



# IV Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Piemonte

LUGLIO 2011

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

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

**LUGLIO 2011**

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

**Avvertenza**

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

Ance Piemonte

Corso Govone, 5 – 10129 Torino

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

Rapporto chiuso il 1° luglio 2011

## Nota introduttiva

Presentiamo quest'anno la quarta edizione del "*Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Piemonte*", nato dalla collaborazione tra ANCE Piemonte e il Centro Studi di ANCE nazionale.

La situazione del settore edile in Piemonte è ancora molto critica e non si intravedono segnali di ripresa: dal 2008 al 2011 gli investimenti in costruzioni avranno subito una riduzione del 17,1%.

Nel 2010 gli investimenti sono scesi del 6,9% rispetto al 2009 e si prevede che la contrazione continuerà anche nel 2011.

Tutti i comparti risultano sofferenti, in particolare la produzione di nuove abitazione è diminuita del 14%.

Questi numeri si traducono in pesanti ricadute a livello occupazionale. Secondo i dati delle Casse Edili emerge che nel biennio 2009-2010 il numero di ore lavorate è sceso del 20% circa, mentre il numero di operai e di imprese iscritti è calato rispettivamente del 17,5% e del 15,2%.

Si rileva inoltre una contrazione dei bandi pubblici in Piemonte: dal 2003 al 2010 il numero dei bandi ha subito una flessione del 76,7% mentre l'ammontare complessivo dei lavori posti in gara si è ridotto del 70,7%.

Alcune imprese registrano ancora difficoltà di accesso al credito. Si registra un incremento dei mutui per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie che comprendono però anche operazioni di contrattazione da parte delle famiglie di mutui già in essere.

Oltre gli andamenti sopra illustrati si presentano contestualmente problematiche che mettono in crisi grandi e piccole imprese compromettendone la sopravvivenza.

La principale problematica riguarda i ritardati pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione. Negli ultimi tre anni in Piemonte i ritardi sono aumentati del 60%.

Tali ritardi sono, nella maggior parte dei casi, imputabili ai vincoli del Patto al Stabilità interno che, con la Manovra d'estate 2010, sono stati ulteriormente irrigiditi.

L'ulteriore fattore determinante è rappresentato dalla carenza di risorse, a livello nazionale e conseguentemente a livello regionale, destinate a infrastrutture, determinanti per lo sviluppo e la competitività del territorio. È ormai noto il loro ruolo anticiclico: una domanda aggiuntiva di un miliardo di euro nell'edilizia genera una ricaduta complessiva nell'intero sistema economico di 3,374 miliardi di euro e un incremento di 17.000 occupati, di cui circa 11.000 nel settore delle costruzioni e 6.000 negli altri settori.

Alla suddetta mancanza di fondi si aggiunge la lentezza nell'utilizzo delle risorse già destinate e nell'attuazione di programmi già approvati.

Il quadro che emerge stimola importanti riflessioni, dirette ad individuare priorità per la ripresa del settore delle costruzioni e dell'economia regionale, soprattutto data la ripresa economica registrata a livello europeo.

La Francia e la Germania infatti hanno da tempo attivato misure politiche economiche a sostegno dell'edilizia, con incentivi al mercato privato e con maggiori investimenti in infrastrutture.

Occorre in primo luogo rilanciare le nostre città. La trasformazione di aree può essere l'occasione per rivalutare spazi urbani e per offrire una risposta ad un fabbisogno abitativo crescente che non è scomparso ma è variato.

Di fronte ad una popolazione che cresce, principalmente grazie alle immigrazioni dall'estero, e ad un incremento notevole del numero delle famiglie presenti, sarà necessario soddisfare l'offerta di abitazioni e di spazi urbani.

Sono indispensabili specifiche politiche articolate sul territorio, in grado di rispondere a diverse tipologie di fabbisogno e di favorire all'interno delle città una popolazione più variegata.

Il nuovo Piano Casa della Regione Piemonte, che tiene in considerazione le osservazioni della Categoria, può essere una opportunità in tal senso. Si tratta di un provvedimento più aperto e in grado di offrire anche possibilità di rilancio del settore.

La trasformazione delle città può essere inoltre l'occasione per sperimentare nuove forme di collaborazione tra soggetti pubblici e privati.

Un'ulteriore boccata di ossigeno per il comparto deve venire dall'utilizzo delle risorse già destinate che sono al momento bloccate.

Occorre in particolare accelerare la spesa dei fondi già assegnati ma non ancora erogati, come nel caso dei fondi Fas, nazionali e locali, che sono stati in parte già utilizzati per far fronte da diverse emergenze e che rappresentano un'importante risorsa investibile.

È inoltre fondamentale un miglioramento dei rapporti tra il mondo bancario e le imprese edili. Il settore necessita infatti di sostegno, di una maggiore fiducia e disponibilità.

Dati i continui cambiamenti in atto occorrono una nuova visione e un nuovo ruolo del comparto edile. Una rinnovata consapevolezza dovrà accompagnare le nostre imprese che, superata la crisi, dovranno essere più attente alla qualità, alla sicurezza e alla sostenibilità ambientale.

Gli obiettivi di rilancio del settore edile e dell'economia regionale richiedono un'azione sistematica frutto di un progetto complessivo che consideri gli aspetti economici, politici e sociali.

Le soluzioni che avranno successo saranno quelle che nasceranno da collaborazioni e intese tra i soggetti del mercato.

La presentazione del Rapporto congiunturale è quindi l'occasione per guardare oltre la crisi.

È inoltre un momento di confronto tra Amministratori, Imprenditori, Professionisti ed Istituti di credito per proporre, affrontare e discutere tematiche, quali la qualità della spesa pubblica, la qualità della progettazione, la qualità della formazione, la selezione delle imprese maggiormente strutturate e qualificate nonché il ruolo delle banche.

Il Presidente di Ance Piemonte

Giuseppe Provisiero

## Scenari e tendenze del settore delle costruzioni edili in Piemonte

I dati contenuti in questo IV rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni edili in Piemonte indicano, ancora, scenari tutt'altro che incoraggianti (2010) e offrono poche prospettive di ripresa per il settore (2011-2012). Calano domanda e occupazione e aumenta la mortalità delle imprese (questa volta anche industriali), spesso strette e soffocate dalla morsa del credito, non più disponibile a concedere "dilazioni di sopravvivenza". Se si passa poi dai dati quantitativi alla fase esplorativa<sup>1</sup>, ascoltando i principali opinion leader del settore, le previsioni sono tutte confermate da un inespugnabile pessimismo di fondo<sup>2</sup>.

In Italia le infrastrutture (e di conseguenza la domanda pubblica) continuano ad esser una delle urgenze più gravi. Alcuni dati sono contenuti nella relazione di fine maggio 2011 della presidente di Confindustria Emma Marcegaglia: gli investimenti pubblici scendono dai 38 miliardi del 2009 ai 32 del 2010 e ai 27 del 2012, dal 2,5% all'1,6 % del PIL. Il rapporto tra investimenti pubblici e Pil era pari al 3,5 per cento nel 1981<sup>3</sup>. Sull'altro fronte l'Ance denuncia che il taglio alle risorse stanziare nel bilancio statale tra il 2009 e il 2011 è stata del 34 per cento. La flessione più forte riguarda, però, gli enti locali che scontano il patto di stabilità interno: secondo la Corte dei Conti la spesa in conto capitale degli enti locali è diminuita nel 2010 del 18,5% rispetto al 2009. E inoltre i dati dell'Osservatorio congiunturale<sup>4</sup> confermano un quadro negativo per il 2011 (- 4%) e per il 2012 (-3,2%). Le ore di cassa integrazione sono passate da 40 milioni del 2008 a 100 milioni del 2010 e i posti di lavoro persi sono quasi 400.000 (compreso l'indotto)

La pressione regolatoria, poi, è un ostacolo che limita l'attività delle imprese e, in qualche caso, riesce addirittura a annullarla. Valga per tutti l'improponibile esempio del disinvestimento (quasi 100 milioni) annunciato dal colosso Ikea a Vecchiano, in provincia di Pisa, dopo sei anni di attesa del via libera amministrativo per l'apertura del centro commerciale. Anche quando le opere vengono finanziate dai privati o quando si propone un project financing, tutto resta impanta-

---

<sup>1</sup> Metodo Delphi

<sup>2</sup> Cfr rassegne stampa 2010-2011 a cura del Centro Studi di Ance Piemonte

<sup>3</sup> Centro Studi Confindustria, maggio 2011

<sup>4</sup> Buzzetti P. e Gennari A. Presentazione dei dati dell'Osservatorio Congiunturale, 28/6/2011, Roma, ANCE

nato o procede molto lentamente. I privati, secondo Marcegaglia, vanno coinvolti con regole chiare, tempi certi, limiti a impugnative e ricorsi. Ma "...che si tratti di sicurezza, di impatto ambientale, di norme urbanistiche, di emersione del lavoro nero, di verifiche fiscali, di privacy o di Sistri- ha detto Nicoletta Miroglio<sup>5</sup>- non ci sono dubbi: l'impresa può attendere e, in ogni caso, deve pagare".

L'intero settore edile, poi, deve recuperare terreno, riappropriandosi di risorse e quindi di valore: secondo Angelo Miglietta<sup>6</sup>, scontiamo quindici anni di assenza di politiche fiscali. Gli unici interventi riguardano i condoni e lo scudo fiscale. Occorre quindi ridurre la spesa pubblica, non a "falciatura orizzontale" ma in maniera mirata.

Inoltre, premiando la deducibilità fiscale del tempo indeterminato si darebbe alle aziende edili opportunità di liberare risorse e allo stesso modo si combatterebbe la precarietà, altro grave problema del paese, soprattutto per i più giovani.

Secondo la maggioranza dei presidenti delle territoriali Ance in Piemonte, pochi enti locali fanno ricorso a strumenti di sviluppo locale (procedura negoziata) oppure senza alcun criterio di rotazione storico-territoriale. Il cosiddetto massimo ribasso, utilizzato ancora da troppe amministrazioni, nonostante le nuove possibilità offerte dal decreto sviluppo<sup>7</sup>, ha aperto, infine, una ipercompetizione tra imprese che puntano non tanto a produrre quanto a finanziare (esposizioni bancarie cumulate in precedenza).

Le elaborazioni e le estrapolazioni<sup>8</sup> di questo rapporto evidenziano, quindi, come imprese edili, in Piemonte, devono, tornare ad esser competitive e a ritrovare nuovi spazi di mercato attestando come "esista differenza tra tasso di sviluppo effettivo e tasso di sviluppo potenziale"<sup>9</sup>.

Le istituzioni e le associazioni di categoria sono intasate di convegni e "tavoli di lavoro" dove si avanzano centinaia proposte, spesso funamboliche, con (a volte) discutibili suggerimenti su come innalzare il Pil dimenticando che "oltre all'emergenza bisogna saper riorganizzare lo sviluppo"<sup>10</sup>. Ance Piemonte, invece, in controtendenza sta scegliendo nuove strategie di tutela della categoria e di promozione del sistema imprenditoriale edile piemontese (e non solo), cercando di

---

<sup>5</sup> Assemblea di Confindustria Cuneo, 8 giugno 2011.

<sup>6</sup> Repubblica, 7 giugno 2011

<sup>7</sup> Art 4 D.L. 70/2011

<sup>8</sup> A cura di Gennari A., Roma, giugno 2011

<sup>9</sup> Antonio Marzano, assemblea CNEL, 22 giugno 2011

<sup>10</sup> Luigi Abete, assemblea Unione Industriale di Cuneo, 10 maggio 1993



recuperare entusiasmo partendo dalla base (bottom-up) e di restituire ottimismo e fiducia dall'alto (top-down). La strada della promozione internazionale, ad esempio, è stata una scelta vincente. Grazie all'illuminante intraprendenza del suo presidente Giuseppe Provviero per la prima volta, un comitato di Presidenza (di Ance Piemonte) si è riunito<sup>11</sup> all'interno di uno stand del MIPIM di Cannes, il più importante evento internazionale nel campo immobiliare. Una finestra oltre frontiera, guardando a nuovi mercati ma anche alle cosiddette buone prassi su cui costruire un proprio bench-marking, su cui migliorare e innovare il proprio prodotto. L'idea è scaturita dalla necessità, prima ancora che dalla volontà, di prendere visione delle trasformazioni urbane in campo internazionale e di proporre interventi innovativi nella nostra regione. L'Ance intende rafforzare la posizione del Piemonte per attrarre investitori che partecipino ai grandi progetti di riqualificazione territoriale. Presenza validata e sostenuta anche da istituzioni come la Camera di Commercio<sup>12</sup>.

Ma la crisi impone di guardare, con maggior attenzione, anche all'interno dell'impresa. Essere un'azienda che investe di più per garantire una maggiore qualità e valore ai propri prodotti e servizi non comporta una penalizzazione della proprietà, rispetto alle aziende che puntano prevalentemente sul contenimento dei costi e dunque sul prezzo. Il maggior sforzo profuso permette invece di generare un valore più ampio per tutte le componenti del soggetto economico aziendale in senso ampio (gli stakeholder), garantendo una maggiore sostenibilità e ponendo le basi per una maggior solidità nel medio-lungo termine (es. puntando sul green-building). I dati<sup>13</sup> dimostrano infatti che le aziende che concentrano la strategia sull'investimento di lungo periodo e dunque su qualità e valore (value) generano mediamente un rapporto Ebitda/fatturato vicino al 20%, contro il 13% delle aziende orientate prevalentemente al contenimento dei costi e alla salvaguardia dei risultati economici di più breve periodo (cost). Tra queste, anche le aziende familiari (modello replicato nella gran parte delle imprese edili piemontesi) che producono performance di redditività superiori alle altre imprese. Negli ultimi anni hanno iniziato a contenere l'indebitamento, ma sono state meno aggressive nella riduzione dei costi. La loro governance (specialmente in quelle edili) è ancora soprattutto

---

<sup>11</sup> Mipim Cannes, 9 marzo 2011

<sup>12</sup> «E' importante essere qui perché si capisce quel che accade nel mondo. E noi siamo pronti a sostenere anche in futuro questa missione...» Guido Bolatto, segretario generale della CCIAA di Torino, Cannes, 9 marzo 2011.

<sup>13</sup> CReSV, Centro di ricerche su sostenibilità e valore (Università Bocconi, Milano)

to individualistica, sebbene il modello collegiale sia in aumento, mentre la loro redditività è più alta se i loro leader hanno meno di 50 anni.

Il canale FBO (Family Business Owners) di UniCredit, evidenzia come l'Osservatorio AUB<sup>14</sup>, sviluppato su un orizzonte temporale di più anni e basato su un campione significativo di aziende, rappresenti un'analisi rigorosa, unica nel suo genere, del mondo dell'impresa familiare italiana. Nel prossimo futuro saranno fondamentali i già avviati processi di razionalizzazione del sistema di governance e dell'assetto finanziario, puntando su aggregazioni e costruzioni di reti di impresa. Il compito, richiesto ad Ance da molti dirigenti di collegi o sezioni edili, interpreti e osservatori del tessuto imprenditoriale del proprio territorio, è di affiancare la leadership familiare in questo percorso basandosi sulla conoscenza approfondita del tessuto imprenditoriale italiano e, nello specifico, delle aziende familiari nonché delle relative dinamiche.

Il monito di Provvvisorio è quindi quello di superare la fase di protesta passando alla fase di proposta, guardando al futuro e cercando nuove prospettive, nuovi modelli di impresa edile ma puntando anche a cercare nuovi mercati e migliorare la qualità del prodotto. Come per Beau Toskich<sup>15</sup>,: "non possiamo abbassare il livello dell'acqua, ma possiamo alzare la testa per riuscire a respirare"<sup>16</sup>.

Il Presidente Centro Studi di Ance Piemonte

Filippo Monge

---

<sup>14</sup> Osservatorio AUB, l'osservatorio promosso dall'Associazione Italiana delle Aziende Familiari, Unicredit e Università Bocconi per monitorare strutture e risultati di campioni di aziende familiari italiane

<sup>15</sup> Esperto di marketing e di comunicazione, già consulente di numerosi gruppi industriali italiani

<sup>16</sup> Intervento presso Scuola di Amministrazione Aziendale, Università di Torino, 14 maggio 2009

# INDICE

<b>NOTA DI SINTESI .....</b>	<b>11</b>
<b>L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI .....</b>	<b>26</b>
<b>CONSUNTIVI 2010 .....</b>	<b>30</b>
<i>Previsioni 2011 .....</i>	<i>35</i>
<b>PREVISIONI 2012.....</b>	<b>39</b>
<i>Box - Le agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie .....</i>	<i>41</i>
<i>Box- La nuova legge regionale del piano casa.....</i>	<i>45</i>
<i>BOX - Novita' Introdotte Dalla Nuova Legge Urbanistica Regionale .....</i>	<i>48</i>
<i>Box - Decreto Legge Sviluppo: nuovi strumenti per l'edilizia privata .....</i>	<i>49</i>
<i>Box - Il contributo del settore delle costruzioni all'economia .....</i>	<i>52</i>
<b>L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI.....</b>	<b>56</b>
<i>Box - La Cassa Integrazione Guadagni .....</i>	<i>60</i>
<i>Box - L'occupazione straniera nel settore delle costruzioni.....</i>	<i>63</i>
<b>IL MERCATO IMMOBILIARE.....</b>	<b>67</b>
<b>POPOLAZIONE E FAMIGLIE.....</b>	<b>80</b>
<b>IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI.....</b>	<b>83</b>
<b>UN NUOVO CREDIT CRUNCH AL SETTORE DELLE COSTRUZIONI .....</b>	<b>83</b>
<b>LE IMPRESE DI COSTRUZIONI DI FRONTE ALLA NUOVA RESTRIZIONE DEL CREDITO .....</b>	<b>84</b>
<b>IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI.....</b>	<b>86</b>
<b>PATTO DI STABILITÀ INTERNO E RITARDATI PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE.....</b>	<b>90</b>
<b>I RITARDATI PAGAMENTI DA PARTE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE IN ITALIA .....</b>	<b>90</b>
<b>I RITARDATI PAGAMENTI DA PARTE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE IN PIEMONTE .....</b>	<b>93</b>
<b>PATTO DI STABILITÀ INTERNO IN ITALIA ED IN PIEMONTE .....</b>	<b>95</b>
<b>LE RISORSE E LE MISURE PER LE INFRASTRUTTURE .....</b>	<b>106</b>
<b>LE RISORSE DESTINATE DALLO STATO ALLE INFRASTRUTTURE .....</b>	<b>106</b>
<b>GLI STANZIAMENTI PER LE INFRASTRUTTURE.....</b>	<b>108</b>
<i>BOX - LA QUANTIFICAZIONE DELLE RISORSE STANZIATE PER LE INFRASTRUTTURE .....</i>	<i>111</i>
<b>LA RIPARTIZIONE DELLE RISORSE PER MINISTERO .....</b>	<b>112</b>
<b>LA RIPARTIZIONE DELLE RISORSE PER MISSIONE .....</b>	<b>115</b>
<b>IL PIANO CIPE DELLE OPERE PRIORITARIE IN ITALIA ED IN PIEMONTE.....</b>	<b>119</b>
<i>Box - Il persistente ritardo nell'attuazione dei piani di opere medio-piccole .....</i>	<i>124</i>
<b>L'UTILIZZO DELLE RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI E DEL FONDO PER LE AREE SOTTOUTILIZZATE PER LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE .....</b>	<b>129</b>
<b>LE RISORSE PER INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI NEL CENTRO-NORD ED IN PIEMONTE .....</b>	<b>129</b>
<b>LE RISORSE PER INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI IN ITALIA ED IN PIEMONTE.....</b>	<b>129</b>
<b>L'AVANZAMENTO DEI PROGRAMMI DEI FONDI STRUTTURALI E FAS.....</b>	<b>131</b>
<i>Lo stato di avanzamento dell'utilizzo dei fondi strutturali.....</i>	<i>131</i>
<i>Lo stato di avanzamento dell'utilizzo dei fondi FAS .....</i>	<i>133</i>
<b>LA RIPROGRAMMAZIONE DEI FONDI E L'IMPATTO SULLE RISORSE PER IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI.....</b>	<b>134</b>
<b>BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN PIEMONTE.....</b>	<b>137</b>

## NOTA DI SINTESI

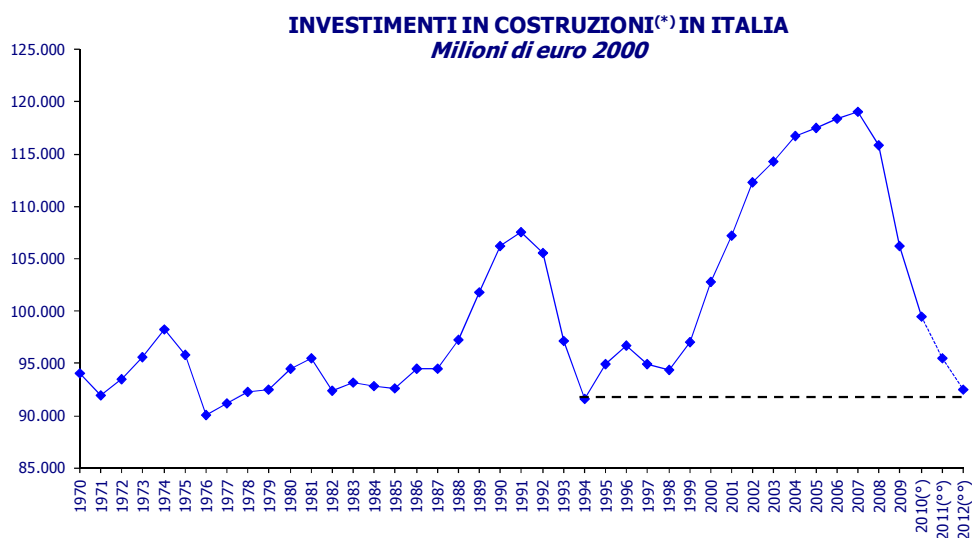
### Il settore delle costruzioni è ancora dentro la crisi

*In Italia il settore delle costruzioni permane in una situazione di forte crisi che, secondo le valutazioni dell'Ance, non si è esaurita nel 2010 ma proseguirà anche nel 2011 e nel 2012.*

*Il 2010, secondo l'Ance, si è chiuso con una riduzione degli investimenti in costruzioni del 6,4%, una flessione maggiore di quella quantificata dall'Istat (-4,3%).*

*Per il 2011 l'Ance rileva un peggioramento delle aspettative produttive rispetto alle attese manifestate dalle imprese nel settembre scorso, che si concretizza in una flessione degli investimenti in costruzioni previsti del 4,0%, contro la precedente indicazione del 2,4%.*

*In assenza di misure che possano produrre effetti immediati sulla produzione, anche per il 2012 si prospetta un'ulteriore riduzione del -3,2%.*



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

(\*) Stima Ance

(\*) Previsione Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

*In quattro anni, dal 2008 al 2011, il settore delle costruzioni avrà perso il 19,8% in termini di investimenti. La produzione di nuove abitazioni si è ridotta del 35,5%, l'edilizia non residenziale privata è diminuita del 19,2%. I lavori pubblici, nello stesso periodo sono diminuiti del 28,7% ma se si tiene conto dell'andamento negativo già in atto dal 2005 il calo produttivo raggiunge il 34,8%. Gli interventi di riqualificazione dello stock abitativo sono rimasti sui livelli del 2007.*

**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI(\*) IN ITALIA**

	2010 Milioni di euro	2008	2009	2010 <sup>(*)</sup>	2011 <sup>(**)</sup>	2012 <sup>(**)</sup>	Quadriennio 2008-2011	Quinquennio 2008-2012
	Variazioni % in quantità							
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>135.338</b>	<b>-2,7%</b>	<b>-8,3%</b>	<b>-6,4%</b>	<b>-4,0%</b>	<b>-3,2%</b>	<b>-19,8%</b>	<b>-22,3%</b>
.abitazioni	74.011	-2,1%	-8,9%	-4,9%	-2,0%	-1,7%	-16,9%	-18,2%
- nuove <sup>(°)</sup>	28.769	-3,7%	-18,8%	-12,4%	-5,9%	-5,3%	-35,5%	-38,9%
- manutenzione straordinaria <sup>(°)</sup>	45.242	-0,6%	0,0%	0,5%	0,5%	0,5%	0,4%	0,9%
.non residenziali	61.327	-3,3%	-7,6%	-8,0%	-6,5%	-5,1%	-23,2%	-27,2%
- private <sup>(°)</sup>	36.312	-2,0%	-8,9%	-5,4%	-4,3%	-3,8%	-19,2%	-22,2%
- pubbliche <sup>(°)</sup>	25.015	-5,1%	-6,0%	-11,6%	-9,7%	-7,2%	-28,7%	-33,9%

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

(°) Stime Ance

(\*\*°) Previsione Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

*In Piemonte gli investimenti in costruzioni nel 2010, secondo stime Ance-Ance Piemonte, sono diminuiti, rispetto all'anno precedente, del 6,9% in termini reali ed ulteriori cali dell'1,5% e dell'1,1% sono previsti nel 2011 e nel 2012.*

**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN PIEMONTE(\*)**

	2010 Milioni di euro	2008	2009	2010 <sup>(*)</sup>	2011 <sup>(**)</sup>	2012 <sup>(**)</sup>	Quadriennio 2008-2011	Quinquennio 2008-2012
	Variazioni % in quantità							
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>10.449</b>	<b>-2,1</b>	<b>-7,6</b>	<b>-6,9</b>	<b>-1,5</b>	<b>-1,1</b>	<b>-17,1</b>	<b>-18,0</b>
Abitazioni	5.990	-1,4	-8,0	-4,9	-0,7	-0,4	-14,4	-14,7
- nuove costruzioni	1.926	-2,0	-19,0	-14,0	-2,8	-1,8	-33,6	-34,8
- manutenzioni straordinarie e recupero	4.064	-1,0	-0,5	0,1	0,2	0,2	-1,2	-1,0
Costruzioni non residenziali private	2.517	0,5	-6,5	-12,0	-2,3	-0,5	-19,2	-19,6
Costruzioni non residenziali pubbliche	1.942	-7,2	-8,0	-6,0	-2,9	-4,1	-22,1	-25,3

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

(°) Stime Ance

(\*\*°) Previsione Ance

Elaborazione Ance - Ance Piemonte

*Nel quadriennio 2008 -2011 il settore delle costruzioni avrà perduto, nella regione, il 17,1% in termini di investimenti. Risultati molto negativi segnano il comparto delle nuove abitazioni che in 4 anni avrà perso il 33,6% del volume di investimenti, le costruzioni non residenziali pubbliche con una riduzione del 22,1% e le costruzioni non residenziali private con un calo del 19,2%. Gli interventi di riqualificazione sul patrimonio abitativo esistente mostrano una sostanziale tenuta dei livelli produttivi.*

**Consuntivi  
2010: in calo  
tutti i comparti  
di attività ad  
eccezione della  
riqualificazione**

*In **Piemonte** il valore degli **investimenti in costruzioni** pari, nel 2010, a circa 10.500 milioni di euro (7,7% del totale nazionale), registra rispetto all'anno precedente una riduzione **del 6,9% in termini reali (-7,6% nel 2009)**.*

*La riduzione degli investimenti in costruzioni nel 2010 coinvolge tutti i comparti di attività ad eccezione degli interventi di riqualificazione sullo stock abitativo esistente.*

*Gli investimenti in **abitazioni** evidenziano una riduzione del 4,9% in quantità dovuta ad riduzione del 14% degli investimenti in nuove abitazioni e ad una stazionarietà degli interventi di riqualificazione.*

*I livelli produttivi delle nuove costruzioni abitative riflettono l'andamento cedente delle progettazioni: secondo i più recenti dati pubblicati dall'Istat il numero di **abitazioni** per le quali sono stati rilasciati i **permessi di costruzione** (nuove costruzioni e ampliamenti) è passato da 17.773 nel 2006 a 13.319 nel 2008).*

*Nel 2010 si consolida la tendenza orientata verso una maggiore propensione nei confronti delle iniziative di ristrutturazione agevolate: il numero delle comunicazioni inviate dai contribuenti per interventi agevolati cresce del 9,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (+11,0% la variazione nazionale).*

*Gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** risultano in flessione del 12,0% in quantità. Nonostante alcuni segnali positivi che provengono dall'economia regionale, le prospettive di una ripresa degli investimenti produttivi sembrano ancora scoraggiate da elevati livelli di capacità produttiva inutilizzata che deprimono, in particolar modo, gli impieghi in fabbricati strumentali.*

*Per gli **investimenti pubblici non residenziali** si stima una flessione del 6,0% in quantità rispetto al 2009. Nel corso degli ultimi anni si è assistito ad una riduzione delle risorse destinate alla realizzazione di opere di importo ordinario mentre sono state messe in gara episodicamente opere di importo rilevante. I vincoli di spesa hanno comportato che i maxi interventi abbiano di fatto sostituito e non integrato il livello di risorse già disponibili per il comparto delle opere pubbliche. A causa della maggiore rigidità dei tempi di approvazione e realizzazione delle grandi opere l'effetto sostitutivo ha significato, di fatto, un ridimensionamento dei volumi di produzione.*

**Previsioni  
2011 e 2012**

**Prospettive ancora negative mitigate dal piano casa**

*Nel 2011 e nel 2012 in Piemonte la dinamica complessiva degli investimenti in costruzioni manifesta aspetti meno critici di quella evidenziata a livello nazionale con diminuzioni rispettivamente dell'1,5% e dell'1,1% in quantità (-4,0% e -3,2% per l'Italia).*

*Secondo le valutazioni dell' Ance, anche nel 2012 si assisterà ad una riduzione dei livelli produttivi settoriali che risulterà di dimensioni più contenute rispetto a quanto osservato nel triennio precedente. Il profilo meno critico rispetto al contesto nazionale che gli investimenti in costruzioni mostreranno nel prossimo anno in Piemonte è da attribuirsi anche alle aspettative connesse alla nuova legge regionale sul Piano Casa (la legge regionale n. 1 del 2 marzo 2011). La Regione Piemonte ha, infatti, recepito alcune innovazioni che, semplificando il quadro normativo precedente e rendendo meno complesso ed oneroso l'insieme delle operazioni volte all'ampliamento "in deroga" degli edifici ed agli interventi di demolizione e ricostruzione, potranno consentire l'avvio di nuove iniziative, dando un contributo già dal prossimo anno al sostegno dei livelli produttivi del settore.*

*In Piemonte per il 2012 il volume gli investimenti in nuove abitazioni registrerà una riduzione dell'1,8%, mostrando una migliore tenuta rispetto alla dinamica attesa a livello nazionale (-5,3%).*

*Continuerà nella sua intonazione positiva il comparto della riqualificazione abitativa, i cui livelli produttivi, grazie agli interventi di manutenzione straordinaria delle famiglie e alle agevolazioni fiscali ad essi connessi, cresceranno dello 0,2% in quantità .*

*Nel 2012 in Piemonte dovrebbero crearsi le condizioni per una lieve ripresa della spesa di investimento nelle costruzioni non residenziali private (-0,5%). Una nuova e più marcata contrazione interesserà le costruzioni non residenziali pubbliche: gli investimenti in questo comparto si ridurranno del 4,1% in quantità. La flessione quantitativa risulterà, comunque, inferiore a quella attesa a livello nazionale (-7,2%).*

**Mercato immobiliare piemontese:**

**compravendite di abitazioni ancorate ai livelli di metà anni '90**

*In Piemonte, dopo un triennio fortemente negativo (2007-2009) che ha significato una flessione del mercato immobiliare residenziale del 28,4% (ben 19.195 compravendite di abitazioni in meno), il mercato registra nel 2010 un lieve recupero degli scambi (+0,9% rispetto al 2009).*

*Il livello del numero delle compravendite rimane ancorato ai livelli di metà anni '90.*

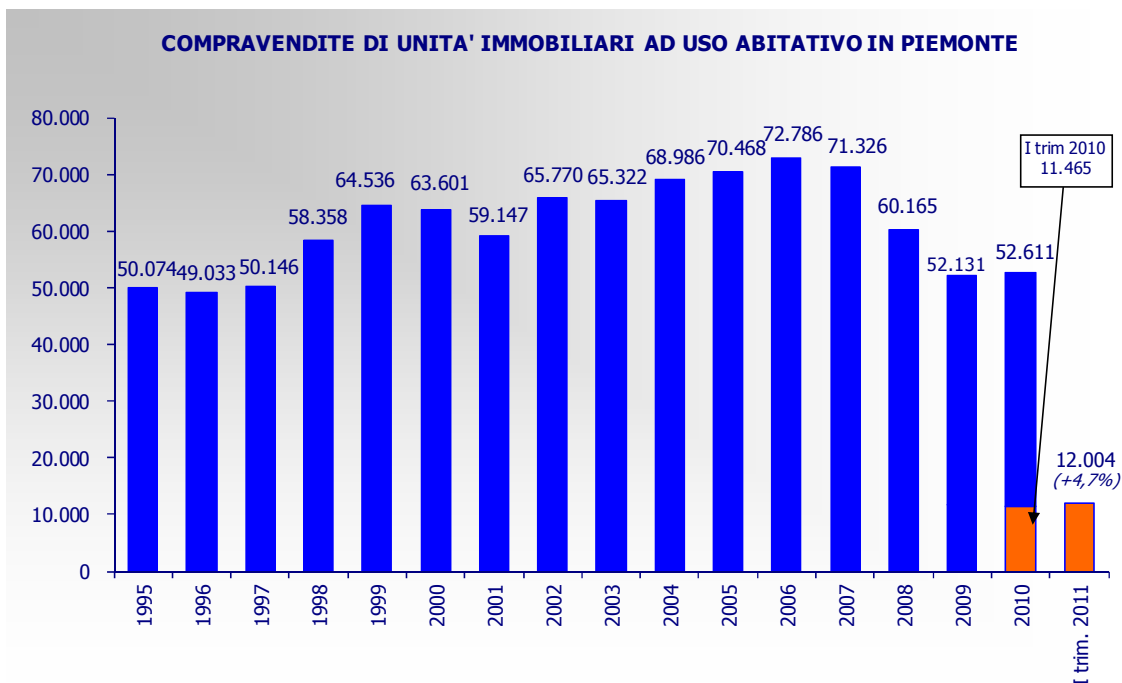
**alcuni segnali  
positivi nel  
2010 e nel  
primo trimestre  
2011**

*Nel primo trimestre 2011 il mercato immobiliare abitativo in Piemonte, diversamente dall'andamento medio per l'Italia, ha mostrato delle variazioni positive. Tuttavia bisognerà attendere i risultati dei prossimi trimestri per valutare se sarà confermato un effettivo trend di recupero.*

*Secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, nel primo trimestre 2011 sono state compravendute in Piemonte 12.004 abitazioni, con una crescita del 4,7% nel confronto con il primo trimestre 2010, contro la riduzione del 3,7% registrata per l'Italia nello stesso periodo.*

*L'incremento delle compravendite di abitazioni si verifica sia nei comuni capoluogo che nei comuni più piccoli, sebbene con un diverso livello di intensità.*

*Nei comuni capoluogo la variazione degli scambi registrata è stata pari al +11,6%. Più contenuta, invece, l'aumento rilevato nei comuni non capoluogo, nei quali avviene circa il 64,6% degli scambi totali, i quali hanno visto crescere le transazioni residenziali dell'1,3% rispetto al primo trimestre 2010.*



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



**non residenziale: qualche segnale positivo per alcune tipologie** *Il mercato degli immobili non residenziali in Piemonte evidenzia nel 2010 andamenti diversificati rispetto alla destinazione d'uso. Nel dettaglio dei singoli comparti, il numero di transazioni su immobili ad uso produttivo (capannoni ed industrie), commerciale (negozi e centri commerciali) ed alberghiero registrano riduzioni rispettivamente del 2,9%, dell'1,9% e del 20,3% nel confronto con il 2009. In aumento, invece, le compravendite di uffici (+1,2% rispetto al 2009), di immobili destinati ad istituti di credito (+29,8%), di magazzini (+5,3%) e di box e posti auto (+0,8%).*

**bassi livelli di compravendita** *La difficile fase del mercato immobiliare è sintetizzata dalla seguente tabella che rapporta il numero di compravendite del 2010 per le tipologie di immobili con il picco raggiunto dagli scambi nell'ultimo decennio.*

*Dal confronto emerge che gli attuali livelli delle compravendite hanno accumulato un sensibile divario rispetto ai loro massimi storici, con flessioni in molti casi superiori al 20% (oltre il 40% nel caso di immobili destinati ad uso di ufficio e alberghi).*

**Numero delle unità immobiliari compravendute nella Regione Piemonte per tipologia nei periodi osservati: valori massimi confrontati con il numero delle compravendite dell'anno 2010**

Tipologia immobili	Periodo di osservazione	Numero compravendite		Anno 2010 Unità imm.	Var. % anno 2010 rispetto a: massimo periodo
		Massimo del periodo			
		Anno	Unità imm.	Unità imm.	
Abitazioni	2000-2010	2006	72.786	52.611	-27,7
Uffici	2000-2010	2002	1.517	850	-44,0
Istituti di credito	2007-2010	2010	41	41	0,0
Negozi e centri comm.	2000-2010	2004	4.260	2.614	-38,6
Alberghi	2007-2010	2007	72	32	-55,9
Capannoni e industrie	2000-2010	2002	1.858	1.294	-30,4
Magazzini	2000-2010	2005	9.158	7.200	-21,4
Posti auto	2007-2010	2007	45.568	36.274	-20,4

*Elaborazione ANCE su dati Agenzia del Territorio*

**Stazionarietà dei prezzi di vendita delle abitazioni**

*La forte contrazione del numero di abitazioni compravendute iniziata nel 2007, non è stata accompagnata da una significativa diminuzione delle quotazioni immobiliari. I valori degli immobili hanno manifestato le prime variazioni negative solo nel 2009, evidenziando una sostanziale tenuta dei prezzi.*

*La riduzione dei prezzi delle abitazioni che si è manifestata in Italia è stata molto più contenuta rispetto a quanto avvenuto negli altri paesi Europei. In Italia non si è verificato lo scoppio della bolla immobiliare, l'interesse all'investimento immobiliare si è mantenuto elevato.*

*Dai dati dell'Agenzia del Territorio risulta che i prezzi medi nominali delle abitazioni nel corso del 2010 sono rimasti stabili sui livelli dell'anno precedente, dopo una lieve flessione dello 0,5% registrata nel 2009.*

*In particolare, in Piemonte i prezzi medi delle abitazioni nel 2010 registrano una lieve flessione pari allo 0,6% in termini nominali in rallentamento rispetto all'anno precedente (+1,9% nel confronto tra il 2009 ed il 2008).*

## **Popolazione e famiglie**

*La popolazione residente in Piemonte a fine 2010 ammonta a 4.457.335, con un incremento dello 0,2% rispetto al 2009. Il numero di famiglie risulta pari a 2.009.958 (+0,7% rispetto al 2009 e +13.274 nuove famiglie in termini assoluti).*

*Le dinamiche demografiche risultano rallentate rispetto alla media Italia e la crescita della popolazione è da attribuirsi esclusivamente all'apporto positivo delle immigrazioni dall'estero, un trend che influenzerà anche le future dinamiche demografiche. La popolazione in Piemonte, nelle previsioni elaborate a marzo 2008 dal Servizio statistico regionale, dovrebbe continuare a crescere fino al 2011 (ipotesi centrale) e nell'ipotesi "alta" fino al 2015.*

*Con riguardo a quanto avvenuto sino ad oggi negli anni compresi tra il 2001 ed il 2010 la popolazione è aumentata del 5,8%. L'aumento di popolazione, in questo periodo, è visibile in tutte le province e coinvolge sia i comuni capoluogo (+5,3%), sia gli "altri comuni" delle rispettive province (+6%). Analizzando i dati suddivisi in due sotto periodi, si notano differenti dinamiche. Negli anni 2001-2005 la popolazione cresce in modo più rilevante nei comuni capoluogo, ma la dinamica si ribalta negli anni 2005-2010, rallenta molto la crescita di popolazione nei comuni capoluogo e rimane sostenuta negli altri comuni della provincia.*

## POPOLAZIONE RESIDENTE IN PIEMONTE

*Variazioni % 2010/2005*

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

*Elaborazione Ance su dati Istat*

*L'ultimo periodo considerato mostra un rallentamento demografico e, soprattutto, conferma una certa differenziazione territoriale, legata ad esempio agli immigrati la cui presenza ha effetti positivi sull'età e sulla natalità: riuscire ad attrarre e trattenere residenti sarà la sfida dei territori per rimanere competitivi nel futuro.*

### **Un nuovo credit crunch al settore delle costruzioni**

*La crisi del settore diventa sempre più drammatica per moltissime imprese di costruzioni, schiacciate tra un sistema del credito che sta nuovamente chiudendo i rubinetti e una Pubblica Amministrazione che continua a bloccare i pagamenti dovuti per i lavori regolarmente eseguiti.*

*A tre anni dallo scoppio della crisi finanziaria internazionale, le imprese di costruzioni si trovano nuovamente alle prese con grandi difficoltà di accesso al credito.*

*Inoltre, anche a causa delle nuove e più stringenti regole introdotte da Basilea 3, le banche hanno assunto un atteggiamento di netta chiusura nei confronti del settore.*

*Benché in Italia nei primi nove mesi del 2010 si era assistito ad un miglioramento nei flussi di erogazione di nuovi mutui per investimenti nel settore abitativo, i dati di Banca d'Italia relativi al quarto trimestre 2010 evidenziano, invece, che i finanziamenti erogati hanno subito una netta contrazione nell'ultima parte dell'anno.*

*Se consideriamo la differenza tra il periodo di massima espansione delle erogazioni -il 2007- e il 2010, la caduta è stata notevole: -25% per i mutui erogati per il finanziamento di investimenti in edilizia abi-*

tativa, -30,4% per quelli nel non residenziale.

**In Piemonte**, nonostante variazioni positive registrate nel 2010, **negli ultimi anni si è assistito ad una vera e propria stretta creditizia**: i mutui per investimenti in edilizia residenziale sono, infatti, tornati ai livelli del 2005 mentre quelli per investimenti in edilizia non residenziale, rispetto al 2006, sono praticamente dimezzati.

**Le imprese associate** che hanno partecipato all'Indagine rapida svolta dall'Ance, nel mese di maggio 2011, **confermano il netto peggioramento nelle condizioni di accesso al credito**.

A fronte di questo forte razionamento dell'offerta, **da ormai un anno la domanda di credito da parte delle imprese di costruzioni è in netto aumento**. Le motivazioni alla base della crescita della domanda di mutui sono diverse: ristrutturare il debito pregresso, coprire i ritardati pagamenti della P.A. e delle controparti private, finanziare nuovi investimenti, compensare la diminuzione delle risorse provenienti dall'autofinanziamento.

**I ritardati pagamenti provocano un aumento delle difficoltà finanziarie delle imprese...**

*In questo contesto di forte razionamento del credito bancario, il costante e progressivo peggioramento delle condizioni di pagamento, da parte della Pubblica Amministrazione, dei lavori regolarmente eseguiti determina un significativo aumento delle difficoltà finanziarie delle imprese.*

**...sia in Italia**

*I dati dell'indagine rapida di maggio 2011 mettono infatti in evidenza che **continua la dinamica di aumento dei tempi di pagamento della P.A., in atto da più di 3 anni.***

*Il 97% delle imprese di costruzioni che ha risposto all'indagine indica che non vi è stato nessun miglioramento rispetto alle già difficili condizioni del 2010. **Il 77% delle imprese evidenzia, addirittura, un aumento nei ritardi.***

*Secondo i risultati dell'indagine, l'82% delle imprese subisce ritardi nei pagamenti da parte della P.A..*

*Il **ritardo medio** segnalato dalle imprese di costruzioni è di **114 giorni**. Ciò significa che le imprese vengono pagate **più di 4 mesi oltre i termini previsti** dalla legge (2,5 mesi), con evidenti ripercussioni sulla contabilità e sulla programmazione dell'attività.*

*Inoltre, **le punte di ritardi continuano a superare i 24 mesi.***

*Il fenomeno indicato come **principale causa di ritardo di pagamento** è il **Patto di Stabilità Interno**. Rimangono significativi anche i ritardi dovuti all'inefficienza dell'amministrazione.*

**...che in Piemonte**

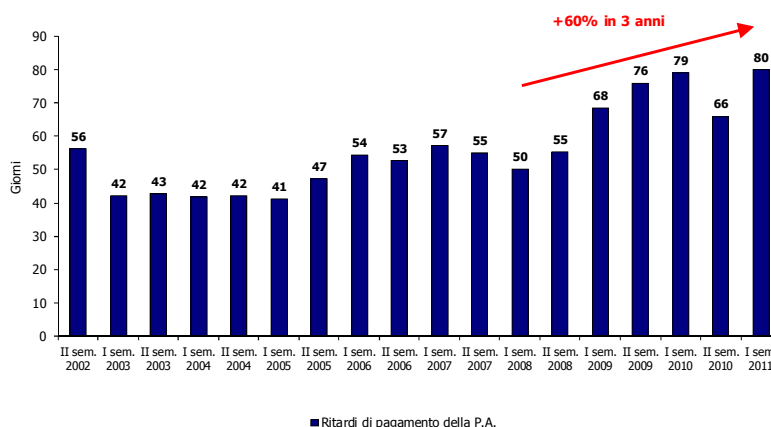
*Nel delineato contesto nazionale di generale e diffuso peggioramento delle condizioni di pagamento alle imprese di costruzioni da parte della Pubblica Amministrazione, **la situazione del Piemonte appare particolarmente critica.***

**Nel 1° semestre 2011, il livello dei ritardi di pagamento della Pubblica Amministrazione in Piemonte è stato quello più alto degli ultimi 10 anni.**

**In tre anni, i ritardi di pagamento della P.A. nei confronti delle imprese di costruzioni piemontesi sono aumentati del 60%.**

**Il ritardo medio, oltre i termini contrattuali fissati per legge in 75 giorni, è passato da 50 giorni nel 1° semestre 2008, quando cominciarono a manifestarsi i primi segnali della crisi, a 80 giorni nel 1° semestre 2011.**

**L'EVOLUZIONE DEI RITARDI MEDI NEI PAGAMENTI DELLA P.A. ALLE IMPRESE EDILI IN PIEMONTE (Base 2003=100)**



*Elaborazione Ance - Ance Piemonte su indagini semestrali Ance Piemonte*

**Ciò significa che le imprese di costruzioni piemontesi vengono pagate dalle stazioni appaltanti pubbliche più di 5 mesi dopo aver concluso i lavori, con onerose ripercussioni sulla contabilità delle imprese.**

**In Piemonte, come a livello nazionale, le principali cause dei ritardi di pagamento da parte della P.A. sono relative a **Patto di stabilità interno e inefficienza della Pubblica amministrazione.****

**In particolare, i vincoli del Patto di stabilità interno costituiscono un importante ostacolo al tempestivo pagamento dei lavori regolarmente realizzati dalle imprese di costruzioni piemontesi.**

**Le risorse per le infrastrutture... -34% nel triennio 2009-2011**

*Dall'analisi del **bilancio dello Stato per il 2011** emerge una **riduzione delle risorse del 18,4% in termini reali rispetto al 2010**. Questo pesante calo si somma a quelli, altrettanto significativi, già osservati nel 2009 (-10,4%) e nel 2010 (-9,5%). Complessivamente le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali subiscono una **contrazione di circa il 34% nel triennio 2009-2011** toccando il livello più basso degli ultimi venti anni.*

**Concentrazione delle risorse e accentramento del potere decisionale**

*Si segnala, inoltre, il progressivo **prosciugamento dei capitoli relativi alla spesa statale decentrata e la contestuale concentrazione delle risorse in soli 4 capitoli** (Fondo per le Aree Sottoutilizzate, Legge Obiettivo, Ferrovie dello Stato, Fondo rotativo per il cofinanziamento dei programmi europei) che assorbono il 74% delle risorse destinate ad infrastrutture.*

*Un caso esemplificativo della riduzione della spesa ordinaria dello Stato è rappresentato dall'evoluzione delle risorse a disposizione dei Provveditorati alle Opere Pubbliche che nel 2011 subiscono una riduzione del 59% rispetto all'anno precedente. Ciò conferma il trend, in atto dal 2009, che ha visto le risorse disponibili per l'intero territorio nazionale subire una contrazione del 75% nel triennio, passando da 184 milioni di euro del 2008 a 46 milioni di euro del 2011.*

*Si assiste quindi ad un **accentramento del potere decisionale** in pochi centri di spesa (Ministeri dell'Economia, delle Infrastrutture e Trasporti e dello Sviluppo economico) e, allo stesso tempo, a una conseguente **riduzione dell'autonomia di spesa** dei vari Ministeri.*

*E', quindi, evidente che **il futuro delle opere pubbliche in Italia è strettamente legato alle dinamiche dei maxi-capitoli prima ricordati**.*

**Ancora pari a zero le risorse per l'Anas**

*La manovra di finanza pubblica per il 2011 **non prevede alcun contributo annuale in conto capitale per l'Anas**.*

*E' da due anni che l'Ente per le strade non riceve i fondi ordinari necessari allo svolgimento della sua regolare attività, con gravi conseguenze sia sullo sviluppo, sia sulla manutenzione di tutta la rete stradale. Si tratta delle risorse destinate alle opere ordinarie, per lo più di piccola e media dimensione, e all'attività di manutenzione straordinaria.*

**Drastica riduzione delle risorse per le Ferrovie**

*Anche le **Ferrovie dello Stato** hanno subito una riduzione delle risorse (-922 milioni nel triennio 2011-2013), che rischia di provocare un sostanziale congelamento della spesa per nuovi interventi ferroviari.*

*Il necessario riequilibrio dei conti pubblici non deve compromettere l'indispensabile adeguamento infrastrutturale del Paese, il cui ritardo nei confronti dei principali partner europei è stato determinato da una*

politica economica che ha costantemente ridotto la spesa in conto capitale e che non è riuscita a comprimere le spese correnti.

Basti ricordare che **le risorse destinate a nuove infrastrutture rappresentano solo l'1,7% della spesa complessiva prevista nel bilancio dello Stato per il 2011, che ammonta a circa 742 miliardi di euro.**

**Accelerare la spesa**

Oltre alla diminuzione di stanziamenti per nuove infrastrutture, continua a preoccupare la **lentezza con la quale vengono spese le risorse disponibili**. Emerge un'esigenza di maggiore efficienza e accelerazione della realizzazione delle infrastrutture.

**La mancata attuazione del Piano Cipe**

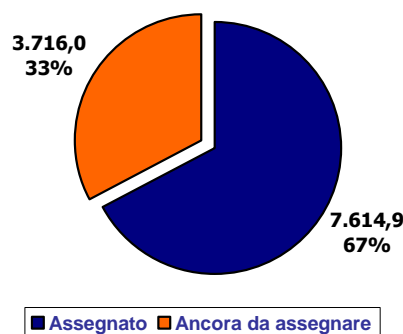
Ciò vale in particolare per il "Piano delle opere prioritarie" approvato dal Cipe il 26 giugno 2009, che ha di fatto assunto i connotati di Piano infrastrutturale anticrisi e prevede investimenti pubblici per un importo pari a 11,33 miliardi di euro che sono stati destinati a grandi opere della Legge Obiettivo e a 5 programmi di opere medio-piccole (3,4 miliardi di euro).

Nell'ambito di questo Piano, **circa 625 milioni di euro sono stati destinati ad opere di interesse del Piemonte** (Galleria di sicurezza del Fréjus, edilizia scolastica, rischio idrogeologico, linea AV/AC Milano-Genova,...).

Dopo lo sforzo compiuto all'inizio della legislatura per chiarire il quadro delle risorse ed approvare il Piano, l'impegno dell'Esecutivo non è infatti proseguito nella fase di attuazione del programma. Al contrario sembra esserci stata una **volontà di rallentare la spesa per infrastrutture**.

I risultati di questa azione sono evidenti: **a due anni dall'approvazione del Piano Cipe ancora un terzo dei finanziamenti, pari a 3,7 miliardi di euro, deve essere confermato.**

**CIPE: PIANO DELLE OPERE PRIORITARIE**  
**Il quadro delle assegnazioni - Risorse pubbliche**  
Valori in milioni di euro



Nota: Totale Piano opere prioritarie finanziato con risorse pubbliche=11.330,9 milioni di euro

Fonte: Elaborazione ANCE su delibere Cipe, Leggi n° 77/2009 e n°102/2009 ed esiti riunioni Cipe

Di fatto, **le ricadute del Piano sul mercato delle nuove opere pubbliche sono ancora molto limitate**: soltanto a due anni dall'approvazione del Piano Cipe i primi fondi (l'11%) stanno per trasformarsi in cantieri. Risulta inoltre **particolarmente preoccupante il basso stato di avanzamento dei programmi di opere medio-piccole** per i quali quasi il 90% delle risorse, pari a circa 3 miliardi di euro, rimangono ancora da attivare.

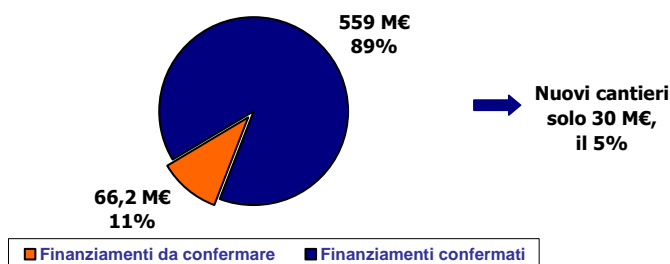
**In Piemonte, solo il 5% dei fondi cantierati**

In questo contesto, **in Piemonte, solo il 5% dei 625 milioni di euro destinati ad opere infrastrutturali è stato cantierato.**

In particolare, circa 95 milioni di euro destinati a circa 300 piccole opere di messa in sicurezza degli edifici scolastici e di riduzione del rischio idrogeologico sono stati finora bloccati dal mancato trasferimento delle risorse da parte del Ministero dell'Economia.

#### LE OPERE DEL PIANO CIPE DELLE OPERE PRIORITARIE IN PIEMONTE

Valori in milioni di euro



Totale Finanziamenti destinati al Piemonte=625,2 milioni di euro

Elaborazione ANCE su delibere Cipe e documenti ufficiali

**Prevista una forte riduzione degli investimenti degli enti locali dovuta al Patto di stabilità interno**

La diminuzione degli stanziamenti per nuove infrastrutture a livello nazionale si accompagna inoltre ad una **progressiva riduzione degli investimenti a livello locale** che sarà accelerata dalla **vigorosa riduzione dei trasferimenti** a Regioni, Province e Comuni operata con la Manovra d'estate 2010 e al **forte irrigidimento del Patto di stabilità interno**.

Questo peggioramento delle condizioni del Patto provocherà, secondo le valutazioni dell'Anci, una riduzione di circa 2,9 miliardi di euro degli investimenti (pagamenti e nuove infrastrutture) dei Comuni nel 2011 rispetto all'anno scorso.

**In Piemonte, nel 2011, i Comuni potranno investire circa 400 milioni di euro in meno rispetto al 2010.**

Le modifiche al Patto di stabilità interno disposte dal Governo nell'ambito dell'ultima Legge di stabilità e del decreto Milleproroghe non sono



*risolutive perché non modificano l'entità della stretta prevista nella Manovra d'estate 2010.*

***La prospettiva è quindi quella di un ulteriore aumento dell'ammontare dei ritardati pagamenti per lavori pubblici degli enti locali.***

#### **Il Patto di stabilità interno regionalizzato**

*Non vi è dubbio che la risoluzione del problema del Patto di stabilità debba essere ricercata nell'allentamento dei vincoli fissati per gli enti locali e nella modifica strutturale delle regole del Patto al fine di evitare l'accumulo di residui passivi.*

***Allo stesso tempo, però, non bisogna trascurare alcune possibilità offerte dalla normativa attuale per limitare gli effetti negativi del Patto.***

*Una di queste consiste nel potenziare il ruolo di coordinamento della finanza locale da parte delle Regioni attraverso la **regionalizzazione del Patto di stabilità interno**, passando da una visione centralistica ad una **visione decentrata** dell'applicazione del Patto e prevedendo la sua gestione a livello locale.*

*Da una parte, la regionalizzazione permette di introdurre margini di flessibilità in grado di consentire **lo sblocco di parte dei pagamenti per opere pubbliche bloccati dagli enti locali**. Dall'altra, la regionalizzazione consente di assicurare una **maggiore sostenibilità della finanza locale** in una prospettiva di medio periodo.*

*Le potenzialità dello strumento sono dimostrate dai dati della Corte dei Conti: nel 2010, in Italia, circa **2,3 miliardi di euro di autorizzazioni di spesa non sono state utilizzate da parte degli enti locali**. Con la regionalizzazione, questa somma avrebbe potuto essere ridistribuita a favore degli enti che avevano disponibilità di cassa ma erano limitati nei pagamenti proprio dalle stringenti regole del Patto.*

#### **Il Piemonte, un precursore del Patto regionalizzato**

*Dal punto di vista della regionalizzazione del Patto, il Piemonte risulta essere un pioniere. La **Regione Piemonte è stata infatti la prima regione in Italia a sperimentare un nuovo modello di regionalizzazione del Patto di stabilità interno** introducendo anche misure di compensazione tra i Comuni e le Province soggetti a Patto.*

*L'applicazione di questo modello ha permesso di liberare **circa 69,4 milioni di euro di pagamenti da parte degli enti locali piemontesi nel 2010**.*

*Nel contesto di rafforzamento dello strumento della regionalizzazione del Patto di stabilità delineato dalla Manovra economica approvata il 30 giugno 2011, **il Piemonte dovrà dare seguito a questa esperienza positiva prevedendo modalità di applicazione del Patto in grado di favorire gli investimenti ed i pagamenti in conto capitale.***

**I programmi dei  
fondi strutturali  
e del Fas**

*Nel contesto di taglio ai trasferimenti statali delineato dalla Manovra d'estate 2010, le risorse dei **fondi strutturali e del fondo per le aree sottoutilizzate (Fas)** relativi al periodo 2007-2013 rappresentano in molte Regioni una parte importante dei fondi che gli enti locali possono investire in infrastrutture nel 2011 e negli anni successivi.*

*A livello nazionale, questi programmi prevedono complessivamente **41,5 miliardi di euro di investimenti in costruzioni**.*

*In **Piemonte**, gli investimenti previsti in infrastrutture e costruzioni ammontano complessivamente a **1.669 milioni di euro**. Di questi fondi, circa **1.044 milioni di euro sono gestiti a livello regionale** nell'ambito del POR Fesr 2007-2013 e del PAR Fas 2007-2013 (532 milioni di euro).*

*L'avanzamento di questi programmi fa però emergere una situazione contrastata.*

***Da un lato, il programma regionale dei fondi strutturali (POR Fesr) del Piemonte, che prevede 512 milioni di euro per infrastrutture e costruzioni, presenta un buono stato di avanzamento** con il 50% dei fondi già impegnati ed il 23% pagati a fine febbraio 2011. Ciò consente al Piemonte, 1° Regione in Italia per avanzamento del programma, di non rischiare di restituire risorse a Bruxelles alla fine dell'anno.*

***Dall'altro, il programma regionale del Fas (PAR Fas), che prevede 532 milioni di euro per infrastrutture e costruzioni, risulta bloccato da più di due anni perché il Governo non trasferisce le risorse necessarie all'avvio degli interventi.***

**La riprogramma-  
zione dei fondi  
strutturali e Fas**

*Da due anni, quindi, si aspetta quindi lo sblocco delle risorse statali per poter avviare tutte le infrastrutture previste nei PAR Fas 2007-2013.*

*La riprogrammazione dei fondi FAS regionali annunciata a fine novembre 2010 rischia di ritardare ulteriormente l'utilizzo di queste risorse e di ridurre l'importo a disposizione per infrastrutture e costruzioni.*

***Rischia quindi di venire a mancare il finanziamento di piccole e medie opere infrastrutturali diffuse sul territorio, necessarie a garantire la qualità della vita dei cittadini.***

*Per questa ragione, appare urgente attivare le risorse programmate da mesi senza ulteriori riprogrammazioni.*

## L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

L'indagine congiunturale presso le imprese associate condotta nel mese di maggio dall'Ance restituisce un quadro del settore delle costruzioni piemontese **caratterizzato dal permanere di una situazione di diffusa debolezza della domanda** che condiziona negativamente i livelli produttivi della maggior parte dei comparti operativi: il 43,2% delle imprese del settore delle costruzioni ritiene insufficiente il proprio **portafoglio ordini** contro il 46,0% che ne riscontra la normalità e il residuo 10,8% che esprime apprezzamenti positivi per il livello elevato del giro d'affari ad esso connesso. La consistenza degli **ordinativi** risulta in netto declino: nel confronto a sei mesi essa risulta diminuita per il 32,4% delle imprese e aumentata per il 27,0% mentre le aspettative per il 2011 sono prevalentemente orientate verso un'ulteriore riduzione delle nuove commesse. Il 24,3% delle imprese ritiene che nel prossimo anno miglioreranno le **prospettive di acquisizione di nuovi lavori** mentre per il 29,7% le attese sono orientate verso un peggioramento.

### EVOLUZIONE DEGLI ORDINATIVI (distribuzione % delle risposte)

Consistenza del portafoglio ordini a maggio 2011				Prospettive di acquisizione lavori nel 2011	
Valutazione sul livello	%	Valutazione rispetto a sei mesi prima	%	Valutazione rispetto all'anno 2010	%
Elevato	10,8	Aumentato	27,0	Migliori	24,3
Normale	46,0	Stazionario	40,6	Invariate	46,0
Insufficiente	43,2	Diminuito	32,4	Peggiori	29,7
<b>Totale risposte</b>	<b>100,0</b>	<b>Totale risposte</b>	<b>100,0</b>	<b>Totale risposte</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Ance

**Il giudizio sullo stato di salute del settore delle costruzioni** è decisamente negativo: secondo il 32,4% delle imprese associate i comparti di attività in cui operano attraversano una fase di stagnazione mentre per il 56,8% i connotati congiunturali sono quelli tipici di una forte recessione. Una più contenuta percentuale di imprese (10,8%) ritiene che la situazione degli ambiti settoriali di interesse sia caratterizzata da una fase di espansione.

**GIUDIZIO DELLE IMPRESE SULLO STATO DI SALUTE  
ATTUALE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI  
(distribuzione % delle risposte)**

---

Stato di salute del settore	
In fase di recessione	56,8%
In fase di stagnazione	32,4%
In fase di espansione	10,8%
<b>Totale risposte</b>	<b>100,0%</b>

---

*Fonte: Ance*

Il basso profilo della domanda di investimenti in costruzioni e l'assenza di prospettive di miglioramento hanno generato **forti contraccolpi sulla tenuta della struttura produttiva**: il numero delle imprese iscritte alle Casse Edili, già contrattosi del 7,2% nell'intero 2009, mostra una riduzione dell'8,0% nel 2010, che risulta protrarsi nel primo bimestre del 2011 (-5,8% in termini tendenziali). Risultano pesantemente ridimensionati i livelli occupazionali: il numero degli operai iscritti alle Casse Edili evidenzia un calo dell'8,2% nel 2009 al quale fanno seguito i risultati negativi del 2010 (-9,3%) e del primo bimestre 2011 (-5,1%). Alla flessione delle ore effettivamente lavorate dagli operai iscritti risultata pari al 9,9% del 2009 e al 10,3% del 2010 fa seguito nel primo bimestre del 2011 una variazione positiva del 7,1% resa possibile, oltre che da fattori esogeni, quali l'effetto delle favorevoli condizioni climatiche, da un maggior impiego della forza lavoro trattenuta dalle imprese.

L'iscrizione alla Cassa Edile, obbligatoria per tutte le imprese aderenti al contratto collettivo degli edili, è anche elemento vincolante per le imprese che eseguono appalti di lavori pubblici. Le imprese iscritte rappresentano l'offerta produttiva più strutturata del settore e si distinguono dalle figure marginali che in forma individuale o con modalità organizzative improvvisate trovano opportunità di impiego negli spazi residuali di attività nella manutenzione ordinaria e nell'edilizia illegale oltre che, probabilmente, in rivoli produttivi che erroneamente vengono attribuiti al settore delle costruzioni.

Anche l'indagine Istat sulle forze di lavoro rileva in Piemonte consistenti flessioni occupazionali. La rilevazione Istat sulle forze di lavoro osserva il livello occupazionale del settore delle costruzioni nel suo complesso, non operando distinzioni secondo destinazione economica dell'"output" che, come è noto, contempla sia le attività destinate alla produzione di beni di investimento, alla quali si fa riferimento in questo documento, che le manutenzioni ordinarie. La quantità di manodopera per unità monetaria di prodotto assorbita dalle attività di manutenzione ordinaria è molto più rilevante di quella richiesta per la produzione di beni di investimento, per cui la dinamica occupazionale complessiva del settore può presentare scostamenti da quella disegnata dalla singola componente produttiva: secondo l'Istat in Piemonte nel 2010 si è registrata, rispetto all'anno precedente, una flessione del numero degli occupati del 4,9%, come sintesi delle ri-

duzioni del 5,4% degli occupati alle dipendenze e del 4,4% dei lavoratori autonomi. Sempre secondo la stessa fonte il numero di occupati del settore delle costruzioni in Piemonte ha evidenziato nel 2009 un incremento pari al 2,3% che in presenza della sostanziale stazionarietà dell'occupazione dipendente (+0,2%) risulta imputabile alla crescita del lavoro autonomo (+5,0%).

Continua ad aumentare il ricorso alla Cassa Integrazioni Guadagni: in Piemonte il numero delle ore autorizzate dalla CIG per i lavoratori del settore si è accresciuto del 156,7% nel 2009 (+93,0% nell'intero territorio nazionale), del 42,0% nel 2010 (+33,1% nell'intero territorio nazionale) e del 13,7% nei primi cinque mesi dell'anno in corso 2011 (+90% nell'intero territorio nazionale). La dinamica in atto nell'anno in corso è sostenuta dal forte incremento della Cassa straordinaria (+133,8%) e della Cassa in deroga (+22,2%) il cui ricorso è maggiormente collegato a situazioni di crisi strutturale delle aziende.

In linea con la tendenza recessiva degli investimenti in costruzioni risulta l'evoluzione delle **quantità di cemento consegnate nella Regione**: la produzione regionale di cemento fa registrare nel 2010 una flessione tendenziale consistente (-5,6%) che sottintende una contrazione delle quantità consegnate sul territorio nazionale pari al 6,8%.

Secondo le rilevazioni dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, in Piemonte il numero delle **abitazioni compravendute** nel 2010 ha registrato un incremento dello 0,9% rispetto all'anno precedente dopo un triennio di contrazioni (-2,0% nel 2007, -15,6% nel 2008 e -13,4% nel 2009). La variazione in aumento verificata nel 2010 nella Regione (+0,9%) risulta più contenuta di quella evidenziata nel complesso delle Regioni del Nord Ovest (+1,2%) e superiore a quella media nazionale (+0,4%).

Il numero delle transazioni del 2010, assestatosi in Piemonte intorno alle 52.600 unità, si connota, insieme con la consistenza rilevata nel 2009, come il più basso livello di scambi a partire dal 2000, anno dal quale l'Agenzia del Territorio ha iniziato a rilevare i volumi trattati dal mercato immobiliare. Nel primo trimestre dell'anno in corso le compravendite abitative mostrano una crescita tendenziale del 4,9%.

In Piemonte, secondo i dati della Banca d'Italia, **i prestiti (oltre il breve termine)** erogati dalle banche per il finanziamento dell'acquisto delle abitazioni da parte delle famiglie sono ammontati nel 2010 a 4.321 milioni di euro, registrando un incremento del 19,4% rispetto all'anno precedente. Diminuisce il ricorso all'indebitamento per il finanziamento dell'acquisto di abitazioni da parte di altri soggetti: i prestiti erogati dalle banche a tale scopo sono risultati, sempre nel 2010, pari a 201 milioni di euro, evidenziando una riduzione del 13,9%.

In crescita risulta anche il valore delle erogazioni di prestiti bancari (oltre il breve termine) per il finanziamento degli investimenti in abitazioni, che in Piemonte passa dai 1.101 milioni di euro del 2009 ai 1.288 milioni di euro del 2010

(+17,0%). Rispetto al 2009 è stato erogato per il finanziamento degli investimenti in abitazioni un maggior importo di 187 milioni di euro, che per circa la metà è stato destinato ad interventi localizzati nella provincia di Verbania, che ha visto così in un solo anno quintuplicarsi il valore dei prestiti messi a disposizione sul proprio territorio.

Il mercato degli immobili non residenziali evidenzia nel 2010 andamenti diversificati rispetto alla destinazione d'uso. Nel dettaglio dei singoli comparti, il numero di transazioni su immobili ad uso produttivo (capannoni ed industrie), commerciale (negozi e centri commerciali) ed alberghiero registrano riduzioni rispettivamente del 2,9%, dell'1,9% e del 20,3% nel confronto con il 2009. In aumento, invece, le compravendite di uffici (+1,2% rispetto al 2009), di immobili destinati ad istituti di credito (+29,8%), di magazzini (+5,3%) e di box e posti auto (+0,8%).

Secondo la Banca d'Italia in Piemonte **i prestiti bancari** (oltre il breve termine) erogati per **l'acquisto di immobili non residenziali** sono ammontati nel 2010 a 585 milioni di euro, evidenziando, rispetto all'anno precedente, una flessione del 9,8% rispetto all'anno precedente, che replica le riduzioni di analoga entità che già avevano caratterizzato il 2008 e il 2009. Per il finanziamento degli investimenti in immobili non residenziali sono stati erogati nel 2010 in Piemonte prestiti per 776 milioni di euro registrando un contenuto aumento (+1,6%) rispetto al 2009 che di fatto assesta il ricorso al credito bancario su valori dimezzati rispetto all'anno 2006.

In flessione nel 2010 la domanda di **opere pubbliche** in Piemonte: secondo le elaborazioni che l'ANCE effettua sui dati Infoplus, i bandi di gara registrano una contrazione del 20,6% in numero e del 47,7% in valore. Al netto delle maxi opere (interventi di importo superiore ai 100 milioni di euro) la riduzione delle somme destinate alla realizzazione delle infrastrutture pubbliche risulta fra il 2009 e il 2010 pari al 10,9%. Si conferma anche nel 2010 la tendenza in atto che vede dal 2004 il progressivo impoverimento delle risorse disponibili per il finanziamento delle opere pubbliche: nel 2003 furono messe in gara opere per un importo complessivo di 4.585 milioni di euro; nei tre anni successivi la domanda crollò fino a ridursi a 1.466 milioni di euro (-68,0%). Nel 2007, per effetto di una maxi gara di 261 milioni di euro, l'importo delle opere in gara registrò un incremento del 16,6% (1.711 milioni di euro), che fu riassorbito quasi interamente nell'anno successivo. Nel 2008 il valore delle opere messe in gara risultò pari a 1.546 milioni di euro, evidenziando una riduzione del 9,6% rispetto all'anno precedente. Nel 2009 la pubblicazione di 4 maxi opere dell'importo complessivo di 1.357 milioni di euro consentì alla domanda di raggiungere il valore di 2.567 milioni di euro, verificando un aumento del 66,0% in ragione d'anno. Il fondo si raggiunge nel 2010: il valore dei bandi di gara, pari a 1.341 milioni di euro nonostante l'apporto di due maxi opere dell'importo di 263 milioni di euro, si dimezza rispetto all'anno precedente e rappresenta il livello più basso raggiunto negli ultimi anni dalla domanda.

## Consuntivi 2010

Nel 2010, secondo l'Ance, gli investimenti nazionali in costruzioni (al netto dei costi per il trasferimento della proprietà) sono ammontati a 135.338 milioni di euro.

Rispetto all'anno precedente si rileva una flessione del 4,5% in valore (-7,3% nel 2009) che, depurato della dinamica inflativa settoriale, stimata pari al 2,0%, sottintende una flessione del 6,4% in termini reali (-8,3% nel 2009).

In **Piemonte** il valore degli **investimenti in costruzioni** è risultato nel 2010 pari a 10.449 milioni di euro (7,7% del totale nazionale), registrando, rispetto all'anno precedente, un decremento delle risorse monetarie impiegate del 5,1% che sottintende una contrazione **del 6,9% in termini reali (-7,6% nel 2009)**.

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

	2010 Milioni di euro	2008	2009	2010 <sup>(°)</sup>	2011 <sup>(°°)</sup>	2012 <sup>(°°)</sup>	Quadriennio 2008-2011	Quinquennio 2008-2012
	<i>Variazioni % in quantità</i>							
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>10.449</b>	<b>-2,1</b>	<b>-7,6</b>	<b>-6,9</b>	<b>-1,5</b>	<b>-1,1</b>	<b>-17,1</b>	<b>-18,0</b>
Abitazioni	5.990	-1,4	-8,0	-4,9	-0,7	-0,4	-14,4	-14,7
- nuove costruzioni	1.926	-2,0	-19,0	-14,0	-2,8	-1,8	-33,6	-34,8
- manutenzioni straordinarie e recupero	4.064	-1,0	-0,5	0,1	0,2	0,2	-1,2	-1,0
Costruzioni non residenziali private	2.517	0,5	-6,5	-12,0	-2,3	-0,5	-19,2	-19,6
Costruzioni non residenziali pubbliche	1.942	-7,2	-8,0	-6,0	-2,9	-4,1	-22,1	-25,3

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

(°) Stime Ance

(°°) Previsione Ance

Elaborazione Ance - Ance Piemonte

### L'edilizia residenziale

Gli investimenti nazionali in abitazioni, pari nel 2010 secondo l'Ance a 74.011 milioni di euro, si sono ridotti nella misura del 3,0% in valore (-8,2% nel 2009) e del 4,9% in termini reali rispetto al 2009, anno nel quale si registrò una flessione quantitativa dell'8,9%.

In **Piemonte** gli **investimenti in abitazioni**, pari a 5.990 milioni di euro (8,1% del totale nazionale), evidenziano riduzioni analoghe a quelle registrate sull'intero territorio nazionale (-3,0% in valore e **-4,9% in quantità**). **Nel 2009 la flessione quantitativa risultò pari all'8,0%**.

Nel 2010, secondo l'Ance, gli investimenti nazionali in nuove abitazioni sono risultati pari a 28.769 milioni di euro, registrando una riduzione in valore di 3.428 milioni di euro e del 10,6% rispetto all'anno precedente. In termini reali i livelli produttivi risultano inferiori del 12,4% rispetto al 2009, anno in cui si registrò una contrazione quantitativa pari al 18,1%.

In **Piemonte** gli investimenti in **nuove abitazioni** risultano nel 2010 pari a 1.926 milioni di euro (6,7% del totale nazionale), sottintendendo flessioni del 12,3% del valore e del **14,0% in quantità (-19,0% nel 2009)**.

**I giudizi delle imprese associate** sull'evoluzione della domanda di nuove abitazioni in Piemonte nel 2010 vedono una forte e generalizzata prevalenza di apprezzamenti negativi. Nell'anno, secondo le valutazioni imprenditoriali rese nel mese di maggio, la domanda delle famiglie per l'acquisto della casa di proprietà è risultata in declino: il 27% delle imprese ne ha rilevato incrementi, il 32% propende per ipotesi di stazionarietà mentre il 41% la giudica in flessione.

Il saldo fra imprese che ritengono la domanda abitativa per uso primario in aumento e quelle che effettuano valutazioni negative vede una prevalenza delle indicazioni più sfavorevoli (-14%).

Ancora più negative risultano le valutazioni rese in merito all'evoluzione della domanda abitativa delle famiglie per investimento (saldo: -67%), delle imprese e delle istituzioni private (saldo: -53%), degli enti previdenziali pubblici e della pubblica amministrazione (saldo: -60%).

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2010 DELLA DOMANDA DI NUOVE ABITAZIONI DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITENZA**  
(valori in percentuale)

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	27	32	41	-14
- famiglie per investimento	0	33	67	-67
- imprese e istituzioni private	0	47	53	-53
- enti previdenziali pubblici	0	40	60	-60
- amministrazione pubblica	0	45	55	-55

Fonte: Ance

Per quanto concerne il **recupero abitativo**, le richieste di agevolazioni fiscali per gli interventi di recupero delle famiglie (in forma singola o condominiale), nell'intero 2009 sono risultate 39.986, evidenziando un incremento del ricorso allo strumento agevolativo pari al 15,9% rispetto all'anno precedente (+14,3% la variazione nazionale).

Nel 2010 si consolida la tendenza orientata verso una maggiore propensione nei confronti delle iniziative di ristrutturazione agevolate: il numero delle comunicazioni inviate dai contribuenti per interventi agevolati, pari a 43.730, cresce del 9,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (+11,0% la variazione nazionale).

A livello nazionale gli investimenti effettuati per la riqualificazione del patrimonio abitativo sono ammontati nel 2010, secondo l'Ance, a 45.242 milioni di euro. Rispetto al 2009 sono stati destinati a tale impiego 1.108 milioni di euro in più,



che equivalgono ad una crescita del 2,5% in valore e dello 0,5% in termini reali.

In **Piemonte** il valore degli **investimenti nel recupero abitativo** è pari a 4.064 milioni di euro (9,0% del totale nazionale) e registra incrementi del 2,1% in termini monetari e una sostanziale stazionarietà delle quantità prodotte (+0,1%). Il comparto della riqualificazione degli immobili residenziali non mostra segnali recessivi. Lo sviluppo degli interventi di manutenzione straordinaria delle famiglie incentivati dalle agevolazioni fiscali ha consentito di compensare le flessioni produttive connesse alla riduzione dei programmi di recupero urbano avviati.

Nonostante la tenuta dei livelli produttivi del comparto, le valutazioni delle imprese associate sull'evoluzione della domanda di riqualificazione sono in prevalenza orientate negativamente. La motivazione di tale atteggiamento è senza dubbio da collegare alle problematiche di tale mercato sul quale, in periodi di crisi occupazionale quale quella attuale, affluiscono, sotto forma di lavoratori autonomi, molti di coloro che perdono il posto di lavoro dipendente. Secondo **l'indagine rapida** il 9% delle imprese piemontesi associate all'Ance ritiene che le famiglie abbiano manifestato nel corso del 2010 una maggiore propensione verso gli investimenti nella riqualificazione abitativa mentre il 50% giudica stazionari i comportamenti familiari nei confronti di tali impieghi e il 41% valuta in flessione la domanda. Il saldo dei giudizi è negativo e pari a -32%.

I giudizi sulla domanda di recupero abitativo promossa dalle imprese e dalle istituzioni private mostrano una contenuta prevalenza di valutazioni negative: a fronte di un 6% di imprese positivamente orientate e di un 50% con indicazioni stazionarie, il rimanente 44% rileva flessioni: la differenza fra valutazioni positive e negative vede eccedere queste ultime con uno scarto importante (-38%). Più critica appare la domanda degli enti previdenziali pubblici e dell'Amministrazione pubblica: il saldo dei giudizi risulta rispettivamente pari al 40% e al 42%.

La prevalenza di valutazioni negative sull'evoluzione della domanda di recupero abitativo sembra da riconnettersi, in presenza di una percezione comunque positiva dei livelli produttivi, alla accentuata concorrenzialità che caratterizza il mercato della manutenzione degli immobili abitativi e ne riduce l'appetibilità.

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL  
2010 DELLA DOMANDA DI RECUPERO ABITATIVO DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI  
COMMITTENZA**

*(valori in percentuale)*

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	9	50	41	-32
- imprese e istituzioni private	6	50	44	-38
- enti previdenziali pubblici	0	60	40	-40
- amministrazione pubblica	0	58	42	-42

*Fonte: Ance*

*Le costruzioni non residenziali*

Secondo i consuntivi formulati dall'Ance, gli investimenti nazionali in costruzioni non residenziali private e pubbliche sono ammontati nel 2010 a 61.327 milioni di euro, presentando flessioni del 6,2% in valore e dell'8,0% in quantità (-7,6% la diminuzione del volume di produzione nel 2009), come sintesi di andamenti negativi rilevati sia nel comparto privato che in quello pubblico.

In **Piemonte** gli investimenti in costruzioni non residenziali, pari a 4.459 milioni di euro nel 2010, sono diminuiti, rispetto all'anno precedente, del 7,7% in valore e del 9,5% in termini reali (-7,1% nel 2009).

*Le costruzioni non residenziali private*

Gli investimenti privati in costruzioni non residenziali sono risultati nel 2010 pari a 36.312 milioni di euro a livello nazionale, evidenziando contrazioni del 3,5% in valore e del 5,4% in quantità.

Nel 2010 gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** risultano in **Piemonte** pari a 2.517 milioni di euro (6,9% del totale nazionale), registrando **flessioni** del 10,2% in valore e **del 12,0% in quantità**.

Nonostante alcuni segnali positivi che provengono dall'economia regionale, le prospettive di una ripresa degli investimenti produttivi sembrano ancora scoraggiate da elevati livelli di capacità produttiva inutilizzata che deprimono, in particolar modo, gli impieghi in fabbricati strumentali.

**Secondo le valutazioni delle imprese associate, lo scenario di riferimento della domanda di immobili strumentali nel 2010, è caratterizzato da una netta prevalenza di giudizi negativi.**

L'8% delle imprese associate ritiene che il settore agricolo abbia espresso nel 2010 una maggiore richiesta di immobili strumentali mentre il 61% esprime giudizi di stazionarietà e il 31% di diminuzione. Il saldo dei giudizi risulta pari a -23%.

La domanda di fabbricati strumentali del settore industriale è valutata in aumento dal 25% delle imprese associate, stazionaria dal 50% mentre il rimanente 25% ne osserva il ridimensionamento. Il saldo dei giudizi è nullo e riflette, probabilmente, la cautela con la quale le imprese associate valutano la possibilità che il recupero dei livelli produttivi dell'industria manifatturiera piemontese possa in tempi brevi tradursi in un allentamento degli ostacoli che si frappongono all'avvio di nuovi programmi di investimenti strutturali, ragione per cui vengono formulate indicazioni che sostanzialmente presuppongono il mantenimento degli attuali livelli di spesa.

Negativa l'evoluzione della domanda di immobili strumentali espressa dalle altre categorie di committenza: i saldi dei giudizi per il settore del commercio, alberghiero, per il settore del credito e per i servizi sono tutti decisamente negativi (rispettivamente -46%, -64%, -20% e -47%).

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2010 DELLA DOMANDA DI FABBRICATI PER ATTIVITA' ECONOMICHE DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA**  
(valori in percentuale)

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	8	61	31	-23
- settore industriale	25	50	25	0
- settore del commercio	0	54	46	-46
- settore del alberghiero	0	36	64	-64
- settore del credito	0	80	20	-20
- settore dei servizi	0	53	47	-47

Fonte: Ance

*Le costruzioni non residenziali pubbliche*

Secondo l'Ance, gli **investimenti nazionali in costruzioni non residenziali pubbliche** sono ammontati nel 2010 a 25.015 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si registrano **flessioni** del 9,8% in valore e **dell'11,6% in quantità** (-6,0% nel 2009).

La flessione in **Piemonte** degli investimenti pubblici non residenziali risulta più contenuta di quella osservata a livello nazionale. Il valore degli investimenti ammonta nel 2010 a 1.942 milioni di euro (7,8% del totale nazionale), verificando **flessioni** del 4,1% in valore e **del 6,0% in quantità rispetto al 2009 (-8,0% nel 2009)**.

Nel corso degli ultimi anni si è assistito ad una riduzione delle risorse destinate alla realizzazione di opere di importo ordinario mentre sono state messe in gara episodicamente opere di importo rilevante. I vincoli di spesa hanno comportato che i maxi interventi abbiano di fatto sostituito e non integrato il livello di risorse già disponibili per il comparto delle opere pubbliche. A causa della maggiore rigidità dei tempi di approvazione e realizzazione delle grandi opere l'effetto sostitutivo ha comportato, di fatto, un ridimensionamento dei volumi di produzio-

ne. Le indicazioni imprenditoriali sulla flessione verificata nel comparto delle opere pubbliche sono state messe a confronto con i risultati di un modello di simulazione costruito per valutare il possibile impatto della domanda di opere pubbliche sui livelli produttivi settoriali. Il modello, che si basa su ipotesi, articolate per classi di importo, circa i tempi medi di aggiudicazione delle opere messe in gara fino al 2010 e lo stato di avanzamento lavori, ha restituito indicazioni allineate ai consuntivi formulato dalle imprese associate.

La flessione degli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche si realizza in **Piemonte** in un contesto della domanda di opere pubbliche che le imprese associate giudicano cedente in tutte le sue componenti (il saldo dei giudizi è pari a -42% per le Amministrazioni centrali, a -46% per le amministrazioni locali, a -50% per le aziende pubbliche e a -45% per le società concessionarie di servizi pubblici).

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2010 DELLA DOMANDA DI OPERE PUBBLICHE DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA**  
(valori in percentuale)

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	0	58	42	-42
- amministrazioni locali	9	36	55	-46
- aziende pubbliche	7	36	57	-50
- società concessionarie di servizi pubblici	0	55	45	-45

Fonte: Ance

**PREVISIONI 2011**

Secondo l'Ance gli investimenti nazionali in costruzioni dovrebbero registrare nel 2011 una nuova flessione, che risulterà di dimensione più contenuta (-4,0%) di quelle rilevate nel biennio precedente.

Secondo l'Ance gli **investimenti nazionali in costruzioni** ammonteranno **nel 2011** a 132.477 milioni di euro, presentando una contrazione del 2,1% in valore che sottintende una **riduzione del 4,0%** in termini reali.

In **Piemonte** la dinamica complessiva degli investimenti in costruzioni evidenzia aspetti meno critici di quella evidenziata a livello nazionale: l'importo dei beni prodotti, pari a 10.495 milioni di euro, risulterà **sostanzialmente stabilizzarsi intorno al** valore realizzato nell'anno precedente (+0,4% in termini monetari), registrando una contenuta **diminuzione dell'1,5% in quantità**.

Gli investimenti in edilizia residenziale, pari nel 2011 a 6.064 milioni di euro in **Piemonte**, registreranno un incremento dell'1,2% in valore, a fronte dei livelli stazionari degli impieghi rilevati sull'intero territorio nazionale (fermi a 74.000 milioni di euro), e una modesta flessione dello 0,7% in termini reali (-2,0% nel totale nazionale).

Anche per 2011 le valutazioni fornite dalle imprese associate operanti in Piemonte nel comparto dell'edilizia residenziale individuano nelle nuove costruzioni segnali di maggiore criticità: gli **investimenti in nuove** abitazioni, pari a 1.910 milioni di euro, mostreranno **perdite** dello 0,8% in valore e del **2,8% in quantità**.

In **Piemonte** gli impieghi nel **recupero abitativo**, ammontanti nel 2011 a 4.154 milioni di euro, **cresceranno** del 2,2% in termini monetari e dello **0,2% in quantità**.

A livello nazionale gli investimenti nel recupero abitativo, pari a 46.378 milioni di euro nel 2011, mostreranno ancora un modesto incremento quantitativo (+0,5%) mentre la produzione di nuove abitazioni registrerà una flessione (-5,9% in quantità) di maggiore entità di quella attesa sul territorio piemontese.

Nel 2011, secondo le **valutazioni imprenditoriali** rese nello scorso mese, la **domanda delle famiglie per l'acquisto della casa** di proprietà inizierà a mostrare segnali timidamente positivi: in particolare si rileva che il 18% delle imprese ne prevede incrementi, il 68% propende per ipotesi di stazionarietà mentre il 14% attende flessioni. Il saldo fra imprese che ritengono la domanda abitativa per uso primario in aumento e quelle che effettuano valutazioni negative vede una **prevalenza delle indicazioni più favorevoli (+4%)**. I saldi con i quali vengono sintetizzati i giudizi aziendali per le rimanenti tipologie di committenza risultano, però, tutti ancora negativi: le valutazioni sull'evoluzione attesa della domanda abitativa delle famiglie per investimento sono sintetizzate da un saldo pari a -33%; quelle inerenti la domanda abitativa espressa dalle imprese sono connotate da un saldo pari a -17%, mentre le aspettative sulla domanda di abitazione della pubblica amministrazione e degli enti previdenziali pubblici scontano saldi negativi rispettivamente pari a -30% e a -45%.

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

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	18	68	14	4
- famiglie per investimento	7	53	40	-33
- imprese e istituzioni private	18	47	35	-17
- enti previdenziali pubblici	10	50	40	-30
- amministrazione pubblica	0	55	45	-45

Fonte: Ance

Le previsioni delle imprese sulla evoluzione della **domanda di recupero** abitativo nel 2011 risultano positivamente intonate per quanto concerne la domanda espressa dalle famiglie: essa è ritenuta in aumento dal 27% delle imprese, stazionaria dal 50% e in diminuzione dal 23%. Il saldo è positivo (+4%). Gli altri segmenti di committenza risultano ancora negativamente intonati con il peggioramento della gravità del saldo dei giudizi per la domanda espressa dalla committenza pubblica.

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

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	27	50	23	4
- imprese e istituzioni private	13	49	38	-25
- enti previdenziali pubblici	0	60	40	-40
- amministrazione pubblica	0	50	50	-50

Fonte: Ance

Nel 2011 gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** ammonteranno a livello nazionale a 35.445 milioni di euro, evidenziando una flessione del 2,4% in termini nominali e una contrazione del **4,3% in quantità**.

Gli investimenti in **costruzioni non residenziali private**, pari a 2.508 milioni di euro, mostreranno in **Piemonte flessioni** dello 0,4% in valore e del **2,3% in quantità**, verificando un profilo meno critico di quello atteso sull'intero territorio nazionale.

La domanda di fabbricati non residenziali destinati ad attività economiche risulterà caratterizzata in Piemonte da un allentamento dei vincoli che comprime-

vano le decisioni di investimento in fabbricati strumentali destinati all'agricoltura (saldo: +17%) ed al settore dei servizi (saldo: +7%). Permane l'incertezza circa le prospettive di investimento in fabbricati industriali: anche per il 2011 i giudizi delle imprese associate sull'evoluzione della domanda di immobili strumentali che proviene dal settore industriale vede compensarsi le indicazioni positive (24%) con un'eguale intensità di espressioni negative (24%) mentre più della metà delle valutazioni (52%) non prevedono variazioni dei livelli di investimento rispetto ai volumi osservati nel 2010. Aspettative negative permangono per la domanda che sarà espressa dal settore del commercio, alberghiero e del credito che viene sintetizzata da saldi rispettivamente pari a -30%, -27% e -10%.

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

*(valori in percentuale)*

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	25	67	8	17
- settore industriale	24	52	24	0
- settore del commercio	8	54	38	-30
- settore del alberghiero	9	55	36	-27
- settore del credito	10	70	20	-10
- settore dei servizi	27	53	20	7

Fonte: Ance

Gli investimenti nazionali in **costruzioni non residenziali pubbliche** ammontano, secondo l'Ance, nel 2011 a 23.041 milioni di euro e registreranno flessioni pari al 7,9% in valore e **al 9,7% in termini reali**.

Anche in **Piemonte** le **costruzioni non residenziali pubbliche si connotano nel 2011 come il comparto settoriale più in difficoltà**, anche se la contrazione dei volumi di produzione risulterà meno accentuata rispetto alla dinamica rilevata sull'intero territorio nazionale. Gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche, pari a 1.923 milioni di euro nella Regione, mostreranno riduzioni **dell'1,0% in valore e del 2,9% in quantità**.

Le valutazioni delle imprese sull'evoluzione della **domanda di opere pubbliche** che sarà espressa dalle principali categorie di committenza nel 2011 sono tutte caratterizzate da saldi pesantemente negativi: amministrazioni centrali -38%, per le amministrazioni locali -50%, per le aziende pubbliche -53%, per le società concessionarie -42%.

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

*(valori in percentuale)*

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	0	62	38	-38
- amministrazioni locali	0	50	50	-50
- aziende pubbliche	0	47	53	-53
- società concessionarie di servizi pubblici	0	58	42	-42

Fonte: Ance

## Previsioni 2012

Secondo le valutazioni dell'ANCE anche nel 2012 si assisterà ad un ridimensionamento dei livelli produttivi settoriali che risulterà di dimensioni più contenute rispetto a quanto osservato nel triennio precedente: gli investimenti in costruzioni registreranno in Italia flessioni dell'1,3% in valore e del 3,2% in quantità. A livello nazionale le previsioni 2012 per i diversi comparti produttivi vedono un modesto incremento del valore degli investimenti in abitazioni +0,3% a fronte di un calo dell'1,7% in quantità), come sintesi di una riduzione del 3,4% (-5,3% in termini reali) delle risorse impiegate in nuove abitazioni e di un incremento del 2,5% degli impieghi nel recupero abitativo (+0,5% in quantità), mentre gli investimenti in costruzioni non residenziali diminuiranno del 3,2% in valore (-1,9% le costruzioni private e -5,3% le costruzioni pubbliche) e del 5,1% in quantità (-3,8% le costruzioni private e -7,2% le costruzioni pubbliche).

Il profilo meno critico rispetto al contesto nazionale che gli investimenti in costruzioni mostreranno nel prossimo anno in Piemonte è da attribuirsi anche alle aspettative connesse alla nuova legge regionale sul Piano Casa (la legge regionale n. 1 del 2 marzo 2011). La Regione Piemonte ha, infatti, recepito alcune innovazioni che, semplificando il quadro normativo precedente e rendendo meno complesso ed oneroso l'insieme delle operazioni volte all'ampliamento "in deroga" degli edifici ed agli interventi di demolizione e ricostruzione, potranno consentire l'avvio di nuove iniziative, dando un contributo già dal prossimo anno al sostegno dei livelli produttivi del settore.

In **Piemonte** per il 2012 è atteso un modesto incremento del valore degli investimenti in costruzioni (+0,9%) che sottintende una **flessione dell'1,1% in quantità** (-3,2% la riduzione quantitativa per il totale Italia). In termini monetari la produzione di nuove abitazioni nella Regione si assesterà sostanzialmente sui livelli del 2011 (+0,2%), interrompendo il deflusso di risorse che nel triennio precedente ne ha ridotto il valore di circa il 29%.

In volume gli investimenti in **nuove abitazioni** registreranno una riduzione dell'1,8%, mostrando una migliore tenuta rispetto alla dinamica attesa a livello nazionale (-5,3%).



Continuerà nella sua intonazione positiva il comparto della **riqualificazione abitativa**, i cui livelli produttivi, grazie agli interventi di manutenzione straordinaria delle famiglie e alle agevolazioni fiscali ad essi connessi, cresceranno del 2,2% in valore e dello 0,2% in quantità (+0,5% a livello nazionale), replicando la performance del 2011.

Nel 2012 in Piemonte dovrebbero crearsi le condizioni per una lieve ripresa della spesa di investimento nelle costruzioni non residenziali private: il valore degli investimenti in tale comparto crescerà dell'1,5% a fronte di una modesta riduzione dello 0,5% in termini reali (-3,8% la flessione quantitativa a livello nazionale).

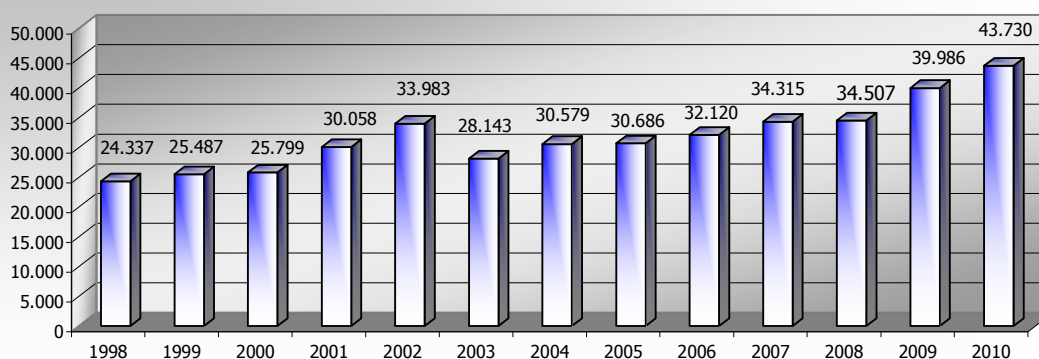
Una nuova e più marcata contrazione interesserà nel 2012 le costruzioni non residenziali pubbliche in Piemonte: gli investimenti in questo comparto si ridurranno del 2,2% in valore e del 4,1% in quantità. La flessione quantitativa risulterà, comunque, inferiore a quella attesa a livello nazionale (-7,2%).

### **BOX - LE AGEVOLAZIONI FISCALI SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE**

Secondo i dati elaborati dall'Agenzia delle Entrate, in Piemonte, nel 2010 sono state presentate 43.730 richieste di agevolazioni fiscali per interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio, con un aumento del 9,4% su base annua (per il nord ovest +11,4% e per l'Italia 11,0%).

Il numero di domande presentate nell'anno considerato si prefigura come il più elevato raggiunto nella regione dall'entrata in vigore dell'agevolazione fiscale.

**AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE IN PIEMONTE**  
Numero di comunicazioni inviate dai contribuenti



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

### **AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE IN PIEMONTE**

Comunicazioni inviate dai contribuenti

Mesi	Numero			Var. % rispetto all'anno precedente			
	2008	2009	2010	2007	2008	2009	2010
Gennaio	1.629	1.346	1.545	37,4	4,9	-17,4	14,8
Febbraio	2.038	2.061	2.354	39,3	-7,2	1,1	14,2
Marzo	2.747	3.327	3.190	25,3	-7,1	21,1	-4,1
Aprile	2.886	3.189	3.756	57,1	-13,0	10,5	17,8
Maggio	3.264	3.803	4.265	17,6	-12,1	16,5	12,1
Giugno	3.216	4.102	4.681	13,5	-10,7	27,5	14,1
Luglio	3.412	4.118	4.251	9,8	4,0	20,7	3,2
Agosto	1.790	2.491	2.795	-9,1	2,1	39,2	12,2
Settembre	3.464	3.860	4.361	-14,4	26,3	11,4	13,0
Ottobre	3.938	4.323	4.890	-12,4	10,0	9,8	13,1
Novembre	2.913	4.063	3.806	-13,0	1,4	39,5	-6,3
Dicembre	3.210	3.303	3.836	-11,4	16,8	2,9	16,1
<b>Totale</b>	<b>34.507</b>	<b>39.986</b>	<b>43.730</b>	<b>6,8</b>	<b>0,6</b>	<b>15,9</b>	<b>9,4</b>

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

### AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

*Comunicazioni inviate dai contribuenti*

Regione	2008	2009	2010	Var. % rispetto all'anno precedente						
				2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>Piemonte</b>	<b>34.507</b>	<b>39.986</b>	<b>43.730</b>	<b>8,7</b>	<b>0,3</b>	<b>4,7</b>	<b>6,8</b>	<b>0,6</b>	<b>15,9</b>	<b>9,4</b>
Valle D'Aosta	1.200	1.397	1.553	26,8	0,9	3,4	-1,3	-9,1	16,4	11,2
Lombardia	88.215	103.156	116.463	19,6	1,6	7,6	12,2	-3,8	16,9	12,9
Trentino Alto Adige	13.758	13.898	16.134	3,6	2,5	15,9	-3,7	-3,5	1,0	16,1
Veneto	48.563	56.587	63.887	18,3	-4,6	16,8	-0,7	-5,4	16,5	12,9
Friuli Venezia Giulia	16.108	18.580	20.514	4,1	2,8	8,4	-8,6	-6,6	15,3	10,4
Liguria	18.095	20.235	21.834	9,9	-2,9	2,4	15,9	-2,8	11,8	7,9
Emilia - Romagna	62.527	68.872	77.875	16,8	-3,8	11,4	18,0	-3,7	10,1	13,1
Toscana	24.360	28.158	32.336	11,8	-7,8	9,5	7,2	-0,8	15,6	14,8
Umbria	5.927	6.550	6.857	0,3	6,1	7,5	-1,0	-1,1	10,5	4,7
Marche	11.896	12.902	14.885	4,6	2,6	12,7	9,0	7,9	8,5	15,4
Lazio	22.343	25.711	27.768	8,3	-3,4	2,8	6,2	-5,4	15,1	8,0
Abruzzo	6.179	6.291	6.763	4,0	0,5	1,6	6,8	0,9	1,8	7,5
Molise	864	1.024	1.066	2,9	2,8	-8,1	11,8	-10,6	18,5	4,1
Campania	7.739	9.143	9.001	6,8	-6,9	4,4	9,5	9,3	18,1	-1,6
Puglia	11.465	13.364	13.702	-9,4	-8,2	-1,3	22,7	8,6	16,6	2,5
Basilicata	1.150	1.295	1.340	0,7	-4,3	-4,2	10,9	3,3	12,6	3,5
Calabria	2.639	3.150	3.523	-0,9	-5,5	-11,0	21,6	-3,2	19,4	11,8
Sicilia	8.875	10.472	10.203	-6,3	-10,2	-6,2	20,9	-1,1	18,0	-2,6
Sardegna	5.278	6.957	7.447	1,6	-3,9	19,8	8,9	-16,5	31,8	7,0
<b>Totale Italia</b>	<b>391.688</b>	<b>447.728</b>	<b>496.881</b>	<b>11,4</b>	<b>-2,0</b>	<b>8,4</b>	<b>8,5</b>	<b>-2,8</b>	<b>14,3</b>	<b>11,0</b>
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>282.973</i>	<i>322.711</i>	<i>361.990</i>	<i>14,7</i>	<i>-1,0</i>	<i>9,8</i>	<i>8,1</i>	<i>-3,7</i>	<i>14,0</i>	<i>12,2</i>
<i>Nord - Ovest</i>	<i>142.017</i>	<i>164.774</i>	<i>183.580</i>	<i>15,5</i>	<i>0,7</i>	<i>6,2</i>	<i>11,2</i>	<i>-2,7</i>	<i>16,0</i>	<i>11,4</i>
<i>Nord - Est</i>	<i>140.956</i>	<i>157.937</i>	<i>178.410</i>	<i>14,0</i>	<i>-2,6</i>	<i>13,4</i>	<i>5,3</i>	<i>-4,6</i>	<i>12,0</i>	<i>13,0</i>
<i>Italia Centrale</i>	<i>64.526</i>	<i>73.321</i>	<i>81.846</i>	<i>8,2</i>	<i>-3,3</i>	<i>7,2</i>	<i>6,3</i>	<i>-1,0</i>	<i>13,6</i>	<i>11,6</i>
<i>Italia Meridionale ed Insulare</i>	<i>44.189</i>	<i>51.696</i>	<i>53.045</i>	<i>-2,0</i>	<i>-6,1</i>	<i>0,8</i>	<i>15,0</i>	<i>0,8</i>	<i>17,0</i>	<i>2,6</i>

*Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate*

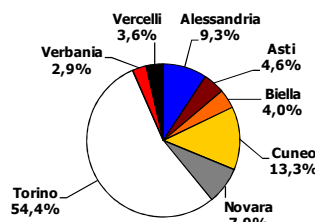
*La crescita delle richieste di agevolazione fiscale nel 2010 coinvolge tutte le province piemontesi: gli incrementi variano tra il +2,5% di Vercelli al +12,2% della provincia di Cuneo. A Torino, dove si concentra il 54,4% del totale delle comunicazioni presentate nella regione, l'aumento è stato del 9,7% rispetto al 2009. Nel 2010 la provincia di Torino, con 23.770 richieste, risulta la quarta provincia italiana per numero di domande presentate, dopo Milano, Bologna e Roma.*

**AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE  
IN PIEMONTE - dettaglio provinciale**

Province	2007	2008	2009	2010	Var. % rispetto all'anno precedente			
					2007	2008	2009	2010
Alessandria	3.086	3.025	3.706	4.056	4,7	-2,0	22,5	9,4
Asti	1.564	1.643	1.874	1.996	10,9	5,1	14,1	6,5
Biella	1.578	1.400	1.712	1.765	0,1	-11,3	22,3	3,1
Cuneo	4.205	4.269	5.204	5.837	0,4	1,5	21,9	12,2
Novara	2.574	2.706	3.104	3.439	-3,3	5,1	14,7	10,8
Torino	18.959	19.127	21.672	23.770	11,2	0,9	13,3	9,7
Verbania	1.025	1.100	1.174	1.289	7,3	7,3	6,7	9,8
Vercelli	1.324	1.237	1.540	1.578	-0,2	-6,6	24,5	2,5
<b>Piemonte</b>	<b>34.315</b>	<b>34.507</b>	<b>39.986</b>	<b>43.730</b>	<b>6,8</b>	<b>0,6</b>	<b>15,9</b>	<b>9,4</b>

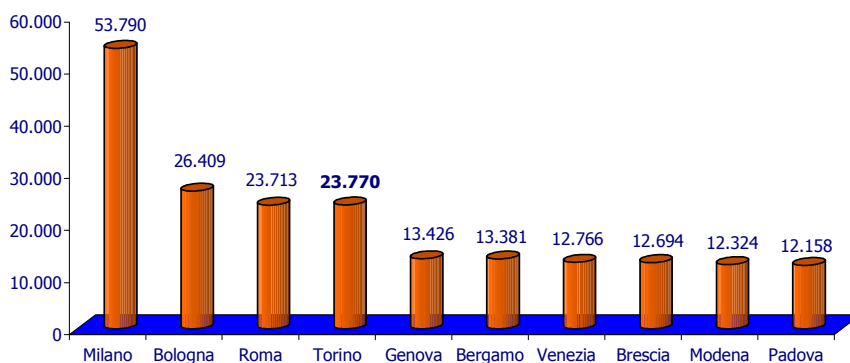
Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

**Agevolazioni fiscali per le spese di ristrutturazione edilizia in Piemonte nel 2010  
Composizione%**



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

**AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE  
Prime 10 province italiane per comunicazioni inviate dai contribuenti 2010**



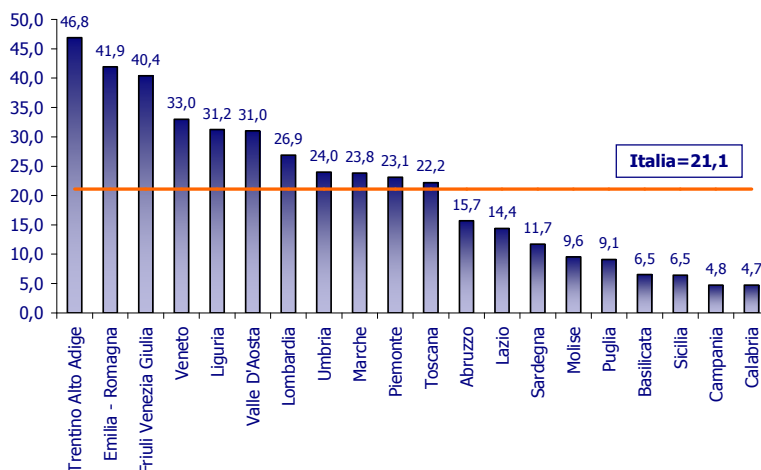
Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Fin dal momento della sua introduzione, avvenuta nel 1998, l'agevolazione fiscale per le spese di ristrutturazioni edilizie ha suscitato un elevato grado di interesse nei contribuenti della regione. In oltre un decennio (1998-2010), infatti, nella regione sono state presentate 413.730 domande, con una crescita media annua del 5%.

Il grado di recepimento dello strumento agevolativo del 36%, espresso

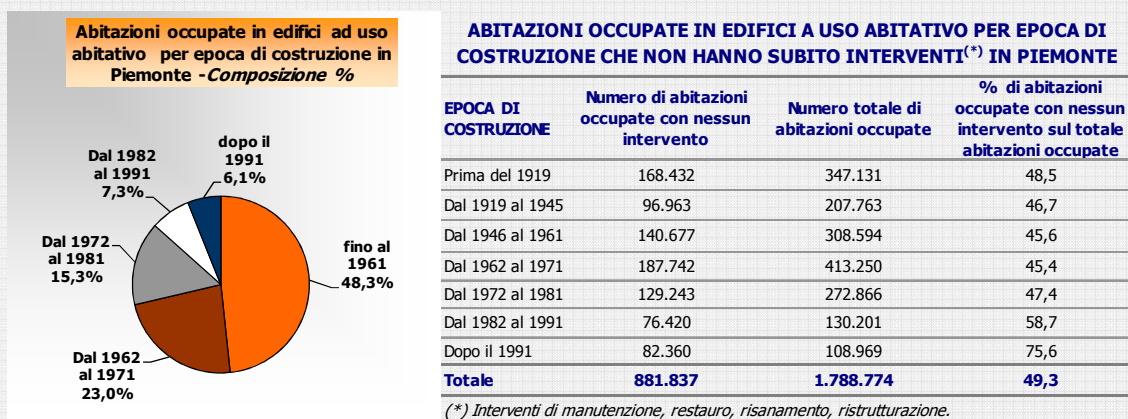
sinteticamente attraverso il rapporto tra numero di richieste finora presentate in Piemonte e lo stock di abitazioni occupate nella regione (1.788.774, Censimento Istat 2001), segnala interventi su **23,1 unità abitative su 100, valore leggermente superiore alla media nazionale (21,1%)**.

**GRADO DI UTILIZZO DELLO STRUMENTO AGEVOLATIVO PER REGIONE  
N.ro di comunicazioni di ristrutturazione/abitazioni occupate - %**



Elaborazione Ance su dati Istat e Agenzia delle Entrate

*Il mercato potenziale di tale strumento, nonostante il forte grado di apprezzamento già dimostrato dai contribuenti, rimane di dimensioni notevoli soprattutto se confrontato con i dati relativi alla vetustà del patrimonio: i dati del Censimento Istat 2001 segnalano infatti che quasi la metà del patrimonio abitativo piemontese è stato edificato oltre mezzo secolo fa (per l'Italia lo stesso dato è circa al 40%) e un ulteriore 23,0% si sta avvicinando alla soglia dei cinquant'anni. Sempre dai dati Istat risulta inoltre che ben il 49,3% del totale delle abitazioni occupate nella regione non ha subito interventi di manutenzione, risanamento o ristrutturazione. Si tratta certamente di una cifra orientativa, poiché dal 2001 ad oggi parte di queste abitazioni sono state sicuramente sottoposte ad interventi di ristrutturazione, ma può essere indicativa della dimensione ancora rilevante del mercato potenziale dell'agevolazione fiscale.*



Elaborazioni Ance - Ance Piemonte su dati Istat - Censimento generale della popolazione e delle abitazioni 2001

*L'andamento positivo delle domande di agevolazione fiscale per ristrutturazioni edilizie si inserisce in un contesto di settore molto delicato. Le costruzioni stanno sperimentando dal 2008 una forte caduta dei livelli produttivi che si protrarrà, secondo le stime dell'Ance, anche nel corso del 2011.*

*La contrazione coinvolge tutti i comparti di attività ad eccezione degli interventi destinati al recupero del patrimonio abitativo per i quali si stima una lieve crescita.*

*In questo senso lo strumento agevolativo del 36% svolge un ruolo importante, poiché da una parte incentiva le nuove iniziative e dall'altra costituisce una misura efficace per contrastare il lavoro nero e il degrado abitativo.*

*Per tali ragioni è apprezzabile la decisione del Governo di prorogare lo strumento dell'agevolazione fiscale a tutto il 2012 (prevista dalla Legge finanziaria per il 2010 all'art.2 comma 10 lett.b, legge 191/2009), confermando il limite di 48.000 euro per unità immobiliare.*

*A questo si aggiunge la messa a regime dell'IVA al 10% per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni, contenuta nella stessa Finanziaria 2010 (art.2, comma11, legge 191/2009). Questa disposizione recepisce la Direttiva 2009/47/CE, con la quale l'Unione Europea ha autorizzato gli Stati membri ad applicare, in via permanente, aliquote IVA ridotte per la prestazione di servizi "ad alta intensità di manodopera", tra le quali rientrano gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni.*

## **BOX- LA NUOVA LEGGE REGIONALE DEL PIANO CASA**

**Le Nuove Condizioni Poste Dalla Legge Regionale N. 1 Del 2 Marzo 2011 "Modifiche alla legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica) e alla legge regionale 6 agosto 1998, n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti), pubblicata il 4 marzo 2011 ed entrata in vigore il 19 marzo 2011.**

*Si nota con piacere che la Regione Piemonte, nella stesura della nuova legge regionale sul Piano Casa (la legge regionale n. 1 del 2 marzo 2011), ha tenuto nella dovuta considerazione le osservazioni ed i suggerimenti presentati dal Coordinamento delle Associazioni Imprenditoriali del Piemonte in sede di consultazioni presso la II Commissione del Consiglio Regionale, nello scorso mese di ottobre.*

*Era e rimane forte il convincimento che anche una norma rivolta agli interventi edilizi minori sia importante, soprattutto in questo momento congiunturale, per assicurare sia occasioni di investimento e lavoro, sia l'avvio di processi di rinnovo edilizio ed urbano.*

*Sicuramente l'obiettivo principale è stato quello di semplificare l'applicazione della norma precedente, rendendo meno complesso ed oneroso l'insieme delle operazioni volte all'ampliamento "in deroga" degli edifici ed agli interventi di demolizione e ricostruzione.*

- Proroga dei termini degli interventi (art. 1, comma 1)

*La legge proroga dal 31/12/2011 al 31/12/2012 il termine entro cui deve avvenire la presentazione dei titoli abitativi agli interventi di cui al CAPO I della L.R. 20/2009, assegnando così un tempo più congruo alle effettive necessità per l'avvio dei progetti.*

- DURC: Documento Unico di Regolarità Contributiva (art. 1, comma 1)

*Introduce un esplicito richiamo all'obbligo di presentare, per tutti gli interventi consentiti dalla legge stessa, il "Documento di Regolarità Contributiva – DURC".*

*L'intenzione è di combattere, anche in interventi minori, ogni comportamento contrario ai legittimi interessi dei lavoratori dell'edilizia, a tutela delle imprese piemontesi che applicano con rigore tali norme.*

- Edifici rurali (art. 2)

*Introduce alcuni riferimenti che favoriscono l'applicazione della legge sia agli edifici ex rurali, regolarmente accatastati, sia agli edifici abitativi ancora connessi alle attività agricole.*

- Interventi di ampliamento in deroga (art. 3)

*Conferma la possibilità di ampliare gli edifici uni e bifamiliari, anche in deroga al PRG, fino ad un massimo di 1.200 mc, potendo considerare la parte di edificio soggetta ad ampliamento un'unità abitativa autonoma.*

*Limita l'obbligo di adeguamento alle norme per il rendimento energetico alla sola parte oggetto di ampliamento, e non più su tutto l'edificio.*

*Consente la chiusura di loggiati e porticati nei fabbricati con tipologia costruttiva a schiera (previa presentazione di un progetto unitario).*

*Consente negli edifici residenziali esistenti, legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della legge regionale (e non più a quelli ultimati entro il 2008) di trasformare il piano pilotis in residenze, a condizione che le opere realizzate siano conformi alle prescrizioni igienico-sanitarie e alle norme in materia di contenimento del consumo energetico.*

- *Interventi di demolizione e ricostruzione in deroga (art. 4)*

*Incentiva le demolizioni e ricostruzioni tramite premi volumetrici (da + 25% a + 35%), correlati al rispetto delle norme in materia di rendimento energetico dell'edificio che si realizza.*

*Non è più previsto l'obbligo di individuazione, tramite deliberazione consiliare del Comune, degli edifici residenziali da riqualificare attraverso interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione.*

*E' consentita la demolizione e la ricostruzione di edifici, in cui la destinazione d'uso residenziale risulti prevalente (prima le destinazioni d'uso diverse e compatibili con la destinazione d'uso abitativa non dovevano superare il 25% del volume complessivo dell'edificio).*

*E' ora possibile che gli interventi di demolizione e ricostruzione in deroga siano realizzati anche su particelle catastali contigue, purché formanti con quella originaria del fabbricato un'unica proprietà autonomamente utilizzabile.*

*Sono altresì ammesse le destinazioni d'uso turistico-ricettive o direzionali, purché la destinazione residenziale rimanga prevalente.*

*La quota di standard urbanistici dovuti ai sensi degli articoli 20 e 21 della L.R. n. 56/1977, se non reperibili, deve essere monetizzata.*

*Deve essere comunque reperita in loco o secondo le indicazioni dello strumento urbanistico la dotazione di standard di parcheggi pubblici e deve essere soddisfatta la dotazione di parcheggi privati prevista dalla legge 122/1989.*

- *Limitazioni (art. 5)*

*La normativa costituisce una casistica dettagliata, volta ad assicurare il rispetto delle norme di tutela storica, ambientale ed idrografica.*

*Le limitazioni sono ora operative anche per gli interventi in deroga per l'edilizia artigianale, produttiva, direzionale e turistico-ricettiva e prevedono alcune nuove specificazioni in ordine alle classi di pericolosità idrogeologica.*

*Non possono essere derogate le norme vigenti in materia di commercio.*

- *Facoltà comunali in ordine all'applicazione della legge (art. 6)*

*In sede di applicazione della nuova legge i Comuni hanno la facoltà di indicare i parametri qualitativi e quantitativi, presenti negli strumenti urbanistici, che sono inderogabili.*

- *Interventi in deroga per l'edilizia artigianale, produttiva, direzionale e turistico-ricettiva (art. 7)*

*Estende l'applicazione delle disposizioni, oltre che per i fabbricati a destinazione "artigianale o produttiva", anche a quelli a destinazione direzionale.*

*Per tali tre tipologie di destinazioni, qualora sia esaurita la SUL o l'indice di densità fondiaria o il rapporto di copertura consentiti, è possibile realizzare soppalchi in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, per un aumento massimo del 30 per cento della SUL esistente. E altresì consentito realizzare interventi di ampliamento pari al 20 per cento della SUL esistente, fino a un incremento massimo consentito di 2.000 metri quadrati (precedentemente consentito fino a 200 mq), in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici. Per gli edifici localizzati in zona propria, sono inoltre consentiti interventi di demolizione e ricostruzione parziale o totale (anche con ampliamenti nei limiti di cui sopra), in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici. Solo in caso di demolizione totale è inoltre consentito il riposizionamento delle nuove superfici coperte all'interno dei medesimi lotti di proprietà.*

*Nell'art. 7 è inoltre introdotta la possibilità, per gli edifici a destinazione turistico ricettiva, (legittimamente realizzati o che hanno ottenuto il titolo abilitativo entro la data di entrata in vigore della legge regionale), di poter realizzare ampliamenti nella misura del 20 per cento della SUL esistente fino ad un incremento massimo di 1.500 metri quadrati, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, anche tramite la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente. Negli edifici a destinazione turistico ricettiva, è inoltre possibile recuperare la volumetria del sottotetto esistente nel rispetto della vigente normativa.*

*E' infine specificato che gli standard derivanti dall'aumento della SUL, se non reperibili, devono essere monetizzati.*

- Modifica alla legge regionale n. 21/1998

*Allarga l'ambito applicativo della disposizione finalizzata al recupero dei sottotetti, estendendo tali agevolazioni agli edifici realizzati entro il 31/12/2010, anziché a quelli realizzati entro il 31/12/2008.*

- Norma transitoria (art. 9)

*Assegna ai Comuni un termine di 60 giorni dall'entrata in vigore della L.R. 1/2011 (termine quindi che scade il 18 maggio 2011) per escludere tutto o parte del territorio comunale dall'applicazione delle principali deroghe previste dalla nuova legge.*

*Le precedenti deliberazioni non sono più applicabili, se non vengono adeguate alle nuove disposizioni degli articoli 3 e 4 della L.R. n. 1/2011, relative agli ampliamenti ed alle demolizioni e ricostruzioni.*

*La Categoria dei costruttori si augura che queste esclusioni trovino applicazioni in un numero ristretto e chiaramente motivato di situazioni, consentendo di poter usufruire in modo più esteso delle nuove normative.*



#### **BOX - NOVITA' INTRODOTTE DALLA NUOVA LEGGE URBANISTICA REGIONALE**

*Si prende atto della scelta condotta dalla Regione Piemonte di presentare una revisione della legge urbanistica vigente, privilegiando quindi, seppur con rilevanti modifiche ed innovazioni, la continuità con l'attuale normativa in materia di pianificazione, che, dopo 35 anni dalla sua entrata in vigore, è pienamente metabolizzata e radicata a tutti i livelli della gestione del territorio.*

*All'interno della realtà in cui si è chiamati operare, nella quale sempre maggiormente le tempistiche realizzative incidono sulla sostenibilità economica degli interventi, e in un quadro normativo sempre più complesso, in cui differenti materie si intrecciano e coordinano, risulta particolarmente condivisibile la priorità data agli aspetti tecnici e procedurali, che si traduce nei due obiettivi prioritari individuati dalla proposta di modifica alla legge: semplificare (eliminando procedure superate e istituti/strumenti non più corrispondenti alle esigenze attuali e inserendo le necessarie attenzioni paesaggistiche ed ambientali) e coordinare (in riferimento alle norme urbanistiche, ambientali e idrogeologiche).*

*Le proposte di modifiche e integrazioni alla legge regionale n. 56/1977 e s.m.i. toccano in particolare tre filoni: quelli relativi alla disciplina urbanistica e territoriale, quelli relativi alla valutazione ambientale strategia e quelli relativi a difesa del suolo, geologico e opere pubbliche.*

*Il testo, che passa con l'attuale proposta da 104 a 75 articoli, intende semplificare le norme, togliendo le procedure superate, e nel contempo coordinare le norme urbanistiche con quelle ambientali e idrogeologiche.*

*Un altro obiettivo che la norma intende perseguire è il passaggio integrale alle procedure informatizzate, in modo da arrivare alla "urbanistica senza carta".*

*Dall'articolato emerge appieno il tentativo della Regione di far sì che le proposte presentate siano uno strumento tecnico di modifica e di semplificazione della legge regionale n. 56/1977.*

*Tale snellimento si fonda sull'utilizzo della copianificazione quale strumento ordinario e non più straordinario (come previsto dalla L.R. 1/2007).*

*Si condivide la scelta di confermare il ruolo centrale del PRG, non prevedendo più lo sdoppiamento dello stesso PRG che comportava tempi e costi esorbitanti a carico delle Pubbliche Amministrazioni.*

*Lo snellimento è confermato anche dalle procedure di VAS individuate, dall'introduzione di varianti di tipo semplificato e dall'eliminazione del p.p.a..*

*Maggiore responsabilità viene assegnata ai Comuni nelle scelte e nell'approvazione degli strumenti urbanistici comunali.*

*L'operato della Commissione Tecnica Urbanistica risulta notevolmente limitato.*

*Rimangono perplessità sull'impatto che possono avere il PTR ed in particolare il PPR sul territorio: non vorremmo che comportassero pesanti e poco chiari vincoli, e tempi di adeguamento ad essi troppo lunghi, con conseguente blocco delle attività edilizie.*

*Sarà necessario verificare poi se e come la Regione Piemonte vorrà recepire nella nuova legge urbanistica in esame e/o nel Piano Casa (L.R. n. 1/2011), le nuove disposizioni introdotte in materia dal decreto legge sviluppo (D.L. n. 70/2011).*

**BOX - DECRETO LEGGE SVILUPPO: NUOVI STRUMENTI PER L'EDILIZIA PRIVATA\***

*Il decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (cd. Decreto Sviluppo) contiene una pluralità di misure in diverse materie volte a favorire lo sviluppo e il rilancio economico, fra le quali numerose riguardano la liberalizzazione e la semplificazione delle costruzioni private e la riqualificazione delle città.*

*Una rilevante innovazione riguarda il procedimento per il rilascio del **permesso di costruire**, poiché viene introdotto il **silenzio assenso** qualora sia decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo. Si tratta di una previsione di grande rilevanza finalizzata a porre rimedio ai numerosi ritardi e alle spese che prima i privati dovevano sostenere per far fronte ai ritardi della pubblica amministrazione. La disciplina precedente, infatti, prevedeva che in caso di non risposta da parte dell'amministrazione comunale nei termini previsti per l'adozione finale del provvedimento sul medesimo si formava il silenzio-rifiuto impugnabile entro 60 giorni avanti ai competenti Tribunali amministrativi regionali, con il rischio di vedere tutelati i propri diritti solo dopo anni. La previsione del silenzio-assenso interviene, perciò, a porre rimedio a tale situazione tutelando maggiormente gli interessi privati rispetto all'inerzia dell'amministrazione con conseguente riduzione dei relativi procedimenti giudiziari e dei connessi oneri. Con la previsione del silenzio-assenso l'interessato, infatti, potrà far affidamento sulla formazione di un provvedimento tacito senza dover attendere i tempi non certo brevi di un contenzioso amministrativo.*

*Il Decreto Legge fornisce poi indicazioni sull'operatività della **SCIA**, chiarendo che si applica all'edilizia ma non sostituisce la Superdia e che restano ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, alle responsabilità ed alle sanzioni previste in materia di Dia dal TU edilizia.*

*Sempre nell'ambito delle procedure edilizie, il decreto legge introduce una **regolarizzazione automatica** delle **lievi difformità** rispetto al progetto originariamente assentito. In particolare, la tolleranza riguarda le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non superino per singola unità immobiliare il 2% delle misure progettuali. La previsione assicura una certa flessibilità in campo edilizio, consentendo al titolare del permesso di costruire (ovvero della Super Dia) di non presentare una variante in corso d'opera o richiedere la sanatoria evitando così anche l'insorgere di contenziosi amministrativi che influiscono, di fatto, sull'utilizzazione del bene.*

*Prevedendo che i contratti di trasferimento dei **diritti edificatori** sono soggetti a trascrizione nei registri immobiliari (nuovo punto 2 bis dell'art. 2643 del Codice civile), il legislatore statale prende finalmente posizione sull'annosa questione della natura giuridica dei diritti edificatori attribuendo ad essi efficacia di diritti reali. L'obiettivo principale della norma è quello di garantire maggiore certezza nella circolazione delle volumetrie riconosciute dai piani alle proprietà private e rendere effettive, in tal modo, le operazioni di perequazione, compensazione e premialità. Le esigenze di prova e titolarità del diritto possono, infatti, essere soddisfatte solo se si ha la trascrizione nei registri immobiliari. Tale nuovo approccio determina certezze per privati evitando in tal modo che si creino distorsioni o che il privato si trovi in mano "carta senza valore" garantendo la legittimazione al trasferimento e la verifica della commerciabilità dei diritti edificatori.*

---

\* A cura della Direzione Mercato Privato

*Il decreto legge, inoltre, contiene una serie di disposizioni che danno vita alla "legge nazionale quadro per la riqualificazione incentivata delle aree urbane", a cui dovranno seguire le leggi regionali attuative entro 60 giorni dalla sua entrata in vigore. Si tratta di un vero e proprio **"Piano per la città"**, come auspicato da tempo dall'Ance, che si differenzia dal Piano per il rilancio dell'attività edilizia o Piano Casa 2, seguito all'Accordo Stato Regioni del 1° aprile 2009, poiché si configura come una normativa ordinaria e a regime. Il decreto, in particolare, prevede l'incentivazione degli interventi di riqualificazione anche su edifici non residenziali dismessi o in via di dismissione o da rilocalizzare.*

*E' questa la categoria di interventi che rappresenta maggiori ricadute in termini economici sul settore delle costruzioni e che può assumere i connotati di avvio di una politica di riqualificazione di aree urbane degradate che valga non solo come rilancio per l'attività edilizia, ma anche come risposta a regime di esigenze sociali ed economiche.*

*Per incentivarne il recupero il provvedimento prevede che gli interventi di riqualificazione sono realizzabili anche con la demolizione e ricostruzione degli immobili e con la previsione di diverse agevolazioni e segnatamente:*

- *Il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva come misura premiale*
- *La possibilità di delocalizzare le volumetrie in area o aree diverse*
- *L'ammissibilità di modifiche di destinazioni d'uso, purché compatibili o complementari*
- *La possibilità di modificare la sagoma*

*In tal senso il provvedimento segna il passaggio da un "Piano Casa" incentrato sulla sostituzione del singolo edificio ad un "Piano città" fondato su una prospettiva progettuale di sistema, l'unica in grado di attivare concretamente un processo di riqualificazione urbana. Un ruolo decisivo è attribuito alle Regioni chiamate ad emanare entro 60 giorni le proprie leggi regionali in attuazione dei principi posti a livello statale. E' questo un termine perentorio alla scadenza del quale e fino all'entrata in vigore della normativa regionale il decreto attribuisce determinate conseguenze giuridiche.*

*In particolare, per la realizzazione degli **interventi di riqualificazione**:*

- *decorso il termine di **60 giorni** dall'entrata in vigore del decreto e fino all'entrata in vigore della normativa regionale nelle Regioni a Statuto ordinario e speciale è possibile richiedere il permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del Dpr 380/2001 (Tu edilizia) anche per il mutamento delle destinazioni d'uso, fermo restando il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore e, in particolare, sismica, sicurezza, antincendio, igienico-sanitaria, efficienza energetica, ambiente, beni culturali e paesaggio.*
- *decorso il termine di **120 giorni** dall'entrata in vigore del decreto e fino all'entrata in vigore della normativa regionale nelle Regioni a Statuto ordinario le disposizioni statali sono immediatamente applicabili. In tal caso il decreto prevede un minimo di premialità fissato nella misura del:*
  - **20%** del volume dell'edificio se a destinazione residenziale
  - **10%** della superficie coperta per gli edifici adibiti ad uso diverso

*Resta fermo che tali limiti volumetrici costituiscono un minimo garantito e non condizionano la successiva attività legislativa regionale.*

*Sempre nell'ambito delle misure previste per la riqualificazione delle aree urbane, nelle Regioni a statuto ordinario **i piani attuativi** compatibili con lo strumento urbanistico generale sono approvati dalla **Giunta comunale**, organo avente un funzionamento più snello e rapido rispetto al Consiglio comunale.*

*Per semplificare le procedure di approvazione dei piani attuativi dello strumento urbanistico generale ed evitare inutili duplicazioni di adempimenti, si prevede che il piano attuativo di un piano comunale già sottoposto a **VAS** non è sottoposto a VAS qualora non comporti variante.*

*Il decreto legge interviene anche in tema di autorizzazione paesaggistica per semplificare il procedimento di rilascio, introducendo, qualora ricorrano determinate circostanze, il principio del silenzio assenso, sul parere del Soprintendente.*

### **Box – IL CONTRIBUTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI ALL'ECONOMIA\***

Specifiche elaborazioni della più recente tavola intersettoriale pubblicata dall'Istat consentono di trarre significative informazioni sia sugli **aspetti strutturali** del settore sia sugli **effetti diretti, indiretti e indotti** sull'economia derivanti da investimenti in costruzioni (moltiplicatori).

*Gli effetti moltiplicativi delle costruzioni*

Una domanda aggiuntiva di **1.000 milioni di euro nelle costruzioni genera sul sistema economico una ricaduta pari a 3.374 milioni di euro** di cui:

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

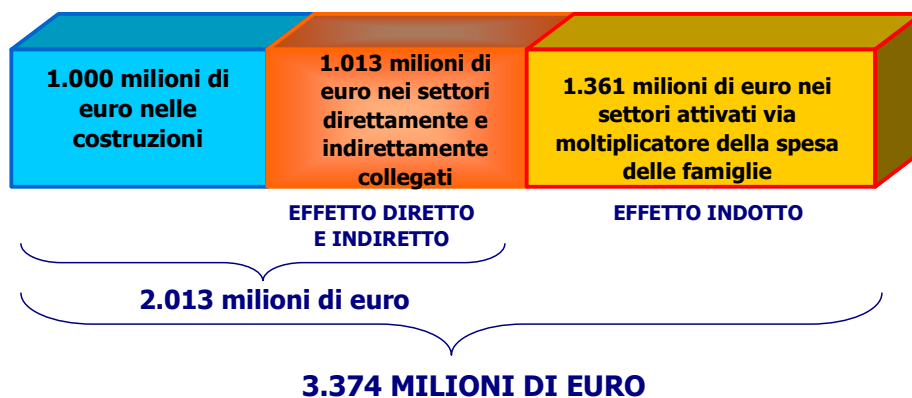
#### **Effetti sull'economia nazionale di un aumento di domanda di costruzioni di 1.000 milioni di euro**

<b>PRODUZIONE</b>	(Milioni di euro)
⇒ del settore costruzioni (a)	1.000
⇒ dei settori collegati direttamente ed indirettamente al settore costruzioni (b)	1.013
▪ dei settori fornitori di beni e servizi impiegati nelle costruzioni -effetto diretto (b1)	549
▪ dei settori attivati dalle produzioni di cui ai punti (a) e (b1) - effetto indiretto (b2)	464
<b>Totale effetti diretti e indiretti (a+b)</b>	<b>2.013</b>
⇒ dei settori attivati via moltiplicatore della spesa delle famiglie (c)	1.361
<b>Totale effetti diretti, indiretti e indotti (a+b+c)</b>	<b>3.374</b>

Elaborazione ANCE su dati ISTAT

\* Ricerca Ance "Il settore delle costruzioni nel nuovo schema intersettoriale delle tavole delle risorse e degli impieghi".

**EFFETTI SULL'ECONOMIA NAZIONALE DI UN AUMENTO DI DOMANDA  
DI COSTRUZIONI DI 1.000 MILIONI DI EURO**



*Elaborazione Ance su dati Istat*

*Per quanto riguarda l'occupazione, la produzione aggiuntiva di 1.000 milioni di euro in costruzioni produce un incremento di 17.009 unità di lavoro di cui 10.954 direttamente nel settore delle costruzioni (pari ad una percentuale del 64,4%) e 6.055 nei comparti collegati.*

**Effetti sull'economia nazionale di un aumento di domanda di costruzioni di 1.000 milioni di euro (occupazione)**

<b>LIVELLI OCCUPAZIONALI (Unità di lavoro)</b>	<i>(migliaia)</i>
-nel settore costruzioni	10.954
-negli altri settori	6.055
<b>Totale</b>	<b>17.009</b>

*Elaborazione ANCE su dati ISTAT*

*Gli aspetti strutturali*

*La **produzione del settore** delle costruzioni, suddivisa nelle componenti dei costi intermedi e del valore aggiunto evidenzia che gli acquisti in beni e servizi di tipo intermedio rappresentano il 58,3%, mentre il valore aggiunto rappresenta il 41,7%.*

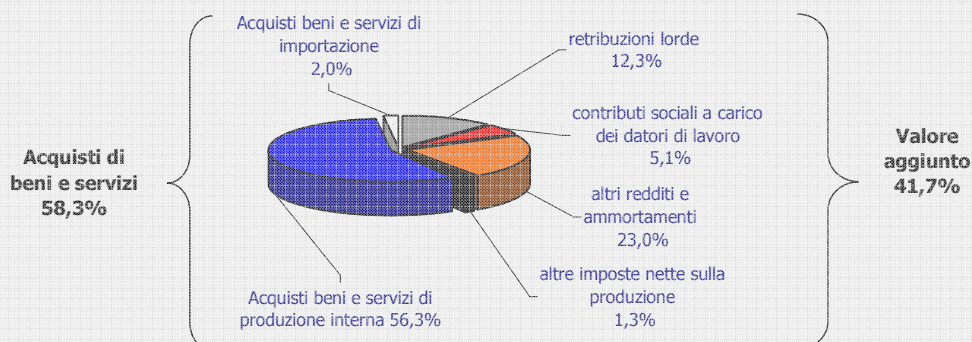
**Composizione della produzione dell'industria delle costruzioni  
Anno 2006**

	Milioni di euro	Composizione percentuale
<b>ACQUISTI DI BENI E SERVIZI</b>	<b>112.184</b>	<b>58,3</b>
-di produzione interna	108.411	56,3
-di importazione	3.733	2,0
<b>COSTO DEL LAVORO</b>	<b>33.440</b>	<b>17,4</b>
-retribuzioni lorde	23.744	12,3
-contributi sociali a carico dei datori di lavoro	9.696	5,1
<b>ALTRI REDDITI E AMMORTAMENTI</b>	<b>44.393</b>	<b>23,0</b>
<b>ALTRE IMPOSTE NETTE SULLA PRODUZIONE*</b>	<b>2.559</b>	<b>1,3</b>
<b>TOTALE PRODUZIONE</b>	<b>192.576</b>	<b>100,0</b>

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

Elaborazione ANCE su dati ISTAT

**PRODUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI  
Composizione%**



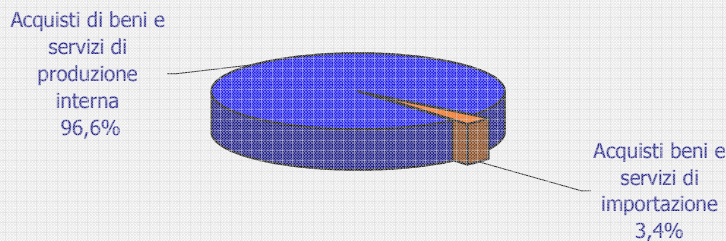
**Totale produzione 2006 : 192.576 milioni di euro**

Elaborazione ANCE su dati ISTAT

*Le costruzioni sono un settore a bassa incidenza di importazioni*

*Il totale degli acquisti effettuati dalle imprese del settore è, infatti, composto per il 96,7% di beni e servizi di produzione interna e solo per il 3,3% di prodotti di importazione.*

**ACQUISTI DI BENI E SERVIZI DEL SETTORE DELLE  
COSTRUZIONI DI PRODUZIONE INTERNA E DI  
IMPORTAZIONE - *Composizione %***



*Elaborazione ANCE su dati ISTAT*

***Il settore delle costruzioni è in grado di attivare impulsi che si riflettono e si amplificano all'interno del sistema economico su moltissimi settori. Basti pensare che il settore delle costruzioni acquista beni e servizi dall'80% dei settori economici (24 settori su 30 sono fornitori delle costruzioni).***

*I prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi rappresentano il 25,0% del totale acquisti. I prodotti in metallo pesano per il 17,8%; gli acquisti di macchine elettriche ed apparecchiature elettriche pesano per un valore del 5,1%; il legno ed i prodotti in legno per il 4%.*

*Il valore dei prodotti del settore energetico pesa in misura minima sul valore complessivo per una percentuale di appena il 2,8%.*

**ACQUISTI DI BENI E SERVIZI DEL SETTORE DELLE  
COSTRUZIONI - *Composizione %***



\* Fabbricazione della pasta-carta, della carta e dei prodotti di carta; stampa ed editoria; fabbricazione di prodotti chimici e di fibre sintetiche e artificiali; produzione e distribuzione di energia elettrica, di gas, di vapore e acqua calda; istruzione; fabbricazione di mezzi di trasporto; industrie tessili e dell'abbigliamento; industrie conciarie, fabbricazione di prodotti in cuoio, pelle e similari; prodotti dell'agricoltura, caccia e silvicoltura.  
*Elaborazione ANCE su dati ISTAT*



## L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Il mercato del lavoro piemontese ha inevitabilmente risentito della caduta dei livelli produttivi nel settore.

**I dati delle casse edili** riferiti al Piemonte evidenziano che, nel biennio 2009-2010 il numero di ore lavorate ha subito un calo significativo, riducendosi di circa il 20%, mentre per operai e imprese iscritti le flessioni sono risultate pari, rispettivamente, al 17,5% e al 15,2%.

Le prime indicazioni per il 2011 (I bimestre) segnalano un aumento delle ore lavorate nella regione (+7,1%) rispetto allo stesso periodo del 2010 (in larga parte attribuibili alle condizioni metereologiche particolarmente sfavorevoli dei primi mesi del 2010 e ad un maggior impiego della forza lavoro trattenuta dalle imprese) e ulteriori riduzioni nel numero di operai (-5,1%) e di imprese (-5,8%) iscritti alle casse edili.

La minor intensità con cui si è espressa la perdita dei posti di lavoro rispetto alla contrazione delle ore lavorate nel biennio 2009-2010 è imputabile al **maggior ricorso alla Cassa Integrazioni Guadagni** che ha consentito di limitare il numero dei licenziamenti nella regione. Tra il 2008 e il 2010 **il numero delle ore autorizzate dalla Cig per i lavoratori del settore in Piemonte è quasi quadruplicato, passando da 2,3 milioni di ore a circa 8,5 milioni nel 2010**. Nei primi cinque mesi del 2011 si registra un ulteriore incremento del 13,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (*cf. box: "La Cassa Integrazione Guadagni"*).

Anche i dati Istat sulle forze di lavoro segnalano un calo occupazionale nella regione per il settore, seppur circoscritto al solo anno 2010.

Sulla base di tali dati, nel 2010, in **Piemonte**, gli **addetti** nel settore delle costruzioni sono circa **138.000 e rappresentano il 22,6% degli addetti nell'intera industria e il 7,5% dei lavoratori impiegati nell'intero sistema economico regionale** (per l'Italia gli stessi dati sono, rispettivamente 29,4% e 8,3%). **Nel confronto con il 2009 si registra un calo del 4,9% (ovvero 7.200 occupati in meno)**, flessione più elevata rispetto a quella registrata nello stesso periodo per l'Italia (-0,7%) e per l'area nord ovest (-2,6% su base annua).

**Il calo di occupazione** nella regione avvenuto nel 2010 ha coinvolto **sia i lavoratori indipendenti** nel settore, in calo del 4,4% rispetto al 2009, che soprattutto le **posizioni alle dipendenze (-5,4%)**.

In Piemonte, la composizione degli occupati nelle costruzioni per posizione nella professione risulta diversa rispetto alla media nazionale: nel 2010 infatti i lavoratori dipendenti incidono per il 54,7% sul totale occupati nel settore, contro il 45,3% degli indipendenti. In Italia, le stesse quote risultano pari, rispettivamente al 62,1% e al 37,9%.

**OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - PIEMONTE**  
migliaia

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
1998	79	54	133
1999	72	59	131
2000	78	56	135
2001	85	52	137
2002	83	52	135
2003	79	57	136
2004	74	62	135
2005	73	62	136
2006	73	66	139
2007	76	65	141
2008	80	62	142
2009	80	66	146
2010	76	63	138
I trim.2010	77	61	138
II trim.2010	75	71	146
III trim.2010	75	59	134
IV trim.2010	77	59	136

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

**OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - PIEMONTE**  
var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
1999	-8,6	9,2	-1,4
2000	8,7	-4,0	3,0
2001	8,2	-8,1	1,4
2002	-2,6	1,1	-1,2
2003	-4,8	9,1	0,6
2004	-6,3	8,2	-0,2
2005	-0,7	1,3	0,2
2006	-0,4	5,7	2,4
2007	3,7	-1,6	1,2
2008	5,5	-3,9	1,2
2009	0,2	5,0	2,3
2010	-5,4	-4,4	-4,9
I trim.2010	-4,4	-16,0	-9,9
II trim.2010	-5,9	0,9	-2,7
III trim.2010	-6,0	-4,9	-5,5
IV trim.2010	-5,2	4,6	-1,2

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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



Elaborazione Ance su dati Istat

### OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - Migliaia

	2008	2009	2010	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
				2007	2008	2009	2010	I trim. 2010	II trim. 2010	III trim. 2010	IV trim. 2010
<b>Piemonte</b>	<b>142</b>	<b>146</b>	<b>138</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>	<b>2,3</b>	<b>-4,9</b>	<b>-9,9</b>	<b>-2,7</b>	<b>-5,5</b>	<b>-1,2</b>
Nord - Ovest	539	546	531	-1,5	4,5	1,3	-2,6	-1,0	-1,3	-5,1	-3,3
<b>Totale Italia</b>	<b>1.970</b>	<b>1.944</b>	<b>1.930</b>	<b>2,9</b>	<b>0,7</b>	<b>-1,3</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,3</b>	<b>1,4</b>	<b>0,0</b>	<b>-3,9</b>

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

### OCCUPATI DIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI - Migliaia

	2008	2009	2010	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
				2007	2008	2009	2010	I trim. 2010	II trim. 2010	III trim. 2010	IV trim. 2010
<b>Piemonte</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>76</b>	<b>3,7</b>	<b>5,5</b>	<b>0,2</b>	<b>-5,4</b>	<b>-4,4</b>	<b>-5,9</b>	<b>-6,0</b>	<b>-5,2</b>
Nord - Ovest	314	322	315	-3,3	4,7	2,5	-2,3	4,7	-1,0	-3,4	-9,4
<b>Totale Italia</b>	<b>1.250</b>	<b>1.212</b>	<b>1.199</b>	<b>3,4</b>	<b>1,7</b>	<b>-3,0</b>	<b>-1,1</b>	<b>0,6</b>	<b>1,2</b>	<b>0,1</b>	<b>-6,1</b>

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

### OCCUPATI INDIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI - Migliaia

	2008	2009	2010	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
				2007	2008	2009	2010	I trim. 2010	II trim. 2010	III trim. 2010	IV trim. 2010
<b>Piemonte</b>	<b>62</b>	<b>66</b>	<b>63</b>	<b>-1,6</b>	<b>-3,9</b>	<b>5,0</b>	<b>-4,4</b>	<b>-16,0</b>	<b>0,9</b>	<b>-4,9</b>	<b>4,6</b>
Nord - Ovest	225	224	217	1,2	4,2	-0,5	-3,2	-8,6	-1,7	-7,6	6,5
<b>Totale Italia</b>	<b>720</b>	<b>731</b>	<b>731</b>	<b>2,1</b>	<b>-1,0</b>	<b>1,6</b>	<b>0,0</b>	<b>-1,8</b>	<b>1,8</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

Il calo di occupazione rilevato in Piemonte nel 2010 (-4,9%) coinvolge larga parte delle province. Ad eccezione delle realtà di Novara e Asti, il numero di occupati nelle costruzioni diminuisce dell'8,8% su base annua a Torino, dell'1,2% a Vercelli, del 9,4% a Cuneo, del 6,4% ad Alessandria, dell'8,5% a Biella e dello 0,5% nella provincia di Verbania. **Più del 40% del totale occupati nel settore in Piemonte si concentra a Torino**; seguono a distanza Cuneo con il 14,2%, Novara con il 10,7% e Alessandria con il 9,7%.

### OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE - migliaia

Province	Dipendenti		Indipendenti		Totale		var. % rispetto all'anno precedente		
	2009	2010	2009	2010	2009	2010	Dipendenti	Indipendenti	Totale
							2010		
Torino	39	35	27	26	67	61	-11,1	-5,5	-8,8
Vercelli	4	4	3	3	6	6	-0,6	-2,0	-1,2
Novara	9	9	4	6	13	15	-2,9	39,9	10,9
Cuneo	8	9	14	11	22	20	5,2	-18,2	-9,4
Asti	6	6	3	4	8	9	-1,5	36,4	11,1
Alessandria	7	7	8	7	14	13	2,9	-14,1	-6,4
Biella	3	3	4	4	8	7	-5,6	-10,7	-8,5
Verbania	5	5	3	3	7	7	-0,6	-0,4	-0,5
<b>PIEMONTE</b>	<b>80</b>	<b>76</b>	<b>66</b>	<b>63</b>	<b>146</b>	<b>138</b>	<b>-5,4</b>	<b>-4,4</b>	<b>-4,9</b>
<b>ITALIA</b>	<b>1.212</b>	<b>1.199</b>	<b>732</b>	<b>731</b>	<b>1944</b>	<b>1930</b>	<b>-1,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,7</b>

*Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti  
Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro*

### OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE NEL 2010

	Totale (migliaia)	composiz. % 2010 totale occupati	% di occupati nelle costruzioni rispetto	
			all'industria	all'economia
Torino	61	43,8	20,4	6,5
Vercelli	6	4,6	26,1	8,3
Novara	15	10,7	25,9	9,5
Cuneo	20	14,2	22,5	7,4
Asti	9	6,8	29,9	10,2
Alessandria	13	9,7	22,1	7,5
Biella	7	5,0	23,4	8,9
Verbania	7	5,3	31,7	10,8
<b>PIEMONTE</b>	<b>138</b>	<b>100,0</b>	<b>22,6</b>	<b>7,5</b>
<b>ITALIA</b>	<b>1.930</b>		<b>29,6</b>	<b>8,4</b>

*Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti  
Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro*

#### **BOX - LA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI\***

*Dall'inizio della crisi, la Cassa Integrazione Guadagni<sup>17</sup> ha consentito alle imprese di adeguare il volume di lavoro ai più ridotti livelli di attività, permettendo di contenere le perdite occupazionali. In particolare, nel settore delle costruzioni, le ore autorizzate hanno evidenziato una crescita intensa a partire dal 2009, confermata anche nel corso dell'anno successivo e nei primi mesi del 2011.*

*Nel 2009 le ore autorizzate nel settore delle costruzioni (edilizia e installazione impianti) in Italia sono state 78.306.052, con un aumento, rispetto al 2008, del **93,0%**.*

*Anche il 2010 evidenzia una crescita del numero di ore autorizzate nel settore: **+33,1%** nel confronto con l'anno precedente.*

**Complessivamente tra il 2008 e il 2010 il numero di ore autorizzate è quasi triplicato passando da circa 40 milioni di ore a oltre 100 milioni.**

*L'incremento delle ore autorizzate nelle costruzioni ha coinvolto sia la cassa integrazione ordinaria (+94,7% nel 2009 e +5,5% nel 2010 su base annua), sia la straordinaria (rispettivamente, +166,0% e +181,1%), sia la cassa in deroga<sup>18</sup> (+34,1% nel 2009 e +356,8% nel 2010).*

**Il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni continua anche nel 2011:** nei primi cinque mesi dell'anno il numero di ore autorizzate per i lavoratori delle costruzioni registra un ulteriore aumento del **9%** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

**L'aumento coinvolge la componente straordinaria (+129,7%) e in deroga (+18,3%), compatibili con stati di vera e propria crisi di impresa, a testimonianza del persistere della difficile situazione in cui ancora versa il settore.**

*In particolare, la crescita delle ore autorizzate per la Cig in deroga è, in parte, attribuibile al fatto che alcune imprese, avendo esaurito, per il raggiungimento dei limiti di durata, i trattamenti previsti dalla legislazione ordinaria (Cigs e Cigo), confluiscono ora in quella in deroga.*

---

\* Redatto in collaborazione con la Direzione Relazioni Industriali

<sup>17</sup> La Cig è uno strumento che permette alle imprese, temporaneamente, di essere sollevate dai costi della manodopera non utilizzata, prevedendo interventi di integrazione salariale in favore dei dipendenti sospesi dal lavoro o che effettuino prestazioni di lavoro a orario ridotto.

<sup>18</sup> **La Cig ordinaria** interviene a seguito di: sospensione o riduzione dell'attività causata da intemperie stagionali (precipitazioni, gelo, vento, temperature particolarmente elevate, nebbia o foschia tali da compromettere la visibilità); eventi diversi da quelli meteorologici, di natura transitoria, e non imputabili al datore di lavoro o agli operai (ad esempio fine cantiere, mancanza di commesse o fine fase lavorativa).

**La Cig straordinaria** interviene in caso di vera e propria crisi dell'azienda o nei casi di ristrutturazione aziendale, riorganizzazione o riconversione aziendale. L'intervento straordinario può essere inoltre richiesto anche a seguito di fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa e amministrazione straordinaria; **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.

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

	2008	2009	2010	Gen. - Mag. 2010	Gen. - Mag. 2011	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			Biennio 2009-2010
						2009	2010	Gen. - Mag. 2011	
<b>ORDINARIA</b>									
Edilizia	34.299.708	64.487.558	66.286.245	30.459.057	29.280.829	88,0	2,8	-3,9	93,3
Installazione impianti per l'edilizia (*)	1.664.586	5.532.803	7.587.499	3.538.890	2.402.663	232,4	37,1	-32,1	355,8
<b>Totale Ordinaria</b>	<b>35.964.294</b>	<b>70.020.361</b>	<b>73.873.744</b>	<b>33.997.947</b>	<b>31.683.492</b>	<b>94,7</b>	<b>5,5</b>	<b>-6,8</b>	<b>105,4</b>
<b>STRAORDINARIA</b>									
Edilizia	917.712	2.627.532	8.246.119	2.277.793	5.968.341	186,3	213,8	162,0	798,6
Installazione impianti per l'edilizia (*)	683.797	1.632.296	3.726.200	1.732.294	3.241.373	138,7	128,3	87,1	444,9
<b>Totale Straordinaria</b>	<b>1.601.509</b>	<b>4.259.828</b>	<b>11.972.319</b>	<b>4.010.087</b>	<b>9.209.714</b>	<b>166,0</b>	<b>181,1</b>	<b>129,7</b>	<b>647,6</b>
<b>DEROGA</b>									
Edilizia	180.918	653.233	5.841.715	1.320.868	3.197.766	261,1	794,3	142,1	3128,9
Installazione impianti per l'edilizia (*)	2.820.191	3.372.630	12.548.683	4.361.483	3.524.254	19,6	272,1	-19,2	345,0
<b>Totale Deroga</b>	<b>3.001.109</b>	<b>4.025.863</b>	<b>18.390.398</b>	<b>5.682.351</b>	<b>6.722.020</b>	<b>34,1</b>	<b>356,8</b>	<b>18,3</b>	<b>512,8</b>
<b>ORDIN.,STRAORD., DEROGA</b>									
Edilizia	35.398.338	67.768.323	80.374.079	34.057.718	38.446.936	91,4	18,6	12,9	127,1
Installazione impianti per l'edilizia (*)	5.168.574	10.537.729	23.862.382	9.632.667	9.168.290	103,9	126,4	-4,8	361,7
<b>Totale Ordin.,Straord.,Deroga</b>	<b>40.566.912</b>	<b>78.306.052</b>	<b>104.236.461</b>	<b>43.690.385</b>	<b>47.615.226</b>	<b>93,0</b>	<b>33,1</b>	<b>9,0</b>	<b>156,9</b>

(\*) Industria ed artigianato  
Elaborazione Ance su dati Inps

**Il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni è stato particolarmente intenso in Piemonte**, regione nella quale il numero di ore autorizzate, relativamente al settore delle costruzioni, è aumentato sensibilmente e con un'intensità superiore rispetto alla media nazionale.

Nel 2009 il tasso di incremento annuale del numero di ore autorizzate nella regione per le costruzioni raggiunge il +156,7% (+ 93% per l'Italia); un'ulteriore crescita del 42% si registra nel 2010 (+33,1% per l'Italia).

**Tra il 2008 e il 2010 il numero di ore autorizzate per il settore delle costruzioni nella regione è quasi quadruplicato, passando da 2,3 milioni di ore a circa 8,5 milioni nel 2010.**

La crescita della Cig coinvolge maggiormente, soprattutto a partire dal 2010, la componente straordinaria e in deroga, il cui ricorso è maggiormente collegato a situazioni di crisi strutturale delle aziende.

Le ore autorizzate relative alla cassa integrazione straordinaria sono infatti aumentate del 291% nel 2009 su base annua e del 382,8% l'anno successivo. Gli incrementi della cassa in deroga negli stessi periodi sono stati, rispettivamente il 288,9% e il 270,2%. La Cig ordinaria, pur rappresentando larga parte delle ore autorizzate totali per il settore nella regione, ha registrato una crescita meno elevata: +145% nel 2009 rispetto al 2008, +3,2% nel 2010 su base annua.

L'aumento delle ore autorizzate dalla Cig per il settore in Piemonte continua anche nei primi 5 mesi del 2011, registrando una crescita del 13,7%. Gli incrementi hanno coinvolto solo la Cig straordinaria (+133,8%) e quella in deroga (+22,2%).

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

	2008	2009	2010	Gen. - Mag. 2010	Gen. - Mag. 2011	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			Biennio 2009-2010
						2009	2010	Gen. - Mag. 2011	
<b>ORDINARIA</b>									
Edilizia	1.984.112	4.472.168	4.371.471	2.026.141	1.923.912	125,4	-2,3	-5,0	120,3
Installazione impianti per l'edilizia (*)	150.188	756.652	1.023.736	486.330	389.285	403,8	35,3	-20,0	581,6
<b>Totale Ordinaria</b>	<b>2.134.300</b>	<b>5.228.820</b>	<b>5.395.207</b>	<b>2.512.471</b>	<b>2.313.197</b>	<b>145,0</b>	<b>3,2</b>	<b>-7,9</b>	<b>152,8</b>
<b>STRAORDINARIA</b>									
Edilizia	53.784	224.467	1.201.895	286.455	521.812	317,3	435,4	82,2	2134,7
Installazione impianti per l'edilizia (*)	28.224	96.182	346.057	134.556	462.707	240,8	259,8	243,9	1126,1
<b>Totale Straordinaria</b>	<b>82.008</b>	<b>320.649</b>	<b>1.547.952</b>	<b>421.011</b>	<b>984.519</b>	<b>291,0</b>	<b>382,8</b>	<b>133,8</b>	<b>1787,6</b>
<b>DEROGA</b>									
Edilizia	5.232	9.968	298.416	67.112	138.300	90,5	2893,7	106,1	5603,7
Installazione impianti per l'edilizia (*)	100.469	401.087	1.223.114	367.599	392.763	299,2	204,9	6,8	1117,4
<b>Totale Deroga</b>	<b>105.701</b>	<b>411.055</b>	<b>1.521.530</b>	<b>434.711</b>	<b>531.063</b>	<b>288,9</b>	<b>270,2</b>	<b>22,2</b>	<b>1339,5</b>
<b>ORDIN.,STRAORD.,DEROGA</b>									
Edilizia	2.043.128	4.706.603	5.871.782	2.379.708	2.584.024	130,4	24,8	8,6	187,4
Installazione impianti per l'edilizia (*)	278.881	1.253.921	2.592.907	988.485	1.244.755	349,6	106,8	25,9	829,8
<b>Totale Ordin.,Straord.,Deroga</b>	<b>2.322.009</b>	<b>5.960.524</b>	<b>8.464.689</b>	<b>3.368.193</b>	<b>3.828.779</b>	<b>156,7</b>	<b>42,0</b>	<b>13,7</b>	<b>264,5</b>

(\*) Industria ed artigianato  
Elaborazione Ance su dati Inps

*L'ampio ricorso alla Cig, che i dati sopra menzionati evidenziano, testimonia come le imprese del settore stiano cercando di mantenere l'occupazione nonostante la riduzione del mercato, ma non potranno proseguire in questa situazione se non ci sarà un'inversione di tendenza degli investimenti. Si rischierà dunque che parte dei lavoratori in Cig non vengano reintegrati in azienda e vadano dunque ad aumentare ulteriormente il numero di posti di lavoro già persi nel settore delle costruzioni.*

### **BOX – L'OCCUPAZIONE STRANIERA NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI**

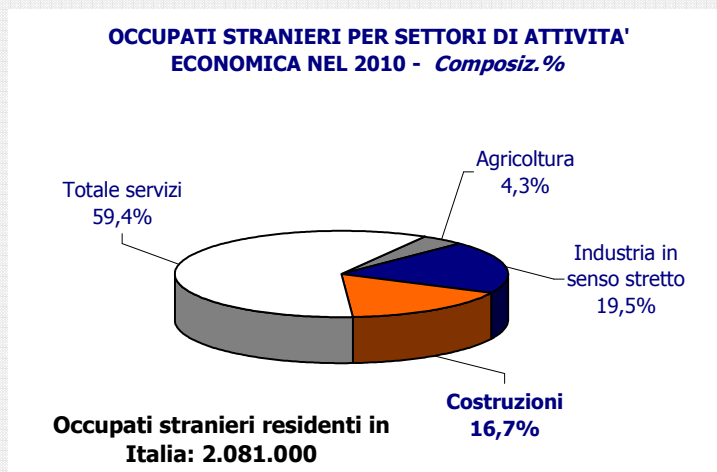
L'occupazione straniera viene analizzata dall'Istat all'interno dell'indagine campionaria sulle forze di lavoro. Tale indagine si basa su interviste a famiglie residenti. Gli occupati comprendono le persone che, nella settimana di riferimento dell'indagine, hanno svolto almeno un'ora di lavoro e possono essere regolari e irregolari.

Con riferimento all'occupazione straniera, è necessario tenere presente anche un altro aspetto e cioè che l'indagine sulle forze di lavoro risente del ritardo con cui gli stranieri vengono registrati in anagrafe. Un lavoratore immigrato, infatti, pur essendo inserito nel mercato del lavoro italiano e dunque costituendo a tutti gli effetti un occupato, viene rilevato dall'indagine come tale solo al momento della regolarizzazione.

Ciò implica che parte dell'aumento dell'occupazione straniera risultante dall'indagine è il risultato non di una crescita effettiva di posti di lavoro ma solo di stranieri già presenti sul mercato ora divenuti "visibili" perché regolarizzati.

Tale discrasia, presumibilmente, è tanto più rilevante quanto maggiore è la presenza degli immigrati nel contesto di riferimento: maggiormente sensibili risulteranno quei settori economici ad alto utilizzo di manodopera straniera (come, ad esempio, il settore delle costruzioni nel quale **quasi un occupato su cinque è straniero**) o specifiche aree geografiche caratterizzate da un elevato grado di attrattività economica e pertanto mete più frequenti per le persone provenienti dall'estero (ad esempio alcune regioni del Nord come Lombardia, Emilia-Romagna e Veneto).

Gli ultimi dati Istat sui lavoratori stranieri riferiti all'anno 2010 rivelano che **gli occupati stranieri residenti<sup>19</sup> in Italia sono poco più di 2 milioni di cui circa 349.000 (il 16,7% del totale) risultano operanti nel settore delle costruzioni**.



*Elaborazione Ance su dati Istat*

Rispetto all'anno precedente, **gli occupati stranieri nelle costruzioni nel 2010 evidenziano una crescita dell'11,4%, a fronte del calo (-0,7%) registrato nell'occupazione del settore nel complesso**.

La crescita dell'occupazione straniera coinvolge soprattutto gli addetti alle dipendenze (+15,3%) che rappresentano circa i tre quarti del numero totale di occupati stranieri

<sup>19</sup> Gli stranieri residenti in Italia nel 2009 (ultimo dato Istat disponibile) sono 4.235.059 pari al 7,0% del totale dei residenti. Rispetto al 2008, si è registrata una crescita dell'8,8%.



nelle costruzioni nell'anno considerato. I lavoratori stranieri indipendenti, che incidono per circa un quarto sul totale, registrano un incremento più contenuto (+1,2%) dopo i

#### OCCUPATI STRANIERI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI - migliaia

Anni	dipendenti	indipendenti	Totale occupati
2005	147	37	184
2006	186	47	232
2007	195	62	257
2008	209	77	286
2009	226	86	313
2010	261	87	349
I Trim. 2010	244	75	319
II Trim. 2010	276	85	361
III trim. 2010	272	93	366
IV trim. 2010	252	97	349
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>			
2006	26,3	26,6	26,4
2007	4,9	32,9	10,5
2008	7,4	24,3	11,4
2009	8,2	12,4	9,3
2010	15,3	1,2	11,4
I Trim. 2010	14,7	-0,3	10,8
II Trim. 2010	23,0	-12,6	12,3
III trim. 2010	23,2	3,6	17,5
IV trim. 2010	1,9	16,3	5,5

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

**del 3,1, %.**

**E' bene sottolineare, tuttavia, che mentre il calo dell'occupazione italiana nel 2010 - come si legge nell'ultimo rapporto annuale pubblicato dall'Istat - ha riguardato le professioni più specializzate (direttore lavori, tecnico delle costruzioni, elettricista di cantiere), la crescita di quella straniera ha interessato invece le mansioni meno qualificate (muratori e manovali).**

La crescita degli occupati stranieri e la contemporanea riduzione degli italiani nelle costruzioni ha comportato un aumento dell'incidenza degli occupati stranieri sul totale di settore.

forti aumenti rilevati negli anni precedenti.

Disarticolando gli occupati nelle costruzioni in lavoratori stranieri e di nazionalità italiana emerge che anche nel 2010, come per gli anni precedenti<sup>20</sup>, è stata proprio la componente straniera a sostenere l'occupazione del settore. **Il numero dei lavoratori stranieri è, infatti, progressivamente aumentato nel tempo a fronte di una riduzione degli occupati italiani nel settore.**

In cinque anni (2005-2010), il numero di stranieri occupati nel settore è quasi raddoppiato passando da 184.000 unità a 349.000; nello stesso periodo i lavoratori italiani sono diminuiti dell'8,5%.

**Nel 2010, in particolare, l'occupazione straniera è aumentata dell'11,4% su base annua, mentre gli addetti di nazionalità italiana si sono ridotti**

#### OCCUPATI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI - var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Anni	Italiani	Stranieri residenti	Totale occupati
2006	-3,5	26,4	-0,6
2007	1,8	10,5	2,9
2008	-0,9	11,4	0,7
2009	-3,1	9,3	-1,3
2010	-3,1	11,4	-0,7
I Trim. 2010	-2,2	10,8	-0,3
II Trim. 2010	-0,8	12,3	1,4
III trim. 2010	-3,4	17,5	0,0
IV trim. 2010	-5,8	5,5	-3,9

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

<sup>20</sup> I dati sugli stranieri residenti occupati sono disponibili solo a partire dall'anno 2005.

**Nel 2010 gli occupati stranieri nelle costruzioni rappresentano il 18,1% del totale (nel 2005 era il 9,6%); si tratta dell'incidenza più elevata tra tutti i settori economici: in agricoltura, nell'anno considerato, la quota di lavoratori stranieri sul totale occupati è del 10%; nell'industria in senso stretto e nei servizi risulta pari, rispettivamente all'8,9% e all' 8%. Complessivamente, nell'intero sistema economico l'incidenza degli addetti stranieri sul totale occupati è del 9,1%.**

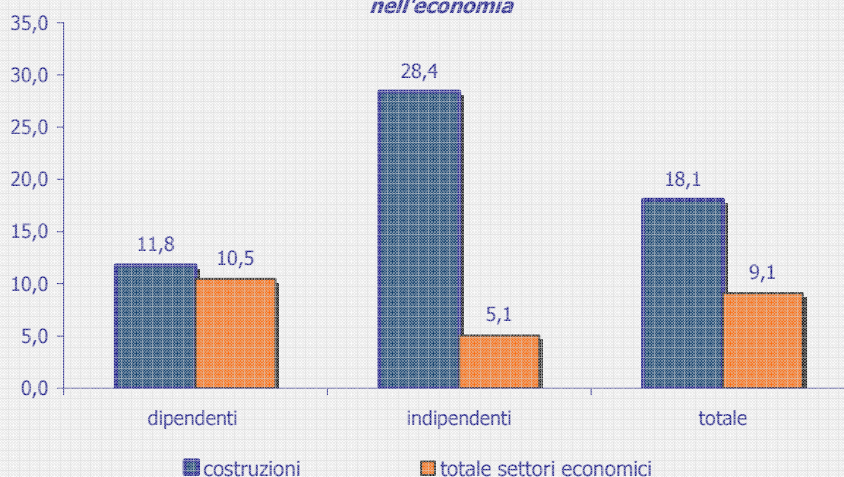
**% DI OCCUPATI STRANIERI SUL TOTALE OCCUPATI PER SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA NEL 2010**

Settori di attività economica	Occupati stranieri	Occupati totali	% occupati stranieri sul totale occupati
	migliaia		
Agricoltura	89	891	10,0
Industria in senso stretto	407	4.581	8,9
<b>Costruzioni</b>	<b>349</b>	<b>1.930</b>	<b>18,1</b>
Totale industria	755	6.511	11,6
Totale servizi	1.237	15.471	8,0
<b>Totale occupati</b>	<b>2.081</b>	<b>22.872</b>	<b>9,1</b>

*Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti*

*Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro*

**OCCUPATI STRANIERI IN ITALIA NEL 2010**  
*% occupati stranieri sul totale occupati nelle costruzioni e nell'economia*



*Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro*

*La crescita dell'occupazione straniera nel settore delle costruzioni nel 2010 (+11,4%), pur caratterizzando tutto il territorio nazionale, è risultata più intensa nel Sud (+27,4%) e nel Centro (+20,2%), mentre al Nord l'aumento si è attestato al 4,7% su base annua.*

*I lavoratori stranieri nel settore continuano ad essere concentrati per lo più nelle aree settentrionali e centrali della penisola, con quote sul totale occupati stranieri di settore pari, rispettivamente al 57% e al 32,8%. Nel meridione lavora il restante 10,2%.*

### **OCCUPATI STRANIERI NELLE COSTRUZIONI PER AREA GEOGRAFICA - Migliaia**

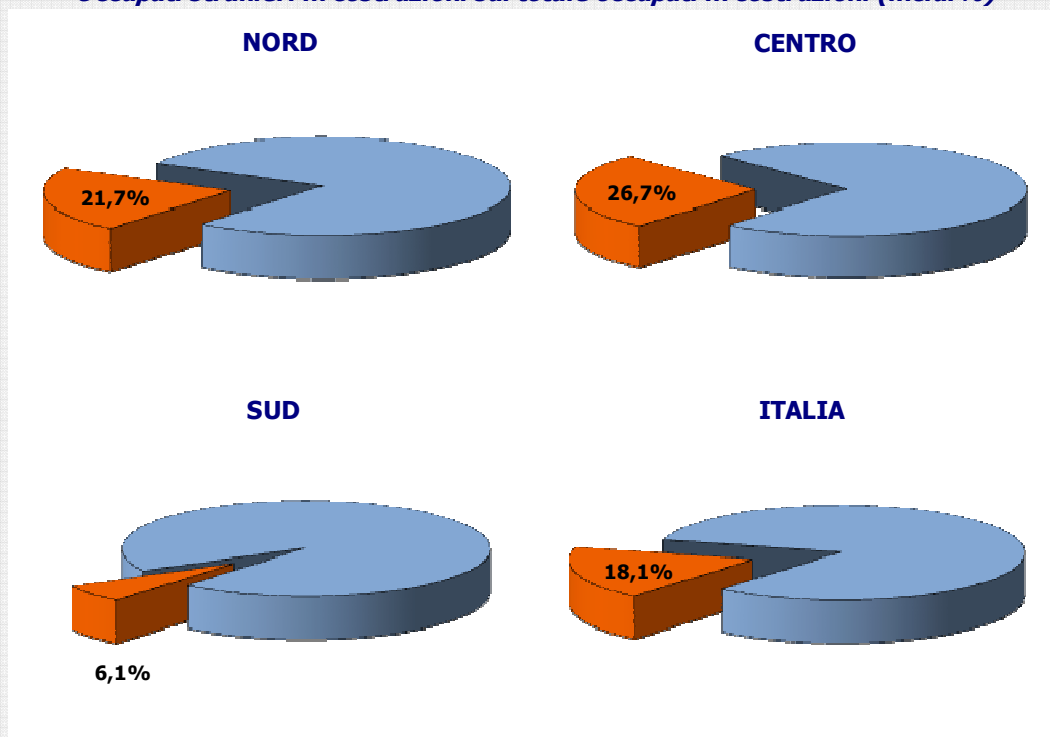
Area geografica	2009	2010	Var. % rispetto all'anno precedente			Composiz. % 2010
			2008	2009	2010	
Nord	190	199	15,5	7,1	4,7	57,0
Centro	95	114	2,7	10,8	20,2	32,8
Sud	28	36	17,0	21,0	27,4	10,2
<b>Italia</b>	<b>313</b>	<b>349</b>	<b>11,4</b>	<b>9,3</b>	<b>11,4</b>	<b>100,0</b>

*Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti*

*Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro*

*Rapportando il numero degli occupati stranieri nel settore al totale dei lavoratori nelle costruzioni per ogni singola area geografica, emerge che la percentuale di occupati stranieri nel settore è più elevata al Centro - dove, mediamente, più di un lavoratore su quattro nelle costruzioni è straniero (il 26,7%) e al Nord (21,7%). Nel Sud d'Italia, l'incidenza degli stranieri sul totale degli occupati nelle costruzioni si colloca invece al 6,1%.*

### **OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER AREA GEOGRAFICA Occupati stranieri in costruzioni sul totale occupati in costruzioni (incid.%)**



*Elaborazione Ance su dati Istat*

## IL MERCATO IMMOBILIARE

**Le compravendite di abitazioni in Italia.** Il mercato immobiliare abitativo italiano non evidenzia ancora segnali di ripresa generalizzati. Solo le principali città italiane mostrano variazioni positive negli scambi.

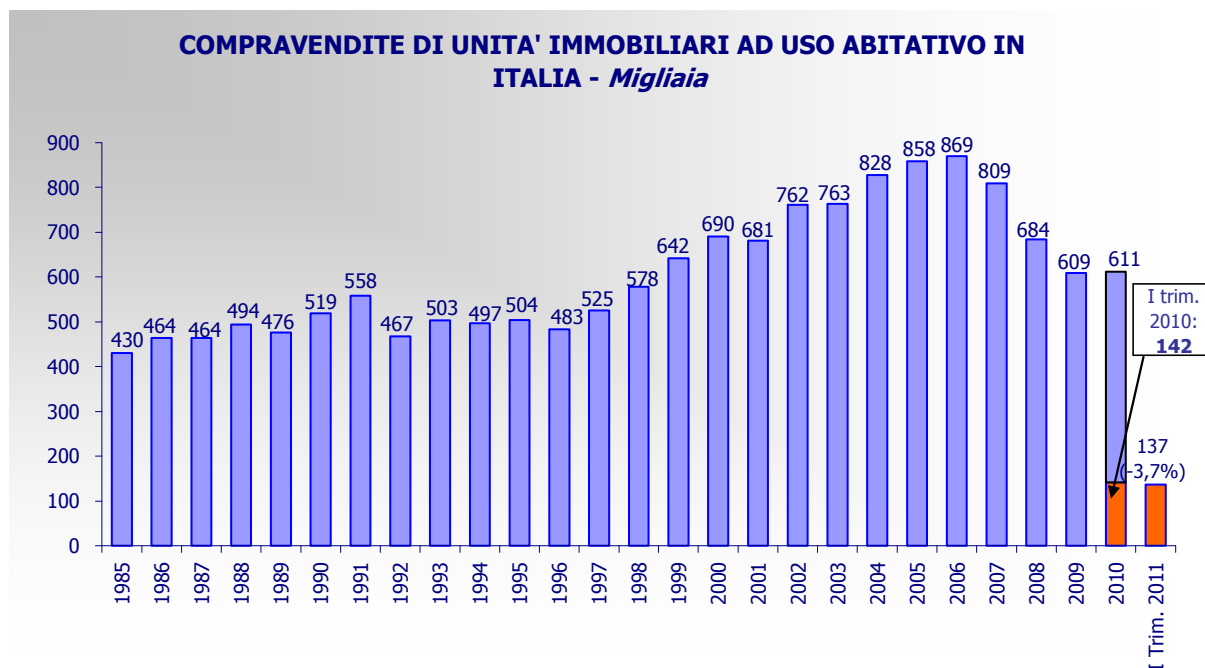
Dopo una lunga fase espansiva iniziata sul finire degli anni novanta, a partire dal 2007 si assiste ad un forte ridimensionamento del numero di abitazioni compravendute, che ha portato a registrare a fine 2009 una flessione del 29,9%.

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

	Numero	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
2006	869.307	1,3
2007	808.828	-7,0
2008	684.033	-15,4
2009	609.456	-10,9
2010	611.878	0,4
I Trim. 2010	141.920	4,3
II Trim. 2010	171.420	4,5
III Trim. 2010	129.296	-2,7
IV Trim. 2010	169.243	-4,0
I Trim. 2011	136.718	-3,7

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Nel 2010, secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, il mercato immobiliare residenziale ha sperimentato una fase di stazionarietà delle compravendite (+0,4% nel confronto con il 2009), sintesi di una crescita nella prima parte dell'anno (+4,3% e +4,5% nel primo e secondo trimestre 2010 nel confronto con gli analoghi periodi del 2009) e di una flessione delle transazioni di intensità crescente nei periodi successivi (-2,7% e -4,1% rispettivamente nel terzo e nel quarto trimestre).



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

Gli ultimi dati dell’Agenzia del Territorio, riferiti al primo trimestre 2011, riportano un sensibile calo delle abitazioni compravendute pari al 3,7% rispetto al primo trimestre 2010, confermando così il trend negativo riscontrato nella seconda metà del 2010.

Questi risultati indicano che, probabilmente, la crescita delle compravendite circoscritta al primo semestre 2010 è stata dovuta alla volatilità dei mercati finanziari ed alla maggiore disponibilità di liquidità, connessa con il rientro dei capitali dall’estero promosso con lo scudo fiscale.

Tuttavia, a partire dalla seconda metà del 2010 si è diffuso un generale clima di sfiducia, alimentato da più elementi che hanno depresso il mercato.

Il difficile accesso ai mutui da parte delle famiglie, dovuto non tanto ai tassi di interesse, che anche nel 2010 si sono mantenuti storicamente bassi, quanto piuttosto alle condizioni stringenti nell’accesso al credito, il persistere delle difficoltà del mercato del lavoro ed infine l’esaurirsi dell’“effetto liquidità” (scudo fiscale), sono stati fattori che hanno impedito una ripresa del mercato immobiliare.

A conferma dell’indebolimento del settore immobiliare abitativo italiano, l’ultimo sondaggio congiunturale sul mercato abitativo effettuato da Banca d’Italia in collaborazione con Tecnoborsa e Agenzia del Territorio rileva che, nel primo trimestre 2011, su un campione di circa 1.400 agenti immobiliari, la quota di agenzie che ha venduto almeno un immobile nel periodo di riferimento si è ridotta del 6% rispetto al quarto trimestre 2010.

**Comuni capoluogo e altri comuni della provincia.** Il calo delle compravendite di abitazioni in Italia, nel primo trimestre 2011, è imputabile soprattutto al proseguimento del trend negativo dei comuni non capoluoghi, dove avviene circa il 67% degli scambi totali, i quali sperimentano un’ulteriore riduzione del 5% del numero di transazioni effettuate (-1,6% nel 2010, -12,2% nel 2009).

Nel primo trimestre 2011, anche i comuni capoluoghi tornano a registrare variazioni negative (-0,8% rispetto al primo trimestre 2010) dopo la performance positiva del 2010 (+5,1% nel confronto con il 2009).

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

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	I Trim. 2011
Comuni capoluogo	224.640	242.812	235.236	250.330	254.094	250.099	227.682	195.293	180.316	189.564	43.976
Altri comuni delle province	456.625	518.710	526.849	577.706	604.383	619.209	581.076	488.741	429.140	422.314	92.742
<b>Totale province</b>	<b>681.264</b>	<b>761.522</b>	<b>762.086</b>	<b>828.036</b>	<b>858.476</b>	<b>869.307</b>	<b>808.828</b>	<b>684.033</b>	<b>609.456</b>	<b>611.878</b>	<b>136.718</b>
<i>Var. % rispetto allo stessi periodo dell'anno precedente</i>											
Comuni capoluogo	-2,5	8,1	-3,1	6,4	1,5	-1,6	-9,0	-14,2	-7,7	5,1	-0,8
Altri comuni delle province	-0,8	13,6	1,6	9,7	4,6	2,5	-6,2	-15,9	-12,2	-1,6	-5,0
<b>Totale province</b>	<b>-1,3</b>	<b>11,8</b>	<b>0,1</b>	<b>8,7</b>	<b>3,7</b>	<b>1,3</b>	<b>-7,0</b>	<b>-15,4</b>	<b>-10,9</b>	<b>0,4</b>	<b>-3,7</b>

Elaborazione Ance su dati dell’Agenzia del Territorio

Focalizzando l'analisi sui soli grandi centri urbani<sup>21</sup>, nel corso dei primi tre mesi del 2011 si osserva una tendenza opposta al dato di media nazionale. Infatti, in molte delle otto principali città italiane prosegue il recupero degli scambi immobiliari residenziali iniziata nel 2010 (in media +2,0% nel I trimestre 2011 rispetto all'analogo periodo precedente).

In particolare, il mercato immobiliare residenziale di Roma, già in forte ripresa nel 2010, nel primo trimestre 2011 cresce dell'1,3% rispetto al primo trimestre corrispondente. Aumentano le compravendite anche a Torino (+8,7%), a Bologna (+5,7%), a Genova (+5,2%) e a Palermo (+2,4%). Lievi flessioni si registrano a Milano, Napoli e Firenze (rispettivamente -0,9%, -1,5% e -0,7%).

Nei comuni di provincia delle otto città, invece, il primo trimestre del 2011 continua ad essere contraddistinto da diminuzioni generalizzate, con l'eccezione dei comuni della provincia di Torino che registra un aumento del 3,8%, a conferma di un trend positivo già rilevato nel 2010. Una forte diminuzione delle compravendite si rileva nei comuni della provincia di Bologna con -12,5%; decise perdite di volumi scambiati, oltre il 5%, si rilevano nei comuni delle province di Napoli, Genova e Roma.

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO  
ABITATIVO - Comuni capoluogo**

Comuni capoluogo	I trim. 2011 (numero)	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
		2010	I trim. 2011
Roma	7.663	12,7	1,3
Milano	4.248	6,7	-0,9
Torino	2.808	0,5	8,7
Genova	1.621	6,9	5,2
Napoli	1.612	4,8	-1,5
Palermo	1.380	1,2	2,4
Bologna	1.104	-0,6	5,7
Firenze	1.061	3,4	-0,7

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO  
ABITATIVO - Altri comuni della provincia**

Altri comuni della provincia	I trim. 2011 (numero)	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
		2010	I trim. 2011
Roma	4.073	4,9	-5,1
Milano	7.548	0,6	-2,5
Torino	3.685	1,1	3,8
Genova	758	2,1	-6,3
Napoli	2.485	2,8	-7,6
Palermo	1.195	-6,6	-0,2
Bologna	1.518	-3,8	-12,6
Firenze	1.338	-0,8	-2,3

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO  
ABITATIVO - Totale provincia**

Province	I trim. 2011 (numero)	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
		2010	I trim. 2011
Roma	11.736	9,8	-1,0
Milano	11.796	2,7	-1,9
Torino	6.493	0,9	5,8
Genova	2.379	5,3	1,2
Napoli	4.097	3,5	-5,3
Palermo	2.575	-2,7	1,2
Bologna	2.622	-2,6	-5,7
Firenze	2.399	0,9	-1,6

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

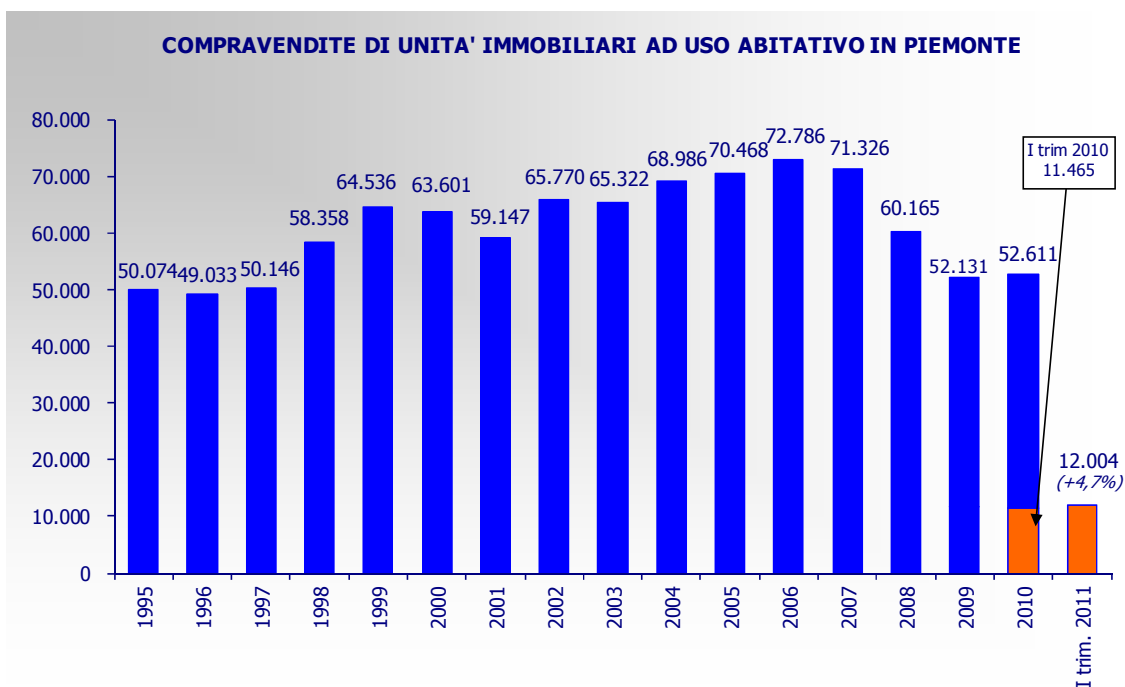
<sup>21</sup> L'Agenzia del Territorio inserisce in questo gruppo le città di Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo, Bologna e Firenze.

**Le compravendite di abitazioni in Piemonte.** In Piemonte, dopo un triennio fortemente negativo (2007-2009) che ha significato una flessione del mercato immobiliare residenziale del 28,4% (ben 19.195 compravendite di abitazioni in meno), il mercato registra nel 2010 un lieve recupero degli scambi (+0,9% rispetto al 2009).

Il livello del numero delle compravendite rimane ancorato ai livelli di metà anni '90.

Nel primo trimestre 2011 il mercato immobiliare abitativo in Piemonte, diversamente dall'andamento medio per l'Italia, ha mostrato delle variazioni positive. Tuttavia bisognerà attendere i risultati dei prossimi trimestri per valutare se sarà confermato un effettivo trend di recupero.

Secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, nel primo trimestre 2011 sono state compravendute in Piemonte 12.004 abitazioni, con una crescita del 4,7% nel confronto con il primo trimestre 2010, contro la riduzione del 3,7% registrata per l'Italia nello stesso periodo.



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

**COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - PIEMONTE**

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	<i>I trim. 2011</i>
Comune capoluoghi	23.836	22.121	24.081	23.352	23.756	23.531	23.814	22.787	18.814	16.420	16.654	4.245
Altri comuni delle province	39.765	37.026	41.689	41.971	45.230	46.938	48.972	48.540	41.351	35.711	35.957	7.760
<b>Totale province</b>	<b>63.601</b>	<b>59.147</b>	<b>65.770</b>	<b>65.322</b>	<b>68.986</b>	<b>70.468</b>	<b>72.786</b>	<b>71.326</b>	<b>60.165</b>	<b>52.131</b>	<b>52.611</b>	<b>12.004</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente</b>												
Comune capoluoghi		-7,2	8,9	-3,0	1,7	-0,9	1,2	-4,3	-17,4	-12,7	1,4	11,6
Altri comuni delle province		-6,9	12,6	0,7	7,8	3,8	4,3	-0,9	-14,8	-13,6	0,7	1,3
<b>Totale province</b>		<b>-7,0</b>	<b>11,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>5,6</b>	<b>2,1</b>	<b>3,3</b>	<b>-2,0</b>	<b>-15,6</b>	<b>-13,4</b>	<b>0,9</b>	<b>4,7</b>

*Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio*

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

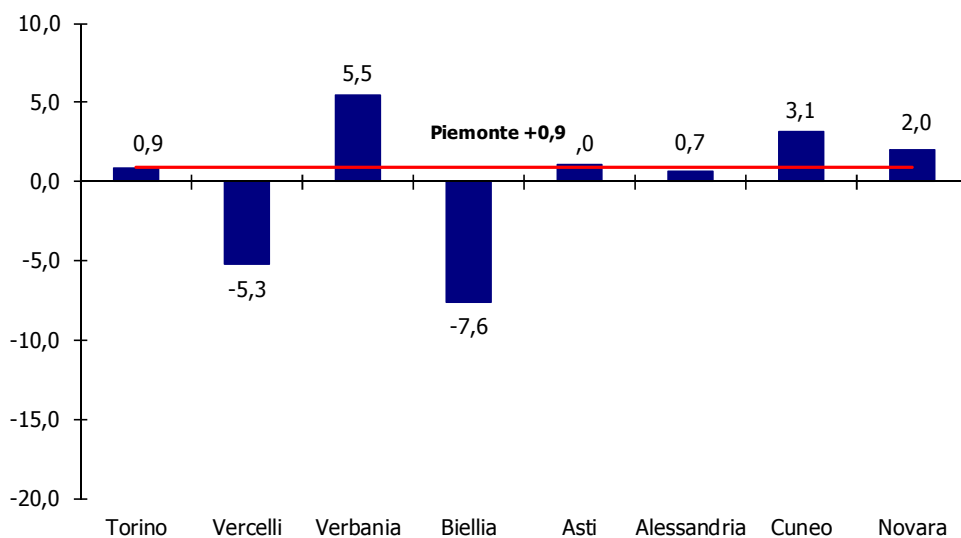
Nel primo trimestre 2011, la variazione degli scambi registrata nei *comuni capoluogo* del Piemonte è stata pari al +11,6%. Più contenuta invece la variazione rilevata nei *comuni non capoluogo*, nei quali avviene circa il 64,6% degli scambi totali, i quali hanno visto crescere le transazioni residenziali dell'1,3% rispetto all'analogo periodo precedente.

*Dati provinciali.* Disarticolando i dati a livello provinciale, nel primo trimestre 2011 la crescita degli scambi risulta diffusa su tutto il territorio, sia pure con alcune eccezioni. Delle otto province del Piemonte, Cuneo e Novara manifestano infatti un trend negativo, mentre nelle restanti province cresce sensibilmente il numero di abitazioni compravendute.

Nel dettaglio, si evidenziano segnali positivi per Torino (6.494 abitazioni: +5,8%), Vercelli (396 abitazioni: +13,6%), Verbania (496 abitazioni: +17,2%), Biella (449 abitazioni: +21,3%), Asti (559 abitazioni: +1,0%) e Alessandria (1.155 abitazioni: 10,4%); registrano invece variazioni negative le compravendite a Cuneo (1.576 abitazioni: -6,1%) e Novara (879 abitazioni: -3,3%).

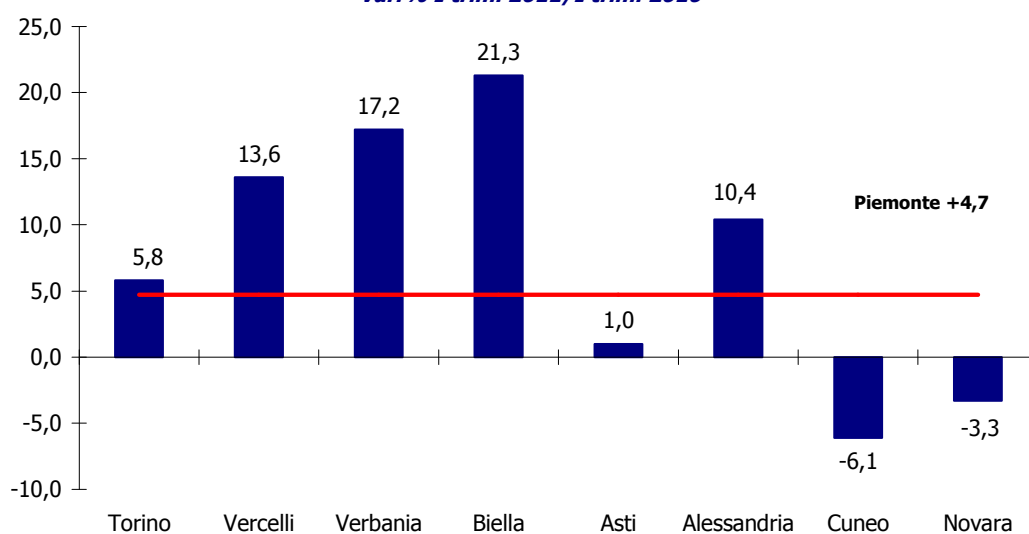


**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN PIEMONTE**  
*Var. % 2010/2009*



*Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio*

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN PIEMONTE**  
*Var. % I trim. 2011/I trim. 2010*



*Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia*

**COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - TORINO**

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	I trim 2011
Comune capoluogo	17.104	15.939	17.093	16.345	16.299	16.284	16.739	16.021	12.893	11.206	11.264	2.808
Altri comuni della provincia	18.792	17.099	19.220	19.094	20.937	21.468	22.678	22.648	19.584	16.686	16.873	3.685
<b>Totale provincia</b>	<b>35.896</b>	<b>33.038</b>	<b>36.313</b>	<b>35.438</b>	<b>37.237</b>	<b>37.753</b>	<b>39.417</b>	<b>38.669</b>	<b>32.477</b>	<b>27.892</b>	<b>28.136</b>	<b>6.494</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente</b>												
Comune capoluogo		-6,8	7,2	-4,4	-0,3	-0,1	2,8	-4,3	-19,5	-13,1	0,5	8,7
Altri comuni della provincia		-9,0	12,4	-0,7	9,7	2,5	5,6	-0,1	-13,5	-14,8	1,1	3,8
<b>Totale provincia</b>		<b>-8,0</b>	<b>9,9</b>	<b>-2,4</b>	<b>5,1</b>	<b>1,4</b>	<b>4,4</b>	<b>-1,9</b>	<b>-16,0</b>	<b>-14,1</b>	<b>0,9</b>	<b>5,8</b>

*Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio*

**COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - VERCELLI**

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	I trim 2011
Comune capoluogo	691	592	630	709	722	764	765	672	640	505	453	142
Altri comuni della provincia	1.610	1.585	1.592	1.785	1.956	1.978	1.897	1.809	1.538	1.300	1.258	254
<b>Totale provincia</b>	<b>2.301</b>	<b>2.176</b>	<b>2.222</b>	<b>2.494</b>	<b>2.678</b>	<b>2.742</b>	<b>2.661</b>	<b>2.481</b>	<b>2.178</b>	<b>1.806</b>	<b>1.711</b>	<b>396</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente</b>												
Comune capoluogo		-14,4	6,5	12,5	1,8	5,9	0,1	-12,0	-4,8	-21,1	-10,3	67,6
Altri comuni della provincia		-1,6	0,4	12,2	9,6	1,1	-4,1	-4,6	-15,0	-15,4	-3,3	-3,8
<b>Totale provincia</b>		<b>-5,4</b>	<b>2,1</b>	<b>12,2</b>	<b>7,4</b>	<b>2,4</b>	<b>-2,9</b>	<b>-6,8</b>	<b>-12,2</b>	<b>-17,1</b>	<b>-5,3</b>	<b>13,6</b>

*Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio*

**COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - VERBANIA**

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	I trim 2011
Comune capoluogo	570	411	496	526	588	519	465	491	380	377	404	116
Altri comuni della provincia	1.752	1.645	2.037	1.870	2.077	2.194	2.100	2.079	1.845	1.543	1.622	380
<b>Totale provincia</b>	<b>2.322</b>	<b>2.056</b>	<b>2.533</b>	<b>2.396</b>	<b>2.665</b>	<b>2.712</b>	<b>2.565</b>	<b>2.570</b>	<b>2.225</b>	<b>1.920</b>	<b>2.025</b>	<b>496</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente</b>												
Comune capoluogo		-27,9	20,5	6,1	11,8	-11,8	-10,3	5,6	-22,6	-0,7	6,9	29,9
Altri comuni della provincia		-6,1	23,8	-8,2	11,1	5,6	-4,3	-1,0	-11,2	-16,4	5,1	13,9
<b>Totale provincia</b>		<b>-11,5</b>	<b>23,2</b>	<b>-5,4</b>	<b>11,2</b>	<b>1,8</b>	<b>-5,4</b>	<b>0,2</b>	<b>-13,4</b>	<b>-13,7</b>	<b>5,5</b>	<b>17,2</b>

*Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio*

**COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - BIELLA**

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	I trim 2011
Comune capoluogo	818	712	953	793	890	841	865	810	543	478	512	160
Altri comuni della provincia	1.766	1.650	1.915	1.925	1.878	2.012	1.951	1.955	1.606	1.382	1.206	289
<b>Totale provincia</b>	<b>2.584</b>	<b>2.362</b>	<b>2.868</b>	<b>2.718</b>	<b>2.768</b>	<b>2.852</b>	<b>2.816</b>	<b>2.765</b>	<b>2.149</b>	<b>1.860</b>	<b>1.718</b>	<b>449</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente</b>												
Comune capoluogo	-12,9	33,8	-16,8	12,3	-5,6	2,9	-6,4	-33,0	-11,9	7,1	43,8	
Altri comuni della provincia	-6,6	16,0	0,5	-2,4	7,1	-3,0	0,2	-17,8	-13,9	-12,7	11,6	
<b>Totale provincia</b>	<b>-8,6</b>	<b>21,4</b>	<b>-5,2</b>	<b>1,9</b>	<b>3,0</b>	<b>-1,3</b>	<b>-1,8</b>	<b>-22,3</b>	<b>-13,4</b>	<b>-7,6</b>	<b>21,3</b>	

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

**COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - ASTI**

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	I trim 2011
Comune capoluogo	1.067	907	1.050	979	1.115	1.157	1.213	1.140	918	985	1.022	223
Altri comuni della provincia	1.678	1.596	1.766	1.771	1.886	1.988	2.040	2.056	1.710	1.457	1.445	337
<b>Totale provincia</b>	<b>2.745</b>	<b>2.503</b>	<b>2.816</b>	<b>2.750</b>	<b>3.001</b>	<b>3.145</b>	<b>3.253</b>	<b>3.196</b>	<b>2.628</b>	<b>2.442</b>	<b>2.467</b>	<b>559</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente</b>												
Comune capoluogo	-15,0	15,9	-6,8	13,9	3,7	4,8	-6,0	-19,5	7,3	3,8	-3,0	
Altri comuni della provincia	-4,9	10,6	0,3	6,5	5,4	2,6	0,8	-16,8	-14,8	-0,8	3,8	
<b>Totale provincia</b>	<b>-8,8</b>	<b>12,5</b>	<b>-2,3</b>	<b>9,1</b>	<b>4,8</b>	<b>3,4</b>	<b>-1,8</b>	<b>-17,8</b>	<b>-7,1</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

**COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - ALESSANDRIA**

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	I trim 2011
Comune capoluogo	1.226	1.390	1.354	1.540	1.539	1.636	1.506	1.464	1.427	1.152	1.135	361
Altri comuni della provincia	4.134	4.453	4.768	5.003	5.184	5.364	5.555	5.523	4.450	3.799	3.851	794
<b>Totale provincia</b>	<b>5.360</b>	<b>5.843</b>	<b>6.122</b>	<b>6.543</b>	<b>6.723</b>	<b>7.000</b>	<b>7.062</b>	<b>6.987</b>	<b>5.877</b>	<b>4.952</b>	<b>4.986</b>	<b>1.155</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente</b>												
Comune capoluogo	13,3	-2,6	13,8	-0,1	6,4	-8,0	-2,8	-2,6	-19,2	-1,6	44,8	
Altri comuni della provincia	7,7	7,1	4,9	3,6	3,5	3,6	-0,6	-19,4	-14,6	1,4	-0,3	
<b>Totale provincia</b>	<b>9,0</b>	<b>4,8</b>	<b>6,9</b>	<b>2,7</b>	<b>4,1</b>	<b>0,9</b>	<b>-1,1</b>	<b>-15,9</b>	<b>-15,7</b>	<b>0,7</b>	<b>10,4</b>	

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

**COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - CUNEO**

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	I trim 2011
Comune capoluogo	714	653	651	627	637	630	643	622	666	582	659	156
Altri comuni della provincia	6.741	5.812	6.774	6.917	7.551	7.659	8.346	7.941	7.234	6.697	6.846	1.420
<b>Totale provincia</b>	<b>7.455</b>	<b>6.465</b>	<b>7.425</b>	<b>7.544</b>	<b>8.188</b>	<b>8.289</b>	<b>8.990</b>	<b>8.563</b>	<b>7.900</b>	<b>7.279</b>	<b>7.505</b>	<b>1.576</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente</b>												
Comune capoluogo	-8,5	-0,3	-3,7	1,6	-1,1	2,2	-3,4	7,1	-12,6	13,3	-9,0	
Altri comuni della provincia	-13,8	16,6	2,1	9,2	1,4	9,0	-4,9	-8,9	-7,4	2,2	-5,8	
<b>Totale provincia</b>	<b>-13,3</b>	<b>14,9</b>	<b>1,6</b>	<b>8,5</b>	<b>1,2</b>	<b>8,4</b>	<b>-4,7</b>	<b>-7,7</b>	<b>-7,9</b>	<b>3,1</b>	<b>-6,1</b>	

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

**COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - NOVARA**

	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<i>I trim 2011</i>
Comune capoluogo	1.647	1.518	1.854	1.833	1.966	1.700	1.619	1.567	1.347	1.134	1.206	278
Altri comuni della provincia	3.290	3.186	3.617	3.606	3.760	4.275	4.404	4.529	3.384	2.846	2.856	601
<b>Totale provincia</b>	<b>4.937</b>	<b>4.704</b>	<b>5.472</b>	<b>5.439</b>	<b>5.726</b>	<b>5.975</b>	<b>6.023</b>	<b>6.095</b>	<b>4.731</b>	<b>3.980</b>	<b>4.062</b>	<b>879</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente</b>												
Comune capoluogo		-7,8	22,2	-1,1	7,3	-13,5	-4,8	-3,2	-14,0	-15,8	6,3	-1,9
Altri comuni della provincia		-3,2	13,5	-0,3	4,3	13,7	3,0	2,8	-25,3	-15,9	0,3	-3,9
<b>Totale provincia</b>		<b>-4,7</b>	<b>16,3</b>	<b>-0,6</b>	<b>5,3</b>	<b>4,3</b>	<b>0,8</b>	<b>1,2</b>	<b>-22,4</b>	<b>-15,9</b>	<b>2,0</b>	<b>-3,3</b>

*Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio*

**Le tendenze dei prezzi di vendita delle abitazioni.** La forte contrazione del numero di abitazioni compravendute iniziata nel 2007, non è stata accompagnata da una significativa diminuzione delle quotazioni immobiliari. I valori degli immobili hanno manifestato le prime variazioni negative solo nel 2009, evidenziando una sostanziale tenuta dei prezzi.

La riduzione dei prezzi delle abitazioni che si è manifestata in Italia è stata molto più contenuta rispetto a quanto avvenuto negli altri paesi Europei. In Italia non si è verificato lo scoppio della bolla immobiliare, l'interesse all'investimento immobiliare si è mantenuto elevato.

Dai dati dell'**Agenzia del Territorio**<sup>22</sup> risulta che i prezzi medi nominali delle abitazioni nel corso del 2010 sono rimasti stabili sui livelli dell'anno precedente, dopo una lieve flessione dello 0,5% registrata nel 2009.

Questa stazionarietà dei prezzi delle abitazioni si riscontra sia nei comuni capoluogo (0,2% rispetto al 2009) che negli altri comuni della provincia (0,1% nel confronto con il 2009).

**PREZZI MEDI NOMINALI DELLE ABITAZIONI IN ITALIA**  
*Var. % sullo stesso periodo dell'anno precedente*

	2006	2007	2008	2009	2010
Comuni capoluoghi	9,5	6,1	3,8	-1,0	0,2
Altri comuni della provincia	7,6	6,3	3,8	-0,2	0,1
<b>Totale</b>	<b>8,4</b>	<b>6,2</b>	<b>3,8</b>	<b>-0,5</b>	<b>0,1</b>

*Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio*

In particolare, in Piemonte i prezzi medi delle abitazioni nel 2010 registrano una lieve flessione pari allo 0,6% in termini nominali in rallentamento rispetto all'anno precedente (+1,9% nel confronto tra il 2009 ed il 2008).

La consueta analisi di **Nomisma** sull'andamento del mercato immobiliare residenziale nelle 13 aree urbane rileva, nel secondo semestre 2010, un andamento ancora negativo nei valori di scambio, sebbene a ritmi più contenuti rispetto ai semestri precedenti.

Secondo l'Istituto i prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane<sup>23</sup> registrano una diminuzione, in termini nominali, dell'1,6% nel confronto con il secondo semestre 2009, dopo la flessione tendenziale del 2,6% del primo semestre 2010, del 4,1% del secondo semestre 2009 e del 3,5% del primo semestre 2009.

<sup>22</sup> La banca dati delle quotazioni fornisce per tutti i comuni italiani (8.096) a loro volta suddivisi in circa 31.000 zone omogenee, un intervallo dei valori di mercato e di locazione sia delle tipologie residenziali, aggregate in quattro categorie (abitazioni signorili, civili, economiche, ville e villini) sia delle principali tipologie di fabbricati: uffici, negozi, laboratori, capannoni, magazzini, box e posti auto.

<sup>23</sup> Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

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

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

Elaborazione Ance su dati Nomisma

ad una lieve riduzione dei prezzi degli immobili residenziali. Dopo una flessione del 3,8% sperimentata nel 2009, nel 2010 i prezzi si riducono ulteriormente dello 0,9% in termini nominali.

Da un'indagine effettuata da Nomisma sulle motivazioni di acquisto di un'abitazione da parte delle famiglie emerge che a Novara il 43% delle compravendite è destinato all'acquisto della prima casa, mentre il 32% alla sua sostituzione, il 15,7% a titolo di investimento e poco più del 9,3% come seconda casa. E' inoltre interessante notare come più dell'11% della domanda per acquisto privilegi abitazioni ad elevata efficienza energetica (nel 2009 rappresentava l'8%), mostrando una disponibilità a pagare fino al 15% in più rispetto al prezzo di un'abitazione "normale".

Complessivamente nella media annua i prezzi delle abitazioni sono diminuiti del 2,1% in termini nominali rispetto al 2009.

Con riferimento all'area urbana di **Torino**, nel corso del 2010 si registra una flessione media dei prezzi delle abitazioni del 3,5% in termini nominali nel confronto con il 2009.

Tra le 13 aree intermedie<sup>24</sup> a **Novara**, nel corso del 2010 si è assistito

**Prezzi medi nominali delle abitazioni nelle 13 aree urbane (var. % sullo stesso periodo dell'anno precedente)**

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

Elaborazione Ance su dati Nomisma

<sup>24</sup> Le 13 aree intermedie sono: Ancona, Bergamo, Brescia, Livorno, Messina, Modena, Novara, Parma, Perugia, Salerno, Taranto, Trieste e Verona.

**Box – Unità Immobiliari Compravendute in Piemonte: un confronto tra valori minimi e massimi nell'ultimo decennio**

Il mercato degli immobili non residenziali evidenzia nel 2010 andamenti diversificati rispetto alla destinazione d'uso: il numero delle compravendite di uffici è risultato in Piemonte pari a 850 unità, presentando **un incremento dell'1,2%** rispetto all'anno precedente, in controtendenza rispetto alle dinamiche complessive che vedono un ridimensionamento di tale mercato dell'8,2% nelle Regioni del Nord Ovest e del **5,8% nell'intero territorio nazionale**. Positivo anche il riscontro delle transazioni degli immobili destinati ad Istituti di Credito: le unità immobiliari oggetto di scambio nel 2010 sono risultate in Piemonte 41, registrando un progresso del 29,8% rispetto all'anno precedente che risulta più sostenuto di quello realizzato nel Nord Ovest (+18,1%) e nell'intera nazione (+2,4%). **Continua a ridimensionarsi il mercato degli immobili commerciali:** le compravendite di negozi e centri commerciali sono ammontate nel 2010 in Piemonte a 2.614, mostrando una flessione del 34,9% a partire dall'anno 2006 e dell'1,9% rispetto al 2009. Nell'intero territorio nazionale e nel Nord Ovest il ridimensionamento del mercato degli immobili commerciali risulta nel 2010 più sostenuto (rispettivamente -4,0% e -4,4%). **In netto calo le transazioni di immobili ad uso alberghiero** in Piemonte: sono 32 le unità immobiliari compravendute nel 2010, il 20,3% in meno rispetto all'anno precedente a conferma di un progressivo impoverimento del mercato che ha visto una contrazione del numero di compravendite del 55,6% a far data dal 2007. Contrariamente a quanto osservato in Piemonte, il mercato degli immobili alberghieri nel 2010 risulta riprendere dinamicità nel Nord Ovest (+51,3%) mentre mostra ancora cedimenti sull'intero territorio nazionale (-6,5%). Le unità immobiliari con destinazione capannoni e industrie compravendute in Piemonte nel 2010 sono risultate 1.294, evidenziando rispetto all'anno precedente una contrazione del 2,9%, che risulta superiore a quella rilevata nell'intero Nord Ovest (-1,2%) e inferiore a quella media nazionale (-3,5%). Nel 2010 in Piemonte sono stati vendute 7.200 unità immobiliari ad uso magazzini (+5,3% rispetto al 2009) e 36.274 unità destinate a box e posti auto (+0,8% rispetto al 2009). Per queste tipologie immobiliari il mercato è risultato nella Regione più attivo rispetto al Nord Ovest, dove le compravendite di magazzini sono cresciute del 2,7% e quelle di box e posti auto sono diminuite dello 0,9% e all'intero territorio nazionale, che ha verificato rispettivamente per le due tipologie perdite dei volumi scambiati dello 0,1% e dello 0,8%.

Sempre con riferimento ai dati dell'Agenzia del Territorio sulle compravendite realizzate in Piemonte sono stati evidenziati nel seguente prospetto, per ciascuna tipologia immobiliare, **il volume annuo delle transazioni più basso, quello più elevato e quello medio osservati nei periodi di rilevazione**. Questi valori sono stati messi a confronto con l'ultimo dato annuale disponibile relativo all'anno 2010. Dal confronto si evince che, con la sola eccezione delle compravendite degli immobili destinati ad Istituti di Credito, che raggiungono il loro valore massimo nel 2010 (41 unità), **il numero delle transazioni di tutte le altre tipologie di beni si collocano attualmente su livelli molto inferiori ai quantitativi medi trattati dal mercato nei periodi di osservazione**. Il mercato delle **abitazioni** presenta il valore minimo di transazioni nel 2009 (52.131 unità); il numero delle compravendite rilevato nel 2010 (52.611 unità) è solo lievemente superiore a quello dell'anno precedente e **risulta inferiore del 27,7% al valore massimo osservato nel 2006** (72.786 unità) e del 17,6% al valore medio del periodo 2000-2010.

*Il 2010 è l'anno più sfavorevole per il mercato degli immobili commerciali (negozi e centri commerciali), turistici (alberghi) e produttivi (capannoni e industrie): il numero delle compravendite effettuate nell'anno, rispettivamente pari a 2.614 unità, 32 unità e 1.294 unità, risulta inferiore del 38,6%, del 55,9% e del 30,4% rispetto alle punte di mercato (4.260 immobili commerciali nel 2004; 72 alberghi nel 2007 e 1.858 immobili produttivi nel 2002) e del 27,5%, 35,0% e del 17,1% ai valori medi (3.605 negozi e centri commerciali, 49 alberghi e 1.560 capannoni e opifici).*

*Il numero delle compravendite dei magazzini, pari a 7.200 unità nel 2010, pur risultando superiore del 6,7% al valore minimo (anno 2001: 6.748 unità compravendute), si colloca al disotto del benchmark medio del mercato (-9,5% rispetto alle 7.952 unità mediamente trattate dal mercato ogni anno) e della massima potenzialità (-21,4% rispetto alle 9.158 unità trattate nel 2005). Il mercato dei box e posti auto (36.274 unità compravendute nel 2010) risulta ancora ancorato intorno ai livelli minimi verificati nel 2009 (35.984 unità), verificando scostamenti negativi del 7,9% rispetto ai volumi mediamente trattati ogni anno e del 20,4% rispetto ai valori di punta (45.568 unità dell'anno 2007).*

**Numero delle unità immobiliari compravendute nella Regione Piemonte per tipologia nei periodi osservati: valori minimi, massimi e medi del periodo, confrontati con il numero delle compravendite dell'anno 2010**

Tipologia immobili	Periodo di osservazione	Numero compravendite						Var. % anno 2010 rispetto a:		
		Minimo del periodo		Massimo del periodo		Media per.	Anno 2010	minimo periodo	massimo periodo	media periodo
		Anno	Unità imm.	Anno	Unità imm.	Unità imm.	Unità imm.			
Abitazioni	2000-2010	2009	52.131	2006	72.786	63.847	52.611	0,9	-27,7	-17,6
Uffici	2000-2010	2000	720	2002	1.517	995	850	18,1	-44,0	-14,5
Istituti di credito	2007-2010	2007	17	2010	41	27	41	138,2	0,0	49,5
Negozi e centri commerciali	2000-2010	2010	2.614	2004	4.260	3.605	2.614	0,0	-38,6	-27,5
Alberghi	2007-2010	2010	32	2007	72	49	32	0,0	-55,9	-35,0
Capannoni e industrie	2000-2010	2010	1.294	2002	1.858	1.560	1.294	0,0	-30,4	-17,1
Magazzini	2000-2010	2001	6.749	2005	9.158	7.952	7.200	6,7	-21,4	-9,5
Posti auto	2007-2010	2009	35.984	2007	45.568	39.365	36.274	0,8	-20,4	-7,9

*Elaborazione ANCE su dati Agenzia del Territorio*



## POPOLAZIONE E FAMIGLIE

La popolazione residente in Piemonte a fine 2010 ammonta a 4.457.335, con un incremento dello 0,2% rispetto al 2009.

### POPOLAZIONE RESIDENTE IN PIEMONTE NEL 2010

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	TOTALE
Torino	907.563	1.394.790	2.302.353
Vercelli	46.979	132.583	179.562
Novara	105.024	266.778	371.802
Cuneo	55.714	536.589	592.303
Asti	76.534	145.153	221.687
Alessandria	94.974	345.639	440.613
Biella	45.589	140.179	185.768
Verb-Cus-Ossola	31.243	132.004	163.247
<b>Piemonte</b>	<b>1.363.620</b>	<b>3.093.715</b>	<b>4.457.335</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

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

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

Infatti, nel 2010 (stime Istat) il saldo naturale è negativo (-2,6 per mille), piuttosto basso (0,4 per mille) è quello interno, la capacità di attrarre popolazione dalle altre regioni, mentre positivo è il saldo migratorio estero (+5,7 per mille).

L'apporto positivo della popolazione straniera lo si evidenzia anche dall'aumento delle famiglie con capofamiglia straniero, la cui dinamica contribuisce fortemente all'aumento di nuove famiglie. La crescita nel periodo 2008-2009 è pari al 6,8%.

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

### LE FAMIGLIE RESIDENTI IN PIEMONTE NEL 2010

Province	Numero	Var. %	Var. assoluta
Torino	1.050.370	0,7	7.217
Vercelli	81.930	0,0	-12
Novara	161.770	1,2	1.947
Cuneo	255.709	0,9	2.204
Asti	97.205	0,5	522
Alessandria	204.411	0,5	1.088
Biella	84.030	-0,1	-79
Verb-Cus-Ossola	74.533	0,5	387
<b>Piemonte</b>	<b>2.009.958</b>	<b>0,7</b>	<b>13.274</b>
<b>Italia</b>	<b>25.175.793</b>	<b>1,1</b>	<b>270.751</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

### NUMERO DI FAMIGLIE RESIDENTI IN PIEMONTE

Province	Famiglie			di cui: Famiglie con capofamiglia straniero			
	Numero		Var. % 2009/2008	Numero		Incidenza % sul totale famiglie 2009	Var. % 2009/2008
	2008	2009		2008	2009		
Torino	1.036.372	1.043.153	0,7	52.329	56.142	5,4	7,3
Vercelli	81.816	81.942	0,2	4.272	4.372	5,3	2,3
Novara	158.269	159.823	1,0	10.222	10.918	6,8	6,8
Cuneo	251.098	253.505	1,0	16.960	17.970	7,1	6,0
Asti	96.083	96.683	0,6	7.176	7.530	7,8	4,9
Alessandria	202.393	203.323	0,5	12.736	13.889	6,8	9,1
Biella	84.221	84.109	-0,1	3.358	3.474	4,1	3,5
Verb-Cus-Ossola	73.650	74.146	0,7	3.540	3.774	5,1	6,6
<b>Piemonte</b>	<b>1.983.902</b>	<b>1.996.684</b>	<b>0,6</b>	<b>110.593</b>	<b>118.069</b>	<b>5,9</b>	<b>6,8</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

Alla fine del 2009, gli stranieri residenti in Piemonte (dati Istat) sono 351.112

#### CITTADINI STRANIERI RESIDENTI IN PIEMONTE

Province	2008	2009	Var. % 2009/2008	% sul totale popolazione residente nel 2009
Torino	185.073	198.249	7,1	8,6
Vercelli	12.068	12.727	5,5	7,1
Novara	29.182	31.898	9,3	8,6
Cuneo	48.676	52.761	8,4	8,9
Asti	21.034	22.514	7,0	10,2
Alessandria	36.666	39.585	8,0	9,0
Biella	10.031	10.409	3,8	5,6
Verb-Cus-Ossola	8.382	9.098	8,5	5,6
<b>Piemonte</b>	<b>351.112</b>	<b>377.241</b>	<b>7,4</b>	<b>8,5</b>
<b>Italia</b>	<b>3.891.295</b>	<b>4.235.059</b>	<b>8,8</b>	<b>7,0</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

individui, pari all'8,5% del totale della popolazione residente (contro il 7% per il totale Italia) e, rispetto al 2008, sono cresciuti del 7,4%. A Torino si concentra il 52,5% della presenza straniera.

Torino, Cuneo e Alessandria sono le province con il maggior numero di presenze straniere, con un rapporto tra immigrati residenti e popolazione che si attesta, a 8,6% per le prime due pro-

vince e sale a 10,2 ad Asti.

Si conferma, dunque, un trend crescente della presenza straniera in tutte le province che influenzerà anche le future dinamiche demografiche. La popolazione in Piemonte, nelle previsioni elaborate a marzo 2008 dal Servizio statistico regionale, dovrebbe continuare a crescere fino al 2011 (ipotesi centrale) e nell'ipotesi "alta" fino al 2015. Lo scenario centrale riflette una evoluzione sociale ed economica positiva, una crescita moderata ma ancora in grado di esercitare un richiamo.

Con riguardo a quanto avvenuto sino ad oggi, i due periodi considerati hanno andamenti contrari.

#### POPOLAZIONE RESIDENTE IN PIEMONTE Variazioni % 2001/1991

Province	Popolazione residente al 21 ottobre 2001	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Torino	2.165.619	-10,1	2,0	-3,2
Vercelli	176.829	-8,7	-2,0	-3,8
Novara	343.040	-0,2	3,7	2,5
Cuneo	556.330	-6,2	2,6	1,7
Asti	208.339	-3,1	1,7	0,0
Alessandria	418.231	-5,9	-4,2	-4,6
Biella	187.249	-5,3	-1,0	-2,1
Verb-Cus-Ossola	159.040	-1,3	-2,1	-2,0
<b>Piemonte</b>	<b>4.214.677</b>	<b>-8,2</b>	<b>1,0</b>	<b>-2,0</b>

Elaborazione Ance - Ance Piemonte su dati Istat (Censimento generale della popolazione e delle abitazioni Ottobre 2001)

Nel periodo 1991-2001, la popolazione è diminuita del 2%, negli anni compresi tra il 2001 ed il 2010 è invece aumentata del 5,8%.

L'aumento di popolazione, in questo periodo, è visibile in tutte le province e coinvolge sia i comuni capoluogo (+5,3%), sia gli "altri comuni" delle rispettive province (+6%).

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

La dinamica di crescita è particolarmente sostenuta negli altri comuni delle province di Novara (+10,2%) e Torino (+7,2%).

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

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

Elaborazione Ance su dati Istat

Milano, ha influito sulla crescita di popolazione della provincia di Novara.

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

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

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

Elaborazione Ance su dati Istat

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

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

Elaborazione Ance su dati Istat

L'ultimo periodo considerato mostra un rallentamento demografico e, soprattutto, conferma una certa differenziazione territoriale, legata ad esempio agli im-

**PRINCIPALI INDICATORI DEMOGRAFICI PER PROVINCIA - Anno 2009**

INDICATORI	Alessandria	Asti	Biella	Cuneo	Novara	Torino	Verbano C.O.	Vercelli	Piemonte
Tasso di natalità	7,6	8,8	7,5	9,5	9,1	9,1	8,0	7,7	<b>8,8</b>
Tasso di mortalità	14,0	12,5	12,3	11,3	10,0	9,9	11,1	12,5	<b>10,8</b>
Tasso di crescita naturale	-6,4	-3,8	-5,6	-2,1	-1,5	-1,2	-3,6	-5,4	<b>-2,4</b>
Tasso di immigrazione	36,8	40,8	37,6	38,3	36,0	47,2	35,4	35,5	<b>37,1</b>
Tasso di emigrazione	28,8	32,5	35,3	30,1	32,0	33,7	29,8	31,8	<b>31,6</b>
Tasso migratorio netto	8,0	8,3	2,3	8,1	4,0	13,5	5,7	3,7	<b>5,5</b>
Indice di vecchiaia	227,8	188,1	211,7	160,4	171,6	171,7	193,2	209,0	<b>178,4</b>
Indice di dipendenza	58,9	57,7	58,9	56,0	54,3	52,9	55,0	57,1	<b>55,3</b>
Indice di struttura	137,0	129,8	136,2	119,4	124,1	118,1	136,1	133,6	<b>125,9</b>
Età media	46,7	45,4	46,2	43,8	44,3	44,1	45,4	46,0	<b>44,7</b>

Elaborazioni Ance su dati Regione Piemonte

Riuscire ad attrarre e trattenere residenti, questa è la sfida dei territori per rimanere competitivi nel futuro.

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

Le decisioni di insediamento abitativo sono, inoltre, legate all'offerta di collegamenti. In particolare il completamento della linea AV Torino-

## **IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI**

### **Un nuovo credit crunch al settore delle costruzioni**

A tre anni dallo scoppio della crisi finanziaria internazionale, le imprese di costruzioni si trovano nuovamente alle prese con grandi difficoltà di accesso al credito.

Anche a causa delle nuove e più stringenti regole introdotte da Basilea 3, le banche hanno assunto un atteggiamento di netta chiusura nei confronti del settore.

Nei primi nove mesi del 2010 si era assistito ad un miglioramento nei flussi di erogazione di nuovi mutui per investimenti nel settore abitativo; ma i dati di Banca d'Italia relativi al quarto trimestre 2010 evidenziano, invece, che i finanziamenti erogati hanno subito una netta contrazione nell'ultima parte dell'anno.

**Se consideriamo la differenza tra il periodo di massima espansione delle erogazioni -ovvero il 2007- e il 2010, la caduta è stata enorme: -25% per i mutui erogati per il finanziamento di investimenti in edilizia abitativa, -30,4% per quelli nel non residenziale.**

**Le imprese associate** che hanno partecipato all'Indagine rapida svolta dall'Ance, nel mese di aprile 2011, **confermano il netto peggioramento nelle condizioni di accesso al credito.**

A fronte di questo forte razionamento dell'offerta, **da ormai un anno la domanda di credito da parte delle imprese di costruzioni è in netto aumento.** Le motivazioni alla base della crescita della domanda di mutui sono diverse: ristrutturare il debito pregresso, coprire i ritardati pagamenti della P.A. e delle controparti private, finanziare nuovi investimenti, compensare la diminuzione delle risorse provenienti dall'autofinanziamento.

In una fase congiunturale così delicata per il settore, Abi e Ance hanno firmato, lo scorso 18 maggio 2011, un protocollo d'intesa, che si propone di favorire lo sviluppo dei rapporti tra banche e imprese di costruzioni.

In particolare, il Protocollo prevede la costituzione di un gruppo di lavoro congiunto che si occuperà di valutare l'attuale dinamica del rapporto banca-imprese di costruzione di proporre soluzioni per risolvere i problemi di liquidità delle imprese.

Verranno, inoltre, sviluppate alcune linee guida sia per l'istruttoria dei finanziamenti alle imprese di costruzioni sia sui criteri base di valutazione delle operazioni da finanziare, con l'obiettivo di aumentare la conoscenza reciproca tra banche e imprese.

## Le imprese di costruzioni di fronte alla nuova restrizione del credito

### RISULTATI DELL'INDAGINE ANCE PRESSO LE IMPRESE ASSOCIATE IN ITALIA SULLE CONDIZIONI DI ACCESSO AL CREDITO - Val. in %

Negli ultimi tre mesi ha sperimentato maggiori difficoltà di accesso al credito?		
	SI	NO
settembre 2008	33,3	66,7
dicembre 2008	54,4	45,6
aprile 2009	51,9	48,1
settembre 2009	43,3	56,7
aprile 2010	38,0	62,0
settembre 2010	34,2	65,8
<b>aprile 2011</b>	<b>40,2</b>	<b>59,8</b>

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2011

Le condizioni di accesso al credito per le imprese di costruzioni sono di nuovo peggiorate in maniera preoccupante: **oltre il 40% delle aziende associate** che ha preso parte all'Indagine rapida Ance di aprile 2011 **hanno evidenziato difficoltà nei rapporti con le banche.**

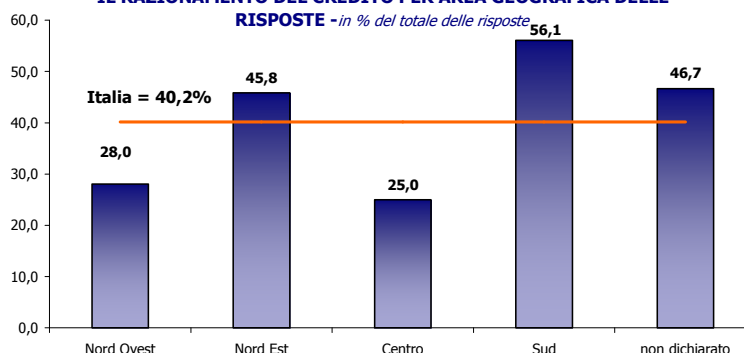
Dal picco del dicembre 2008, in cui oltre la metà delle imprese del campione aveva segnalato difficoltà nei rapporti con le banche, c'era stato un lento miglioramento durato fino a settembre 2010 e confermato anche dai dati di Banca d'Italia, che evidenziavano una maggiore propensione degli istituti di credito nell'erogare finanziamenti a medio-lungo termine per investimenti in costruzioni.

Dalla fine del 2010 e nei primi mesi del 2011 la situazione è, invece, completamente cambiata: **la restrizione compiuta dalle banche ha ricominciato a mordere, con effetti depressivi nei confronti del settore.**

Il razionamento sembra colpire tutte le zone del Paese, anche se Nord Est e Mezzogiorno sembrano alle prese con un vero e proprio credit crunch.

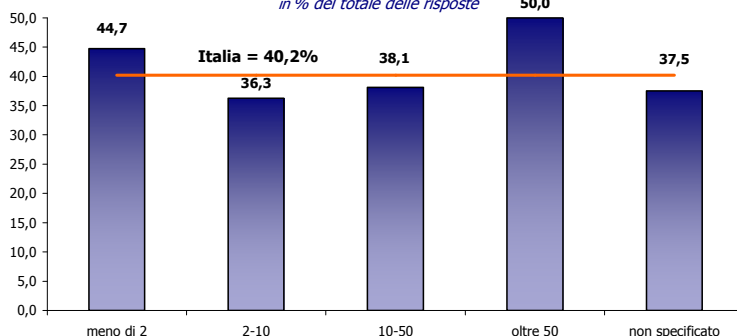
Le imprese di dimensioni più contenute (con un fatturato inferiore ai 2 milioni di euro) e quelle più grandi (fatturato maggiore di 50 milioni) sembrano soffrire maggior-

#### IL RAZIONAMENTO DEL CREDITO PER AREA GEOGRAFICA DELLE RISPOSTE - in % del totale delle risposte



Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2011

#### IL RAZIONAMENTO DEL CREDITO PER DIMENSIONE D'IMPRESA in % del totale delle risposte



Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2011

mente.

Quasi due imprese su tre continuano a denunciare la richiesta di maggiori garanzie a fronte dei finanziamenti richiesti.

Una impresa su due, invece, deve fare i conti con il drastico allungamento dei tempi di istruttoria e con l'aumento degli spread sui tassi d'interesse.

**In caso di risposta affermativa, come si è manifestata tale maggiore difficoltà? (in %)**

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

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

*Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2011*

**Il 71% delle imprese dichiara di aver ricevuto richieste di cambiamento delle condizioni contrattuali**, soprattutto nelle operazioni di scoperto di c/c, nelle aperture di c/c, e nei finanziamenti non finalizzati (hot money).

**Per quanto riguarda i finanziamenti in essere, la banca ha richiesto il cambiamento delle condizioni contrattuali?**

	SI	NO
settembre 2009	33,0	67,0
aprile 2010	29,0	71,0
settembre 2010	27,4	72,6
aprile 2011	29,2	70,8

*Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2011*

**NEL PERIODO SETTEMBRE 2010 - A APRILE 2011, QUALE È STATO L'ANDAMENTO DELLA SUA DOMANDA DI CREDITO?**

	set-10	apr-11
Notevole contrazione	6,2%	4,3%
Moderata contrazione	6,8%	6,2%
Sostanziale invarianza	55,1%	52,6%
Moderato aumento	25,0%	26,8%
Notevole aumento	6,8%	10,0%

*Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2011*

I fattori che stanno spingendo le aziende a incrementare la richiesta di affidamenti sono molteplici: ristrutturare il debito pregresso, coprire i ritardati pagamenti della P.A. e delle controparti private, finanziare nuovi investimenti, compensare la diminuzione delle risorse provenienti dall'autofinanziamento.

Di fronte a questo razionamento operato dalle

**Per quali operazioni sono avvenuti questi cambiamenti delle condizioni contrattuali?**

	set. 2009	apr. 2010
apertura di c/c	42,7	51,9
scoperto di c/c	70,7	72,2
finanziamento a breve non finalizzato (denaro caldo-hot money)	36,0	48,1
finanziamento revolving	5,3	11,1

*Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2011*

banche, **la domanda di credito da parte delle imprese è in crescita.**

**Il 37% circa del campione evidenzia un aumento nelle esigenze di credito**, mentre solo il 10,5% dichiara una contrazione nella domanda di finanziamenti.

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

Variazione delle esigenze produttive	35,3%
Variazione delle esigenze di fondi per la ristrutturazione del debito	9,2%
Variazione della capacità di autofinanziamento	32,0%
Variazione del ricorso ad altre forme di indebitamento	3,9%
Ritardati pagamenti della P.A.	39,2%

*Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2011*

Le segnalazioni di maggiori aumenti nella domanda di credito provengono dal Sud, dal Centro e dal Nord Est.

Ad aprile 2011, il 12% delle imprese associate del campione ha aderito all'Avviso Comune per la moratoria del credito e, un buon numero di queste domande, hanno riguardato l'allungamento del periodo di ammortamento dei mutui.

Infine, viene confermata l'attenzione delle imprese per i Confidi: circa il 36% delle imprese di costruzioni aderisce ad un Consorzio Fidi. Nord Est, Nord Ovest e Mezzogiorno sono le aree in cui l'adesione è maggiore.

#### La sua impresa aderisce ad un Consorzio Fidi (Confidi)?

	SI	NO
	35,8	64,2

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2010

## Il mercato del credito nel settore delle costruzioni

I dati di Banca d'Italia sui finanziamenti alle imprese di costruzioni relativi al 2010 mostrano, dopo la forte caduta registrata negli ultimi tre – quattro anni, in Piemonte, una timida ripresa dei flussi erogati per investimenti in edilizia.

Nella regione i finanziamenti per investimenti in **edilizia residenziale** sono aumentati nell'ultimo anno del 17%. Questo dato positivo deve essere letto tenendo in considerazione che il livello di mutui erogati nel 2010 è tornato ai livelli del 2005, con un calo importante registrato nel 2009 (-20,2%).

FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN PIEMONTE  
Milioni di euro

	2006	2007	2008	2009	I° trim. 2010	II° trim. 2010	III° trim. 2010	IV° trim. 2010	2010
Residenziale	1.376	1.406	1.380	1.101	216	351	320	401	1.288
Non residenziale	1.517	1.247	886	763	165	186	153	272	776
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>									
Residenziale	6,9	2,2	-1,9	-20,2	-5,5	33,1	21,7	15,9	17,0
Non residenziale	14,6	-17,8	-28,9	-13,9	1,5	-6,4	10,1	3,4	1,7

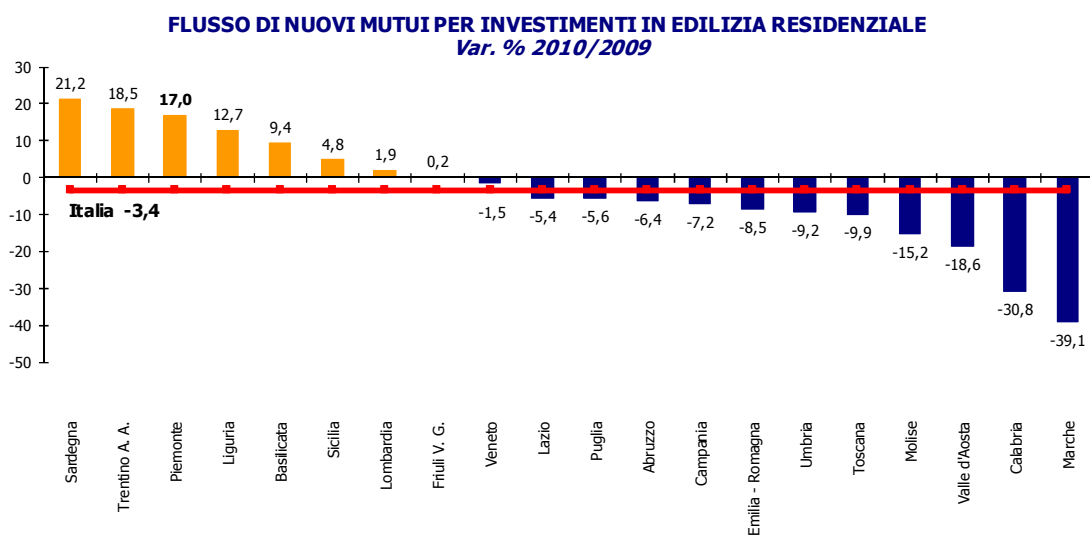
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Analizzando i flussi di finanziamento trimestrali, a differenza di quanto registrato sul territorio nazionale, dove l'ultimo trimestre è tornato a far registrare variazioni negative, in Piemonte negli ultimi trimestri si sono avuti incrementi nell'erogazione di mutui per investimenti.

In Italia, i mutui per investimenti in edilizia residenziale, nel 2010 sono diminuiti del 3,4%, dopo il calo del 15% registrato nel 2009.

Rispetto al picco di erogazioni raggiunto in Italia nel 2007, il mercato dei finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale in Italia si è ridotto di circa un quarto nell'ultimo anno.

La ripresa registrata in Piemonte nel 2010 è stata tra le più forti rispetto alle altre regioni.



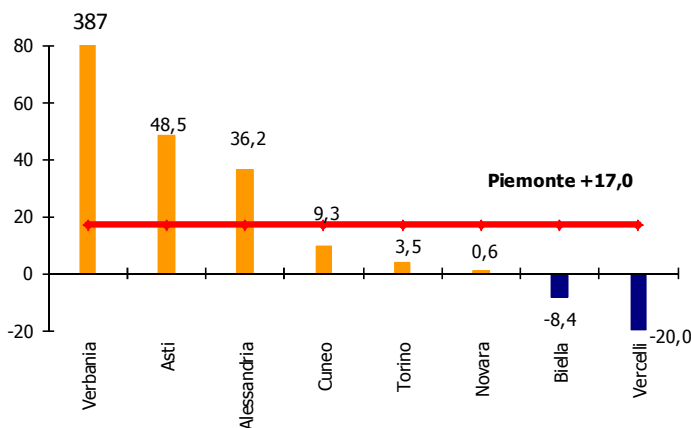
*Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia*

I dati provinciali mostrano che soltanto a Biella e a Vercelli permangono valori negativi, rispettivamente -8,4% e -20%.

A Torino, dove viene erogata circa la metà dei finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale, si registra un +3,5%.

Per la provincia di Verbania il +387% è dovuto alla forte crescita registrata nel quarto trimestre 2010, durante il quale sono stati erogati 99 milioni di euro, contro una media trimestrale di 4 – 5 milioni di euro.

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE IN PIEMONTE**  
*Var. % 2010/2009*



*Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia*

Per quanto riguarda i finanziamenti per investimenti in **edilizia non residenziale** in Piemonte, nel 2010, si è registrato un lieve incremento rispetto all'anno precedente, +1,7%, dopo tre anni di forte flessione.

Rispetto al 2006 sono stati erogati 741 milioni di euro in meno per investimenti in tale comparto, pari ad una caduta del 48,8%.

Conseguentemente, il dato lievemente positivo dell'ultimo anno deve essere valutato considerando che nella regione, per il comparto non residenziale, la stretta

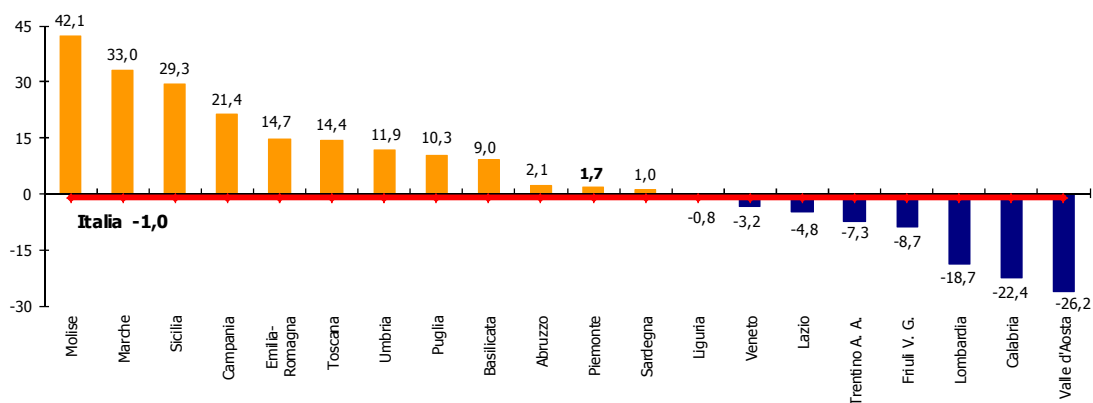


ta creditizia è iniziata già nel 2007, un anno prima dello scoppio della crisi finanziaria mondiale.

Sul territorio nazionale, nel 2010, i finanziamenti per investimenti in edilizia non residenziale sono diminuiti dell'1%, dopo la flessione del 18,4% registrata nel 2009.

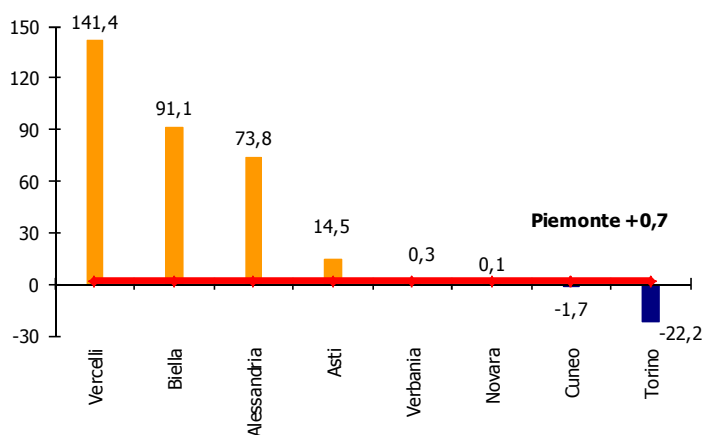
In Italia, rispetto al 2007, anno in cui le erogazioni hanno raggiunto il picco, nel 2010 è stato erogato il 30,4% in meno di mutui per interventi in edilizia non residenziale.

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE**  
Var. % 2010/2009



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE IN PIEMONTE**  
Var. % 2010 / 2009



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'analisi provinciale dei mutui per investimenti in **edilizia non residenziale**, mostra che nella provincia di Torino (dove viene erogata circa la metà dei finanziamenti), nel 2010, permangono segnali di restrizione da parte delle banche, con un -22,2% di erogazioni rispetto al 2009.

Tutte le altre province, ad eccezione di Cuneo (-1,7%), registrano variazioni positive.

In Piemonte, nel 2010, i **mutui per acquisto di abitazioni** da parte delle famiglie sono aumentati del 19,4%.

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

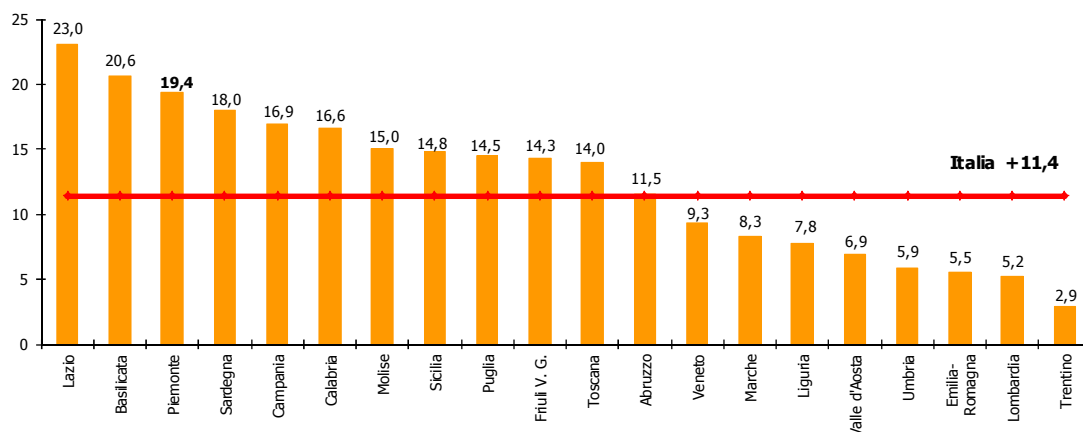
	2006	2007	2008	2009	I° trim. 2010	II° trim. 2010	III° trim. 2010	IV° trim. 2010	2010
Abitazioni famiglie	4.836	4.735	4.216	3.618	917,0	1.194,5	918,0	1.291,8	4.321
Altro <sup>(*)</sup>	1.069	1.084	955	881	191,2	206,1	144,4	918,0	1.460
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>									
Abitazioni famiglie	13,4	-2,1	-11,0	-14,2	26,7	22,8	6,7	21,7	19,4
Altro	16,6	1,4	-11,9	-7,7	31,8	6,8	-23,3	158,4	65,6

(\*) Nella categoria "Altro" sono compresi i mutui per acquisto di abitazioni da parte di altri soggetti diversi dalle famiglie e quelli per l'acquisto di altri immobili

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

In Italia i mutui per l'acquisto della casa sono aumentati dell'11,4% nel 2010, incremento dovuto all'aumento registrato in tutte le regioni.

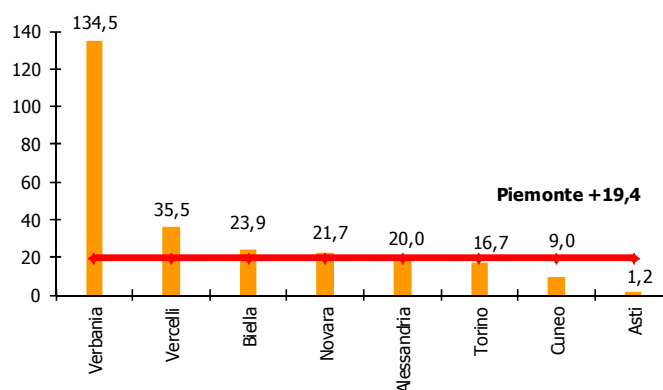
**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE**  
Var. % 2010/2009



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

A livello provinciale, tutte le province hanno registrato incrementi anche se, nella lettura di questi dati positivi si deve considerare che tali dati comprendono anche le operazioni di ricontrattazione da parte delle famiglie di mutui già in essere.

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE CONSUMATRICI IN PIEMONTE**  
Var. % 2010 / 2009



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

## PATTO DI STABILITÀ INTERNO E RITARDATI PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

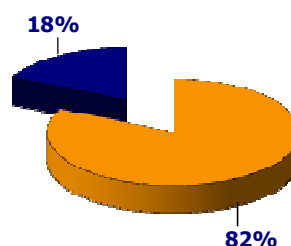
### I ritardati pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione in Italia

Per monitorare il fenomeno dei ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione, l'Ance ha ripetuto, a maggio 2011, l'indagine presso le imprese associate sui tempi di pagamento della Pubblica Amministrazione.

Il quadro emerso è quello di un **costante e progressivo peggioramento, con conseguenze sempre più gravi per le imprese.**

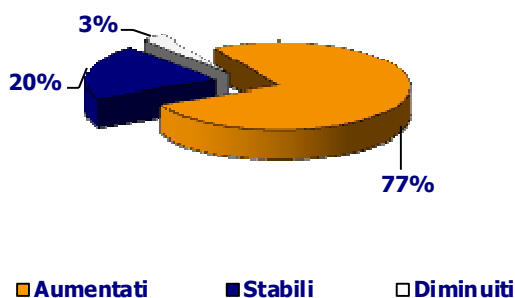
L'82% delle imprese di costruzioni subisce ritardi nei pagamenti da parte della P.A..

**IMPRESE CHE DENUNCIANO RITARDATI NEI PAGAMENTI**  
Composizione %



Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2011

**NELL'ULTIMO ANNO I RITARDI DI PAGAMENTO DA PARTE DELLA PA SONO:**  
Composizione %



Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2011

in corso mostra un peggioramento (il 77% delle imprese ha evidenziato addirittura un aumento nei ritardi).

**Il ritardo medio** segnalato dalle imprese di costruzioni è di **114 giorni**. Ciò significa che le imprese vengono **pagate più di 4 mesi oltre i termini previsti** dalla legge (2,5 mesi), con evidenti ripercussioni sulla contabilità e la programmazione dell'attività delle imprese.

Il 97% delle imprese indica che non vi è stato nessun miglioramento rispetto alle difficili condizioni del 2010.

Prosegue, quindi, il preoccupante allungamento dei tempi con cui le Pubbliche Amministrazioni saldano i propri debiti.

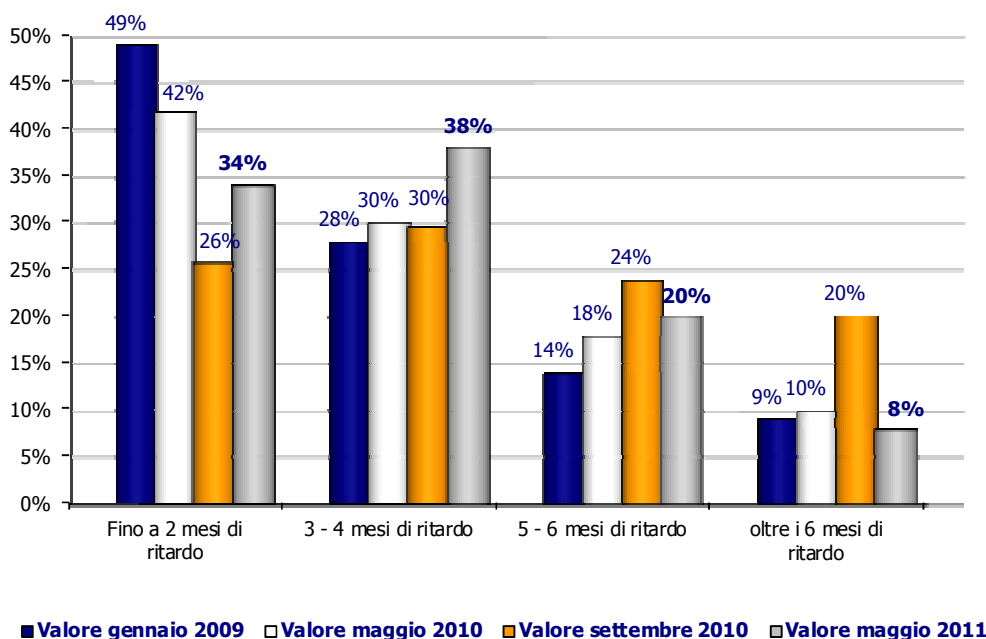
Se infatti, lo scorso anno era quasi la metà delle imprese a segnalare aumenti di ritardo rispetto all'anno precedente, il dato dell'anno

Il **66% delle imprese** che ha partecipato all'indagine **denuncia ritardi medi superiori ai 2 mesi** oltre i termini contrattuali, il 38% un ritardo compreso fra i 3 e i 4 mesi, mentre il 28% subisce ritardi superiori ai 4 mesi.

Le **punte di ritardo** confermano l'aggravarsi del fenomeno: in alcuni casi i ritardi superano i **24 mesi**.

#### RITARDI MEDI DI PAGAMENTO OLTRE I TERMINI CONTRATTUALI DA PARTE DELLA P.A.

(composizione % imprese di costruzioni)



Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2011, settembre 2010, maggio 2010, gennaio 2009

Rispetto alle precedenti analisi, si consolida il ritardo di pagamento tra i 3 e i 4 mesi.

Rispetto a settembre 2010, si riducono le quote relative ai ritardi medi di 5 – 6 mesi e oltre i 6 mesi. Sebbene ad una prima analisi potrebbe sembrare che la situazione dei ritardati pagamenti sia migliorata si deve, comunque, tenere conto che l'ultima indagine è stata effettuata in un momento dell'anno precedente rispetto alla scorsa indagine (settembre 2010).

Se si considera che la principale causa di ritardo denunciata dalle imprese è il Patto di Stabilità Interno si può, infatti, presumere che le imprese che oggi denunciano 3-4 mesi di ritardo (quindi pagamenti bloccati a febbraio – marzo) denunceranno a settembre 2011, periodo in cui gli effetti del Patto di Stabilità si mostrano con maggiore gravità, un valore più elevato.

È, infatti, il 71% delle imprese di costruzioni che indica il **Patto di Stabilità Interno** come causa prevalente del ritardo, mentre nell'indagine di maggio 2010 tale quota era pari al 52%.

Per il 51% delle imprese è la mancanza di risorse di cassa a determinare ritardi nei pagamenti.

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

1	Patto di stabilità interno per Regioni ed Enti locali	71%
2	Mancanza di risorse di cassa dell'ente	51%
3	Tempi lunghi di emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante	51%
4	Trasferimento dei fondi da altre amministrazioni alle stazioni appaltanti	48%
5	Tempi lunghi di emissione del mandato di pagamento da parte della stazione appaltante	42%
6	Vischiosità burocratiche all'interno della stazione appaltante	22%
7	Fondi perenti	18%
8	Contenzioso	13%
9	Dissesto finanziario dell'ente locale	11%

*La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla  
Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2011*

L'indagine Ance permette di evidenziare, ancora, che il problema dei ritardi nei pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione riguarda tutte le stazioni appaltanti.

Gli Enti Locali sono gli enti più citati dalle imprese quali principali responsabili dei ritardi perché sottoscrivono il maggior numero di contratti di lavori pubblici. I Comuni, le Province e le Regioni sono indicati rispettivamente da circa il 70%, il 29% ed il 22% delle imprese come responsabili dei ritardi.

A fronte del continuo aggravarsi del fenomeno dei ritardati pagamenti le imprese si sono trovate costrette ad assumere decisioni per far fronte alla mancanza di liquidità.

L'indagine mette in evidenza che il 47% delle imprese è stata costretta a dilazionare i tempi di pagamento ai fornitori e ai sub-appaltatori.

Allo stesso tempo, le imprese hanno utilizzato vari strumenti finanziari per superare alla mancanza di risorse: il 22% delle imprese ha richiesto uno scoperto

Dall'indagine viene confermata la generale **inefficienza della Pubblica Amministrazione, che si traduce nell'eccessiva** lunghezza dei tempi necessari per l'emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante (denunciata dal 51% delle imprese), da tempi lunghi per l'emissione del mandato di pagamento (42% delle imprese) e dalle "vischiosità burocratiche" all'interno della stazione appaltante (per il 22% delle imprese).

**ENTI RESPONSABILI DEI RITARDI DI PAGAMENTO**

Comuni	70%
Province	29%
Regioni	22%
Altri	19%
Ministeri	15%
Anas	13%
Consorzi	11%
Asl	10%
Ferrovie dello Stato	5%

*La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla*

*Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2011*

in banca, il 19% ha richiesto un finanziamento a breve termine e il 16% ha richiesto la cessione pro soluto del credito.

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

		<i>Imprese %</i>	<i>Tasso medio applicato %</i>
1	Dilazione tempi di pagamento ai fornitori e/o sub appaltatori	47%	-
2	Richiesta scoperto in banca	22%	6,64
3	Richiesto finanziamento a breve in banca	19%	4,95
4	Richiesta cessione pro soluto del credito	16%	4,90
5	Nessuna	16%	-
6	Richiesta compensazione con le somme iscritte a ruolo	4%	-

*La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla*

*Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2011*

Queste operazioni hanno avuto per le imprese un costo (tra il 4,9% e il 6,6%) molto superiore agli indennizzi riconosciuti per i ritardati pagamenti della P.A..

Infine, il 4% delle imprese ha utilizzato la possibilità di compensare i crediti con le somme iscritte a ruolo. Il dato, seppur non elevato, appare comunque interessante, soprattutto in considerazione della recente (11 marzo 2011) introduzione di tale strumento nell'ordinamento.

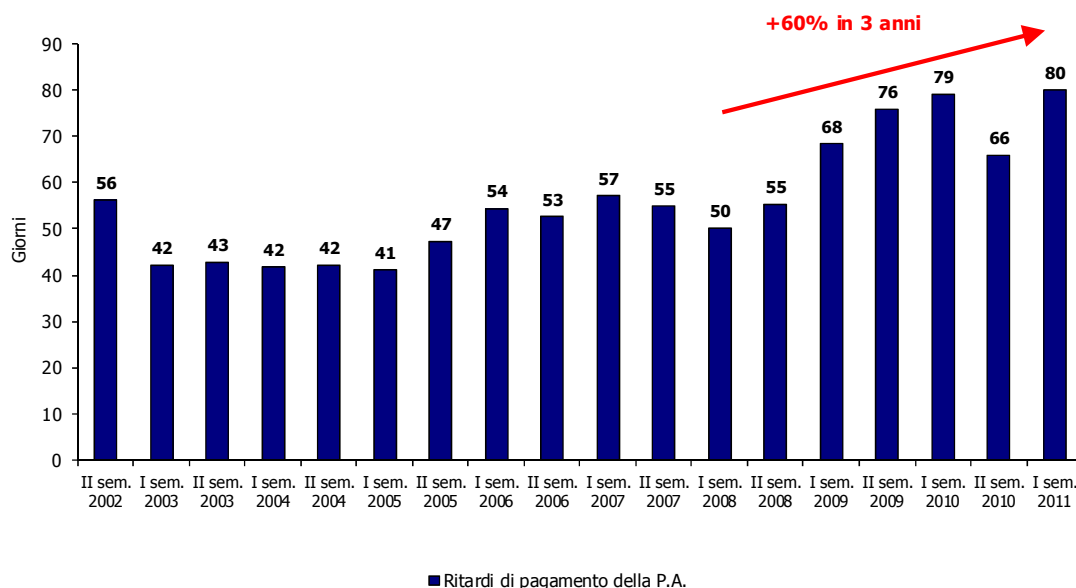
### **I ritardati pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione in Piemonte**

Nel delineato contesto nazionale di generale e diffuso peggioramento delle condizioni di pagamento alle imprese di costruzioni da parte della Pubblica Amministrazione, **la situazione del Piemonte appare particolarmente critica.**

Gli ultimi dati rilevati dall'Ance Piemonte nel corso dell'indagine congiunturale di previsione nel settore delle costruzioni, realizzata nel 1° semestre 2011, mostrano una **situazione sempre più grave e preoccupante per la sopravvivenza delle imprese di costruzioni piemontesi** nonché per la regolare programmazione delle attività imprenditoriali.

**Nel 1° semestre 2011, il livello dei ritardi di pagamento della Pubblica Amministrazione in Piemonte è stato quello più alto degli ultimi 10 anni.**

**L'EVOLUZIONE DEI RITARDI MEDI NEI PAGAMENTI DELLA P.A. ALLE IMPRESE EDILI IN PIEMONTE** (Base 2003=100)



*Elaborazione Ance - Ance Piemonte su indagini semestrali Ance Piemonte*

**In tre anni, i ritardi di pagamento della P.A. nei confronti delle imprese di costruzioni piemontesi sono aumentati del 60%.**

Il **ritardo medio**, oltre i termini contrattuali fissati per legge in 75 giorni, è passato da 50 giorni nel 1° semestre 2008, quando cominciarono a manifestarsi i primi segnali della crisi, a **80 giorni nel 1° semestre 2011**.

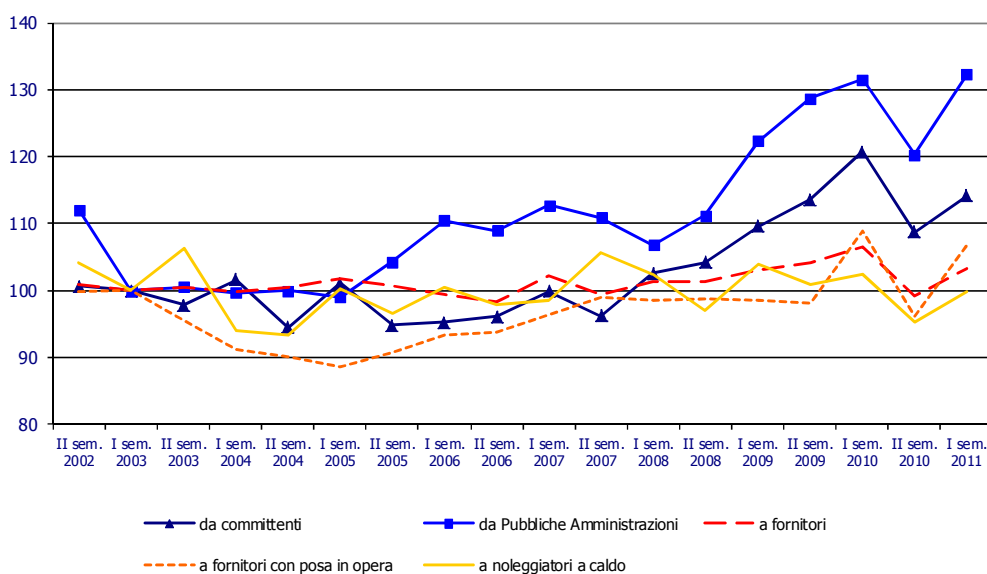
Ciò significa che **le imprese di costruzioni piemontesi vengono pagate dalle stazioni appaltanti pubbliche più di 5 mesi dopo aver concluso i lavori, con onerose ripercussioni sulla contabilità delle imprese.**

L'assenza di commisurate dilazioni dei tempi di pagamento delle imprese di costruzioni ai fornitori e noleggiatori a caldo evidenzia che **il costo dei ritardati pagamenti della P.A. è stato quasi integralmente sopportato dalle imprese di costruzioni piemontesi.**

Il forte incremento dei termini di pagamento da parte della P.A. non è infatti stato accompagnato da forti aumenti dei tempi di pagamento ai fornitori.

Nel 1° semestre 2011, i tempi di pagamento dei fornitori e dei noleggiatori a caldo da parte delle imprese di costruzioni sono stati identici a quelli registrati nel 1° semestre 2008 mentre sono leggermente aumentati, sempre con riferimento al 1° semestre 2008, i tempi di pagamento a fornitori con posa in opere ma in maniera molto contenuta rispetto all'aumento dei tempi di pagamento della P.A. (l'aumento maggiore rimane inferiore al 10%).

## L'EVOLUZIONE DEI TEMPI DI PAGAMENTO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE (Base 2003= 100)



Elaborazione Ance - Ance Piemonte su indagini semestrali Ance Piemonte

In Piemonte, come a livello nazionale, le **principali cause dei ritardi di pagamento** da parte della P.A. sono relative a **Patto di stabilità interno** e **inefficienza della Pubblica amministrazione**.

In particolare, i vincoli del Patto di stabilità interno costituiscono un importante ostacolo al tempestivo pagamento dei lavori regolarmente realizzati dalle imprese di costruzioni piemontesi.

### Patto di stabilità interno in Italia ed in Piemonte

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

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

Negli ultimi anni, il forte irrigidimento delle condizioni del Patto di stabilità interno e il ricorso al parametro della "competenza mista", che rende difficile la naturale trasformazione degli impegni in pagamenti, hanno esasperato questi effetti negativi, determinando una situazione di forte sofferenza per le imprese di costruzioni, già pesantemente colpite dalla stretta creditizia operata dalle banche a causa della crisi economico finanziaria.



Il risultato concreto è stato l'**accumulo di ingenti residui passivi in conto capitale**, ovvero fondi impegnati e non spesi che "stagnano" nei bilanci degli enti locali.

Secondo le stime ANCI, alla fine del 2007 i residui passivi in conto capitale dei Comuni ammontavano a 44 miliardi di euro, dei quali circa un terzo, ovvero **15 miliardi di euro**<sup>25</sup>, immediatamente spendibili, in particolare per opere di viabilità e trasporti, manutenzione del territorio ed edilizia scolastica.

Una parte importante di tali risorse è costituita da crediti di imprese di costruzioni per lavori regolarmente eseguiti.

### ***La forte riduzione dei pagamenti degli enti locali nel 2010***

Nel 2010, la riduzione dei pagamenti in conto capitale delle Amministrazioni locali (Regioni, Province, Comuni) è stata particolarmente forte.

Secondo la Corte dei Conti<sup>26</sup>, infatti, **la spesa in conto capitale degli enti locali è diminuita l'anno scorso del 18,5% rispetto al 2009**. In altre parole, la spesa è stata ridotta in un anno di circa 7 miliardi di euro, pari allo 0,5% del Pil.

Questa flessione risulta, secondo la Corte, in gran parte **attribuibile all'irrigidimento del Patto di stabilità per gli enti locali** disposto con le manovre di finanza pubblica degli ultimi anni.

Il calo dell'importo dei pagamenti interessa tutte le tipologie di enti locali **ma la più forte riduzione riguarda i Comuni soggetti a Patto di stabilità interno**. Per i Comuni, la riduzione dei pagamenti risulta **superiore al 20%** rispetto al 2009 mentre Regioni e Province registrano flessioni pari rispettivamente al 16,6% ed al -16,3%.

Se si considera che i Comuni realizzano il 43% degli investimenti pubblici, prioritariamente nel campo dell'edilizia pubblica, dell'edilizia scolastica, della viabilità e delle infrastrutture ambientali, si comprende chiaramente come questa riduzione ha coinvolto essenzialmente il settore delle costruzioni<sup>27</sup>.

### ***Rendere efficiente i pagamenti garantendo il controllo della spesa***

Nel 2010, quindi, l'irrigidimento delle condizioni del Patto di stabilità interno ha determinato una forte flessione dei pagamenti da parte degli enti locali.

Allo stesso tempo, però, questo fenomeno è stato accentuato dall'evidente prudenza degli enti nel controllare la spesa e dalla rigidità delle regole del Patto che, in assenza della regionalizzazione, non consentono una redistribuzione efficiente del peso del Patto tra i vari enti.

---

<sup>25</sup> 10 miliardi di euro di pagamenti e 5 miliardi di euro di nuove opere.

<sup>26</sup> Rapporto 2011 sul coordinamento della finanza pubblica – Maggio 2011.

<sup>27</sup> Secondo i dati del Ministero dell'Economia, nel 2010, i Comuni hanno pagato quasi 3 miliardi di euro in meno rispetto al 2009. Di questi, l'80%, pari a circa 2,3 miliardi di euro, corrispondono a minori pagamenti per infrastrutture, fabbricati ed opere pubbliche.

Dall'analisi dei dati pubblicati dalla Corte dei Conti, infatti, emerge che il pieno utilizzo della capacità di spesa autorizzata nell'ambito del Patto di stabilità interno avrebbe consentito di limitare la flessione registrata.

**Infatti, nel 2010, circa 2,3 miliardi di euro di autorizzazioni di spesa concesse dal Ministero dell'Economia non sono state utilizzate da parte degli enti locali.** In particolare, le Regioni ed i Comuni non hanno utilizzato autorizzazioni a pagare rispettivamente per circa 1,4 miliardi di euro e 0,8 miliardi di euro.

**Patto di stabilità interno: le autorizzazioni di spesa non utilizzate nel 2010 - Valori in milioni di euro**

<b>Enti territoriali</b>	<b>Importo</b>
Regioni*	1.401,3
Province	127,9
Comuni (soggetti a Patto)	812,9
<b>Totale</b>	<b>2.342,1</b>

*\*L'importo indicato per le Regioni comprende anche i valori dei Comuni e delle Province della Regione Trentino Alto Adige*

Nota 1: le autorizzazioni di spesa non utilizzate sono calcolate come somma delle differenze tra i saldi realizzati dai singoli enti alla fine dell'anno e i saldi obiettivi prefissati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze

*Elaborazione Ance su dati Corte dei Conti-Ragioneria dello Stato*

Ciò significa che esistono opportunità significative di miglioramento dell'efficienza del sistema dei pagamenti da parte degli enti locali. Queste opportunità devono essere colte rapidamente, in particolare attraverso l'attuazione della regionalizzazione del Patto di stabilità interno, considerato l'ulteriore contributo al risanamento delle finanze pubbliche chiesto agli enti locali nel prossimo triennio.

***Il Patto di stabilità per il triennio 2011-2013***

L'entità del contributo degli enti locali (Regioni, Province, Comuni,...) al risanamento dei conti pubblici nel triennio 2011-2013 è stata definita dalle Manovre d'estate 2008 (DL 112/2008) e 2010 (DL 78/2010).

Con la Manovra d'estate 2008, infatti, il Governo ha definito obiettivi di miglioramento delle finanze locali per gli anni 2011 e successivi: per i Comuni, l'obiettivo di miglioramento è stato stabilito in circa 1,8 miliardi di euro nel 2011 rispetto al 2010.

Inoltre, con la Manovra d'estate 2010, il Governo ha disposto la riduzione dei trasferimenti agli enti locali per gli importi indicati in tabella.

## IRRIGIDIMENTO DEL PATTO DI STABILITA' INTERNO E TAGLI AGLI ENTI LOCALI DISPOSTI DALLA MANOVRA D'ESTATE 2010

Valori in milioni di euro

Enti territoriali	Taglio 2011 rispetto al 2010	Taglio 2012 rispetto al 2010
Regioni	- 4.000	- 4.500
Province	- 300	- 500
Comuni (soggetti a Patto)	- 1.500	- 2.500
<b>TOTALE</b>	<b>- 5.800</b>	<b>- 7.500</b>

Elaborazione Ance su Schema di Decisione di Finanza Pubblica 2011-2013

Il forte irrigidimento delle condizioni del Patto provocato dal combinato disposto da questi due provvedimenti avrà effetti **molto gravi su pagamenti ed investimenti in opere pubbliche degli enti locali**, ed in particolare dei Comuni.

**Per i Comuni**, il peggioramento delle condizioni del Patto provocherà un **ridimensionamento dell'attività di investimento nel 2011** che l'Anci stima in **circa 2,9 miliardi di euro rispetto al 2010**<sup>28</sup>. In questo contesto, la riduzione degli investimenti dei **Comuni piemontesi** ammonterà a **circa 400 milioni di euro**.

Con questa riduzione, i Comuni avranno già 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.

L'entità senza precedenti dell'ulteriore irrigidimento del Patto di stabilità per i Comuni appare sorprendente se si considera che nel corso degli ultimi anni<sup>29</sup> i Comuni hanno già fornito un sostanziale contributo al risanamento dei conti pubblici.

In attuazione delle Manovre di finanza pubblica degli ultimi anni, i Comuni hanno dovuto migliorare progressivamente i propri saldi di bilancio, attraverso una stabilizzazione della spesa corrente ed una **significativa riduzione degli investimenti**, fino a raggiungere un saldo positivo di 123 milioni di euro nel 2009.

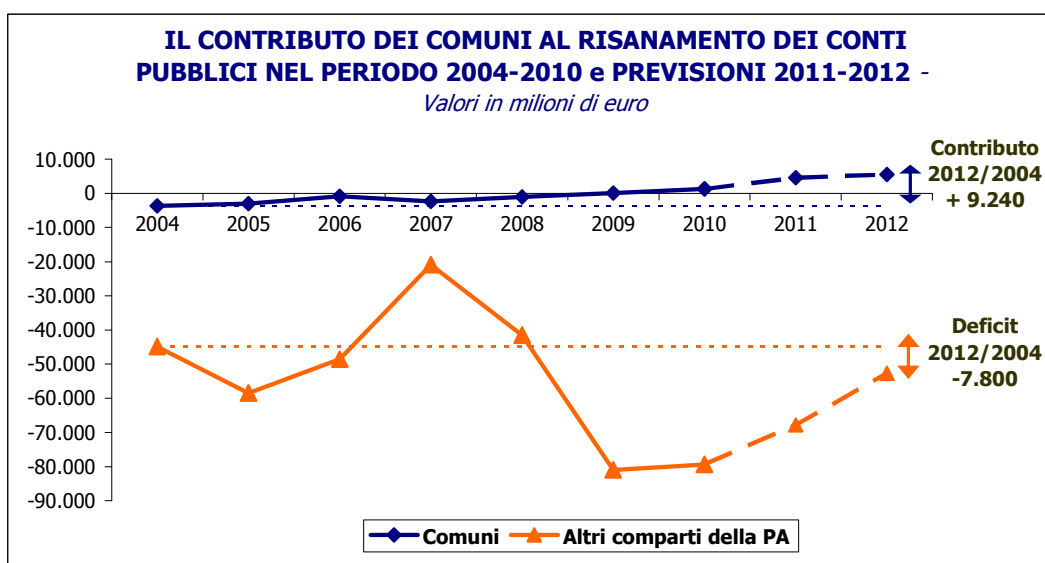
Nonostante questo sforzo, con le Manovre d'estate 2008 e 2010, è stato assegnato ai Comuni un obiettivo di ulteriore miglioramento del saldo finanziario fino a raggiungere un saldo positivo di circa 4,2 miliardi di euro nel 2011 e 5,6 miliardi di euro nel 2012.

<sup>28</sup> Il comma 93 dell'articolo 1 della Legge di stabilità 2011, attuato con il DCPM del 23 marzo 2011, prevede l'esclusione di 420 milioni di euro dai calcoli del Patto di stabilità 2011 dei Comuni. Ciò al fine di garantire un contributo equo degli enti alla Manovra nel primo anno di applicazione delle nuove regole del Patto (2011) e di favorire gli investimenti del Comune di Milano nell'ambito dell'EXPO 2015. Questa esclusione riduce l'entità del peggioramento inizialmente previsto dalle Manovre d'estate 2008 e 2010 da 3,3 miliardi di euro a circa 2,9 miliardi di euro.

<sup>29</sup> Periodo 2004-2009.

Questo positivo e significativo contributo dei Comuni al risanamento dei conti pubblici è stato utilizzato in passato per compensare, ai fini del rispetto del Patto di stabilità europeo, il peggioramento del saldo finanziario degli altri comparti della Pubblica Amministrazione ed in particolare dalle Amministrazioni centrali, la cui spesa corrente è aumentata (considerando che le Regioni, al netto della sanità, e le Province hanno anche loro stabilizzato la spesa).

**Al progressivo restringimento della capacità d'investimento dei Comuni e degli altri enti locali nel periodo 2004-2009 è infatti corrisposto una graduale estensione del perimetro d'azione delle Amministrazioni centrali che sarà solo parzialmente recuperata da qui al 2012.**



*Elaborazione Ance su dati Anci e documenti ufficiali*

Secondo le previsioni contenute nella decisione di finanza pubblica, nel periodo 2004-2012, i Comuni avranno fornito un contributo al risanamento dei conti pubblici per un importo pari a 9.240 milioni di euro. Nello stesso periodo, gli altri comparti della P.A. avranno peggiorato il loro saldo per un importo di 7.800 milioni di euro.

### ***Le modifiche della Legge di Stabilità e del decreto Milleproroghe per il 2011***

La Legge di Stabilità per il 2011 ha ridefinito le regole per l'applicazione del Patto di Stabilità interno nel triennio 2011 – 2013, mantenendo però sostanzialmente invariati gli obiettivi di miglioramento dei conti pubblici fissati dalle Manovre d'estate 2008 e 2010.

In altre parole, **non è stata modificata l'entità del Patto ma ne sono state ridefinite le regole di applicazione.**

**In questo senso, il risultato conseguito non appare assolutamente sufficiente a superare il problema dell'entità della stretta operata a danno degli Enti Locali.**

Per gli **enti locali**, l'applicazione del Patto si basa sulla spesa media del triennio 2006 – 2008 (spesa corrente) e prevede un obiettivo strutturale di saldo di competenza mista pari a zero con un obiettivo aggiuntivo destinato a garantire la riduzione dei trasferimenti della Manovra d'estate 2010.

Per le **Regioni**, il criterio di base è quello della spesa media del triennio 2007 – 2009 al quale, nel 2011, si applica un coefficiente di miglioramento del 12,3%, per quanto riguarda la competenza, e del 13,6% per quanto riguarda la cassa.

In questo contesto, anche le **esclusioni previste** sono state ridefinite per il triennio 2011 – 2013. Le principali esclusioni sono:

- **Per gli enti locali:** emergenze Protezione Civile, Grandi eventi, alcuni trasferimenti (compartecipazione IRPEF,...), le spese relative a risorse provenienti direttamente o indirettamente dalla UE, beni trasferiti ai sensi del DL 85/2010, spese per alcuni interventi a Parma.

Inoltre, con riferimento all'anno 2011, è stata prevista l'esclusione di 480 milioni di euro dai calcoli del Patto di Comuni e Province, al fine di contenere entro certi limiti l'effetto del cambio di regole sui singoli enti locali.

Questo importo è stato ripartito con DCPM del 23 marzo 2011: il Comune e la Provincia di Milano possono escludere rispettivamente 110 milioni di euro e 20 milioni di euro per investimenti collegati all'EXPO 2015<sup>30</sup> (110 milioni di euro). Gli altri Comuni e Province possono escludere complessivamente 310 milioni di euro e 40 milioni di euro dai calcoli del Patto.

- **Regioni:** spese per sanità, concessione di crediti, spese UE, beni trasferiti, conferimento immobili ricevuti dallo Stato a fondi immobiliari.

### ***La regionalizzazione, principale strumento di intervento a livello regionale***

**Alla luce delle precedenti considerazioni, non vi è dubbio che la risoluzione del problema del Patto di stabilità debba essere ricercata nell'allentamento dei vincoli fissati per gli enti locali**, attraverso una rivisitazione degli obiettivi assegnati ai vari comparti della Pubblica Amministrazione, e nella modifica strutturale delle regole del Patto al fine di evitare l'accumulo di residui passivi.

Allo stesso tempo, però, **non bisogna trascurare alcune possibilità offerte dalla normativa attuale per limitare gli effetti negativi del Patto.**

Una di queste consiste nel potenziare il ruolo di coordinamento della finanza locale da parte delle Regioni, attraverso **la regionalizzazione del Patto di stabilità interno**. In altre parole, si tratta di passare da una visione statocentrica ad una visione decentrata dell'applicazione delle regole del Patto, preve-

---

<sup>30</sup> Un decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri deve confermare l'importo delle esclusioni per il Comune e la Provincia di Milano previste dall'intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Città ed autonomie locali.

dendo la sua gestione a livello locale e mettendo a sistema i Patti degli enti di un territorio.

Lo strumento presenta **importanti potenzialità** ma a 3 anni dalla sua introduzione risulta solo parzialmente utilizzato dalle Regioni.

Secondo un'indagine realizzata dall'Ance, infatti, **nel biennio 2009-2010, solo 9 Regioni su 19**<sup>31</sup> hanno utilizzato almeno una delle due tipologie di interventi previsti dalla normativa nell'ambito della regionalizzazione (compensazione verticale e compensazione orizzontale).

Nella fattispecie le Regioni sono intervenute principalmente cedendo quote di Patto di competenza regionale, ovvero riducendo i pagamenti dell'ente Regione, al fine di sbloccare pagamenti degli enti locali (Comuni, Province).

Con questa modalità di intervento –cosiddetta **"compensazione verticale"**–, nel 2010 le Regioni hanno sbloccato circa **400 milioni di euro** di pagamenti degli enti locali (257 milioni nel 2009). Allo stesso tempo, però, le Regioni hanno dovuto peggiorare la situazione dei propri pagamenti per lo stesso importo.

La seconda modalità di intervento –cosiddetta **"compensazione orizzontale"**– risulta essere stata utilizzata solo da 3 regioni<sup>32</sup> e limitatamente all'anno 2010, per un importo totale di pagamenti liberati pari a circa **123,9 milioni di euro**.

#### L'INTERVENTO DELLE REGIONI PER LIMITARE GLI EFFETTI DEL PATTO

Valori in milioni di euro

REGIONE	Compensazione orizzontale			Compensazione verticale		
	Previsto	Utilizzato		Previsto	Utilizzato	
		2009	2010		2009	2010
Abruzzo	NO	-	-	NO	-	-
Basilicata	NO	-	-	SI	-	2,6
Calabria	NO	-	-	NO	-	-
Campania	NO	-	-	NO	-	-
Emilia-Romagna	SI	-	-	SI	33,4	92,1
Friuli Venezia Giulia	NO	-	-	NO	-	-
Lazio	SI	-	118,6	SI	-	152,0
Liguria	SI	-	-	SI	8,3	-
Lombardia	SI	-	-	SI	40,0	-
Marche	in corso	-	-	in corso	-	-
Molise	NO	-	-	NO	-	-
Piemonte	SI	-	4,4	SI	76,1	65,0
Puglia	NO	-	-	NO	-	-
Sardegna	SI	-	-	SI	-	24,8
Sicilia	SI	-	-	SI	-	-
Toscana	SI	-	0,9	SI	100,0	60,0
Trentino	NO	-	-	NO	-	-
Umbria	NO	-	-	SI	1,3	3,8
Veneto	NO	-	-	NO	-	-
<b>TOTALE</b>		<b>0,0</b>	<b>123,9</b>		<b>259,1</b>	<b>400,3</b>

Nota: La regione Valle d'Aosta non è presente in tabella perché solo 1 Comune è soggetto a Patto (Aosta)

Fonte: Elaborazione Ance su documenti ufficiali

<sup>31</sup> In Valle d'Aosta, solo un comune (Aosta) è interessato dal Patto di stabilità interno ai sensi della normativa nazionale (comuni superiori ai 5.000 abitanti).

<sup>32</sup> Lazio (118,6 milioni di euro), Piemonte (4,4 milioni di euro) e Toscana (0,87 milioni di euro).

Ciò appare sorprendente se si considera che **questa modalità di intervento potrebbe consentire di liberare un importo molto più significativo di pagamenti**, senza peggiorare i pagamenti dell'ente regionale (quindi "a costo zero") e con l'autorizzazione preventiva del Ministero dell'Economia.

La compensazione orizzontale costituisce infatti una **soluzione improntata all'efficienza** che consiste nel ridistribuire il peso del Patto di stabilità tra i vari enti locali, fermo restando gli obiettivi complessivi fissati per l'insieme degli enti della Regione.

Le forti potenzialità della compensazione orizzontale sono confermate dai dati certificati dalla Ragioneria dello Stato.

Nel 2009, l'attuazione della compensazione orizzontale tra Comuni avrebbe consentito di **liberare più di 1,1 miliardo di euro di pagamenti**<sup>33</sup>.

Nel 2010, 813 milioni di euro sarebbero stati liberati.

**Complessivamente, nel quadriennio 2007-2010, più di 5,3 miliardi di euro di pagamenti avrebbero potuto essere liberati dai Comuni, senza rischio per gli enti di sfiorare il Patto.**

In altre parole, se la regionalizzazione –nella sua componente di "compensazione orizzontale"– fosse stata pienamente attuata, oggi l'importo dei pagamenti comunali bloccati dal Patto sarebbe la metà: 4,7 miliardi di euro di pagamenti bloccati contro i circa 10 miliardi di euro censiti dall'Anci.

Queste potenzialità inespresse provano la validità dello strumento della regionalizzazione per contribuire a ridurre gli effetti negativi del Patto.

**A breve termine, il principale vantaggio della regionalizzazione** è di introdurre margini di flessibilità in grado di consentire un aumento della capacità di spesa degli enti locali ed uno **sblocco dei pagamenti per opere pubbliche**.

In una **prospettiva di medio periodo**, e sempre con riferimento agli investimenti infrastrutturali, la regionalizzazione consente anche di assicurare una **maggiore sostenibilità della finanza locale**.

#### **Compensazione orizzontale tra Comuni: le potenzialità non utilizzate nel 2010**

*Valori in milioni di euro*

<b>Regione</b>	<b>Importo</b>
Abruzzo	35,2
Basilicata	13,9
Calabria	17,5
Campania	125,1
Emilia-Romagna	68,3
Lazio	88,3
Liguria	24,4
Lombardia	64,6
Marche	21,7
Molise	4,0
Piemonte	25,8
Puglia	74,5
Sardegna	30,2
Sicilia	90,9
Toscana	56,8
Umbria	14,5
Veneto	57,2
<b>Totale</b>	<b>812,9</b>

*Elaborazione Ance su dati Corte dei Conti*

<sup>33</sup> Il valore è riferito ai Comuni delle 15 Regioni a statuto ordinario.

Essa permette infatti di evitare ad enti inadempienti ai sensi della normativa nazionale, ma virtuosi, di incorrere in **pesanti sanzioni** -divieto di indebitamento e taglio dei trasferimenti per un importo corrispondente al valore dello sforamento- che riducono drasticamente la capacità degli enti locali ad investire in infrastrutture e quindi a soddisfare i fabbisogni espressi dai cittadini.

Ciò appare di particolare rilevanza se si considera l'alta percentuale di Comuni inadempienti registrata negli ultimi anni: a livello nazionale, nel 2009, il 10% dei Comuni è risultato inadempiente ma in alcune Regioni, in particolare **Veneto** e **Lombardia**, si sono registrate punte superiori al 15% (rispettivamente il 17% ed il 15%). L'inasprimento delle sanzioni per enti inadempienti e le prime esperienze di regionalizzazione del Patto hanno però ridotto queste percentuali nel 2010.

Per completezza, occorre sottolineare che finora **alcuni ostacoli di natura politica ed amministrativa** hanno impedito il pieno utilizzo dello strumento della regionalizzazione da parte delle Regioni.

Nel 2011, alcune Regioni hanno deciso di attuare compiutamente la regionalizzazione superando questi ostacoli. Tra le esperienze più interessanti, si segnalano quelle del **Piemonte**, del **Lazio** e dell'**Emilia-Romagna**.

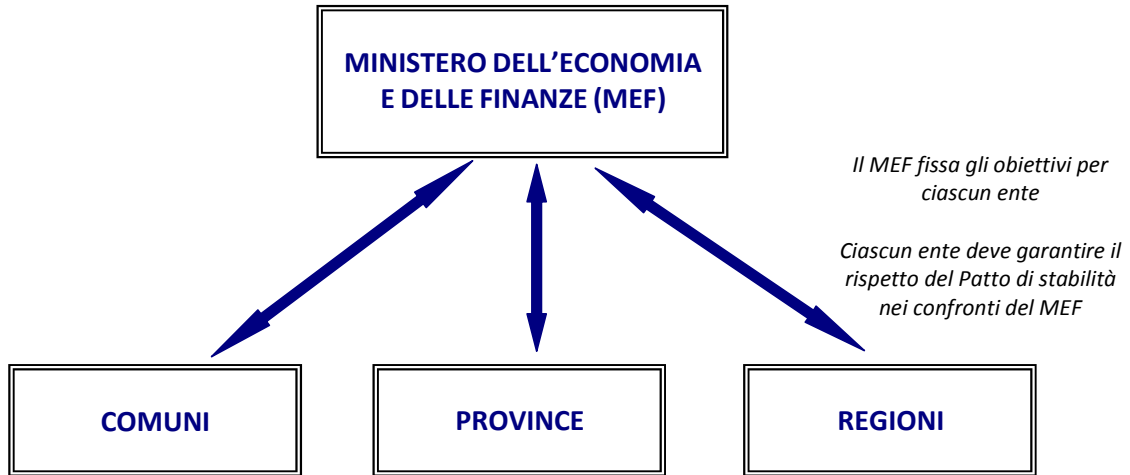
Sul percorso che conduce alla piena attuazione del federalismo, l'evoluzione verso un modello di gestione della finanza locale che preveda un coordinamento a livello regionale sembra però essere un passaggio obbligato.

Per questa ragione, oltre agli evidenti benefici per i pagamenti alle imprese edili, **appare opportuno che tutte le Regioni attuino sin da subito la regionalizzazione del Patto di stabilità interno.**

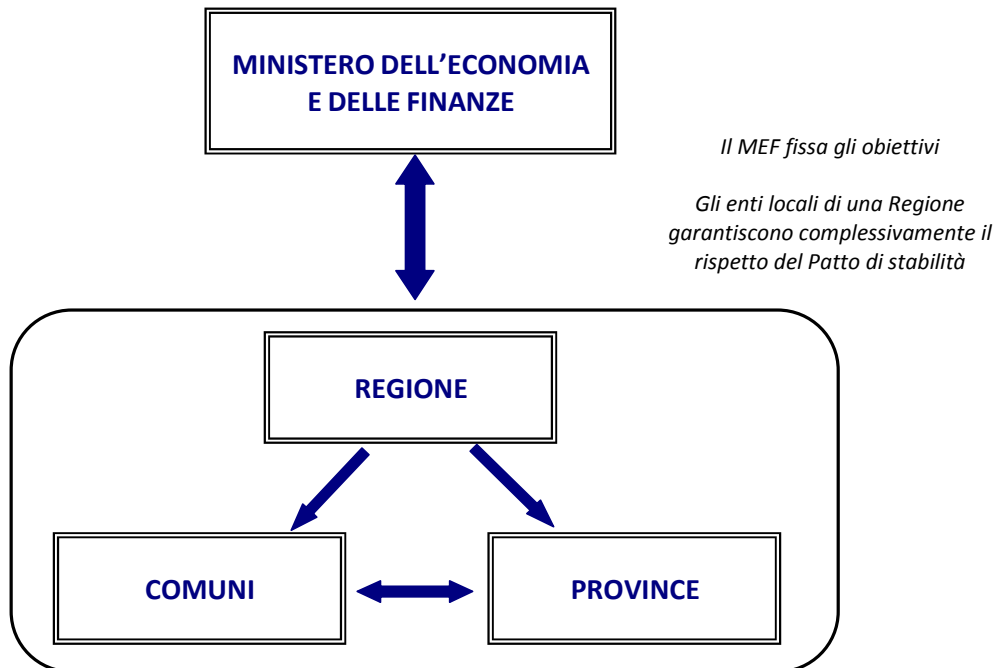


## PATTO DI STABILITA' INTERNO

### SENZA REGIONALIZZAZIONE



### CON REGIONALIZZAZIONE



Fonte: Ance

### ***La regionalizzazione del Patto di stabilità in Piemonte***

La Regione Piemonte è stata la **prima regione in Italia ad assumere un ruolo di coordinamento della finanza locale** e a sperimentare nel 2010 un nuovo modello di regionalizzazione del Patto di stabilità interno introducendo anche misure di compensazione orizzontale tra i 142 enti locali piemontesi soggetti a Patto (8 Province e 134 Comuni).

Con il regolamento regionale n°3/2010 dell'8 febbraio 2010, infatti, la Regione ha disciplinato l'applicazione del Patto di stabilità interno per gli enti piemontesi prevedendo la possibilità di procedere sia a compensazioni verticali che orizzontali. Successivamente, questo regolamento è stato messo in atto con **buoni risultati**.

**Nel 2010, infatti, l'attuazione della regionalizzazione del Patto di stabilità in Piemonte ha consentito di liberare circa 69,4 milioni di euro di pagamenti** da parte degli enti locali.

Queste somme sono state liberate grazie alla cessione di autorizzazioni a pagare da parte della Regione (compensazione verticale) per circa 65 milioni di euro e alla redistribuzione di autorizzazioni di spesa tra Comuni e Province (compensazione orizzontale) per 4,4 milioni di euro.

Il limitato effetto delle misure di compensazione orizzontale (4,4 milioni) si spiega con il fatto che la Regione è intervenuta prima con la cessione di proprie autorizzazioni di spesa e solo in un secondo tempo con la redistribuzione delle autorizzazioni di spesa tra Comuni e Province.

Questa strategia della Regione spiega anche che 25,8 milioni di euro di autorizzazioni di spesa di Comuni piemontesi siano rimaste inutilizzate (cfr. *Tabella "Compensazione orizzontale tra comuni: le potenzialità non utilizzate nel 2010"*).

Per completezza, occorre infine precisare l'intervento ha interessato una larga platea di enti giacché l'85% degli enti locali piemontesi (120 su 142) ha beneficiato di una delle due misure previste nell'ambito della regionalizzazione.

## LE RISORSE E LE MISURE PER LE INFRASTRUTTURE

### Le risorse destinate dallo Stato alle infrastrutture

Il bilancio dello Stato prevede per il 2011 una spesa complessiva di oltre 742 miliardi di euro di cui solo l'**1,7% destinato a nuove infrastrutture**. Il resto riguarda la spesa corrente, il rimborso del debito pubblico e il pagamento degli interessi.

Questi numeri dimostrano chiaramente che la rigidità del bilancio dello Stato, ed in particolare della sua componente corrente, ha scaricato, di fatto, tutte le misure di contenimento della spesa pubblica sulla componente in conto capitale.

Dall'analisi delle risorse per nuove infrastrutture nel bilancio dello Stato per il 2011 emerge, infatti, una riduzione del 18,4% in termini reali rispetto al 2010. Questo pesante calo si somma a quelli, altrettanto significativi, già osservati nel 2009 (-10,4%) e nel 2010 (-9,5%). Complessivamente, quindi, **le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali subiscono una contrazione di circa il 34% nel triennio 2009-2011**.

#### LE RISORSE DESTINATE DALLO STATO ALLE INFRASTRUTTURE *milioni di euro 2011*

	2009	2010	2011
Totale risorse (1)	17.144	15.520	12.666
<i>Var. % rispetto all'anno precedente</i>	<i>-10,4%</i>	<i>-9,5%</i>	<i>-18,4%</i>
<i>Var. % triennio 2009-2011</i>			<i>-33,8%</i>

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

*Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato-vari anni*

Risultano così confermati i timori espressi dall'Ance in occasione della presentazione della Manovra d'estate 2010 (Decreto-Legge n°78/2010 convertito nella Legge n°122 del 30 luglio 2010) di un **ulteriore indebolimento della capacità di infrastrutturazione del territorio italiano**.

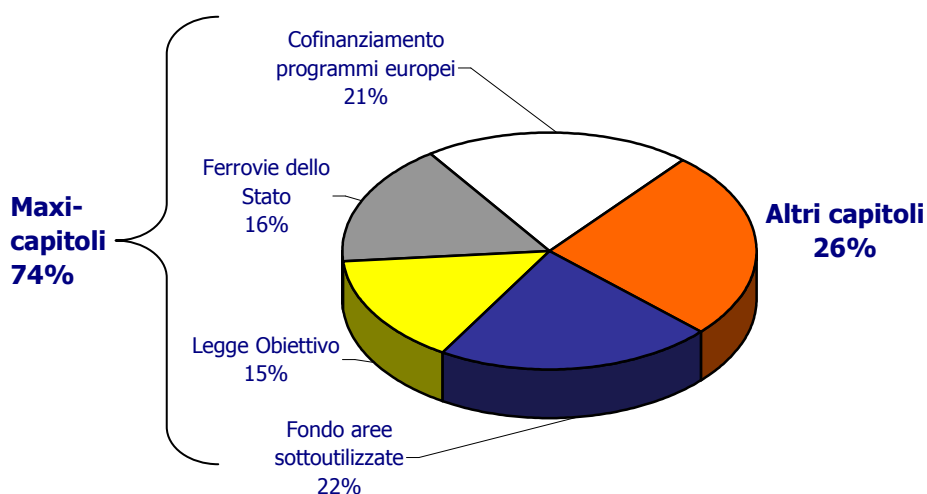
In particolare, la legge di Stabilità per il 2011 non prevede stanziamenti per l'Anas dopo che già l'anno scorso non era stata attribuita alcuna risorsa all'Ente stradale.

Ma non è solo l'Anas a subire gli esiti della manovra. La riduzione osservata interessa la maggior parte dei capitoli del Bilancio destinati a realizzazioni infrastrutturali.

**Il progressivo prosciugamento dei capitoli di spesa ordinari si accompagna, inoltre, ad una concentrazione delle stesse in pochi capitoli.** In soli 4 capitoli del bilancio dello Stato (Fondo per le Aree Sottoutilizzate, Legge Obiettivo, Ferrovie dello Stato, Fondo rotativo per il cofinanziamento dei programmi europei), si concentra, infatti, il 74% delle risorse destinate ad infrastrutture.

### BILANCIO DI COMPETENZA DELLO STATO 2011

*Incidenza dei "maxi-capitoli"*



*Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato 2011*

Si assiste quindi ad un **accentramento del potere decisionale** in pochi centri di spesa (Ministeri dell'Economia, delle Infrastrutture e Trasporti e dello Sviluppo economico) e allo stesso tempo a una conseguente **riduzione dell'autonomia di spesa** dei vari Ministeri.

E', quindi, evidente che **il futuro delle opere pubbliche in Italia è strettamente legato alle dinamiche dei maxi-capitoli prima ricordati.**

In particolare, assume un'importanza sempre più strategica l'operazione di riprogrammazione delle risorse del Fondo Aree Sottoutilizzate nell'ambito del "Piano nazionale per il Sud".

Si tratta di 30,6 miliardi di euro destinati ad infrastrutture e costruzioni nell'ambito dei programmi regionali dei fondi strutturali e FAS 2007-2013. Sono risorse già programmate a livello regionale, i cui trasferimenti sono bloccati da più di 18 mesi, che sarebbe opportuno, invece, attivare in tempi rapidi evitando ulteriori riprogrammazioni.

## Gli stanziamenti per le infrastrutture

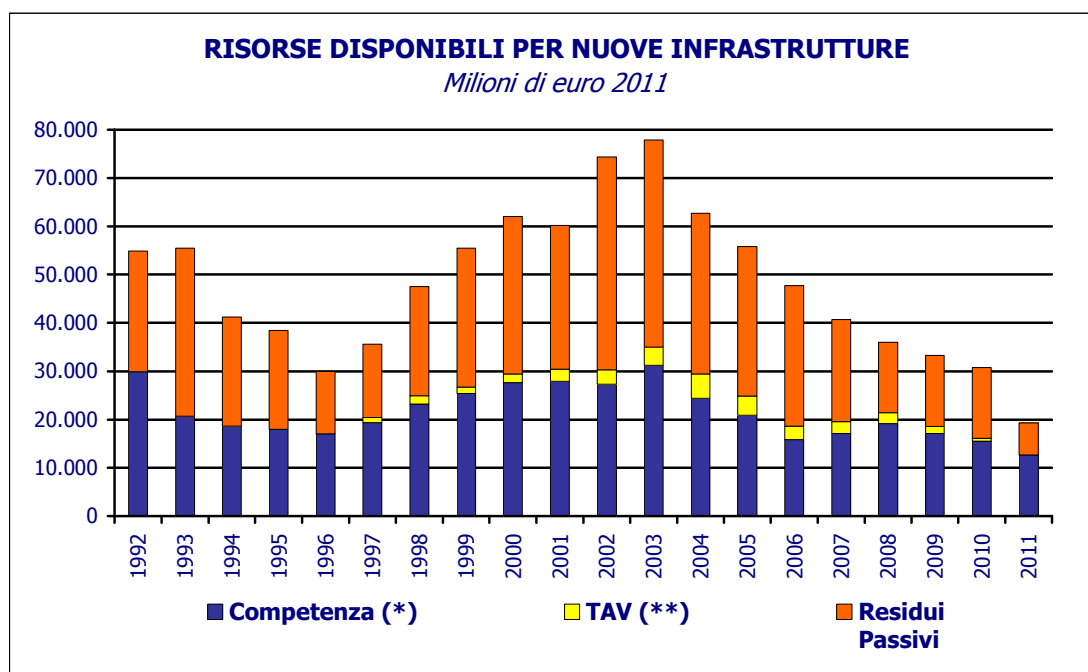
Le risorse stanziare per interventi infrastrutturali nel bilancio dello Stato 2011 sono pari a 12.666 milioni di euro e corrispondono ad una riduzione del 18,4% in termini reali rispetto al 2010.

Su questo risultato ha inciso in maniera determinante il forte taglio disposto dal Decreto-Legge n°78/2010, relativo alla Manovra Economica per il biennio 2011-2012 (-24 miliardi di euro nel biennio 2011-2012).

Tale riduzione è stata attuata attraverso una riduzione lineare degli stanziamenti iscritti nel bilancio con conseguente ulteriore indebolimento della capacità di infrastrutturazione del territorio italiano, già particolarmente colpita dalle manovre finanziarie degli ultimi anni che hanno sensibilmente ridotto le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali (-10,4% nel 2009 e -9,5% nel 2010).

Complessivamente, nel triennio 2009-2011 le dotazioni di competenza destinate a opere pubbliche hanno subito una riduzione complessiva del 34% rispetto ai livelli raggiunti nel 2008.

L'andamento nel tempo degli stanziamenti in bilancio, è mostrato dal grafico che segue.



*Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni*

**RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE  
INFRASTRUTTURE**

*Variazioni % annuali*

	<b>Var. % competenza</b>	<b>Var. % competenza+ TAV</b>
<b>1993</b>	-30,9	-30,9
<b>1994</b>	-9,8	-9,8
<b>1995</b>	-3,6	-3,6
<b>1996</b>	-5,3	-5,3
<b>1997</b>	13,6	20,1
<b>1998</b>	20,0	22,3
<b>1999</b>	9,5	7,0
<b>2000</b>	8,9	10,1
<b>2001</b>	0,9	3,5
<b>2002</b>	-2,1	-0,4
<b>2003</b>	14,3	15,6
<b>2004</b>	-22,0	-16,1
<b>2005</b>	-14,2	-15,4
<b>2006</b>	-24,1	-25,3
<b>2007</b>	8,1	5,3
<b>2008</b>	11,6	9,2
<b>2009</b>	-10,4	-13,3
<b>2010</b>	-9,5	-13,3
<b>2011</b>	-18,4	-21,2

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

In continuità con le precedenti analisi, il calcolo delle risorse è stato effettuato al netto del finanziamento relativo all'Alta Velocità, in quanto la particolarità del processo di finanziamento di tale importante programma di investimenti suggerisce di considerarne in modo distinto gli effetti sulla massa finanziaria attivabile.

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

Per il 2011 si stima l'azzeramento degli investimenti per l'Alta Velocità dovuto al completamento dei lavori sulle linee ad alta Velocità Bologna-Firenze, Novara-Milano e Napoli-Gricignano.

Nella stima del livello di investimenti previsti nel 2011 non si è considerato l'avvio, entro il 2011, dei lavori per la costruzione del primo lotto della tratta ferroviaria ad alta capacità Treviglio – Brescia poiché l'intervento può contare su fondi Fas e fondi ordinari per le Ferrovie dello Stato già ricompresi nel conteggio delle risorse destinate alle infrastrutture.

Considerando, quindi, il livello di risorse stimate per il programma dell'Alta Velocità, la riduzione dei fondi per nuovi investimenti infrastrutturali nel 2011, risulterebbe pari al 21,2%.

## RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE

Milioni di euro 2011

	Competenza (*)	TAV (**)	Residui Passivi	Massa spendibile	Cassa
<b>1992</b>	29.904,1	0,0	24.961,5	54.865,6	40.726,0
<b>1993</b>	20.663,1	0,0	34.760,0	55.423,1	41.481,1
<b>1994</b>	18.628,0	0,0	22.590,3	41.218,3	28.469,1
<b>1995</b>	17.959,6	0,0	20.498,1	38.457,7	27.136,6
<b>1996</b>	17.001,3	0,0	12.990,9	29.992,2	22.602,4
<b>1997</b>	19.307,0	1.111,7	15.167,1	35.585,7	18.428,0
<b>1998</b>	23.176,1	1.790,6	22.554,0	47.520,7	21.540,5
<b>1999</b>	25.378,7	1.340,5	28.707,1	55.426,3	25.505,8
<b>2000</b>	27.642,3	1.768,7	32.624,0	62.035,0	24.747,8
<b>2001</b>	27.902,3	2.541,3	29.714,9	60.158,5	28.900,1
<b>2002</b>	27.308,1	3.012,4	44.082,9	74.403,4	32.110,5
<b>2003</b>	31.218,2	3.836,0	42.838,6	77.892,8	32.146,2
<b>2004</b>	24.346,2	5.048,8	33.281,4	62.676,3	26.509,4
<b>2005</b>	20.898,6	3.977,0	30.960,4	48.019,5	22.290,2
<b>2006</b>	15.860,9	2.721,7	29.116,9	42.301,9	16.881,0
<b>2007</b>	17.151,8	2.424,3	21.104,5	38.256,3	20.374,8
<b>2008</b>	19.136,1	2.243,8	14.637,8	33.773,9	20.504,3
<b>2009</b>	17.144,1	1.401,4	14.727,4	31.871,5	17.199,2
<b>2010</b>	15.519,9	561,0	14.674,7	30.194,6	16.961,0
<b>2011</b>	12.666,0	0,0	6.582,7	17.932,2	12.405,3

(\*) 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

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

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.

La contrazione subita nel 2008 può essere attribuita alle novità in materia di regolazione dei residui passivi introdotte con la Legge Finanziaria per il 2008 che ha previsto una riduzione, da sette a tre anni, del termine di perenzione dei residui passivi delle spese in conto capitale.

### **BOX - LA QUANTIFICAZIONE DELLE RISORSE STANZIATE PER LE INFRASTRUTTURE**

*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 per il finanziamento delle politiche comunitarie, e il Fondo per le aree sottoutilizzate, la quota da attribuire ad interventi infrastrutturali è calcolata secondo i programmi di spesa osservati nel corso nel tempo.*

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

*La nuova struttura del bilancio dello Stato, riformato per migliorare la trasparenza nei conti pubblici, attraverso una più chiara corrispondenza tra Legge Finanziaria e Bilancio dello Stato, al fine di pervenire ad una maggiore consapevolezza sull'impiego delle risorse pubbliche, ha previsto una nuova riclassificazione delle voci che si è completata del tutto solo con l'approvazione del bilancio dello Stato.*

*Il bilancio dello Stato passa da una struttura basata sulle amministrazioni che gestiscono le risorse, ad una che pone al centro le missioni, ossia cosa viene fatto con le risorse in funzione degli obiettivi.*

*Ogni missione si realizza concretamente attraverso più Programmi che rappresentano "aggregati omogenei di attività svolte all'interno di ogni singolo Ministero".*

*Ogni Programma costituisce un livello di aggregazione sufficientemente dettagliato, in modo da consentire al decisore pubblico di poter scegliere chiaramente l'impiego delle risorse tra scopi alternativi.*



## La ripartizione delle risorse per Ministero

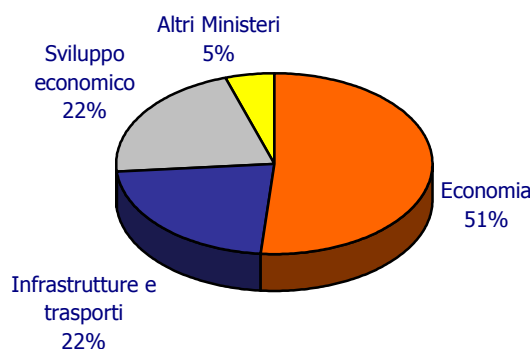
La ripartizione per Ministero delle risorse destinate a nuove infrastrutture mostra come la riduzione delle dotazioni di competenza abbia riguardato tutti i dicasteri (ad eccezione del Ministero dello sviluppo economico che ha registrato un incremento del 31% dovuto all'aumento subito dal capitolo relativo al Fondo aree sottoutilizzate).

### BILANCIO DELLO STATO 2011: RISORSE STANZIATE PER NUOVE INFRASTRUTTURE Ripartizione per Ministeri milioni di euro 2011

Ministeri	2010			2011			var % 2011/2010		
	Comp.	Residui Passivi	Cassa	Comp.	Residui Passivi	Cassa	Comp.	Residui Passivi	Cassa
Esteri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ambiente	203,9	646,4	335,7	101,6	522,4	180,6	-50,2	-19,2	-46,2
Beni Culturali	65,2	52,5	65,8	57,6	17,0	57,6	-11,7	-67,6	-12,5
Difesa	255,9	399,0	255,9	251,5	448,5	251,5	-1,7	12,4	-1,7
Economia	9.285,4	6.450,6	9.813,6	6.494,1	2.067,3	6.636,0	-30,1	-68,0	-32,4
Giustizia	168,1	393,9	168,1	113,6	481,5	219,9	-32,4	22,3	30,8
Interno	49,1	74,3	49,1	49,7	76,6	49,7	1,3	3,2	1,3
Infrastrutture e trasporti	3.269,7	3.223,4	3.696,6	2.818,6	1.180,1	3.329,7	-13,8	-63,4	-9,9
Agricoltura	141,2	415,7	164,4	53,8	17,4	53,8	-61,9	-95,8	-67,3
Sviluppo economico	2.080,5	3.018,9	2.411,0	2.725,6	2.027,2	1.712,0	31,0	-32,9	-29,0
Università e Istruzione	0,7	-	0,7	-	-	-	-100,0	-	-100,0
<b>TOTALE</b>	<b>15.519,9</b>	<b>14.674,7</b>	<b>16.960,9</b>	<b>12.666,0</b>	<b>6.838,0</b>	<b>12.490,8</b>	<b>- 18,4</b>	<b>-53,4</b>	<b>-26,4</b>

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

### LE RISORSE PER NUOVE INFRASTRUTTURE Ripartizione per Ministero Composizione %



Elaborazione Ance su bilancio dello Stato 2011

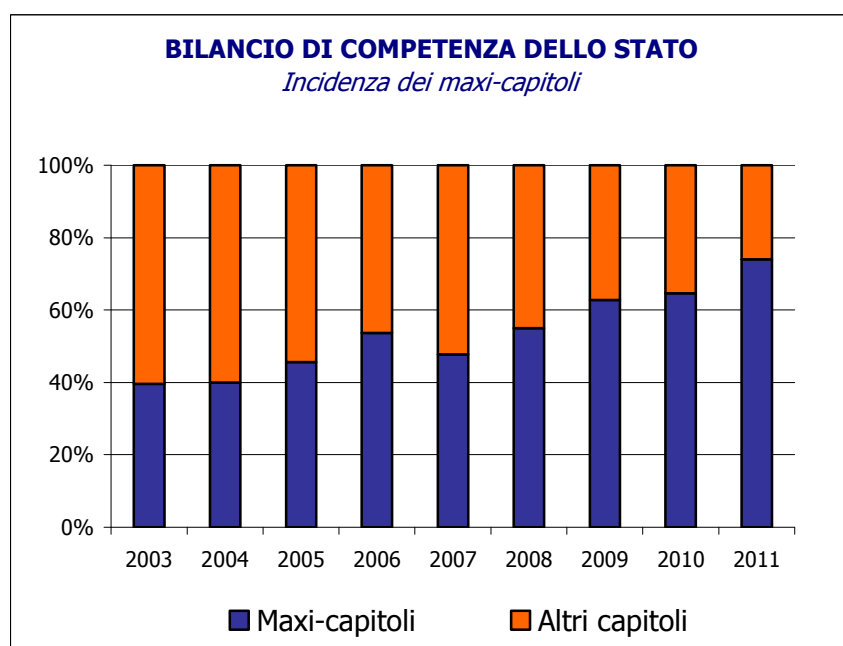
La ripartizione delle risorse per Ministero mostra il ruolo predominante assunto dal Ministero dell'economia, che gestisce il 51% delle disponibilità complessive. Seguono il Ministero delle infrastrutture e quello dello sviluppo economico, entrambi con il 22% delle risorse. I restanti otto Ministeri (Esteri, Ambiente, Beni culturali, Difesa, Giustizia, Interno, Agricoltura, Università) hanno a loro disposizione solo il 5% delle dotazioni di competenza totali.

Dall'analisi dei singoli capitoli di bilancio destinati alla realizzazione di nuovi investimenti infrastrutturali emerge che oltre **il 74% delle risorse, pari a 9.384 milioni di euro, è spalmato in soli quattro capitoli di spesa:**

- **Fondo per le aree sottoutilizzate** (Ministero dello sviluppo economico – Missione 28 "Sviluppo e riequilibrio territoriale", programma 28.4, cap. 8425) con una dotazione di 2.723 milioni di euro.
- **Somma da versare al conto corrente infruttifero aperto presso la tesoreria centrale dello Stato denominato "Ministero del Tesoro - fondo di rotazione per l'attuazione delle politiche comunitari: finanziamenti nazionali"** (Ministero dell'economia – Missione 4 "L'Italia in Europa e nel mondo", programma 4.10, cap. 7493) con una dotazione di 2.647 milioni di euro;
- **Contributi in conto impianti da corrispondere all'impresa Ferrovie dello Stato Spa per la realizzazione di un programma di investimenti per lo sviluppo e ammodernamento delle infrastrutture ferroviarie** (Ministero dell'economia – Missione 13 "Diritto alla mobilità", programma 13.8, cap. 7122) con una dotazione di 2.086 milioni di euro;
- **Fondo da ripartire per la progettazione e la realizzazione delle opere strategiche di preminente interesse nazionale, nonché per le opere di captazione e adduzione di risorse idriche** (Ministero delle Infrastrutture e Trasporti – Missione 14 "Infrastrutture pubbliche e logistica", programma 14.10, cap. 7060) con una dotazione di 1.927 milioni di euro.

**Vengono, di fatto, azzerati, o drasticamente ridimensionati, i capitoli relativi alla spesa statale decentrata** che costituivano fino a qualche anno fa il canale ordinario per il finanziamento degli interventi infrastrutturali nel nostro Paese.

La concentrazione delle risorse in pochi capitoli di spesa e il conseguente depotenziamento dell'autonomia di spesa e del potere decisionale di ciascun Ministero è il risultato di un processo in atto negli ultimi anni. Basti ricordare che i quattro maxi-capitoli, prima ricordati, che ora assorbono il 74% delle risorse, nel 2003 rappresentavano il 40%.



*Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni*

**Un caso esemplificativo** della riduzione della spesa ordinaria dello Stato è rappresentato dall'evoluzione delle risorse a disposizione dei **Provveditorati alle Opere Pubbliche**.

Per l'anno in corso si registra, infatti, una riduzione delle risorse del 59% rispetto al 2010, che conferma il trend in atto dal 2009. In soli tre anni, infatti, le risorse disponibili per tutto il territorio nazionale hanno subito una contrazione del 75% passando da 184 milioni di euro del 2008 a 46 milioni di euro del 2011.

**STANZIAMENTI PER I PROVVEDITORATI  
ALLE OPERE PUBBLICHE**  
*migliaia di euro*

<b>Anni</b>	<i>Importo</i>	<i>Var. % rispetto all'anno precedente</i>
<b>2007</b>	183.777,6	
<b>2008</b>	183.777,6	0,0
<b>2009</b>	143.399,0	-22,0
<b>2010</b>	112.582,2	-21,5
<b>2011</b>	46.005,2	-59,1

*Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni*

## La ripartizione delle risorse per Missione

La classificazione delle risorse in Missioni e Programmi permette di analizzare le nuove aggregazioni degli investimenti infrastrutturali.

La riduzione osservata delle risorse per nuove infrastrutture riguarda tutte le missioni ad eccezione de "L'Italia in Europa e nel mondo" e della missione "Sviluppo e riequilibrio territoriale".

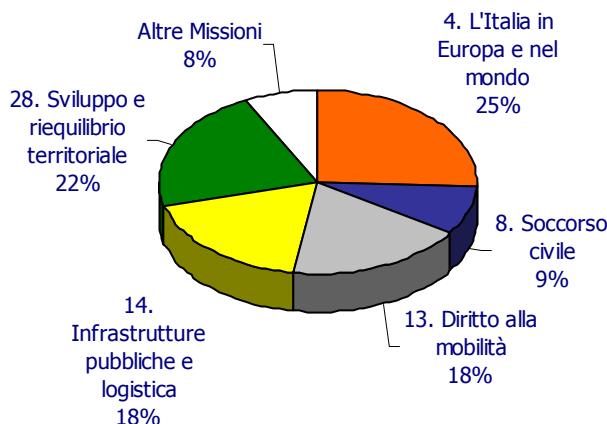
Se si escludono queste due missioni, le risorse risultano concentrate principalmente nelle missioni "Infrastrutture pubbliche e logistica" e "Diritto alla mobilità", entrambe con il 18% delle risorse, e nella missione "Soccorso civile", con il 9% delle risorse.

### BILANCIO DELLO STATO 2011: RISORSE STANZIATE PER NUOVE INFRASTRUTTURE Ripartizione per missione milioni di euro 2011

Missione	2010			2011			var % 2011/2010		
	Comp.	Residuo	Cassa	Comp.	Residuo	Cassa	Comp.	Residui Passivi	Cassa
3. Relazioni finanziarie con le autonomie territoriali	203,6	119,8	213,8	202,6	97,5	202,6	-0,5	-18,6	-5,2
4. L'Italia in Europa e nel mondo	2.700,2	1.224,0	2.700,2	3.253,4	-	3.253,4	20,5	-100,0	20,5
5. Difesa e sicurezza del territorio	255,9	399,0	255,9	251,5	448,5	251,5	-1,7	12,4	-1,7
6. Giustizia	168,1	393,9	168,1	113,6	481,5	219,9	-32,4	22,3	30,8
8. Soccorso civile	1.352,2	634,1	1.352,2	1.103,3	39,1	1.103,3	-18,4	-93,8	-18,4
9. Agricoltura, politiche agroalimentari e pesca	141,2	415,7	164,4	53,8	17,4	53,8	-61,9	-95,8	-67,3
12. Regolazione dei mercati	-	5,1	-	2,0	5,0	2,0	-	-2,0	-
13. Diritto alla mobilità	3.029,8	2.721,5	3.687,7	2.272,7	2.330,5	2.788,9	-25,0	-14,4	-24,4
14. Infrastrutture pubbliche e logistica	5.164,6	4.878,8	5.443,6	2.294,8	856,9	2.431,7	-55,6	-82,4	-55,3
18. Sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell'ambiente	203,9	646,4	335,7	101,6	522,4	180,7	-50,2	-19,2	-46,2
19. Casa e assetto urbanistico	120,9	107,2	120,9	207,0	-	207,0	71,3	-100,0	71,3
21. Tutela e valorizzazione dei beni e attività culturali e	60,5	51,7	60,5	54,4	17,0	54,4	-10,1	-67,1	-10,1
22. Istruzione scolastica	0,7	-	0,7	-	-	-	100,0	-	100,0
28. Sviluppo e riequilibrio territoriale	2.080,5	3.013,8	2.411,0	2.723,6	2.022,2	1.710,0	30,9	-32,9	-29,1
29. Politiche economico - finanziarie e di bilancio	32,9	62,7	40,9	28,5	-	28,5	-13,6	-100,0	-30,4
32. servizi istituzionali e generali delle amministrazioni pubbliche	4,8	0,8	5,3	3,2	-	3,2	-32,5	-100,0	-40,0
<b>TOTALE</b>	<b>15.519,9</b>	<b>14.674,7</b>	<b>16.960,9</b>	<b>12.666,0</b>	<b>6.838,1</b>	<b>12.490,9</b>	<b>-18,4</b>	<b>-53,4</b>	<b>-26,4</b>

Elaborazione Ance su dati del Bilancio dello Stato - vari anni

**LE RISORSE PER NUOVE INFRASTRUTTURE**  
**Ripartizione per Missione**  
*Composizione %*



***Missione 14 – Infrastrutture pubbliche e logistica***

La missione 14, presente nello stato di previsione del Ministero dell'economia e del Ministero delle infrastrutture e trasporti, prevede 2.295 milioni di euro di dotazioni di competenza, in riduzione del 55% rispetto al 2010.

Tale risultato dipende in gran parte dalla pesante contrazione subita dal programma 14.8 - Opere pubbliche e infrastrutture, completamente assorbito dal capitolo 7464 relativo ai fondi per l'**edilizia sanitaria pubblica**. Tale capitolo è passato da 2.120 milioni di euro a soli 236 milioni, subendo una riduzione del 90%. Questa contrazione, già prevista a legislazione vigente dal DL 112/2008, è stata rafforzata con la manovra d'estate (DL 78/2010 all'art. 14, comma 2) che ha previsto una riduzione delle risorse statali spettanti, a qualunque titolo, alle Regioni a statuto ordinario di 4 miliardi nel 2011 e di 4,5 miliardi nel 2012.

A parziale compensazione, la legge di stabilità per il 2011 destina nel 2012 ad interventi di edilizia sanitaria pubblica 1,5 miliardi di euro delle risorse del Fondo aree sottoutilizzate.

All'interno della missione 14 si evidenzia il programma 14.10 - Opere strategiche, edilizia statale ed interventi speciali e per pubbliche calamità dove trova collocazione il capitolo 7060 relativo al Fondo per le opere strategiche della **Legge Obiettivo** che con una dotazione stimata in 1.927 milioni di euro copre il 94% delle risorse per nuovi investimenti infrastrutturali del programma.

Il capitolo raccoglie tutte le autorizzazioni di spesa pluriennali che a partire dal 2002 sono state destinate al programma della Legge Obiettivo.

Le restanti risorse iscritte nel programma sono concentrate principalmente nei seguenti capitoli:

- Capitoli 7340-7341 relativi alle **spese per immobili demaniali** o privati in uso agli organi costituzionali o ad altri organismi internazionali nonché alle spese per la costruzione, sistemazione, manutenzione e completa-

mento di **edifici pubblici statali o altri immobili destinati a sede di uffici pubblici**, in cui sono iscritti complessivamente 44,3 milioni di euro;

- Capitolo 7695 relativo alle spese per lo svolgimento dell'**Expo Milano 2015**, con uno stanziamento di 59 milioni di euro.

### **Missione 13 – Diritto alla mobilità**

La missione 13, presente nello stato di previsione del Ministero dell'economia e del Ministero delle infrastrutture e trasporti, prevede 2.273 milioni di euro di dotazioni di competenza destinate a nuovi investimenti in costruzioni, in riduzione del 23% rispetto alle dotazioni del 2010.

Tale risultato dipende principalmente dalla contrazione subita dal programma 13.8 – Sostegno allo sviluppo del trasporto dove vengono iscritte i contributi in conto impianti da corrispondere alle Ferrovie dello Stato e all'Anas.

Per quanto riguarda le **Ferrovie dello Stato** il capitolo 7122 prevede una dotazione di competenza per il 2011 pari a 2.086 milioni di euro, in riduzione del 12,5% rispetto al 2010.

A questo riguardo si sottolinea che la Legge di Stabilità per il 2011, in attuazione della Manovra d'estate 2010 (DI 78/2010), prevede una riduzione del **10% degli stanziamenti per il 2011**, il 2012 e gli anni successivi **già previsti dalla Legge Finanziaria 2010**.

#### **LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2011 PER LE FERROVIE DELLO STATO - Valori in milioni di euro**

	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013 e successivi</b>
Legge finanziaria 2010 (A)	2.318	2.334	4.573
Legge di stabilità 2011 (B)	2.086	2.101	4.116
<b>Differenza (B-A)</b>	<b>-232</b>	<b>-233</b>	<b>-457</b>

*Elaborazione Ance su Legge Finanziaria 2010 e Legge di Stabilità 2011*

Il taglio di 922 milioni di euro nel triennio 2011-2013 fa seguito alla sostanziale riduzione delle risorse per investimenti ferroviari nel triennio 2009-2011, disposta dalla Manovra d'estate 2008, per un importo pari a circa 3,6 miliardi di euro.

Occorre ricordare che questo taglio ha provocato un congelamento della spesa per nuove infrastrutture ferroviarie, perché ha reso molto difficile l'approvazione dell'aggiornamento 2009 del Contratto di Programma di RFI che è stato approvato più di due anni dopo lo stanziamento dei fondi.

Per quanto riguarda l'**Anas** il capitolo 7372, relativo ai contributi in conto impianti, risulta privo di risorse.

E' da due anni che l'Ente per le strade non riceve i fondi ordinari necessari allo svolgimento della sua regolare attività, con gravi conseguenze sia sullo sviluppo, sia sulla manutenzione di tutta la rete stradale.

Si tratta delle risorse destinate alle opere ordinarie, per lo più di piccola e media dimensione, e all'attività di manutenzione straordinaria, prevista nel Piano investimenti Anas 2007-2011. Per tutte queste esigenze l'Allegato infrastrutture al Dpef 2010-2013, aveva previsto un fabbisogno finanziario pari a 1.660 milioni di euro per il 2011.

Vale la pena ricordare che in merito al finanziamento dell'Ente lo stesso Allegato infrastrutture indica, tra le modalità per favorire la ricerca di capitali extra-Bilancio, il pedaggiamento di tratte stradali convertibili in autostradali e la possibile anticipazione della messa in gara di concessioni autostradali in scadenza nel prossimo quinquennio.

Di queste modalità è stata finora attuata solo quella del **pedaggiamento di alcune tratte e raccordi autostradali gestiti dall'Anas**, al fine di finanziare parte degli investimenti in nuove opere e di manutenzione straordinaria dell'Ente. Infatti, con la Manovra d'estate 2010 (DI 78/2010) è stata **prevista l'introduzione di un meccanismo di pedaggiamento delle tratte gestite dall'Anas a partire dal 1° maggio 2011.**

Secondo le stime del Governo, il meccanismo consentirà di rendere disponibili 200 milioni di euro nel 2011 e 315 milioni di euro annui a partire dal 2012 che saranno destinati alla realizzazione di investimenti infrastrutturali da parte dell'ente stradale.

A regime, la misura permetterà, quindi, di finanziare una **quota compresa tra il 20% ed il 25% dell'importo destinato annualmente** al fabbisogno dell'Ente.

In assenza di ulteriori finanziamenti, l'Anas dovrà quindi predisporre il Piano quinquennale di investimenti 2012-2016 con una disponibilità di risorse pari a quella di cui disponeva annualmente all'inizio della precedente programmazione (Piano di investimenti 2007-2011). Con le risorse provenienti dal pedaggiamento l'Anas potrà predisporre un programma quinquennale da 1.575 milioni a fronte dei 7.283 milioni di euro del precedente programma quinquennale 2007-2011.

## Il Piano Cipe delle opere prioritarie in Italia ed in Piemonte

Oltre alla diminuzione degli stanziamenti statali per la realizzazione di nuove infrastrutture, preoccupa la lentezza con la quale vengono spese le risorse disponibili.

Ciò vale in particolare per il programma infrastrutturale approvato dal Cipe il 26 giugno 2009, il cosiddetto "**Piano delle opere prioritarie**", che prevede investimenti pubblici per un importo pari a **11,33 miliardi di euro** e ha di fatto assunto i connotati di Piano infrastrutturale anticrisi.



*Elaborazione Ance su delibere Cipe e documenti pubblici*

Il Piano è stato finanziato principalmente attraverso la rimodulazione di risorse pluriennali del Bilancio dello Stato destinate nel 2007 alle aree sottoutilizzate<sup>34</sup> che sono state destinate ad un programma di grandi opere rientranti nel programma della Legge Obiettivo e 5 programmi di opere medio-piccole (3,4 miliardi di euro).

### *L'avanzamento del Piano Cipe e l'utilizzo delle risorse*

Ma dopo lo sforzo compiuto all'inizio della legislatura per chiarire il quadro delle risorse ed approvare il Piano, l'impegno dell'Esecutivo non è proseguito nella fase di attuazione del programma.

Al contrario sembra esserci stata una **volontà di rallentare la spesa** per infrastrutture attraverso la **dilatazione dei tempi della decisione politica di conferma dei fondi, l'allungamento delle procedure amministrative** di messa a disposizione dei finanziamenti pubblici (6 mesi in media per la pubblicazione delle delibere CIPE con conseguente "congelamento" della spesa), la **ripetuta messa in discussione**, da parte del Governo, **del quadro programmatico e finanziario approvato dal Cipe** e la **mancata indicazione delle effettive disponibilità di cassa** per pagare i lavori.

<sup>34</sup> Delibera Cipe n°1/2009 del 6 marzo 2009.



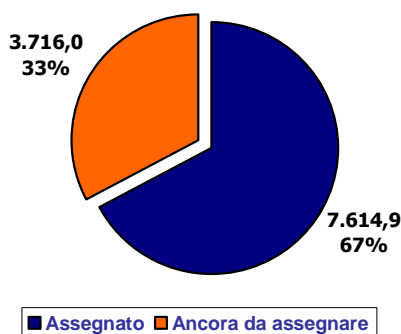
Questi fatti mettono in evidenza **un'azione contraddittoria con gli annunci di forte rilancio delle infrastrutture** e gli impegni programmatici di accelerazione della realizzazione di opere pubbliche.

I risultati di questa azione sono evidenti.

**A 2 anni dall'approvazione del Piano Cipe ancora un terzo dei finanziamenti, pari a 3,7 miliardi di euro, deve essere confermato<sup>35</sup>.**

**CIPE: PIANO DELLE OPERE PRIORITARIE**  
**Il quadro delle assegnazioni - Risorse pubbliche**

*Valori in milioni di euro*



*Nota: Totale Piano opere prioritarie finanziato con risorse pubbliche=11.330,9 milioni di euro*

*Fonte: Elaborazione ANCE su delibere Cipe, Leggi n° 77/2009 e n°102/2009 ed esiti riunioni Cipe*

Degli 11,33 miliardi di euro relativi ad interventi finanziati con fondi pubblici sono infatti stati finora confermati finanziamenti per 7,61 miliardi di euro, pari al **67% delle risorse**. Da questo punto di vista occorre sottolineare che si è registrato una situazione di stallo negli ultimi sei mesi: rispetto alla situazione di novembre 2010, solo circa 60 milioni di euro sono stati assegnati.

I **programmi di opere medio-piccole**, quelli maggiormente in grado di fornire un rapido contributo all'attività del settore, sono dotati complessivamente di 3,4 miliardi di euro ma **registrano i tempi più lunghi per la decisione politica di assegnazione dei fondi**, con solo il **45% dei fondi confermati**.

Per questi programmi, le assegnazioni di risorse risultano sospese da più di un anno: se tra giugno 2009 e giugno 2010, infatti, circa 1,5 miliardi di euro sono stati assegnati, da più di un anno, non si registra nessuna nuova assegnazione di risorse da parte del Cipe.

Da due anni, quindi, 1,9 miliardi di euro destinati ad affrontare emergenze nazionali come la messa in sicurezza degli edifici scolastici, la messa in sicurezza del territorio e la ricostruzione degli edifici pubblici in Abruzzo rimangono sulla carta perché non viene presa la decisione di assegnazione dei fondi.

<sup>35</sup> Questo importo corrisponde sostanzialmente all'overbooking sul fondo infrastrutture provocato dalle assegnazioni decise successivamente dal Cipe al di fuori dal Piano Cipe.

## OPERE MEDIO PICCOLE: RISORSE ASSEGNATE E DA ASSEGNARE

*Valori in milioni di euro*

	<b>Investimenti previsti</b>	<i>Risorse assegnate</i>		<i>Risorse da assegnare</i>	
		<i>importo</i>	<i>%</i>	<i>importo</i>	<i>%</i>
Piano delle opere medio piccole	<b>801,3</b>	413,0	51,5	388,3	48,5
Ricostruzione Abruzzo	<b>408,5</b>	240,9	59,0	167,6	41,0
Edilizia scolastica	<b>1.000,0</b>	593,2	59,3	406,8	40,7
Edilizia carceraria	<b>200,0</b>	200,0	100,0	0,0	0,0
Riduzione rischio idrogeologico	<b>1.000,0</b>	100,0	10,0	900,0	90,0
<b>TOTALE</b>	<b>3.409,8</b>	<b>1.547,1</b>	<b>45,4</b>	<b>1.862,7</b>	<b>54,6</b>

*Elaborazione Ance su delibere CIPE e documenti pubblici*

**L'analisi delle ricadute del Piano Cipe sul mercato delle opere pubbliche evidenzia in modo ancora più evidente che l'attivazione delle risorse continua ad avvenire in tempi inadeguati rispetto alla crisi, tempi che non consentono di garantire un effettivo sostegno anticongiunturale al settore.**

Dei circa 7,6 miliardi di euro di finanziamenti confermati, infatti, circa **1,1 miliardo di euro** è stato assegnato alla **prosecuzione di cantieri in corso**. Queste risorse sono state destinate ai cantieri del MoSE, ad 8 interventi di edilizia carceraria e ad alcuni interventi ferroviari nell'area di Bari. Tuttavia, **la maggior parte di queste risorse non sono ancora state trasferite dallo Stato**. E' il caso in particolare per i cantieri del MoSE.

Circa **3,4 miliardi di euro** sono stati assegnati ad **interventi già affidati in passato a General Contractor** tra cui figurano il Ponte sullo Stretto, i cui cantieri verranno avviati non prima del 2012, e 2 grandi opere ferroviarie (Treviglio-Brescia e Milano-Genova) che registrano ritardi significativi nella cantierizzazione in relazione alla necessità di rivedere i progetti per suddividerli in lotti costruttivi non funzionali, in funzione dei finanziamenti pubblici disponibili.

Per quanto riguarda le risorse del Piano Cipe destinate alla **realizzazione di nuove opere**, che hanno quindi un effetto sul mercato, circa **1,9 miliardi di euro**, pari al 25% delle risorse confermate, **corrispondono a gare ancora da bandire**. Di queste risorse, circa i due terzi (1,2 miliardi di euro) riguardano interventi medio-piccoli.

Inoltre, **1,3 miliardi di euro**, pari al 17% delle risorse confermate (l'11% del valore del Piano), **corrispondono ad opere bandite**. Per questi interventi, però, nella maggior parte dei casi, si registrano **ritardi nell'avvio dei cantieri** dovuti al rinvio del trasferimento delle risorse di cassa da parte dello Stato.

## PIANO CIPE: LA DESTINAZIONE DELLE RISORSE CONFERMATE

*Valori in milioni di euro*

Destinazione	Importo	% su totale risorse confermate	% su totale risorse Piano cipe
Prosecuzione opere in corso	1.079,2	14,2	9,5
Opere affidate a General contractor	3.376,0	44,3	29,8
Opere da bandire	1.877,9	24,7	16,6
Opere bandite	1.269,8	16,7	11,2
Opere non infrastrutturali	12,0	0,2	0,1
<b>TOTALE</b>	<b>7.614,9</b>	<b>100,0</b>	<b>67,2</b>

*Elaborazione e stima Ance su documenti pubblici*

In altre parole, **le risorse confermate del Piano Cipe stentano a trasformarsi in cantieri ed il Piano infrastrutturale "anticrisi" non produce ancora gli effetti annunciati sul mercato delle nuove opere pubbliche.**

*Le opere del Piano Cipe di interesse per il Piemonte*

Nell'ambito del Piano Cipe, **circa 625 milioni di euro sono stati destinati ad opere di interesse del Piemonte.** Di questi, circa 560 milioni di euro sono già stati assegnati dal CIPE.

### PIANO CIPE DEL 26 GIUGNO 2009: LE OPERE FINANZIATE IN PIEMONTE

*Valori in milioni di euro*

Intervento	Importo finanziato	di cui assegnato	di cui da assegnare	Data Delibera Cipe	Cantierato
Galleria di sicurezza del tunnel del Fréjus	30,0	30,0	-	26 giugno 2009	SI
Milano-Genova I° fase	500,0	500,0	-	6 novembre 2009	NO
83 interventi di edilizia scolastica in Piemonte	29,0	29,0	-	13 maggio 2010	NO
Mitigazione del rischio idrogeologico	65,7	-	65,7	-	NO
Piattaforma logistica piemontese	0,5	-	0,5	-	-
Adeguamento sistema metropolitano Torino (comprende anche interventi a Brescia, Parma e Bologna)	da definire (totale 110 M€)	-	da definire	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>625,1</b>	<b>559,0</b>	<b>66,2</b>		

*Fonte: Elaborazione ANCE su delibere Cipe e documenti pubblici*

Finora, però, solo 30 milioni di euro sono stati attivati. Si tratta delle somme destinate alla Galleria di sicurezza del tunnel autostradale del Fréjus i cui lavori sono stati avviati a fine 2010<sup>36</sup>.

In altre parole, ad oggi, **solo il 5% delle risorse del Piano Cipe destinate ad opere di interesse del Piemonte si è trasformato in cantieri.**

Le altre risorse, pari complessivamente a 595 milioni di euro, sono invece rimaste sulla carta. Si tratta:

- dei **29 milioni di euro destinati alla realizzazione di 83 interventi di messa in sicurezza degli edifici scolastici.** Questi fondi, assegnati dal Cipe a maggio 2010, sono rimasti inattivati perché il Ministero

<sup>36</sup> Considerate anche le altre fonti di finanziamento, l'importo dei lavori messi a gara nel febbraio 2010 e avviati a fine 2010 risulta pari a 118,5 milioni di euro.

dell'Economia ha bloccato per molti mesi il trasferimento delle risorse di cassa necessarie all'avvio degli interventi (cfr. *Box – Il persistente ritardo nell'attuazione dei piani di opere medio-piccole*).

**CIPE: GLI INTERVENTI DI EDILIZIA SCOLASTICA  
FINANZIATI IN PIEMONTE - Valori in milioni di euro**

<b>Provincia</b>	<b>Numero</b>	<b>Importo</b>
Alessandria	3	€ 600.000
Asti	3	€ 725.000
Biella	8	€ 1.395.000
Cuneo	7	€ 2.025.000
Novara	2	€ 1.000.000
Torino	50	€ 20.620.000
Verbanio-Cusio-Ossola	3	€ 875.000
Vercelli	7	€ 1.710.000
<b>TOTALE PIEMONTE</b>	<b>83</b>	<b>€ 28.950.000</b>

*Elaborazione Ance su delibera CIPE n° 32/2010 del 13 maggio 2010*

- dei **65,7 milioni di euro** destinati a **circa 200 interventi di riduzione del rischio idrogeologico** programmati nell'ambito dell'Accordo sottoscritto a metà novembre 2010 tra il Ministero dell'Ambiente e la Regione Piemonte. Anche in questo caso, queste risorse sono rimaste inattivate perché il Ministero dell'Economia ha bloccato il trasferimento della cassa necessaria all'avvio degli interventi (cfr. *Box – Il persistente ritardo nell'attuazione dei piani di opere medio-piccole*).

- dei **500 milioni di euro** destinati alla **linea AV/AC Genova-Milano** (c.d. "Terzo Valico dei Giovi") assegnati dal Cipe il 6 novembre 2009. L'utilizzo di queste risorse è stato bloccato per più di un anno e mezzo perché è stato necessario suddividere il progetto in lotti costruttivi non funzionali<sup>37</sup> per consentire l'avvio dei lavori anche in assenza della copertura totale del costo dell'opera (5.560 milioni di euro ancora da reperire). Il progetto suddiviso in lotti è stato approvato dal Cipe il 18 novembre 2010 ma la delibera Cipe di approvazione, che consente l'avvio del primo lotto costruttivo da 500 milioni di euro, è stata pubblicata solo il 10 giugno 2011.

- di **500.000 euro** destinati al finanziamento di una **piastra logistica piemontese**. Queste risorse devono essere assegnate dal Cipe.

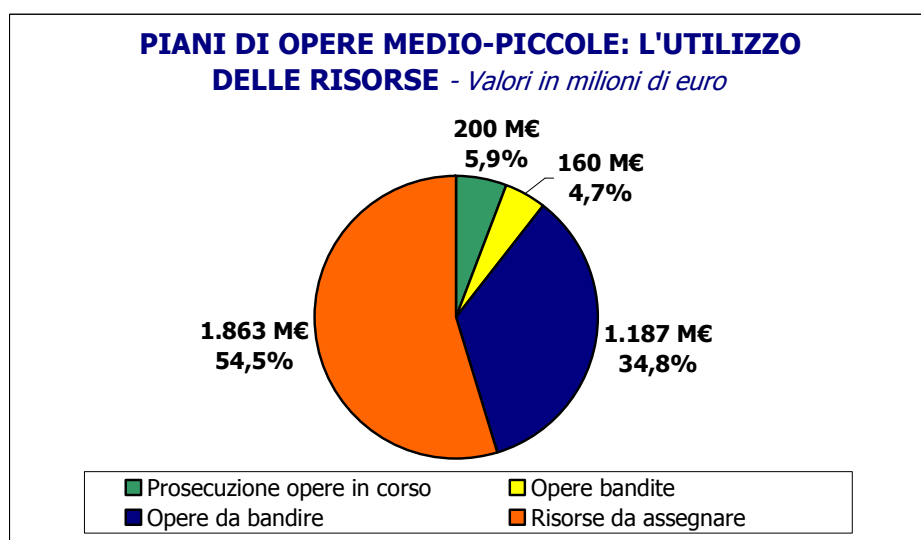
- delle risorse destinate all'**adeguamento del sistema metropolitano di Torino** (110 milioni di euro da ripartire tra le città di Torino, Brescia, Parma e Bologna).

<sup>37</sup> La suddivisione del progetto in lotti costruttivi non funzionali ha provocato un aumento del costo del progetto di circa 92 milioni di euro, pari all'1,5% del costo del progetto.

**BOX – IL PERSISTENTE RITARDO NELL'ATTUAZIONE DEI PIANI DI OPERE MEDIO-PICCOLE**

*Il Piano Cipe delle opere prioritarie approvato il 26 giugno 2009 contiene cinque programmi di opere medio-piccole, dotati complessivamente di 3,4 miliardi di euro, la cui rapida attuazione avrebbe potuto dare un contributo anticongiunturale nel settore dei lavori pubblici.*

*A due anni dall'approvazione del Piano, però, il livello di attuazione di questi programmi risulta ancora molto basso: il 6% delle risorse è stato utilizzato per la prosecuzione di opere in corso e meno del 5% delle risorse stanziare (il 4,7%) corrisponde ad opere bandite. In altre parole, **quasi il 90% delle risorse destinate ad opere medio-piccole rimangono ancora da attivare** (il 35% dei finanziamenti corrispondono ad opere da bandire ed il 55% a risorse da assegnare).*



*Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali*

**Edilizia scolastica - Programma di messa in sicurezza**

*In occasione della riunione del 6 marzo 2010, il Cipe ha destinato **1 miliardo di euro** ad interventi urgenti di messa in sicurezza degli edifici scolastici. Il 26 giugno 2009 sono stati assegnati 234,8 milioni di euro ad interventi in Abruzzo e a Parma ed il 13 maggio 2010 sono stati assegnati 358,4 milioni di euro dal Cipe per 1.700 interventi in tutta Italia.*

**A più di 2 anni dalla decisione di finanziamento del programma, però, soltanto il 6% dei cantieri è stato aperto.**

*Alcuni cantieri sono stati infatti avviati per le scuole abruzzesi (62 milioni).*

*Per quanto riguarda il programma di 1.700 interventi approvato a maggio 2010, invece, si registrano ritardi dovuti in particolare alla lentezza con la quale il Ministero dell'Economia ha reso disponibili le prime risorse di cassa per la realizzazione degli interventi.*

Solo alla fine del primo trimestre 2011, infatti, le risorse necessarie alla sottoscrizione delle convenzioni di finanziamento degli interventi sono state effettivamente trasferite al Ministero delle Infrastrutture.

**Restano inoltre da assegnare 407 milioni di euro per nuovi interventi ancora da identificare.**

Al fine di massimizzare l'utilizzo delle risorse l'Ance ha avanzato una proposta concreta per la realizzazione di un piano di interventi di edilizia scolastica attraverso il ricorso allo strumento del partenariato pubblico e privato.

### Opere medio-piccole nel Mezzogiorno

Fin dai primi segnali della crisi, l'Ance ha proposto al Governo l'attivazione di un Piano di opere medio-piccole volto a sostenere l'attività del settore delle costruzioni a breve termine e rilanciare l'economia reale, a fornire le condizioni necessarie per garantire, a livello locale, lo sviluppo e la competitività dei territori e per migliorare la qualità della vita nonché a propagare i benefici della realizzazione delle grandi infrastrutture a rete di interesse nazionale.

Il Governo ha accolto tale proposta nel corso della **primavera 2009**, indicando di voler destinare **un miliardo di euro** ad un tale Piano. Tale importo è stato **ridotto a 801,3 milioni di euro** in occasione della riunione Cipe del **26 giugno 2009**.

Nella riunione Cipe del **6 novembre 2009**, è stata assegnata una prima parte delle risorse con **413 milioni di euro** assegnati a circa 250 opere piccole e medie da realizzare nel Mezzogiorno da parte dei Provveditorati alle Opere Pubbliche del Ministero infrastrutture.

#### **PIANO DI OPERE MEDIO-PICCOLE NEL MEZZOGIORNO- RIPARTIZIONE PER REGIONE E TIPOLOGIA**

Valori in milioni di euro

REGIONE	TOTALE			Lavori su edifici delle forze di Polizia e capitanerie di porto		Lavori su reti viarie, idriche, fognarie e sui porti		Lavori relativi ad edifici istituzionali	
	Numero	Importo	% importo totale	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Basilicata	24	8,52	2,1%	20	1,15	-	-	4	7,37
Calabria	9	48,83	11,8%	4	2,33	4	40,00	1	6,50
Campania	65	89,30	21,6%	40	49,49	9	28,21	16	11,61
Molise	3	7,91	1,9%	2	5,41	-	-	1	2,50
Puglia	72	72,78	17,6%	35	32,52	22	25,00	15	15,26
Sardegna	10	52,49	12,7%	6	13,89	2	21,00	2	17,60
Sicilia	75	133,17	32,2%	30	9,73	33	115,99	12	7,45
<b>TOTALE</b>	<b>258</b>	<b>413,00</b>	<b>100,0%</b>	<b>137</b>	<b>114,52</b>	<b>70</b>	<b>230,19</b>	<b>51</b>	<b>68,29</b>

Fonte: Elaborazione Ance su dati Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

La delibera Cipe è stata però pubblicata in Gazzetta Ufficiale più di 13 mesi (18 dicembre 2010) dopo la decisione di assegnazione dei fondi con la conseguenza che **per più di un anno, non è stato possibile avviare i cantieri.**

Dopo la pubblicazione della delibera, si registrano ancora ritardi per la lentezza con la quale vengono trasferite le risorse. Di fatto, alcune gare sono state

avviate da parte dei Provveditorati alle Opere Pubbliche, per un importo stimato dall'Ance in **circa 40 milioni di euro**.

#### Mitigazione del rischio idrogeologico

Il 6 novembre 2009 il Cipe ha destinato 1 miliardo di euro al finanziamento di **piani di riduzione del rischio idrogeologico** del Ministero dell'Ambiente.

Sei mesi dopo, il 13 maggio 2010, sono stati assegnati i primi 100 milioni di euro per interventi in Liguria (24 milioni), Emilia-Romagna (24 milioni) e Toscana (52 milioni), a seguito degli eventi meteorologici di fine 2009 ed inizio 2010.

**A 19 mesi dalla decisione del Cipe, rimangono da attivare 900 milioni di euro per interventi di mitigazione del rischio idrogeologico.** Di questi 200 milioni saranno destinati al finanziamento delle spese conseguenti le emergenze avvenute nel biennio 2009-2010 in Liguria, Veneto, Campania e a Messina così come stabilito dal decreto Milleproroghe 2011 (Dl 225/2010 convertito nella Legge 10/2011 del 26 febbraio 2011).

Secondo l'indagine realizzata dall'Ance nel marzo 2011, finora 17 Regioni (tutte tranne Friuli, Trentino e

Molise) hanno sottoscritto un Accordo Quadro con il Ministero dell'Ambiente per definire gli interventi prioritari da finanziare. Dopo una fase di stagnazione, infatti, occorre dare atto al Ministero dell'Ambiente di avere accelerato, a partire da novembre 2010, la sottoscrizione degli Accordi di programma quadro tra Ministero e Regioni per il finanziamento degli interventi.

Gli accordi già stipulati prevedono **investimenti per circa 2 miliardi di euro** finanziati con fondi nazionali, per circa 1,1 miliardi di euro<sup>38</sup>, e con fondi regionali per circa 928 milioni di euro.

#### **GLI ACCORDI MINISTERO AMBIENTE-REGIONI PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO**

*Valori in milioni di euro*

Regione	Importo Totale	Finanziamenti statali	Finanziamenti regionali
Abruzzo	40,8	30,8	10,0
Basilicata	27,0	20,0	7,0
Calabria	220,0	110,0	110,0
Campania	220,0	110,0	110,0
Emilia-Romagna	150,0	90,0	60,0
Friuli Venezia Giulia	<i>da sottoscrivere</i>	-	-
Lazio	90,0	60,0	30,0
Liguria	35,8	30,8	5,0
Lombardia	224,9	77,5	147,4
Marche	56,0	36,0	20,0
Molise	<i>da sottoscrivere</i>	-	-
Piemonte	104,9	65,7	39,2
Puglia	210,0	110,0	100,0
Sardegna	70,0	36,0	34,0
Sicilia	304,3	152,7	151,6
Umbria	48,0	24,0	24,0
Toscana	126,6	67,0	59,6
Trentino	<i>da sottoscrivere</i>	-	-
Veneto	64,1	55,2	8,9
Valle d'Aosta	21,4	10,0	11,4
<b>TOTALE</b>	<b>2.013,7</b>	<b>1.085,6</b>	<b>928,1</b>

*Fonte: Elaborazione Ance su documenti ufficiali*

<sup>38</sup> Al miliardo di euro assegnato dal Cipe (700 milioni al netto delle suddette pre-assegnazioni), si aggiungono infatti circa 300 milioni di euro di fondi del Ministero dell'Ambiente, per un totale di circa 1,3 miliardi di euro.

Complessivamente, si tratta di **più di 1.000 gli interventi pronti a partire**, con una dimensione finanziaria media degli interventi pari a circa 2 milioni di euro.

**I cantieri, però, sono fermi perché mancano le risorse di cassa** che per molti mesi non sono state trasferite da parte del Ministero dell'Economia.

Occorre inoltre precisare che **la riprogrammazione dei fondi strutturali e FAS 2007-2013** a favore di grandi infrastrutture, avviata dal Governo a fine novembre 2010, **rischia di rallentare l'attuazione degli interventi e di provocare un ridimensionamento dei piani** già definiti perché in molti casi i finanziamenti regionali sono previsti a valere su questi fondi.

Appare infine opportuno sottolineare che, secondo le stime dell'Ance, nel 2011 gli stanziamenti a favore del Ministero dell'ambiente per la realizzazione di nuove infrastrutture sono stati quasi dimezzati (-50%).

In questo contesto di **forte riduzione degli stanziamenti**, il rapido utilizzo delle risorse già disponibili per la riduzione del rischio idrogeologico appare ancora più urgente.

#### Ricostruzione degli edifici pubblici in Abruzzo

A seguito degli eventi sismici dell'aprile 2009, il Governo ha finanziato un programma di ricostruzione degli edifici pubblici de L'Aquila, per un importo di 408,5 milioni di euro.

**A più di 2 anni dall'assegnazione delle risorse (fine aprile 2009), sono stati aperti i cantieri per circa 58 milioni di euro (14% dell'importo totale).**

#### Il Piano Carceri

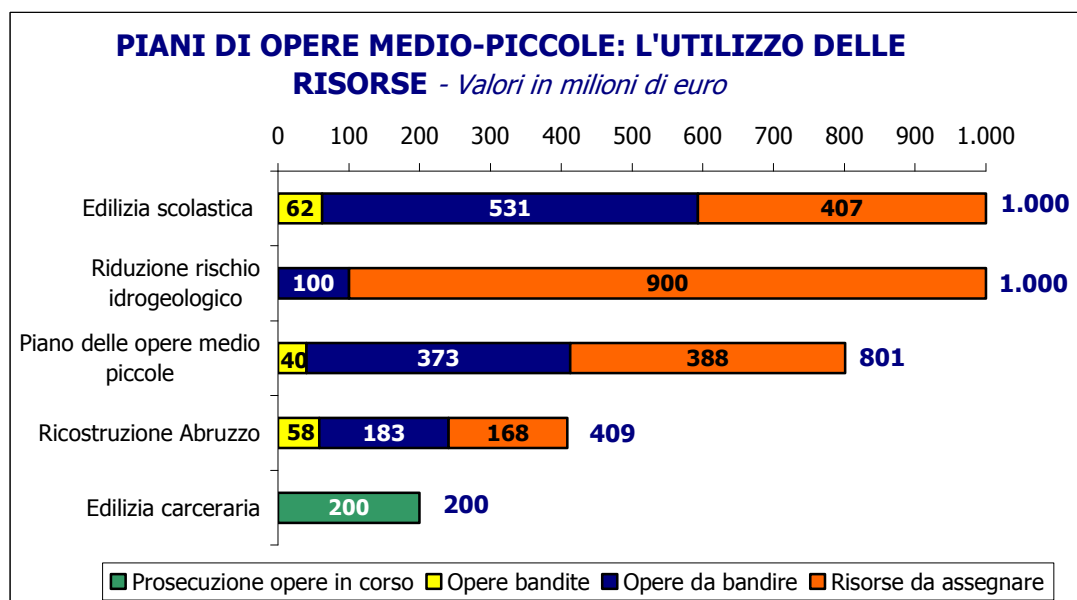
Il 6 marzo 2009 il Cipe ha destinato 200 milioni di euro alla prosecuzione di 8 interventi di edilizia carceraria in corso di realizzazione. Le risorse sono state assegnate dal Cipe il successivo 31 luglio 2009.

La legge Finanziaria per il 2010 ha poi destinato altri 500 milioni al Piano carceri. Nonostante la nomina di un Commissario Straordinario, queste risorse non sono ancora state utilizzate. Il sistema imprenditoriale rinnova la propria disponibilità a studiare soluzioni che prevedano la realizzazione del Piano anche con risorse private.



### Sintesi dell'utilizzo dei fondi

*Il grafico presenta una sintesi dei dati sull'utilizzo dei fondi stanziati per i 5 programmi di opere medio-piccole.*



*Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali*

## L'UTILIZZO DELLE RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI E DEL FONDO PER LE AREE SOTTOUTILIZZATE PER LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE

### Le risorse per infrastrutture e costruzioni nel Centro-Nord ed in Piemonte

Nel contesto di forte riduzione delle risorse a disposizione per l'infrastrutturazione del territorio, il rilancio della politica infrastrutturale per lo sviluppo sociale ed economico del Paese passa, sempre di più, per il rapido utilizzo dei fondi disponibili e la tempestiva realizzazione delle opere previste.

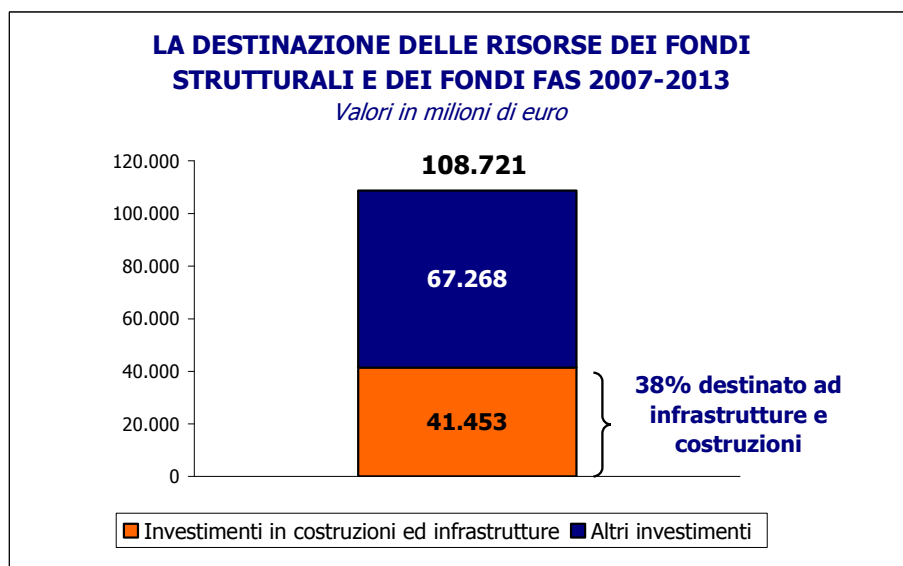
Da questo punto di vista, appare strategico il celere utilizzo delle risorse destinate alle infrastrutture e alle costruzioni nell'ambito della programmazione unitaria 2007-2013 dei fondi strutturali europei e del fondo nazionale per le aree sottoutilizzate (Fas).

Secondo le stime dell'Ance, infatti, questi fondi rappresentano circa il 43% delle risorse statali destinate ad infrastrutture. Dall'efficiente utilizzo di questi fondi dipende quindi la riuscita della politica infrastrutturale di livello nazionale.

### Le risorse per infrastrutture e costruzioni in Italia ed in Piemonte

A maggio 2011, le risorse della programmazione unitaria 2007-2013 dei fondi strutturali e FAS ammontano complessivamente a circa 108,7 miliardi di euro<sup>39</sup>.

Di queste risorse, secondo le stime dell'Ance, circa **41,5 miliardi di euro** (il 38% delle risorse), **sono relativi ad investimenti in costruzioni ed infrastrutture.**



*Elaborazione e stime Ance su delibere CIPE e documenti ufficiali di programmazione*

<sup>39</sup> Il dato si riferisce alle risorse dei programmi del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (Fesr), del Fondo Sociale Europeo (Fse) e del Fondo per le Aree Sottoutilizzate (Fas).

Rispetto alle precedenti stime degli investimenti di interesse del settore, questo importo è stato ridotto di circa 820 milioni di euro in considerazione della destinazione di risorse FAS per la copertura dei deficit sanitari delle Regioni Lazio, Abruzzo e Campania, disposta con delibera Cipe del 23 marzo 2011.

In termini di **fonti di finanziamento**, circa **il 54% delle risorse destinate al settore**, pari 22,3 miliardi di euro, **provengono dal Fondo per le Aree Sottoutilizzate (Fas)**.

**RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI E FAS 2007-2013 DESTINATE AD INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI - Valori in milioni di euro**

Tipologia di programma	TOTALE	di cui Fondi strutturali	di cui Fondi FAS
Programmi nazionali	<b>11.727,0</b>	2.711,0	9.016,0
Programmi regionali ed interregionali	<b>29.726,2</b>	16.454,8	13.271,4
<b>Totale</b>	<b>41.453,2</b>	<b>19.165,8</b>	<b>22.287,4</b>
<i>Ripartizione percentuale</i>	<i>100%</i>	<i>46%</i>	<i>54%</i>

*Elaborazione e stime Ance su documenti pubblici*

**Gli enti regionali hanno un ruolo centrale nell'attuazione delle misure di interesse del settore. Quasi i tre quarti delle risorse destinate ad infrastrutture e costruzioni (il 72%), pari a circa 29,7 miliardi di euro, sono infatti gestiti a livello regionale.**

Circa 11,7 miliardi di euro, pari al 28% delle risorse per interventi di interesse del settore, sono invece gestiti a livello nazionale, nell'ambito del PON Reti e Mobilità 2007-2013 e del Piano Cipe delle opere prioritarie (Fondo infrastrutture e trasporti).

Per quanto riguarda la **ripartizione territoriale delle risorse**, circa 35,3 miliardi di euro sono destinati ad un programma di sviluppo e ammodernamento delle infrastrutture del Mezzogiorno e circa 6,1 miliardi di euro sono destinati ad infrastrutture e costruzioni nel Centro-Nord.

**RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI E FAS 2007-2013 DESTINATE AD INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI - Valori in milioni di euro**

Tipologia di programma	TOTALE	di cui Mezzogiorno	di cui Centro-Nord
Programmi nazionali	<b>11.727,0</b>	10.350,9	1.376,1
Programmi regionali ed interregionali	<b>29.726,2</b>	24.975,0	4.751,2
<b>Totale</b>	<b>41.453,2</b>	<b>35.325,9</b>	<b>6.127,3</b>
<i>Ripartizione percentuale</i>	<i>100%</i>	<i>85%</i>	<i>15%</i>

*Elaborazione e stime Ance su documenti pubblici*

Di questi 6,1 miliardi di euro destinati ad interventi nel Centro-Nord, **circa 1,67 miliardi di euro sono relativi ad interventi di interesse del Piemonte.**

In particolare, 625,2 milioni sono programmati a livello nazionale nell'ambito del Piano Cipe delle opere prioritarie (cfr. paragrafo "Piano Cipe delle opere prioritarie") e **1.043,9 milioni di euro sono gestiti a livello regionale**

**nell'ambito del POR Fesr 2007-2013 (fondi strutturali) e del PAR FAS 2007-2013.**

**RISORSE DESTINATE AD INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI IN PIEMONTE- Valori in milioni di euro**

<b>Programmi regionali</b>	<b>Importo per infrastrutture e costruzioni</b>
FAS - PAR 2007-2013	531,8
Fondi strutturali - POR 2007-2013	512,1
<b>TOTALE PIEMONTE</b>	<b>1.043,9</b>

*Elaborazione e stime Ance su documenti pubblici*

## **L'avanzamento dei programmi dei fondi strutturali e FAS**

### **LO STATO DI AVANZAMENTO DELL'UTILIZZO DEI FONDI STRUTTURALI**

Per quanto riguarda la **componente nazionale**, il Governo ha definito da più di un anno il quadro degli interventi infrastrutturali finanziati con le risorse del **PON Reti e Mobilità 2007-2013**.

Secondo i dati forniti dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, infatti, circa **2,6 miliardi di euro su un totale di 2,7 miliardi sono già stati assegnati**.

I dati del monitoraggio della Ragioneria dello Stato indicano invece un livello di impegni più basso, pari al 27% a fine febbraio 2011 (+1,7% nell'ultimo semestre), ed un livello di pagamenti pari all'11,4%. Questi **bassi livelli di impegni e di pagamenti** non compromettono però il raggiungimento dei *target* di spesa fissati dall'Unione europea per il 2011 e per il 2012.

Per il PON Reti e Mobilità, infatti, **la presenza di numerosi Grandi Progetti sposta il primo obiettivo di spesa significativo**, in termini di somme da rendicontare all'Unione Europea, **a fine 2013**<sup>40</sup>.

Anche **a livello regionale**, a tre anni e mezzo dall'avvio della programmazione, **la spesa dei fondi strutturali comunitari procede a rilento**. Nell'ambito dei programmi regionali del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale, infatti, **il 21% delle risorse sono state impegnate di cui il 10,8% è stato pagato**.

Occorre precisare che i livelli di impegni e di spesa registrati a livello regionale sono simili a quelli registrati nell'ambito del PON Reti e Mobilità e degli altri programmi nazionali.

**Nel caso dei programmi regionali, però, già a fine 2011, dovranno essere stati raggiunti obiettivi di spesa significativi per evitare il**

<sup>40</sup> Per i Grandi Progetti (superiori ai 50 milioni di euro), i regolamenti europei spostano in avanti le scadenze per la certificazione delle spese. A fine 2012, il target di spesa del PON Reti e Mobilità 2007-2013 è stabilito in circa 491 milioni di euro, pari a circa il 18% del valore complessivo del programma. Il target di spesa del programma aumenta poi rapidamente per raggiungere il 43% nel 2013 ed il 71% nel 2014.

**disimpegno automatico delle risorse** e la conseguente restituzione di contributi concessi dall'Unione Europea.

Il ritardo nell'attuazione dei programmi, ed il conseguente **rischio di restituzione di risorse all'Unione Europea**, riguarda quasi tutte le Regioni ma è molto più rilevante nelle Regioni del Mezzogiorno.

Nel **Sud**, infatti, solo il 17,2% delle risorse dei programmi regionali sono state finora impegnate di cui circa **il 9,2% è stato pagato**. Nel **Centro-Nord**, invece, circa il 36,5% delle risorse è stato impegnato di cui **il 17,2% è stato pagato**.

### AVANZAMENTO DEI PROGRAMMI DEI FONDI STRUTTURALI 2007-2013

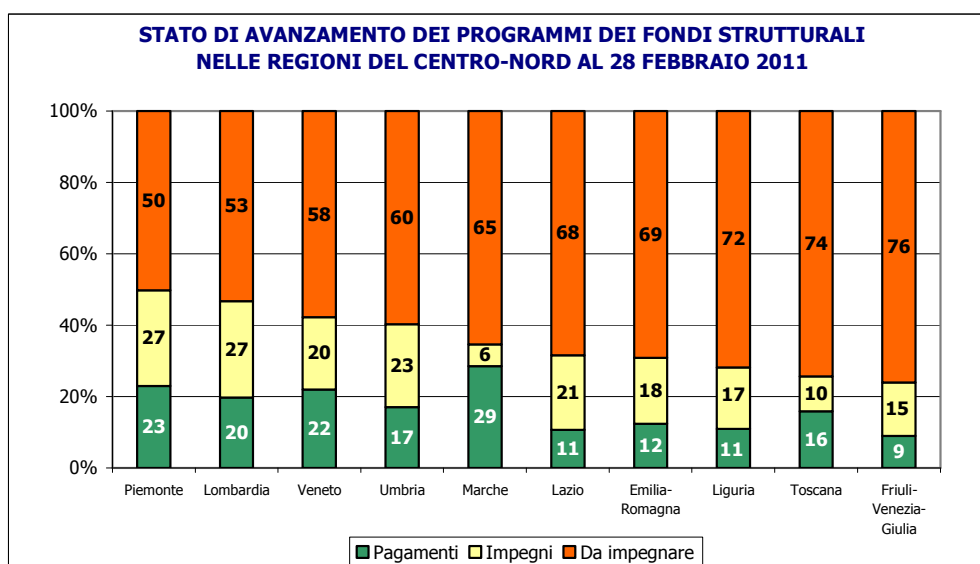
Tipologia di programma	Da impegnare	Impegni	di cui pagamenti
Programmi nazionali	72,0%	28,0%	11,6%
Programmi interregionali	71,5%	28,5%	9,4%
Programmi regionali	79,0%	21,0%	10,8%
<i>Regioni del Centro-Nord</i>	<i>63,5%</i>	<i>36,5%</i>	<i>17,2%</i>
<i>Regioni del Mezzogiorno</i>	<i>82,8%</i>	<i>17,2%</i>	<i>9,2%</i>

Nota: I valori sono riferiti ai programmi del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (Fesr)

Elaborazione Ance su dati Ragioneria dello Stato (Avanzamento dei programmi a fine febbraio 2011)

In questo contesto, risalta il **buono stato di avanzamento del programma regionale dei fondi strutturali del Piemonte che prevede circa 512 milioni di euro di investimenti in infrastrutture e costruzioni**.

La **Regione Piemonte** registra infatti il migliore stato di avanzamento nell'utilizzo dei fondi strutturali europei a livello nazionale con il 50% di impegni ed il 23% di pagamenti a fine febbraio 2011.



Nota Bene: Non sono stati inseriti i dati relativi ai programmi di Regione Valle d'Aosta, Provincia di Trento e Provincia di Bolzano le cui dotazioni finanziarie sono molto inferiori a quelle dei programmi in tabella

Fonte: Elaborazione Ance su dati Ministero dello Sviluppo Economico - Stato di avanzamento dei programmi dei fondi strutturali FESR 2007-2013 al 28 febbraio 2011

Tra le realtà del Centro-Nord, si distinguono anche le buone *performance* della Lombardia (47% di impegni e 20% di pagamenti) e del Veneto (42% di impegni e 22% di pagamenti).

**Questo buon livello di avanzamento del programma permette alla Regione Piemonte di evitare di incorrere nel rischio di disimpegno di risorse a fine 2011** mentre il basso livello di avanzamento complessivo dei programmi potrebbe portare, secondo le stime dell'Ance, a restituire a Bruxelles circa 2,4 miliardi di euro destinati ad infrastrutture e costruzioni.

#### **LO STATO DI AVANZAMENTO DELL'UTILIZZO DEI FONDI FAS**

Secondo le stime dell'Ance, i programmi attuativi regionali (PAR) 2007-2013 relativi all'utilizzo delle risorse del Fondo per le Aree Sottoutilizzate prevedono investimenti infrastrutturali per circa **13,3 miliardi di euro** di cui 10,7 nel Mezzogiorno e 2,6 miliardi di euro nel Centro-Nord.

#### **RISORSE E TEMPI DI ATTESA DEI PROGRAMMI REGIONALI FAS**

*Valori in milioni di euro*

<b>Regione</b>	<b>Risorse per infrastrutture e costruzioni</b>	<b>Tempo trascorso*</b>
Piemonte	531,8	Approvato il 6 marzo 2009
Toscana	543,6	Approvato il 6 marzo 2009
Lombardia	216,7	Approvato il 6 marzo 2009
Liguria	196,3	Approvato il 6 marzo 2009
Umbria	172,4	Approvato il 6 marzo 2009
Marche	151,3	Approvato il 6 marzo 2009
Emilia-Romagna	171,5	Approvato il 6 marzo 2009
Bolzano	77,7	Approvato il 6 marzo 2009
Valle d'Aosta	31,4	Approvato il 6 marzo 2009
Veneto	342,3	in attesa da circa <b>21 mesi</b>
Friuli Venezia Giulia	106,9	in attesa da circa <b>10 mesi</b>
Trento	32,4	in attesa da <b>più di un anno</b>
Lazio	-	<i>destinato alle spese sanitarie</i>
<b>Totale Centro-Nord</b>	<b>2.574,3</b>	
Sicilia	2.574,9	approvato il 31 luglio 2009
Puglia	2.024,4	in attesa da circa <b>26 mesi</b>
Sardegna	1.969,4	in attesa da circa <b>25 mesi</b>
Campania	1.953,3	in attesa da circa <b>23 mesi</b>
Calabria	1.223,6	in attesa da circa <b>21 mesi</b>
Basilicata	417,2	in attesa da circa <b>21 mesi</b>
Abruzzo	334,6	in attesa da circa <b>17 mesi</b>
Molise	199,6	in attesa da circa <b>27 mesi</b>
<b>Totale Mezzogiorno</b>	<b>10.697,1</b>	
<b>TOTALE</b>	<b>13.271,4</b>	

*\* Per la presa d'atto dei PAR da parte del CIPE a seguito dell'istruttoria del Ministero dello Sviluppo Economico  
Elaborazione ANCE su delibere CIPE e documenti ufficiali di programmazione*

**La situazione di questi programmi risulta molto più allarmante. Da più di due anni, infatti, il Governo blocca il trasferimento dei fondi destinati ai programmi regionali del FAS.**

In particolare, **10 programmi** -7 del Mezzogiorno e 3 del Centro-Nord- **aspettano da più di due anni l'approvazione<sup>41</sup> da parte del CIPE.**

**Gli altri 10 programmi** -principalmente delle Regioni del Centro-Nord-, approvati dal CIPE nel 2009, **aspettano da due anni i fondi di cassa necessari alla realizzazione delle misure programmate.**

E' il caso in particolare del programma della **Regione Piemonte** che prevede circa **531,8 milioni di euro** destinati ad infrastrutture e costruzioni ma per il quale il Governo non ha ancora trasferito i fondi nonostante l'approvazione del Cipe avvenuta in data 6 marzo 2009.

#### **RISORSE PER INFRASTRUTTURE NEL PROGRAMMA ATTUATIVO REGIONALE FAS 2007-2013 DEL PIEMONTE** - Valori in milioni di euro

<b>N° Azione</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Risorse di interesse del settore</b>
1.4	Internazionalizzazione, promozione e marketing territoriale	36,2
2.2	Sistema fluviale del PO e reti idriche	34,8
2.3	Filiera bosco – legno-energia	12,6
3.1	Programmi territoriali integrati	94,5
3.2	Sviluppo sostenibile del sistema montano	8,7
3.3	Reti infrastrutturali e logistica	305,3
3.4	Riqualficazione post-manifatturiera	34,8
3.5	Cultura	7,8
3.6	Turismo	4,3
4.1	Sviluppo e qualificazione dei servizi sociali	28,4
<b>TOTALE INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI</b>		<b>531,8</b>

*Elaborazione Ance su delibere CIPE e Programma Attuativo Regionale Fas 2007-2013 della Regione Piemonte*

A quattro anni dall'inizio della programmazione 2007-2013, **il persistente rinvio** nell'approvazione dei programmi e **nel trasferimento dei fondi blocca l'avvio degli investimenti infrastrutturali.**

#### **La riprogrammazione dei fondi e l'impatto sulle risorse per il settore delle costruzioni**

Il 26 novembre 2010, contemporaneamente all'approvazione del Piano Nazionale per il sud, il Governo ha annunciato la volontà di riprogrammare le risorse dei fondi strutturali e FAS relativa ai periodi 2007-2013 e 2000-2006.

<sup>41</sup> *L'approvazione consiste nella presa d'atto da parte del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE).*

Da quella data, il Governo ha dotato due provvedimenti attuativi della riprogrammazione.

Con delibera CIPE dell'11 gennaio 2011, infatti, è stata stabilita la riprogrammazione delle risorse principalmente a favore di grandi infrastrutture o per altre finalità (credito d'imposta, ecc...). Il 30 marzo 2011, è stata inoltre approvata la direttiva ministeriale contenente le misure di accelerazione e riprogrammazione dei fondi strutturali relativi al periodo 2007-2013 (c.d. "Direttiva Fitto").

**Questi provvedimenti** interessano particolarmente il settore delle costruzioni perché **rischiano di provocare la riprogrammazione a favore di altre finalità di circa 30 miliardi di euro di risorse destinate ad infrastrutture e costruzioni nell'ambito dei programmi regionali dei fondi strutturali** (16,5 miliardi di euro) **e del FAS** (13,3 miliardi di euro).

*La posizione dell'Ance sulla riprogrammazione dei fondi strutturali e FAS*

In un contesto di forte crisi del settore delle costruzioni e di vigorosa riduzione delle risorse disponibili per infrastrutture, occorre attivare rapidamente i finanziamenti disponibili e garantire che siano utilizzati nei tempi stabiliti.

Per questo motivo, **l'Ance ha condiviso con il Ministro Fitto l'obiettivo di rendere la spesa efficiente e di garantire che la realizzazione di tutte le opere avvenga in tempi certi.**

Vi è infatti la necessità di riformare la *governance* dei fondi ai fini di migliorarne l'efficacia e l'impatto in termini di crescita e occupazione attraverso l'introduzione dello strumento del "Contratto istituzionale di sviluppo".

Allo stesso tempo, **l'Ance ha evidenziato che riprogrammare questi fondi**, e utilizzarli solo per finanziare grandi progetti infrastrutturali, **rischia di provocare un ulteriore slittamento della spesa** e di modificare la struttura della domanda di opere pubbliche, provocando un ulteriore calo dei bandi di gara di opere di media e piccola dimensione.

Su questa base, l'Ance ha evidenziato la necessità di **tener conto dell'effettivo stato di avanzamento dei programmi e di avviare immediatamente i progetti pronti a partire.**

Da questo punto di vista, l'indagine realizzata dall'Ance a febbraio 2011 ha consentito di mettere in evidenza la presenza di molti progetti infrastrutturali pronti a partire.

Occorre poi evitare che questi fondi siano utilizzati per finanziare la spesa corrente.

Per garantire un rapido ed efficace utilizzo dei fondi, l'Ance ha quindi proposto di adottare provvedimenti volti a superare due principali ostacoli che hanno finora rallentato l'attuazione dei programmi

- escludendo i cofinanziamenti nazionali per investimenti in conto capitale finanziati con fondi strutturali dall'applicazione delle regole del



Patto di stabilità interno per evitare di perdere circa 10 miliardi di finanziamenti europei;

➤ e garantendo la disponibilità delle risorse dei fondi FAS destinati alle Regioni del Centro-Nord e del Sud e dare certezza alla programmazione dei fondi.

Resta ferma però la possibilità di utilizzare le risorse liberate del periodo 2000-2006, per un importo compreso tra 7 e 11 miliardi di euro, per la realizzazione di grandi infrastrutture.

Con riferimento alle proposte di riprogrammazione dei fondi strutturali 2007-2013 contenute nella direttiva del Ministro Fitto del 30 marzo u.s., l'Ance ha inoltre sottolineato la necessità di **garantire che non siano sottratte risorse agli investimenti infrastrutturali**.

Al momento, la direttiva del 30 marzo 2011 non appare atta a superare il problema di inefficacia della spesa e dispersione delle risorse indicata come una delle principali cause del mancato raggiungimento degli obiettivi della politica a favore delle aree sottoutilizzate.

Ciò vale in particolare per la proposta di accelerazione della spesa attraverso la destinazione di risorse alla spesa corrente (attrezzature scolastiche) e al finanziamento di progetti del Pon Ricerca nel 2011.

## BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN PIEMONTE

In Italia, tra il 2003 ed il 2010, il mercato dei bandi di gara per lavori pubblici si è notevolmente contratto: complessivamente, l'importo posto in gara si è ridotto del 31,6% in termini reali (-15,0% a valori correnti).

In forte diminuzione anche il numero dei bandi pubblicati che, tra il 2003 ed il 2010, si è complessivamente ridotto del 57,8%, passando dai 36.768 bandi pubblicati nel 2003 ai 15.528 del 2010.

La riduzione del numero di pubblicazioni in Italia è stata progressiva nel corso degli anni ed è risultata più consistente nel 2009, anno in cui il numero di bandi pubblicati in Italia si è ridotto del 33,4%.

Sul calo del numero dei bandi di gara osservato a partire dal 2009, ha 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.

### BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA Importi in milioni di euro

Anni	Numero	Importo	
		Valori correnti	Valori a prezzi 2010
2003	36.768	31.627	39.294
2004	32.556	32.107	38.332
2005	31.676	31.412	35.974
2006	29.277	26.126	28.927
2007	26.861	26.850	28.623
2008	24.574	29.144	30.007
2009	16.359	29.696	30.285
2010	15.528	26.896	26.896
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>			
2004	-11,5	1,5	-2,4
2005	-2,7	-2,2	-6,1
2006	-7,6	-16,8	-19,6
2007	-8,3	2,8	-0,9
2008	-8,5	8,5	5,5
2009	-33,4	1,3	-1,3
2010	-5,1	-9,4	-11,2
<b>2010/2003</b>	<b>-57,8</b>	<b>-15,0</b>	<b>-31,6</b>

La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando)

Elaborazione Ance su dati Infoplus

La procedura negoziata ha fatto così sfuggire al rilevamento quei lavori di importo più piccolo che negli anni precedenti erano soggetti a pubblicazione.

Nel 2010 l'importo dei bandi pubblicati ha riportato un calo in termini reali dell'11,2% (-9,4% in termini nominali), in termini di numero di bandi pubblicati il calo è stato invece del 5,1%, anche in Piemonte il mercato degli appalti pubblici subisce a partire dal 2003 una forte contrazione. La domanda di lavori pubblici si è ridotta negli ultimi 7 anni nel numero di bandi pubblicati e negli importi banditi, fatta eccezione per alcuni periodi di crescita del valore posto in gara (il 2007 e il 2009).

Dal 2003 al 2010 il numero dei bandi di gara pubblicati è così calato del 76,7%, mentre l'importo complessivo si è ridotto del 70,7% in termini nominali (-76,4% in termini reali).

Nel corso del 2010 sono stati pubblicati in Piemonte 926 bandi, per un valore totale di 1.341 milioni di euro.

In termini di variazione percentuale questo ha comportato una perdita su base annua del 20,5% nel numero di pubblicazioni e del 47,7% nell'importo nominale posto in gara (-48,8% in termini reali): una contrazione ben maggiore di quella sperimentata in media in Italia.

Va però chiarito che il forte differenziale tra 2010 e 2009 è dovuto soprattutto ad una maggiore pubblicazione nel 2009 di gare per lavori d'importo superiori ai 100 milioni di euro<sup>42</sup>.

In particolare, nel 2009 è stato pubblicato il bando di gara relativo alla concessione della progettazione, realizzazione e gestione del collegamento autostradale denominato *Pedemontana Piemontese*, del valore di circa 780 milioni di euro.

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN PIEMONTE**  
*Importi in milioni di euro*

Anni	Numero	Importo	
		Milioni correnti	Milioni 2010
2003	3.968	4.585	5.689
2003 <sup>(*)</sup>	3.967	2.806	3.486
2004	3.005	3.064	3.658
2005	2.921	1.615	1.850
2006	2.348	1.466	1.623
2007	1.932	1.711	1.824
2008	1.942	1.546	1.592
2009	1.166	2.567	2.618
2009 <sup>(**)</sup>	1.165	1.787	1.822
2010	926	1.341	1.341
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>			
2004	-24,3	-33,2	-35,7
2005	-2,8	-47,3	-49,4
2006	-19,6	-9,2	-12,2
2007	-17,7	16,6	12,4
2008	0,5	-9,6	-12,7
2009	-40,0	66,0	64,5
2009 <sup>(**)</sup>	-40,0	15,6	14,5
2010	-20,6	-47,7	-48,8
2010 <sup>(**)</sup>	-20,5	-24,9	-26,4
<b>2010/2003</b>	<b>-76,7</b>	<b>-70,7</b>	<b>-76,4</b>
<b>2010/2003<sup>(*)</sup></b>	<b>-76,7</b>	<b>-52,2</b>	<b>-61,5</b>

(\*) Nel 2003 al netto della gara per la realizzazione e gestione della autostrada Asti-Cuneo bandita da Anas Spa a luglio 2003 (importo complessivo 1.779 milioni di euro)

(\*\*) Nel 2009 al netto del bando di 782 milioni relativo alla Concessione della progettazione, realizzazione e gestione del Collegamento Autostradale denominato Pedemontana Piemontese A4.

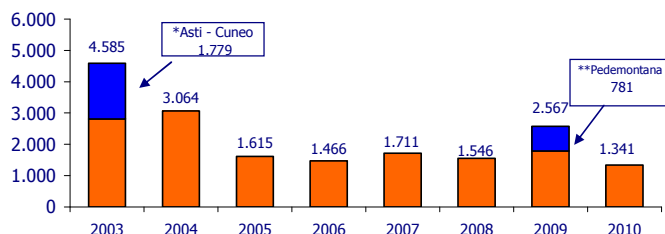
Elaborazione Ance su dati Infopolis

42 Nel 2009 la presenza considerevole di bandi di importo superiore ai 100 milioni, di seguito riportati, ha inoltre fatto crescere l'importo complessivo del 66% nel confronto con il 2008.

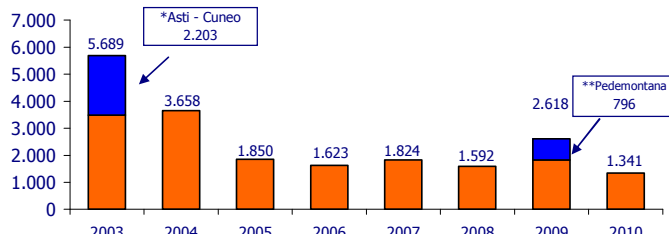
**Sogin S.p.a.:** lavori di realizzazione (progettazione esecutiva ed esecuzione) ed avvio dell'impianto di cementazione, per un valore di 137 milioni di euro; **Concessioni Autostradali Piemontesi S.p.a.:** progettazione, realizzazione e gestione del Collegamento Autostradale denominato *Pedemontana Piemontese A4* (782 milioni di euro); **Anas S.p.a.:** lavori di costruzione del nuovo Tunnel a doppio fornice del colle di Tenda (176 milioni di euro); **Regione Piemonte:** lavori per la realizzazione del nuovo complesso amministrativo e istituzionale della Regione Piemonte (262 milioni di euro).

Al netto del bando *Pedemontana Piemontese*, il 2010 registrerebbe un calo sul 2009 più contenuto, pari al -24,9% in termini nominali, risultato pur tuttavia particolarmente negativo.

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN PIEMONTE**  
Importi in milioni di euro correnti



**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN PIEMONTE**  
Importi in milioni di euro 2010

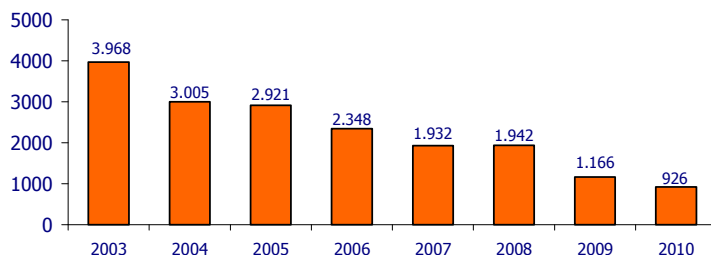


Elaborazione Ance su dati Infoplus

(\*) Nel 2003 al netto della gara per la realizzazione e gestione della autostrada Asti-Cuneo bandita da Anas Spa a luglio 2003 (importo complessivo 1.779 milioni di euro)

(\*\*) Nel 2009 al netto del bando di 782 milioni relativo alla Concessione della progettazione, realizzazione e gestione del Collegamento Autostradale denominato Pedemontana Piemontese A4.

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN PIEMONTE**  
Numero



Elaborazione Ance su dati Infoplus

Disarticolando i bandi di gara per classi d'importo si evidenzia un andamento decisamente negativo per tutte le classi, con l'unica eccezione rappresentata dai bandi compresi tra 6,2 e 18,6 milioni di euro.

Nel 2010, i bandi d'importo fino a 500 mila euro si riducono del 17,1% in numero e del 19,5% in valore, proseguendo il trend fortemente negativo sperimentato nel 2009<sup>43</sup>. In calo anche i bandi compresi fra 500 mila euro e un milione (-27,9% tanto nel numero che nell'importo) e fra 1 e 6,2 milioni (-29,1% nel numero e -24,7% nell'importo).

<sup>43</sup> Nel 2009, questa classe d'importo ha visto calare del 50% sia il numero di avvisi pubblicati che gli importi banditi. Va specificato che buona parte di questa contrazione è dovuta all'introduzione della legge 201 del dicembre 2008. La legge 201/2008, elevando da 100 mila euro a 500 mila euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando di gara, ha infatti fatto sfuggire al rilevamento quei lavori che negli anni precedenti erano soggetti a pubblicazione.

La classe successiva, quella che va da 6,2 a 18,6 milioni di euro, è l'unica che registra nel 2010 un incremento nel numero di pubblicazioni (+116,7%) e nell'importo complessivamente bandito (+191,2%).

Le classi di importo 18,6-50 milioni di euro e quella oltre 100 milioni riportano contrazioni superiori al 50% sia nel numero di pubblicazioni che nel valore complessivamente posto in gara. La prima classe diminuisce del 57,1% nel numero e del 53,5% nel valore, mentre la seconda si riduce del 50% nel numero e dell' 80,6% nell'importo nominale posto in gara.

#### BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN PIEMONTE

*Importi in milioni di euro*

Classi d'importo (Euro)	2007		2008		2009		2010	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	1.423	261	1.407	270	683	135	566	109
500.001 - 1.000.000	220	157	220	155	215	154	155	111
1.000.001 - 6.197.000	258	540	278	585	244	555	173	418
6.197.001 - 18.592.000	24	236	28	321	12	95	26	278
18.592.001 - 50.000.000	4	116	9	215	7	193	3	90
50.000.001 - 75.000.000	2	141	0	0	0	0	1	73
75.000.001 - 100.000.000	0	0	0	0	1	78	0	0
<b>Fino a 100.000.000</b>	<b>1.931</b>	<b>1.450</b>	<b>1.942</b>	<b>1.546</b>	<b>1.162</b>	<b>1.210</b>	<b>924</b>	<b>1.078</b>
oltre 100.000.000	1	261	0	0	4	1.357	2	263
<b>Totale</b>	<b>1.932</b>	<b>1.711</b>	<b>1.942</b>	<b>1.546</b>	<b>1.166</b>	<b>2.567</b>	<b>926</b>	<b>1.341</b>

*Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente*

Fino a 500.000	-22,6	-13,6	-1,1	3,5	-51,5	-50,0	-17,1	-19,5
500.001 - 1.000.000	-9,8	-9,6	0,0	-0,8	-2,3	-0,9	-27,9	-27,9
1.000.001 - 6.197.000	8,9	14,7	7,8	8,3	-12,2	-5,1	-29,1	-24,7
6.197.001 - 18.592.000	9,1	1,9	16,7	36,3	-57,1	-70,3	116,7	191,2
18.592.001 - 50.000.000	-33,3	-38,6	125,0	85,3	-22,2	-9,9	-57,1	-53,5
50.000.001 - 75.000.000	n.s	n.s	-100,0	-100,0	n.s	n.s	n.s	n.s
75.000.001 - 100.000.000	n.s	n.s	n.s	n.s	n.s	n.s	n.s	n.s
<b>Fino a 100.000.000</b>	<b>-17,8</b>	<b>-1,1</b>	<b>0,6</b>	<b>6,6</b>	<b>-40,2</b>	<b>-21,7</b>	<b>-20,5</b>	<b>-10,9</b>
oltre 100.000.000	n.s	n.s	-100,0	-100,0	n.s	n.s	-50,0	-80,6
<b>Totale</b>	<b>-17,7</b>	<b>16,6</b>	<b>0,5</b>	<b>-9,6</b>	<b>-40,0</b>	<b>66,0</b>	<b>-20,6</b>	<b>-47,7</b>

*La legge 201/2008 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)*

*Elaborazione Ance su dati Infoplus*

### Bandi di importo superiore a 100 milioni di euro - Piemonte 2010

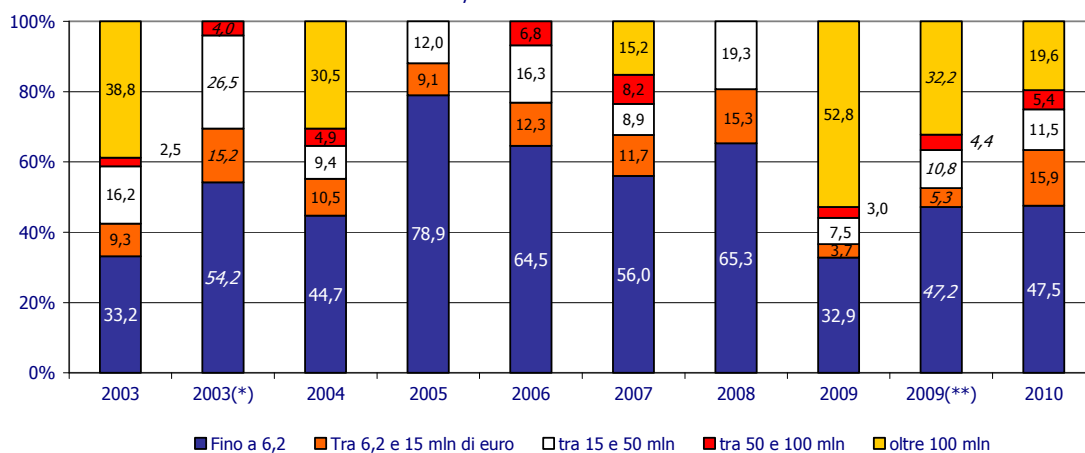
Data pubblicazione	ENTE	IMPORTO	DESCRIZIONE	CITTA'
18/02/2010	S.I.T.A.F. -S.P.A. - SOCIETA' ITALIANA TRAFORO AUTOSTRADALE DEL FREJUS	118.517.746	PROCEDURA RISTRETTA: Galleria di sicurezza - Lotto 2 - opere civili lato Italia - Scavo della galleria di sicurezza dal km. 12,875 (imbocco in naturale lato Italia) al km. 6,495 (termine camerone di smontaggio TBM), per complessivi mt. 6 380.	BARDONECCHIA
27/07/2010	SOGIN - SOCIETA' GESTIONE IMPIANTI NUCLEARI PER AZIONI	144.678.459	PROCEDURA RISTRETTA: Appalto per lavori di realizzazione (progettazione esecutiva ed esecuzione) ed avvio dell'impianto di cementazione di soluzioni liquide radioattive (impianto CEMEX).	SALUGGIA

Elaborazione ANCE su dati INFOPLUS

**L'analisi della struttura del mercato dei lavori pubblici nella regione Piemonte** permette un ulteriore approfondimento sulle principali caratteristiche del mercato e sulla sua evoluzione nel tempo.

#### BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN PIEMONTE

Composizione % sul valore



(\*) Nel 2003 al netto della gara per la realizzazione e gestione della autostrada Asti-Cuneo bandita da Anas Spa a luglio 2003 (importo complessivo 1.779 milioni di euro)

(\*\*) Nel 2009 al netto del bando di 782 milioni relativo alla Concessione della progettazione, realizzazione e gestione del Collegamento Autostradale denominato Pedemontana Piemontese A4.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Nel biennio 2003-2004 i bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro rappresentavano una quota rilevante, rispettivamente il 38,8% nel 2003 ed il 30,5% nel 2004.

In particolare, nel 2003 la forte incidenza dei bandi oltre i 100 milioni di euro è spiegata dal valore della gara per la realizzazione in project financing della autostrada Asti-Cuneo (1.779 milioni di euro) rientrante nel programma della Legge Obiettivo.

Nel 2004, ricadono in questa classe dimensionale due interventi della Legge Obiettivo per la realizzazione del 3° e 4° lotto del I° tronco della autostrada A4

Torino-Novara (109,3 e 105,1 milioni di euro); un intervento stradale, rientrante nel Piano degli interventi per le Olimpiadi di Torino 2006, per i lavori di adeguamento S.S. 24 del Monginevro (103,1 milioni di euro) e un intervento che prevede il sottoattraversamento dei binari del fiume Dora Riparia collegato alla realizzazione del nodo ferroviario di Torino (617 milioni di euro).

Dal 2005 al 2008 si riduce sensibilmente l'incidenza dei grandi bandi sul totale e conseguentemente crescono le classi dimensionali più piccole.

Nel 2005, in particolare, non risultano posti in gara interventi superiori ai 50 milioni di euro e la quota prevalente del mercato dei lavori pubblici regionale è rappresentata dai bandi fino a 6,2 milioni di euro (78,9%), mentre i lavori di importo compreso tra 6,2 e 15 milioni e quelli tra 15 e 50 milioni di euro pesano rispettivamente il 9,1% ed il 12%.

Nel 2006, i bandi di gara fino a 6,2 milioni di euro continuano a costituire una quota preponderante del mercato dei lavori pubblici regionali (64,5%, in diminuzione rispetto al 2005), mentre i bandi di importo compreso tra 6,2 e 15 milioni e quelli tra 15 e 50 milioni di euro vedono aumentare la loro incidenza percentuale (12,3% e 16,3 della composizione totale rispetto al 2005). Infine, grazie al bando per i lavori di prolungamento della Linea 1 della Metropolitana di Torino (circa 100 milioni di euro), la fascia di importo compresa tra i 50 ed i 100 milioni di euro rappresenta nel 2006 il 6,8% del valore totale degli appalti.

Nel 2007 il Piemonte è stato interessato da una ripresa del mercato degli appalti pubblici regionali. Ha contribuito a tale ripresa la presenza di opere al di sopra dei 100 milioni di euro (15,2% del valore totale nel 2007); inoltre aumenta, rispetto al 2006, l'incidenza dei lavori di importo tra i 50 ed i 100 milioni di euro (8,2% del valore totale bandito). Tutti i lavori ricadenti nelle altre fasce di importo vedono ridurre, rispetto al 2006, il loro peso percentuale.

Nel 2008, l'assenza di grandi opere fa crescere il peso della classe dei lavori d'importo fino a 6,2 milioni al 65,3% del valore totale; crescono anche la classe fra 6,2 e 15 milioni, che passa dall'11,7% del 2007 al 15,3%, e la classe 15-50 milioni di euro che raggiunge quota 19,3%.

A partire dal 2009 si sperimenta una forte crescita della quota dei bandi per lavori oltre i 100 milioni di euro, che determina un sostanziale cambiamento della struttura della domanda di lavori pubblici rispetto agli ultimi anni.

Come detto in precedenza, il 2009 è stato caratterizzato dalla presenza di alcune grandi opere. Ciò porta la classe "oltre i 100 milioni" a incidere per il 52,8% sul totale e a ridurre la quota relativa alle altre classi. Fra queste la classe più piccola (sotto i 6,2 milioni) scende al livello più basso mai raggiunto dal 2003: il 32,9%.

Nel 2010 una minor pubblicazione di bandi di grande taglio determina una discesa della classe "oltre 100 milioni" al 19,5% della composizione totale; mentre i bandi sotto i 6,2 milioni salgono a quota 47,5%. La classe dimensionale tra 6,5 e 15 milioni di euro rappresenta invece il 15,9% della

composizione, la classe 15-50 milioni l'11,5% e la classe 50-100 milioni il rimanente 5,4%.

**Enti appaltanti.** Disarticolando i bandi di gara pubblicati per ente appaltante si evidenzia una dinamica di fondo negativa per la gran parte delle stazioni appaltanti.

Nel 2010, quasi tutti gli enti pubblici hanno ridotto il numero di avvisi pubblicati e l'importo posto in gara: solo le Amministrazioni dello Stato e gli Enti pubblici non economici registrano risultati positivi, essendo cresciute nell'importo pubblicato rispettivamente del 163,1% e del 5,9%.

Tuttavia, è risultato in netto calo il valore complessivamente bandito dalle stazioni appaltanti più rappresentative della domanda pubblica.

Si riduce di ben il 57,4% l'importo bandito dagli Enti locali e di oltre il 65% quello posto in gara dalle Società a partecipazione pubblica (comprese le società concessionarie). Negative anche le variazioni in valore per i bandi pubblicati dagli Enti pubblici economici (-7,5%) e dalle Società Municipalizzate (-1,7%).

#### BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER ENTE APPALTANTE IN PIEMONTE

Importi in milioni di euro

Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Ente appaltante	Anno 2009		Anno 2010		Anno 2008		Anno 2009		2010	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
<b>Amministrazioni dello Stato</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>26</b>	<b>-17,6</b>	<b>-24,8</b>	<b>-57,1</b>	<b>-73,0</b>	<b>100,0</b>	<b>163,1</b>
<b>Enti Locali</b>	<b>762</b>	<b>941</b>	<b>571</b>	<b>401</b>	<b>3,3</b>	<b>19,8</b>	<b>-47,6</b>	<b>29,0</b>	<b>-25,1</b>	<b>-57,4</b>
di cui:										
- Regioni	14	339	9	12	-14,3	5,2	-22,2	659,8	-35,7	-96,6
- Province	173	150	87	67	-4,9	4,2	-19,2	10,0	-49,7	-55,5
- Comuni	544	425	465	317	3,6	26,0	-53,2	-18,9	-14,5	-25,4
- Altri enti locali	31	27	10	6	48,8	24,0	-49,2	9,7	-67,7	-79,2
<b>Enti Pubblici Non Economici</b>	<b>208</b>	<b>241</b>	<b>183</b>	<b>255</b>	<b>-6,8</b>	<b>-51,1</b>	<b>2,0</b>	<b>7,4</b>	<b>-12,0</b>	<b>5,9</b>
di cui:										
- Autorità Portuali	-	-	-	-						
- Iacp (Azienda Edilizia Residenziale)	53	92	27	28	-7,1	6,5	1,9	22,2	-49,1	-69,1
- Asl-Usl	66	54	70	109	43,1	-13,4	-9,6	-39,9	6,1	101,4
- Università	22	29	6	10	-69,7	-96,0	120,0	403,2	-72,7	-65,6
- Ospedali	25	30	44	49	21,9	46,3	-35,9	-19,2	76,0	61,1
- Altri enti pubblici non economici	42	36	36	59	-36,2	-85,5	40,0	119,4	-14,3	66,0
<b>Enti Pubblici Economici</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>-40,0</b>	<b>188,3</b>	<b>-66,7</b>	<b>-87,3</b>	<b>0,0</b>	<b>-7,5</b>
<b>Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)</b>	<b>96</b>	<b>289</b>	<b>105</b>	<b>285</b>	<b>-11,0</b>	<b>-44,9</b>	<b>-34,2</b>	<b>33,6</b>	<b>7,1</b>	<b>-1,7</b>
<b>Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)</b>	<b>72</b>	<b>1.048</b>	<b>46</b>	<b>358</b>	<b>-5,9</b>	<b>21,1</b>	<b>-10,0</b>	<b>543,9</b>	<b>-36,1</b>	<b>-65,8</b>
di cui:										
- Ferrovie (*)	23	39	15	28	-29,2	-62,5	35,3	56,8	-34,8	-27,8
- ANAS	31	196	18	5	26,5	165,8	-27,9	111,3	-41,9	-97,3
- Società concessionarie per Autostrade	15	806	6	181	-7,7	20,9	25,0	2531,9	-25,0	609,2
- Altre società a partecipazione pubblica	3	7	9	148	-42,9	73,6	-62,5	-49,5	-40,0	-81,7
<b>Società Concessionarie di Servizi</b>	<b>5</b>	<b>18</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>150,0</b>	<b>641,5</b>	<b>0,0</b>	<b>96,1</b>	<b>-60,0</b>	<b>-81,3</b>
<b>Altri Enti</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>38,1</b>	<b>145,0</b>	<b>-51,7</b>	<b>-88,3</b>	<b>-72,7</b>	<b>-42,1</b>
<b>Totale</b>	<b>1.166</b>	<b>2.567</b>	<b>926</b>	<b>1.341</b>	<b>0,5</b>	<b>-9,6</b>	<b>-40,0</b>	<b>66,0</b>	<b>-20,6</b>	<b>-47,7</b>

(\*) L'ente "Ferrovie" comprende: Fs Spa, Rfi, Italferr, Tav, Grandi Stazioni, Centostazioni, Metropolis, Concessionarie Fs, Cepav.

Elaborazione Ance su dati Infoplus



