%	-9,1%	-8,6%	-4,6%	3,7%	-38,3%	-41,2%	-36,0%
- private ^(*)	35.763	-2,2%	-10,7%	-6,9%	-2,1%	-8,0%	-8,2%	-4,3%	-4,3%	-32,8%	-35,7%	-35,7%
- pubbliche ^(*)	23.300	-7,2%	-7,0%	-12,6%	-10,5%	-10,6%	-9,3%	-5,1%	15,9%	-45,2%	-48,0%	-36,5%

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

(*) Stime Ance

(**) Scenario con proposte Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

La valutazione negativa sull'andamento degli investimenti in costruzioni nel 2013 è attenuata dagli effetti positivi derivanti dalla proroga e dal temporaneo potenziamento degli incentivi fiscali relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica.

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.

**Previsione
2014 - Scenario
"tendenziale" :
verso il tracollo**

Nel 2014, in assenza di incisivi interventi di politica economica e di allentamento della stretta creditizia per il settore, proseguirà, per il settimo anno consecutivo, la drammatica crisi che viene rappresentata nello scenario definito "*tendenziale*". In questo contesto si stima un'ulteriore contrazione dei livelli produttivi, con un calo degli investimenti in costruzioni del 4,3% in termini reali su base annua.

Dal 2008 al 2014, il settore delle costruzioni avrà perso il 32,1% degli investimenti, pari a circa 59.300 milioni di euro.

**2014 - Scenario
che recepisce
alcune
proposte Ance:
verso una lenta
ripresa**

Per invertire la tendenza in atto occorrono interventi a forte impatto nell'immediato e che abbiano carattere di continuità.

Questo secondo scenario tiene, quindi, conto dei potenziali effetti sul settore qualora fossero recepite alcune proposte elaborate dall'Ance per contrastare la crisi ("*scenario con proposte Ance*").

In particolare si è tenuto conto dell'effetto potenziale* di:

- ✓ **messa a regime della detrazione del 50%** (ex 36%) con contestuale estensione della stessa per interventi di demolizione e ricostruzione dell'esistente con variazione della sagoma e della volumetria;
- ✓ **messa a regime della detrazione del 65% per eco-bonus** rimodulandone l'intensità in funzione della maggior efficacia dell'intervento nel raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico dell'edificio ed estendendola agli interventi di messa in sicurezza sismica;
- ✓ **revisione della disciplina dell'IMU** anche per attivare l'offerta di case in affitto ed eliminazione dell'IMU per gli immobili costruiti dalle imprese edili e non ancora venduti, unica forma di patrimoniale su beni prodotti dalle imprese;
- ✓ **investimenti aggiuntivi in infrastrutture**, rispetto allo scenario "*tendenziale*", per la realizzazione rapida delle infrastrutture necessarie, con particolare attenzione alle opere medio-piccole;
- ✓ **riattivazione del circuito del credito**, attraverso l'emissione di **obbligazioni garantite (covered bond) a media lunga scadenza emesse dalle banche per finanziarie i mutui delle famiglie** per l'acquisto di abitazioni ad elevata efficienza energetica.

In questo scenario, i livelli produttivi del settore aumenterebbero, rispetto al 2013, dell'1,6% in termini reali.

L'adozione di queste prime misure di rilancio del settore, pur non avendo un impatto sufficiente a compensare la forte caduta dei livelli produttivi del settore in atto dal 2008, consentirebbe di ridurre la perdita produttiva dal 32,1% al 27,9%.

* In assenza di previsioni su ulteriori pagamenti di spese in conto capitale nel 2014, non sono stati valutati gli effetti potenziali del pagamento di tutti debiti maturati dalla PA nei confronti delle imprese di costruzioni.

**In Piemonte
prosegue la
caduta dei
livelli produttivi**

**La crisi si
acuisce nel
2013**

In Piemonte, nel 2012 il quadro settoriale risulta ulteriormente deteriorato rispetto alle stime formulate lo scorso anno. Secondo le stime Ance-Ance Piemonte, che tengono conto dei risultati dell'indagine rapida condotta presso le imprese associate e dei diversi indicatori settoriali disponibili, gli investimenti in costruzioni nel **2012 diminuiscono rispetto ai livelli dell'anno precedente del 4,2% in termini reali** (-3% nel rapporto di luglio 2012).

Per l'anno in corso si stima un'accelerazione della tendenza negativa con una flessione del 5,6% su base annua dei livelli produttivi. Tale stima tiene conto dei risultati dell'indagine rapida svolta presso le imprese associate, che evidenziano in Piemonte un netto peggioramento rispetto alle già negative valutazioni espresse per il 2012.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN PIEMONTE^{*)}

	2013 Milioni di euro	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	variazioni % in quantità	
									2008-2013	2008-2014
COSTRUZIONI	10.732	-1,6	-7,4	-5,2	-1,9	-4,2	-5,6	-4,9	-23,3	-27,0
Abitazioni	6.054	-0,1	-7,5	0,6	-0,9	-3,3	-3,2	-3,7	-13,7	-16,9
- nuove costruzioni	1.802	-2,0	-19,0	-5,3	-2,8	-9,8	-15,3	-12,7	-44,2	-51,3
- manutenzioni straordinarie e recupero	4.252	1,5	2,0	4,4	0,2	0,5	3,0	0,1	12,1	12,2
Costruzioni non residenziali private	2.585	0,5	-6,5	-15,3	-0,8	-3,5	-9,5	-5,8	-31,0	-35,0
Costruzioni non residenziali pubbliche	2.093	-7,2	-8,0	-6,6	-5,6	-7,6	-7,4	-7,4	-35,6	-40,4

(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà
Elaborazione Ance - Ance Piemonte

La stima per l'anno in corso considera anche l'effetto derivante dalla proroga e del temporaneo potenziamento degli incentivi fiscali relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica.

In particolare, il recente D.L.63/2013, 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.

La caduta dei livelli produttivi coinvolge tutti i comparti ad eccezione degli interventi di riqualificazione.

Forte calo della nuova edilizia abitativa

Nel 2013 si stima una riduzione della nuova edilizia residenziale del 15,3%.

I dati Istat disponibili indicano un significativo calo delle nuove iniziative cantierabili tra il 2006 ed il 2010. Il numero delle abitazioni (nuove e ampliamenti) per le quali è stato rilasciato il permesso di costruire nella Regione, dopo il picco del 2006 (17.733 unità), evidenzia una progressiva e intensa caduta a partire dall'anno successivo, e nel 2010 si colloca a 9.145 con una flessione del 48,4%.

Interventi di riqualificazione sostenuti anche dal potenziamento degli incentivi fiscali

Gli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo, che rappresentano nel 2013 il 39,6% del valore degli investimenti in costruzioni nella Regione, 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 3% in termini reali.

Costruzioni non residenziali private e pubbliche bloccate dalla stretta creditizia e dalle scarse risorse pubbliche

Gli investimenti privati in costruzioni non residenziali segnano nel 2013 una riduzione del 9,5% in quantità. Ad incidere pesantemente su questo comparto produttivo, oltre al peggioramento della crisi economica, è il significativo razionamento del credito per il finanziamento degli investimenti. I mutui erogati alle imprese per la realizzazione di interventi non abitativi hanno registrato una caduta, tra il 2007 ed il 2012, del 69,9%.

Per gli investimenti in costruzioni non residenziali pubblici, si stima nel 2013 una flessione del 7,4% in quantità.

Il monitoraggio Ance-Infoplus dei bandi di lavori pubblici rileva nel 2012, una flessione del valore posto in gara del 17% in termini reali rispetto all'anno precedente, cui segue, nei primi tre mesi del 2013, un ulteriore calo tendenziale del 14,9% .

In sei anni perso quasi un quarto degli investimenti in costruzioni

Nell'arco dei sei anni 2008-2013, il settore delle costruzioni avrà perso il 23,3% dei volumi prodotti. La crisi coinvolge quasi tutti i comparti di attività: la produzione di nuove abitazioni, in sei anni perde il 44,2%, l'edilizia non residenziale privata segna una riduzione del 31%, le opere pubbliche registrano una caduta del 35,6%. Solo il comparto della riqualificazione degli immobili residenziali mostra una tenuta dei livelli produttivi (+12,1%).

In assenza di incisive misure la crisi proseguirà anche nel 2014

Nel 2014 in assenza di incisive misure specifiche, per il settore proseguirà, per il settimo anno consecutivo, la drammatica crisi con un calo degli investimenti in costruzioni del 4,9% in termini reali su base annua.

....

La nuova edilizia abitativa perderà il 12,7% nel confronto con il 2013, mentre per gli investimenti in costruzioni non residenziali privati e pubblici il calo si attesterà, rispettivamente, al 5,8% e al 7,4% in termini reali. Gli investimenti in interventi di riqualificazione sullo stock abitativo, in assenza di modifiche legislative, resterà sugli stessi livelli dell'anno precedente (+0,1%).

Dal 2008 al 2014, la contrazione degli investimenti in costruzioni raggiungerà il 27%, pari a circa 3,8 miliardi di euro.

.. servono misure per rilanciare il settore e la crescita dell'economia

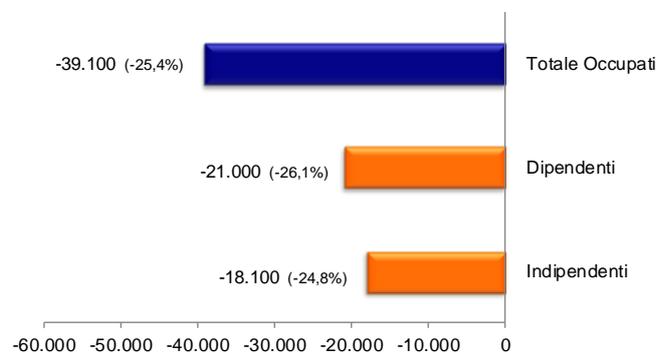
In Piemonte persi 39.100 posti di lavoro nelle costruzioni

Per invertire la tendenza in atto occorrono interventi a forte impatto nell'immediato e che abbiano carattere di continuità. Vanno in questa direzione le misure in precedenza sintetizzate.

L'aggravarsi della crisi si riflette pesantemente sul mercato del lavoro e sulle imprese.

Tra il primo trimestre 2009 ed il primo trimestre 2013 il settore delle costruzioni in Piemonte ha perso 39.100 occupati pari ad un calo in termini percentuali del 25,4%.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE Var. assoluta I trim.2013 - I trim.2009



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

Gli effetti della crisi su occupazione e imprese

I dati delle Casse edili evidenziano, per il Piemonte, flessioni tendenziali, nel primo trimestre 2013, del 15,9% del numero di ore lavorate, del 13,7% del numero di operai e dell'11,4% delle imprese iscritte. Tali diminuzioni si aggiungono ad un quadriennio (2009-2012) di forti cali. Nel quadriennio 2009-2012 la perdita complessiva ha raggiunto il 32,9% per le ore lavorate, il 29,4% per gli operai ed il 26,3% per le imprese iscritte.

In forte aumento il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni che ha permesso finora di contenere il numero di posti di lavoro persi nelle costruzioni. Nei primi cinque mesi del 2013 il numero di ore autorizzate ha registrato un'ulteriore crescita del 16,1% rispetto ai già elevati livelli dello stesso periodo dell'anno precedente. Tra il 2008 ed il 2012 il numero delle ore autorizzate, in Piemonte, è più che quintuplicato passando da circa 2,3 milioni del 2008 a 12,1 milioni del 2012 (+422,4%).

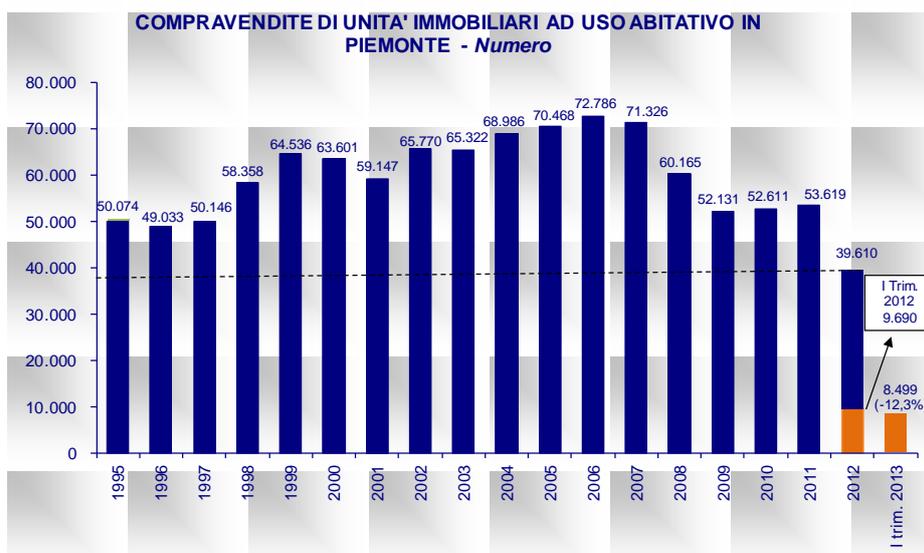
Cresce il numero dei fallimenti

Un ulteriore indicatore della gravità della crisi settoriale è rappresentato dal numero crescente di fallimenti. Tra il 2009 ed il 2012 le imprese entrate in procedura fallimentare nelle costruzioni in Piemonte sono passate da 194 nel 2009 a 247 nel 2012, determinando un incremento del 27,3%. Complessivamente, in quattro anni, i fallimenti nel settore sono stati 873, pari all'8,4% dei fallimenti avvenuti nelle costruzioni in Italia.

Il mercato immobiliare residenziale: compravendite ancora in forte calo

Nel corso del 2012, in Piemonte, il mercato immobiliare residenziale registra una caduta del numero di abitazioni compravendute del 26,1% riprendendo un trend negativo in atto dal 2007 e solo parzialmente interrotto nel biennio 2010-2011 (rispettivamente +0,9% e +1,9% su base annua). Complessivamente, secondo l'Agenzia delle Entrate, **in sei anni (2007-2012) il numero di unità abitative compravendute si è ridotto del 45,6%, collocandosi sui livelli più bassi degli ultimi 18 anni.**

I dati del primo trimestre 2013 confermano la tendenza negativa (-12,3%).



Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate e Ministero dell'Interno

Molteplici sono i fattori che ostacolano la ripresa del mercato abitativo. La domanda immobiliare rimane debole per l'estrema incertezza che scoraggia e fa rinviare le decisioni di investimento delle famiglie, per le difficili prospettive del mercato del lavoro e per la flessione del reddito disponibile delle famiglie.

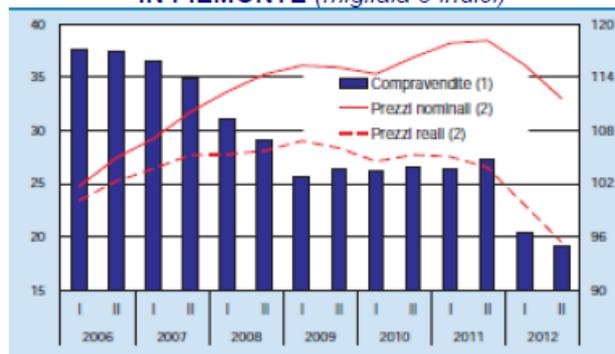
Il blocco del circuito finanziario a medio-lungo termine, soprattutto, rende estremamente difficile alle famiglie l'accesso ai mutui per l'acquisto della casa. Secondo i dati di Banca d'Italia, il flusso di nuovi mutui erogati per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie è diminuito del 58,7% dal 2007 al 2012.

Oltre alla restrizione del credito alle famiglie, un ulteriore fattore che penalizza il mercato immobiliare è l'ulteriore inasprimento del carico fiscale derivante dall'IMU.

Prezzi di vendita delle abitazioni in flessione contenuta rispetto alle compravendite

La crisi del mercato immobiliare residenziale, in atto ormai da sei anni, non si è riflessa allo stesso modo sui prezzi delle abitazioni che hanno registrato flessioni contenute. Questa dinamica trova conferma anche nel grafico di Banca d'Italia, che evidenzia per il Piemonte un calo dei prezzi delle abitazioni tra il 2007 ed il 2012 del 9% in termini reali.

COMPRAVENDITE E PREZZI DELLE ABITAZIONI IN PIEMONTE (migliaia e indici)



(1) Scala di sinistra. (2) Scala di destra. Indici: 2005=100
Fonte: Banca d'Italia

Il credito alle costruzioni: una stretta mortale

Alla fine del 2012, la stretta del credito nei confronti del settore delle costruzioni ha raggiunto il livello più alto dall'inizio della crisi.

La stessa BCE, analizzando le condizioni di accesso al credito (Bank Lending Survey), in base ai dati provenienti dalle singole banche centrali che aderiscono all'Euro, afferma che le condizioni applicate per l'erogazione di finanziamenti alle PMI da parte delle banche italiane sono state generalmente tra le più rigide tra i 17 Paesi aderenti.

Gli effetti di questo razionamento, dettato da un'avversione al rischio verso gli investimenti del settore molto più elevata rispetto al passato, sono evidenti.

Nel periodo 2007-2012, in Italia la riduzione dei finanziamenti è stata del 45,6% per gli investimenti nel comparto abitativo e del 62,4% nel non residenziale. Per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie c'è stata una diminuzione del 58,1% in sei anni.

Rispetto al picco del 2007, mancano 150 miliardi di euro

Le banche, dall'inizio della crisi, hanno immesso minori finanziamenti alle imprese, rispetto al picco del 2007, per oltre 42 miliardi di euro nel settore abitativo e più di 35 miliardi in quello non residenziale. Per i mutui alle famiglie, invece, è possibile stimare un razionamento di oltre 74 miliardi di euro.

L'andamento del credito nelle costruzioni in Piemonte

ANDAMENTO DELLE EROGAZIONI DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI NELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE A NEL PERIODO 2007-2012

	Edilizia residenziale	Edilizia non residenziale
Alessandria	-52,8	-71,8
Asti	-50,2	-80,4
Biella	-85,1	-62,4
Cuneo	-41,4	-62,4
Novara	-63,1	-52,9
Torino	-37,5	-73,5
Verbano-Cusio-Ossola	-38,0	-88,4
Vercelli	-63,4	-49,2
Piemonte	-46,2	-69,9

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Biella (-85,1%) e Novara (-63,1%) si sono registrate importanti diminuzioni.

In Piemonte la situazione è altrettanto grave.

Tra il 2007 e il 2012 il flusso di nuovi mutui per investimenti nel settore abitativo si è quasi dimezzato (-46,2%).

A Torino (-37,5%), Cuneo (-41,4%), Vercelli (-63,4%), Alessandria (-52,8%),

Rispetto al picco del 2007, è come se negli ultimi sei anni le banche avessero erogato nella Regione 1,6 miliardi in meno nel comparto abitativo e circa 3 nel non residenziale.

Cali molto forti nel finanziamento di investimenti nel comparto abitativo si sono avuti in tutte le province: tra il 2007 e il 2012, a Torino, si è passati da circa 700 milioni a 433 milioni, a Cuneo da 161 a 95, a Alessandria da 173 a 81.

Nel settore non residenziale la diminuzione media in Piemonte è stata del 69,9% (rispetto al 2006, anno di picco nelle erogazioni per la Regione). Quattro province su otto hanno avuto cali superiori al 70%.

A Torino, nel 2007 si sono erogati 658 milioni (807 nel 2006) mentre, nel 2012, solo 175 milioni; a Cuneo si è passati da 218 a 82, a Alessandria da 109 a 31 milioni, Vercelli da 40 a 20.

Stessa situazione per i mutui per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie: a livello regionale, la diminuzione media è stata del 58,7% tra il 2007 e il 2012; complessivamente, gli istituti di credito hanno erogato quasi 6 miliardi di euro in meno alle famiglie per l'acquisto di abitazioni negli ultimi cinque anni.

Purtroppo, le previsioni di Banca d'Italia non sono ottimistiche: la decrescita dei mutui immobiliari sta proseguendo e durerà almeno fino alla metà del 2013. Oggi trovare un finanziamento che vada oltre i cinque anni è molto difficile. L'offerta di credito si è posizionata sui tre anni, un orizzonte temporale troppo esiguo per poter immaginare qualsiasi ipotesi di sviluppo immobiliare.

Il risultato di questa restrizione, in continuo peggioramento, è un deterioramento del rapporto sofferenze-impieghi per il settore.

Questa evoluzione era, purtroppo, prevedibile.

Una razionamento di queste proporzioni ha creato un meccanismo perverso che, oltre a danneggiare seriamente le imprese di costruzioni finisce per peggiorare la situazione economico-finanziaria delle stesse banche, a seguito del deterioramento del proprio portafoglio crediti.

Nell'ultimo Rapporto sulla Stabilità Finanziaria, Banca d'Italia esplicitamente afferma che *"i principali fattori di rischio per il settore delle imprese sono rappresentati dal protrarsi della fase ciclica negativa e dalle difficoltà di accesso al credito, fenomeni che tendono a rafforzarsi a vicenda. In tale contesto, difficile per tutti i comparti produttivi, le aziende dei settori connessi con l'attività edilizia appaiono in condizioni di particolare fragilità"*.

Appare evidente, quindi, come il collasso delle costruzioni determinerebbe la crisi, irreversibile, del settore del credito.

I margini per invertire la rotta, purtroppo, sono strettissimi. L'Ance ha individuato una serie di strumenti che, se attuati con urgenza, potranno offrire un elemento di speranza per la tenuta del settore.

Il circolo vizioso che si rivolgerà contro le banche stesse

Non c'è più tempo da perdere, il collasso delle costruzioni rischia di trascinare il settore bancario

Le proposte dell'Ance sul credito:

- *un piano di ristrutturazione del debito delle imprese*
- *Covered Bond e Fondo per le famiglie disagiate*

L'Ance sta lavorando per sviluppare una strategia per il credito basata sia su misure che possono dare risultati immediati alle imprese (per esempio, un **piano per la ristrutturazione dei debiti**), sia su proposte in grado di contribuire a superare, in modo strutturale, gli ostacoli che impediscono la raccolta delle banche sulle scadenze medio-lunghe.

Per riattivare il circuito del credito l'Ance ha avanzato l'ipotesi di coinvolgere Cassa Depositi e Prestiti quale capofila di altri investitori istituzionali (Enti previdenziali e assicurativi, fondi pensione, fondi d'investimento esteri) **nell'acquisto di obbligazioni garantite (covered bond) a media lunga scadenza emesse dalle banche per finanziarie i mutui delle famiglie** per l'acquisto di abitazioni ad elevata efficienza energetica.

Per le fasce di popolazione disagiate, è indispensabile istituire un **Fondo di garanzia dello Stato che garantisca i rischi dei mutui per l'acquisto di abitazioni** erogati dalle banche.

La politica di bilancio

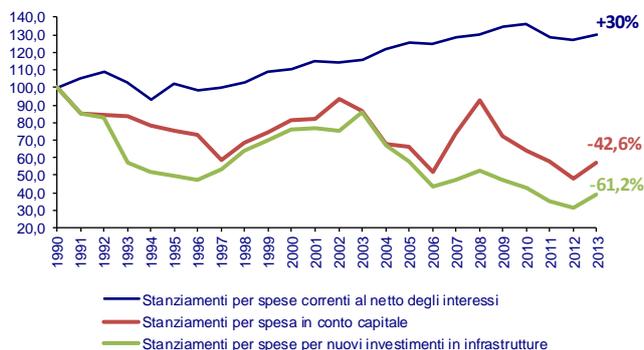
Negli ultimi anni la grave crisi economico-finanziaria che ha colpito l'economia mondiale ha determinato pesanti conseguenze sulla gestione delle politiche di bilancio italiane. Il rispetto degli obiettivi di finanza pubblica, concordati in sede europea, ha reso necessaria l'adozione di una politica di rigore e di controllo della spesa attraverso manovre correttive che hanno sempre penalizzato la spesa in conto capitale.

Lo dimostrano i dati di previsione del bilancio dello Stato che, dal 2008, anno dello scoppio della crisi, ad oggi, segnano una riduzione del 38% in termini reali degli stanziamenti per spese in conto capitale (-26,6% se si considera la quota destinata a nuove opere pubbliche), a fronte di spese correnti al netto degli interessi sostanzialmente costanti (-0,3%).

Questi dati confermano un **trend in atto da oltre venti anni**.

Dal 1990 ad oggi, 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%**.

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



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

Quanto illustrato evidenzia l'assoluta necessità di attuare una politica bilancio che aumenti le risorse da destinare alla realizzazione di infrastrutture necessarie al Paese, sostenendo, allo stesso tempo, lo sviluppo e la crescita economica.

Un processo, continuo e credibile, di *spending review* può rappresentare la strada giusta, purché sappia concretamente intervenire sulla spesa improduttiva, quella dove si annidano maggiormente sprechi ed inefficienze.

L'andamento della spesa pubblica della PA

Le scelte di bilancio risultano confermate dall'andamento della spesa complessiva dell'amministrazione pubblica che ha visto negli ultimi 20 anni una prolungata flessione della spesa in conto capitale a fronte di un aumento di quella corrente:

Tra il 1990 e il 2012 la spesa corrente al netto degli interessi è cresciuta del 34,9% in termini reali, a fronte di una riduzione della spesa in conto capitale del 36,9%.

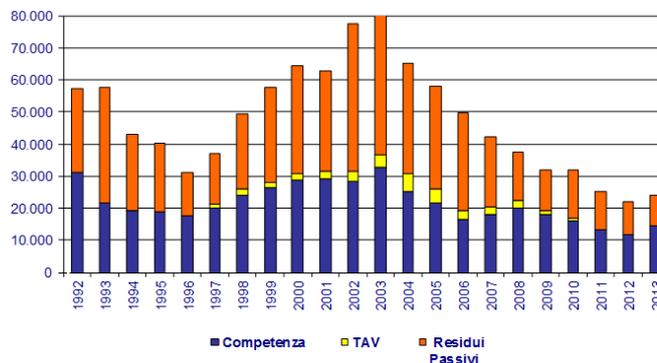
Le previsioni contenute nell'ultimo DEF registrano nel 2013 e nel 2014 ulteriori aumenti della spesa corrente al netto degli interessi (+0,7% nel 2013, +1,2% nel 2014) a fronte di un andamento altalenante della spesa in conto capitale che, dopo un 2013 positivo (+15,6%) per effetto del pagamento dei debiti della PA, segna significative flessioni del 17,9% nel 2014 e del 7,6% nel 2016 su base annua, alternate a contenuti aumenti (+1,3% nel 2015 e +0,8% nel 2017) non sufficienti a compensare le perdite degli anni precedenti.

Il bilancio dello Stato per il 2013: +24,3% rispetto al 2012

L'analisi del bilancio dello Stato per il 2013 segna un **aumento del 24,3% in termini reali rispetto all'anno precedente.**

E' certamente un segnale importante, che, però, è ancora ben lontano dal consentire un recupero dopo la pesante caduta che le risorse per nuove infrastrutture hanno subito nel periodo 2008-2012 (-41%), raggiungendo il livello più basso dell'ultimo ventennio.

RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE
Milioni di euro 2013



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

L'aumento di risorse previste nel 2013 è imputabile, per circa il 60%, alle dinamiche del Fondo per lo sviluppo e la coesione (ex Fondo per le Aree Sottoutilizzate - FAS) che nel 2013 risulta più che raddoppiato rispetto all'anno precedente, recuperando gran parte della riduzione subita nel 2012.

Le risorse destinate allo sviluppo e alla coesione, tra fondi nazionali e fondi strutturali europei, costituiscono una quota importante dei finanziamenti per la realizzazione delle opere pubbliche in Italia.

Nel 2013 tali fondi, pari a 6.344 milioni di euro, rappresentano il 43% del totale delle risorse per nuove infrastrutture e, a differenza degli anni scorsi, possono contare su una consistente previsione di cassa, pari a 5.928 milioni di euro.

Il "Decreto del Fare" (D.L. 69/2013), prevede un pacchetto di misure che vanno nella direzione più volte invocata dall'Ance di immettere liquidità nel sistema attraverso l'investimento nelle infrastrutture necessarie allo sviluppo del Paese.

In particolare, il provvedimento prevede l'istituzione di un "Fondo sblocca cantieri", presso il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, pari a complessivi **2.069 milioni di euro nel quinquennio 2013-2017 per il finanziamento di una serie di interventi da avviare in tempi rapidi.**

La copertura finanziaria del "Fondo" deriva principalmente da risorse già destinate a grandi interventi infrastrutturali, quali le linee ferroviaria Torino-Lione e il Terzo Valico dei Giovi.

Tale scelta nasce dall'esigenza di anticipare, il più possibile, l'impiego delle risorse stanziare, privilegiando opere di pronta cantierizzazione che potranno produrre effetti reali nell'economia in tempi rapidi.

Pur apprezzando tale scelta, è necessario evidenziare che **l'entità delle risorse coinvolte e il profilo temporale previsto appaiono ancora insufficienti al raggiungimento dell'obiettivo indicato dallo stesso decreto.**

Saranno inevitabili, quindi, **ulteriori provvedimenti in grado di garantire un adeguato livello di spesa già a partire dall'anno in corso, per offrire un sostegno concreto al settore e all'economia nazionale.**

Il "Decreto Fare" per sbloccare i cantieri

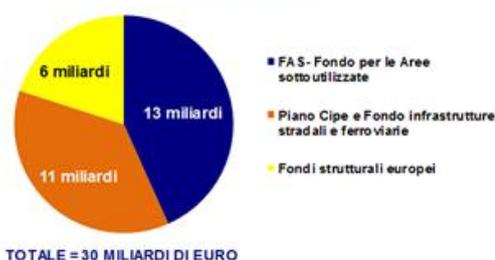
Attivare rapidamente i progetti già finanziati

Allo stesso tempo, è indispensabile **dare immediata attuazione ai programmi infrastrutturali già finanziati, in particolare dal Cipe, nel corso degli ultimi mesi.**

Si tratta, secondo stime dell'Ance, di circa **30 miliardi di euro l'importo dei progetti infrastrutturali per i quali non sono state ancora bandite le gare e/o non sono stati sottoscritti i contratti con le imprese per la realizzazione dei lavori.**

Nello specifico, questi progetti sono finanziati per circa 13 miliardi di euro da fondi FAS regionali (Fondo per le Aree sottoutilizzate, ora denominato Fondo per lo sviluppo e la Coesione), per circa 11 miliardi di euro nell'ambito del Piano delle opere prioritarie approvato dal Cipe il 26 giugno 2009 e del Fondo per le infrastrutture stradali e ferroviarie nonché per circa 6 miliardi di euro di investimenti definiti nell'ambito dei programmi dei fondi strutturali europei statali e regionali.

FONTI DI FINANZIAMENTO DEI PROGRAMMI INFRASTRUTTURALI DA ATTUARE RAPIDAMENTE
Valori in miliardi di euro



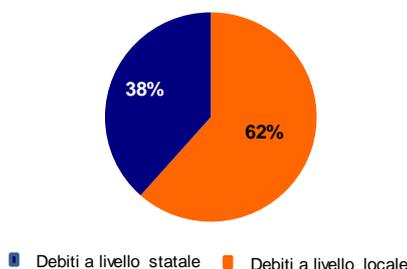
Elaborazione e stima Ance su documenti ufficiali

I ritardati pagamenti della pubblica amministrazione

Ulteriore fenomeno che determina una situazione di estrema sofferenza per le imprese che realizzano lavori pubblici, ed estende i suoi effetti su tutta la filiera, creando i presupposti per l'insolvenza di migliaia di imprese, è quello dei ritardati pagamenti.

La dimensione finanziaria dei ritardi di pagamento della Pubblica Amministrazione nel settore dei lavori pubblici, infatti, ha raggiunto i 19 miliardi di euro, di cui 12 miliardi a livello locale e 7 miliardi a livello statale, ed è in costante crescita.

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



Totale 19 miliardi di euro di debiti

Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

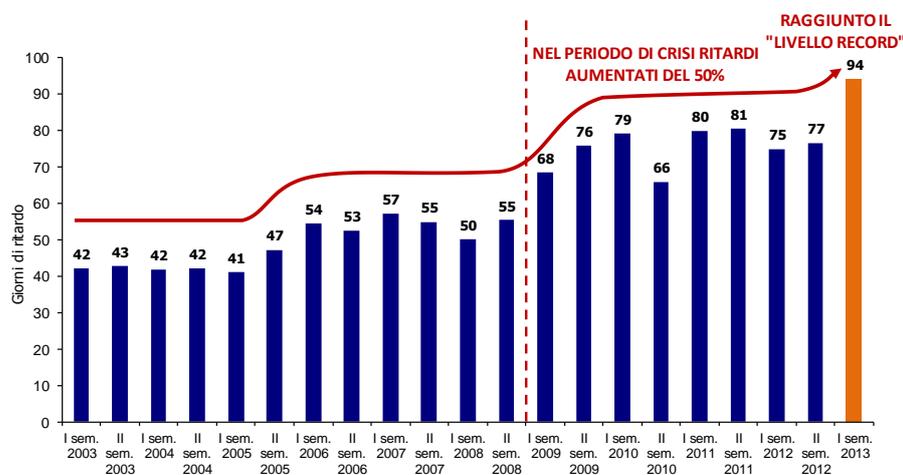
In Piemonte, ritardi mai così elevati negli ultimi 10 anni

Il Patto di Stabilità Interno continua a rappresentare la principale causa di ritardo nei pagamenti della Pubblica Amministrazione.

In Piemonte, i tempi di pagamento della Pubblica Amministrazione hanno raggiunto livelli ormai insostenibili. Nel primo semestre 2013, secondo l'indagine effettuata dall'Ance Piemonte presso le imprese associate, **i tempi medi di pagamento dei lavori sono stati i più elevati degli ultimi 10 anni**: 94 giorni di ritardo oltre i termini contrattuali.

Sono stati superati i livelli registrati nel periodo 2008-2012, che già erano già stati, in media, superiori del 50% a quelli registrati nel periodo pre-crisi.

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



Elaborazione Ance - Ance Piemonte su indagini semestrali Ance Piemonte

Urgente superare i vincoli del Patto di stabilità interno

Il fenomeno dei ritardati pagamenti alle imprese e la riduzione degli investimenti a livello locale hanno raggiunto ormai livelli insostenibili. La situazione di estrema sofferenza nel settore dei lavori pubblici è aggravata, in Italia come in Piemonte, dalle regole del Patto di stabilità interno che limitano la capacità di investimento degli enti locali.

Da una parte, infatti, il Patto di stabilità interno blocca i pagamenti per lavori già eseguiti dalle imprese, in presenza di risorse disponibili nelle casse degli enti. Dall'altra, il Patto di stabilità provoca un aumento dei residui passivi e delle giacenze di cassa che gli enti locali non utilizzano per non sfiorare i limiti del Patto di stabilità interno. Si tratta di numerosi lavori che gli enti locali, pur disponendo delle relative risorse, non possono avviare a causa del Patto.

Per rilanciare la realizzazione di opere fondamentali per qualità della vita dei cittadini e garantire la ripresa dell'economia locale, appare quindi urgente superare i vincoli del Patto di stabilità interno.

Il superamento del Patto di stabilità interno potrebbe avvenire da una parte con l'adozione di una misura "una tantum" che sblocchi tutte le risorse a disposizione degli enti locali e dall'altra con la modifica strutturale delle regole del Patto di stabilità interno.

Una “Golden rule” da applicare agli investimenti locali

In questo contesto, appare necessario prevedere una “golden rule” da applicare a livello nazionale per gli investimenti in infrastrutture di livello locale.

In particolare, appare prioritario escludere dai vincoli del Patto gli investimenti necessari a mettere in sicurezza le scuole ed il territorio, con particolare riferimento alla riduzione del rischio idrogeologico, nonché a prevenire il rischio sismico, in modo da garantire la qualità della vita dei cittadini e lo sviluppo del Paese.

In attesa della modifica delle regole del Patto di stabilità interno, appare opportuno sfruttare le potenzialità offerte da alcuni strumenti già disponibili per mitigare gli effetti negativi del Patto: da una parte, la regionalizzazione del Patto di stabilità interno, che consente di sbloccare pagamenti per circa 105 milioni di euro nel 2013, e dall'altra, il decreto-legge n°35/2013, che autorizza il pagamento di 274 milioni di euro di debiti arretrati degli enti locali del Piemonte.

L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE

Consuntivi 2012

Nel 2012 gli investimenti in costruzioni (al netto dei costi per il trasferimento della proprietà), secondo l'Ance, sono ammontati, **a livello nazionale**, a 136.330 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si rileva un'ulteriore **flessione del 7,6%** in termini reali (-4,2% nel 2011).

In Piemonte il quadro settoriale continua ad essere negativo, influenzato da una domanda sia pubblica che privata fortemente indebolita. L'indagine della Banca d'Italia su un campione di imprese di costruzioni rileva che una quota sempre più consistente di imprese registra una perdita di bilancio (da meno del 20 per cento del totale nel 2011 a oltre il 35 lo scorso anno), in un contesto che vede tempi di pagamento, soprattutto della Pubblica Amministrazione, ulteriormente allungati e condizioni ancora tese nel mercato del credito.

Secondo le stime Ance, che tengono conto dei risultati dell'indagine rapida condotta presso le imprese associate e dei diversi indicatori settoriali disponibili, **gli investimenti in costruzioni in Piemonte nel 2012 risultano pari a 11.150 milioni di euro**, in calo rispetto ai livelli dell'anno precedente del 2,1% in valori correnti e del 4,2% in termini reali.

La caduta dei livelli produttivi coinvolge tutti i comparti, dalla produzione di nuove abitazioni, che nel 2012 perde il 9,8%, all'edilizia non residenziale privata, che segna una riduzione del 3,5%, alle opere pubbliche, che registrano una caduta del 7,6%. Solo il comparto della riqualificazione degli immobili residenziali mostra una tenuta dei livelli produttivi (+0,5% nel confronto con l'anno precedente).

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN PIEMONTE (*)

	Anno 2010			Anno 2011			Anno 2012			Anno 2013			Anno 2014		
	milioni di euro	var.% su anno precedente		milioni di euro	var.% su anno precedente		milioni di euro	var.% su anno precedente		milioni di euro	var.% su anno precedente		milioni di euro	var.% su anno precedente	
		in valore	in quantità												
Abitazioni	6.078	2,9	0,6	6.234	2,6	-0,9	6.133	-1,6	-3,3	6.054	-1,3	-3,2	5.946	-1,8	-3,7
- nuove (*)	2.260	-3,1	-5,3	2.274	0,6	-2,8	2.086	-8,3	-9,8	1.802	-13,6	-15,3	1.605	-11,0	-12,7
- manutenzione straordinaria(*)	3.818	6,8	4,4	3.960	3,7	0,2	4.047	2,2	0,5	4.252	5,1	3,0	4.341	2,1	0,1
Costruzioni non residenziali private	2.703	-12,3	-15,3	2.823	4,5	-0,8	2.801	-0,8	-3,5	2.585	-7,7	-9,5	2.484	-3,9	-5,8
Costruzioni non residenziali pubbliche	2.347	-3,3	-6,6	2.333	-0,6	-5,6	2.216	-5,0	-7,6	2.093	-5,5	-7,4	1.977	-5,5	-7,4
Totale investimenti in costruzioni	11.128	-2,5	-5,2	11.390	2,4	-1,9	11.150	-2,1	-4,2	10.732	-3,7	-5,6	10.407	-3,0	-4,9

(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà
Elaborazione Ance - Ance Piemonte

La caduta dei livelli produttivi nel settore incide pesantemente su imprese e occupazione: secondo i dati delle **Casse Edili**, nel 2012, in Piemonte, il numero di ore lavorate dagli operai iscritti si è ridotto del 13,8% su base annua, mentre il calo per imprese e operai si è attestato, rispettivamente, al 9,4% e all'8,3%. **Nel quadriennio 2009-2012 la perdita complessiva ha raggiunto il 32,9% per le ore lavorate, il 29,4% per gli operai e il 26,3% per le imprese.** Nel primo trimestre 2013 il trend negativo si conferma (-15,9% ore lavorate; -13,7% numero degli operai; -11,4% imprese iscritte).

I dati relativi alle dinamiche occupazionali vanno letti anche alla luce dell'andamento della Cassa Integrazione Guadagni - in forte crescita nel settore - che ha permesso finora di contenere il numero di posti di lavoro persi nelle costruzioni, altrimenti ancora più elevato. Nel corso del 2012, nella regione, si registra un'ulteriore crescita del 32,1% sui già elevati livelli dell'anno precedente. **Tra il 2008 ed il 2012 il numero delle ore autorizzate in Piemonte è quintuplicato, passando da circa 2,3 milioni di ore a 12,1 milioni** (a livello medio nazionale l'incremento è stato inferiore, pari a poco più del triplo, con circa 40 milioni di ore autorizzate nel 2008 e 140 milioni nel 2012).

Un ulteriore indicatore della gravità della crisi settoriale è rappresentato dal numero crescente di fallimenti. **Tra il 2009 ed il 2012** le imprese entrate in procedura fallimentare nelle costruzioni in **Piemonte** sono passate da 194 nel 2009 a 247 nel 2012, determinando **un incremento del 27,3%. Complessivamente, in quattro anni, i fallimenti nel settore sono stati 873, pari all'8,4% dei fallimenti avvenuti nelle costruzioni in Italia.**

La tendenza recessiva del settore risulta visibile anche dall'evoluzione delle quantità di **cemento** consegnate. Nel 2012 le quantità consegnate nella regione sono diminuite del 19,4% rispetto all'anno precedente.

L'accesso al credito a medio – lungo termine continua ad essere fortemente penalizzante per le imprese e famiglie. L'importo dei **mutui erogati** per il finanziamento degli investimenti in edilizia residenziale registra nel 2012 un calo del 26,9% su base annua, mentre nel non residenziale la riduzione raggiunge il 28,7%. Ancora più intensa la flessione per i mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni pari a -48,2% rispetto al 2011.

Nel periodo 2007-2012, in Piemonte la riduzione dei finanziamenti è stata del 46,2% per gli investimenti nel comparto abitativo e del 69,9% nel non residenziale. Per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie c'è stato più che un dimezzamento nelle erogazioni: -58,7% in sei anni.

In questo contesto la fase negativa dell'attuale ciclo immobiliare residenziale peggiora nel 2012. Secondo le rilevazioni dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, il numero delle **abitazioni compravendute** nello scorso anno in Piemonte, ha subito un calo del 26,1% riprendendo un trend negativo in atto dal 2007 e solo parzialmente interrotto nel biennio 2010-2011 (rispettivamente +0,9% e +1,9% su base annua). Complessivamente, **in sei anni (2007-2012) il numero di unità abitative compravendute si è ridotto del 45,6%, collocandosi sui livelli più bassi degli ultimi 18 anni.** I dati del primo trimestre 2013 confermano la tendenza negativa (-12,3%).

Previsioni 2013

Per l'anno in corso Ance – Ance Piemonte stimano un'accelerazione della tendenza negativa, con una flessione degli investimenti in costruzioni nella regione del **5,6% in quantità su base annua.** Tale stima tiene conto dei risultati dell'indagine rapida svolta presso le imprese associate, che evidenziano in Piemonte un netto peggioramento rispetto alle già negative valutazioni espresse per il 2012.

La stima per l'anno in corso considera anche l'effetto derivante dalla proroga e del temporaneo potenziamento degli incentivi fiscali relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di qualificazione energetica.

In particolare, il D.L. 63/2013, 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 pos-

sibilità 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.

La caduta dei livelli produttivi coinvolge tutti i comparti ad eccezione degli interventi di riqualificazione.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN PIEMONTE^{*)}

	2013 Milioni di euro	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2008-2013	2008-2014	
		<i>variazioni % in quantità</i>									
COSTRUZIONI	10.732	-1,6	-7,4	-5,2	-1,9	-4,2	-5,6	-4,9	-23,3	-27,0	
Abitazioni	6.054	-0,1	-7,5	0,6	-0,9	-3,3	-3,2	-3,7	-13,7	-16,9	
- nuove costruzioni	1.802	-2,0	-19,0	-5,3	-2,8	-9,8	-15,3	-12,7	-44,2	-51,3	
- manutenzioni straordinarie e recupero	4.252	1,5	2,0	4,4	0,2	0,5	3,0	0,1	12,1	12,2	
Costruzioni non residenziali private	2.585	0,5	-6,5	-15,3	-0,8	-3,5	-9,5	-5,8	-31,0	-35,0	
Costruzioni non residenziali pubbliche	2.093	-7,2	-8,0	-6,6	-5,6	-7,6	-7,4	-7,4	-35,6	-40,4	

(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà
Elaborazione Ance - Ance Piemonte

A livello occupazionale i dati Istat per il Piemonte, relativi al primo trimestre 2013, mostrano una flessione significativa dei livelli occupazionali del 21,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Tra il primo trimestre 2009 ed il primo trimestre 2013, il settore delle costruzioni nella regione ha perso **39.100 occupati**, pari ad un calo in termini percentuali del 25,4%. La riduzione ha caratterizzato sia i lavoratori dipendenti (-21.000 unità, in flessione del 26,1%) che gli indipendenti (-18.000 unità, in calo del 24,8%).

Il ricorso alla **Cassa Integrazione Guadagni** in Piemonte continua a permanere su livelli elevati anche nel 2013, dopo i rilevanti incrementi già registrati negli anni precedenti. Nei primi cinque mesi dell'anno in corso il numero di ore autorizzate nel settore ha registrato un'ulteriore crescita del 16,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Le quantità di cemento consegnate nella regione evidenziano ancora un calo del 19,7% nei primi quattro mesi del 2013 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente a seguito della contrazione pari a poco meno di un quinto già rilevata nel 2012.

L'edilizia abitativa

Gli **investimenti in abitazioni** in Italia, pari nel 2013, secondo l'Ance a 72.060 milioni di euro, mostrano una riduzione dell'1,2% in valori correnti e del 3,2% in termini reali rispetto al 2012.

La flessione dei livelli produttivi dell'edilizia residenziale risulta come sintesi della flessione degli investimenti in nuove abitazioni (-14,3% in termini reali) a fronte di un aumento degli interventi nel recupero abitativo (+3,2% in termini reali).

In **Piemonte** gli **investimenti in abitazioni**, pari a 6.054 milioni di euro nel 2013, evidenziano un calo dell'1,3% in valore ed una contrazione del 3,2% in quantità.

La nuova edilizia residenziale è il comparto che registra i cali produttivi più elevati. Nel 2013, gli investimenti in nuove abitazioni risultano pari a 1.802 milioni di euro, in flessione del 13,6% in valore e del 15,3% in quantità rispetto all'anno precedente.

La forte contrazione in atto in questo segmento produttivo sottende un altrettanto significativo calo delle nuove iniziative cantierabili: in Piemonte, secondo la rilevazione Istat sull'attività edilizia il numero complessivo delle abitazioni (in nuove e ampliamenti) per le quali è stato concesso il permesso di costruire, dopo il picco 2006 (17.733 unità), evidenzia una progressiva caduta a partire dall'anno successivo, e nel 2010 si colloca a 9.145 con una flessione del 48,4%.

Gli investimenti effettuati per la riqualificazione del patrimonio abitativo nel 2013, pari a 4.252 milioni di euro, rappresentano il 39,6% del valore degli investimenti in costruzioni nella Regione e costituiscono l'unico comparto a mostrare un aumento dei livelli produttivi. Rispetto al 2012, per gli investimenti in tale comparto si stima una crescita del 3% in termini reali. L'aumento stimato per l'anno in corso, è collegato anche all'effetto di stimolo derivante dal prolungamento e potenziamento degli incentivi fiscali.

Le costruzioni non residenziali private

Gli investimenti privati in costruzioni non residenziali, in Italia, pari a 35.763 milioni di euro nel 2013 segnano una riduzione del 6,4% in termini monetari su base annua e dell'8,2% in quantità.

Il valore degli investimenti non residenziali privati in Piemonte nel 2013 è pari a 2.585 milioni di euro, sottintendendo flessioni del 7,7% in termini monetari e del 9,5% in quantità.

Ad incidere pesantemente su questo comparto produttivo, oltre al peggioramento della crisi economica, un fattore rilevante rimane il significativo razionamento del credito per il finanziamento degli investimenti in costruzioni non residenziale. I mutui erogati alle imprese per la realizzazione di interventi non abitativi hanno registrato una caduta significativa tra il 2007 ed il 2012 del 69,9%.

Le costruzioni non residenziali pubbliche

Secondo l'Ance, gli investimenti pubblici in costruzioni non residenziali in Italia, risultano nel 2013 pari a 23.300 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si registra una flessione del 7,5% in valore e del 9,3% in quantità.

Gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche in Piemonte ammontano nel 2013 a 2.093 milioni di euro, registrando flessioni del 5,5% in termini monetari e del 7,4% nelle quantità prodotte.

Il monitoraggio Ance-Infoplus dei bandi di lavori pubblici rileva nel 2012, una flessione del valore posto in gara del 17% in termini reali rispetto all'anno precedente, cui segue, nei primi tre mesi del 2013, un ulteriore calo tendenziale del 14,9% .

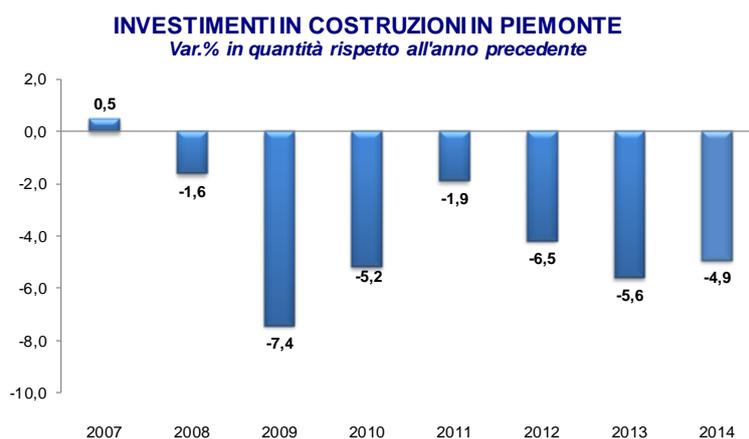
Nell'arco dei sei anni 2008-2013, il settore delle costruzioni in Piemonte avrà perso il 23,3% dei volumi prodotti. Per la nuova edilizia abitativa la flessione raggiunge il 44,2%, l'edilizia non residenziale privata segna una riduzione del 31%, le opere pubbliche registrano una caduta del 35,6%. Solo il comparto della riqualificazione degli immobili residenziali mostra una tenuta dei livelli produttivi (+12,1%).

Previsioni 2014

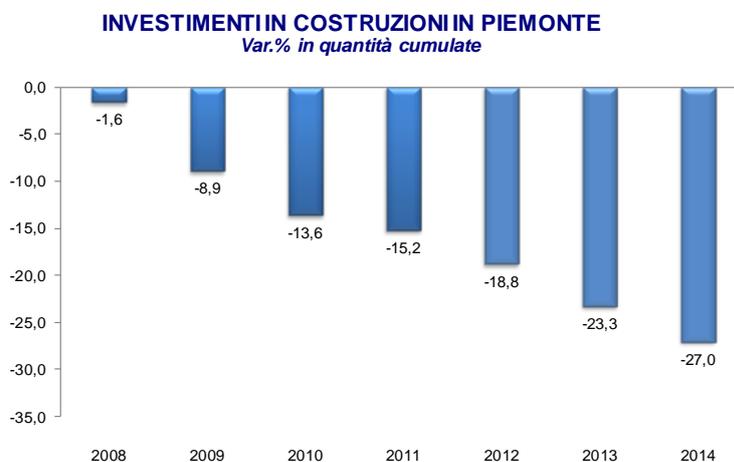
Nel 2014 in assenza di incisive misure specifiche, per il settore proseguirà, per il settimo anno consecutivo, **la drammatica crisi con un calo degli investimenti in costruzioni in Piemonte del 4,9% in termini reali su base annua** (-4,3% il calo previsto per l'Italia).

La nuova edilizia abitativa perderà il 12,7% nel confronto con il 2013, mentre per gli investimenti in costruzioni non residenziali privati e pubblici il calo si attesterà, rispettivamente, al 5,8% e al 7,4% in termini reali. Gli investimenti in interventi di riqualificazione sullo stock abitativo, in assenza di modifiche legislative, resteranno sugli stessi livelli dell'anno precedente (+0,1%). **Dal 2008 al 2014, la contrazione degli investimenti in costruzioni raggiungerà il 27%.**

Per invertire la tendenza in atto occorrono interventi a forte impatto nell'immediato e che abbiano carattere di continuità. E' necessario prevedere misure che puntino alla tutela del territorio e alla sicurezza degli abitanti, alla valorizzazione delle ricchezze naturali, storiche ed artistiche, al recupero e all'adeguamento del patrimonio immobiliare esistente.



Elaborazione Ance Ance Piemonte



Elaborazione Ance - Ance Piemonte

BOX – AUMENTO DELLE 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") 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;*

* A cura della Fiscalità Edilizia

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

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

A decorrere dal 1° gennaio 2014, 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.

➤ **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 D.L. 63/2013 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, con esclusione degli interventi di:*
 - *sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza ed impianti geotermici a bassa entalpia*
 - *sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria;*
- *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.

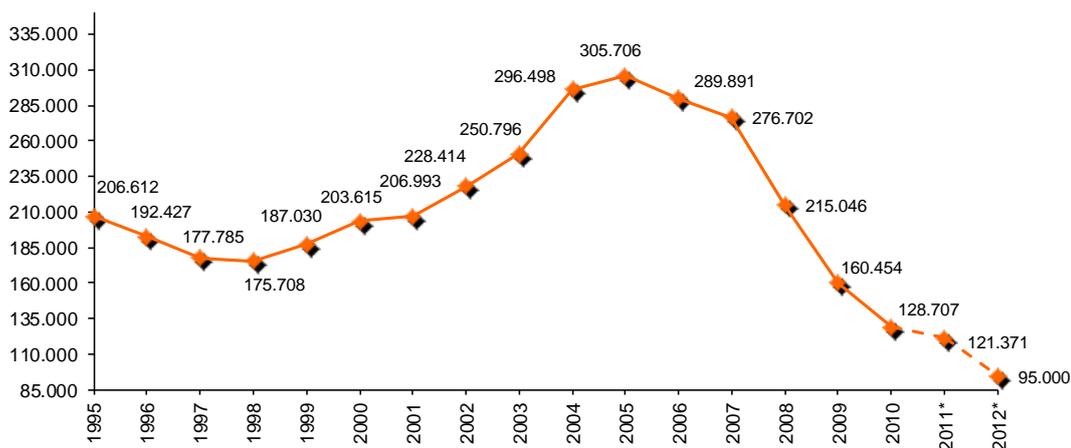
BOX – ABITAZIONI: L'ANDAMENTO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

I dati Istat sull'attività edilizia continuano ad evidenziare forti cadute: **tra il 2005 e il 2010, in Italia, il numero di permessi rilasciati per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti si sono contratti del 57,9%**, passando dalle 305.706 abitazioni del picco del 2005 alle 128.707 del 2010.

Anche per il biennio 2011-2012 le indicazioni sono di ulteriore flessione: i dati trimestrali diffusi dall'Istat²³, relativi alle nuove abitazioni concesse - che rappresentano circa il 90% del numero totale dei permessi (nuove abitazioni e ampliamenti) - segnalano un calo tendenziale nel 2011 del 5,7% e del 21,8% nei primi sei mesi dell'anno successivo. Se il trend che ha finora caratterizzato la prima parte del 2012 venisse confermato per l'intero anno, l'entità della caduta sarebbe paragonabile a quella registrata nel 2008 e nel 2009, anni nei quali la flessione dei permessi è stata particolarmente elevata ed ha superato il 20%.

Se la dinamica dei permessi su abitazioni (nuove e ampliamenti) per il biennio 2011-2012 risultasse analoga a quella osservata nelle nuove abitazioni concesse, il numero dei permessi rilasciati nel 2012 scenderebbe a circa 95.000, il valore più basso dal 1995 (anno di partenza della serie Istat). **Complessivamente in sette anni (2005-2012) la caduta del numero delle abitazioni concesse raggiungerebbe quasi il 70%.**

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

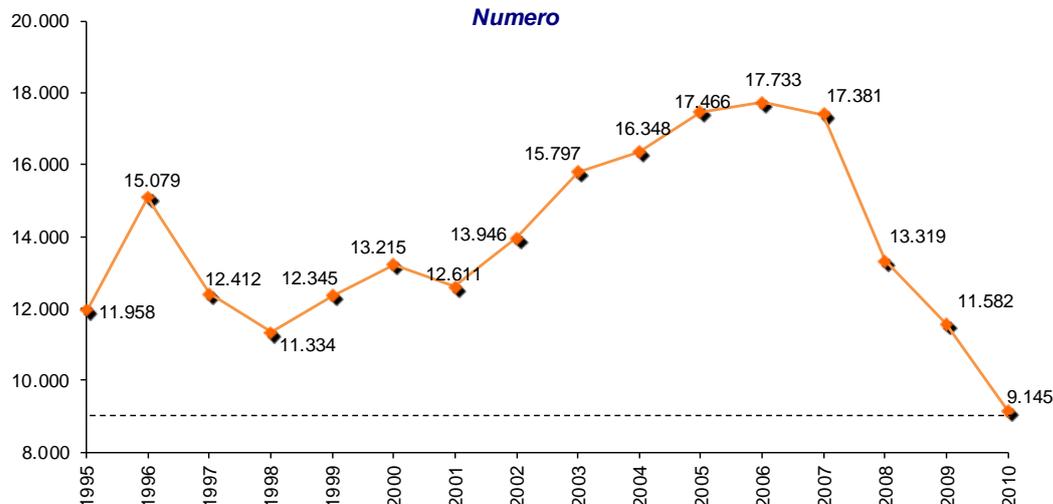


*stima Ance
Elaborazione Ance su dati Istat

I permessi su abitazioni in Piemonte – Nel 2010 le abitazioni concesse (nuove e ampliamenti) in Piemonte, risultano 9.145, pari al 7,1% del totale nazionale. Rispetto al 2009 la caduta è stata del 21%, confermando il trend negativo in atto ormai dal 2007 (un anno dopo della media nazionale). Dal picco del 2006 al 2010 i permessi di costruire su abitazioni nella regione hanno subito una contrazione del 48,4%, toccando il livello più basso dalla metà degli anni '90. L'intensità della caduta si è particolarmente accentuata nel triennio 2008-2010: -23,4% nel 2008, -13% nel 2009 e -21% nel 2010 su base annua.

²³ Dati provvisori a partire dal I trimestre 2011.

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



Elaborazione Ance su dati Istat

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

Anni	Abitazioni (numero)	var% rispetto all'anno precedente
1995	11.958	
1996	15.079	26,1
1997	12.412	-17,7
1998	11.334	-8,7
1999	12.345	8,9
2000	13.215	7,0
2001	12.611	-4,6
2002	13.946	10,6
2003	15.797	13,3
2004	16.348	3,5
2005	17.466	6,8
2006	17.733	1,5
2007	17.381	-2,0
2008	13.319	-23,4
2009	11.582	-13,0
2010	9.145	-21,0
2010/2006		-48,4

Elaborazione Ance su dati Istat

L'analisi di lungo periodo (1995-2010) mostra che in Piemonte, fino al 2006, il numero di permessi per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti era aumentato del 48,3%, crescendo mediamente ogni anno del 4%. A partire dal 2007 il numero di permessi è progressivamente diminuito evidenziando, soprattutto nel triennio 2008-2010, un trend decisamente più negativo.

La contrazione dei permessi di costruire evidenziata in Piemonte a partire dal 2007 risulta generalizzata a tutte le province.

Complessivamente in quattro anni la flessione più elevata si registra nella provincia di Novara, dove la contrazione dei permessi su abitazioni raggiunge il -65%; seguono Asti (-60,8%), Alessandria (-56,3%), Vercelli (-53,5%) e Cuneo (-53%).

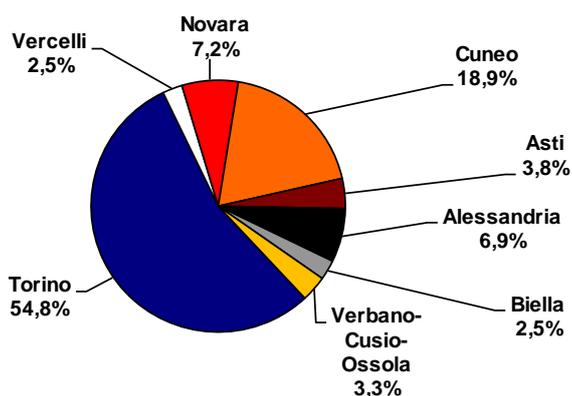
Nella provincia di Verbanò – Cusio Ossola e a Torino il calo risulta meno pronunciato della media regionale (rispettivamente, -46,8% e -41,2%), mentre a Biella la flessione si attesta al 5,7%.

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

Province	2010 (numero)	Var.% 2007/2006	Var.% 2008/2007	Var.% 2009/2008	Var.% 2010/2009	Quadriennio 2007-2010
Torino	5.012	-4,3	-9,3	-21,5	-13,7	-41,2
Vercelli	231	-31,8	-49,0	38,2	-3,3	-53,5
Biella	232	8,1	-35,7	42,7	-4,9	-5,7
Verbano-Cusio- Ossola	303	54,0	-42,5	-21,0	-24,1	-46,8
Novara	654	0,7	-45,1	-6,1	-32,5	-65,0
Cuneo	1.730	-15,9	-25,9	3,7	-27,3	-53,0
Asti	352	6,0	-19,1	-15,3	-46,1	-60,8
Alessandria	631	25,2	-46,3	-8,3	-29,1	-56,3
Piemonte	9.145	-2,0	-23,4	-13,0	-21,0	-48,4

Elaborazione Ance su dati Istat

ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) IN PIEMONTE
PERMESSI DI COSTRUIRE - Anno 2010
Composizione %



Elaborazione Ance su dati Istat

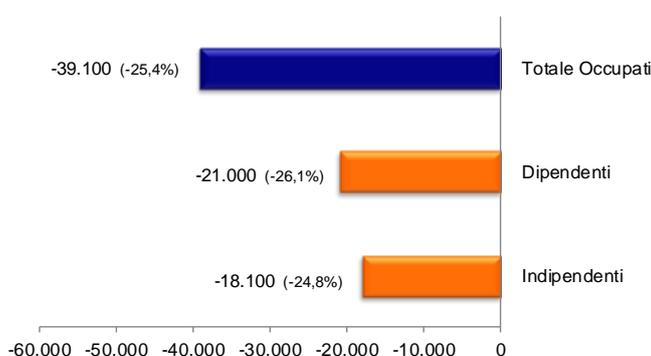
Nel 2010 i permessi su abitazioni rilasciati nella regione si concentrano per oltre la metà nella provincia di Torino (54,8%); segue Cuneo con il 18,9%. Nelle restanti province le quote sono più contenute e comprese tra il 7,2% di Novara e il 2,5% di Vercelli e Biella.

L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE

La contrazione dei livelli produttivi nel settore delle costruzioni in Piemonte si riflette sul mercato del lavoro: secondo i dati delle casse edili nella regione, tra il 2008 e il 2012, il numero di ore lavorate è diminuito del 32,9% mentre per gli operai e le imprese iscritte il calo si è attestato, rispettivamente, al 29,4% e al 26,3%. Nel primo trimestre 2013 il trend negativo si conferma con flessioni tendenziali del 15,9% del numero di ore lavorate, del 13,7% del numero di operai e dell'11,4% delle imprese iscritte.

I dati **Istat sulle forze di lavoro**²⁴ rilevano, tra il primo trimestre 2009 ed il primo trimestre 2013, una **perdita di 39.100 occupati nel settore delle costruzioni** in Piemonte, pari ad un calo in termini percentuali del 25,4%. Il calo ha caratterizzato sia i lavoratori dipendenti (-21.000 unità, in flessione del 26,1%) che gli indipendenti (-18.100 unità, in calo del 24,8%) .

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE
Var. assoluta I trim.2013 - I trim.2009



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

La contrazione degli occupati nel settore che emerge dai dati Istat potrebbe risultare ancora più elevata se i lavoratori in Cassa Integrazione Guadagni - inclusi nella rilevazione dell'Istat - non venissero reintegrati in azienda, ampliando ulteriormente i posti di lavoro già persi nel settore. In **Piemonte**, dall'inizio della crisi, le imprese operanti nelle costruzioni hanno fatto ampio ricorso alla Cig nel tentativo di contenere i licenziamenti e non perdere il know-how acquisito. **Tra il 2008 e il 2012, infatti, il numero delle ore autorizzate nel settore nella regione è quintuplicato, passando da circa 2,3 milioni di ore a 12,1 milioni.**

Nei primi cinque mesi del 2013 si registra un ulteriore aumento tendenziale del 16,1% (per l'Italia l'incremento è stato poco più del triplo tra il 2008 e il 2012 e +17,1% nel periodo gennaio-maggio 2013 su base annua - *cfr. paragrafo: La Cassa Integrazione Guadagni in Piemonte*).

Nel **2012**, secondo i dati Istat, in Piemonte, **il settore delle costruzioni ha dato lavoro a circa 145.000 persone che rappresentano il 23,7% degli addetti nell'industria e il 7,9% dei lavoratori operanti nell'intero sistema economico regionale** (le stesse incidenze per l'Italia sono, rispettivamente, del 27,6% e del 7,7%).

²⁴ L'indagine Istat sulle forze di lavoro è un'indagine campionaria basata su interviste alle famiglie residenti la quale considera "occupati" le persone che, nella settimana di riferimento dell'indagine, hanno svolto almeno un'ora di lavoro e possono essere sia regolari che non regolari. Tali dati comprendono anche le persone in Cassa integrazione guadagni.

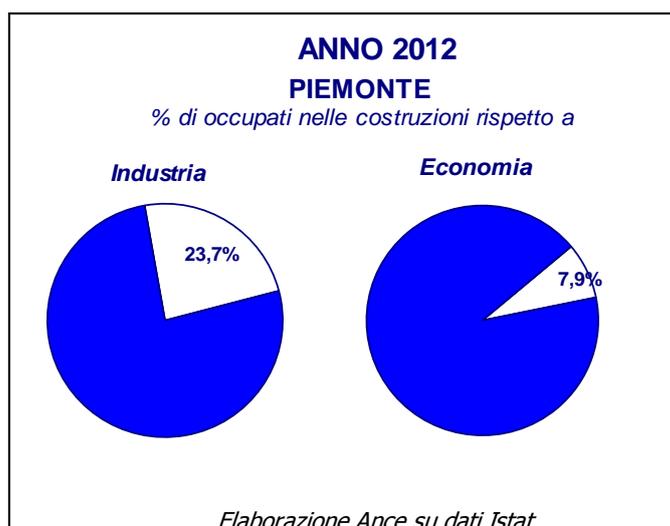
OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE (Migliaia)

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
2008	80	63	142
I 2009	80	73	154
2009	80	66	146
2010	77	63	140
2011	81	60	141
2012	79	67	145
I trim. 2013	59	55	115
<i>var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>			
2009	0,7	4,8	2,5
2010	-4,1	-4,3	-4,2
2011	4,9	-4,6	0,7
2012	-2,3	10,9	3,3
I trim. 2012	7,0	15,0	10,2
II trim. 2012	-1,8	14,3	5,0
III trim. 2012	-4,1	13,5	3,6
IV trim. 2012	-10,1	1,8	-4,8
I trim. 2013	-29,5	-11,0	-21,7
var assoluta I trim. 2013 - I trim. 2009	-21,0	-18,1	-39,1
var% I trim. 2013 - I trim. 2009	-26,1	-24,8	-25,4

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

Nel 2012 il numero degli occupati nelle costruzioni in Piemonte aumenta del 3,3% su base annua, sintesi di incrementi tendenziali nei primi 9 mesi dell'anno e di un calo negli ultimi tre mesi del 2012 (-4,8%).

Nel primo trimestre 2013, si registra una flessione significativa dei livelli occupazionali pari al 21,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Il calo colpisce più intensamente le posizioni alle dipendenze (-29,5%) che già nel 2012 avevano registrato un risultato negativo (-2,3% su base annua, con cali progressivamente più intensi nel susseguirsi dei trimestri). I lavoratori indipendenti nel primo trimestre 2013 subiscono una diminuzione tendenziale dell'11% dopo la crescita rilevata lo scorso anno (+10,9% dopo i risultati negativi del biennio 2010-2011).



La Cassa Integrazione Guadagni in Piemonte

Il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni²⁵ da parte delle imprese di costruzioni in Piemonte permane su livelli molto elevati. Sulla base dei dati Inps, il numero di ore autorizzate nella regione per i lavoratori operanti nel settore nel 2012 è ulteriormente cresciuto del 32,1% su base annua rispetto ai già elevati livelli dei periodi precedenti. **Tra il 2008 e il 2012 il numero delle ore autorizzate nel settore in Piemonte è quintuplicato, passando da circa 2,3 milioni di ore a 12,1 milioni** (a livello medio nazionale l'incremento è stato inferiore, pari a poco più del triplo, con circa 40 milioni di ore autorizzate nel 2008 e 140 milioni nel 2012).

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

	2008	2009	2010	2011	2012	Gen - Mag 2013	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					Quadrennio 2009-2012
							2009	2010	2011	2012	Gen- Mag 2013	
ORDINARIA												
Edilizia	1.984.112	4.471.224	4.355.995	4.324.603	5.560.596	3.131.600	125,4	-2,6	-0,7	28,6	23,4	180,3
Installazione impianti per l'edilizia (*)	150.188	756.652	1.023.388	652.113	980.474	638.773	403,8	35,3	-36,3	50,4	67,9	552,8
Totale Ordinaria	2.134.300	5.227.876	5.379.383	4.976.716	6.541.070	3.770.373	144,9	2,9	-7,5	31,4	29,2	206,5
STRAORDINARIA												
Edilizia	53.784	224.467	1.201.895	1.423.697	2.350.028	595.085	317,3	435,4	18,5	65,1	-42,7	4.269
Installazione impianti per l'edilizia (*)	28.224	96.182	346.057	1.467.351	1.161.004	755.165	n.s.	259,8	324,0	-20,9	53,9	4.014
Totale Straordinaria	82.008	320.649	1.547.952	2.891.048	3.511.032	1.350.250	291,0	382,8	86,8	21,4	-11,7	4.181
DEROGA												
Edilizia	5.232	9.968	298.488	395.659	696.169	205.203	-	2894,5	32,6	76,0	-8,8	-
Installazione impianti per l'edilizia (*)	100.469	401.087	1.223.114	916.515	1.381.643	502.369	299,2	204,9	-25,1	50,7	45,4	1.275
Totale Deroga	105.701	411.055	1.521.602	1.312.174	2.077.812	707.572	288,9	270,2	-13,8	58,3	24,0	1.866
ORDIN., STRAORD., DEROGA												
Edilizia	2.043.128	4.705.659	5.856.378	6.143.959	8.606.793	3.931.888	130,3	24,5	4,9	40,1	3,4	321,3
Installazione impianti per l'edilizia (*)	278.881	1.253.921	2.592.559	3.035.979	3.523.121	1.896.307	349,6	106,8	17,1	16,0	55,9	1.163,3
Totale Ordin., Straord., Deroga	2.322.009	5.959.580	8.448.937	9.179.938	12.129.914	5.828.195	156,7	41,8	8,7	32,1	16,1	422,4

(*) Industria ed artigianato

Elaborazione Ance su dati Inps

La crescita delle ore autorizzate per le costruzioni in Piemonte nel corso del 2012 ha coinvolto tutte le tipologie di cassa integrazione: rispetto all'anno precedente, la Cig ordinaria²⁶ - la cui incidenza sulle ore complessivamente autorizzate rimane rilevante (circa il 54%) - aumenta del 31,4% su base annua, mentre la straordinaria²⁷ e quella in

²⁵ 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.

²⁶ 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).

²⁷ 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

deroga²⁸, riconducibili a situazioni di crisi strutturale di impresa, rilevano rispettivamente una crescita del 21,4% e del 58,3%, dopo i significativi incrementi già registrati nei periodi precedenti.

Il trend crescente del numero di ore autorizzate nella regione si rafforza nei primi cinque mesi del 2013, con un ulteriore aumento del 16,1% rispetto al periodo gennaio-maggio dello scorso anno. L'incremento delle ore autorizzate in Piemonte nei primi cinque mesi del 2013 coinvolge la Cig ordinaria (+29,2% su base annua), quella in deroga (+24%), mentre si rileva un calo nella straordinaria (-11,7%).

ipotesi di dichiarazione di fallimento, emanazione del provvedimento di liquidazione coatta amministrativa o di amministrazione straordinaria.

²⁸ **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

Alla fine del 2012, la stretta del credito nei confronti del settore delle costruzioni ha raggiunto il livello più alto dall'inizio della crisi.

La stessa BCE, analizzando le condizioni di accesso al credito (Bank Lending Survey), in base ai dati provenienti dalle singole banche centrali che aderiscono all'Euro, afferma che le condizioni applicate per l'erogazione di finanziamenti alle PMI da parte delle banche italiane sono state generalmente tra le più rigide tra i 17 Paesi aderenti.

Gli effetti di questo razionamento, dettato da un'avversione al rischio verso gli investimenti del settore molto più elevata rispetto al passato, sono evidenti.

Nel periodo 2007-2012, in Italia la riduzione dei finanziamenti è stata del 45,6% per gli investimenti nel comparto abitativo e del 62,4% nel non residenziale. Per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie c'è stata una diminuzione del 58,1% in sei anni.

Le banche, dall'inizio della crisi, hanno immesso minori finanziamenti alle imprese, rispetto al picco del 2007, per oltre 42 miliardi di euro nel settore abitativo e più di 35 miliardi in quello non residenziale. Per i mutui alle famiglie, invece, è possibile stimare un razionamento di oltre 74 miliardi di euro.

ANDAMENTO DELLE EROGAZIONI DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI NELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE A NEL PERIODO 2007-2012

	Edilizia residenziale	Edilizia non residenziale
Alessandria	-52,8	-71,8
Asti	-50,2	-80,4
Biella	-85,1	-62,4
Cuneo	-41,4	-62,4
Novara	-63,1	-52,9
Torino	-37,5	-73,5
Verbano-Cusio-Ossola	-38,0	-88,4
Vercelli	-63,4	-49,2
Piemonte	-46,2	-69,9

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

In Piemonte la situazione è ancora grave.

Tra il 2007 e il 2012 il flusso di nuovi mutui per investimenti nel settore abitativo si è quasi dimezzato (-46,2%). A Torino (-37,5%), Cuneo (-41,4%), Vercelli (63,4%), Alessandria (-52,8%), Biella (-85%) e Novara (-63,1%) si sono registrate importanti diminuzioni.

Rispetto al picco del 2007, è come se negli ultimi sei anni le banche avessero erogato nella Regione 1,6 miliardi in meno nel comparto abitativo e circa 3 nel non

residenziale.

Cali molto forti nel finanziamento di investimenti nel comparto abitativo si sono avuti in tutte le province: tra il 2007 e il 2012, a Torino, si è passati da circa 700 milioni a 433 milioni, a Cuneo da 161 a 95, a Alessandria da 173 a 81.

Nel settore non residenziale la diminuzione media in Piemonte è stata del 69,9% (rispetto al 2006, anno di picco nelle erogazioni per la Regione, addirittura del 75%). Quattro province su otto hanno avuto cali superiori al 70%.

A Torino, nel 2007 si sono erogati 658 milioni (807 nel 2006) mentre, nel 2012, solo 175 milioni; a Cuneo si è passati da 218 a 82, a Alessandria da 109 a 31 milioni, Vercelli da 40 a 20.

Stessa situazione per i mutui per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie: a livello regionale, la diminuzione media è stata del 58,7% tra il 2007 e il 2012; complessivamente, gli istituti di credito hanno erogato quasi 6 miliardi di euro in meno alle famiglie per l'acquisto di abitazioni negli ultimi cinque anni.

Purtroppo, le previsioni di Banca d'Italia non sono ottimistiche: la decrescita dei mutui immobiliari sta proseguendo e durerà almeno fino alla metà del 2013. Oggi trovare un finanziamento che vada oltre i cinque anni è molto difficile. L'offerta di credito si è posizionata sui tre anni, un orizzonte temporale troppo esiguo per poter immaginare qualsiasi ipotesi di sviluppo immobiliare.

Il risultato di questa restrizione, in continuo peggioramento, è un deterioramento del rapporto sofferenze-impieghi per il settore.

Questa evoluzione era, purtroppo, prevedibile.

Un razionamento di queste proporzioni ha creato un meccanismo perverso che, oltre a danneggiare seriamente le imprese di costruzioni finisce per peggiorare la situazione economico-finanziaria delle stesse banche, a seguito del deterioramento del proprio portafoglio crediti.

Nell'ultimo Rapporto sulla Stabilità Finanziaria, Banca d'Italia esplicitamente afferma che *"i principali fattori di rischio per il settore delle imprese sono rappresentati dal protrarsi della fase ciclica negativa e dalle difficoltà di accesso al credito, fenomeni che tendono a rafforzarsi a vicenda. In tale contesto, difficile per tutti i comparti produttivi, le aziende dei settori connessi con l'attività edilizia appaiono in condizioni di particolare fragilità"*.

Appare evidente, quindi, come il collasso delle costruzioni determinerebbe la crisi, irreversibile, del settore del credito.

I margini per invertire la rotta, purtroppo, sono strettissimi. L'Ance ha individuato una serie di strumenti che, se attuati con urgenza, potranno offrire un elemento di speranza per la tenuta del settore.

L'Ance sta lavorando per sviluppare una strategia per il credito basata sia su misure che possono dare risultati immediati alle imprese (per esempio, un **piano per la ristrutturazione dei debiti**), sia su proposte in grado di contribuire a superare, in modo strutturale, gli ostacoli che impediscono la raccolta delle banche sulle scadenze medio-lunghe.

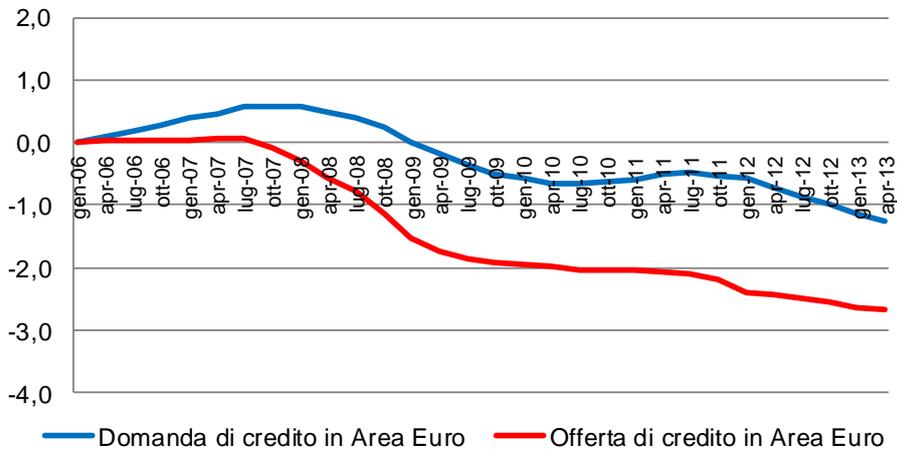
Per riattivare il circuito del credito l'Ance ha avanzato l'ipotesi di coinvolgere Cassa Depositi e Prestiti quale capofila di altri investitori istituzionali (Enti previdenziali e assicurativi, fondi pensione, fondi d'investimento esteri) **nell'acquisto di obbligazioni garantite (covered bond) a media lunga scadenza emesse dalle banche per finanziarie i mutui delle famiglie** per l'acquisto di abitazioni ad elevata efficienza energetica.

Per le fasce di popolazione disagiate, è indispensabile istituire un **Fondo di garanzia dello Stato che garantisca i rischi dei mutui per l'acquisto di abitazioni** erogati dalle banche.

La domanda e l'offerta di credito

Analizzando i risultati aggregati relativi all'andamento del mercato del credito nell'Area Euro, emerge che l'offerta degli Istituti bancari ha subito una forte restrizione nelle condizioni applicate nel settembre 2007, allo scoppio della crisi dei mutui *subprime*. Da allora in poi, però, le condizioni applicate sono rimaste stabili. La domanda proveniente dalle imprese e dalle famiglie è cresciuta in maniera costante fino al 2008 per poi decrescere costantemente.

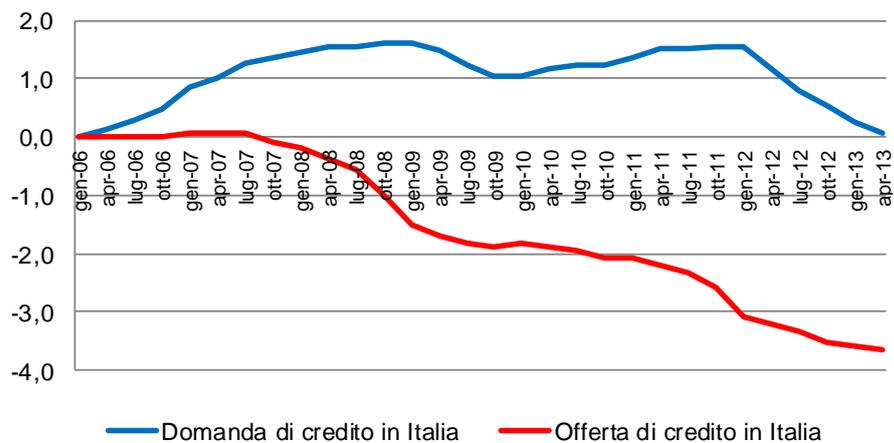
DOMANDA E OFFERTA DI CREDITO NELL'AREA EURO



Elaborazione Ance su dati BCE - Bank Lending Survey aprile 2013

L'andamento del credito in Italia, sempre secondo le banche italiane intervistate da Banca d'Italia, ha, invece, avuto un'evoluzione completamente diversa.

DOMANDA E OFFERTA DI CREDITO IN ITALIA



Elaborazione Ance su dati BCE - Bank Lending Survey aprile 2013

Dal grafico emerge che l'andamento dell'offerta di credito è caratterizzata da due ben definiti periodi di forte restrizione: il primo inizia a settembre 2007, come in Europa. Per il nostro Paese, però, a metà 2011 è iniziato un secondo, drammatico *credit crunch* che perdura ancora oggi.

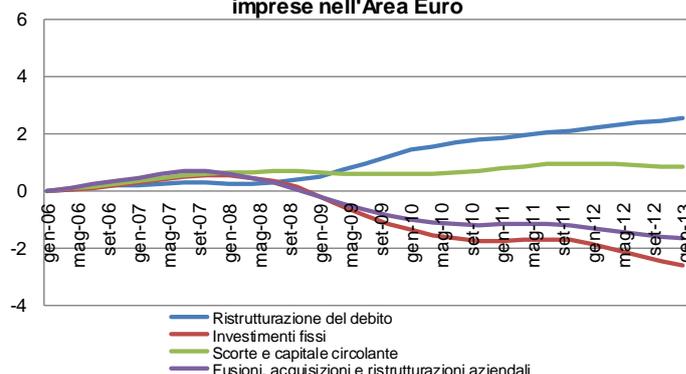
A giudizio delle banche, la domanda di credito è in calo. Questa diminuzione nella richiesta di finanziamenti appare come una normale reazione alla seconda fase di forte restrizione: la diminuzione della domanda avviene, infatti, con un certo ritardo rispetto al peggioramento delle condizioni di accesso al credito delle banche.

Sempre secondo le banche, la domanda di credito da parte delle imprese italiane deriva, principalmente, dalle esigenze di ristrutturazione del debito e dal finanziamento del circolante.

Fattori che incidono sulla domanda di credito delle imprese in Italia



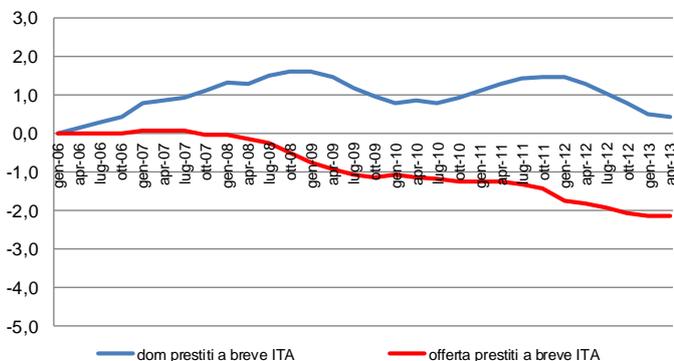
Fattori che incidono sulla domanda di credito delle imprese nell'Area Euro



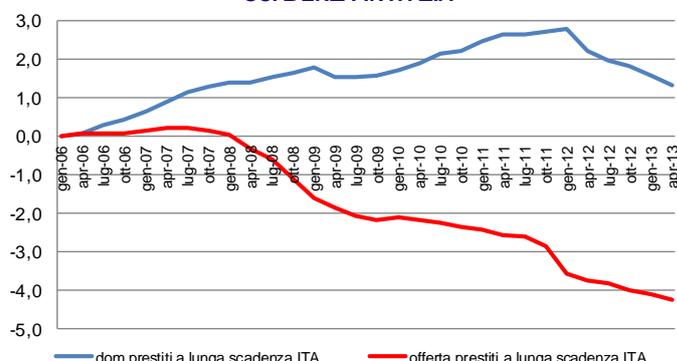
Elaborazione Ance su dati BCE - Bank Lending Survey gennaio 2013

Analizzando le risposte delle banche, il credit crunch sta colpendo, in primo luogo, i prestiti a lunga scadenza, quelli che più direttamente riguardano gli investimenti delle imprese di costruzioni.

DOMANDA E OFFERTA DI CREDITO A BREVE IN ITALIA



DOMANDA E OFFERTA DI CREDITO A LUNGA SCADENZA IN ITALIA



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia - Bank Lending Survey gennaio 2013

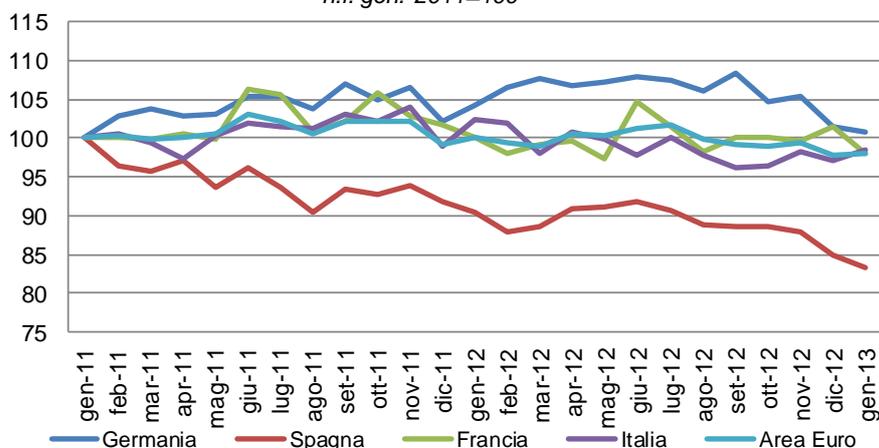
Una spiegazione del diverso andamento tra il credito a breve e quello a lunga scadenza è, in parte, da ricercare nel massiccio intervento della BCE dei mesi scorsi, che ha deciso di immettere nel sistema finanziario una ingente massa di liquidità a breve termine (3 anni).

Gli effetti di questa manovra sono stati diversi a seconda dei Paesi.

In Francia e Germania, gli stock di finanziamenti, sia a breve che a lunga scadenza, sono aumentati. Nei Paesi del Mediterraneo (Italia e Spagna), si è assistito, invece, a una diminuzione dello stock di finanziamenti, soprattutto per quelli a lunga scadenza.

ANDAMENTO DEI PRESTITI A BREVE TERMINE

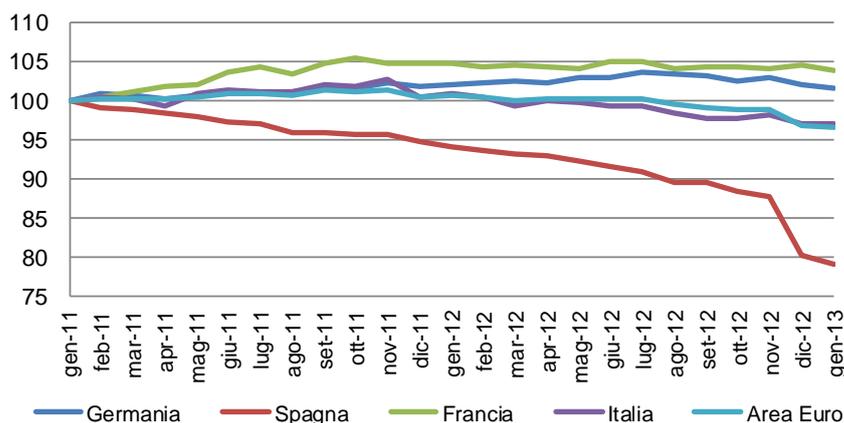
n.i. gen. 2011=100



Elaborazione Ance su dati BCE

ANDAMENTO DEI PRESTITI A LUNGA SCADENZA

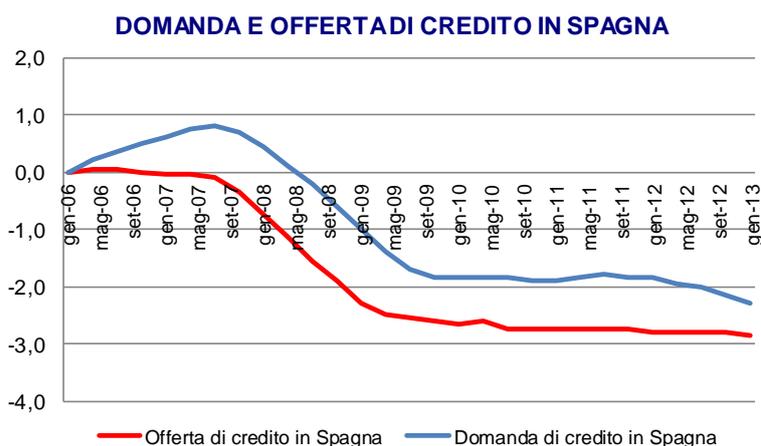
n.i. gen 2011=100



Elaborazione Ance su dati BCE

La Spagna, tra gli Stati considerati, è il Paese che subisce la più drastica riduzione dei finanziamenti, sia a breve che a lunga scadenza. La profonda crisi del settore immobiliare ha spinto il Paese in una profonda recessione che ha portato al default di diversi istituti di credito e alla loro nazionalizzazione.

La diminuzione degli stock di finanziamento in essere si spiega anche con una forte debolezza della domanda di credito, come evidenziato dai dati della Banca centrale spagnola.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia - Bank Lending Survey gennaio 2013

Il credit crunch per le imprese di costruzioni

I risultati dell'Indagine congiunturale Ance di aprile 2013 presso le imprese associate confermano pienamente i trend evidenziati dai dati della Bce.

Il 41% delle imprese del campione afferma che nel periodo settembre-aprile 2013 la domanda di credito è aumentata.

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

	apr. 2011	apr. 2012	apr. 2013
notevole contrazione	4,3	7,0	11,5
moderata contrazione	6,2	13,4	12,3
sostanziale invarianza	52,6	41,7	35,2
moderato aumento	26,8	28,3	29,9
notevole aumento	10,0	9,6	11,1

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.

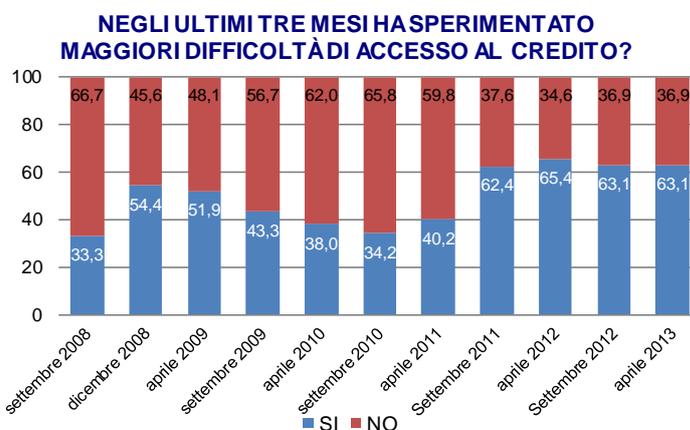
In due anni è raddoppiato il numero di imprese che hanno esigenze di ristrutturazione del debito, sia per i prestiti a breve che per quelli ipotecari a medio-lunga scadenza; ma il fattore in assoluto più importante che incide sul fabbisogno è rappresentato dalla richiesta di anticipazioni bancarie per finanziare i ritardati pagamenti della PA: oltre una impresa su due deve ricorrere alle banche per superare questo problema.

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

	apr. 2011	apr. 2012	apr. 2013
variazione delle esigenze produttive	35,3	30,6	32,1
variazione delle esigenze per la ristrutturazione del debito	9,2	13,2	16,0
variazione della capacità di autofinanziamento	32,0	29,9	42,8
variazione del ricorso ad altre forme di indebitamento	3,9	4,9	11,2
ritardati pagamenti della P.A.	39,2	35,4	52,4

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2013

Per quanto riguarda i dati sull'accesso al credito, il 63% delle imprese evidenzia un peggioramento rispetto alla già drammatica situazione di settembre scorso.



Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2013

Le modalità con cui le banche stanno attuando questo razionamento continuano ad essere le stesse degli anni precedenti: aumenta la richiesta di garanzie supplementari, spesso anche personali, aumentano gli spread applicati, ormai a livelli inverosimili, si allungano i tempi d'istruttoria, cresce la

**IN CASO DI RISPOSTA AfferMATIVA, COME SI È MANIFESTATA
TALE MAGGIORE DIFFICOLTÀ? (in %)**

	apr. 2010	apr. 2011	apr. 2012	apr. 2013
richiesta maggiori garanzie	61,3	63,2	60,8	69,18
allungamento tempi di istruttoria	69,0	49,1	48,0	54,79
richiesta di rientro	26,8	40,4	33,3	47,26
aumento spread	57,0	47,4	73,5	52,74
minore quota di finanziamento sull'importo tot. dell'investimento	54,2	38,6	46,1	39,73
problemi accollo mutui agli acquirenti	16,2	14,0	29,4	23,29
altro	10,6	-	-	-

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

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2013

richiesta di rientro immediato sui finanziamenti in essere (soprattutto per i contratti di scoperto di conto corrente e nelle aperture di credito).

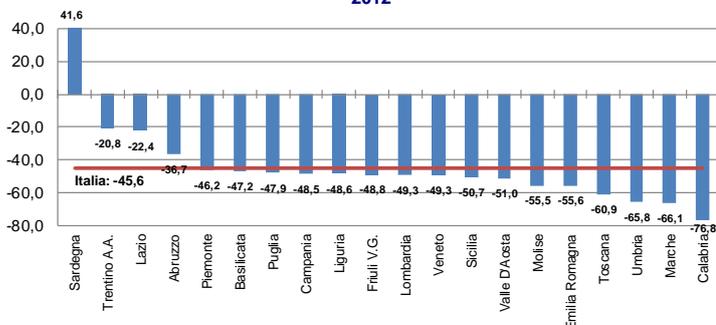
Il 53% delle imprese che hanno preso parte all'Indagine congiunturale evidenzia che le banche hanno richiesto il cambiamento delle condizioni contrattuali, con sensibili peggioramenti soprattutto per quanto riguarda le commissioni applicate, i tassi d'interesse (dopo il cambiamento della legge sull'usura, il loro livello è lievitato a valori ormai pre Unione monetaria) e l'importo erogato, specialmente per le fidejussioni.

Infine, è doveroso segnalare che sempre più imprese associate denunciano la chiusura generalizzata del mondo del credito nei confronti delle costruzioni: molto spesso non è l'operazione che risulta non finanziabile, ma è la rischiosità complessiva del settore che pesa negativamente al momento di deliberare il finanziamento. Questo modo di agire appare in aperto contrasto con i principi di Basilea 2: alla base del calcolo della rischiosità del finanziamento, infatti, ci deve essere la valutazione dell'operazione.

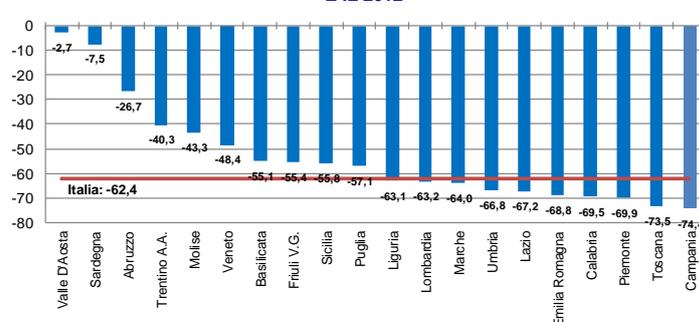
L'offerta di credito al settore delle costruzioni

La dinamica decrescente degli stock in Italia è il risultato di una drastica riduzione dei flussi di nuovi finanziamenti erogati dalle banche negli ultimi anni.

CONFRONTO TRALE EROGAZIONI DI NUOVI FINANZIAMENTI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE TRA IL 2007 E IL 2012



CONFRONTO TRALE EROGAZIONI DI NUOVI FINANZIAMENTI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE TRA IL 2007 E IL 2012



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Se si considerano, infatti, i flussi di nuovi finanziamenti per l'edilizia, residenziale e non, il calo, dall'inizio della crisi, è macroscopico: nel periodo 2007-2012, la riduzione è stata del 45,6% per gli investimenti nell'abitativo e del 62,4% nel non residenziale.

E' come se negli ultimi sei anni, ovvero dallo scoppio della crisi, le banche avessero immesso minori finanziamenti per oltre 42 miliardi di euro nell'abitativo e più di 35 miliardi nel non residenziale.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN ITALIA

Milioni di euro

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2012/2007
Residenziale	26.804	31.427	29.802	24.407	23.458	19.418	17.090	
Non residenziale	20.101	21.091	18.708	16.543	14.666	11.729	7.941	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Residenziale		17,2	-5,2	-18,1	-3,9	-17,2	-12,0	-45,6
Non residenziale		4,9	-11,3	-11,6	-11,3	-20,0	-32,3	-62,4

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

In Piemonte la situazione è ancora più grave.

Sia nel finanziamento degli investimenti nell'abitativo (-46,2%) che nel non residenziale (-69,9%), i flussi di nuove erogazioni sono crollati in sei anni.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN PIEMONTE

Milioni di euro

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2012/2007
Residenziale	1.376	1.406	1.380	1.101	1.202	1.034	756	
Non residenziale	1.517	1.247	886	763	765	527	376	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Residenziale		2,2	-1,9	-20,2	9,1	-14,0	-26,9	-46,2
Non residenziale		-17,8	-28,9	-13,9	0,3	-31,2	-28,7	-69,9

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

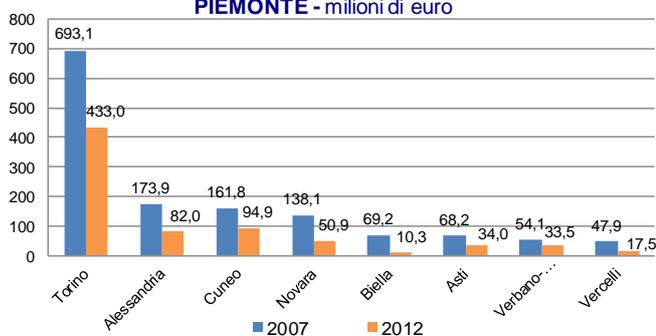
ANDAMENTO DELLE EROGAZIONI DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI NELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE A NEL PERIODO 2007-2012

	Edilizia residenziale	Edilizia non residenziale
Alessandria	-52,8	-71,8
Asti	-50,2	-80,4
Biella	-85,1	-62,4
Cuneo	-41,4	-62,4
Novara	-63,1	-52,9
Torino	-37,5	-73,5
Verbano-Cusio-Ossola	-38,0	-88,4
Vercelli	-63,4	-49,2
Piemonte	-46,2	-69,9

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

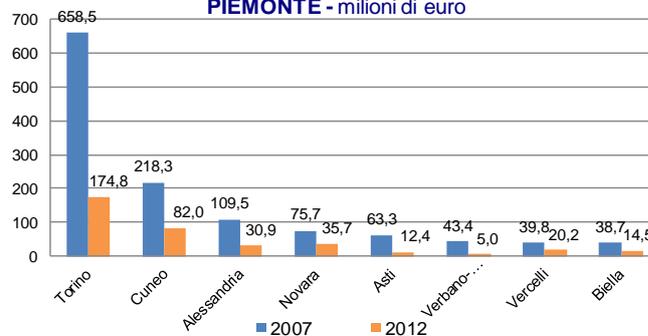
avuti in tutte le province: tra il 2007 e il 2012, a Torino, si è passati da circa 700 milioni a 433 milioni, a Cuneo da 161 a 95, a Alessandria da 173 a 81.

FLUSSI DI NUOVI FINANZIAMENTI PER INVESTIMENTI NEL SETTORE ABITATIVO IN PIEMONTE - milioni di euro



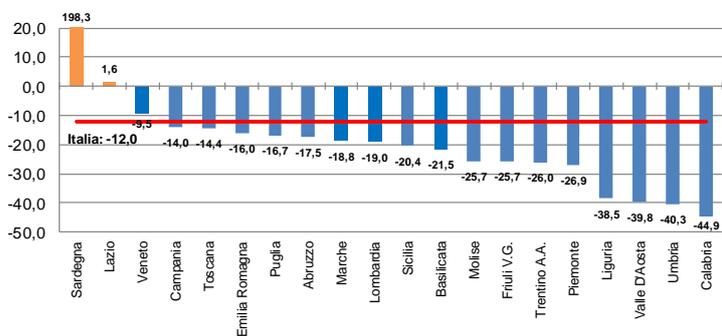
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

FLUSSI DI NUOVI FINANZIAMENTI PER INVESTIMENTI NEL SETTORE NON RESIDENZIALE IN PIEMONTE - milioni di euro



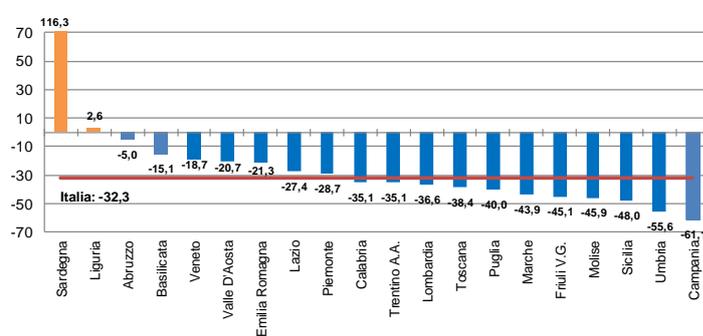
Per quanto riguarda il settore non residenziale, il 2012 è stato l'anno peggiore dall'inizio della crisi: a livello nazionale, -32,3% rispetto al 2011 (dopo un -20% del 2011 rispetto all'anno precedente). Quest'ultimo peggioramento è un'ulteriore segnale di profonda sfiducia da parte delle banche nei confronti di questo segmento del mercato immobiliare.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE - Var. % 2012/2011



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

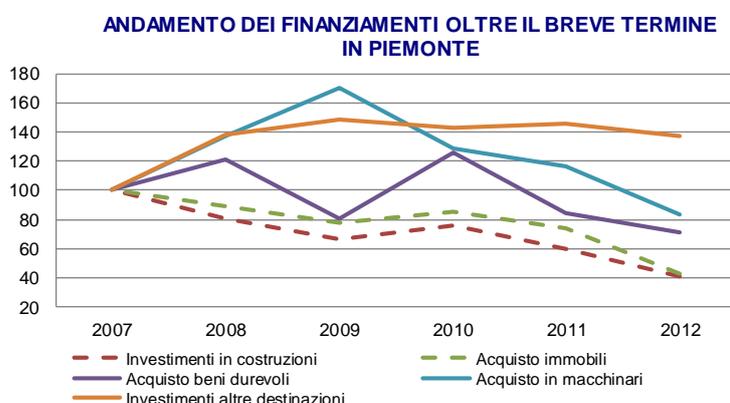
FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE - Var. % 2012/2011



La diminuzione media in Piemonte è stata del 69,9% (rispetto al 2006, anno di picco nelle erogazioni per la Regione, addirittura del 75%). Quattro province su otto hanno avuto cali superiori al 70%.

A Torino, nel 2007 si sono erogati 658 milioni (807 nel 2006) mentre, nel 2012, solo 175 milioni; a Cuneo si è passati da 218 a 82, a Alessandria da 109 a 31 milioni, VerCELLI da 40 a 20.

Peraltro, rispetto agli altri settori, l'industria delle costruzioni è stata quella che, negli ultimi anni, ha maggiormente sofferto la stretta creditizia.

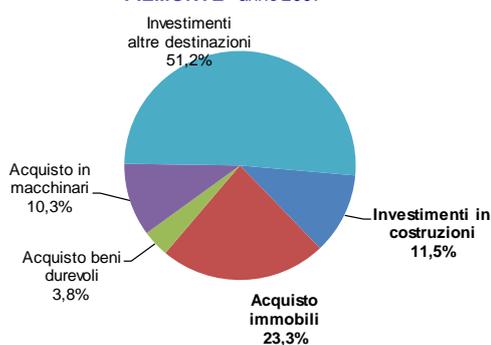


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

In Piemonte, l'andamento dei finanziamenti oltre il breve termine non è stata omogenea tra i diversi comparti: il grafico mostra chiaramente la netta diminuzione dei finanziamenti erogati per investimenti nelle costruzioni (edilizia residenziale, non residenziale e genio civile) dal 2007 al 2012.

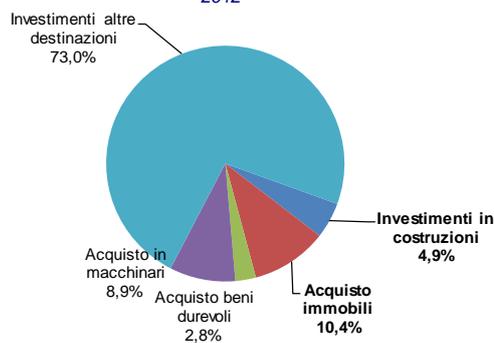
Una dinamica diversa si è registrata negli altri settori: nei finanziamenti per investimenti in macchinari, attrezzature, mezzi di trasporto c'è stato un netto aumento dei flussi di nuovi finanziamenti fino allo scorso anno e solo nel 2012 c'è stata una diminuzione, comunque non paragonabile a ciò che è successo all'edilizia. Se i mutui per l'acquisto di immobili²⁹ hanno subito una drastica riduzione tra il 2007 e il 2012, i finanziamenti per l'acquisto di beni durevoli è stata sensibilmente minore e concentrata praticamente solo negli ultimi due anni.

FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI PER INVESTIMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE PER DESTINAZIONE IN PIEMONTE - anno 2007



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI PER INVESTIMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE PER DESTINAZIONE IN PIEMONTE - anno 2012



Questo andamento diversificato nel finanziamento dei diversi settori ha portato a marcati cambiamenti nel mercato del credito a medio lungo termine nel nostro Paese: la quota dei prestiti per i finanziamenti in costruzioni si è ridotta sensibilmente, passando dal 11,5% al 4,9% del totale erogato e lo stesso è avvenuto per i mutui per l'acquisto di immobili (passati dal 23,3% al 10,4%).

²⁹ Questa categoria comprende i finanziamenti per l'acquisto di immobili da parte delle famiglie consumatrici, l'acquisto di immobili da parte di altri soggetti e l'acquisto di altri immobili.

Per quanto riguarda i mutui alle famiglie per l'acquisto di abitazioni, in Italia le erogazioni sono più che dimezzate (-58,1%) nel periodo 2007-2012: sei anni fa venivano erogati 62,8 miliardi di euro, nel 2012 i flussi hanno di poco superato i 26.

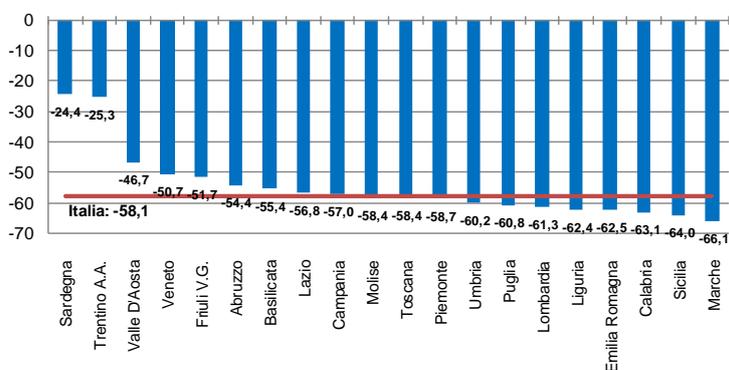
FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI IN ITALIA
Milioni di euro

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2012/2007
Abitazioni famiglie	62.873	62.758	56.980	51.047	55.851	49.123	26.308	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Abitazioni famiglie		-0,2	-9,2	-10,4	9,4	-12,0	-46,4	-58,1

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Rispetto al picco del 2007, la perdita è stata di oltre 74 miliardi di nuovi finanziamenti.

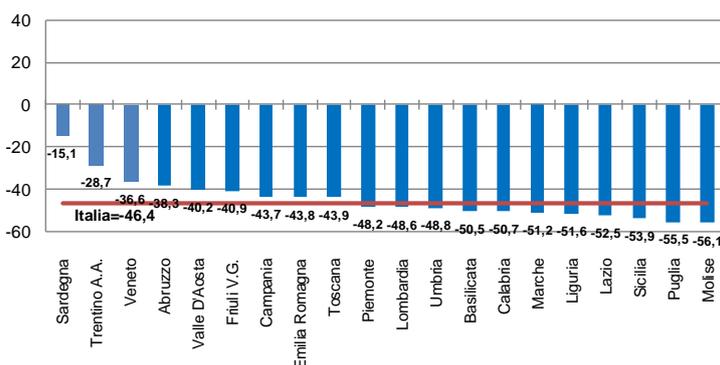
CONFRONTO TRALE EROGAZIONI DI NUOVI MUTUI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI TRA IL 2007 E IL 2012



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Solo nel 2012, la riduzione a livello nazionale è stata del 46,4%.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE - Var. % 2012/2011



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

In Piemonte la diminuzione è stata dal 58,7% rispetto al 2007. Solo nello scorso anno, la diminuzione è stata del 48,2%, dopo un -10% riscontrato nel 2011.

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

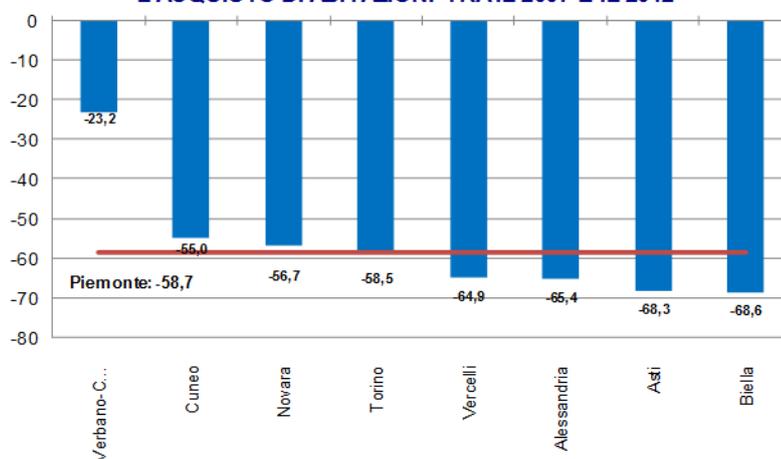
Milioni di euro

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2012/2007
Abitazioni famiglie	4.836	4.735	4.217	3.618	4.190	3.770	1.954	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Abitazioni famiglie		-2,1	-10,9	-14,2	15,8	-10,0	-48,2	-58,7

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

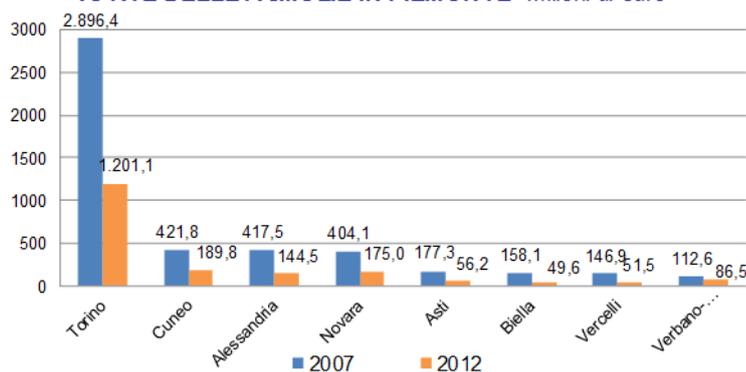
A livello provinciale, il crollo è stato ovunque: si va dal -23% di Verbano-Cusio-Ossola al -68% di Biella.

CONFRONTO TRALE EROGAZIONI DI NUOVI MUTUI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI TRAIL 2007 E IL 2012



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

FLUSSI DI MUTUI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE IN PIEMONTE - milioni di euro



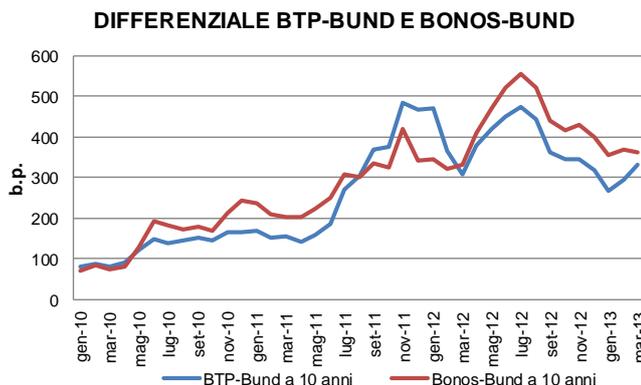
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'andamento dei tassi d'interesse

Oggi trovare un finanziamento che vada oltre i cinque anni è molto difficile. L'offerta di credito si è posizionata sui tre anni, un orizzonte temporale troppo esiguo per poter immaginare qualsiasi ipotesi di sviluppo immobiliare.

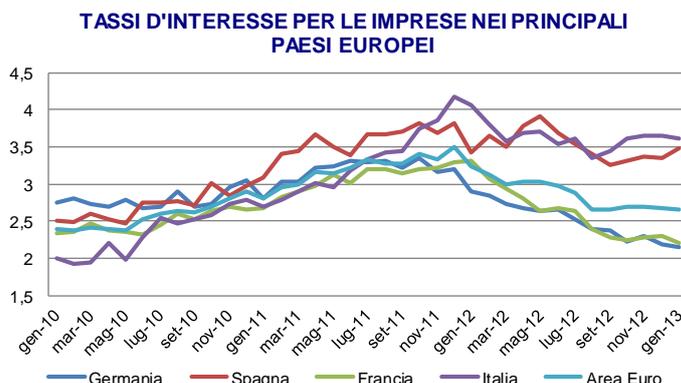
Ma, se anche all'impresa riuscisse ad ottenere il finanziamento, il suo costo avrebbe un livello proibitivo.

La crisi dei debiti sovrani, senza dubbio, ha prodotto una situazione di difficoltà per le banche, soprattutto per le scadenze più lunghe, e la crescita delle sofferenze sta creando vincoli sempre più stringenti all'espansione dei prestiti: senza adeguati aumenti di capitale, sarà impossibile per le banche erogare nuovi finanziamenti.



Elaborazione Ance su dati Datasmacro.com

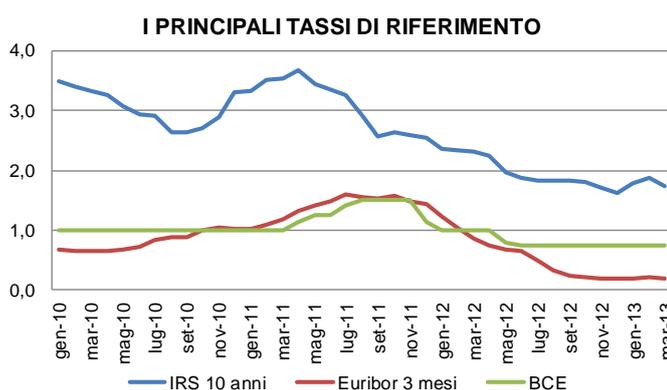
Analizzando, però, la dinamica dello spread tra i titoli di stato italiani e quelli tedeschi, la "normalizzazione" del differenziale dei mesi scorsi non ha prodotto alcun vantaggio, sia per le imprese che per le famiglie.



Elaborazione Ance su dati BCE

sostenuta.

Secondo le rilevazioni di Mutuonline, ad ottobre 2011 per mutuo a tasso fisso di 20 anni veniva richiesto un tasso finito del 4,85%, a fronte di un lrs del 2,95%. A distanza di poco più di un anno, ad febbraio 2013, il tasso finito è del 5,45% mentre l'rs è diminuito al 2,43%. Il risultato è che lo spread sui mutui a tasso fisso è aumentato dall'1,9% al 3,02%.



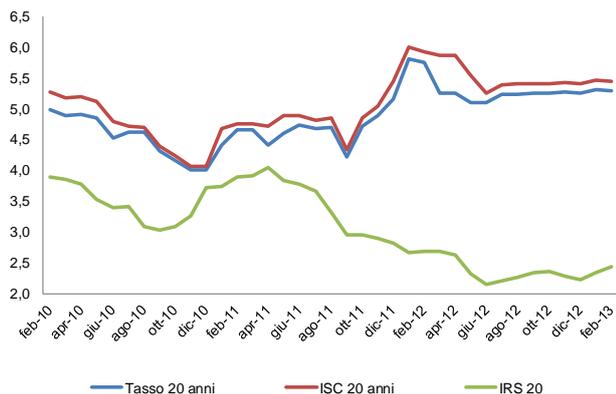
Elaborazione Ance su dati BCE e Euribor

Per i finanziamenti a tasso variabile, invece, un anno fa veniva richiesto il 2,83% a fronte di un Euribor 3 mesi di 1,59%. Poco più di dodici mesi dopo, a febbraio 2013, il tasso finito variabile è pari al 3,22% mentre il tasso di riferimento è sceso allo 0,22% (grazie anche alle politiche espansive della BCE). In questo caso lo spread è passato dallo 1,24 al 3%.

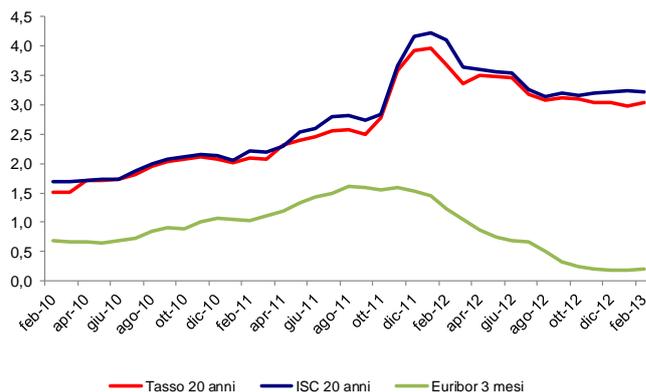
Secondo la BCE, le aziende italiane sono costrette, insieme a quelle spagnole, a pagare tassi d'interesse di gran lunga superiori a quelli medi europei.

Nonostante la discesa di tutti i tassi di riferimento, giunti a livelli incredibilmente bassi, sia per i mutui variabili che per quelli fissi lo spread è aumentato in maniera molto

DIFFERENZA TRA IL TASSO D'INTERESSE APPLICATO NEI MUTUI A TASSO FISSO A 20 ANNI E L'IRS



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



Elaborazione Ance su dati Mutuonline

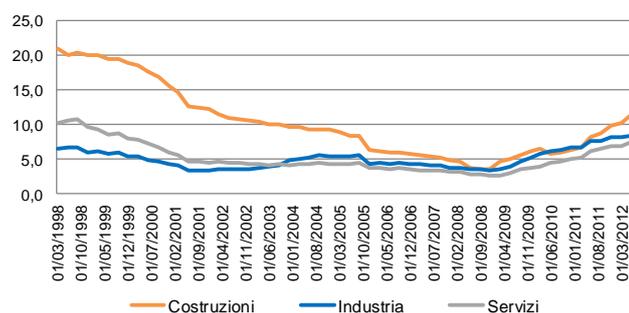
La rischiosità delle imprese

Il risultato di questa indiscriminata restrizione, in continuo peggioramento, è un deterioramento del rapporto sofferenze-impieghi per tutti i settori, in modo più marcato per le costruzioni.

Nell'analizzare i dati sulla rischiosità delle imprese del comparto dell'edilizia, dell'industria e dei servizi è evidente come, negli anni, a fronte di un forte aumento dello stock degli impieghi, il settore dell'edilizia abbia migliorato nettamente la propria situazione in termini di rischiosità.

Come evidenzia il grafico, a partire dal 2009 tutti i settori, costruzioni, industria e servizi, hanno registrato incrementi nel livello di rischiosità, a cui è corrisposta una ritrosia delle banche nella concessione di mutui per investimenti.

RAPPORTO TRA LO STOCK DI SOFFERENZE E LO STOCK DI IMPIEGHI - valori %



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

A partire dalla seconda metà del 2011, il settore delle costruzioni ha subito un incremento del rapporto sofferenze-impieghi rispetto al settore dell'industria e dei servizi, sebbene il livello sia rimasto a dei valori molto più bassi rispetto a quelli del passato.

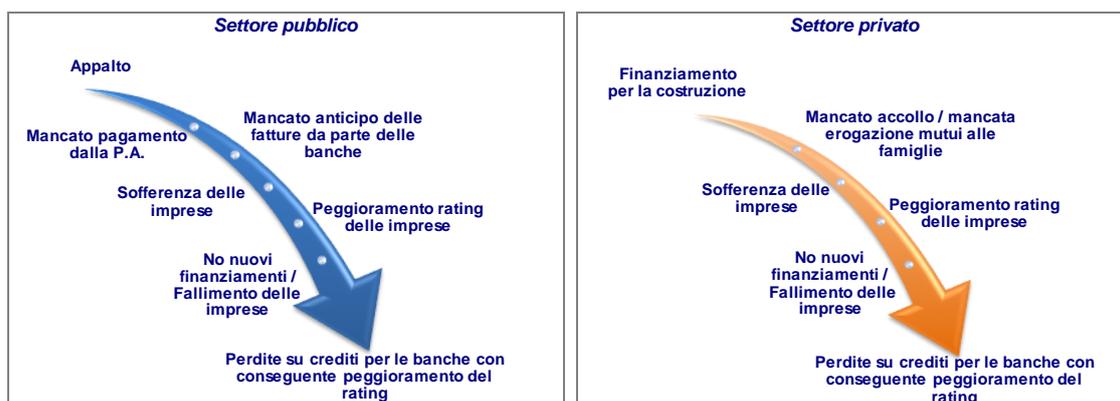
Un credit crunch di queste proporzioni, infatti, ha creato un meccanismo perverso che, oltre a danneggiare seriamente le imprese di costruzioni, peggiora la situazione economico-finanziaria delle stesse banche.

Nel caso delle imprese impegnate nei lavori pubblici emerge una domanda di credito crescente e una grande difficoltà ad accedere ai finanziamenti bancari, soprattutto per le anticipazioni su fattura; questa dinamica sta provocando forti tensioni economico-finanziarie, acute anche dalle pressanti richieste di rientro da parte delle banche, che sfociano, nella maggior parte dei casi, in situazioni di crisi aziendali.

Anche nell'edilizia privata questa fortissima restrizione, sia a monte, vale a dire nel finanziamento di nuove operazioni, che a valle, ovvero sia nei finanziamenti alle famiglie

per l'acquisto delle abitazioni, sta provocando sofferenze da parte delle imprese e situazioni di crisi "indotta".

Nell'ultimo Rapporto sulla stabilità finanziaria, Banca d'Italia esplicitamente conferma che "i principali fattori di rischio per il settore delle imprese sono rappresentati dal protrarsi della fase ciclica negativa e dalle difficoltà di accesso al credito, fenomeni che tendono a rafforzarsi a vicenda. In tale contesto, difficile per tutti i comparti produttivi, le aziende dei settori connessi con l'attività edilizia appaiono in condizioni di particolare fragilità".

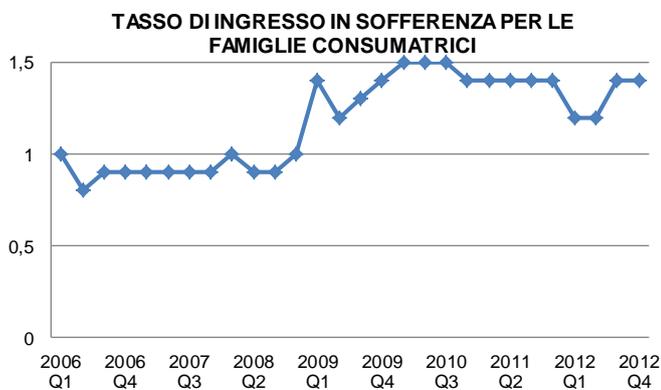


Elaborazione Ance

La rischiosità delle famiglie

La rischiosità delle famiglie, per quanto riguarda i mutui per l'acquisto di abitazioni, è stabile secondo Banca d'Italia.

Anche la quota di debito detenuta dalle famiglie "vulnerabili", ovvero sia da quei nuclei caratterizzati da un reddito disponibile inferiore la valore mediano e da un servizio del debito superiore al 30% del reddito, è rimasta stabile e rappresenta il 16% del debito complessivo.



Fonte: Banca d'Italia

Il flusso delle nuove sofferenze complessive delle famiglie, in rapporto al complesso degli impieghi, è stabile. Per quanto riguarda l'indebitamento, la situazione delle famiglie italiane risulta ancora la migliore a livello europeo: lo stock di mutui residenziali rispetto al PIL è pari al 22,9%, un valore sensibilmente 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%).

Anche il *Loan to Value* medio, vale a dire il rapporto tra finanziamento e valore dell'immobile, è a un livello molto contenuto (60%) rispetto al resto del continente: in base alle elaborazioni di Banca d'Italia, tale rapporto è in netta diminuzione rispetto ai valori pre-crisi.

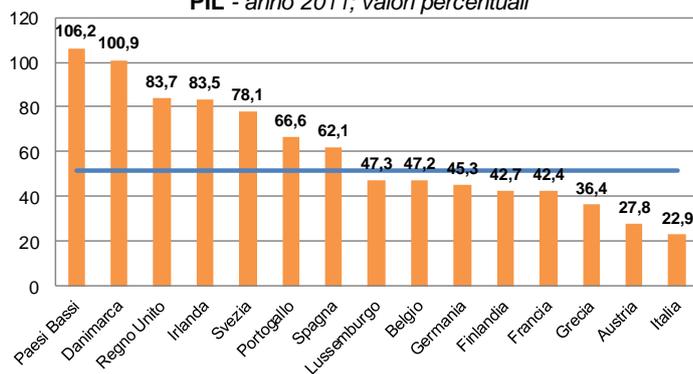
RAPPORTI LOAN TO VALUE RELATIVI AL CREDITO IMMOBILIARE RESIDENZIALE NEI PAESI DELL'AREA EURO (valori percentuali)

	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.

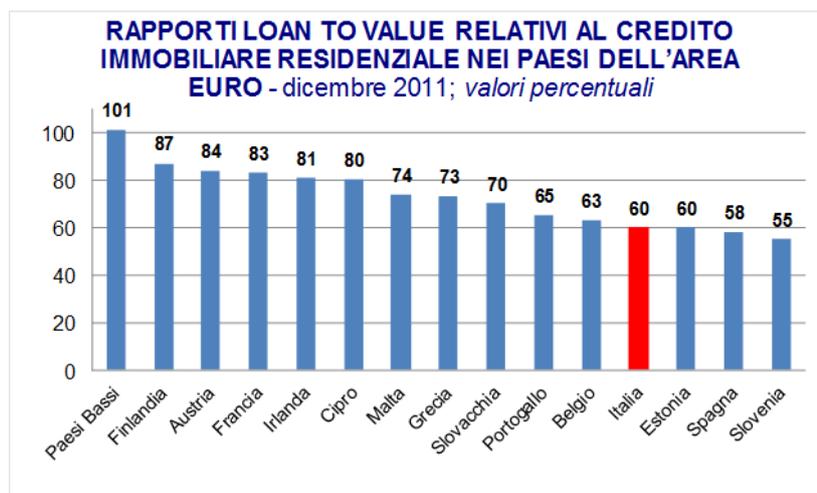
Fonte: BCE, BCN

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



Fonte: European Mortgage Federation

RAPPORTI LOAN TO VALUE RELATIVI AL CREDITO IMMOBILIARE RESIDENZIALE NEI PAESI DELL'AREA EURO - dicembre 2011; valori percentuali



Fonte: BCE, BCN

Le proposte Ance sul credito

L'Ance sta lavorando per sviluppare una strategia per il credito basata sia su misure che possono dare risultati immediati alle imprese, sia su proposte in grado di contribuire a superare, in modo strutturale, gli ostacoli che impediscono la raccolta delle banche sulle scadenze medio-lunghe.

In una situazione di mercato così critica, sono evidenti, infatti, le difficoltà delle imprese nel generare i flussi di reddito necessari per ripagare i debiti bancari. E' quanto mai urgente, quindi, agevolare una **politica di ristrutturazione dei finanziamenti**, in modo che la durata sia compatibile con la probabile generazione dei flussi di ricavi, profondamente modificati dalla crisi.

Sarebbero necessari interventi sia sui prestiti a breve, prevedendo la loro messa in ammortamento oppure la trasformazione in altre forme tecniche, che sui finanziamenti

a lunga scadenza, accordando opportuni allungamenti dei piani di ammortamento, in modo da diminuire il fabbisogno finanziario delle imprese.

Inoltre, l'Associazione ha intenzione di aprire un tavolo di lavoro con l'Abi per affrontare la tematica relativa a **Basilea 3**, con l'obiettivo di approfondire le opportunità per le PMI del settore edile che derivano dalla revisione della Direttiva relativa al recepimento dell'Accordo.

L'Ance ritiene necessario anche il potenziamento dell'operatività del **Fondo di Garanzia per le PMI**, specie nel campo dell'edilizia ecosostenibile. Sono in corso con alcune banche e con fondi di garanzia fidi alcune riflessioni finalizzate alla creazione di prodotti finanziari specifici per il finanziamento di iniziative ad alta efficienza energetica.

Con la Banca d'Italia e l'Abi, infine, è in corso un'attenta riflessione su alcune problematiche evidenziate dalle imprese nel rapporto con le banche (anatocismo, funzionamento della Centrale Rischi, Commissione Disponibilità Fondi, andamento dei tassi d'interesse bancari).

Per riattivare il circuito del credito, infine, l'Ance ha avanzato l'ipotesi di coinvolgere Cassa Depositi e Prestiti quale capofila di altri investitori istituzionali (Enti previdenziali e assicurativi, fondi pensione, fondi d'investimento esteri) **nell'acquisto di obbligazioni garantite (covered bond) a media lunga scadenza emesse dalle banche per finanziare i mutui delle famiglie** per l'acquisto di abitazioni ad elevata efficienza energetica.

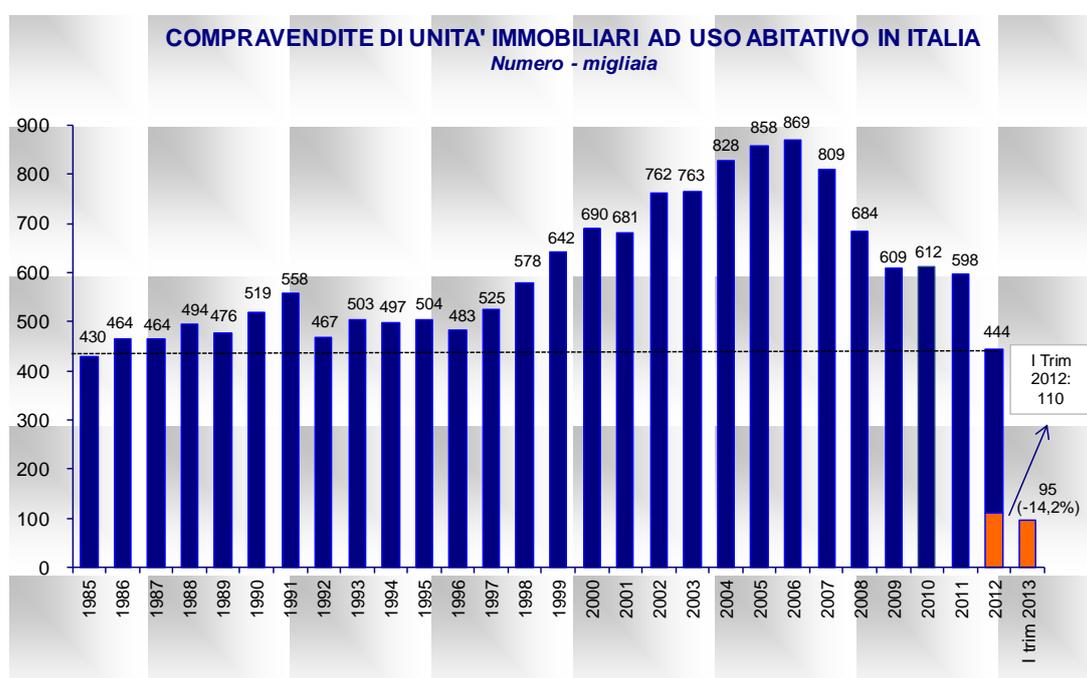
Per le fasce di popolazione disagiate, è indispensabile istituire un **Fondo di garanzia dello Stato che garantisca i rischi dei mutui per l'acquisto di abitazioni** erogati dalle banche.

IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE IN PIEMONTE

Le compravendite in Italia. Nel corso del 2012 si è intensificata la crisi del mercato immobiliare residenziale, in atto ormai da sei anni, ed anche i primi mesi dell'anno in corso confermano la tendenza negativa.

Secondo l'Agenzia delle Entrate il **2012 segna 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.**

Nei **primi tre mesi dell'anno in corso** si è registrata **un'ulteriore flessione** del numero di abitazioni compravendute **del 14,2%** nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

La riduzione delle compravendite di abitazioni rilevata nei primi tre mesi del 2013 è da ascrivere soprattutto 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 15,8% del numero di transazioni effettuate (-51,1% dal 2007 al 2012).

Anche i **comuni capoluoghi** registrano variazioni negative pari al 10,8% (-43,5% dal 2007 al 2012).

In particolare, le **otto maggiori città³⁰ italiane**, dopo aver registrato performance positive nel biennio 2010-2011, rilevano nello scorso anno flessioni tendenziali delle compravendite superiori al 20%, ad eccezione di Napoli, in lieve calo dello 0,8%. Quest'ultimo dato è da porre in relazione con la consistente dismissione del patrimonio immobiliare pubblico del Comune di Napoli (Piano di Dismissioni 2012 del Patrimonio Immobiliare del Comune di Napoli che riguarda la vendita di circa 10mila immobili di edilizia residenziale pubblica situati nel comune di Napoli) avvenuta in parte nel corso

³⁰ L'Agenzia dell'Entrate inserisce in questo gruppo le città di Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo, Bologna e Firenze.

del 2012, che ha permesso di contenere la flessione nel numero delle abitazioni compravendute.

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

Comuni capoluogo	I Trim.2013 (numero)	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					I Trim. 2013
		2009	2010	2011	2012		
Roma	5.415	-2,6	12,7	1,4	-23,6	-11,1	
Milano	3.616	-6,9	6,7	1,8	-23,7	-4,8	
Torino	2.069	-13,1	0,5	6,9	-22,3	-10,1	
Genova	1.128	-3,1	7,0	2,0	-26,1	-11,1	
Napoli	1.662	-1,7	4,8	0,2	-0,8	14,3	
Palermo	923	-7,9	1,3	1,9	-26,4	-9,6	
Bologna	791	-1,2	-0,6	1,8	-25,0	-12,3	
Firenze	804	-13,1	3,5	6,0	-25,8	-4,0	
Totale	16.408	-5,8	6,9	2,4	-22,4	-7,2	

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

cifre. In particolare, Bologna (-12,4%), seguita da Roma e Genova (-11% circa ciascuna) registrano le flessioni più significative.

I dati riferiti ai primi tre mesi dell'anno in corso confermano la tendenza negativa in atto nelle grandi città, ad eccezione di Napoli che mostra un tasso tendenziale positivo (+14,3%) ma che, come osservato nel 2012, è influenzato dalla dismissione del patrimonio pubblico. A parte Firenze e Milano che contengono il calo con tassi compresi tra il 4% ed il 5%, tutte le restanti 6 grandi città mostrano diminuzioni a due

Le compravendite in Piemonte. Nel corso del 2012 il mercato immobiliare residenziale in Piemonte ha registrato **una caduta del numero di abitazioni compravendute del 26,1%** riprendendo un trend negativo in atto dal 2007 e solo parzialmente interrotto

nel biennio 2010-2011 (rispettivamente +0,9% e +1,9% su base annua).

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

	Numero	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
2005	70.468	
2006	72.786	3,3
2007	71.326	-2,0
2008	60.165	-15,6
2009	52.131	-13,4
2010	52.611	0,9
2011	53.619	1,9
2012	39.610	-26,1
I Trim. 2013	8.499	-12,3

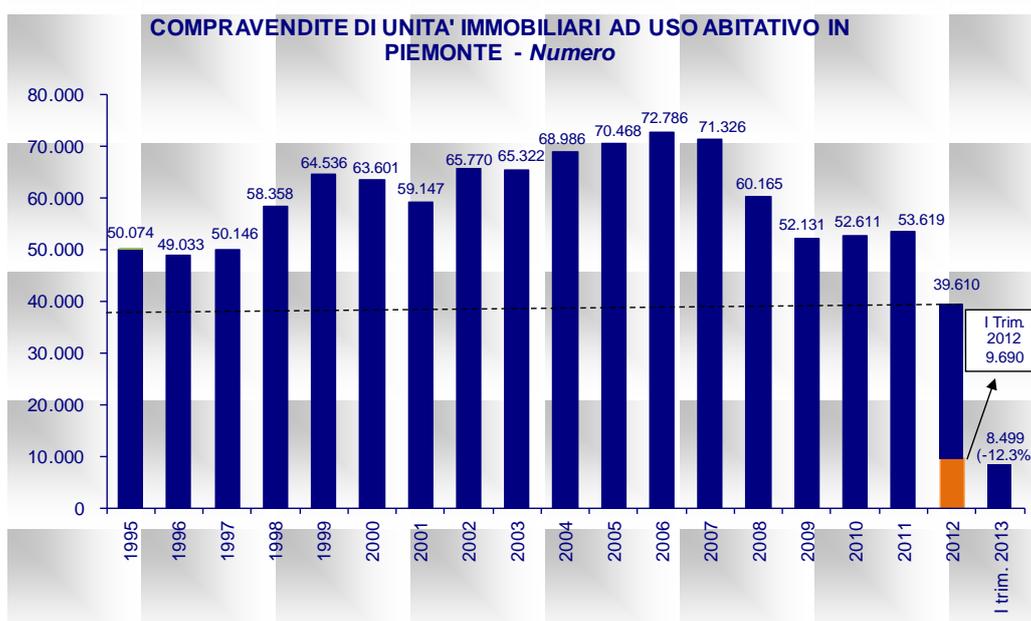
Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

ai *comuni capoluogo* che segnano un calo del 9,7%, rispetto al primo trimestre 2012 (-44,7% dal 2007 al 2012).

Complessivamente, secondo l'Agenzia delle Entrate, **in sei anni (2007-2012) il numero di unità abitative compravendute si è ridotto del 45,6%, collocandosi sui livelli più bassi degli ultimi 18 anni.**

I dati del primo trimestre 2013 confermano la tendenza negativa con un ulteriore calo del 12,3%, nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente, del numero delle unità abitative compravendute.

La forte flessione rilevata nei primi tre mesi dell'anno in corso è da imputare sia ai *comuni non capoluogo*, nei quali si rileva un'ulteriore diminuzione del 13,6% (-46,0% dal 2007 al 2012) che



Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate dell'Interno

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

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	I trim. 2013
Comune capoluogo	23.814	22.787	18.814	16.420	16.654	17.590	13.170	2.957
Altri comuni delle province	48.972	48.540	41.351	35.711	35.957	36.029	26.439	5.542
Totale province	72.786	71.326	60.165	52.131	52.611	53.619	39.610	8.499
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente								
Comune capoluogo	1,2	-4,3	-17,4	-12,7	1,4	5,6	-25,1	-9,7
Altri comuni delle province	4,3	-0,9	-14,8	-13,6	0,7	0,2	-26,6	-13,6
Totale province	3,3	-2,0	-15,6	-13,4	0,9	1,9	-26,1	-12,3

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Andamento delle compravendite residenziali nelle province del Piemonte.

Disarticolando i dati a livello provinciale si osserva che, nel 2012, la forte diminuzione del numero di abitazioni compravendute risulta generalizzato a tutte le province, con valori che oscillano tra il -31,4% di Vercelli e il -23,5% di Torino.

Nella provincia di **Cuneo**, nel 2012, le unità abitative hanno subito un brusco calo rispetto all'anno precedente (-28,2% rispetto al 2011), dopo la performance positiva nel biennio 2010-2011 (+3,1%, nel confronto con il 2009 e +5,6%, rispetto al 2010). Il risultato del 2012 è da imputare alla diminuzione del numero di abitazioni compravendute che ha interessato soprattutto gli altri comuni della provincia (-29,7%, rispetto al 2011), rispetto ad una flessione del 15% del comune capoluogo.

I risultati peggiori sono stati registrati dalla provincia di **Vercelli** ed **Alessandria** con una flessione, rispettivamente, del 31,4% e del 31,3% rispetto al 2011. Tale calo, in en-

trambe le provincie, risulta come sintesi di una diminuzione generalizzata rilevata sia nel comune capoluogo (rispettivamente pari a -32,1% e -34,3%) che negli altri comuni delle provincie (rispettivamente del 31,1% e del 30,4%).

Forti riduzioni del numero degli scambi nel 2012 rispetto all'anno precedente sono state registrate anche nella provincia di **Biella** (-30,2%), **Asti** (-30,1%) e **Novara** (-29%). Tali diminuzioni hanno interessato in misura maggiore i comuni capoluogo con valori rispettivamente, del 40,5%, del 33,9% e del 34,1% mentre gli altri comuni capoluogo presentano delle flessioni lievemente inferiori (pari, rispettivamente, al -25,1%, -27,5% e al -26,8%).

Le provincie di **Torino** (-23,5%) e **Verbania** (-25,2%) hanno registrato, nel 2012, una diminuzione del numero delle compravendite lievemente inferiore rispetto alle altre provincie del Piemonte. Tali provincie hanno segnato una contrazione del numero di abitazioni compravendute nel comune capoluogo, rispettivamente, del 22,3% e del 26,6%, mentre negli altri comuni, rispettivamente, del 24,4% e del 24,8%.

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

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Comune capoluogo	17.093	16.345	16.299	16.284	16.739	16.021	12.893	11.206	11.264	12.036	9.356
Altri comuni della provincia	19.220	19.094	20.937	21.468	22.678	22.648	19.584	16.686	16.873	16.964	12.828
Totale provincia	36.313	35.438	37.237	37.753	39.417	38.669	32.477	27.892	28.136	29.000	22.184
Var. % rispetto all'anno precedente											
Comune capoluogo	7,2	-4,4	-0,3	-0,1	2,8	-4,3	-19,5	-13,1	0,5	6,9	-22,3
Altri comuni della provincia	12,4	-0,7	9,7	2,5	5,6	-0,1	-13,5	-14,8	1,1	0,5	-24,4
Totale provincia	9,9	-2,4	5,1	1,4	4,4	-1,9	-16,0	-14,1	0,9	3,1	-23,5

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

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

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Comune capoluogo	630	709	722	764	765	672	640	505	453	515	349
Altri comuni della provincia	1.592	1.785	1.956	1.978	1.897	1.809	1.538	1.300	1.258	1.214	836
Totale provincia	2.222	2.494	2.678	2.742	2.661	2.481	2.178	1.806	1.711	1.729	1.186
Var. % rispetto all'anno precedente											
Comune capoluogo	6,5	12,5	1,8	5,9	0,1	-12,0	-4,8	-21,1	-10,3	13,6	-32,1
Altri comuni della provincia	0,4	12,2	9,6	1,1	-4,1	-4,6	-15,0	-15,4	-3,3	-3,5	-31,1
Totale provincia	2,1	12,2	7,4	2,4	-2,9	-6,8	-12,2	-17,1	-5,3	1,0	-31,4

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

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

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Comune capoluogo	496	526	588	519	465	491	380	377	404	405	298
Altri comuni della provincia	2.037	1.870	2.077	2.194	2.100	2.079	1.845	1.543	1.622	1.701	1.279
Totale provincia	2.533	2.396	2.665	2.712	2.565	2.570	2.225	1.920	2.025	2.107	1.576
Var. % rispetto all'anno precedente											
Comune capoluogo	20,5	6,1	11,8	-11,8	-10,3	5,6	-22,6	-0,7	6,9	0,4	-26,6
Altri comuni della provincia	23,8	-8,2	11,1	5,6	-4,3	-1,0	-11,2	-16,4	5,1	4,9	-24,8
Totale provincia	23,2	-5,4	11,2	1,8	-5,4	0,2	-13,4	-13,7	5,5	4,0	-25,2

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

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

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Comune capoluogo	953	793	890	841	865	810	543	478	512	593	353
Altri comuni della provincia	1.915	1.925	1.878	2.012	1.951	1.955	1.606	1.382	1.206	1.215	910
Totale provincia	2.868	2.718	2.768	2.852	2.816	2.765	2.149	1.860	1.718	1.808	1.263
Var. % rispetto all'anno precedente											
Comune capoluogo	33,8	-16,8	12,3	-5,6	2,9	-6,4	-33,0	-11,9	7,1	15,9	-40,5
Altri comuni della provincia	16,0	0,5	-2,4	7,1	-3,0	0,2	-17,8	-13,9	-12,7	0,7	-25,1
Totale provincia	21,4	-5,2	1,9	3,0	-1,3	-1,8	-22,3	-13,4	-7,6	5,2	-30,2

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

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

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Comune capoluogo	1.050	979	1.115	1.157	1.213	1.140	918	985	1.022	936	619
Altri comuni della provincia	1.766	1.771	1.886	1.988	2.040	2.056	1.710	1.457	1.445	1.399	1.014
Totale provincia	2.816	2.750	3.001	3.145	3.253	3.196	2.628	2.442	2.467	2.335	1.633
Var. % rispetto all'anno precedente											
Comune capoluogo	15,9	-6,8	13,9	3,7	4,8	-6,0	-19,5	7,3	3,8	-8,4	-33,9
Altri comuni della provincia	10,6	0,3	6,5	5,4	2,6	0,8	-16,8	-14,8	-0,8	-3,2	-27,5
Totale provincia	12,5	-2,3	9,1	4,8	3,4	-1,8	-17,8	-7,1	1,0	-5,3	-30,1

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

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

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Comune capoluogo	1.354	1.540	1.539	1.636	1.506	1.464	1.427	1.152	1.135	1.153	757
Altri comuni della provincia	4.768	5.003	5.184	5.364	5.555	5.523	4.450	3.799	3.851	3.750	2.612
Totale provincia	6.122	6.543	6.723	7.000	7.062	6.987	5.877	4.952	4.986	4.903	3.369
Var. % rispetto all'anno precedente											
Comune capoluogo	-2,6	13,8	-0,1	6,4	-8,0	-2,8	-2,6	-19,2	-1,6	1,6	-34,3
Altri comuni della provincia	7,1	4,9	3,6	3,5	3,6	-0,6	-19,4	-14,6	1,4	-2,6	-30,4
Totale provincia	4,8	6,9	2,7	4,1	0,9	-1,1	-15,9	-15,7	0,7	-1,7	-31,3

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

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

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Comune capoluogo	651	627	637	630	643	622	666	582	659	803	683
Altri comuni della provincia	6.774	6.917	7.551	7.659	8.346	7.941	7.234	6.697	6.846	7.121	5.008
Totale provincia	7.425	7.544	8.188	8.289	8.990	8.563	7.900	7.279	7.505	7.924	5.691
Var. % rispetto all'anno precedente											
Comune capoluogo	-0,3	-3,7	1,6	-1,1	2,2	-3,4	7,1	-12,6	13,3	21,8	-15,0
Altri comuni della provincia	16,6	2,1	9,2	1,4	9,0	-4,9	-8,9	-7,4	2,2	4,0	-29,7
Totale provincia	14,9	1,6	8,5	1,2	8,4	-4,7	-7,7	-7,9	3,1	5,6	-28,2

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

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

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Comune capoluogo	1.854	1.833	1.966	1.700	1.619	1.567	1.347	1.134	1.206	1.148	756
Altri comuni della provincia	3.617	3.606	3.760	4.275	4.404	4.529	3.384	2.846	2.856	2.666	1.952
Totale provincia	5.472	5.439	5.726	5.975	6.023	6.095	4.731	3.980	4.062	3.814	2.708
Var. % rispetto all'anno precedente											
Comune capoluogo	22,2	-1,1	7,3	-13,5	-4,8	-3,2	-14,0	-15,8	6,3	-4,8	-34,1
Altri comuni della provincia	13,5	-0,3	4,3	13,7	3,0	2,8	-25,3	-15,9	0,3	-6,7	-26,8
Totale provincia	16,3	-0,6	5,3	4,3	0,8	1,2	-22,4	-15,9	2,0	-6,1	-29,0

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

La crisi del mercato immobiliare ha colpito, in modo significativo, il numero di compravendite, in ragione delle difficoltà delle famiglie nell'accesso al credito a medio - lungo termine per l'acquisto di abitazioni. La minore disponibilità di credito ha escluso dal mercato quella fascia 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 per il 2012 evidenziano un'ulteriore diminuzione del 48,2% su base annua del flusso di nuovi mutui erogati per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie in Piemonte. In sei anni, dal 2007 al 2012, la riduzione dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie è stata del 58,7%.

Oltre alla restrizione del credito alle famiglie, la domanda immobiliare rimane debole per l'estrema incertezza che scoraggia e fa rinviare le decisioni di investimento delle famiglie, per le difficili prospettive del mercato del lavoro e per la flessione del reddito disponibile delle famiglie. Alla riduzione del reddito disponibile ha contribuito soprattutto la forte contrazione del reddito da lavoro e l'inasprimento del prelievo fiscale (IMU).

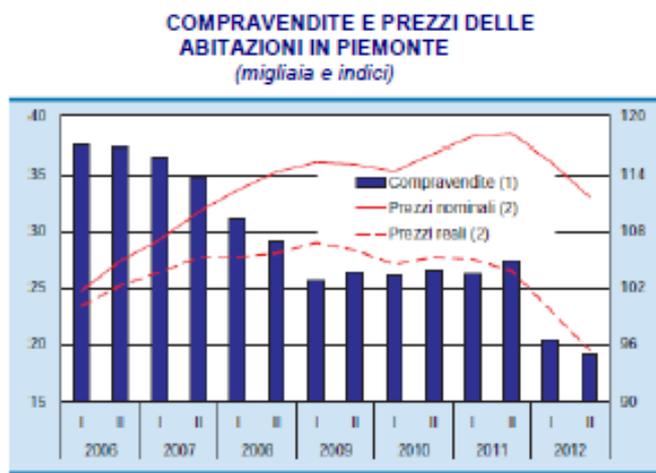
E' necessario, quindi, individuare proposte per rilanciare il mercato immobiliare e sfruttare le potenzialità di traino del comparto immobiliare sull'intera economia.

Per questa ragione, l'Ance ha individuato alcune misure finalizzate, in particolare, a promuovere strumenti finanziari in grado di **riattivare il circuito del credito**, con il coinvolgimento della Cassa Depositi e Prestiti quale capofila di altri investitori istituzionali per l'acquisto di obbligazioni a media lunga scadenza emesse dalle banche per finanziarie i mutui delle famiglie per l'acquisto di abitazioni ad elevata efficienza energetica.

Nella stessa direzione va anche la proposta di creare un **Fondo di garanzia dello Stato**, per le fasce di popolazione disagiate, che garantisca i rischi dei mutui per l'acquisto di abitazioni erogati dalle banche (cfr. Capitolo "Il Credito nel settore delle costruzioni" paragrafo "Le proposte dell'Ance").

Le tendenze dei prezzi di vendita delle abitazioni. La crisi del mercato immobiliare residenziale in atto ormai da sei anni non si è riflessa allo stesso modo sui prezzi delle abitazioni che hanno registrato flessioni più contenute rispetto a quelle rilevate dalle compravendite.

Questa dinamica trova conferma anche nel grafico di Banca d'Italia, che evidenzia per il Piemonte un calo dei prezzi delle abitazioni tra il 2007 ed il 2012 del 9% in termini reali.



Fonte: Banca d'Italia.

Secondo i dati dell'Osservatorio sul mercato immobiliare di Nomisma, a **Torino** i prezzi delle abitazioni hanno registrato, nel 2012, un ulteriore calo pari al 3,9% in termini nominali (-6,6% in termini reali), su base annua, dopo la flessione tendenziale dello 0,7% nel 2011 (-3,2% in termini reali), del 3,5% nel 2010 (-1,6% in termini reali), del 2,9% nel 2009 (-3,6% in termini reali).

PREZZI MEDI NOMINALI DELLE ABITAZIONI NELLE 13 AREE URBANE
(var. % sullo stesso periodo dell'anno precedente)

	Media 2008	Media 2009	Media 2010	Media 2011	I Sem. 2012	II Sem. 2012	Media 2012
Milano	-0,1	-5,6	-1,4	-0,7	-2,3	-3,9	-3,1
Roma	4,4	-1,1	-3,4	-1,4	-2,9	-3,9	-3,4
Napoli	2,2	-4,9	-2,7	-1,4	-2,3	-3,9	-3,1
Bologna	-1,0	-6,5	-3,4	-2,8	-5,1	-4,5	-4,8
Torino	2,3	-2,9	-3,5	-0,7	-3,2	-4,7	-3,9
Bari	6,7	-0,1	-1,3	-0,3	-0,9	-2,9	-1,9
Cagliari	8,7	1,0	-0,8	-0,9	-3,4	-3,0	-3,2
Catania	3,5	-3,1	-1,5	-1,5	-2,3	-3,3	-2,8
Firenze	1,6	-5,4	-3,5	-3,8	-5,8	-5,9	-5,9
Genova	6,7	-2,3	-2,8	-1,7	-4,0	-3,5	-3,7
Padova	3,4	-3,7	-1,4	-1,0	-3,2	-4,5	-3,9
Palermo	4,8	-1,7	-0,1	-0,9	-2,7	-3,1	-2,9
Venezia città	0,7	-5,5	-1,8	-2,4	-4,2	-3,3	-3,7
Venezia Mestre	1,0	-5,8	-3,6	-3,4	-5,5	-5,5	-5,5
Media 13 aree urbane	2,6	-3,8	-2,1	-1,7	-3,5	-4,0	-3,8

Elaborazione Ance su dati Nomisma

PREZZI MEDI REALI DELLE ABITAZIONI NELLE 13 AREE URBANE
(var. % sullo stesso periodo dell'anno precedente)

	Media 2008	Media 2009	Media 2010	Media 2011	I Sem. 2012	II Sem. 2012	Media 2012
Milano	-3,2	-6,3	-2,9	-3,3	-5,1	-6,5	-5,8
Roma	1,1	-1,8	-2,9	-4,0	-5,7	-6,4	-6,0
Napoli	-1,0	-5,6	-4,2	-4,0	-5,1	-6,4	-5,7
Bologna	-4,1	-7,1	-4,9	-5,3	-7,9	-7,0	-7,4
Torino	-1,0	-3,6	-1,6	-3,2	-6,0	-7,2	-6,6
Bari	3,3	-0,8	-2,9	-2,9	-3,8	-5,4	-4,6
Cagliari	5,2	0,3	-2,3	-3,4	-6,3	-5,5	-5,9
Catania	0,2	-3,8	-3,0	-4,1	-5,2	-5,8	-5,4
Firenze	-1,6	-6,1	-5,0	-6,3	-8,6	-8,3	-8,5
Genova	3,3	-2,9	-4,3	-4,2	-6,8	-6,0	-6,4
Padova	0,2	-4,4	-4,8	-3,6	-6,1	-7,0	-6,5
Palermo	1,5	-2,4	-3,0	-3,5	-5,6	-5,6	-5,6
Venezia città	-2,5	-6,2	-3,3	-5,0	-7,0	-5,8	-6,4
Venezia Mestre	-2,1	-6,4	-5,1	-5,9	-8,2	-7,9	-8,1
Media 13 aree urbane	-0,6	-4,5	-3,6	-4,3	-6,3	-6,5	-6,4

Elaborazione Ance su dati Nomisma

L'area intermedia³¹ del Piemonte, rilevata da Nomisma, **Novara** registra, anche nel 2012, variazioni negative dei prezzi delle abitazioni. La città di **Novara**, manifesta, nel 2012, una flessione tendenziale dei prezzi delle abitazioni del 2,9% in termini nominali rispetto al 2011 (-4,9% in termini reali).

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

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Ancona	5,1	-2,9	-3,0	-2,0	-2,7	-5,6
Bergamo	5,5	-3,4	-2,4	-1,4	-1,0	-3,1
Brescia	3,4	-4,1	-6,1	-3,4	-0,6	-5,0
Livorno	6,6	0,2	-4,4	-2,5	-4,8	-3,1
Messina	6,3	-3,6	-2,6	-0,8	-1,5	-4,2
Modena	5,7	-4,0	-3,9	-3,6	-3,6	-5,0
Novara	6,0	0,3	-3,8	-0,9	-3,3	-2,9
Parma	4,9	-1,3	-2,3	-1,0	-1,1	-3,6
Perugia	6,1	-2,6	-3,7	-1,0	-2,7	-4,7
Salerno	7,2	-1,6	-3,6	-2,1	-1,2	-4,5
Taranto	8,1	-2,4	-2,5	-1,0	-1,2	-3,9
Trieste	5,5	-2,0	-4,5	-1,0	-2,6	-5,1
Verona	7,4	-3,0	-2,5	-1,1	-2,4	-3,1
Media 13 aree intermedie	5,9	-2,4	-3,5	-1,8	-2,2	-4,2

Elaborazione Ance su dati Nomisma

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

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Ancona	2,2	-4,3	-4,3	-4,1	-5,6	-7,6
Bergamo	2,6	-4,8	-3,7	-3,5	-4,0	-5,1
Brescia	0,5	-5,5	-7,4	-5,4	-3,6	-7,0
Livorno	3,6	-1,3	-5,7	-4,6	-7,6	-5,2
Messina	3,3	-5,0	-3,9	-2,9	-4,5	-6,2
Modena	2,7	-5,4	-5,2	-5,7	-6,5	-7,1
Novara	3,0	-1,2	-5,1	-3,0	-6,2	-4,9
Parma	1,9	-2,7	-3,7	-3,1	-4,1	-5,7
Perugia	3,1	-4,0	-5,0	-3,2	-5,7	-6,8
Salerno	4,2	-3,0	-4,9	-4,2	-4,2	-6,6
Taranto	5,1	-3,8	-3,8	-3,1	-4,2	-6,0
Trieste	2,5	-3,5	-5,8	-3,1	-5,6	-7,1
Verona	4,4	-4,4	-3,8	-3,2	-5,4	-5,2
Media 13 aree intermedie	3,0	-3,8	-4,8	-3,9	-5,1	-6,2

Elaborazione Ance su dati Nomisma

³¹ Le 13 aree intermedie sono: Ancona, Bergamo, Brescia, Livorno, Messina, Modena, Novara, Parma, Perugia, Salerno, Taranto, Trieste e Verona.

BOX - TASSAZIONE SUGLI IMMOBILI

In Italia, come evidenziato dallo studio del Dipartimento delle Finanze e dell'Agenzia del Territorio "Gli immobili in Italia" presentato a novembre 2012, il gettito fiscale sugli immobili (per uso abitativo e produttivo) derivante dalle principali imposte sul possesso, sulla locazione e sulle compravendite è stimato nel 2012 in oltre 41 miliardi di euro. Questo importo non tiene, però, in considerazione le prime stime a consuntivo sul gettito IMU effettivo che, **nel 2012**, prevedono un "extra gettito", rispetto alle previsioni iniziali, di circa 3 miliardi di euro e quindi **le entrate derivanti dalla tassazione sugli immobili sono stimabili in circa 44,2 miliardi di euro, a fronte dei 32,3 miliardi del 2011.**

Le imposte sugli immobili risultano, pertanto, **aumentate nel 2012 del 36,8% rispetto al 2011, ovvero di circa 12 miliardi di euro.**

L'aumento del gettito è da attribuire all'incremento della tassazione sul possesso degli immobili che, passando da 9,2 miliardi di euro del 2011 (ICI) ai 23,1 miliardi del 2012 (IMU), risulta più che raddoppiata.

Diversamente si osserva una riduzione delle entrate derivanti dalle imposte dirette (sui redditi) che sono passate da 8,2 miliardi di euro nel 2011 a 6,6 nel 2012 (-18,8%). Tale riduzione è dovuta al fatto che l'IMU ha assorbito l'Irpef sugli immobili non locati³².

Anche le imposte sui trasferimenti (registro e ipo-catastale) e sulle locazioni hanno prodotto un gettito inferiore, rispettivamente dell'1,7% e del 14,1%, rispetto al 2011 da collegarsi alla persistente crisi del mercato immobiliare.

Più della metà (52,3%) del prelievo sugli immobili è riconducibile alla nuova imposta.

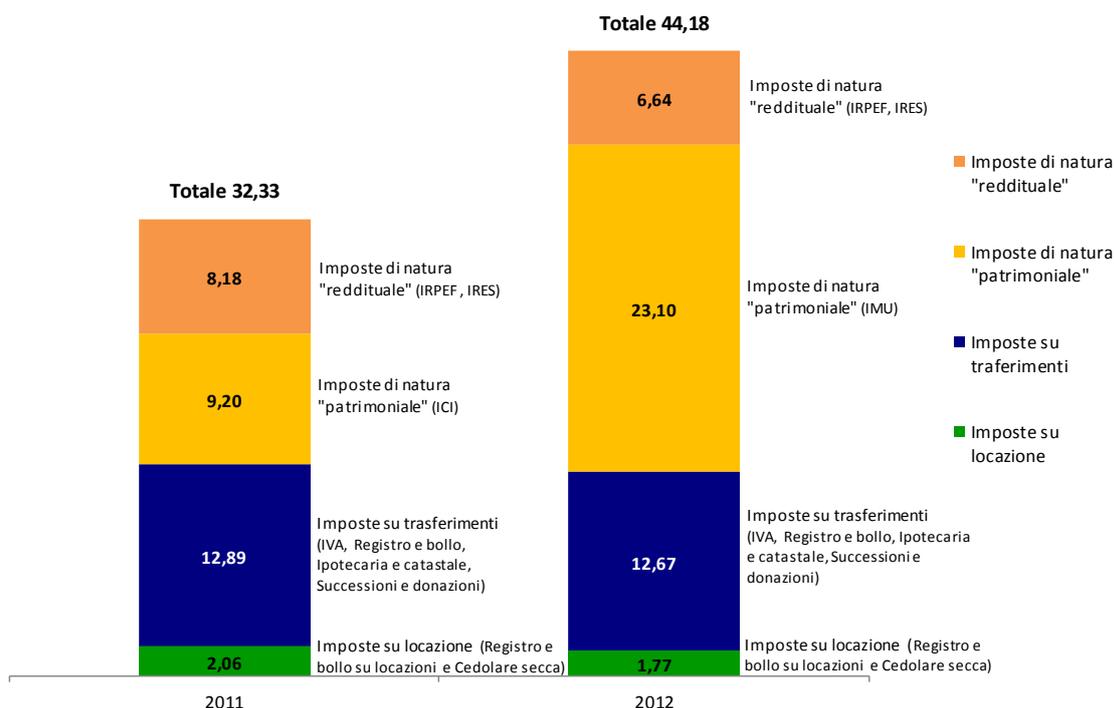
LE IMPOSTE SUGLI IMMOBILI (miliardi di euro)

	2011	2012	Composizione % - 2012
Imposte di natura "reddituale"	8,18	6,64	15,0
IRPEF	7,54	6,00	13,6
IRES	0,64	0,64	1,4
Imposte di natura "patrimoniale"	9,20	23,10	52,3
IMU/ICI	9,20	23,10	52,3
Imposte su trasferimenti	12,89	12,67	28,7
IVA	8,00	8,00	18,1
Registro e bollo	2,70	2,52	5,7
Ipotecaria e catastale	1,70	1,63	3,7
Successioni e donazioni	0,49	0,52	1,2
Imposte su locazioni	2,06	1,77	4,0
Registro e bollo su locazioni	1,09	0,80	1,8
Cedolare secca	0,97	0,97	2,2
Totale	32,33	44,18	100,0

Elaborazione Ance su dati Dipartimento delle Finanze, Il Sole 24 ore

³² Si è passati da un sistema che prevedeva un'aliquota ICI più elevata sui fabbricati sfitti, ad un'IMU che, assorbendo anche la tassazione Irpef (rendita catastale aumentata di un terzo) dei fabbricati, incentiva proprio il possesso improduttivo delle abitazioni.

LE IMPOSTE SUGLI IMMOBILI – miliardi di euro



Elaborazione Ance su dati Dipartimento delle Finanze, Il Sole 24 ore

Le entrate derivanti dall'IMU hanno prodotto un notevole aumento dell'incidenza percentuale dell'imposta sul totale delle entrate della Pubblica Amministrazione.

Nel 2007 le entrate derivanti dall'ICI erano circa 12 miliardi di euro e rappresentavano l'1,7% delle entrate della P.A, **nel 2012, con l'introduzione dell'IMU tale quota sale al 3%.**

INCIDENZA DELLE IMPOSTE SUGLI IMMOBILI RISPETTO ALLE ENTRATE COMPLESSIVE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE (miliardi di euro)

	Imposte sugli immobili (A)	Imposta comunale sugli immobili (ICI)- IMU (2012) (B)	Totale entrate complessive della P.A. ©	Imposte sugli immobili su totale entrate (A/C) %	ICI/IMU su totale entrate (B/C) %
2007	n.d.	12,0	723,1	n.d.	1,7
2008	n.d.	9,1	731,9	n.d.	1,2
2009	n.d.	8,9	715,7	n.d.	1,2
2010	32,9	9,2	723,9	4,5	1,3
2011	32,3	9,2	736,2	4,4	1,2
2012	44,2	23,1	767,5	5,8	3,0

Elaborazione Ance su dati Dipartimento delle Finanze, DEF, Istat, Il Sole 24 ore

LE POLITICHE DI BILANCIO, LE RISORSE E L'ANDAMENTO DELLA SPESA PUBBLICA

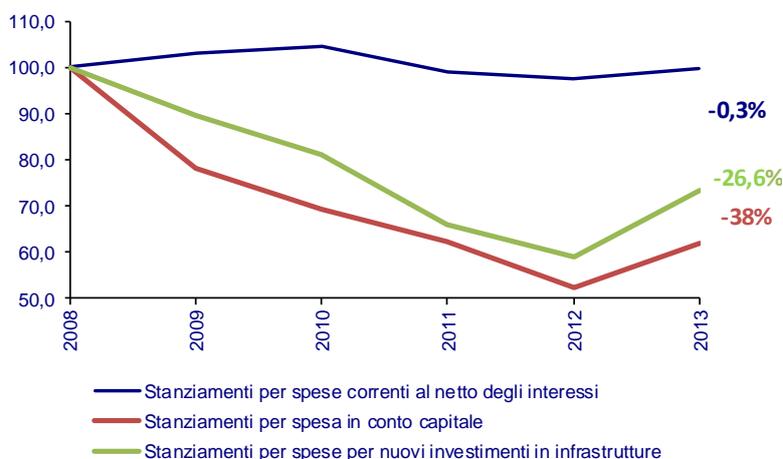
Le politiche di bilancio

Negli ultimi anni la grave crisi economico-finanziaria che ha colpito l'economia mondiale ha determinato pesanti conseguenze sulla gestione delle politiche di bilancio. Il rispetto degli obiettivi di finanza pubblica, concordati in sede europea per evitare il rischio di insolvenza, ha reso necessaria l'adozione di una politica di rigore e di controllo della spesa.

Una politica che si è tradotta in manovre correttive che, nate in circostanze emergenziali, hanno agito quasi esclusivamente sulla componente più virtuosa della spesa, quella in conto capitale, ovvero la parte più facilmente comprimibile nel breve periodo, al fine di assicurare la correzione dei saldi di finanza pubblica.

Dal 2008, anno dello scoppio della crisi, ad oggi, **l'analisi sul Bilancio dello Stato segna, infatti, una riduzione del 38% in termini reali degli stanziamenti per spese in conto capitale (-26,6% se si considera la quota destinata a nuove opere pubbliche), a fronte di spese correnti al netto degli interessi sostanzialmente costanti (-0,3%).**

RIPARTIZIONE DELLA SPESA NEL BILANCIO DI PREVISIONE DELLO STATO DAL 2008 AL 2013
n.i. 2008=100 a prezzi costanti



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

Questi dati dimostrano che nelle politiche economiche e di bilancio non c'è stata neutralità; le scelte adottate hanno sempre privilegiato la spesa corrente rispetto a quella per gli investimenti in conto capitale.

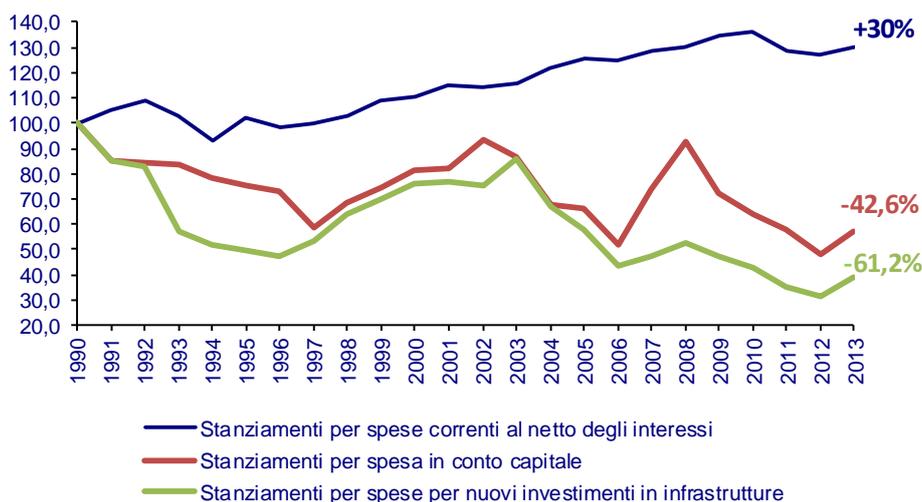
In realtà questi dati confermano un **trend in atto da oltre venti anni.**

In questo periodo, le politiche adottate dai Governi che si sono succeduti, nonostante i frequenti proclami di ambiziosi programmi di opere pubbliche, sono risultate completamente inefficaci rispetto alla necessità di recuperare il grave ritardo infrastrutturale italiano e all'obiettivo di un riequilibrio nella composizione del bilancio.

I dati di previsione contenuti nei bilanci annuali dello Stato, **dal 1990 ad oggi**, segnano 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 in conto capitale 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 61,2%.**

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

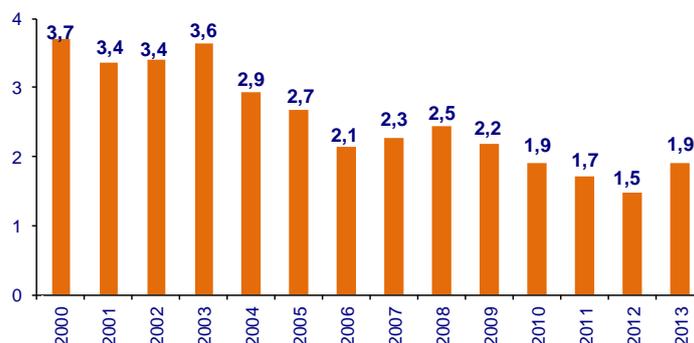


Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

Una dinamica così negativa degli stanziamenti per nuove infrastrutture, appare ancor più grave se si considera l'entità di tali spese sul totale del bilancio dello Stato. Basti considerare **il bilancio dello Stato per il 2013** contiene dotazioni di competenza pari a 765.613 milioni di euro e **destina a nuovi investimenti infrastrutturali solo 14.604 milioni di euro, ovvero l'1,9% della spesa complessiva.**

Inoltre, tale quota negli ultimi anni registra una progressiva riduzione. Nel 2000, infatti, le risorse per nuove infrastrutture rappresentavano il 3,7% della spesa totale prevista.

INCIDENZA % RISORSE PER NUOVE INFRASTRUTTURE SU SPESA TOTALE DEL BILANCIO DELLO STATO



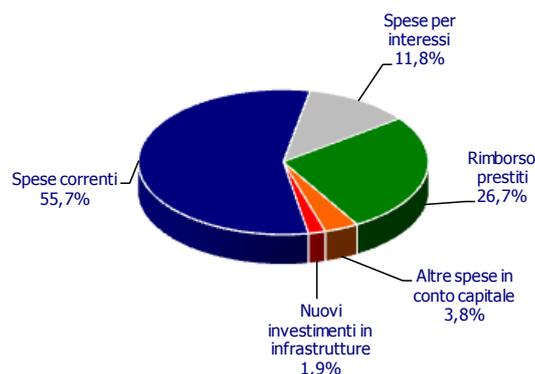
Elaborazione Ance su bilancio dello Stato - Vari anni

Dall'analisi della composizione del Bilancio dello Stato emerge con grande chiarezza che la presenza di spese obbligatorie legate al rimborso del debito e degli interessi,

che coinvolge più del 38% delle disponibilità complessive, determina un pericoloso irrigidimento.

Questo vuol dire che lo Stato può effettuare le proprie scelte su poco più del 60% delle spese complessive. Le risorse effettivamente disponibili sono impiegate per oltre il 90% per il funzionamento delle strutture amministrative, per la spesa sanitaria, quella pensionistica e per i trasferimenti alle famiglie.

Bilancio di competenza dello Stato 2013
Ripartizione della previsione di spesa
valori in %



Elaborazione Ance su bilancio dello Stato 2013

Questi risultati impongono una riflessione su come ricavare spazi del bilancio per potenziare i flussi di spesa da destinare alla realizzazione di infrastrutture necessarie al Paese, sostenendo lo sviluppo e la crescita economica.

Un processo continuo e credibile di *spending review* può rappresentare la strada giusta, purché sappia concretamente intervenire sulla spesa improduttiva, quella dove si annidano maggiormente sprechi ed inefficienze.

Ciò vuol dire migliorare il processo di decisione e di allocazione delle risorse nonché le prestazioni delle amministrazioni pubbliche in termini di economicità, qualità ed efficienza dei servizi offerti ai cittadini senza determinare una riduzione dei servizi pubblici erogati alla collettività.

La *spending review*, però, da sola rischia di non essere sufficiente, se non sarà accompagnata da una politica che punti su risultati misurabili e certi superando la logica dei tagli lineari che non riescono a produrre effetti sui consuntivi di spesa.

Allo stesso modo si auspica l'abbandono di annunci di faraonici programmi d'investimento, mai accompagnati dall'effettiva disponibilità delle risorse.

Le scelte di bilancio adottate dal decisore pubblico risultano confermate dall'andamento della spesa pubblica che ha visto negli ultimi 20 anni una prolungata flessione della spesa in conto capitale a fronte di un aumento di quella corrente³³.

Le risorse nel bilancio dello stato 2013 per nuove infrastrutture

L'analisi del bilancio dello Stato porta a quantificare **le risorse disponibili nel 2013 per nuovi interventi infrastrutturali in 14.604 milioni di euro che corrisponde ad un aumento del 24,3% in termini reali rispetto all'anno precedente**³⁴.

³³ cfr. paragrafo "La riduzione della spesa delle Amministrazioni pubbliche per investimenti"

LE RISORSE DEL BILANCIO DELLO STATO DESTINATE A NUOVE INFRASTRUTTURE

valori in milioni di euro

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Totale risorse*	18.907	16.478	15.216	12.666	11.516	14.604
<i>Variazioni in termini nominali</i>		-12,8%	-7,7%	-16,8%	-9,1%	+ 26,8%
<i>Variazioni in termini reali**</i>		-10,4%	-9,5%	-18,4%	- 10,9%	+ 24,3%

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

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

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

E' certamente un segnale importante, sebbene in gran parte già prevedibile a legislazione vigente, che, però, è **ancora ben lontano dal consentire un recupero dopo la pesante caduta che le risorse per nuove infrastrutture hanno subito a nel periodo 2008-2012 (-41%)**, raggiungendo il livello più basso dell'ultimo ventennio.

³⁴ L'analisi, che l'Ance compie da oltre vent'anni per quantificare le risorse annualmente stanziare per le infrastrutture, si basa esclusivamente sui capitoli del bilancio dello Stato che recano nuovi stanziamenti per le infrastrutture.

L'attenzione è quindi circoscritta ai finanziamenti potenzialmente in grado di attivare nuova domanda di attività edilizia, quantificata attraverso le dotazioni di competenza che misurano, appunto, la capacità dello Stato di intraprendere nuovi investimenti.

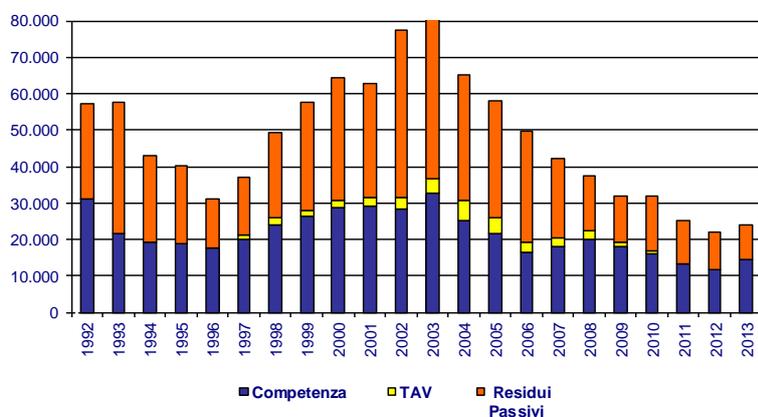
Nella stima dell'Ance vengono considerati tutti i capitoli di bilancio relativi ad investimenti infrastrutturali, e per quelli contenenti contributi pluriennali l'importo viene calcolato ipotizzando l'attivazione di un finanziamento di cui i contributi pluriennali costituiscono le rate annuali di ammortamento. L'attivazione degli investimenti, così determinati, viene stimata in quattro anni e in quote costanti.

Infine, nel caso di risorse iscritte in fondi di investimento, come il Fondo di rotazione per l'attuazione delle politiche comunitari: finanziamenti nazionali" e il "Fondo per lo sviluppo e la coesione", la quota da attribuire ad interventi infrastrutturali è calcolata secondo i programmi di spesa osservati nel corso nel tempo.

Tale metodologia di analisi è del tutto omogenea con gli anni precedenti.

In particolare, per il biennio 2012 e 2013 la ricognizione completa delle risorse assegnate, aggiornata dopo le ultime riprogrammazioni, ha portato ad innalzare la quota destinata alle infrastrutture del Fondo per lo sviluppo e la coesione dal 30% al 45% e a ridurre quella del "Fondo di rotazione per l'attuazione delle politiche comunitari: finanziamenti nazionali" dal 50% al 40%.

RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE
Milioni di euro 2013



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE
Milioni di euro 2013

	Competenza (*)	TAV (**)	Residui Passivi	Massa spendibile	Cassa
1992	31.112,3	0,0	25.969,9	57.082,2	42.371,4
1993	21.497,9	0,0	36.164,3	57.662,2	43.156,9
1994	19.380,5	0,0	23.503,0	42.883,5	29.619,3
1995	18.685,2	0,0	21.326,2	40.011,4	28.232,9
1996	17.688,2	0,0	13.515,7	31.203,9	23.515,6
1997	20.087,0	1.156,6	15.779,8	37.023,4	19.172,5
1998	24.112,4	1.862,9	23.465,2	49.440,6	22.410,7
1999	26.404,0	1.394,6	29.866,8	57.665,5	26.536,2
2000	28.759,1	1.840,1	33.942,0	64.541,2	25.747,6
2001	29.029,6	2.643,9	30.915,3	62.588,9	30.067,6
2002	28.411,3	3.134,1	45.863,8	77.409,3	33.407,8
2003	32.479,5	3.991,0	44.569,3	81.039,7	33.444,9
2004	25.329,8	5.252,7	34.626,0	65.208,5	27.580,4
2005	21.742,9	4.137,6	32.211,2	49.959,5	23.190,7
2006	16.501,7	2.831,7	30.293,2	44.010,9	17.563,0
2007	17.844,7	2.522,2	21.957,1	39.801,9	21.198,0
2008	19.909,2	2.334,4	15.229,1	35.138,4	21.332,6
2009	17.836,7	1.458,0	15.442,8	33.279,5	17.894,0
2010	16.145,8	583,7	15.267,6	31.413,4	17.645,1
2011	13.177,7	0,0	11.810,6	24.988,3	12.995,5
2012	11.746,8	0,0	10.132,6	21.879,4	12.061,3
2013	14.603,7	0,0	9.339,5	23.943,2	14.950,2

(*) La dotazione di competenza del 2008 è considerata al netto dei definanziamenti disposti dal DL 93/2008, cosiddetto "taglia ICI", quelle del 2007 e del 2009 comprendono rispettivamente le risorse destinate alle infrastrutture dal DL 159/2007 e dal DL 185/2009

(**) Per gli anni 1997-2004 elaborazione Ance su dati Ferrovie dello Stato S.p.A.; Per gli anni 2005-2007 elaborazione Ance su dati Relazione Generale sulla situazione economica del Paese - 2007; dal 2008 stima sugli investimenti attivabili
Deflatore del settore delle costruzioni: 2% per il 2013

Elaborazione Ance su dati del Bilancio dello Stato - vari anni, eccetto (**)

Fino al 2010, per considerare gli effetti dell'Alta Velocità ferroviaria sull'ammontare di risorse disponibili per nuove infrastrutture, si è fatto riferimento agli investimenti piuttosto che ai finanziamenti disponibili, poiché il programma si è avvalso anche di canali finanziari esterni al bilancio dello Stato.

A partire dal 2011, gli investimenti per l'Alta Velocità risultano pari a zero perché i lavori attualmente in corso, per la realizzazione del primo lotto della tratta ferroviaria ad alta capacità Treviglio – Brescia e del primo lotto costruttivo del Terzo Valico dei Giovi, risultano finanziati da fondi già ricompresi nella quantificazione delle risorse destinate alle infrastrutture quali il Fondo infrastrutture ferroviarie e stradali, i fondi Fas e i fondi ordinari per le Ferrovie dello Stato.

L'analisi dei **residui passivi**, ovvero le risorse stanziare nei precedenti esercizi ma non utilizzate, dopo una pesante riduzione registrata nel 2008, risultano costanti nel biennio successivo per poi tornare a decrescere nel biennio 2011-2012.

Tale ultima contrazione può essere attribuita alla stretta ai residui passivi operata dalla DL 98/2011 che ha disposto **un'ulteriore riduzione del termine di perenzione**, ovvero del tempo di permanenza nel bilancio dello Stato dei residui passivi delle spese in conto capitale, **da tre a due anni**.

Appare opportuno ricordare che la Legge Finanziaria per il 2008 (Legge 244/2007, art. 3, co. 36,37 e 38) aveva già ridotto da sette a tre anni la permanenza nel bilancio dello Stato dei residui passivi delle spese in conto capitale.

Questa ulteriore riduzione del termine di perenzione sta peggiorando la situazione di molte imprese, che troppo spesso vedono **bloccati i pagamenti per i lavori realizzati** perché i fondi a loro spettanti sono caduti in perenzione, e la procedura necessaria alla loro reinscrizione richiede tempi amministrativi molto lunghi, talvolta superiore a sei mesi, e incompatibili con l'equilibrio economico-finanziario delle imprese.

L'aumento di risorse previste nel 2013 è imputabile per circa il 60% alle dinamiche del **Fondo per lo sviluppo e la coesione** (ex Fondo per le Aree Sottoutilizzate-FAS) che nel 2013 risulta più che raddoppiato rispetto all'anno precedente, recuperando gran parte della riduzione subita nel 2012 a causa delle manovre correttive d'estate (DL 98/2011, convertito con la legge 111/2011, e DL 138/2011, convertito dalla legge 148/2011) e della Legge di stabilità 2012 (Legge n.183/2011).

Alla luce della variazione prevista, **le risorse destinate allo sviluppo e alla coesione, tra fondi nazionali e fondi strutturali europei, rappresentano il 43% del totale delle risorse per nuove infrastrutture**.

Si tratta di una quota importante dei finanziamenti per la realizzazione delle opere pubbliche in Italia, pari a 6.344 milioni di euro, che l'urgenza della crisi impone di spendere al più presto, superando i ritardi e le difficoltà finora riscontrate nell'attuazione dei relativi programmi di spesa³⁵.

Rispetto a questa necessità è opportuno evidenziare che, contrariamente a quanto accaduto lo scorso anno, **per il 2013 è prevista una consistente previsione di cassa, pari a 5.928 milioni di euro**. In particolare, **la dotazione di cassa del Fondo per lo sviluppo e la coesione** passa da 1.704 milioni di euro nel 2012 a 3.178 milioni di euro nel 2013, registrando un **aumento dell'86%**.

L'incremento dei finanziamenti per nuove infrastrutture previsto nel 2013 è dovuto anche all'annualità 2013 del **Fondo infrastrutture stradali e ferroviarie**, previsto

³⁵ Secondo gli ultimi dati sull'avanzamento della spesa dei fondi europei 2007-2013 diffusi all'inizio di giugno, in sette anni è stato speso solo il 40% dei fondi.

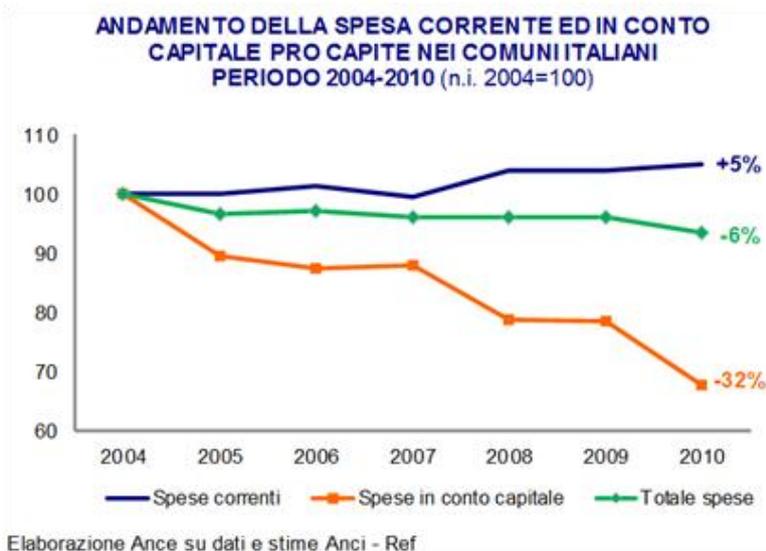
all'art.32, co.1. del DI 98/2011, e all'importante iniezione di risorse prevista nell'articolato della Legge di stabilità per il 2013 (Legge n.228/2012). Si ricordano, tra gli altri, gli stanziamenti per il Mose, la linea ferroviaria Torino-Lione, il Brennero, le linee ad Alta Velocità Treviglio-Brescia e Terzo Valico dei Giovi nonché gli interventi di manutenzione straordinaria di Anas e Ferrovie dello Stato e gli interventi della protezione civile nei territori colpiti dagli eventi alluvionali di fine 2012.

Tuttavia, **l'effetto positivo sul mercato delle opere pubbliche dell'aumento delle risorse per nuove infrastrutture rischia di essere compensato dal forte irrigidimento del Patto di Stabilità Interno degli enti locali**, per un importo pari a 1,6 miliardi di euro nel 2013 che raggiunge i 25 miliardi nel triennio 2013-2015.

La stretta sul Patto di stabilità interno, infatti, avrà sicuramente effetti depressivi sul livello di spesa degli enti locali come accaduto negli ultimi anni.

Gli Enti locali, infatti, per rispettare i vincoli del patto, intervengono sulla componente in conto capitale della spesa, bloccando l'avvio di nuovi investimenti oltre che i pagamenti alle imprese, anche in presenza delle necessarie risorse in cassa.

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 ripartizione delle risorse per Ministero

La ripartizione delle risorse per nuove infrastrutture per Ministero conferma come l'incremento di risorse previsto per il 2013 sia imputabile all'incremento delle dotazioni del Ministero dell'economia e del Ministero dello Sviluppo economico che rispettivamente registrano un aumento, rispetto all'anno precedente, del 26,3% e del 106,7%.

I due ministeri, insieme a quello delle Infrastrutture e trasporti, gestiscono il 97% delle disponibilità complessive.

In particolare, nell'ambito degli stanziamenti del Ministero dell'economia si segnalano le maggiori risorse assegnate all'Anas e alle Ferrovie dello Stato che ricomprendono i finanziamenti dalla Legge di stabilità per il 2013 nonché l'annualità 2013 del Fondo infrastrutture stradali e ferroviarie di cui all'art. 32, co.1, del DL 98/2011, destinati ai due enti.

Per quanto riguarda il ministero dello Sviluppo economico di ricorda la dinamica del Fondo per lo sviluppo e la coesione prima richiamata.

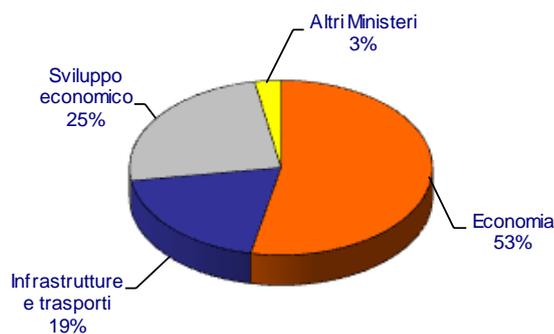
Infine, in merito al Ministero delle infrastrutture e trasporti si evidenzia una riduzione delle dotazioni di competenza del 15,4%, rispetto al 2012, in buona parte attribuibili alle modalità di stima degli investimenti attivabili dai limiti di impegno pluriennali del Fondo infrastrutture strategiche della Legge Obiettivo.

BILANCIO DELLO STATO 2012: RISORSE STANZIATE PER NUOVE INFRASTRUTTURE
Ripartizione per Ministeri
milioni di euro 2013

Ministeri	2012			2013			var % 2013/2012		
	Comp.	Residui Passivi	Cassa	Comp.	Residui Passivi	Cassa	Comp.	Residui Passivi	Cassa
Agricoltura	74,3	-	131,1	-	-	-	-100,0	-	-100,0
Ambiente	52,2	526,2	72,2	70,8	366,1	162,8	35,7	-30,4	125,5
Beni Culturali	67,0	15,2	29,5	25,3	26,1	25,4	-62,2	71,7	-14,0
Difesa	225,9	517,3	253,0	179,4	151,1	78,2	-20,6	-70,8	-69,1
Economia	6.154,9	5.818,6	6.155,0	7.772,2	5.033,1	8.432,7	26,3	-13,5	37,0
Esteri	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0
Giustizia	58,6	87,7	58,6	101,6	82,8	106,8	73,5	-5,6	82,4
Infrastrutture e trasporti	3.343,9	615,5	3.517,9	2.829,9	439,7	2.931,9	-15,4	-28,6	-16,7
Interno	31,8	48,9	44,1	31,0	33,1	31,0	-2,6	-32,2	-29,6
Sviluppo economico	1.738,2	2.753,4	1.789,8	3.593,5	3.207,5	3.181,4	106,7	16,5	77,7
Università e Istruzione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE	11.746,8	10.382,7	12.051,2	14.603,7	9.339,5	14.950,2	24,3	-10,0	24,1

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato 2012 e 2013

LE RISORSE PER NUOVE INFRASTRUTTURE
Ripartizione per Ministero
Composizione %



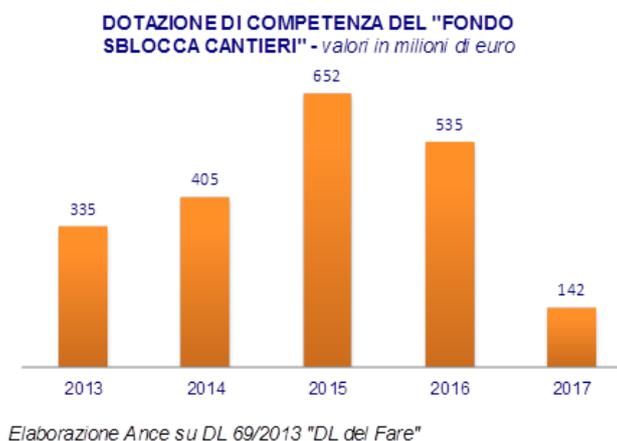
Elaborazione Ance su bilancio dello Stato 2013

BOX – IL DECRETO LEGGE “FARE” PER SBLOCCARE I CANTIERI

Sulla Gazzetta Ufficiale n. 144 del 21 giugno 2013 è stato pubblicato il Decreto Legge 21 giugno 2013, n. 69 recante “Disposizioni urgenti per il rilancio dell’economia”, cosiddetto “Decreto Fare”.

Il provvedimento prevede un pacchetto di misure volte a migliorare la capacità infrastrutturale del Paese.

In particolare, al fine di consentire la continuità dei cantieri in corso e per l’avvio di nuovi lavori, è prevista la creazione di un Fondo, cosiddetto “**Fondo sblocca cantieri**”, presso il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, **pari a complessivi 2.069 milioni di euro nel quinquennio 2013-2017**.



Tali risorse saranno destinate a:

- Potenziamento dei nodi;
- Potenziamento dello standard di interoperabilità dei corridoi europei;
- Miglioramento delle prestazioni della rete e dei servizi ferroviari;
- Collegamento ferroviario tra la Regione Piemonte e la Valle d’Aosta;
- Superamento di criticità sulle infrastrutture viarie concernenti ponti e gallerie;
- Asse di collegamento tra la strada statale 640 e l’autostrada A19 Agrigento – Caltanissetta;
- Pedemontana Veneta;
- Tangenziale Esterna Est di Milano.

Gli interventi finanziabili verranno individuati tramite uno o più decreti del Ministero delle infrastrutture e trasporti, da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto.

In particolare, è previsto che con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti sia approvato un programma di interventi di manutenzione straordinaria di ponti, viadotti e gallerie della rete stradale di interesse nazionale in gestione all’ANAS Spa. Gli interventi del piano, saranno oggetto di una Convenzione che verrà sottoscritta da parte dell’ANAS Spa e del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e approvata con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

Inoltre, entro quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore del decreto, le risorse del Fondo verranno destinate, attraverso delibera Cipe e nei limiti delle disponibilità annuali, a:

- Asse viario Quadrilatero Umbria-Marche;
- Linea metropolitana C di Roma - tratta Colosseo – Piazza Venezia a patto che, entro il 15 ottobre 2013, sia completata la tratta della stessa metropolitana da Pantano a Centocelle;
- Linea M4 della metropolitana di Milano;
- Collegamento Milano-Venezia, secondo lotto Rho-Monza;

- *Linea 1 della metropolitana di Napoli, asse autostradale Ragusa-Catania e linea AV/AC Napoli-Bari, tratta Cancellò – Frasso Telesino, qualora non risultino attuabili altre fonti di finanziamento.*

Lo stesso fondo finanzia, inoltre:

- *lo sviluppo degli investimenti previsti dalla **Convenzione relativa alle tratte autostradali A24 e A 25 “Strade dei Parchi” per una spesa complessiva di 90,7 milioni di euro** (82,2 milioni per il 2013 e 8,5 milioni per il 2014) dei quali 34,2 milioni quali contributo statale e 56,5 milioni di euro in via di anticipazione che saranno restituiti dalla Regione e dagli enti locali interessati entro il 31 dicembre 2015;*
- *il **Programma “6.000 campanili”**, ovvero la realizzazione di un piano di piccole opere da realizzare nei comuni sotto i 5.000 abitanti coinvolgendo il tessuto delle piccole e medie imprese L’Anci raccoglierà le richieste di contributo, che potranno essere finanziate con somme comprese tra 500.000 euro e 1 milione di euro. Ogni Comune potrà candidare un solo progetto. A tale programma sono destinati 100 milioni a valere sulla dotazione del “Fondo sblocca cantieri” prevista per il 2014.*

*Il decreto prevede ulteriori finanziamenti per un totale di **300 milioni di euro (100 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014-2016)**, da destinare ad un **Investimento straordinario di edilizia scolastica**, finanziato dall’INAIL, nell’ambito degli investimenti immobiliari previsti dal piano di impiego di propri fondi da adottare su proposta della Presidenza del Consiglio d’intesa con il ministero dell’Istruzione, dell’Università e della Ricerca e con quello delle Infrastrutture e dei Trasporti.*

Infine, procedure acceleratorie sono previste la realizzazione del Corridoio tirrenico meridionale A12 – Appia e bretella autostradale Cisterna Valmontone, degli interventi per la sicurezza ferroviaria già finanziati e previsti nel Contratto di Programma RFI 2012 non ancora approvato.

La copertura finanziaria del “Fondo sblocca cantieri” deriva in gran parte da risorse già destinate a grandi interventi infrastrutturali, quali le linee ferroviaria Torino-Lione e Terzo Valico dei Giovi. Tale scelta nasce dall’esigenza di anticipare, il più possibile, l’impiego delle risorse stanziare, privilegiando opere di pronta cantierizzazione che potranno produrre effetti reali nell’economia in tempi rapidi.

"FONDO SBLOCCA CANTIERI" - LA COPERTURA FINANZIARIA

valori in milioni di euro

	2013	2014	2015	2016	2017	Totale 2013-2017
Legge 228/2012 art.1 comma 213 <i>Ridefinizione dei rapporti contrattuali con la società Stretto di Messina Spa</i>	235	-	-	-	-	235
L. 7/2009 art.5 comma1 <i>Trattato di amicizia, partenariato e cooperazione tra la Repubblica italiana e la Grande Giamahiria araba libica popolare socialista</i>	50	120	120	142	-	432
Legge 228/2012 art.1 comma 208 <i>Linea ferroviaria Torino-Lione</i>	-	96	258	143	142	639
Risorse assegnate dal Cipe, a valere sul Fondo infrastrutture stradali e ferroviarie di cui al DL 98/2011, al Terzo Valico dei Giovi	50	189	274	250	-	763
TOTALE	335	405	652	535	142	2.069

Elaborazione Ance su DL 69/2013 "DL del Fare"

In conclusione, si tratta di misure che vanno nella direzione più volte invocata dall'Ance di immettere liquidità nel sistema attraverso l'investimento nelle infrastrutture necessarie allo sviluppo del Paese.

L'entità delle risorse coinvolte e il profilo temporale previsto appaiono, però, ancora insufficienti al raggiungimento dell'obiettivo indicato dallo stesso decreto.

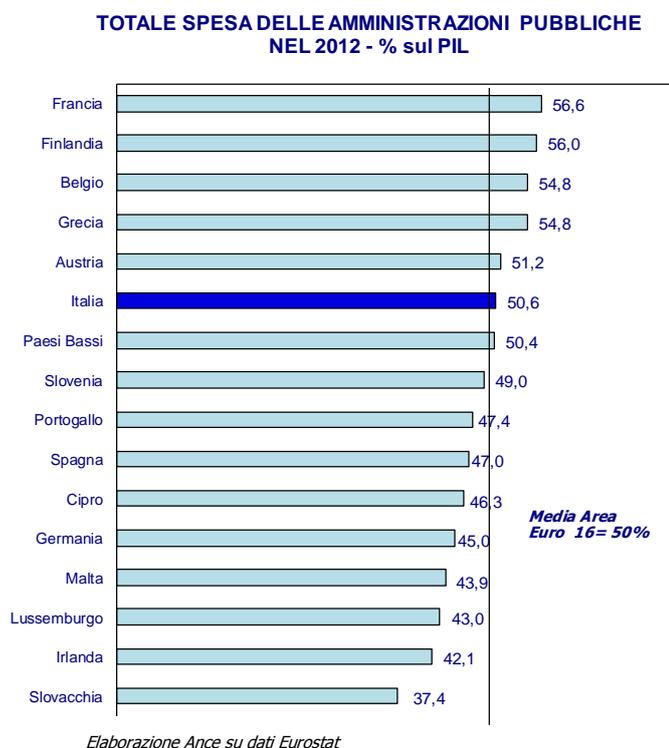
Appaiono inevitabili, quindi, ulteriori provvedimenti in grado di garantire un adeguato livello di spesa già a partire dall'anno in corso, per offrire un sostegno concreto al settore e all'economia nazionale.

La riduzione della spesa delle Amministrazioni pubbliche per investimenti

Le conseguenze di una politica di rigore finanziario, che ha scaricato tutte le sue scelte di bilancio sulla componente destinata agli investimenti, sono del tutto evidenti nell'analisi della spesa della Pubblica Amministrazione.

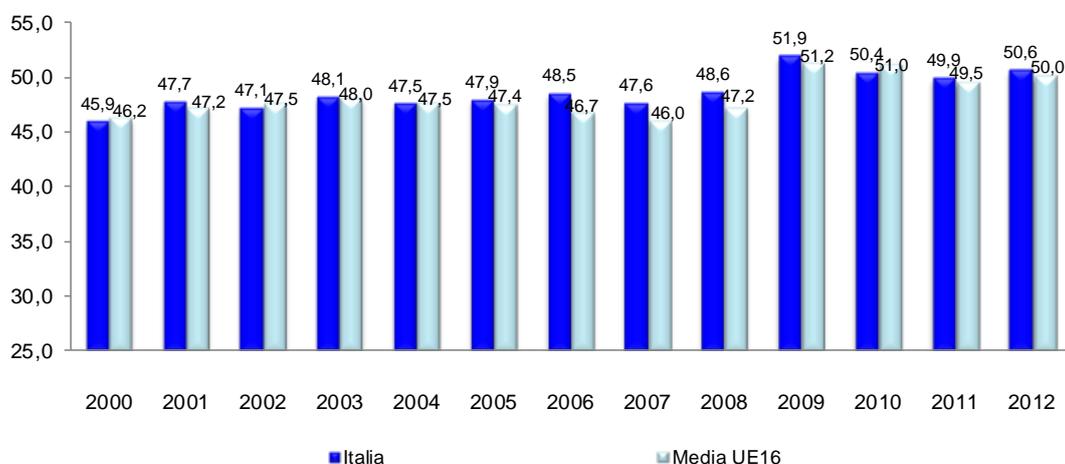
Nel 2012 la spesa pubblica complessiva (corrente e in conto capitale) delle Amministrazioni Pubbliche rappresenta in Italia il 50,6% del PIL.

Nel confronto con i paesi dell'Ue16, l'Italia si colloca al sesto posto, dopo Francia (56,6%), Finlandia (56%), Belgio e Grecia (54,8%) e Austria (51,2%). Rispetto alla media UE16, pari al 50%, il rapporto spesa pubblica/PIL risulta in Italia superiore di 0,6 punti percentuali.



Nel corso del periodo 2000-2012, sia per l'Italia che per la media UE16 il peso della spesa pubblica sul Pil è aumentato: nel 2000 le rispettive incidenze erano il 45,9% (Italia) e il 46,2% (UE16); dodici anni dopo lo stesso rapporto si attesta rispettivamente al 50,6% e al 50% (il valore massimo si registra nel 2009: 51,9% per l'Italia e 51,2% per la media UE16).

TOTALE SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE % sul PIL

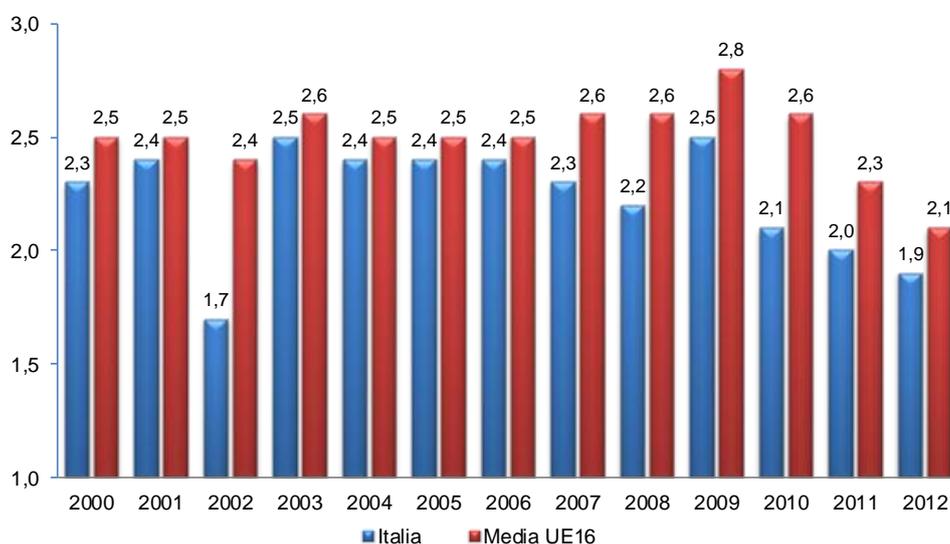


Elaborazione Ance su dati Eurostat

Nonostante l'Italia sia caratterizzata da un'incidenza della spesa pubblica sul Pil piuttosto elevata, solo una parte modesta delle risorse pubbliche viene destinata agli investimenti.

Nel corso degli anni 2000-2012 la quota di spesa di investimenti fissi lordi sul Pil in Italia è sempre stata inferiore a quella della media europea (UE16).

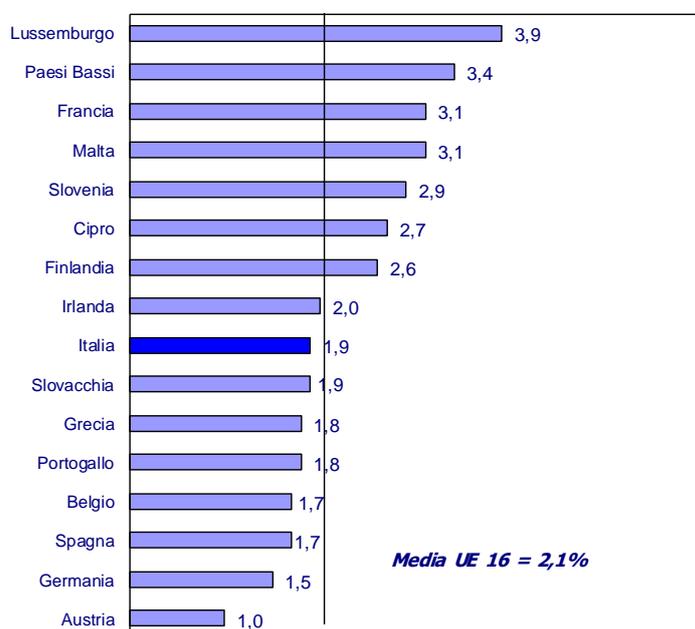
SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER INVESTIMENTI FISSI LORDI SUL PIL - %



Elaborazione Ance su Documento di Economia e Finanza 2013

Nel 2012, gli **investimenti fissi lordi delle Amministrazioni Pubbliche** (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 UE16 del 2,1%. Tale incidenza risulta inferiore a quella di otto paesi su sedici paesi dell'Unione Europea.

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

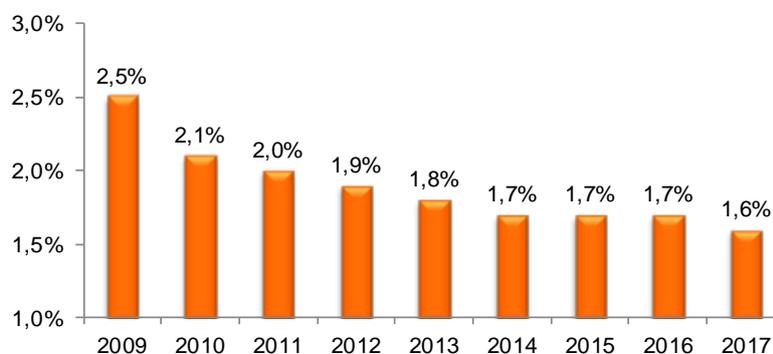


Elaborazione Ance su dati Eurostat

Un valore particolarmente basso se confrontato, ad esempio, con le quote evidenziate nei Paesi Bassi (3,4%), in Francia (3,1%), in Slovenia (2,9%) e in Finlandia (2,6%).

Tale incidenza per il nostro Paese - già piuttosto contenuta - è destinata a ridursi ulteriormente nei prossimi anni. Secondo le stime contenute nel DEF di aprile 2013, in Italia la quota della spesa pubblica destinata agli investimenti fissi lordi, pari all'1,9% nel 2012, scenderà all'1,8% nel 2013, all'1,7% nel triennio 2014-2016 e all'1,6% nel 2017.

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



Elaborazione Ance su Documento di Economia e Finanza 2013

Dal DEF emerge, inoltre, che la spesa pubblica per gli investimenti fissi lordi già in calo negli scorsi anni continuerà a diminuire in valori correnti fino al 2014 (-8,8% nel 2012; -3,3% nel 2013; -0,4% nel 2014). Per il triennio successivo (2015-2017) il Governo stima una contenuta crescita. In termini reali il calo sarà progressivo e si estenderà fino al 2017.

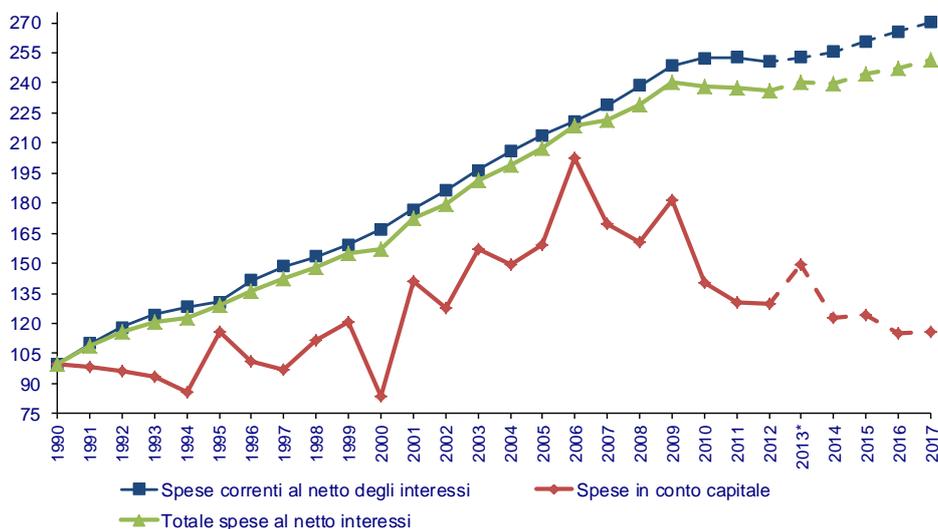
SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER INVESTIMENTI FISSI LORDI
PREVISIONI DEF 2013 (var. % su anno precedente)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	var % 2017/2012
var.% in valore	-8,8	-3,3	-0,4	0,5	1,3	0,3	-1,6
var.% in termini reali	-10,0	-4,7	-2,6	-1,6	-0,4	-1,5	-10,3

Elaborazione Ance su DEF, aprile 2013

La caduta della spesa della pubblica amministrazione per investimenti fissi lordi si inserisce in un contesto di prolungata flessione delle spese in conto capitale a fronte di un aumento della spesa corrente.

SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE
(al netto degli interessi) ITALIA - n.i. 1990=100
a prezzi correnti



**la previsione tiene conto degli effetti del provvedimento relativo al pagamento dei debiti commerciali della PA per un importo stimato in circa 7,5 miliardi di euro.*

Elaborazione Ance su dati Istat e DEF (aprile 2013)

Tra il 1990 e il 2012 la spesa corrente al netto degli interessi è cresciuta del 150,8% in termini nominali, pari a 34,9% in termini reali, a fronte di un aumento della spesa in conto capitale del 29,5% in valori correnti, pari ad una riduzione del 36,9% in termini reali, (spesa totale della PA al netto degli interessi +136% in valori correnti e + 26,9% in termini reali).

Nel 1990 l'incidenza della spesa corrente al netto degli interessi sul totale della spesa pubblica primaria era dell'87,8%, mentre la spesa in conto capitale pesava per il restante 12,2%. Nel 2012 le stesse incidenze risultano pari, rispettivamente, al 93,3% e al 6,7%.

Per il 2013, e per gli anni successivi il DEF stima un progressivo aumento in termini nominali della spesa corrente della PA: +0,7% nel 2013; +1,2% nel 2014; +2% nel 2015; +1,8% nel 2016 e nel 2017.

SPESA CORRENTE AL NETTO DEGLI INTERESSI, SPESA IN CONTO CAPITALE E SPESA TOTALE AL NETTO DEGLI INTERESSI DELLA PA (Var. % correnti sull'anno precedente)

	2010	2011	2012	2013*	2014	2015	2016	2017
Spese correnti al netto degli interessi	1,5	0,2	-0,8	0,7	1,2	2,0	1,8	1,8
Spese in conto capitale	-23,6	-6,1	-0,4	15,6	-17,9	1,3	-7,6	0,8
Totale spese al netto interessi	-0,8	-0,3	-0,7	1,7	-0,3	2,0	1,2	1,7

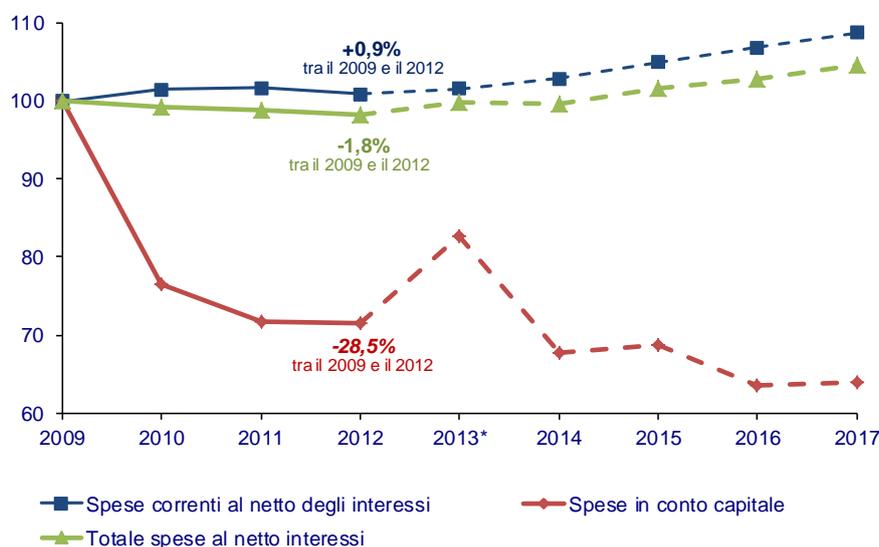
*la previsione tiene conto degli effetti del provvedimento relativo al pagamento dei debiti commerciali della PA per un importo stimato in circa 7,5 miliardi di euro.

Elaborazione Ance su dati Istat e DEF (aprile 2013)

Per la componente di spesa in conto capitale il DEF stima nel 2013 una crescita in valori correnti del 15,6% su base annua. La previsione tiene conto degli effetti del provvedimento relativo al pagamento dei debiti commerciali della PA inseriti nella spesa in conto capitale alla voce "contributi in conto capitale" di un importo stimato in circa 7,5 miliardi di euro.

Per gli anni successivi le previsioni di spesa in conto capitale sono orientate negativamente con significative flessioni in valori correnti del 17,9% nel 2014 e del 7,6% nel 2016 su base annua, alternate a contenuti aumenti (+1,3% nel 2015 e +0,8% nel 2017), non sufficienti a compensare le perdite degli anni precedenti.

SPESA CORRENTE AL NETTO DEGLI INTERESSI, SPESA IN CONTO CAPITALE E SPESA TOTALE AL NETTO DEGLI INTERESSI DELLA PA
n.i. 2009=100 a prezzi correnti



*la previsione tiene conto degli effetti del provvedimento relativo al pagamento dei debiti commerciali della PA per un importo stimato in circa 7,5 miliardi di euro.

Elaborazione Ance su dati Istat e DEF (aprile 2013)

RITARDATI PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E PATTO DI STABILITÀ INTERNO

La dimensione finanziaria dei ritardati pagamenti della P.A. per lavori pubblici

Quello delle costruzioni è, in Italia, uno tra i settori più colpiti dal fenomeno dei ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione.

Secondo le stime dell'Ance, l'importo dei ritardi di pagamento nel settore dei lavori pubblici ammonta a **19 miliardi di euro**, a fronte di un importo di debiti commerciali stimato dalla Banca d'Italia in complessivi 90 miliardi di euro (5,8 punti percentuali di PIL) a fine 2012³⁶.

Dei 19 miliardi di euro di debiti commerciali della Pubblica amministrazione nei confronti delle imprese che realizzano lavori pubblici, circa 12 miliardi di euro, pari al 62%, corrispondono a debiti a livello locale e circa 7 miliardi di euro, pari al 38%, a debiti commerciali di livello statale.

Nel corso degli ultimi anni, si è registrato un aumento costante dell'importo dei ritardi nel settore dei lavori pubblici.

Questa crescita della dimensione finanziaria dei ritardi di pagamento è la **conseguenza delle scelte di bilancio** effettuate dagli enti committenti che, a livello statale, hanno privilegiato lo smaltimento dei debiti di natura corrente e, a livello locale, hanno fortemente ridotto le

spese in conto capitale senza arrestare la crescita della spesa corrente.

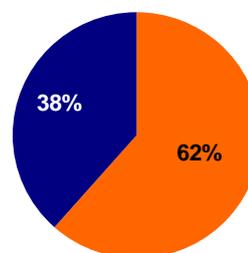
Il settore dei lavori pubblici ha, quindi, sofferto più di altri l'applicazione delle misure di contenimento della spesa pubblica introdotte, a partire dal 2008, come conseguenza della crisi economico-finanziaria.

Rispetto a questa situazione, la recente approvazione del **decreto-legge relativo al pagamento dei debiti arretrati della Pubblica Amministrazione** (DL 35/2013, convertito con la legge 64/2013), rappresenta un **primo segnale di discontinuità** che dovrebbe consentire di abbassare l'importo dei ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione nei confronti delle imprese di costruzioni. Il decreto prevede infatti il pagamento di circa 7,5 miliardi di euro di debiti arretrati per spese in conto capitale, quindi prevalentemente per lavori pubblici.

Si tratta tuttavia di **una misura "una tantum" che, in assenza di interventi strutturali sui vincoli di finanza pubblica, ed in particolare sul Patto di stabilità interno, rischia di avere effetti molto limitati nel tempo.**

Il forte irrigidimento del Patto di stabilità interno previsto per il 2014 rischia, infatti, di annullare rapidamente l'effetto positivo di questa misura, provocando un nuovo aumento dei ritardi di pagamento.

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



■ Debiti a livello statale ■ Debiti a livello locale

Totale 19 miliardi di euro di debiti

Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

³⁶ La Banca d'Italia stima l'importo dei ritardi di pagamento nel settore delle costruzioni in circa 20,8 miliardi di euro.

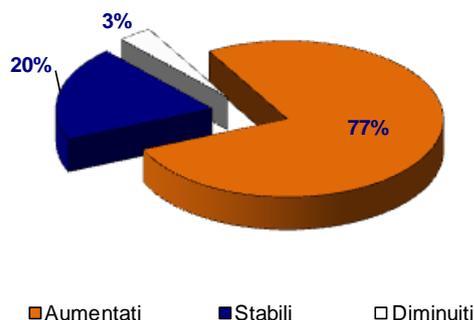
L'indagine Ance sui ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione in Italia

L'indagine rapida realizzata dall'Ance a maggio 2013 presso le imprese associate - prima dell'attuazione delle misure previste dal decreto-legge per il pagamento di una prima parte dei debiti della P.A.- evidenzia un **ulteriore peggioramento della situazione dei ritardi di pagamento della Pubblica Amministrazione nel settore dei lavori pubblici** ed un conseguente acuirsi delle difficoltà finanziarie per le imprese.

Rispetto all'indagine realizzata sei mesi fa, infatti, è ulteriormente aumentata la percentuale di imprese che denunciano ritardi nei pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione. In 6 mesi, la quota delle imprese di costruzioni che subiscono ritardi è cresciuta del 4%, passando dall'84% all'88%.

Inoltre, molte imprese -il 77%- registrano un peggioramento delle condizioni di pagamento dei lavori realizzati rispetto alla situazione già drammatica di fine 2012.

NELL'ULTIMO ANNO I RITARDI DI PAGAMENTO DA PARTE DELLA P.A. SONO

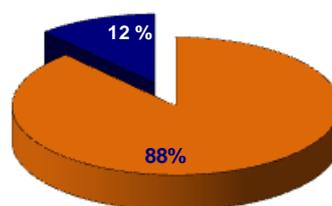


Fonte Ance -Indagine rapida maggio 2013

Il ritardo è anche superiore a quello di dicembre 2012 (151 giorni) mentre, in questo periodo dell'anno, le difficoltà di bilancio, connesse in particolare al Patto di stabilità interno degli enti locali, dovrebbero essere meno pronunciate.

Complessivamente, in tre anni, il ritardo medio nei pagamenti della Pubblica Amministrazione

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



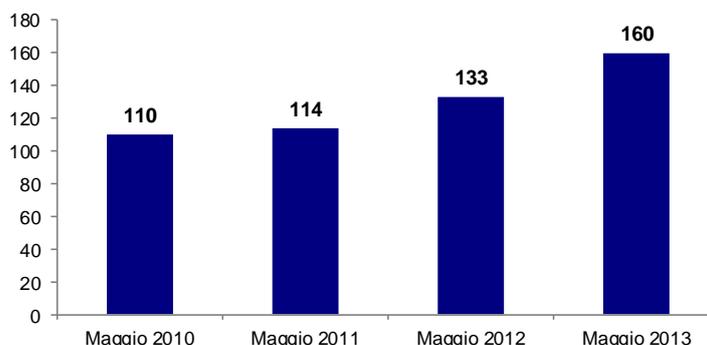
Fonte Ance -Indagine rapida maggio 2013

Secondo i risultati dell'indagine Ance, a livello nazionale, **il tempo medio di pagamento nel settore dei lavori pubblici è pari a 235 giorni**. In altre parole, le imprese ottengono il pagamento dei lavori regolarmente eseguiti dopo circa 8 mesi.

Il ritardo medio oltre i termini di legge (75 giorni) segnalato dalle imprese di costruzioni è quindi di 160 giorni.

Si tratta di un ritardo superiore del 20% a quello di un anno fa quando le imprese segnalavano un ritardo medio di 133 giorni (indagine Ance di maggio 2012).

RITARDO MEDIO NEI PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE - Giorni medi di ritardo



Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2010, maggio 2011, maggio 2012, maggio 2013

ne è cresciuto del 45% (da 110 a 160 giorni).

La gravità della situazione dei ritardi è anche evidenziata dall'aumento della quota di imprese che denunciano ritardi estremamente elevati: **circa il 10% delle imprese denuncia ritardi pari o superiori ai 24 mesi**. Le punte di ritardo si concentrano principalmente nelle regioni del Sud e delle Isole, a cui seguono le regioni del Nord Ovest.

L'indagine Ance, inoltre, mette in evidenza la sempre più ampia **diffusione del problema dei ritardi di pagamento tra tutte le stazioni appaltanti**, delineando un quadro di estrema sofferenza nei pagamenti degli enti locali alle imprese di costruzioni. Per la maggior parte dei contratti sottoscritti dalle imprese, infatti, si riscontrano problemi nel pagamento dei lavori eseguiti.

ENTI RESPONSABILI DEI RITARDI DI PAGAMENTO		
1	Comuni	84%
2	Province	46%
3	Regioni	31%
4	Società partecipate da enti locali	16%
5	Ministeri	15%
6	Enti S.S.N.	13%
7	Consorzi	12%
-	Altri	12%
9	Anas	10%
10	Ferrovie dello Stato	3%

La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2013

I Comuni sono gli enti maggiormente citati dalle imprese (l'84%) come responsabili di ritardi nei pagamenti, mentre le Province e le Regioni, citate rispettivamente dal 46% e dal 31% delle imprese, occupano la seconda e la terza posizione nella classifica degli enti ritardatari.

Anche le società partecipate dagli enti locali (16%) sono tra gli enti che ritardano di più nei pagamenti alle imprese.

La presenza degli enti locali, e delle loro società partecipate, ai primi posti della classifica è la conseguenza delle misure di finanza locale, adottate negli ultimi anni, che hanno acuito le difficoltà finanziarie di questi enti, ma è anche dovuto al fatto che questi enti sottoscrivono un maggior numero di contratti di lavori pubblici.

Per quanto riguarda le altre stazioni appaltanti, rispetto alla precedente indagine risultano sostanzialmente stabili le quote di Ministeri (15%), enti del Servizio Sanitario Nazionale (13%), Consorzi (12%), Anas (10%) e Ferrovie (3%).

Il Patto di Stabilità Interno, segnalato dall'80% delle imprese, **continua a rappresentare la principale causa di ritardo**. Si tratta di una misura che, com'è noto, blocca i pagamenti in presenza di risorse di cassa disponibili da parte degli enti.

L'indagine conferma inoltre la generale **inefficienza della Pubblica Amministrazione** tra le principali cause di ritardo nei pagamenti. Le imprese denunciano, infatti, difficoltà legate all'emissione del mandato di pagamento da parte della stazione appaltante (nel 45% dei casi), all'emissione del certificato di pagamento (43%) e alle "vischiosità burocratiche" all'interno della stazione

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

1	Patto di stabilità interno per Regioni ed Enti locali	80%
2	Tempi lunghi di emissione del mandato di pagamento da parte della stazione appaltante	45%
3	Mancanza di risorse di cassa dell'ente	44%
4	Tempi lunghi di emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante	43%
6	Trasferimento dei fondi da altre amministrazioni alle stazioni appaltanti	34%
7	Vischiosità burocratiche all'interno della stazione appaltante	25%
8	Dissesto finanziario dell'ente locale	15%
9	Perenzione dei fondi	10%
10	Contenzioso	8%

La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2013

appaltante (25%, il doppio di quanto segnalato sei mesi fa).

Infine, **le difficoltà finanziarie degli enti continuano ad avere un ruolo determinante nel provocare i ritardi**. Per il 44% delle imprese, infatti, è la mancanza di risorse di cassa dell'ente a determinare ritardi nei pagamenti mentre il mancato trasferimento dei fondi da altre amministrazioni alle stazioni appaltanti risulta denunciato dal 34% delle imprese. Inoltre, il 15% delle imprese segnala che i ritardi sono provocati da una situazione di dissesto finanziario dell'ente appaltante.

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

1	Rischiato anticipo fatture in banca	76%
2	Dilazione tempi di pagamento ai fornitori e/o sub appaltatori	54%
3	Riduzione degli investimenti dell'impresa	44%
4	Autofinanziamento	39%
5	Riduzione del numero dei dipendenti	36%
6	Richiesta finanziamento a breve in banca	27%
7	Richiesta scoperto in banca	24%
8	Dilazione del versamento delle imposte e/o contributi, anche previdenziali	15%
9	Rinuncia a partecipare ad appalti pubblici	14%
10	Richiesta cessione <i>pro solvendo</i> del credito	10%
-	Sospensione dei lavori	10%
12	Richiesta compensazione con le somme iscritte a ruolo (DL 78/2010)	10%
13	Richiesta cessione <i>pro soluto</i> del credito	7%
14	Nessuna	3%

La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2013

cala ulteriormente la quota di imprese che riescono a realizzare operazioni di cessione del credito. Le modalità *pro soluto* e *pro solvendo* sono state utilizzate rispettivamente dal 7% e dal 10% dalle imprese che hanno risposto all'indagine.

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, un numero sempre maggiore di imprese fa ricorso all'autofinanziamento (il 39% contro il 29% nella precedente indagine).

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 44% delle imprese ha dovuto ricorrere ad una riduzione degli investimenti, mentre nel 36% dei casi si è ricorso alla riduzione del numero di dipendenti.

A fronte del continuo aggravarsi del fenomeno dei ritardati pagamenti le imprese si trovano costrette ad assumere **decisioni per far fronte alla mancanza di liquidità provocata dal ritardato pagamento** delle somme dovute dalla Pubblica amministrazione. Nel corso dell'ultimo anno, le imprese hanno dovuto moltiplicare le tipologie di strumenti utilizzati, a testimonianza della difficoltà a trovare soluzioni efficaci al problema dei ritardi.

La soluzione privilegiata dalle imprese è stata quella dell'utilizzo di strumenti finanziari.

La maggiore parte delle imprese – il 76%- ha chiesto un **anticipo di fatture in banca**. Un quarto delle imprese -il 27%- ha richiesto un finanziamento a breve ed il 24% ha chiesto uno scoperto in banca.

Rispetto alle precedenti indagini,

La **dilazione del versamento delle imposte e/o dei contributi**, anche previdenziali, interessa invece una percentuale sempre maggiore di imprese (il 15% contro il 12% di sei mesi fa ed il 5% di un anno fa). Tale scelta mette a repentaglio il proseguimento dell'attività dell'impresa, in particolare in ragione dell'impossibilità di rilasciare il Durc, con conseguente impossibilità di partecipazione ad appalti pubblici.

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. Di fatto, solo il 10% delle imprese ha utilizzato questa possibilità.

L'indagine Ance Piemonte sui ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione in Piemonte

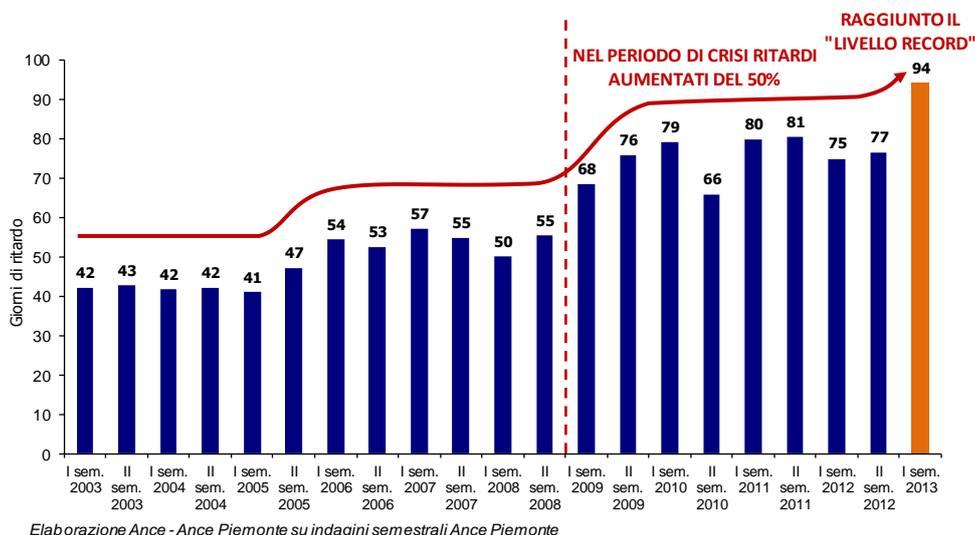
In un contesto generale di estrema sofferenza nei pagamenti delle Amministrazioni Pubbliche alle imprese che realizzano lavori pubblici, **la situazione del Piemonte continua a essere sempre più preoccupante.**

I dati rilevati dall'Ance Piemonte nel corso dell'indagine congiunturale di previsione nel settore delle costruzioni, realizzata nel 1° semestre 2013, confermano l'aggravarsi della situazione già rilevata nei semestri precedenti.

Nel primo semestre 2013, infatti, i tempi medi di pagamento dei lavori pubblici in Piemonte sono stati i più elevati degli ultimi 10 anni: 94 giorni di ritardo oltre i termini contrattuali.

Sono stati superati i livelli registrati nel periodo 2008-2012, che già erano già stati, in media, superiori del 50% a quelli registrati nel periodo pre-crisi.

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



Ciò significa che **le imprese di costruzioni piemontesi vengono pagate dalle stazioni appaltanti pubbliche in media 6 mesi dopo aver concluso i lavori, con onerose ripercussioni sulla contabilità delle imprese.**

Il prolungarsi della situazione dei ritardi e l'assenza di miglioramento della situazione dei ritardi in un contesto di difficoltà di accesso al credito mette sempre più a rischio la

sopravvivenza delle imprese di costruzioni piemontesi e la regolare programmazione delle attività imprenditoriali.

Patto di stabilità interno e ritardati pagamenti a livello locale

Dal 1999, anno della sua introduzione nell'ordinamento italiano, il Patto di stabilità interno costituisce il principale strumento di controllo dell'indebitamento netto degli Enti locali (Regioni, Province, Comuni) a livello nazionale.

Uno strumento indispensabile che garantisce il rispetto dei criteri fissati dal Patto di Stabilità e Crescita europeo ma che, nella sua attuale formulazione, **limita fortemente la capacità di investimento degli enti locali** e rappresenta una **fonte di rischio per la sopravvivenza delle imprese di costruzioni che subiscono gli effetti dei ritardati pagamenti per lavori**, anche in presenza di risorse disponibili da parte degli Enti locali.

Il Patto di stabilità interno, così come disciplinato oggi in Italia con il criterio della cosiddetta "competenza mista", impedisce infatti 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**.

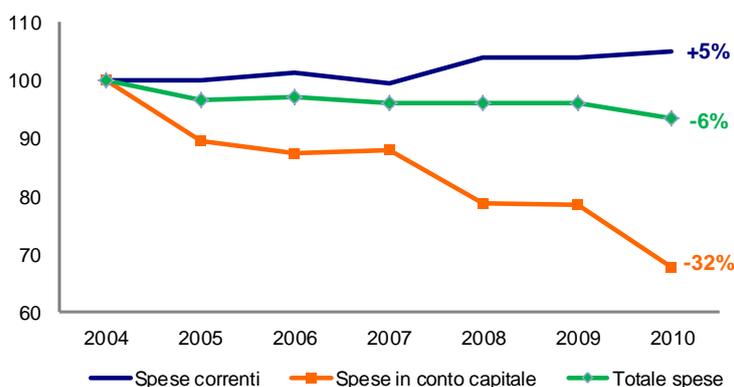
In altre parole, si tratta di **una regola che fa crescere l'importo dei debiti non conteggiati, consentendo solo il rispetto formale dei parametri fissati dai Trattati europei**.

Peraltro l'analisi della tendenza registrata negli ultimi anni mostra che per rispettare il Patto di stabilità interno, **gli enti locali hanno agito quasi esclusivamente sulla spesa in conto capitale**, bloccando i pagamenti alle imprese, anche a fronte di lavori regolarmente eseguiti ed in presenza di risorse disponibili in cassa.

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.

Per invertire questa tendenza ed evitare la formazione di nuovi debiti degli enti locali, **occorre necessariamente modificare le regole del patto di stabilità interno**.

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



Elaborazione Ance su dati e stime Anci - Ref

Prospettive del Patto di stabilità interno nel triennio 2013-2015

La modifica strutturale delle regole del Patto di stabilità interno appare urgente alla luce delle prospettive di finanza pubblica fissate per il triennio 2013-2015: nel triennio, l'entità dell'**ulteriore contributo al risanamento dei conti pubblici richiesto agli enti locali** nell'ambito delle misure di contenimento della spesa pubblica ammonta complessivamente a **24,6 miliardi di euro**.

Al netto dell'allentamento del Patto previsto dal decreto-legge relativo al pagamento dei debiti arretrati della Pubblica Amministrazione (D.L. 35/2013, convertito con la Legge n°64/2013), il contributo richiesto ammonta a circa 17,4 miliardi di euro.

Per il 2013, infatti, il contributo richiesto dalle ultime manovre di finanza pubblica, pari a 7,8 miliardi di euro, risulta quasi integralmente compensato dall'intervento di natura straordinaria previsto dal decreto-legge sui pagamenti, per un importo pari a 7,2 miliardi di euro.

Nel biennio 2014-2015, il forte irrigidimento risulta invece pienamente confermato. In particolare, la stretta prevista nel 2014 rispetto al 2013 ammonta a 7,7 miliardi di euro.

L'IRRIGIDIMENTO TOTALE DEL PATTO DI STABILITA' NEL TRIENNIO 2013-2015

Anno di riferimento: 2012 - Valori in milioni di euro

	2013	2014	2015	Totale triennio
Regioni a statuto ordinario	2.155	2.155	2.205	6.515
Regioni a statuto speciale e Prov. Autonome	1.270	1.770	1.845	4.885
Province	970	970	1.020	2.960
Comuni	3.385	3.385	3.485	10.255
TOTALE	7.780	8.280	8.555	24.615
Allentamento del Patto di stabilità interno previsto dal DL pagamenti P.A.	-7.200	0	0	-7.200
TOTALE AL NETTO DEL DL PAGAMENTI P.A.	580	8.280	8.555	17.415

Nota : Nella tabella non è riportato l'irrigidimento del Patto, pari a 20 milioni di euro, previsto a seguito della fine del beneficio previsto dalla prima Manovra d'estate 2011 (L.111/2011) per gli enti che partecipano alla sperimentazione relativa all'armonizzazione dei bilanci pubblici.

Elaborazione Ance su L.122/2010, L.111/2011, L.148/2011, L.183/2011, L.214/2011, L.135/2012, L.213/2012, L.224/2012 e L.64/2013

Il forte irrigidimento del Patto, insieme al drastico taglio ai trasferimenti statali, provocherà un'ulteriore e vigorosa riduzione della spesa che rischia di essere operata ancora una volta sulla componente in conto capitale ed avere **effetti molto gravi su pagamenti ed investimenti in opere pubbliche degli enti locali, ed in particolare dei Comuni**.

Con questa riduzione, gli enti locali continueranno ad avere difficoltà a pagare i lavori regolarmente eseguiti dalle imprese per opere già aggiudicate ed è prevedibile che ridurranno molto i nuovi investimenti per evitare di creare nuovi debiti nei confronti delle imprese.

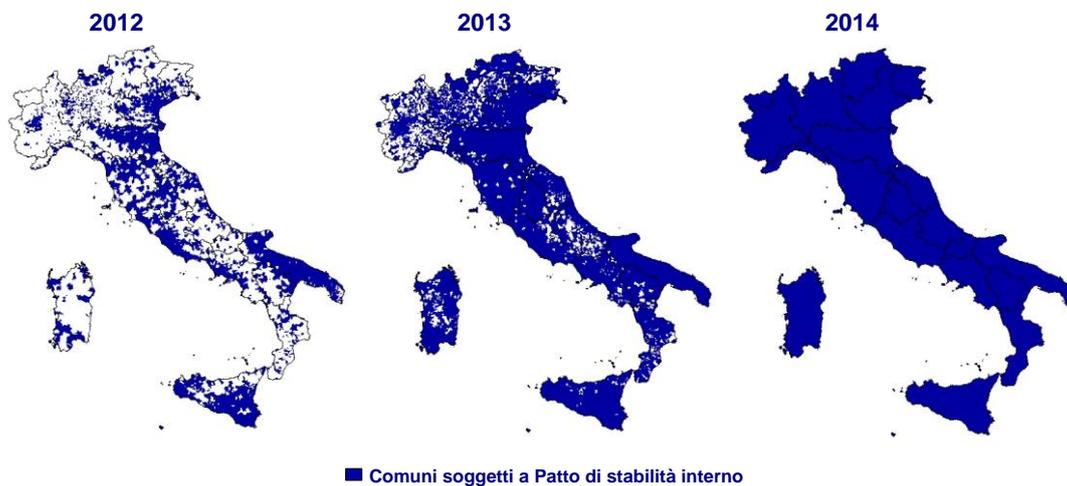
Contemporaneamente, **la rapida estensione delle regole del Patto di stabilità interno a tutti gli enti locali rischia di accrescere la riduzione degli investimenti in conto capitale registrata a livello locale ed il problema dei ritardati pagamenti alle imprese**, provocando un blocco dei pagamenti in particolare nei comuni più piccoli.

Già nel 2013, infatti, è stata prevista l'applicazione del Patto ai comuni con popolazione compresa tra 1.000 e 5.000 abitanti. Di conseguenza, **è passato da circa**

2.300 a circa 5.750 il numero dei Comuni soggetti a Patto di stabilità interno. Inoltre, a partire dal 2014, tutti i Comuni –anche quelli sotto i 1.000 abitanti- dovranno applicare le regole del Patto di stabilità interno.

L'estensione rischia quindi di colpire prevalentemente l'imprenditoria medio-piccola.

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



La necessaria modifica delle regole del Patto di stabilità interno

Alla luce delle precedenti considerazioni, non vi è dubbio che la **risoluzione del problema del Patto di stabilità interno** debba essere ricercata

- nell'**allentamento dei vincoli fissati per gli enti locali**, attraverso una rivisitazione degli obiettivi assegnati ai vari comparti della Pubblica Amministrazione,
- e nella **modifica strutturale delle regole del Patto** con l'introduzione del **principio dell'equilibrio di parte corrente ed un limite all'indebitamento**.

IL DECRETO-LEGGE SUL PAGAMENTO DEI DEBITI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

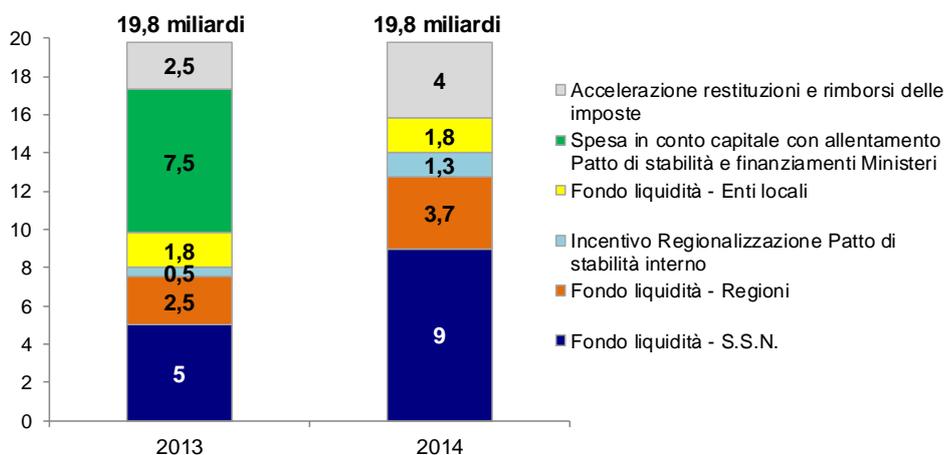
La recente approvazione del **decreto-legge relativo al pagamento dei debiti arretrati della Pubblica Amministrazione** (Decreto-legge 6 aprile 2013, n°35, convertito con la legge 6 giugno 2013, n°64) rappresenta un **primo segnale di discontinuità, positivo ma ancora insufficiente**, nella ricerca di una soluzione definitiva al drammatico problema dei ritardi di pagamento della Pubblica Amministrazione alle imprese di costruzioni.

Si tratta di un provvedimento a lungo invocato dall'Ance che ha intensamente lavorato con le istituzioni nazionali ed europee per trovare una soluzione all'inaccettabile fenomeno dei ritardi di pagamento della Pubblica Amministrazione che mette a repentaglio la sopravvivenza di migliaia di imprese.

Il provvedimento prevede il pagamento dei debiti pregressi delle Pubbliche Amministrazioni italiane per circa 40 miliardi di euro, attraverso l'emissione di titoli di Stato. In particolare, il decreto prevede **misure per il pagamento di spese in conto capitale**, quindi prevalentemente per lavori pubblici, per un totale di **circa 7,5 miliardi di euro nel 2013**.

Per il 2014, invece, il decreto-legge non prevede nessun pagamento in conto capitale. Appare quindi **necessario adottare rapidamente nuove misure per consentire il pagamento di tutti i debiti arretrati nel 2014**.

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 4,3 miliardi di euro (1,8 enti locali e 2,5 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 L. 64/2013

Le misure approvate, di natura straordinaria, riguardano il pagamento dei **debiti maturati alla data del 31 dicembre 2012** attraverso:

- l'**allentamento del Patto di stabilità interno di Comuni e Province**, per un importo complessivo di **5 miliardi di euro nel 2013**;
- l'**allentamento del Patto di stabilità interno delle Regioni**, per un importo pari a **2,2 miliardi di euro nel 2013**, con priorità ai trasferimenti da effettuare agli enti locali in funzione di esigenze di pagamento alle imprese per spese in conto capitale. Di questi 2,2 miliardi di euro, 800 milioni di euro sono relativi ai cofinanziamenti nazionali dei programmi dei fondi strutturali europei;

- l'aumento della dotazione finanziaria a disposizione dei Ministeri per l'estinzione dei debiti pregressi, anche di parte capitale, nell'anno 2013.

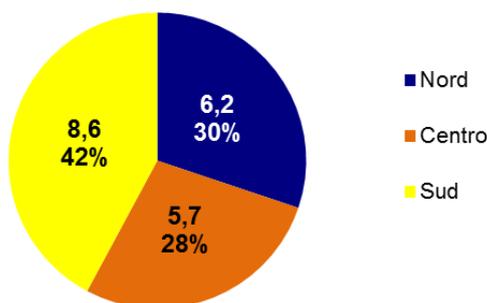
Per il finanziamento delle misure di pagamento dei debiti della Pubblica Amministrazione, il provvedimento prevede l'utilizzo delle risorse che gli enti hanno già a disposizione nelle loro casse ovvero, in caso di assenza di risorse di cassa, l'accesso, su richiesta delle P.A., ad un apposito fondo, denominato "Fondo per assicurare la liquidità per pagamenti dei debiti certi, liquidi ed esigibili". Tale fondo è dotato complessivamente di 23,8 miliardi di euro (9,3 nel 2013 e 14,5 nel 2014), di cui 3,6 miliardi per gli enti locali (1,8 nel 2013 e 1,8 nel 2014), 6,2 miliardi per le Regioni (2,5 nel 2013 e 3,7 nel 2014) e 14 miliardi per il Servizio Sanitario Nazionale (5 nel 2013 e 9 nel 2014).

Inoltre, il provvedimento prevede in particolare il rafforzamento degli incentivi alla regionalizzazione del Patto di stabilità interno nel biennio 2013-2014, con l'attribuzione di una dotazione, aggiuntiva rispetto agli incentivi già previsti dalla Legge di stabilità per il 2013, pari a circa 1,8 miliardi di euro.

Riepilogo delle assegnazioni di risorse già effettuate

Rispetto ai circa 40 miliardi di euro stanziati dal decreto-legge, circa 20,5 miliardi di euro sono stati già assegnati con vari provvedimenti attuativi. Di queste risorse, il 30% è stato assegnato ad enti locali del Nord, il 28% ad enti locali del Centro ed il 42% ad enti locali del Sud.

RIPARTIZIONE TERRITORIALE DELLE RISORSE GIÀ ASSEGNATE - Valori in miliardi di euro



Elaborazione Ance su documenti ufficiali

I territori regionali che hanno ricevuto maggiori risorse sono il Lazio (4,4 miliardi di euro), la Campania (3,9 miliardi) ed il Piemonte (2,4 miliardi di euro).

Nella metà delle Regioni, le misure di allentamento del Patto di stabilità interno, intese come somma degli importi assegnati per l'allentamento del Patto di stabilità degli enti locali e degli incentivi concessi alle Regioni che attuano la regionalizzazione del Patto di stabilità interno, rappresentano più della metà dell'importo destinato ai pagamenti della Pubblica Amministrazione³⁷.

³⁷ Si tratta di Friuli Venezia Giulia (88%), Lombardia (83%), Valle d'Aosta (75%) Umbria (69%), Trentino (66%), Marche (64%), Puglia (56%), Toscana (56%), Basilicata (55%) e Sardegna (54%).

ASSEGNAZIONI DI RISORSE GIA EFFETTUATE A VALERE SULLE RISORSE DEL PIANO PAGAMENTO DEBITI P.A.

Valori in migliaia di euro

Territorio regionale	Allentamento Patto di stabilità enti locali	Fondo liquidità enti locali (CDP)	Fondo liquidità Regioni	Regionalizzazione Patto di stabilità	Fondo liquidità S.S.N.	TOTALE	% su totale
Abruzzo	94.701	70.461	-	39.977	174.009	379.149	1,9%
Basilicata	66.672	60.371	-	26.861	16.209	170.114	0,8%
Calabria	249.579	525.504	250.561	66.500	107.142	1.199.287	5,9%
Campania	579.664	1.179.546	1.452.600	153.788	531.970	3.897.569	19,0%
Emilia Romagna	312.321	18.827	-	113.848	423.584	868.581	4,2%
Friuli Venezia Giulia	47.417	-	-	-	6.468	53.885	0,3%
Lazio	398.733	735.625	2.287.800	174.978	786.741	4.383.877	21,4%
Liguria	77.207	7.691	42.227	42.551	81.833	251.510	1,2%
Lombardia	837.015	37.534	-	242.942	189.450	1.306.942	6,4%
Marche	102.569	19.080	19.435	42.844	44.871	228.800	1,1%
Molise	22.421	24.396	27.460	14.046	44.285	132.608	0,6%
Piemonte	273.591	299.969	1.107.900	119.662	633.889	2.435.011	11,9%
Puglia	220.642	110.669	-	110.520	146.679	588.510	2,9%
Sardegna	89.091	6.920	-	108.962	159.728	364.701	1,8%
Sicilia	283.751	403.172	347.132	263.979	606.097	1.904.131	9,3%
Toscana	399.479	67.807	95.274	102.378	230.753	895.691	4,4%
Trentino Alto Adige	36.550	-	-	-	18.884	55.434	0,3%
Umbria	74.451	30.153	-	29.547	17.222	151.373	0,7%
Valle d'Aosta	8.886	-	-	-	2.945	11.831	0,1%
Veneto	325.295	2.274	-	90.630	777.231	1.195.430	5,8%
TOTALE	4.500.035	3.600.000	5.630.389	1.744.013	5.000.000	20.474.436	100%

Elaborazione Ance su documenti ufficiali

Tra le singole misure adottate si evidenzia in particolare che **4,5 miliardi di euro sui 5 miliardi di euro di allentamento del Patto di stabilità interno previsti per il 2013 sono stati assegnati** a circa 5.000 enti locali (4.864 Comuni e 107 Province).

Di queste risorse, 3,25 miliardi di euro riguardano spazi finanziari da destinare al pagamento di debiti maturati prima del 31 dicembre 2012 e tuttora ancora da pagare e 1,25 miliardi di euro riguardano spazi finanziari per il pagamento di debiti maturati prima del 31 dicembre 2012 già pagati. Questi ultimi spazi finanziari possono quindi essere utilizzati anche per pagare debiti maturati nel corso del 2013 e/o nuovi lavori degli enti locali.

La **Lombardia** (837 milioni di euro), la **Campania** (580 milioni di euro), la **Toscana** ed il **Lazio** (399 milioni di euro per entrambi) sono i territori che beneficiano maggiormente dell'allentamento del Patto. A livello provinciale, sono **Milano** (313,6 milioni), **Roma** (245 milioni), **Napoli** (221,4 milioni), **Salerno** (172,9 milioni) e **Torino** (168,7 milioni) a beneficiare di più del provvedimento.

Per quanto riguarda il fondo per la liquidità degli enti locali, 3,6 miliardi di euro di anticipazioni di cassa previsti per il biennio 2013-2014 sono stati assegnati a circa 1.500 enti locali (1.469 Comuni, 15 Province e 24 Unioni di Comuni e Comunità Montane), principalmente del Sud. Infatti, circa i due terzi delle anticipazioni di cassa concesse dalla CDP (2,4 miliardi su 3,6) sono state assegnate ad enti del Mezzogiorno.

L'analisi delle richieste di allentamento del Patto di stabilità interno e delle richieste di anticipazioni di cassa presentate dagli enti locali (Comuni e Province) fa emergere in modo molto chiaro che **la maggior parte degli enti locali non ha problemi di cassa ma risulta aver bloccato i pagamenti solo ed esclusivamente per rispettare il Patto di stabilità interno**, come sostenuto da anni dall'Ance.

Più dei tre quarti degli enti –il 78%- che hanno chiesto l'allentamento del Patto di stabilità interno, infatti, non hanno chiesto anticipazioni di cassa alla Cassa Depositi e Prestiti. Ciò significa che questi enti non hanno nessun problema di liquidità di cassa.

La direttiva europea sui ritardi di pagamento

Per anni, le indagini realizzate dall'Ance hanno evidenziato che **la situazione di estrema sofferenza nei pagamenti dei lavori pubblici era anche determinata da una legislazione nazionale inadeguata**, che risultava essere tra le più penalizzanti d'Europa per le imprese.

In caso di ritardo della Pubblica Amministrazione, i nostri principali *partners* europei applicavano infatti sanzioni due a tre volte più elevate. Ad esempio, le sanzioni applicate in **Francia e Spagna**, che già hanno termini di pagamento più brevi rispetto all'Italia, erano circa tre volte più elevate rispetto alle sanzioni applicate nel nostro Paese.

I PAGAMENTI NEI LAVORI PUBBLICI IN ALCUNI PAESI EUROPEI

	Termini di pagamento (numero di giorni calendari)	Interessi in caso di ritardato pagamento	Indicatore del livello di sanzione in caso di ritardo della P.A.* (Base Italia=1)
Francia	30 giorni	8,00%	2,6
Germania	21 giorni** (intermedio) 60 giorni (pagam. finale)	6,00%	2,0
Italia	75 giorni (intermedio) 90 giorni (pagam. finale)	2,5% nei primi 120 giorni*** 5,27% successivamente	1,0
Spagna	40 giorni	8,00%	2,6

* L'indicatore è stato calcolato sulla base degli interessi che la Pubblica Amministrazione deve pagare per un ritardo di 151 giorni (ritardo medio registrato in Italia nel secondo semestre 2012 secondo i risultati dell'indagine Ance).

** La normativa tedesca prevede un termine di 18 giorni lavorativi (3 settimane) per i pagamenti intermedi. Il termine di 21 giorni calendari è stato indicato nella tabella per consentire il raffronto.

*** In Italia, la normativa prevede due fasi nella procedura di pagamento e l'applicazione di un tasso del 2,5% per i primi 60 giorni di ritardo nella prima fase nonché per i primi 60 giorni di ritardo nella seconda fase. Nella tabella è stato riportato il dato di 120 giorni. Nell'indagine Ance di ottobre 2012, le imprese hanno infatti segnalato ritardi superiori ai 60 giorni nelle due fasi della procedura di pagamento.

Nota: Gli interessi in caso di ritardo si riferiscono ai tassi in vigore nel secondo semestre 2012, per i contratti tra imprese e la Pubblica amministrazione

Elaborazione Ance su documenti ufficiali

Il sistema sanzionatorio era ben lontano dal garantire alle imprese che realizzano lavori pubblici adeguati livelli di risarcimento, in grado di compensare i maggiori costi sostenuti dalle imprese per fare credito alle Amministrazioni Pubbliche.

Da questo punto di vista, l'applicazione della nuova direttiva europea sui ritardati pagamenti dovrebbe consentire di dare una spinta al miglioramento dell'efficienza della Pubblica Amministrazione e garantire allo stesso tempo un migliore livello di indennizzo per le imprese di costruzioni che subiscono ritardi nei pagamenti per contratti di lavori.

La direttiva è stata infatti recepita in Italia con il decreto legislativo 9 novembre 2012, n. 192 e a metà gennaio 2013, il Governo ha confermato la sua applicazione al settore dei lavori pubblici.

Le nuove regole si applicano ai contratti sottoscritti a partire dal 1° gennaio 2013 e possono consentire di evitare un ulteriore aumento dell'importo dei ritardati pagamenti nel settore dei lavori pubblici.

Oltre la riduzione dei termini di pagamento, la nuova normativa ha infatti introdotto nuovi indennizzi per le imprese in caso di ritardato pagamento della P.A..

Le Pubbliche Amministrazioni debtrici sono infatti tenute a corrispondere interessi moratori su base giornaliera ad un tasso di interesse pari al tasso applicato dalla BCE alle più recenti operazioni di rifinanziamento all'inizio del semestre -0,75% nel primo semestre 2013-, maggiorato dell'8%; ciò, senza che sia necessaria la costituzione in mora e quindi sin dal 1° giorno di ritardo.

In caso di ritardo della P.A., le imprese creditrici hanno anche diritto, salva la prova del maggior danno, ad un risarcimento forfettario di un importo pari a 40 euro.

RAFFRONTO TRA LE NORMATIVE EUROPEA E NAZIONALE IN MATERIA SUI RITARDATI PAGAMENTI NEI LAVORI PUBBLICI

	NUOVA LEGISLAZIONE <i>per i contratti sottoscritti dal 1/1/2013</i>	PRECEDENTE LEGISLAZIONE <i>per i contratti sottoscritti fino al 31/12/2012</i>
Termini di pagamento	60 giorni	75 giorni
Indennizzi		
<i>A- Interessi maggiorati per ritardato pagamento</i>	Tasso di riferimento + 8% Nel 2013 ⇒ 8,75%	Tassi definiti con decreti ministeriali Nel 2012 ⇒ tra il 2,5% ed il 5,27%
<i>B- Costi amministrativi e burocratici</i>	40 euro	-

Elaborazione Ance su documenti ufficiali

I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN PIEMONTE

Anche nel 2012 i bandi di gara per lavori pubblici in Piemonte registrano un ulteriore calo sia in termini di importo (-15,2% in valori correnti) che di numero di pubblicazioni (-2,9%), confermano il trend di marcata e progressiva riduzione in atto dal 2010. Negli anni precedenti (2003-2010) la domanda di lavori pubblici nella regione aveva mostrato un andamento altalenante riconducibile, in alcuni casi, alla pubblicazione di maxi appalti che hanno inevitabilmente condizionato il risultato del singolo anno (nel 2003 la gara per la realizzazione e gestione dell'autostrada Asti – Cuneo per un importo di 1,779 miliardi di euro e nel 2009 il bando relativo alla concessione della progettazione, realizzazione e gestione della Pedemontana Piemontese A4 per 782 milioni di euro).

Complessivamente, negli ultimi nove anni il valore posto in gara dei bandi pubblicati per lavori in Piemonte si è notevolmente ridimensionato, passando da circa 4,6 miliardi di euro banditi nel 2003 a poco più di 700 milioni di euro dello scorso anno, con un calo in termini percentuali dell'84,3% in valori monetari e dell'88,3% in termini reali (anche al netto della grande opera bandita nel 2003 la contrazione rimane molto rilevante, rispettivamente, -74,4% e -80,8%). Il crollo della domanda di lavori pubblici nella regione si profila molto intensa e superiore alla media nazionale, che rileva, nel periodo considerato, una flessione in valore del 41,9% in valori correnti (-56,5% in termini reali).

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN PIEMONTE - Importi in milioni di euro				BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN PIEMONTE - Var. % rispetto all'anno precedente			
Anni	Numero	Importo		Anni	Numero	Importo	
		Valori correnti	Valori a prezzi 2012			Valori correnti	Valori a prezzi 2012
2003	3.968	4.585	6.130				
2003(*)	3.967	2.806	3.751				
2004	3.005	3.064	3.937	2004	-24,3	-33,2	-35,8
2005	2.921	1.615	1.991	2004(*)	-24,3	9,2	5,0
2006	2.348	1.466	1.747	2005	-2,8	-47,3	-49,4
2007	1.932	1.711	1.963	2006	-19,6	-9,2	-12,2
2008	1.942	1.546	1.714	2007	-17,7	16,7	12,4
2009	1.166	2.567	2.815	2008	0,5	-9,6	-12,7
2009(**)	1.165	1.787	1.959	2009	-40,0	66,0	64,3
2010	925	1.197	1.276	2009(**)	-40,0	15,6	14,3
2011	804	848	867	2010	-20,7	-53,4	-54,7
2012	781	719	719	2010(**)	-20,6	-33,0	-34,9
1°trim.2012	177	222	222	2011	-13,1	-29,1	-32,1
1°trim.2013	194	193	189	2012	-2,9	-15,2	-17,0
				1°trim.2013	9,6	-13,3	-14,9
				2012/2003	-80,3	-84,3	-88,3
				2012/2003*	-80,3	-74,4	-80,8

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.

(*) Al netto della gara per la realizzazione e gestione della autostrada Asti-Cuneo bandita da Anas Spa (importo complessivo 1.779 milioni di euro).

(**) Al netto del bando di 782 milioni relativo alla concessione della progettazione, realizzazione e gestione del Collegamento Autostradale denominato Pedemontana Piemontese A4.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Relativamente al numero di bandi pubblicati si evidenzia una progressiva caduta nel corso degli anni: tra il 2003 ed il 2012, i bandi pubblicati sono passati da quasi 4mila del 2003, a 781 del 2012 (-80,3%).

Il calo del numero di gare è stato particolarmente pronunciato a partire dal 2009, con una flessione del 40% rispetto al 2008. *Sulla sensibile riduzione ha certamente inciso l'applicazione della legge 201/2008 (in vigore dal 22 dicembre 2008), che ha elevato da 100 mila a 500 mila euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando. Con il decreto legge n. 70 del 13 maggio 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.*

In termini di importo la tendenza negativa continua anche nei primi tre mesi del 2013, in calo tendenziale del 13,3% in valori correnti, a fronte di un leggero aumento, dopo i pesanti cali degli anni precedenti, nel numero di pubblicazioni (+9,6%).

Dinamiche del mercato dei lavori pubblici per classi d'importo ed enti appaltanti

La contrazione del valore posto in gara nel 2012 (-15,2% su base annua) deriva da una riduzione nelle classi di importo 500 mila - 18,6 milioni di euro e della fascia di lavori compresi tra i 75 e i 100 milioni di euro per la quale non è stato pubblicato nessun bando, a fronte di un aumento dei bandi di importo più ridotto (fino a 500 mila: +3,1% dopo le marcate flessioni nel triennio precedente) e di quelli nella classe 18,6- 50 milioni e 50-75 milioni di euro. Relativamente a queste due ultime fasce di importo si rilevano, nel 2012, due bandi per complessivi 44 milioni di euro nei lavori tra 18,6 e 50 milioni di euro (il primo, di febbraio, pubblicato da Smat, per 20,5 milioni di euro, relativo al potenziamento idrico integrato – sistema acquedottistico della Val di Susa – 4 lotto; il secondo di novembre 2012 bandito da Satap, per 23,2 milioni di euro relativo all'ammodernamento e adeguamento dell'autostrada Milano Torino, tratta Torino-Novara est) e 1 bando da 52 milioni di euro nella classe successiva (bando di Satap relativo all'ammodernamento e adeguamento dell'autostrada Milano-Torino tronco II lotto 2.1).

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN PIEMONTE Importi in milioni di euro

Classi d'importo (Euro)	2010		2011		2012		I°trim.2012		I°trim.2013	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	566	109	492	94	537	97	118	22	131	22
500.001 - 1.000.000	155	111	107	83	91	64	21	16	13	10
1.000.001 - 6.197.000	173	418	187	418	137	332	35	95	46	103
6.197.001 - 18.592.000	26	278	17	158	13	131	1	17	3	23
18.592.001 - 50.000.000	3	90	0	0	2	44	1	21	1	36
50.000.001 - 75.000.000	1	73	0	0	1	52	1	52	0	0
75.000.001 - 100.000.000	0	0	1	95	0	0	0	0	0	0
Fino a 100.000.000	924	1.078	804	848	781	719	177	222	194	193
oltre 100.000.000***	1	119	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale	925	1.197	804	848	781	719	177	222	194	193

La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando). Con il dl 70/2011, convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), tale soglia è stata elevata da 500.000 euro a 1 milione di euro.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN PIEMONTE
Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Classi d'importo (Euro)	2008		2009***		2010		2011		2012		I°trim.2013	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	-1,1	3,5	-51,5	-50,0	-17,1	-19,5	-13,1	-13,4	9,1	3,1	11,0	-3,0
500.001 - 1.000.000	0,0	-0,8	-2,3	-0,9	-27,9	-27,9	-31,0	-25,4	-15,0	-22,3	-38,1	-35,3
1.000.001 - 6.197.000	7,8	8,3	-12,2	-5,1	-29,1	-24,7	8,1	0,1	-26,7	-20,7	31,4	8,1
6.197.001 - 18.592.000	16,7	36,3	-57,1	-70,3	116,7	191,2	-34,6	-43,2	-23,5	-17,2	200,0	31,1
18.592.001 - 50.000.000	125,0	85,3	-22,2	-9,9	-57,1	-53,5	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.	0,0	74,3
50.000.001 - 75.000.000	-100,0	-100,0	-	-	n.s.	n.s.	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.	-100,0	-100,0
75.000.001 - 100.000.000	-	-	n.s.	n.s.	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.	-100,0	-100,0	-	-
Fino a 100.000.000	0,6	6,6	-40,2	-21,7	-20,5	-10,9	-13,0	-21,4	-2,9	-15,2	9,6	-13,3
oltre 100.000.000	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.	-75,0	-91,3	-100,0	-100,0	-	-	-	-
Totale	0,5	-9,6	-40,0	66,0	-20,7	-53,4	-13,1	-29,1	-2,9	-15,2	9,6	-13,3

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 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.

*** Nel 2009 pubblicato un bando da parte di Concessioni Autostradali Piemontesi Spa da 782 milioni relativo alla concessione della progettazione, realizzazione e gestione del Collegamento Autostradale denominato Pedemontana Piemontese A4.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Nei primi tre mesi dell'anno in corso si rileva una diminuzione tendenziale nell'importo dei bandi di piccolo taglio (-3% nella classe fino a 500mila e -35,3% nella fascia tra 500 mila e 1 milione di euro) e una crescita nei bandi di importo compreso tra un milione e 50 milioni di euro (+8,1% classe 1-6,2 milioni di euro; +31,1% fascia 6,2-18,6 milioni di euro e +74,3% classe 18,6—50 milioni nella quale si passa da 1 bando da 21 milioni nei primi tre mesi del 2012 a 1 bando da 36 un anno dopo). Nei primi tre mesi del 2013 non sono stati pubblicati nella regione bandi di importo superiore ai 50 milioni di euro.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI DI IMPORTO SUPERIORE AI 18,6 MILIONI DI EURO PUBBLICATI NEL 2012 E NEL I°TRIMESTRE 2013 IN PIEMONTE

DATA	ENTE	IMPORTO	DESCRIZIONE
21/02/2012	S.M.A.T. - SOCIETA ^A METROPOLITANA ACQUE TORINO S.P.A.	20.500.000	Realizzazione delle opere comprese nel 4° lotto del progetto di potenziamento del servizio idrico integrato-sistema acquedottistico della valle di susa comprendente la realizzazione della condotta principale nel tratto tra bardonecchia-salbertrand.
29/03/2012	SATAP S.P.A.	51.677.992	Tronco A4 02/12/ NL. Interventi di ammodernamento e di adeguamento dell'autostrada Torino - Milano tronco II lotto 2.1 dalla pk 91+000 alla pk 98+027.
29/11/2012	SATAP S.P.A.	23.219.897	Tronco A4 03/12/ NL. Interventi di ammodernamento e di adeguamento dell'autostrada Torino - Milano tratta Torino Novara est dalla pk 0+621 alla pk
12/03/2013	INFRADEL ITALIA SPA	35.730.000	Progettazione esecutiva e realizzazione di infrastrutture costituite da impianti in fibra ottica per una rete a banda larga, comprensiva della fornitura e posa in opera del relativo cavo in fibra ottica e della successiva manutenzione dell'infrastruttura. Lotto n.: 1 Denominazione: Lotto 1 - Piemonte

Elaborazione Ance su dati Infoplus

La disarticolazione dei bandi pubblicati per ente appaltante, evidenza per il Piemonte, nel 2012, una contrazione in valore generalizzata, ad eccezione delle Amministrazioni dello stato e degli enti pubblici economici. Le amministrazioni dello stato registrano un aumento del valore posto in gara del 47,2% su base annua. Ad incidere sul risultato positivo, il bando pubblicato dal Ministero dei beni culturali di 17,2 milioni di euro relativo al completamento delle opere strutturali, di restauro architettonico, edile ed impiantistico per il trasferimento della Galleria Sabauda nella Manica Nuova di Palazzo Reale di Torino (al netto di questa opera il risultato per questa categoria sarebbe stato di -20,3%).

Nel caso degli enti pubblici economici si passa da 5 bandi per un ammontare complessivo di 12 milioni di euro del 2011 a 11 pubblicazioni per 41 milioni nell'anno successivo. Larga parte dell'importo posto in gara nel 2012 (circa 28 milioni) è riconducibile al bando per lavori, suddiviso in lotti, pubblicato dal Consorzio di Bonifica della baraggia Biellese e Verellese, relativo all'impianto di irrigazione sul torrente Ingagna. Al netto di questa opera l'incremento scenderebbe al 6,8%.

Nelle altre tipologie di stazioni appaltanti si rilevano flessioni rilevanti: gli enti locali, rispetto al 2011, registrano una contrazione del 20,4% su base annua (in particolare, Regioni -77%, Province -14,3% e Comuni -12,6%). Il calo per gli enti pubblici non economici e per le società ex-municipalizzate si attesta, rispettivamente, a -13,2% e a -18,1% rispetto al 2011. Diminuisce l'importo posto in gara anche per le società a partecipazione pubblica, in flessione del 43,7% su base annua. In particolare, per Ferrovie e Anas la diminuzione in valore risulta, rispettivamente, pari al 58,8% e al 68%. L'aumento nelle altre società a partecipazione pubblica risente del bando da 8 milioni di euro pubblicato da Sogin relativo alla progettazione ed esecuzione dei lavori di smantellamento del Circuito Primario e dei Sistemi Ausiliari nella Centrale di Trino (VC).

Negativo il risultato anche per le società concessionarie per Autostrade (-23,5%) e di servizi (-42,5%).

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER ENTE APPALTANTE IN PIEMONTE						
Ente appaltante	Anno 2012		<i>Variazioni % rispetto all'anno precedente</i>			
	Numero	Importo (mln euro)	2011		2012	
			Numero	Importo (mln euro)	Numero	Importo (mln euro)
Amministrazioni dello Stato	13	37	-8,3	-4,3	18,2	47,2
Enti Locali	508	256	-12,8	-19,9	1,2	-20,4
di cui:						
- Regioni	5	9	28,6	247,3	-44,4	-77,0
- Province	81	37	1,1	-34,4	-8,0	-14,3
- Comuni	415	205	-17,6	-25,4	6,7	-12,6
- Altri enti locali	7	5	60,0	-42,8	-56,3	-8,6
Enti Pubblici Non Economici	122	130	-20,3	-40,9	-13,5	-13,2
di cui:						
- Autorità Portuali	-	-				
- IACP (Azienda Edilizia Residenziale)	24	41	86,4	165,5	-41,5	-36,7
- Asl-Usl	47	28	-43,7	-79,3	17,5	27,0
- Università	9	20	83,3	83,8	-18,2	10,3
- Ospedali	27	27	-46,8	-61,9	8,0	33,6
- Altri enti pubblici non economici	15	13	-22,6	-59,4	-37,5	-44,6
Enti Pubblici Economici	11	41	0,0	26,1	120,0	240,0
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)	91	135	-1,0	-38,8	-11,7	-18,1
Società a Partecipazione Pubblica	30	34	-15,8	-26,4	-6,3	-43,7
di cui:						
- Ferrovie ^(*)	16	15	-46,7	31,3	100,0	-58,8
- ANAS	12	7	16,7	332,4	-42,9	-68,0
- Altre società a partecipazione pubblica	2	12	-40,0	-97,9	-33,3	1048,8
Società concessionarie per Autostrade	3	81	-22,2	-28,6	-57,1	-23,5
Società Concessionarie di Servizi	1	5	50,0	163,5	-66,7	-42,5
Altri Enti	2	1	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.
Totale	781	719	-13,1	-29,1	-2,9	-15,2

Elaborazione Ance su dati Infoplus

LA FINANZA DI PROGETTO IN PIEMONTE

Complessivamente **tra il 2003 e il primo quadrimestre del 2013 nella Regione Piemonte sono state bandite 386 gare in project financing, per un valore complessivo di 3.537 milioni di euro**, di cui 1.201 milioni per gare ad iniziativa privata e 2.336 milioni per gare ad iniziativa pubblica.

Nel periodo considerato sono state pubblicate due maxi opere di importo superiore ai 500 milioni di euro:

- l'Autostrada Asti-Cuneo, da 1.779 milioni di euro, pubblicata a luglio 2003;
- l'Autostrada Pedemontana Piemontese, da 782 milioni di euro, pubblicata ad aprile 2009.

Al netto delle due maxi opere, il valore totale delle gare pubblicate in project financing, nel periodo considerato, risulta pari a 975 milioni di euro.

Il Piemonte ha mostrato, in questi anni, un utilizzo a fasi alterne dello strumento della finanza di progetto. Nel 2012 nella regione sono state pubblicate 47 gare di finanza di progetto (5 ad iniziativa privata e 42 ad iniziativa pubblica), per un importo totale di 34 milioni (10 milioni di euro per gare ad iniziativa privata e 24 milioni per gare ad iniziativa pubblica).

GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN PIEMONTE

Importi in milioni di euro

Procedura	2009		2010		2011		2012	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare ad iniziativa privata	7	809	7	99	6	13	5	10
Gare ad iniziativa pubblica	27	71	66	63	30	36	42	24
Totale gare di finanza progetto	34	880	73	162	36	49	47	34
Totale gare di PF al netto delle gare di importo > ai 500 milioni di euro	33	98	73	162	36	49	47	34
Variazione % rispetto all'anno precedente								
Gare ad iniziativa privata			0,0	-87,8	-14,3	-86,9	-16,7	-23,1
Gare ad iniziativa pubblica			144,4	-11,3	-54,5	-42,9	40,0	-33,3
Totale gare di finanza progetto			114,7	-81,6	-50,7	-69,8	30,6	-30,6
Totale gare di PF al netto delle gare di importo > ai 500 milioni di euro			121,2	65,3	-50,7	-69,8	30,6	-30,6

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

Rispetto al 2011, si nota un incremento del numero delle gare (+30.6%) e una contestuale contrazione del valore complessivo (-30.6%) imputabile sia alle gare ad iniziativa privata (-23,1% rispetto al 2011), che pubblica (-33,3% rispetto al 2011)³⁸.

I risultati conseguiti dal mercato della finanza di progetto nel primo quadrimestre 2013 mostrano invece, rispetto all'anno precedente, dei risultati positivi sia nel numero che nell'importo delle gare pubblicate. Si registrano, nel primo quadrimestre 2013, 16 bandi

³⁸ La disciplina delle concessioni opera una distinzione tra gare ad iniziativa pubblica e gare ad iniziativa privata regolate, rispettivamente, dall'art. 143 e 153 del Codice dei Contratti pubblici (D.lgs. 163/2006).

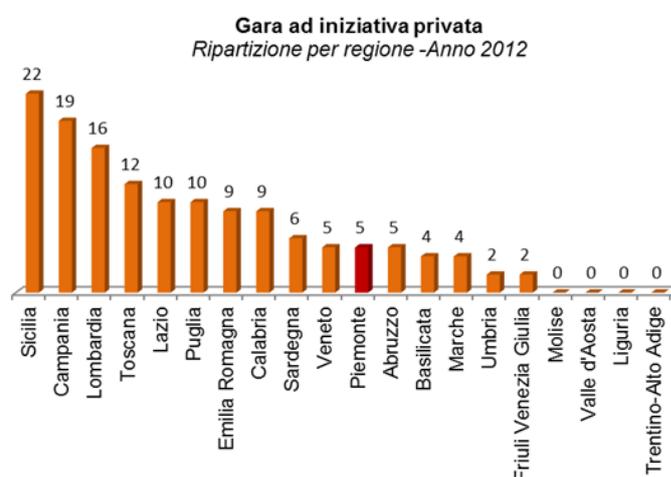
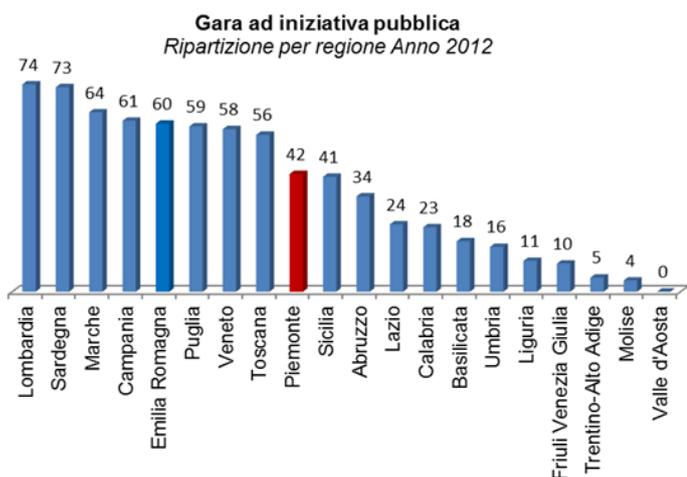
di gara pubblicati per un valore complessivo di 13 milioni di euro mentre nell'anno precedente sono state bandite 13 gare per un importo totale di 3 milioni di euro.

**GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN PIEMONTE NEL
I QUADRIMESTRE 2013**
Importi in milioni di euro

Procedura	I quad 2012		I quad 2013	
	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare ad iniziativa privata	1	2	3	9
Gare ad iniziativa pubblica	12	1	13	4
Totale gare di finanza progetto	13	3	16	13
Totale gare di PF al netto delle gare di importo > ai 500 milioni di euro	13	3	16	13

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

Il **confronto territoriale** con le altre regioni italiane mostra come la regione Piemonte fa dello strumento della finanza di progetto un utilizzo moderato sia per le gare ad iniziativa pubblica che per le gare ad iniziativa privata.



Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

L'analisi delle **classi d'importo** evidenzia che, nella Regione, la maggior parte delle gare pubblicate in project financing ha riguardato opere di medio-piccolo importo, inferiore quindi ai 19 milioni di euro.

FINANZA DI PROGETTO: RIPARTIZIONE PER CLASSI DI IMPORTO E INCIDENZA SUI BANDI PER OPERE PUBBLICHE IN PIEMONTE

Classi di importo (€)	2010			2011			2012		
	Numero	Importo	Importo medio	Numero	Importo	Importo medio	Numero	Importo	Importo medio
		milioni di euro			milioni di euro			milioni di euro	
Valore non disponibile	32	-	-	10	-	-	26	-	-
Fino a 1.000.000	24	9	0,4	13	4	0,3	13	4	0,3
1.000.0001 a 6.197.000	11	34	3,0	11	29	2,6	6	13	2,1
6.197.001 - 18.592.000	5	41	8,3	2	16	8,0	2	17	8,5
18.592.001 - 50.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
50.000.001-75.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
75.000.001 - 100.000.000	1	78	78,0	-	-	-	-	-	-
100.000.001 - 500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
oltre 500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	73	162	2,2	36	49	1,4	47	34	0,7
Fino a 1.000.000	56	9	0,2	23	4	0,2	39	4	0,1
1.000.000 a 6.197.000	11	34	3,0	11	29	2,6	6	13	2,1
6.197.001-50.000.000	5	41	8,3	2	16	8,0	2	17	8,5
50.000.000-500.000.000	1	78	78,0	-	-	0,0	-	-	-
oltre 500.000.000	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-
Totale al netto delle gare con importo > 500 mln di €	73	162	2,2	36	49	1,4	47	34	0,7

Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

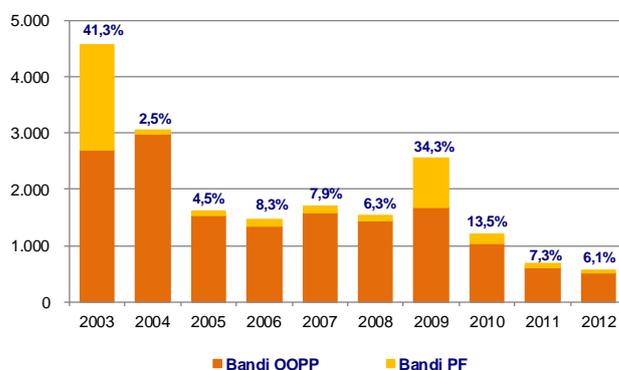
Analizzando anche i dati relativi all'incidenza del mercato del project financing sulle gare in opere pubbliche in Piemonte, possiamo osservare che solo nel 2003 e nel 2009 si è registrata un'elevata incidenza pari, rispettivamente, al 41,3% e al 34,3%, imputabili alle due maxi gare precedentemente citate.

La mancanza di analoghe grandi opere nella regione determina, per gli anni successivi, un forte ridimensionamento del peso della finanza di progetto sul mercato dei bandi di gara per opere pubbliche.

Infatti, al netto delle maxi gare, l'incidenza sul totale dei bandi di gara nella regione risulta piuttosto contenuta passando dal 4,5% del 2005, al 7,9% del 2007 e al 7,3% del 2011. Solo nel 2010 si è registrata un'incidenza più elevata, pari al 13,5%, imputabile

ad un mercato più attivo nella riqualificazione e ammodernamento del territorio. Nel 2012 si conferma il trend regionale con un'incidenza che si attesta al 6,1%.

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



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

L'iniziativa pubblica dall'importo maggiore ha riguardato la realizzazione di edifici da destinarsi ad uso produttivo e servizi avanzati, e una struttura ricettivo/alberghiera all'interno del Piano degli Insediamenti

La ripartizione per **categoria di opera** mostra che, anche in Piemonte, gli impianti fotovoltaici risultano la tipologia di gara maggiormente bandita (25 gare, per un importo totale di 1 milione di euro), alla quale seguono le opere di impiantistica varia (8 gare per un valore totale di 3 milioni di euro) e le reti idriche (3 gare per 6 milioni di euro).

L'iniziativa pubblica dall'importo

ti Produttivi del comune di Vercelli, da 10,9 milioni di euro. La gara ad iniziativa privata di importo maggiore, bandita nella regione, ha riguardato l'affidamento in concessione della progettazione, ristrutturazione con ampliamento e gestione, dell'ex presidio per anziani denominato Baulino, da trasformare in nuova sede unificata municipale nel comune di Caselle Torinese, per un importo di 3,5 milioni di euro.

Gli **enti appaltanti** che, nel 2012, hanno ricorso maggiormente alla finanza di progetto sono i Comuni con il 93% delle gare bandite nel territorio.

Le aggiudicazioni

Dal 2003 al primo quadrimestre 2013, in Piemonte sono state aggiudicate 153 gare in project financing, per un valore complessivo di 2.493 milioni di euro. Al netto del maxi bando per la realizzazione dell'autostrada Asti-Cuneo da 1.779 milioni di euro, aggiudicata nel 2005, il valore dei bandi aggiudicati è pari a 714 milioni di euro. Risulta invece aggiudicata solo in via preliminare il bando di project finance per la realizzazione dell'autostrada Pedemontana Piemontese di 782 milioni di euro.

L'analisi della serie storica, al netto dei maxi bandi, mostra che delle gare aggiudicate, 48 hanno riguardato gare ad iniziativa privata, per un importo totale di 231 milioni di euro, e 104 ad iniziativa pubblica per valore complessivo di 484 milioni.

In particolare nel 2012 il bilancio delle opere aggiudicate è, rispetto all'anno precedente, lievemente positivo: si passa da 6 gare aggiudicate per 10 milioni di euro nel 2011 a 9 gare aggiudicate per un valore di 27 milioni nel 2012.

AGGIUDICAZIONI DI GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN PIEMONTE *Importi in milioni di euro*

Procedura	2007		2008		2009		2010		2011		2012		I quad 2013	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare ad iniziativa privata	3	3	18	86	9	86	1	3	1	1	3	24	1	1
Gare ad iniziativa pubblica	7	12	16	34	17	87	8	21	5	9	6	3	2	0,2
Totale aggiudicazioni gare di finanza progetto	10	15	34	121	26	173	9	25	6	10	9	27	3	1
Totale aggiudicazioni gare di finanza progetto	10	15	34	121	26	173	9	25	6	10	9	27	3	1

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

Questi risultati risultano, comunque, molto contenuti e pongono in primo piano il problema della eccessiva mortalità delle gare bandite e della notevole lentezza con cui si giunge alla conclusione delle fasi di gara.

Una recente **indagine condotta dall'Ance sulla realizzazione delle opere in project financig in Italia** (novembre 2012) **mostra una ridotta efficacia ed efficienza dello strumento.**

Lo studio analizza tutte le aggiudicazioni di concessioni di progettazione, costruzione e gestione di opere di importo superiore ai 5 milioni di euro, effettuate in Italia, tra il 2003 ed il 2009.

L'analisi mostra risultati molto ridotti delle procedure. Infatti, a fronte di una innegabile vivacità nel numero di bandi pubblicati nel periodo considerato, 1/3 delle gare bandite non è stato in grado di identificare alcun soggetto aggiudicatario.

Considerando la fase successiva all'aggiudicazione delle gare, poi, le informazioni disponibili indicano che **appena il 38% delle gare bandite ha avviato i cantieri**, mentre **la gestione è stata attivata solo nel 25% delle gare pubblicate**. Tali valori rappresentano un importante indicatore procedurale che sottolinea una evidente debolezza nell'efficacia dell'istituto del project financing.

La ragione di tale insuccesso può essere rintracciata nella scarsa capacità delle amministrazioni pubbliche nella corretta gestione delle iniziative intraprese, nell'assenza di procedure standardizzate e pienamente condivise da parte di tutti gli attori coinvolti, nella scarsa propensione del sistema bancario nel finanziare le iniziative.

Più in generale, il PPP è penalizzato dall'esistenza di una sostanziale impossibilità di valutazione del rischio amministrativo sottostante a qualsiasi iniziativa, il cui successo non può prescindere dalla presenza di certezze di tipo giuridico, amministrativo, temporale e contrattuale.