

# **Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Veneto**

**giugno 2016**

A cura di

**ANCE** | ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

*Direzione Affari Economici e Centro Studi*



# INDICE

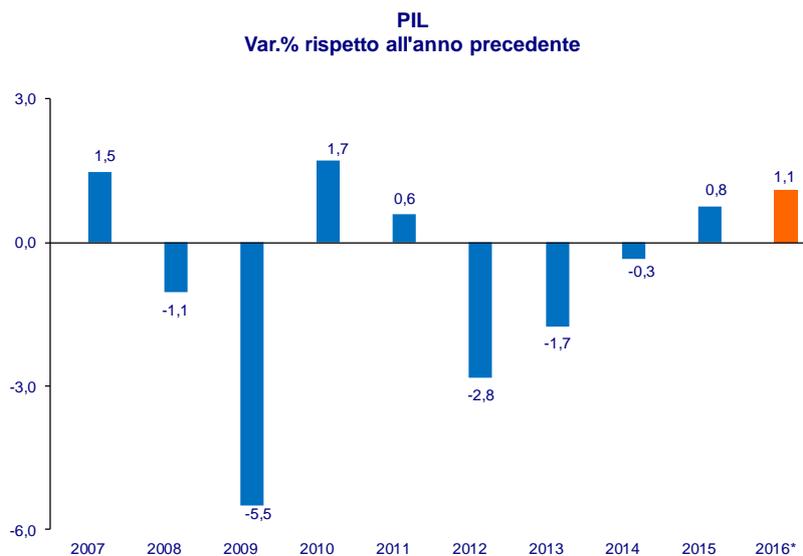
<b>SINTESI</b> .....	<b>5</b>
<b>L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI</b> .....	<b>19</b>
<b>CONSUNTIVI 2015</b> .....	<b>20</b>
<b>PREVISIONI 2016</b> .....	<b>21</b>
Box – Abitazioni: l'andamento dei permessi di costruire.....	23
Box – Piano casa.....	27
<b>L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI</b> .....	<b>29</b>
<b>GLI EFFETTI DELLA CRISI SULLE IMPRESE DI COSTRUZIONI</b> .....	<b>33</b>
<b>LA STRUTTURA PRODUTTIVA</b> .....	<b>33</b>
<b>LA RIDUZIONE DEL NUMERO DI IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI</b> .....	<b>35</b>
<b>IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI</b> .....	<b>39</b>
<b>L'ACCESSO AL CREDITO DA PARTE DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI</b> .....	<b>41</b>
<b>IL MERCATO DEL CREDITO PER LE FAMIGLIE</b> .....	<b>44</b>
<b>IL NUOVO SISTEMA DI VALUTAZIONE DEL FONDO DI GARANZIA PER LE PMI</b> .....	<b>47</b>
<b>NUOVO STRUMENTO PER LA CAPITALIZZAZIONE DELLE IMPRESE</b> .....	<b>48</b>
<b>L'AZIONE DELL'ANCE PER CONTRASTARE LA REINTRODUZIONE SOSTANZIALE DELL'ANATOCISMO BANCARIO</b> .....	<b>49</b>
<b>IL MERCATO RESIDENZIALE</b> .....	<b>53</b>
<b>LE COMPRAVENDITE IN ITALIA</b> .....	<b>53</b>
<b>LE COMPRAVENDITE IN VENETO</b> .....	<b>55</b>
<b>LE INTENZIONI DI ACQUISTO DELL'ABITAZIONE</b> .....	<b>59</b>
<b>COMPRAVENDITE E PREZZI DELLE ABITAZIONI: IL MODELLO DELL'ESAGONO</b> .....	<b>60</b>
<b>LE TENDENZE DEI PREZZI DI VENDITA DELLE ABITAZIONI</b> .....	<b>62</b>
<b>LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE</b> .....	<b>65</b>
Box – Piano pluriennale Anas 2015-2019 e contratto di Programma 2015.....	69
<b>CLAUSOLA EUROPEA PER GLI INVESTIMENTI PUBBLICI</b> .....	<b>73</b>
<b>SUPERAMENTO DEL PATTO DI STABILITÀ INTERNO E RILANCIO DEGLI INVESTIMENTI LOCALI</b> .....	<b>75</b>
<b>IL DOCUMENTO DI ECONOMIA E FINANZA 2016</b> .....	<b>78</b>
<b>I FONDI EUROPEI E NAZIONALI PER LO SVILUPPO E LA COESIONE TERRITORIALE IN ITALIA E IN VENETO</b> .....	<b>81</b>
<b>ASSEGNAZIONI DI LEGGE</b> .....	<b>86</b>
<b>I PATTI PER LO SVILUPPO DEL SUD</b> .....	<b>87</b>
<b>L'UTILIZZO DELLE RISORSE IN VENETO</b> .....	<b>88</b>
<b>PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE</b> .....	<b>89</b>
<b>I RITARDI DI PAGAMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE: UNA QUESTIONE ANCORA APERTA</b> .....	<b>89</b>
<b>LA DIRETTIVA EUROPEA IN MATERIA DI PAGAMENTI CONTINUA AD ESSERE DISATTESA NEI LAVORI PUBBLICI</b> .....	<b>94</b>
Box - Banca d'Italia e Commissione Europea confermano le difficoltà di pagamento riscontrate dalle imprese di costruzioni nei rapporti con la P.A. ....	96
<b>I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI</b> .....	<b>99</b>



## SINTESI

**Pil italiano in crescita, seppur a tassi contenuti**

L'economia italiana nel 2015 è tornata a crescere pur se a ritmi ancora moderati. Il Pil ha registrato un aumento tendenziale dello 0,8%, che interrompe la contrazione in atto nei tre anni precedenti. Un contributo importante a tale inversione di segno è stato fornito dalla ripresa della domanda interna sia nella componente dei consumi che, anche se in maniera più contenuta, da un primo recupero degli investimenti fissi. Anche le esportazioni hanno rilevato un incremento robusto, ma inferiore a quello delle importazioni.



\*stima Istat  
Elaborazione Ance su dati Istat

Nel **2016** la crescita dell'attività economica nel nostro Paese dovrebbe ulteriormente rafforzarsi: l'Istat stima un aumento del Pil del 1,1% rispetto al 2015. Lo sviluppo previsto per il 2016 è sostenuto dalla domanda interna, sia nella componente dei consumi privati sia, soprattutto, dalla progressiva accelerazione della crescita degli investimenti. In particolare, questi ultimi, secondo l'Istat, saranno trainati principalmente dalla componente delle macchine e attrezzature cui si accompagnerà la graduale ripresa del ciclo delle costruzioni.

**Investimenti in costruzioni in Italia nel 2015 ancora in calo ma l'intensità della flessione risulta più contenuta**

**Il miglioramento dell'attività economica nel 2015 non ha coinvolto il settore delle costruzioni** che ha continuato ad evidenziare cali dei livelli produttivi, ma con livelli di intensità in rallentamento. Nel 2015 gli investimenti in costruzioni sono diminuiti dell'1,3% in termini reali su base annua, dopo i significativi cali degli anni precedenti (-7% nel 2013 e -5,2% nel 2014).

**Lo scorso anno, ha rappresentato l'ottavo anno consecutivo di crisi e dal 2008, secondo le stime Ance, il settore delle costruzioni ha perso il 34,8% degli investimenti.** Negli otto anni, per la nuova edilizia abitativa la flessione raggiunge il 61,1%, l'edilizia non residenziale privata segna una riduzione del 35,0%, mentre le opere pubbliche registrano una caduta del 48,7%. Solo il comparto della ri-

qualificazione degli immobili residenziali, che è giunto a rappresentare il 36,3% degli investimenti in costruzioni, mostra un aumento dei livelli produttivi (+19,4%) grazie anche all'effetto di stimolo derivante dagli incentivi fiscali (55% e 65%) relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica.

Alcuni indicatori settoriali relativi ai primi mesi di quest'anno sembrano non confermare quei primi segnali positivi che alla fine del 2015 lasciavano intravedere la svolta del ciclo delle costruzioni.

**La produzione nelle costruzioni** non riparte e l'occupazione continua a diminuire (- 3,5% nel primo trimestre 2016 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente).

**I bandi di gara per lavori pubblici, nel periodo gennaio-maggio 2016, registrano un calo del 11,1% nel numero di pubblicazioni ed una riduzione del 28,1% dell'importo.**

In particolare, l'inizio del 2016, dopo un segno positivo registrato a gennaio, è stato caratterizzato da rilevanti flessioni nei due mesi successivi: il primo trimestre dell'anno si è chiuso con un calo del 13,6% nel numero di bandi pubblicati e del 36,2% nell'importo posto in gara.

Nel mese di aprile, di contro, si è registrato un significativo incremento nel numero (+12,3%) e soprattutto nel valore (+46,8%) rispetto ad aprile 2015. Nel periodo antecedente l'entrata in vigore del nuovo codice degli appalti (19 aprile u.s), le stazioni appaltanti hanno accelerato la pubblicazione dei bandi per rientrare nella normativa ancora vigente. Dopo tale data si è assistito ad un drastico calo delle pubblicazioni ed il consuntivo di maggio conferma la fase di grave difficoltà del settore. Nel mese di maggio si assiste, infatti, ad una drastica riduzione del 26,7% in numero e del 75,1% in valore nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

Pertanto, l'aspettativa di ripresa del settore che l'Ance, a dicembre scorso, aveva stimato per il 2016 in un aumento dell'1% in termini reali dei livelli produttivi, presuppone una decisa accelerazione di attività nei prossimi mesi.

Un'accelerazione che dipende da come verranno attuate le disposizioni contenute nella legge di Stabilità 2016.

La Legge di Stabilità basa, infatti, la ripresa dell'economia anche attraverso l'avvio effettivo degli investimenti pubblici grazie ad un'importante iniezione di risorse per nuove infrastrutture (+8% in termini reali rispetto all'anno precedente), la cancellazione del Patto di stabilità interno e la clausola europea per gli investimenti, per un ammontare di 5,2 miliardi di euro.

Questa impostazione trova parziale conferma nella previsione, fornita nel DEF, della spesa della Pubblica Amministrazione per investimenti fissi lordi (aggregato costituito per la maggior parte da opere pubbliche), che segna, per l'anno in corso, una crescita del 2% rispetto al 2015 e che si conferma anche per il triennio successivo (+1,6% nel 2017, +3% nel 2018 e +2,1% nel 2019).

La Legge di Stabilità 2016 prevede, inoltre, misure fiscali importanti sul fronte del mercato immobiliare residenziale che potranno consolidare i segnali positivi già emersi nel biennio precedente. In particolare, si fa riferimento all'introduzione della detrazione Irpef del 50% per

l'acquisto di abitazioni in classe energetica A o B, all'eliminazione dell'imposizione patrimoniale sulla prima casa ed alle agevolazioni fiscali per il leasing immobiliare soprattutto per la prima casa.

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

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

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

(°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

#### Economia in Veneto: nel 2015 si rafforza la ripresa

In **Veneto**, l'economia che rappresenta il 9,2% del Pil nazionale, nel 2015, secondo stime Unioncamere Veneto, registra un aumento dello 0,8% rispetto al 2014, consolidando la tendenza manifestatasi nell'anno precedente (+0,4% su base annua, contro un dato medio nazionale ancora negativo e pari allo 0,3%).

Tale crescita è stata determinata, soprattutto, dalla dinamica positiva dei consumi privati e da un graduale miglioramento degli investimenti, mentre le esportazioni, che avevano mitigato la contrazione dell'attività economica durante la crisi, risultano in rallentamento.

Nel 2016 per l'economia regionale è previsto un ulteriore aumento dell'1,3% che risulta di intensità più elevata rispetto alla stima nazionale (+1,1%). Anche per l'anno in corso l'economia regionale sarà sostenuta dalla buona performance della domanda interna.

#### In Veneto per il settore delle costruzioni prosegue il calo dei livelli produttivi, ma si osservano alcuni segnali positivi

In particolare, il **settore delle costruzioni in Veneto** che rappresenta, in termini di investimenti, il 9,3% del Pil regionale ed in termini di occupazione il 19,6% degli addetti dell'industria e il 6,9% dei lavoratori operanti nell'insieme dei settori di attività economica, manifesta ancora, nel 2015, cali produttivi.

Nel **2015, secondo le stime Ance-Ance Veneto** basate sugli indicatori disponibili e sull'indagine rapida svolta presso le imprese associate nel mese di aprile 2016, **gli investimenti in costruzioni diminuiscono rispetto ai livelli dell'anno precedente dell'1,4% in termini reali**, a conferma di un trend negativo in atto da diversi anni.

Nell'analisi per singoli comparti, la stima per la nuova edilizia abitativa è di una flessione più sostenuta del 7,1% nel confronto con il 2014, mentre per gli investimenti in costruzioni non residenziali privati il calo si attesta all'1,2% in termini reali. Il recupero abitativo, registra un ulteriore aumento dell'1,5% rispetto ai livelli dell'anno precedente e per le opere pubbliche si stima un calo dell'1,3%.

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

	2015	2014	2015	2016	2007-2015
	Milioni di euro	Var. % in quantità rispetto all'anno precedente			
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>12.696</b>	<b>-3,3</b>	<b>-1,4</b>	<b>0,5</b>	<b>-38,2</b>
Abitazioni	7.173	-1,3	-1,5	0,7	-28,5
- nuove costruzioni	2.358	-8,0	-7,1	-1,9	-59,6
- manutenzioni straordinarie e recupero	4.815	2,6	1,5	2,0	14,9
Costruzioni non residenziali private	3.645	-6,3	-1,2	-0,3	-45,0
Costruzioni non residenziali pubbliche	1.878	-4,7	-1,3	1,2	-51,9

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

Elaborazione Ance - Ance Veneto

### Permessi di costruire su abitazioni ancora in calo

La flessione dei livelli produttivi negli investimenti in nuove abitazioni è legata al proseguimento del significativo calo dei permessi di costruire: in Veneto, secondo i dati Istat, nel 2013 sono stati ritirati 7.210 permessi su abitazioni (nuove e ampliamenti) pari all'11,8% del totale nazionale.

Complessivamente **dal picco del 2004 (40.713 unità) la diminuzione risulta pari all'82,3%**.

### settore delle costruzioni l'anno di svolta

**Nel 2016, per il settore delle costruzioni in Veneto si prefigura un'interruzione della caduta, con una crescita dei livelli produttivi dello 0,5% in termini reali su base annua.**

La previsione tiene conto oltre che delle aspettative delle imprese associate, degli indicatori finora disponibili e anche degli effetti sugli investimenti in costruzioni di alcune misure previste nella Legge di Stabilità per il 2016, come ad esempio la conferma del potenziamento delle agevolazioni fiscali per ristrutturazioni edilizie e interventi di efficientamento energetico degli edifici ed il superamento del Patto di stabilità interno. Quest'ultimo, accanto all'attuazione di alcuni programmi nazionali di investimento (ad esempio per l'edilizia scolastica) hanno trovato in Veneto un riscontro superiore rispetto ad altre regioni.

L'inversione di tendenza sarà guidata dal prolungamento della crescita del comparto della riqualificazione del patrimonio abitativo (+2% rispetto al 2015), dal cambio di segno nelle opere pubbliche (+1,2%) e da un'attenuazione della caduta dei livelli produttivi nella nuova edilizia abitativa (-1,9%) e nel non residenziale privato (-0,3%).

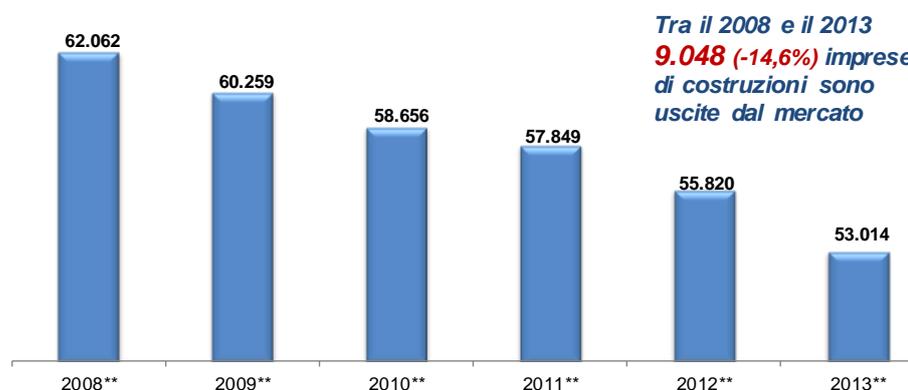
### Gli effetti della crisi su imprese...

**La lunga crisi del settore delle costruzioni in Veneto, ha inciso sensibilmente sul tessuto imprenditoriale e sull'occupazione.**

Secondo i dati Istat, tra il 2008 ed il 2013 il **numero delle imprese** di costruzioni in Veneto si è ridotto di 9.048 unità, che corrisponde ad una calo in termini percentuali del 14,6%.

## IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO\*

### Numero



\*comprende le imprese di installazione impianti

\*\* Dati Istat 2011, 2012,2013 ; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008,2009,2010

Elaborazione Ance su dati Istat

### ... e occupazione

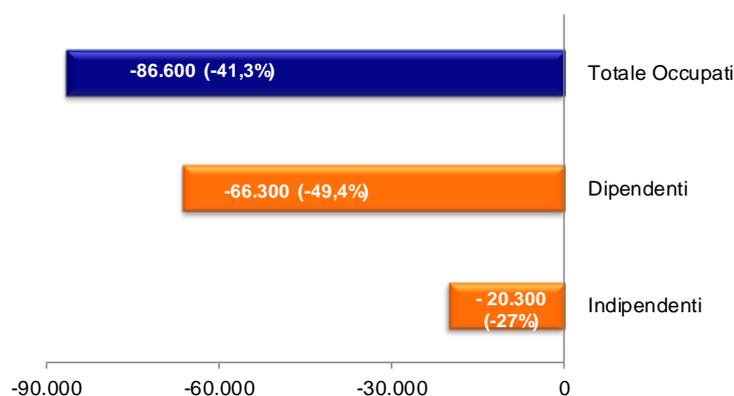
Sotto il profilo **occupazionale**, le perdite subite dal settore in Veneto sono molto rilevanti: dall'inizio della crisi (IV trim. 2008 – I trim. 2016) gli occupati nelle costruzioni diminuiscono di 86.600 unità (-41,3%), di cui 66.300 dipendenti (-49,4%) e 20.300 indipendenti (-27%)

Nel corso del 2015 si sono registrati segnali positivi nell'occupazione del settore con un aumento tendenziale del 2,3%, completamente ascrivibile ai lavoratori indipendenti (+6,8%), mentre i dipendenti evidenziano un calo dello 0,9%.

Nei primi tre mesi del 2016, il segno torna negativo e si registra una flessione tendenziale del 15,8%, comune sia agli occupati alle dipendenze (-11,2%) che soprattutto agli indipendenti (-20,7%).

## OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN VENETO

### Var. assoluta I trim.2016 - IV trim.2008



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

**Mercato immobiliare residenziale: si rafforzano i segnali positivi**

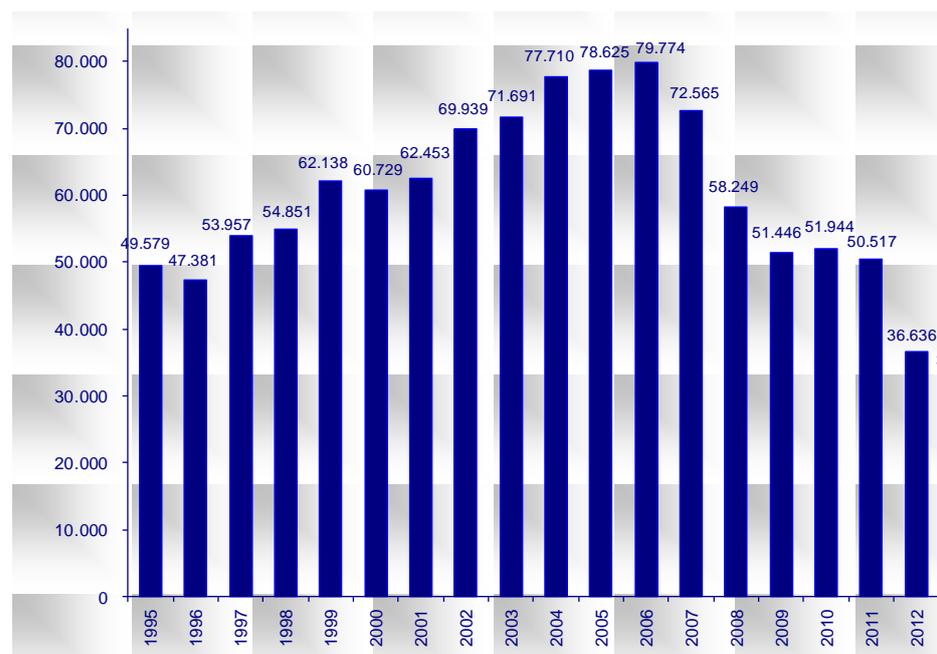
In questo contesto, relativamente al **mercato immobiliare residenziale** si confermano i segnali positivi, già emersi nel corso del **2014**, in termini di compravendite residenziali e di mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni.

Il mercato immobiliare residenziale in Veneto, nel corso del **2015**, vede consolidare la ripresa ormai in atto dal 2014. Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, il numero di abitazioni compravendute ha registrato un ulteriore **aumento del 12,1% rispetto al 2014** (già +5% nel confronto con il 2013).

Questi dati evidenziano, come già rilevato a livello nazionale, l'interruzione del trend negativo, dopo che tra il 2006 ed il 2013 il mercato residenziale in Veneto si era più che dimezzato (-58% compravendite in meno).

La crescita rilevata lo scorso anno nella Regione (+12,% rispetto al 2014) è da ascrivere sia ai comuni capoluogo che ai comuni non capoluogo. I comuni capoluoghi registrano un aumento tendenziale del 13,9% su base annua, lievemente inferiore la variazione rilevata negli altri comuni delle province (dove si concentra circa il 75% degli scambi) pari al +11,6%.

#### COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN VENETO - Numer



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

### COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN VENETO - Numero

	2013	2014	2015	I Trim. 2015	II Trim. 2015	III Trim. 2015	IV Trim. 2015	Var. % 2013-2015
Comuni capoluogo	7.863	8.485	9.663	1.965	2.713	2.306	2.678	
Altri comuni delle province	25.675	26.722	29.812	6.135	7.804	7.164	8.709	
<b>Totale province</b>	<b>33.538</b>	<b>35.206</b>	<b>39.474</b>	<b>8.100</b>	<b>10.517</b>	<b>9.470</b>	<b>11.387</b>	
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>								
Comuni capoluogo	-6,2	7,9	13,9	3,0	19,9	23,9	9,2	-53,9
Altri comuni delle province	-9,1	4,1	11,6	1,8	14,6	18,4	11,1	-59,1
<b>Totale province</b>	<b>-8,5</b>	<b>5,0</b>	<b>12,1</b>	<b>2,1</b>	<b>15,9</b>	<b>19,7</b>	<b>10,7</b>	<b>-58,0</b>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

**Il diverso atteggiamento delle banche verso l'immobiliare**

Su questi segnali positivi incide, certamente, il diverso atteggiamento delle banche che, dal 2014, sembrano aver ridotto la diffidenza verso il settore immobiliare residenziale.

Il 2015 si è, infatti, chiuso con un incremento delle erogazioni di mutui per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie pari, in Italia, al +70,6%.

**Anche in Veneto nell'ultimo anno i mutui per l'acquisto di abitazioni sono aumentati, +63% rispetto al 2014.**

Se da un lato è da apprezzare questa rinnovata apertura del sistema bancario a finanziare le famiglie, dall'altro è necessario sottolineare che questi segnali positivi avvengono dopo un vero e proprio crollo del finanziamento bancario per le famiglie: in Veneto, tra il 2007 e il 2013, le erogazioni di mutui sono diminuite di oltre il 65%.

### FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE IN VENETO

Milioni di euro

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2013/2007	2014	I° trim. 2015	II° trim. 2015	III° trim. 2015	IV° trim. 2015	2015
5.666	5.192	4.918	5.352	4.401	2.311	1.977		2.188	677	908	897	1.084	3.565
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>													
	-8,4	-5,3	8,8	-17,8	-47,5	-14,4	-65,1	10,7	50,5	69,1	70,4	58,4	63,0

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

**Per le imprese primi segnali di arresto della caduta**

Per quanto riguarda i finanziamenti alle imprese nel settore residenziale le erogazioni per nuovi investimenti sono diminuite del 10,6%.

**In Veneto il 2015 si è chiuso con erogazioni per nuovi mutui per investimenti residenziali in aumento per la prima volta dal 2007. La variazione positiva è stata del 13,5% rispetto al 2015.**

Si consolidano, inoltre, i segnali positivi registrati già lo scorso anno nel comparto non residenziale, con un +67,3% di nuovi finanziamenti nel 2015 in Italia.

**In Veneto le erogazioni per investimenti nel non residenziale sono aumentate, nel 2015, del 101,2%.**

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN VENETO**  
Milioni di euro

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2014/2007	I° trim. 2015	II° trim. 2015	III° trim. 2015	IV° trim. 2015	2015
Residenziale	2.756	2.455	1.913	1.889	1.543	1.136	803	706		201	223	156	222	802
Non residenziale	2.231	1.987	1.494	1.446	1.416	803	502	604		373	348	249	247	1.216
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>														
Residenziale		-10,9	-22,1	-1,3	-18,3	-26,4	-29,4	-12,0	-74,4	34,5	30,3	9,1	-7,2	13,5
Non residenziale		-10,9	-24,8	-3,2	-2,1	-43,3	-37,5	20,4	-72,9	217,6	156,6	28,9	55,8	101,2

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

**Ritardati  
pagamenti della  
PA nei lavori  
pubblici, una  
questione  
aperta...**

**Il problema dei ritardi di pagamento alle imprese continua a colpire fortemente il settore delle costruzioni in Italia e in Veneto.**

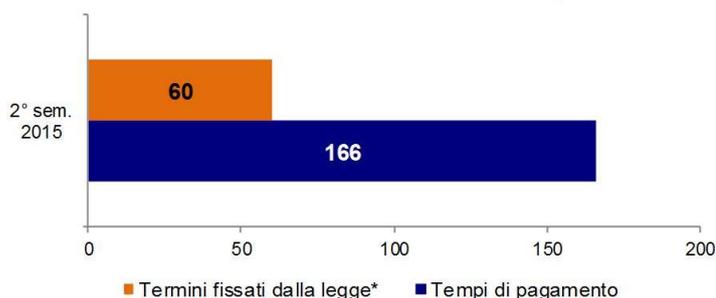
Secondo l'indagine realizzata dall'Ance presso le imprese associate, infatti, nel secondo semestre 2015, circa i tre quarti delle imprese registrano ritardi nei pagamenti della Pubblica Amministrazione.

Nei lavori pubblici, continua la tendenza al lento miglioramento dei tempi di pagamento alle imprese registratasi a partire dal primo semestre 2013, periodo in cui sono state approvate le prime misure nazionali relative allo smaltimento dei debiti pregressi, contemporaneamente all'entrata in vigore della nuova direttiva europea sui ritardi di pagamento. Ma nonostante questi miglioramenti, **i tempi medi di pagamento rimangono elevati rispetto agli standard europei.**

In Italia, infatti, le imprese che realizzano lavori pubblici continuano ad essere pagate mediamente 5,5 mesi dopo l'emissione del SAL, vale a dire 3,5 mesi oltre i termini fissati dalla legge. In Veneto, la situazione appare, storicamente, leggermente migliore rispetto al resto d'Italia.

Anche il volume dei ritardi di pagamento rimane consistente in Italia: l'Ance stima in circa **8 miliardi di euro l'importo dei ritardi di pagamento alle imprese che realizzano lavori pubblici**; una stima perfettamente in linea con quanto recentemente rilevato da Banca d'Italia.

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



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

Fonte: Ance su documenti ufficiali e indagini Ance

...che continua ad arrecare danni all'occupazione e agli investimenti nel settore

In questo contesto, la direttiva europea in materia di ritardo di pagamento rimane in larga misura disattesa nel settore dei lavori pubblici in Italia.

Il mancato rispetto della normativa europea non riguarda soltanto i tempi di pagamento ma anche le numerose prassi gravemente inique messe in atto dalle Pubbliche Amministrazioni nei confronti delle imprese.

Per non risultare inadempienti nei pagamenti, infatti, molte Pubbliche Amministrazioni tendono a forzare l'invio tardivo delle fatture per spostare artificialmente la data di scadenza delle stesse. Negli ultimi mesi, è aumentato significativamente la richiesta alle imprese di ritardare l'emissione degli Stati di Avanzamento Lavori (S.A.L.) o l'invio delle fatture.

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

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

Inoltre, le imprese hanno sopportato costi elevati, con conseguente riduzione dei margini e aumento della situazione di debolezza finanziaria, per l'utilizzo degli strumenti finanziari utilizzati per sopperire alla mancanza di liquidità.

Una nuova stagione possibile per le infrastrutture

La Legge di Stabilità per il 2016 ...

La Legge di Stabilità per il 2016 e successivamente il Documento di Economia e Finanza per il 2016 esprimono la volontà del Governo di basare la ripresa dell'economia italiana anche sul **rilancio degli investimenti pubblici**.

La manovra di finanza pubblica, infatti, ha offerto le condizioni per sostenere una decisa ripresa del comparto delle opere pubbliche.

Le misure riguardano principalmente la **cancellazione del Patto di stabilità interno**, l'accelerazione della spesa da realizzare nel 2016,

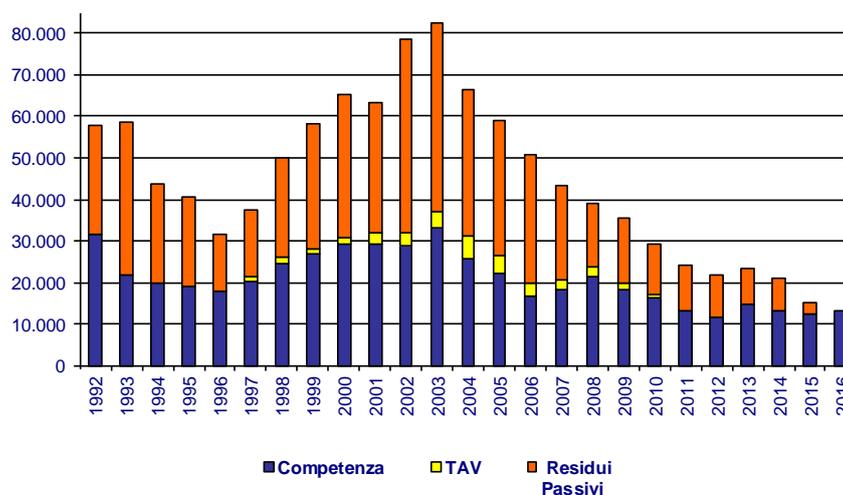
...interrompe il calo delle risorse per nuovi investimenti...

grazie all'utilizzo della **clausola europea per gli investimenti**, e **l'interruzione dei continui tagli agli stanziamenti per nuove infrastrutture**.

Secondo la stima dell'Ance, la Legge di stabilità registra **un incremento di circa l'8% in termini reali delle risorse** iscritte nel Bilancio dello Stato per il 2016 rispetto all'anno precedente, interrompendo il trend decrescente delle risorse per le opere pubbliche, che dal 2008 al 2015 hanno subito un taglio complessivo del 42,6%.

#### RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE

Millioni di euro 2015



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

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

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

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

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

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

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

Questa tendenza si è interrotta nel 2015: secondo i dati della Ragioneria dello Stato, le spese in conto capitale sono aumentate del 15%, pari a circa 1.656 milioni di euro, a fronte di una riduzione del 6% del-

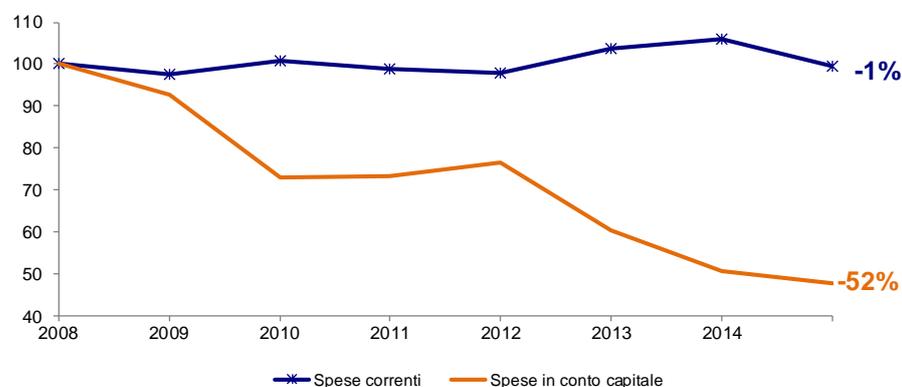
la spesa corrente.

Mentre il DEF attribuisce questa qualificazione della spesa dei Comuni già alla «mini-riforma» del Patto di stabilità interno, varata nel 2015, l'analisi territoriale dei dati SIOPE sulla spesa comunale, dimostra come tale aumento si concentri nel Mezzogiorno (+59% contro il -7% nel Nord ed il -4% del Centro) e sia determinato quasi esclusivamente dalla necessità di concludere, entro il 31 dicembre 2015, la spesa dei programmi dei fondi strutturali europei 2007-2013.

**In Veneto**, la riduzione delle spese in conto capitale nel 2015 è stata pari a circa 41 milioni di euro (-8%). Un calo leggermente superiore rispetto alla riduzione media registrata dalle regioni del Nord Italia.

Complessivamente, tra il 2008 e il 2015, i Comuni veneti hanno più che dimezzato (-52%) le spese in conto capitale, a fronte della quasi stazionarietà delle spese correnti (-1%).

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



*Elaborazione Ance su dati Ragioneria dello Stato*

Ora, attraverso la **soppressione del Patto di stabilità interno** e il contestuale passaggio al cosiddetto “pareggio di bilancio”, previsti nella Legge di Stabilità, gli enti territoriali (Comuni, Province, Città Metropolitane e Regioni a statuto ordinario con la Regione Sardegna) potranno finalmente liberare i pagamenti pregressi alle imprese, superando un problema che ha creato enormi difficoltà alle imprese negli ultimi otto anni e di accelerare la realizzazione di opere già contrattualizzate (iscritte nei residui passivi).

**Allo stesso tempo, il superamento del Patto consentirà di superare tutte le distorsioni sulla spesa in conto capitale provocate in questi anni dalle regole di finanza pubblica a livello territoriale e di rilanciare l'attività di investimento sul territorio.**

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

In questo contesto, il Veneto sembra essere in grado di sfruttare al meglio le opportunità offerte da una politica governativa più favorevole agli investimenti rispetto al passato.

**I dati relativi alla spesa per infrastrutture dei comuni veneti regi-**

**strano, infatti, un aumento del 22% nei primi quattro mesi dell'anno rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.** L'incremento, che peraltro appare stabile sulla base di un'analisi mensile, testimonia le capacità dell'amministrazione pubblica veneta di sfruttare tutte le opportunità di avvio degli investimenti da parte degli enti locali, attuate dal Governo attraverso il superamento del Patto di stabilità interno e dell'attuazione di alcuni programmi nazionali di investimento.

L'aumento della spesa per infrastrutture dei Comuni veneti nel periodo gennaio-aprile 2016 risulta pari a circa 31 milioni di euro, e compensa in gran parte la riduzione di 41 milioni di euro registrata nell'intero anno 2015.

...accelera gli investimenti già nel 2016

Più in generale, l'elemento principale per il rilancio degli investimenti infrastrutturali è rappresentato dalla **clausola europea degli investimenti pubblici** (0,3% del PIL, pari a circa 5 miliardi di euro) che mette il Paese davanti ad una grande sfida: **spendere tempestivamente le risorse stanziare per i programmi cofinanziati dall'Unione europea e, grazie a tale opportunità, aumentare la spesa per investimenti nel 2016 rispetto al livello del 2015.**

La misura è senz'altro positiva perché segna un **cambiamento di approccio che privilegia l'effettiva realizzazione degli investimenti.**

Tuttavia, l'applicazione della clausola di flessibilità degli investimenti rischia di incontrare alcuni ostacoli come evidenziato nel Documento di Economia e Finanza di aprile 2016 che, nel fornire un aggiornamento sull'avanzamento della clausola, mette in evidenza alcune difficoltà nell'avvio delle procedure, confermando in tal modo i timori espressi dall'Ance.

A fronte di un obiettivo di 5,2 miliardi di euro di spesa nazionale cofinanziata nel 2016, prefissato dal Governo in sede di richiesta di accesso alla clausola per gli investimenti, al 15 febbraio scorso, risultano avviate iniziative corrispondenti a un ammontare pari a 4,4 miliardi di euro, di cui 2,6 miliardi per progetti in corso.

**I rischi implicitamente indicati nel DEF risultano confermati nelle recenti raccomandazioni formulate dalla Commissione Europea che, oltre a chiedere un maggiore impegno all'Italia per garantire la spesa cofinanziata prevista nel 2016, ha ridimensionato l'impatto della clausola allo 0,25%.**

Alla luce dei ritardi già registrati, l'Ance ritiene necessaria la costituzione di una "**task force**" che abbia il ruolo di monitorare regolarmente l'andamento degli investimenti e il rispetto delle condizioni di accesso alla clausola europea e comprenda i principali membri del partenariato economico e sociale coinvolti.

Le opportunità dei Fondi strutturali europei

**I fondi europei e nazionali della politica di coesione territoriale non rappresentano soltanto un'opportunità per il rilancio degli investimenti nel 2016 ma costituiscono un tassello fondamentale per l'attuazione di una politica industriale per il settore delle costruzioni in Italia e in Veneto.**

Dopo la chiusura dei programmi di spesa relativi alla programmazione

dei fondi strutturali europei 2007-2013, nel 2016 il contributo dei fondi comunitari all'attività del settore dovrebbe essere più limitato rispetto al 2015.

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

Ad oggi, il quadro finanziario certo è disponibile solo con riferimento a 54,2 miliardi di euro e a circa 19,3 miliardi di euro di risorse del Fondo per lo Sviluppo e la coesione.

I programmi dei fondi strutturali europei (FESR e FSE) della Regione Veneto per il periodo 2014-2020 ammontano a 1.364 milioni di euro. Secondo le stime dell'Ance, questi programmi saranno in grado di attivare domanda edilizia per un importo pari a **circa 213 milioni di euro in Veneto**.

Tra le principali misure di interesse del settore figurano in particolare il miglioramento dell'efficienza energetica delle infrastrutture pubbliche per 58,6 milioni di euro, la prevenzione dei rischi naturali (terremoti) e tecnologici per 31 milioni di euro, le misure per la realizzazione della rete a banda ultra larga per 30 milioni di euro e la riduzione del rischio idrogeologico per 14 milioni di euro.

Il Veneto è inoltre interessato da 6 dei **12 programmi operativi nazionali**. Tra questi programmi, quelli di maggiore interesse per il settore delle costruzioni sono i Programmi Operativi "Per la Scuola" (3.019 milioni di euro) e "Città Metropolitane" (893 milioni di euro).

Per quanto riguarda il **Fondo Sviluppo e Coesione (FSC, già FAS)**, destinato a finanziare prevalentemente interventi infrastrutturali, si resta ancora in attesa di un quadro chiaro della programmazione 2014-2020, in particolare per quanto riguarda le misure di specifico interesse del Veneto.

Ad oggi, risultano assegnati circa 19,3 miliardi di euro, di cui 12,9 miliardi con provvedimenti di legge o delibere CIPE e circa 6,3 miliardi nell'ambito degli 8 Patti per il Sud già sottoscritti sui 15 Patti previsti, che destinano importanti risorse ad interventi di interesse del settore. Secondo le previsioni del Governo, ulteriori 7,1 miliardi di euro verranno attribuiti con i Patti per il Sud ancora da sottoscrivere.

Inoltre, 17,6 miliardi di euro saranno da attribuire nei prossimi mesi a livello nazionale, in funzione degli obiettivi strategici definiti dalla Cabina di Regia del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione.

In questo contesto, **circa 440 milioni di euro dovrebbero essere destinati al Veneto**. Le risorse saranno assegnate con delibera CIPE, probabilmente a seguito della firma di un accordo tra Governo e Regione Veneto. Tra le priorità di intervento da finanziare dovrebbero figurare in particolare le infrastrutture di trasporto e la riduzione del rischio idrogeologico.

Un quadro ancora incerto per il Fondo Sviluppo e Coesione



## L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Nel **2015 gli investimenti in costruzioni** (al netto dei costi per il trasferimento di proprietà) in **Veneto, secondo stime Ance-Ance Veneto, ammontano a 12.696 milioni di euro**. Rispetto all'anno precedente si registra una **flessione dell'1,4% in quantità**, in rallentamento rispetto alle flessioni degli anni precedenti.

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

	2015 Milioni di euro	2014	2015	2016	2007-2015
	Variazioni % in quantità				
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>12.696</b>	<b>-3,3</b>	<b>-1,4</b>	<b>0,5</b>	<b>-38,2</b>
Abitazioni	7.173	-1,3	-1,5	0,7	-28,5
- nuove costruzioni	2.358	-8,0	-7,1	-1,9	-59,6
- manutenzioni straordinarie e recupero	4.815	2,6	1,5	2,0	14,9
Costruzioni non residenziali private	3.645	-6,3	-1,2	-0,3	-45,0
Costruzioni non residenziali pubbliche	1.878	-4,7	-1,3	1,2	-51,9

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

Elaborazione Ance - Ance Veneto

La stima prende in considerazione i risultati dell'indagine rapida condotta presso le imprese associate ad aprile 2016, i diversi indicatori settoriali disponibili e tiene anche conto degli effetti legati all'applicazione del Piano Casa nella Regione, giunto alla terza proroga (fino a maggio 2017) e ulteriormente potenziato con la delibera regionale n.434 di marzo 2015 (cfr. Box- Piano Casa). Il Veneto continua ad essere particolarmente attivo nell'utilizzo di tale provvedimento, con circa 83.000 istanze presentate dall'inizio dell'applicazione della norma fino a novembre 2015 (stima Regione Veneto).

Relativamente allo scorso anno, le valutazioni espresse dalle imprese associate forniscono ancora indicazioni negative sull'andamento dell'attività, seppur di intensità più contenuta. Anche le dinamiche osservate nei principali indicatori settoriali riferiti al 2015 evidenziano ancora flessioni, ma in rallentamento rispetto agli anni precedenti, ed in alcuni casi mostrano primi segni positivi.

In Veneto, i dati Istat **sulle forze di lavoro** rilevano un primo segnale positivo nei livelli occupazionali di settore, dopo le flessioni rilevate negli anni precedenti. Nel 2015, il numero di occupati nelle costruzioni in Veneto cresce del 2,3% rispetto all'anno precedente, incremento dovuto esclusivamente all'aumento degli indipendenti (+6,8%) a fronte di un'ulteriore riduzione dei lavoratori dipendenti (-0,9%). Nel complesso, il numero di occupati nel 2015, pur se in lieve aumento, continua a collocarsi ben al di sotto dei livelli pre-crisi.

Relativamente al **mercato immobiliare residenziale si consolidano i segnali positivi, già emersi nel corso del 2014, in termini di compravendite e di mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni.**

In Veneto, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, nel **2015 il numero di abitazioni compravendute è cresciuto del 12,1%** rispetto all'anno precedente (già +5% nel 2014).

Su questi segnali positivi incide, certamente, oltre al basso livello dei tassi di interesse, il diverso atteggiamento delle banche e, nel 2015 si registra un ulteriore aumento del 63% nelle **erogazioni dei mutui alle famiglie per l'acquisto di un'abitazione**, dopo il +10,7% del 2014. Questi dati positivi seguono anni di fortissimo credit crunch a cui hanno dovuto far fronte le famiglie: tra il 2007 ed il 2013, in Veneto, il crollo delle erogazioni di mutui per la casa è stato del 65,1%, passando da 5,7 miliardi di euro erogati nel 2007, a circa 1,9 miliardi di euro erogati nel 2013.

**Il credito per le imprese**, comincia a mostrare primi segnali di allentamento della stretta creditizia. Secondo i dati di Banca d'Italia i finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale, in Veneto mostrano nel 2015, per la prima volta dal 2007, un aumento del 13,5% su base annua. Tra il 2007 ed il 2014 nella regione i nuovi finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale sono diminuiti di oltre il 74%, passando da circa 2,8 miliardi di euro ad appena 800 milioni di euro del 2014.

In linea con quanto registrato nella media nazionale, in Veneto, sia nel 2014 che nel 2015, sono aumentate le erogazioni di nuovi mutui alle imprese per investimenti nel settore non residenziale, rispettivamente del 20,4% e del 101,2% su base annua. Il calo delle erogazioni di credito in tale comparto registrato tra il 2007 ed il 2014 è stato del 73%, passando da 2,2 miliardi di euro a circa 600 milioni di euro.

## Consuntivi 2015

Il calo degli investimenti in costruzioni nel 2015, più contenuto rispetto all'anno precedente (-1,4% nel confronto con il 2014) risulta da dinamiche negative, ma in rallentamento, in tutti i comparti di attività, ad eccezione degli interventi di riqualificazione dello stock abitativo esistente.

Per la **nuova edilizia abitativa si stima una flessione del 7,1% rispetto al 2014, per gli investimenti in costruzioni non residenziali privati il calo si attesta all'1,2% e per le opere pubbliche la diminuzione risulta pari all'1,3%**. Prosegue, di contro, il trend positivo degli investimenti nel **recupero abitativo, che manifestano un ulteriore aumento dell'1,5%** rispetto ai livelli dell'anno precedente.

Nell'analisi nei singoli comparti si osserva che la flessione dei livelli produttivi nel 2015 è più sostenuta per la produzione di nuove abitazioni (-7,1% rispetto al 2014). Su questo segmento produttivo continua ad incidere il significativo calo delle nuove iniziative cantierabili: secondo la rilevazione Istat sull'attività edilizia, in Veneto il numero complessivo delle abitazioni (nuove e ampliamenti) per le quali è stato ritirato il permesso di costruire, Dia o Scia, nel 2013, si è ulteriormente ridotto del 24,1% rispetto all'anno precedente. Si tratta del nono anno consecutivo di flessione e, dal picco del 2004 -un anno prima rispetto alla media nazionale – il calo complessivo è stato dell'82,3%. I dati dell'Istat sulle nuove abitazioni concesse per l'anno 2014 e i primi sei mesi del 2015, disponibili finora solo a livello nazionale, sono di ulteriore flessione, rispettivamente dell'11,8% e del 10,7% nel confronto con i corrispondenti periodi degli anni precedenti.

La stima relativa agli investimenti in costruzioni non residenziali privati nella regione (-1,2% rispetto al 2014) tiene conto di un contesto economico regionale che vede per il secondo anno consecutivo un aumento del Pil (+0,8% nel 2015, già +0,4% nel 2014 su base annua).

Con riferimento agli investimenti in opere pubbliche (-1,3%) si evidenzia, nel 2015, un andamento positivo dei bandi di gara per lavori pubblicati sia nel numero (+30,3%) che nel valore (+1,2%). In particolare, la crescita, caratterizza le gare di importo inferiore ai 5 milioni di euro che aumentano del 32,1% in numero e del 14,6% in valore. In aumento anche la fascia 15-25 milioni e i bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro (una gara per 110 milioni di euro a fronte di nessuna pubblicazione di un anno prima).

## Previsioni 2016

Per il **2016** si stima per il settore delle costruzioni in Veneto **un'interruzione della caduta, con una crescita dei livelli produttivi dello 0,5% in termini reali su base annua che interrompe il trend negativo in atto dal 2007.**

*La previsione tiene conto oltre che delle aspettative delle imprese associate, degli indicatori finora disponibili e anche degli effetti sugli investimenti in costruzioni di alcune misure previste nella Legge di Stabilità per il 2016, come ad esempio la conferma del potenziamento delle agevolazioni fiscali per ristrutturazioni edilizie e interventi di efficientamento energetico degli edifici ed il superamento del Patto di stabilità interno.*

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

Per la manutenzione straordinaria la previsione è di un rafforzamento della tendenza positiva sui livelli del 2015, pari al 2%, anche in ragione della proroga del potenziamento degli incentivi fiscali per le ristrutturazioni edilizie e per l'efficientamento energetico fino al 31 dicembre 2016. Per la nuova edilizia abitativa la stima è di una riduzione dell'1,9% dei livelli produttivi, in rallentamento rispetto agli anni precedenti (-7,1% nel 2015, -8% nel 2014), che tiene conto anche delle misure di sostegno al mercato residenziale previste dalla legge di Stabilità 2016.

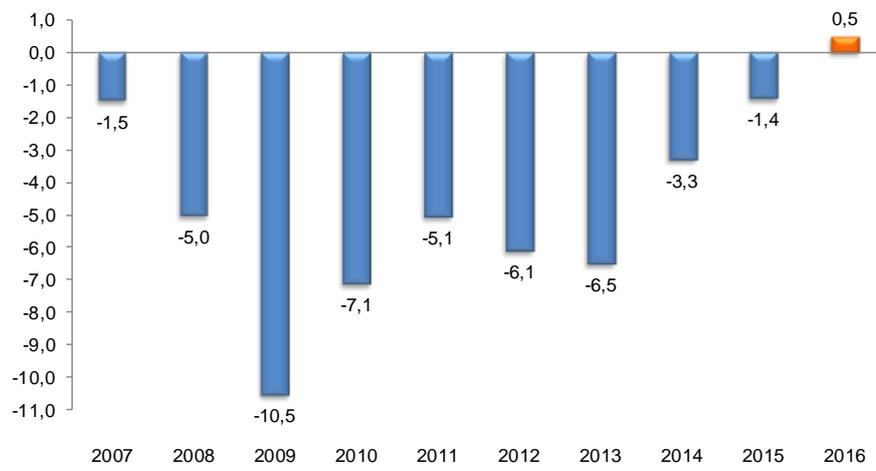
Relativamente al comparto non residenziale privato la previsione per il 2016 è di una lieve flessione dello 0,3% in termini reali su base annua, anche in ragione di un miglioramento del Pil più robusto previsto per l'anno in corso.

In merito ai lavori pubblici, si stima una crescita degli investimenti dell'1,2% nel 2016 rispetto all'anno precedente. Tale aumento è determinato, in particolare, dal riavvio degli investimenti da parte degli enti locali, anche per effetto del superamento del Patto di stabilità interno e dell'attuazione di alcuni programmi nazionali di investimento (ad esempio per l'edilizia scolastica). Nei primi quattro mesi del 2016, si è registrato un incremento di circa 31 milioni di euro delle spese comunali per investimenti in infrastrutture rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Queste misure sono al centro della strategia adottata dal Governo per il rilancio degli investimenti e sembrano trovare nelle amministrazioni locali del Veneto un riscontro superiore rispetto ad altre regioni.

Conferme in questo senso provengono anche dall'andamento dei bandi di gara per lavori pubblici in Veneto nei primi cinque mesi del 2016, in controtendenza rispetto alla media nazionale: nella regione si registra una crescita del 77,9% nel numero e del 12,7% in valore rispetto allo stesso periodo dello scorso anno (per l'Italia, rispettivamente, -11,1% e -28,1%). In larga parte tale aumento è concentrato nei bandi di importo inferiore ai 5 milioni di euro che mostrano aumenti tendenziali rilevanti.

### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN VENETO Var.% in quantità annuali



Elaborazione Ance Ance - Veneto

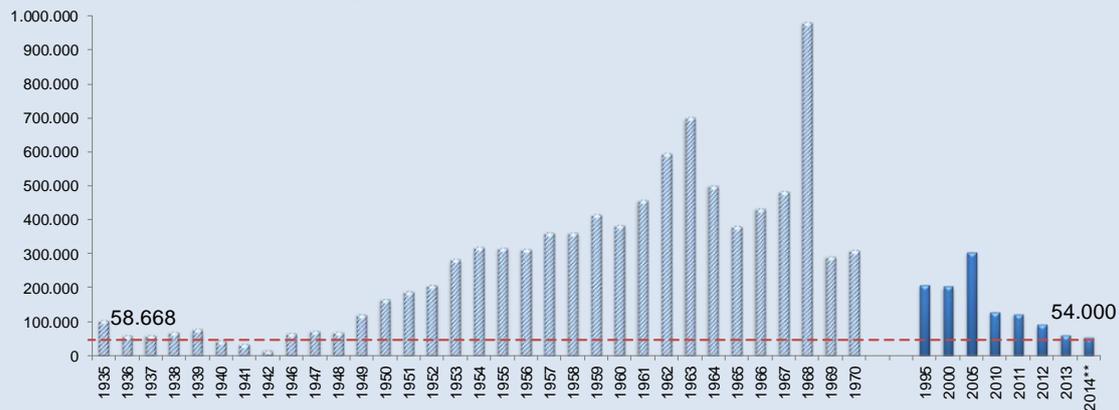
### Box – Abitazioni: l'andamento dei permessi di costruire

I dati Istat sull'attività edilizia nel nostro Paese continuano a evidenziare flessioni che si protraggono ormai da un decennio. Il 2013, in particolare, segna il calo annuale più pronunciato dall'inizio della tendenza negativa: il numero di permessi, Scia e Dia ritirati per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti in Italia si riduce del 32,8% rispetto all'anno precedente. Nel confronto con il picco del 2005 (305.706 abitazioni concesse), la riduzione raggiunge l'80% (-76,8% in termini di volumi concessi).

Per il 2014 la stima Ance è di 54.000 abitazioni concesse. La stima tiene conto dei dati Istat disponibili sui permessi ritirati per la costruzione di nuove abitazioni che rappresentano oltre il 90% del numero totale dei permessi (nuove abitazioni e ampliamenti). Tale indicatore segnala un ulteriore calo tendenziale per l'anno 2014 dell'11,8%. Complessivamente, dal 2005 al 2014, la flessione dei permessi di costruire su abitazioni è dell'82,3%. Nel primo semestre 2015, i dati Istat evidenziano un ulteriore calo del numero di nuove abitazioni concesse del 10,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

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

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



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

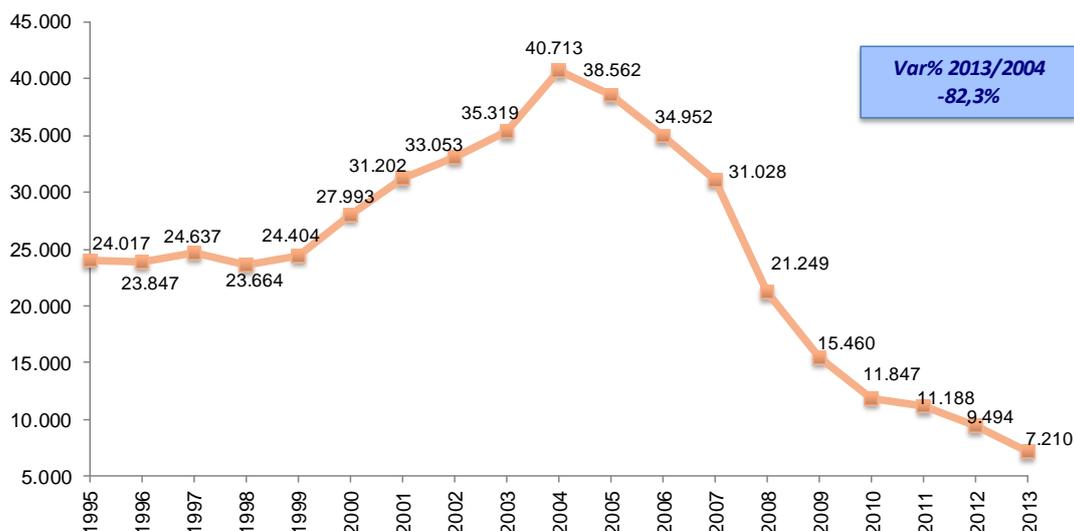
La rilevazione Istat si riferisce a permessi di costruire, Dia e Scia relativi ai nuovi fabbricati residenziali compresi quelli da ricostruire in caso di totale demolizione del fabbricato preesistente.

\*\*stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

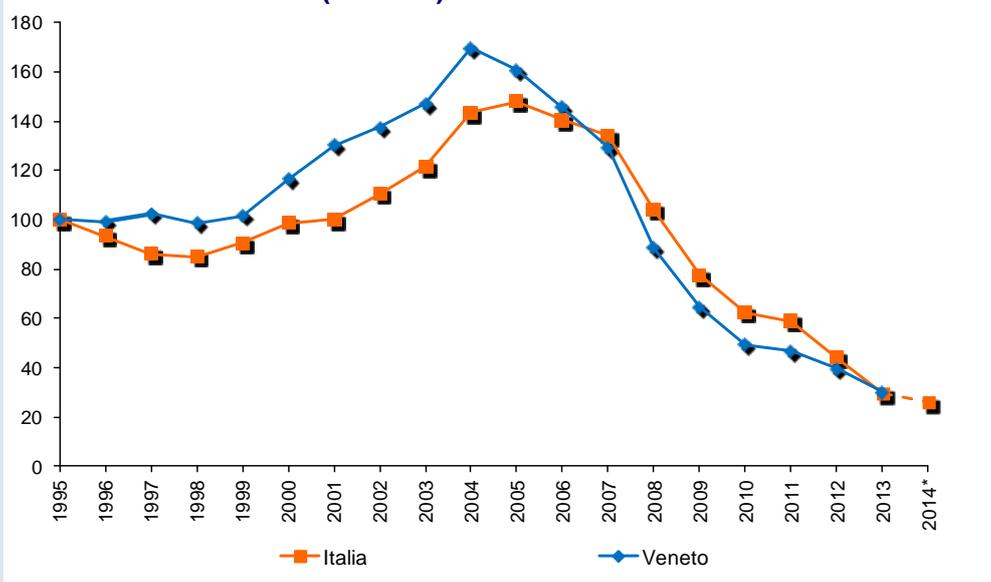
Anche in **Veneto** si è registrata una significativa contrazione dei permessi su abitazioni, iniziata peraltro con un anno di anticipo rispetto alla media nazionale. Nel 2013 nella regione sono stati ritirati 7.210 permessi su abitazioni (nuove e ampliamenti), pari all'11,8% del totale nazionale. Rispetto al 2012 si registra, per il nono anno consecutivo, un segno negativo, pari al -24,1%. Complessivamente dal picco del 2004 (40.713 unità) la diminuzione risulta pari all'82,3%.

Negli anni precedenti l'inizio del trend negativo, il Veneto era stato caratterizzato da una espansione dell'attività edilizia superiore a quella registrata nella media nazionale: tra il 1995 e il 2004 infatti, il numero dei permessi su abitazioni era passato da circa 24.000 ai 40.713 di dieci anni dopo, crescendo del 70%. In Italia, nello stesso periodo l'incremento si è attestato al 43,5%.

**ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) IN VENETO  
PERMESSI DI COSTRUIRE\* (Numero)**


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

Elaborazione Ance su dati Istat

**ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) - PERMESSI DI COSTRUIRE  
(numero) n.i. 1995=100**


\* stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

La contrazione dei permessi nell'ultimo decennio coinvolge gli ampliamenti ma soprattutto le nuove abitazioni : tra il 2004 e il 2013 i permessi rilasciati per la costruzione di nuove abitazioni in Veneto si sono ridotti dell'84,1%, contro una diminuzione degli ampliamenti del 59%. Nel 2013, in particolare, i permessi ritirati per la costruzione di nuove abitazioni nella regione si sono ridotti del 26,1% su base annua, mentre per gli ampliamenti la flessione è risultata più contenuta (-11,7%) dopo gli aumenti riscontrati nel biennio precedente (+7,8% nel 2011 e +8,9% nel 2012). In parte, tali segnali positivi sono presumibilmente collegati agli effetti del Piano casa nella regione, provvedimento che in Veneto continua ad essere piuttosto utilizzato (circa 83.000 le domande presentate a fine 2015, secondo la Regione

Veneto) e senza il cui utilizzo la contrazione dell'attività edilizia sarebbe stata probabilmente più elevata.

**ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) IN VENETO - numero  
PERMESSI DI COSTRUIRE**

Anni	Nuove	Ampliamenti	Totale	var% rispetto all'anno precedente		
				Nuove	Ampliamenti	Totale
2004	37.755	2.958	40.713	16,6	0,4	15,3
2005	35.432	3.130	38.562	-6,2	5,8	-5,3
2006	31.680	3.272	34.952	-10,6	4,5	-9,4
2007	28.347	2.681	31.028	-10,5	-18,1	-11,2
2008	19.190	2.059	21.249	-32,3	-23,2	-31,5
2009	13.324	2.136	15.460	-30,6	3,7	-27,2
2010	10.675	1.172	11.847	-19,9	-45,1	-23,4
2011	9.925	1.263	11.188	-7,0	7,8	-5,6
2012	8.119	1.375	9.494	-18,2	8,9	-15,1
2013	5.996	1.214	7.210	-26,1	-11,7	-24,1
<b>Var.% 2013/2004</b>				<b>-84,1</b>	<b>-59,0</b>	<b>-82,3</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

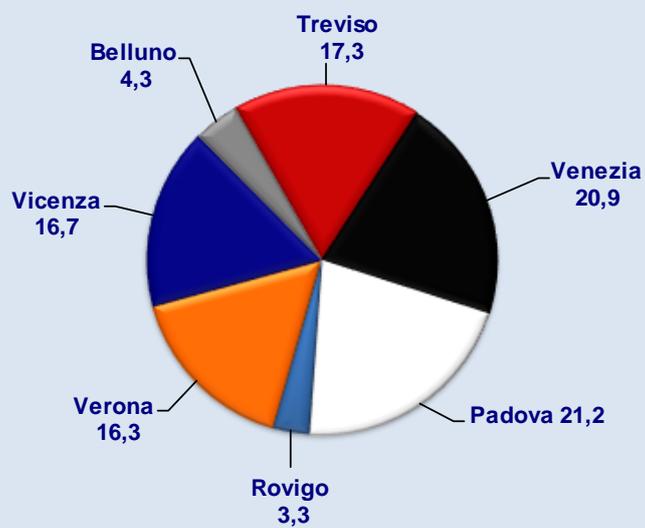
L'andamento negativo dei permessi di costruire su abitazioni registrata in Veneto nel 2013 coinvolge tutte le province con tassi di flessione a due cifre compresi tra il -15,8% di Vicenza rispetto al 2012 e il -37,8% di Rovigo. Osservando la distribuzione dei permessi sul territorio, emerge che nelle province di Padova e Venezia si concentra, rispettivamente, il 21,2% e il 20,9% delle abitazioni concesse nell'anno. Le province di Treviso, Vicenza e Verona incidono per il 16-17% sul totale regionale mentre Belluno e Rovigo hanno quote più contenute e inferiori al 5%.

**ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) IN VENETO  
PERMESSI DI COSTRUIRE - NUMERO**

	2013	Var.% rispetto all'anno precedente									
		2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Verona	1.178	14,1	4,5	-10,1	-13,3	-35,8	-2,2	-27,9	-20,2	-11,1	-30,9
Vicenza	1.207	7,0	-12,3	-8,1	-21,3	-19,3	-40,7	0,5	-9,3	-18,2	-15,8
Belluno	308	0,0	20,2	-16,8	-11,0	-12,5	-45,3	-21,9	8,1	0,5	-23,6
Treviso	1.249	14,1	-16,7	-12,8	-12,8	-30,9	-37,3	-34,5	4,8	-6,1	-21,6
Venezia	1.501	25,3	0,6	-13,3	-6,7	-39,2	-23,6	-8,8	-17,6	-16,5	-19,3
Padova	1.527	14,6	-5,7	2,0	-8,5	-30,5	-33,2	-30,3	15,6	-20,4	-27,8
Rovigo	240	32,4	1,5	-21,0	3,9	-36,2	1,6	-47,5	2,7	-28,3	-37,8
<b>VENETO</b>	<b>7.210</b>	<b>15,3</b>	<b>-5,3</b>	<b>-9,4</b>	<b>-11,2</b>	<b>-31,5</b>	<b>-27,2</b>	<b>-23,4</b>	<b>-5,6</b>	<b>-15,1</b>	<b>-24,1</b>
<b>NORD EST</b>	<b>15.093</b>	<b>18,2</b>	<b>-1,1</b>	<b>-12,8</b>	<b>-11,2</b>	<b>-30,8</b>	<b>-26,1</b>	<b>-21,0</b>	<b>-8,5</b>	<b>-20,7</b>	<b>-26,1</b>
<b>ITALIA</b>	<b>61.000</b>	<b>18,2</b>	<b>3,1</b>	<b>-5,2</b>	<b>-4,5</b>	<b>-22,3</b>	<b>-25,4</b>	<b>-19,8</b>	<b>-5,8</b>	<b>-25,1</b>	<b>-32,8</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

**ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) IN VENETO  
PERMESSI DI COSTRUIRE - Anno 2013  
Composizione %**



Elaborazione Ance su dati Istat

## Box – Piano casa\*

La Regione Veneto è stata tra le prime ad aver dato attuazione all'**Intesa Stato-Regione del 1 aprile 2009** (cd. **Piano casa**) con **legge 8 luglio 2009, n. 14**. Da allora la legge ha subito una serie di modifiche ed integrazioni. Con la **legge del 29 novembre 2013, n. 32** è stato inaugurata la terza fase del Piano casa regionale che, salvo ulteriori proroghe, terminerà a maggio 2017.

Tra le **novità** si segnala la recente pubblicazione di una deliberazione (n. 434 del 31 marzo 2015) con cui la Giunta regionale ha modificato i contenuti del precedente provvedimento relativo alla graduazione degli ampliamenti consentiti negli interventi di demolizione e ricostruzione che comportino l'utilizzo delle tecniche costruttive di edilizia sostenibile. È stato, nello specifico, aggiornato l'allegato A della DGR 2499 del 2009, che fornisce le istruzioni operative e le modalità di calcolo del bonus Piano Casa relativamente agli interventi che fruiscono del Protocollo Itaca. Con il nuovo provvedimento, il calcolo è ora riferito al bonus massimo pari all'80% consentito dal Piano Casa ter, a fronte del 40% consentito in precedenza.

Minime modifiche sono state apportate anche dalla LR n. 4/2015.

Di seguito una breve sintesi dei principali interventi ammessi dal Piano casa regionale, delle condizioni per realizzarli e degli incentivi riconosciuti:

### Ampliamenti

su edifici residenziali e non residenziali esistenti al 31 ottobre 2013 (o per edifici il cui progetto o la cui richiesta di titolo abilitativo siano stati presentati entro il 31/10/2013):

- ampliamento del 20% del volume o della superficie;
- ampliamento fino a 150 mc per gli edifici residenziali unifamiliari da destinarsi a prima casa di abitazione;
- ulteriori incentivi premiali nel caso di utilizzo di fonti di energia rinnovabile, miglioramento della classe energetica (fino a B), messa in sicurezza sismica, eliminazione barriere architettoniche.

L'ampliamento può essere realizzato:

- in aderenza;
- su corpo edilizio già esistente;
- su un corpo edilizio separato (esistente o di nuova costruzione) purché su stesso lotto di pertinenza dell'edificio esistente o su un lotto confinante;
- su un altro lotto, purché lo stesso si trovi a non più di 200 metri, appartenente al medesimo proprietario o al di lui coniuge o figlio già alla data del 31 ottobre 2013;
- su edifici composti da più unità immobiliari, anche separatamente.

### Demolizione e ricostruzione

su edifici residenziali e non residenziali esistenti al 31 ottobre 2013 (o demoliti o in corso di demolizione sulla base di un regolare titolo abilitativo):

- aumenti fino al **70%** e all'**80%** **del volume e della superficie** nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione finalizzati al perseguimento di determinati standard qualitativi architettonici, energetici, tecnologici e di bioedilizia;
- ammessi interventi di demolizione parziale;
- ammessi interventi che prevedano la ricomposizione planivolumetrica che implichi una modifica sostanziale con la ricostruzione del nuovo edificio su area di sedime diversa purché all'interno dello stesso lotto di pertinenza e in zona territoriale propria.

\* A cura della Direzione Legislazione Mercato Privato

**Interventi in zona agricola**

*Introduzione di una normativa che consente di poter usufruire delle premialità previste dalla legge anche agli interventi da eseguire in zona agricola limitatamente agli edifici a destinazione residenziale e a quelli funzionalmente destinati alla conduzione del fondo agricolo.*

**Interventi per favorire la rimozione e lo smaltimento dell'amianto**

*Previsione di un ampliamento fino al 10% del volume o della superficie, anche in deroga ai parametri dello strumento urbanistico comunale, per gli interventi sugli edifici esistenti che comportano la rimozione e lo smaltimento della copertura in cemento amianto, qualora ciò non sia già obbligatorio per legge.*

**Interventi su edifici in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e idrogeologica**

*Per gli edifici ricadenti nelle aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica o idrogeologica è consentita l'integrale demolizione e la successiva ricostruzione in zona territoriale omogenea propria non dichiarata di pericolosità idraulica o idrogeologica, anche in deroga ai parametri dello strumento urbanistico comunale, con un incremento fino al 50% del volume o della superficie.*

**Interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi**

*Riconosciuto un incremento premiale del 20% per le attrezzature all'aperto (stabilimenti balneari con strutture fisse, campeggi, impianti sportivi e ricreativi) anche se in aree demaniali*

**Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici e di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari**

*Per incentivare il risparmio energetico sugli edifici esistenti destinati ad abitazione (anche in zona agricola) si prevede che non concorrono a formare cubatura:*

- *i sistemi di captazione delle radiazioni solari addossati o integrati negli edifici, purché correlati con il calcolo di progetto degli impianti termomeccanici;*
- *le pensiline e le tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici con potenza non superiore a 6 kWp.*

**Oneri e incentivi**

*Il contributo di costruzione è ridotto del 60% per edifici o unità destinate a prima casa d'abitazione del proprietario o dell'avente titolo; per le famiglie con un numero di figli pari o superiore a tre (residenti nella stessa dimora del nucleo familiare), il contributo non è dovuto.*

*Per l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kW, il contributo di costruzione:*

- *non è dovuto per gli edifici destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo;*
- *possibilità di riduzione da parte del comune del 50 per cento per gli edifici adibiti ad uso diverso.*

*I Comuni possono stabilire ulteriori incentivi di carattere economico in caso di utilizzo di tecniche costruttive di bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili.*

## L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

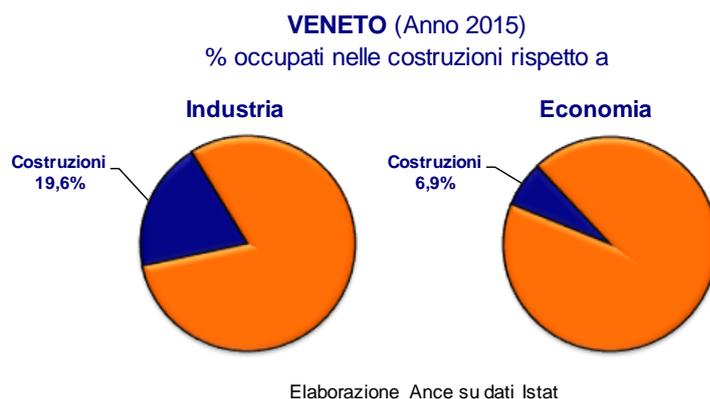
In **Italia**, secondo i dati Istat sulle forze di lavoro<sup>1</sup>, il 2015 segna un aumento di occupazione nel settore dell'1,1% su base annua, sintesi di un aumento dello 0,2% dei lavoratori dipendenti e di un calo del 2,9% degli indipendenti. Nei primi tre mesi dell'anno in corso il numero di occupati nelle costruzioni torna a diminuire (-3,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente) a causa della significativa flessione dei lavoratori indipendenti (-9,8%), mentre per i dipendenti il segno è positivo (+1,3%).

In **Veneto**, nel 2015, dopo le flessioni registrate negli anni precedenti, l'occupazione nelle costruzioni evidenzia un segno positivo, dovuto ad un aumento degli indipendenti a fronte di un'ulteriore riduzione dei lavoratori dipendenti..

Lo scorso anno, **il settore delle costruzioni nella regione ha dato lavoro a circa 142.000 persone che costituiscono il 19,6% degli addetti nell'industria e il 6,9% dei lavoratori operanti nell'intero sistema economico regionale** (le stesse incidenze per l'Italia sono, rispettivamente, del 24,6% e del 6,5%).

Rispetto al 2014 si registra una crescita di occupati del 2,3%, completamente ascrivibile ai lavoratori indipendenti (+6,8%), mentre i dipendenti evidenziano un calo dello 0,9%.

Nei primi tre mesi del 2016, il segno torna negativo e si registra una flessione tendenziale del 15,8%, comune sia agli occupati alle dipendenze (-11,2%) che soprattutto agli indipendenti (-20,7%).



### OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN VENETO- Migliaia

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
2008	110	70	180
2009	102	66	168
2010	99	72	171
2011	97	73	169
2012	93	69	162
2013	86	59	145
2014	80	58	138
2015	79	62	142
I trim.2016	68	55	123

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat

### OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN VENETO

Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
2009	-7,0	-5,4	-6,4
2010	-3,6	8,6	1,2
2011	-1,8	0,8	-0,7
2012	-4,4	-4,4	-4,4
2013	-7,3	-15,0	-10,6
2014	-6,6	-1,0	-4,3
2015	-0,9	6,8	2,3
I trim.2016	-11,2	-20,7	-15,8

Elaborazione Ance su dati Istat

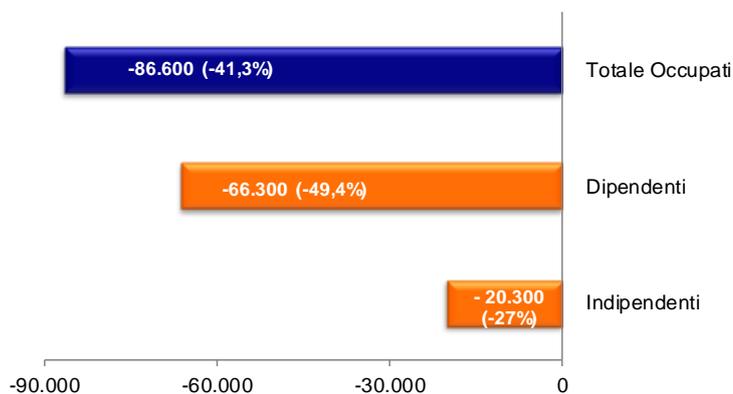
<sup>1</sup> La rilevazione Istat sulle forze di lavoro è un'indagine campionaria basata su interviste a famiglie residenti. Gli occupati comprendono le persone che, nella settimana di riferimento dell'indagine, hanno svolto almeno un'ora di lavoro e possono essere regolari e irregolari.

La diminuzione di occupazione in Veneto rilevata nei primi mesi del 2016 aumenta il già rilevante bilancio dei posti di lavoro persi nella regione dall'inizio della crisi: **tra il picco del quarto trimestre 2008 e il primo trimestre 2016 il numero di occupati nelle costruzioni si è ridotto di 86.600 unità (-41,3%), di cui 66.300 dipendenti (-49,4%) e 20.300 indipendenti (-27%).**

La significativa contrazione degli addetti alle dipendenze nel corso degli ultimi anni ha modificato la struttura occupazionale del settore.

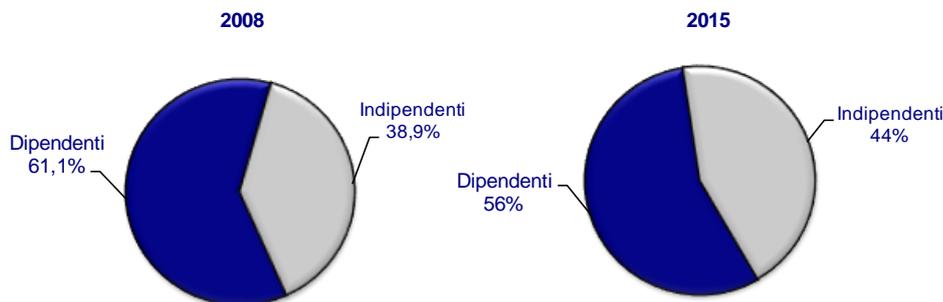
Nel 2008 gli occupati dipendenti in Veneto rappresentavano il 61,1% del totale, a fronte del 38,9% degli indipendenti. Nel 2015 gli stessi rapporti risultano rispettivamente pari al 56% e al 44%.

### OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN VENETO Var. assoluta I trim.2016 - IV trim.2008



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

### OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN VENETO Composizione %



Elaborazione Ance su dati Istat

### Dati provinciali

Il segno positivo registrato dall'occupazione di settore nel 2015 in Veneto è il risultato di dinamiche diverse a livello locale: nelle province di Verona e Treviso, che incidono per circa un quinto ciascuna sul totale dell'occupazione regionale, il numero di occupati nelle costruzioni cresce, rispettivamente, del 17,5% e del 20,9% su base annua. Nel resto delle province si registrano, invece, flessioni che oscillano tra il -0,8% di Padova e il -17,4% di Belluno rispetto al 2014.

**OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - Totale**

	2015 (Migliaia)	var.% rispetto all'anno precedente						
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Verona	29,3	-5,7	-15,6	-8,2	-0,9	5,7	-2,9	17,5
Vicenza	21,2	9,6	-2,1	-3,7	3,4	-20,3	-13,8	-1,3
Belluno	6,1	-6,2	-12,4	16,9	-8,6	-11,7	13,7	-17,4
Treviso	30,0	-15,4	22,3	7,5	-14,2	-30,8	10,2	20,9
Venezia	22,5	0,5	-4,5	-18,5	-6,0	17,8	5,5	-13,5
Padova	25,4	-16,1	11,7	12,5	-7,7	-14,0	-14,2	-0,8
Rovigo	7,3	-9,2	-0,1	-7,9	23,2	-1,9	-22,4	-12,3
<b>VENETO</b>	<b>141,7</b>	<b>-6,4</b>	<b>1,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>-4,4</b>	<b>-10,6</b>	<b>-4,3</b>	<b>2,3</b>
<b>NORD EST</b>	<b>314,3</b>	<b>-5,7</b>	<b>-1,8</b>	<b>-2,6</b>	<b>-4,0</b>	<b>-5,7</b>	<b>-2,6</b>	<b>-3,4</b>
<b>ITALIA</b>	<b>1.468,3</b>	<b>-1,8</b>	<b>-1,4</b>	<b>-5,2</b>	<b>-5,1</b>	<b>-8,6</b>	<b>-4,4</b>	<b>-1,1</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

**OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - Dipendenti**

	2015 (Migliaia)	var.% rispetto all'anno precedente						
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Verona	11,3	-3,4	-17,5	-16,1	-3,7	20,7	-27,3	0,2
Vicenza	11,8	1,9	0,3	-1,3	20,7	-31,6	-20,3	8,3
Belluno	3,7	5,4	7,8	10,3	-20,0	-5,1	17,1	-22,1
Treviso	17,1	-22,4	12,1	16,9	-15,4	-17,4	4,5	7,6
Venezia	16,3	2,7	-4,3	-26,7	-17,3	35,3	20,7	-11,4
Padova	14,7	-16,0	-9,2	15,1	-8,2	-12,5	-8,9	1,8
Rovigo	4,5	4,9	-1,6	-3,6	17,9	-18,4	-28,0	-0,1
<b>VENETO</b>	<b>79,4</b>	<b>-7,0</b>	<b>-3,6</b>	<b>-1,8</b>	<b>-4,4</b>	<b>-7,3</b>	<b>-6,6</b>	<b>-0,9</b>
<b>NORD EST</b>	<b>176,3</b>	<b>-6,3</b>	<b>-1,0</b>	<b>-3,9</b>	<b>-3,9</b>	<b>-6,6</b>	<b>-6,3</b>	<b>-1,6</b>
<b>ITALIA</b>	<b>863,5</b>	<b>-3,4</b>	<b>-2,3</b>	<b>-6,1</b>	<b>-5,9</b>	<b>-11,0</b>	<b>-6,3</b>	<b>0,2</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

**OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - Indipendenti**

	2015 (Migliaia)	var.% rispetto all'anno precedente						
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Verona	18,0	-9,0	-12,6	3,3	2,5	-11,3	34,6	31,8
Vicenza	9,4	19,5	-4,7	-6,5	-17,8	-0,1	-5,9	-11,2
Belluno	2,4	-18,1	-39,1	32,5	13,5	-20,7	8,0	-8,9
Treviso	12,9	-3,5	36,3	-3,0	-12,6	-48,3	22,2	44,6
Venezia	6,2	-4,0	-5,1	-1,0	11,6	-2,5	-18,9	-18,7
Padova	10,7	-16,3	47,5	9,7	-7,2	-15,6	-20,2	-4,1
Rovigo	2,8	-31,6	3,5	-17,9	37,7	36,4	-14,6	-26,6
<b>VENETO</b>	<b>62,3</b>	<b>-5,4</b>	<b>8,6</b>	<b>0,8</b>	<b>-4,4</b>	<b>-15,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>6,8</b>
<b>NORD EST</b>	<b>138,0</b>	<b>-5,0</b>	<b>-2,9</b>	<b>-0,8</b>	<b>-4,2</b>	<b>-4,4</b>	<b>2,2</b>	<b>-5,5</b>
<b>ITALIA</b>	<b>604,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,1</b>	<b>-3,7</b>	<b>-3,8</b>	<b>-5,0</b>	<b>-1,8</b>	<b>-2,9</b>

Elaborazione Ance su dati Istat



## GLI EFFETTI DELLA CRISI SULLE IMPRESE DI COSTRUZIONI

### La struttura produttiva

Nel 2013, il tessuto produttivo industriale e dei servizi in Veneto risulta complessivamente costituito da circa 400 mila imprese attive<sup>2</sup>, per un totale di 1,6 milioni di addetti, pari al 9% del totale nazionale.

Nel settore delle costruzioni, in particolare, operano 53.014 imprese pari al 13,5% del totale regionale (per circa 140mila addetti), l'industria in senso stretto incide per il 12,1%, mentre i settori del "commercio, trasporti e alberghi" e "altri servizi" hanno quote rispettivamente pari al 34,1% e al 40,3%.

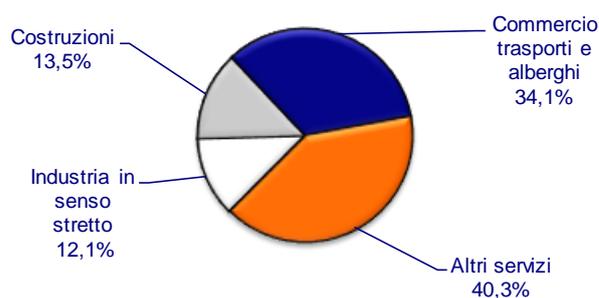
**VENETO - IMPRESE E ADDETTI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA NEL 2013**

Settore di attività economica	Imprese	Addetti	n.medio addetti per impresa
Industria in senso stretto	47.558	531.943	11,2
Costruzioni	53.014	139.842	2,6
Commercio, trasporti e alberghi	134.171	542.168	4,0
Altri servizi*	158.990	414.625	2,6
<b>Totale</b>	<b>393.733</b>	<b>1.628.578</b>	<b>4,1</b>

\*comprende servizi di informazione e comunicazione, attività finanziarie e assicurative, attività immobiliari, attività professionali, scientifiche e tecniche, noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese, istruzione, sanità e assistenza sociale, attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento.

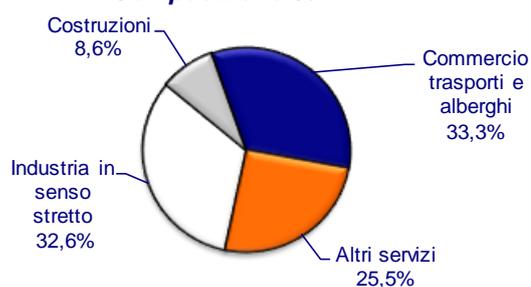
Elaborazione Ance su dati Istat

**VENETO - IMPRESE PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA NEL 2013-  
Composizione %**



Elaborazione Ance su dati Istat

**VENETO - ADDETTI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA NEL 2013-  
Composizione %**



Elaborazione Ance su dati Istat

<sup>2</sup> Archivio Istat-Asia, Registro delle imprese, 2013.

Rapportando il numero di imprese ai relativi addetti nei settori di attività economica emerge **una struttura del sistema produttivo nella regione di 4,1 addetti per impresa**, dimensione relativamente più elevata rispetto alla media nazionale (3,7).

Il settore delle costruzioni anche in Veneto è caratterizzato da elevata frammentazione con una dimensione media di **2,6 addetti per impresa** (il dato è analogo anche per l'Italia) e il 95,9% delle imprese ha meno di 10 addetti. In particolare il 60,9% delle imprese, pari a circa 32mila, risulta avere un addetto, mentre nella fascia 2-9 addetti si concentra un'ulteriore quota rilevante del tessuto produttivo settoriale (il 35%). Nelle successive due classi dimensionali (10-49 addetti e maggiore o uguale ai 50 addetti) ricade rispettivamente, il 3,9% e lo 0,2% del totale.

#### IMPRESE E ADDETTI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI\* IN VENETO NEL 2013

Classe di addetti	Imprese (numero)	Addetti (numero)	Composizione %	
			Imprese	Addetti
1**	32.287	29.706	60,9	21,2
2-9	18.530	63.344	35,0	45,3
10-49	2.078	34.889	3,9	24,9
50 e oltre	119	11.902	0,2	8,5
<b>TOTALE</b>	<b>53.014</b>	<b>139.842</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
<b>di cui imprese con oltre un addetto</b>	<b>20.727</b>	<b>110.136</b>	<b>39,1</b>	<b>78,8</b>

\*comprende imprese di costruzioni e installazione impianti.

\*\*poiché il numero degli addetti di un'impresa è calcolato come media annua, la classe dimensionale "1" comprende le unità con in media fino a 1,49 addetti; la classe "2-9" comprende quelle con addetti da 1,50 a 9,49 e così via.

Elaborazione Ance su dati Istat

Disarticolando i dati per comparto di attività, emerge che nel 2013, in Veneto, più dei tre quarti delle imprese del settore delle costruzioni, pari al 75,9% (ovvero 40.220 imprese) opera nei comparti dei lavori di costruzione specializzati, il 23% (12.183 unità) si occupa di costruzioni di edifici e l'1,2% di ingegneria civile (611 imprese).

Nel 2013 nella regione, al netto, in particolare, delle imprese che operano prevalentemente nell' "Installazione di Impianti Elettrici, Idraulici ed altri Lavori di Costruzione e Installazione", **sono 38.520 le imprese, su un totale di circa 53mila (il 72,7%) che svolgono come attività prevalente quella di costruzione.**

**IMPRESE DI COSTRUZIONI PER ATTIVITA' ECONOMICA NEL  
2013 IN VENETO**

Classe di attività economica	Numero	Comp. %
<b>COSTRUZIONE DI EDIFICI</b>	<b>12.183</b>	<b>23,0</b>
<b>INGEGNERIA CIVILE</b>	<b>611</b>	<b>1,2</b>
<b>LAVORI DI COSTRUZIONE SPECIALIZZATI</b>	<b>40.220</b>	<b>75,9</b>
<i>di cui:</i>		
<i>Demolizione e preparazione del cantiere edile</i>	980	1,8
<i>Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione</i>	14.494	27,3
<i>Completamento e finitura di edifici</i>	23.076	43,5
<i>Altri lavori specializzati di costruzione</i>	1.670	3,2
<b>TOTALE IMPRESE DI COSTRUZIONI</b>	<b>53.014</b>	<b>100,0</b>
<b>TOTALE AL NETTO DELLE IMPRESE DI INSTALLAZIONE IMPIANTI</b>	<b>38.520</b>	<b>72,7</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

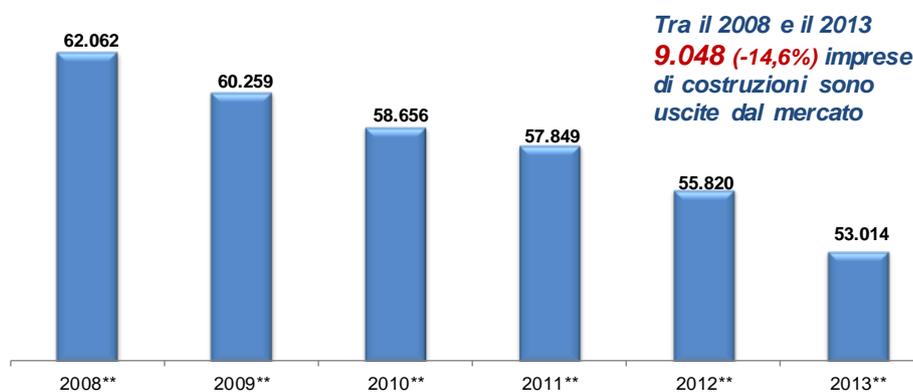
**IMPRESE DI COSTRUZIONI PER ATTIVITA' ECONOMICA IN  
ITALIA - 2013**

Classe di attività economica	Numero	Comp. %
<b>COSTRUZIONE DI EDIFICI</b>	<b>133.084</b>	<b>24,2</b>
<b>INGEGNERIA CIVILE</b>	<b>7.082</b>	<b>1,3</b>
<b>LAVORI DI COSTRUZIONE SPECIALIZZATI</b>	<b>409.680</b>	<b>74,5</b>
<i>di cui:</i>		
<i>Demolizione e preparazione del cantiere edile</i>	11.483	2,1
<i>Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione</i>	148.541	27,0
<i>Completamento e finitura di edifici</i>	235.620	42,9
<i>Altri lavori specializzati di costruzione</i>	14.036	2,6
<b>TOTALE IMPRESE DI COSTRUZIONI</b>	<b>549.846</b>	<b>100,0</b>
<b>TOTALE AL NETTO DELLE IMPRESE DI INSTALLAZIONE IMPIANTI</b>	<b>401.305</b>	<b>73,0</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

**La riduzione del numero di imprese nel settore delle costruzioni**

Il tessuto produttivo veneto ha fortemente risentito della crisi settoriale: tra il 2008 ed il 2013, il numero di imprese nel settore delle costruzioni nella regione si è ridotto di 9.048 unità, pari ad una flessione in termini percentuali del 14,6%. Nello stesso periodo, in Italia, sono uscite dal settore delle costruzioni circa 80.000 imprese che corrisponde ad un calo in termini percentuali del 12,7%.

**IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO\*  
Numero**


\*comprende le imprese di installazione impianti

\*\* Dati Istat 2011, 2012, 2013 ; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008, 2009, 2010

Elaborazione Ance su dati Istat

Le perdite coinvolgono sia le imprese con più di un addetto (-5mila imprese; -19,6%) che le imprese con un solo addetto (-4mila circa per una flessione dell'11%).

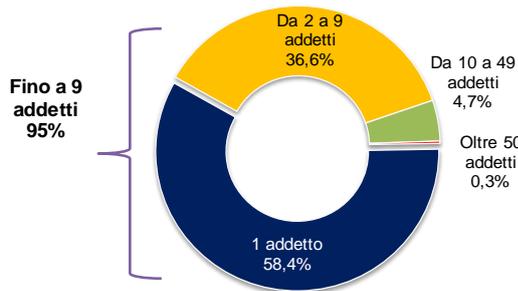
**IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI\* IN VENETO**

Classe di addetti	Anno 2013 (numero)	Differenza 2013/2008**	
		Var. assoluta	Var. %
1	32.287	-3.988	-11,0
2-9	18.530	-4.166	-18,3
10-49	2.078	-846	-28,9
50 e oltre	119	-48	-28,6
<b>Totale</b>	<b>53.014</b>	<b>-9.048</b>	<b>-14,6</b>
<b>DI CUI IMPRESE CON OLTRE 1 ADDETTO</b>	<b>20.727</b>	<b>-5.060</b>	<b>-19,6</b>

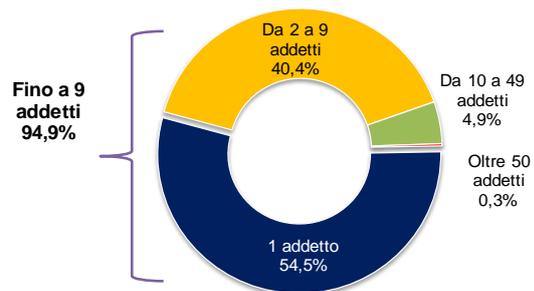
\*Nella classificazione Ateco 2007, il settore "Costruzioni" comprende imprese di costruzioni e installazione impianti.

\*\* Dati Istat 2011, 2012 e 2013; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008,2009,2010

**IMPRESE DI COSTRUZIONI\* IN VENETO -  
Composizione % 2008**



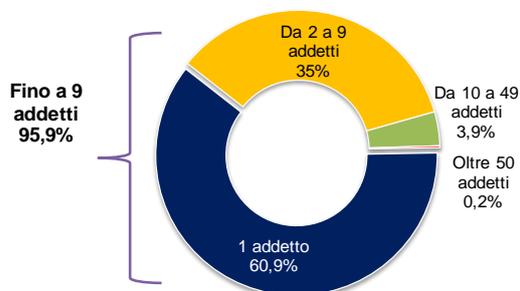
**IMPRESE DI COSTRUZIONI\* IN ITALIA -  
Composizione % 2008**



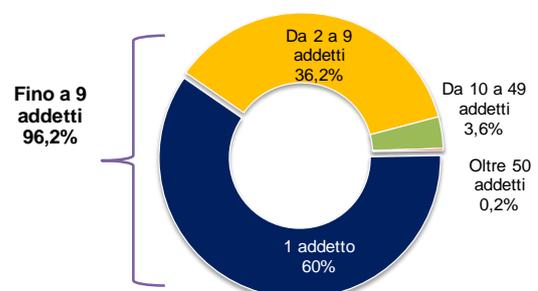
\*Il settore "Costruzioni" comprende imprese di costruzioni e installazione impianti

Elaborazione Ance su dati Istat

**IMPRESE DI COSTRUZIONI\* IN VENETO -  
Composizione % 2013**



**IMPRESE DI COSTRUZIONI\* IN ITALIA -  
Composizione % 2013**

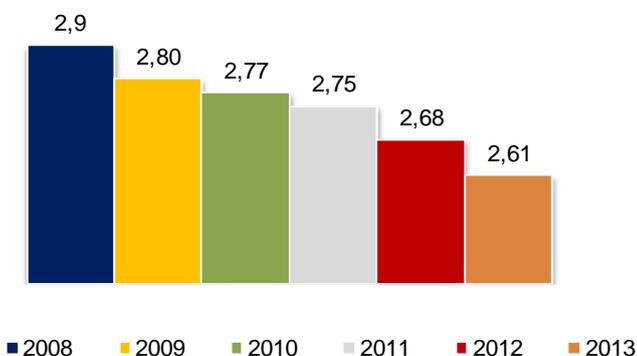


\*Il settore "Costruzioni" comprende imprese di costruzioni e installazione impianti

Elaborazione Ance su dati Istat

Alla flessione del numero delle imprese nel settore delle costruzioni si continua ad associare una progressiva riduzione della dimensione media d'impresa, che passa da 2,9 addetti per impresa del 2008 a 2,61 di cinque anni dopo (per l'Italia si passa, rispettivamente da 3 addetti per impresa a 2,6).

### SETTORE DELLE COSTRUZIONI\* IN VENETO DIMENSIONE MEDIA DELLE IMPRESE



\* Sono comprese le imprese di installazione impianti.

Elaborazione Ance su dati Istat



## IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

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

Nel 2015 le erogazioni di nuovi mutui per investimenti residenziali sono ancora diminuiti rispetto al 2014, -10,6%.

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

FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN ITALIA

Milioni di euro

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2014/2007	I° trim. 2015	II° trim. 2015	III° trim. 2015	IV° trim. 2015	2015
Residenziale	31.427	29.802	24.407	23.458	19.418	16.090	11.212	9.141		1.966	2.099	1.914	2.191	8.170
Non residenziale	21.091	18.708	16.543	14.668	11.729	7.130	5.584	5.960		2.718	2.569	1.755	2.930	9.972
	<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>													
Residenziale	17,2	-5,2	-18,1	-3,9	-17,2	-17,1	-30,3	-18,5	-70,9	-11,4	-13,7	-5,1	-11,9	-10,6
Non residenziale	4,9	-11,3	-11,6	-11,3	-20,0	-39,2	-21,7	6,7	-71,7	127,0	117,3	41,6	25,2	67,3

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

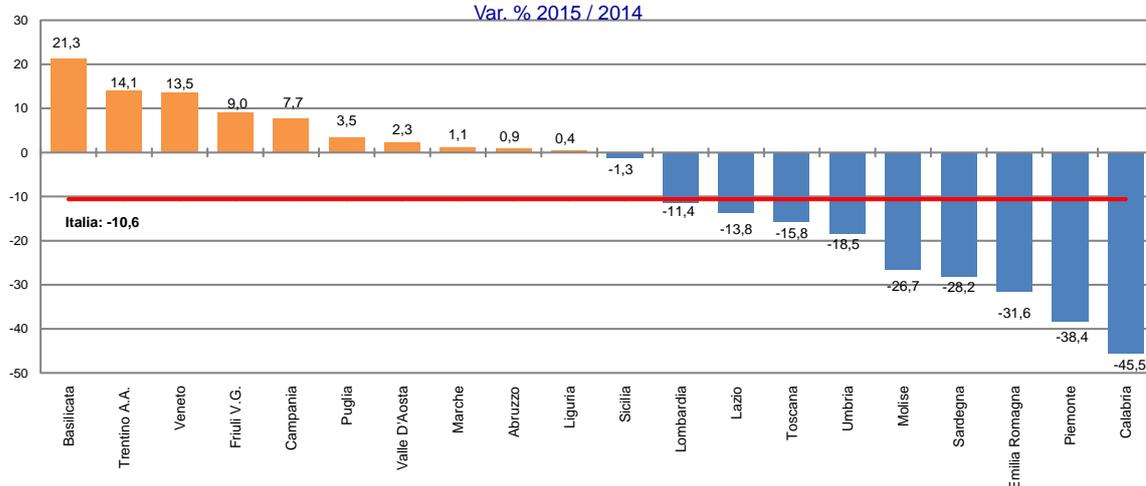
Per quanto riguarda, invece, il **settore non residenziale** dal 2014 le erogazioni per investimenti sono tornate ad aumentare (+6,7% rispetto al 2013), trend confermato anche nel 2015, durante il quale la variazione è stata del +67,3% rispetto all'anno precedente.

Anche in questo caso, la caduta registrata tra il 2007 e il 2013 è stata fortissima, si è infatti passati dai 21 miliardi di euro erogati nel 2007 a quasi 6 miliardi di euro erogati nel 2014.

L'analisi a livello territoriale mostra come, ancora, nella maggior parte delle regioni i finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale sono diminuiti.

FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE

Var. % 2015 / 2014

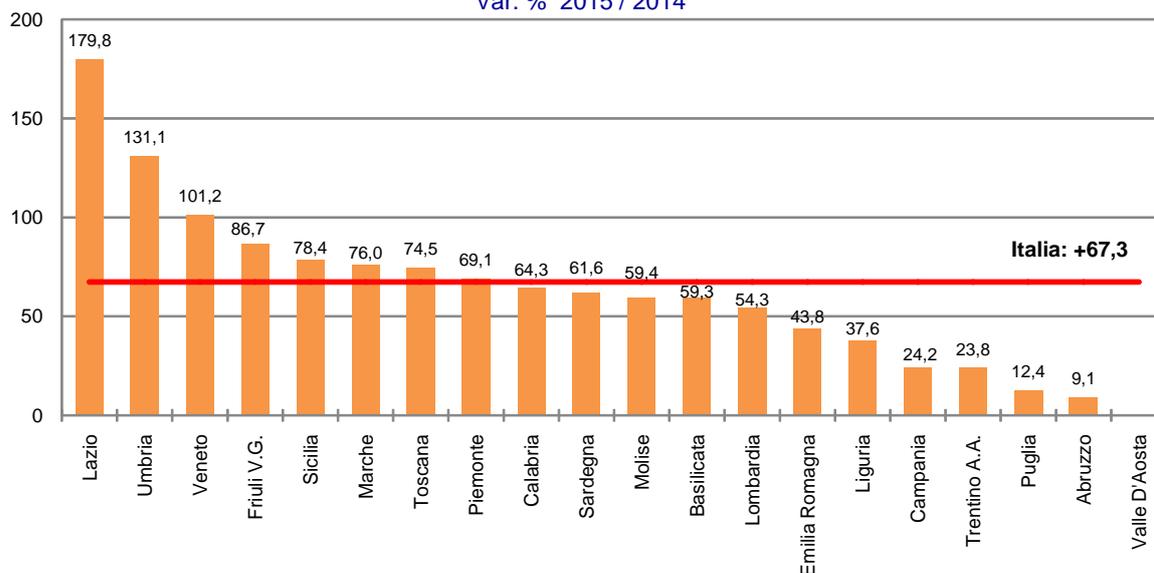


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

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

### FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE

Var. % 2015 / 2014



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

**In Veneto il 2015 si è chiuso con erogazioni per nuovi mutui per investimenti residenziali in aumento per la prima volta dal 2007. La variazione positiva è stata del 13,5% rispetto al 2014.**

Tra il 2007 e il 2014 nella regione i nuovi finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale sono diminuiti di oltre il 74%, passando da circa 2,8 miliardi di euro ad appena 800 milioni di euro.

#### FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN VENETO

Milioni di euro

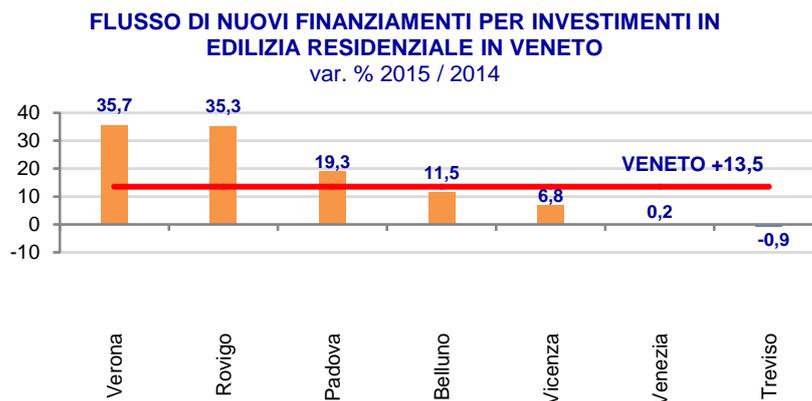
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2014/2007	I° trim. 2015	II° trim. 2015	III° trim. 2015	IV° trim. 2015	2015
Residenziale	2.756	2.455	1.913	1.889	1.543	1.136	803	706		201	223	156	222	802
Non residenziale	2.231	1.987	1.494	1.446	1.416	803	502	604		373	348	249	247	1.216
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>														
Residenziale		-10,9	-22,1	-1,3	-18,3	-26,4	-29,4	-12,0	-74,4	34,5	30,3	9,1	-7,2	13,5
Non residenziale		-10,9	-24,8	-3,2	-2,1	-43,3	-37,5	20,4	-72,9	217,6	156,6	28,9	55,8	101,2

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

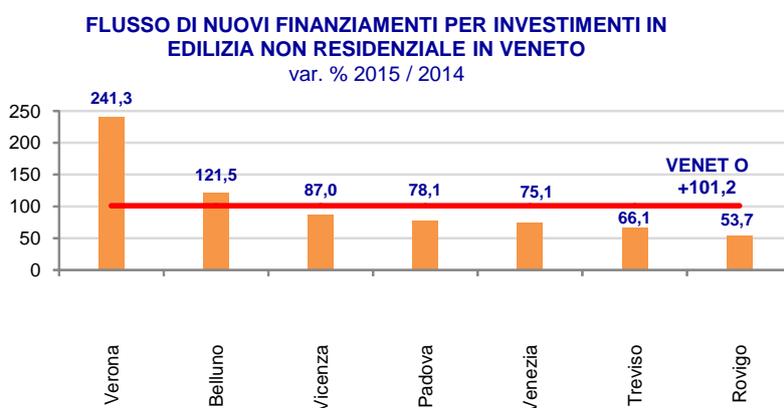
In linea con quanto registrato sul territorio nazionale, **in Veneto, sia nel 2014 che nel 2015, sono aumentate le erogazioni di nuovi mutui alle imprese per investimenti nel settore non residenziale**, rispettivamente del 20,4% rispetto al 2013 e del 101,2% rispetto al 2014.

Il crollo delle erogazioni di credito in tale comparto registrato tra il 2007 e il 2014 in Veneto è stato del 73%, passando da 2,2 miliardi di euro a circa 600 milioni di euro.

Effettuando un'analisi a livello provinciale emerge che, per quanto riguarda i finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale, in tutte le province (ad eccezione di Treviso) le erogazioni di finanziamenti sono aumentate, con un incremento che supera il 35% nelle province di Verona e Rovigo.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Le erogazioni di nuovi mutui per investimenti in edilizia non residenziale sono, invece, aumentate nel 2015 in tutte le province della regione, con un incremento particolarmente importante nella provincia di Verona (+241,3%) e Belluno (+121,5%).

## L'accesso al credito da parte delle imprese di costruzioni

L'indagine rapida Ance, effettuata ad aprile 2016, conferma un **lieve allentamento della stretta creditizia** nei confronti del settore.

Ad aprile 2016, a livello nazionale, il 37% del campione ha affermato di aver sperimentato nell'ultimo semestre difficoltà di accesso al credito, un valore più contenuto rispetto al 50% circa di sei mesi fa.

Questo andamento è confermato dall'ultimo "Rapporto sulla Stabilità Finanziaria" di Banca d'Italia (aprile 2016): *"Sulla base del sondaggio condotto dalla Banca d'Italia, nelle valutazioni delle imprese di costruzione migliorano le condizioni per investire, anche per un allentamento delle restrizioni al credito"*.

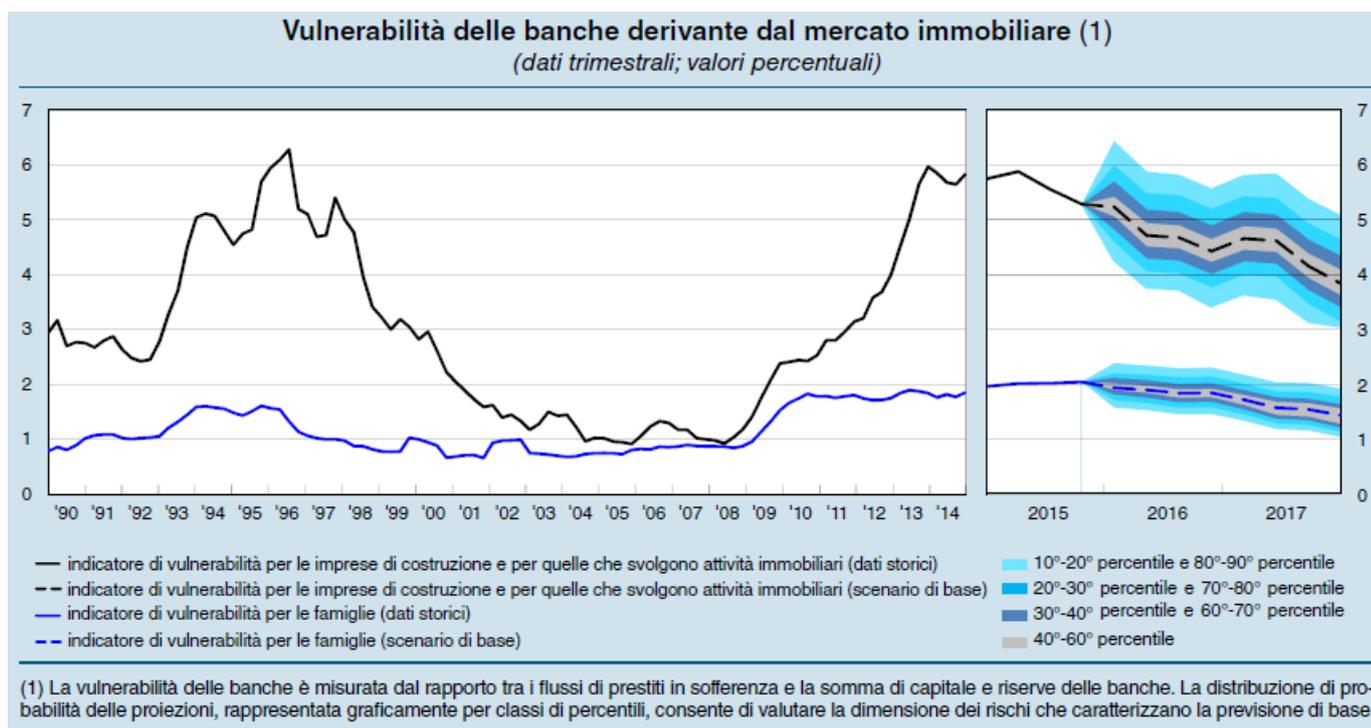
Nella pubblicazione, è riportato un interessante studio del legame tra l'evoluzione del mercato immobiliare e stabilità finanziaria. *"Gli investimenti in immobili hanno orizzonti lunghi e sono finanziati dalle banche attraverso prestiti garantiti dalle stesse proprietà acquistate o costruite. Variazioni negative dei prezzi degli immobili determinano una riduzione del valore delle garanzie prestate e aumentano i rischi per le banche che hanno finanziato gli investimenti. La diminuzione della redditività delle imprese del settore si traduce in un aumento delle insolvenze. (...)"*

*In Italia le attività economiche collegate al settore immobiliare rappresentano poco meno del 40 per cento del PIL. Il 18 per cento del complesso dei prestiti bancari è diretto*

alle famiglie per l'acquisto di abitazioni e un ulteriore 14 per cento è concesso alle imprese di costruzione e a quelle che svolgono attività immobiliari.

**Alcuni indicatori<sup>3</sup> economici e finanziari evidenziano il graduale miglioramento delle condizioni del mercato immobiliare in atto dallo scorso anno. Questo miglioramento dovrebbe portare nei prossimi trimestri a una significativa riduzione dei rischi per il sistema bancario derivanti dal settore immobiliare, sia per le famiglie sia per le imprese del settore stesso.**

Nel grafico è evidenziato il trend di miglioramento della rischiosità delle imprese del settore.



Di fronte a questa rischiosità percepita, imprese e banche devono fare di più.

### L'indagine ha confermato le grandi difficoltà di dialogo tra banche e imprese.

Dall'Indagine, è emersa chiaramente la crescita nella **domanda di credito** espressa dalle imprese: oltre il 32% del campione ha evidenziato un aumento del fabbisogno finanziario per sostenere gli investimenti (il 50% ha segnalato un'invarianza, il 18% un calo). In Veneto, circa la metà delle imprese hanno evidenziato un aumento della domanda di credito, una quota maggiore rispetto al valore medio nazionale. Questa tendenza è confermata anche dalla Banca d'Italia.

Dall'analisi delle risposte al questionario, è evidente che da parte delle banche serve uno sforzo aggiuntivo per comunicare alle imprese cosa è necessario fare per migliorare il merito di credito.

<sup>3</sup> "Analisi statistiche mostrano che l'andamento dell'incidenza dei flussi di sofferenze può essere anticipato con una buona accuratezza, per le famiglie, dal rapporto tra valore aggiunto delle costruzioni e PIL e dalla componente ciclica del numero di compravendite residenziali; per le imprese del settore, dai rendimenti dei titoli di Stato a lungo termine e dal rapporto tra prezzo delle abitazioni e reddito disponibile" (Banca d'Italia "Rapporto sulla Stabilità Finanziaria" - aprile 2016).

**Solo il 62% delle imprese** del campione **conosce il proprio rating** (nel Veneto il 52%) mentre solamente il 21% circa (29% per il Veneto) è a conoscenza delle variabili prese in considerazione per il calcolo del proprio merito di credito.

Alla domanda di come si è fatto fronte a questo problema, la risposta delle imprese è stata differenziata: una buona parte, **oltre il 30% delle imprese che hanno denunciato difficoltà di accesso al credito ha scelto di patrimonializzarsi, attraverso operazioni straordinarie di aumento di capitale**, oppure ha effettuato un finanziamento soci.

Un'altra parte importante del campione di imprese (circa il 50% delle imprese che non sono riuscite ad accedere ai finanziamenti bancari) ha dovuto rinunciare all'investimento.

Dall'Indagine è emerso che risulta ancora molto marginale il ricorso alla finanza alternativa.

In base ai dati di Banca d'Italia, il grado di copertura<sup>4</sup> delle garanzie sui prestiti alle imprese di costruzioni (76,6%) risulta significativamente più elevato rispetto agli altri settori (media pari al 57,7%) ed alla media italiana per il settore edile (73,6%).

<b>Garanzie sui prestiti alle imprese</b> (valori percentuali)										
VOCI	Veneto			Nord Est			Italia			
	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015	
Quota dei prestiti garantiti (a)	68,6	67,8	67,7	69,0	68,9	68,2	69,3	69,3	68,1	
di cui: <i>totalmente garantiti</i>	44,1	42,5	42,0	43,3	42,5	41,5	44,5	44,0	42,7	
<i>parzialmente garantiti</i>	24,5	25,3	25,7	25,8	26,4	26,7	24,7	25,4	25,4	
Garanzia media sui prestiti garantiti (b)	85,9	85,7	85,3	85,5	85,4	84,6	85,9	86,0	85,6	
di cui: <i>sui prestiti parz. garantiti</i>	60,5	61,6	61,2	61,1	61,8	60,6	60,4	61,7	61,5	
Grado di copertura (a*b) (1)	58,9	58,1	57,7	59,0	58,8	57,7	59,5	59,6	58,3	
di cui: <i>garanzie reali</i>	38,2	36,9	36,4	39,1	38,5	37,4	37,9	37,4	36,1	
<i>garanzie personali</i>	34,1	34,3	34,2	33,1	33,3	32,9	34,6	35,1	34,8	
di cui: <i>piccole imprese (2)</i>	76,4	76,3	75,7	76,4	76,6	76,2	75,0	75,0	74,5	
di cui: <i>industria manifatturiera</i>	41,4	41,1	40,7	40,9	40,8	39,4	43,5	43,5	41,5	
<i>costruzioni</i>	76,7	75,8	76,6	74,3	74,4	73,4	74,7	74,7	73,6	
<i>servizi</i>	65,4	64,8	64,0	64,6	64,6	63,8	63,2	63,6	62,2	
				<b>Garanzie collettive e pubbliche</b>						
Quota sul totale delle garanzie personali	6,0	7,3	8,4	6,7	7,6	8,2	7,4	8,3	9,0	
di cui: <i>confidi</i>	4,8	4,4	4,2	5,7	5,3	4,8	5,4	5,3	4,9	
<i>finanziarie regionali</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,4	0,4	
<i>Fondo di garanzia PMI</i>	1,1	2,8	4,3	1,0	2,3	3,4	1,5	2,6	3,7	

Fonte: Centrale dei rischi. I dati potrebbero differire rispetto a quelli precedentemente diffusi a seguito dell'adeguamento dell'anagrafe dei soggetti censiti nella Centrale dei rischi al nuovo Sistema Europeo dei Conti (SEC 2010). Cfr. la sezione: *Note metodologiche*.

(1) La somma del grado di copertura da garanzie reali e personali non corrisponde al valore complessivo perché una quota dei prestiti è sovra garantita. – (2) Società in accomandita semplice e in nome collettivo, società semplici, società di fatto e imprese individuali con meno di 20 addetti.

<sup>4</sup> Rapporto tra il valore delle garanzie

## Il mercato del credito per le famiglie

Per quanto riguarda i **mutui alle famiglie**, altri soggetti pesantemente colpiti dal credit crunch degli ultimi anni, il 2014 è stato l'anno del cambio di rotta: i mutui per l'acquisto di abitazioni sono, infatti, **tornati a crescere** (+13% rispetto al 2013), apertura confermata anche **nel 2015**, durante il quale **l'incremento è stato del 70,6% rispetto all'anno precedente**.

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

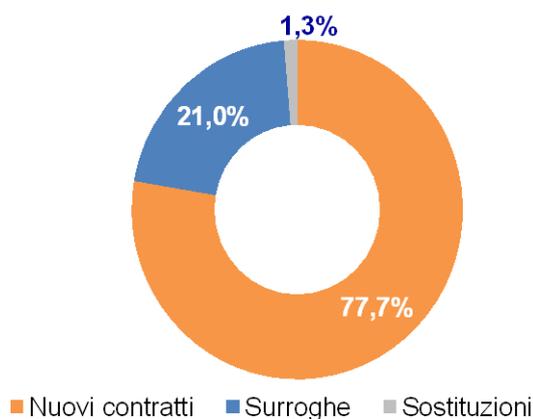
Milioni di euro

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	I° trim. 2015	II° trim. 2015	III° trim. 2015	IV° trim. 2015	2015	2013/2007
62.758	56.980	51.047	55.592	49.120	24.757	21.392	24.183	7.098	10.290	10.781	13.077	41.247	
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>													
-0,2	-9,2	-10,4	8,9	-11,6	-49,6	-13,6	13,0	35,5	69,3	87,6	83,7	70,6	-65,9

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

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

### FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI PER TIPOLOGIA DI CONTRATTO ITALIA - ANNO 2015



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

**Nel 2015 il 77,7% delle nuove erogazioni ha riguardato effettivamente nuovi contratti di mutui**, mentre le surroghe hanno rappresentato il 21% del mercato e le sostituzioni riguardano solo l'1,3% delle erogazioni.

L'ultima edizione del Bollettino Statistico di Banca d'Italia ha reso disponibili le informazioni relative al tipo di contratto sottostante le nuove erogazioni di mutui per l'acquisto di abitazioni.

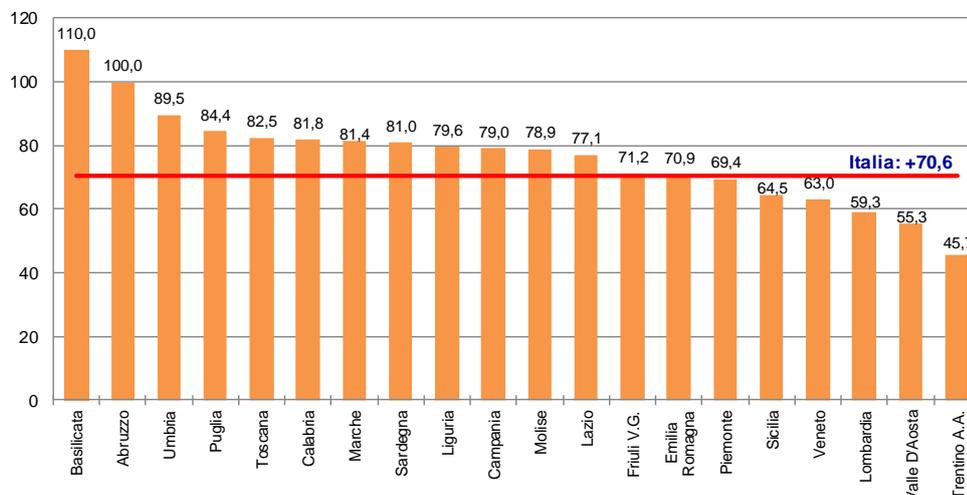
Nel dettaglio, la Banca d'Italia fornisce i dati relativi ai nuovi mutui effettivamente erogati, alle surroghe e alle sostituzioni a partire dal terzo trimestre 2014.

**Nel 2015 il 77,7%**

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

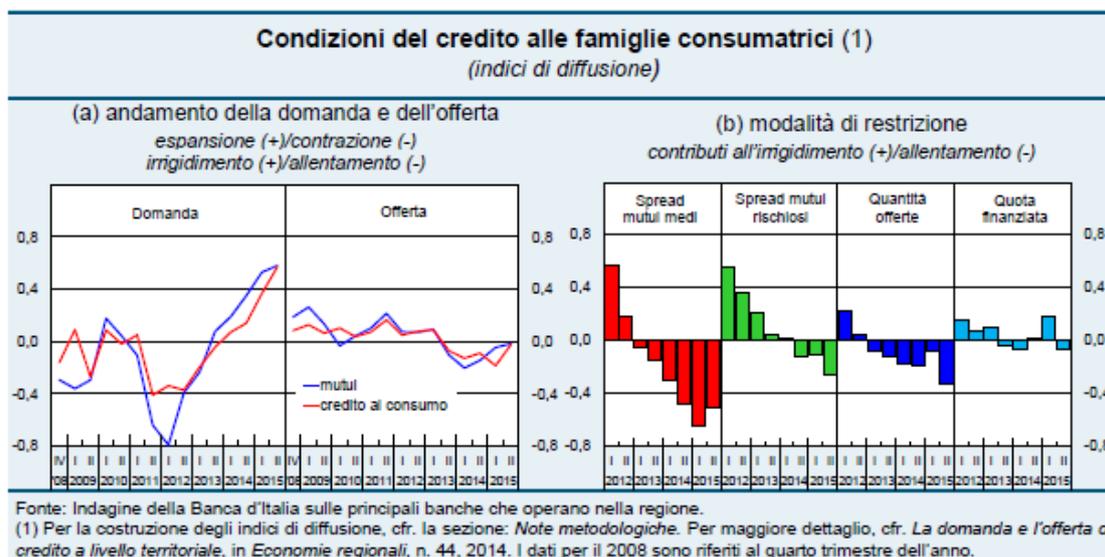
### FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI IN ITALIA

Var. % 2015/2014



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Per quanto riguarda il Veneto, secondo Banca d'Italia<sup>5</sup>, nel 2015 la domanda è cresciuta in maniera consistente. Le banche, da parte loro, hanno evidenziato una stabilizzazione delle condizioni di accesso al credito, dopo il moderato allentamento dei criteri di erogazione del 2014 e del primo semestre 2015.



Questo diverso comportamento da parte degli istituti si è tradotto, anche nel Veneto, nell'arresto della caduta delle erogazioni di mutui alle famiglie; **a partire dal 2014, si è registrato con un aumento del 10,7% rispetto all'anno precedente**, dopo il crollo di oltre il 65% registrato tra il 2007 e il 2013.

<sup>5</sup> Regional Bank Lending Survey – RBLS

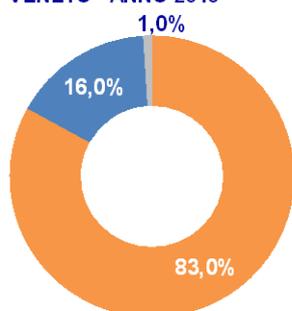
L'inversione di rotta è confermata anche per il 2015, durante il quale le famiglie venete hanno avuto a disposizione un ulteriore 63% in più rispetto al 2014 per l'acquisto della casa.

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE IN VENETO**  
Milioni di euro

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2013/2007	2014	I° trim. 2015	II° trim. 2015	III° trim. 2015	IV° trim. 2015	2015
5.666	5.192	4.918	5.352	4.401	2.311	1.977		2.188	677	908	897	1.084	3.565
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>													
	-8,4	-5,3	8,8	-17,8	-47,5	-14,4	-65,1	10,7	50,5	69,1	70,4	58,4	63,0

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI PER TIPOLOGIA DI CONTRATTO VENETO - ANNO 2015**



■ Nuovi contratti ■ Surroghe ■ Sostituzioni

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

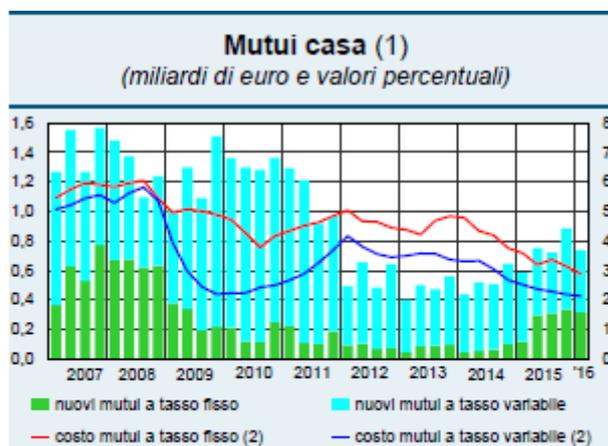
Si tratta di 3,5 miliardi di euro a disposizione delle famiglie per acquistare case in Veneto, di cui l'83% è costituito da nuovi mutui effettivamente erogati dalle banche, il 16% è rappresentato, invece, da surroghe e l'1% è costituito da sostituzioni di vecchi mutui.

Senza conteggiare le surroghe, in Veneto l'aumento delle erogazioni sarebbe stato pari al 40%.

L'aumento dei flussi di nuovi mutui è dovuto principalmente al miglioramento delle condizioni finanziarie applicate: sia per i tassi fissi, che per quelli variabili, i livelli sono diminuiti sensibilmente (tasso fisso al 3,1%; tasso variabile al 2,2%).

Con il calo dei tassi d'interesse si è ridotta anche la dispersione delle condizioni praticate alle famiglie, che si era ampliata con l'emergere della crisi del debito sovrano. Suddividendo i mutuatari in base al livello dei tassi a essi praticati, il divario tra le famiglie con condizioni meno favorevoli e quelle con le condizioni migliori si è ridotto a meno di un punto percentuale alla fine del 2015, sia per i contratti a tasso fisso sia per quelli a tasso variabile.

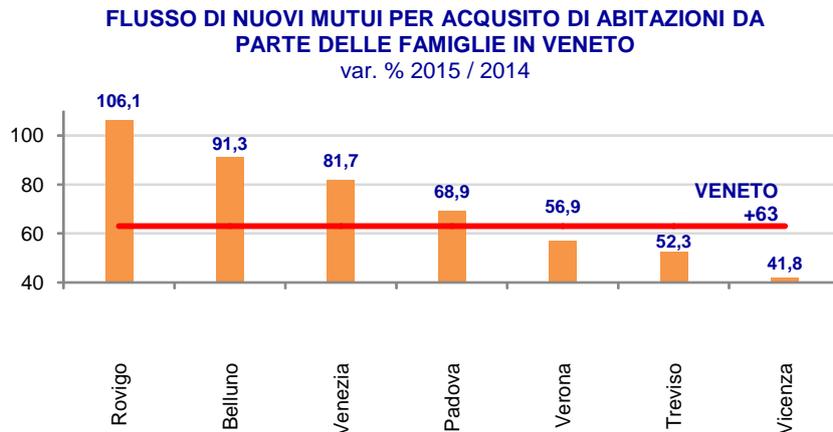
L'analisi territoriale mostra come l'incremento dei mutui per l'acquisto di abitazioni abbia riguardato tutte le province della regione, con una variazione particolarmente posi-



Fonte: Segnalazioni di vigilanza e Rilevazione analitica dei tassi di interesse. Cfr. la sezione: Note metodologiche.

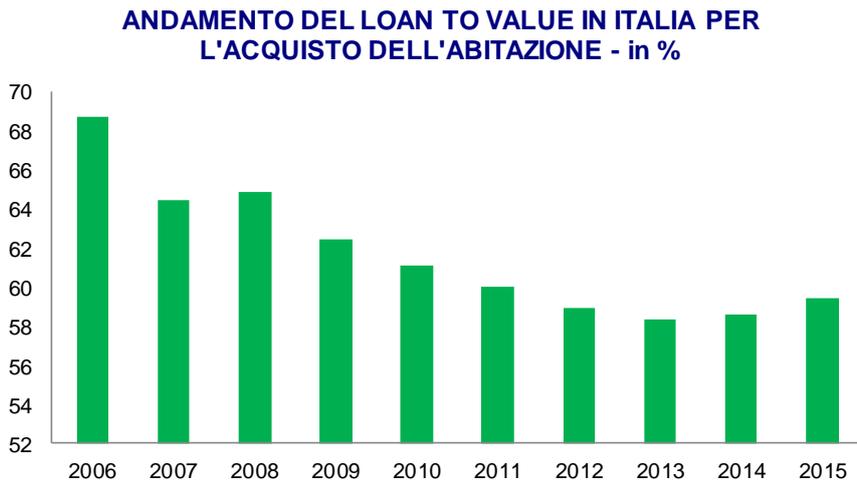
(1) I dati si riferiscono ai nuovi prestiti erogati nel trimestre con finalità di acquisto o ristrutturazione dell'abitazione di residenza di famiglie consumatrici e vengono calcolati in base alla località di insediamento dell'abitazione stessa. - (2) Scala di destra; TAEG: tasso annuo effettivo globale.

tiva nella provincia di Rovigo (+106,1% sul 2014), di Belluno (+91,3% sul 2014), e di Venezia (+81,7% sul 2014).



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

In base ai dati rilevati da Banca d'Italia, il *Loan-to-Value*, ovvero il rapporto tra finanziamento erogato e valore dell'immobile, è in aumento (59,4%, anche se rimane nettamente inferiore ai valori pre-crisi (68,4%).



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia (2016)

## Il nuovo sistema di valutazione del Fondo di Garanzia per le PMI

Il Fondo di garanzia per le PMI è uno strumento di politica industriale che ha l'obiettivo di facilitare l'accesso al credito delle aziende.

Finora, il Fondo ha utilizzato un sistema di valutazione delle imprese basato su di un sistema di scoring generico, basato su quattro indicatori che ha fortemente penalizzato il settore delle costruzioni.

Il nuovo sistema di valutazione che sta sviluppando il Fondo sarà, invece, basato sul merito di credito: i test con le banche e le associazioni stanno avendo positivi e, presumibilmente, il nuovo modello entrerà in vigore nell'autunno 2016 (fine settembre-inizio ottobre).

La filosofia di intervento del Fondo cambierà completamente perché **si è deciso di agevolare maggiormente le PMI con un rating medio-basso** (fascia da B- a BBB), mentre le imprese di fascia elevata avranno una garanzia più contenuta rispetto al passato (fino ad ora, la copertura dell'80% era valida per tutti).

L'ultima classe considerata, la B-, è associata ad una probabilità di default (PD) elevata, che nessuna banca italiana attualmente prende in considerazione perché troppo rischiosa.

Nella tabella è riportata una prima ipotesi di graduazione di intervento, a seconda della rischiosità di controparte:

Classi di rating	Garanzia massima ottenibile	
	Tipo di operazioni	
	a breve termine	a medio-lungo termine
Tutte le classi A	0	35%
BBB	30%	45%
BB	35%	50%
B	40%	55%
B-	50%	65%
C	0	0

Per esempio, per un'operazione a breve termine, un'impresa con bassa rischiosità (classe A), in base ai nuovi criteri, non avrà diritto alla garanzia pubblica.

Al contrario, un'impresa molto rischiosa (B-), ma **con prospettive di continuità aziendale**, prima era esclusa dalla garanzia pubblica; in base al nuovo modello, invece, questa azienda avrà accesso ad una garanzia pari al 50% per le operazioni a breve termine, oppure al 65% per quelle a medio-lunga scadenza.

E' previsto anche un meccanismo automatico per venire incontro alle problematiche legate al ciclo economico: nei periodi, come quello attuale, di uscita da una crisi molto dura, è previsto un innalzamento del 5% dei limiti di intervento per ogni classe; nei periodi di crisi, invece, l'innalzamento sarà del 10%.

E' prevista un'altra griglia, sempre graduata in base alla rischiosità di controparte, nel caso in cui il Fondo agisca da contro-garante di un Confidi.

Questo nuovo approccio del Fondo va incontro ai fallimenti di mercato nell'accesso al credito che si sono registrati in questi anni di crisi; questa impostazione, se attuata nella sua completezza, rispecchierà le richieste di cambiamento che l'Ance ha portato avanti in questi anni.

### Nuovo strumento per la capitalizzazione delle imprese

Il MISE sta sviluppando un nuovo strumento finanziario finalizzato alla **capitalizzazione delle imprese**.

Uno degli scogli per l'accesso al credito delle imprese è la sotto-patrimonializzazione: la marcata differenza tra il capitale sociale dell'impresa e l'indebitamento accumulato rende molte aziende non finanziabili a causa dei limiti imposti da Basilea 3 e dall'Eba.

Per questa ragione, il Ministero ha deciso di partire con un progetto-pilota (dotazione iniziale pari a 50 milioni), finalizzato a finanziare gli aumenti di capitale delle aziende.

Il funzionamento dello strumento dovrebbe essere il seguente: l'impresa, una volta deliberato l'aumento del capitale sociale, potrà chiedere alla banca un finanziamento di

importo pari a quello oggetto della delibera di aumento del patrimonio. Se l'istituto di credito valuta positivamente la domanda, si potrà richiedere il cofinanziamento pubblico.

In pratica, l'impresa, sin da subito, avrà a disposizione una linea di credito (come si è detto, pari all'aumento di capitale deliberato) a medio-lunga scadenza (3-10 anni), di importo massimo di 2 milioni di euro, finanziata al 50% dal Fondo (a tasso d'interesse pari allo 0%); l'altro 50% sarà erogato dalla banca a tassi di mercato.

La restituzione del prestito seguirà un piano d'ammortamento italiano (quote capitali costanti, rate decrescenti) e impegnerà l'impresa ad effettuare, contemporaneamente, aumenti di capitale di pari importo.

Uno strumento di questo tipo consentirà alle imprese di ottenere due obiettivi: da una parte, ottenere finanza aggiuntiva per affrontare nuovi investimenti; dall'altra, intraprendere un percorso di crescita finanziaria che la renderà più solida nel futuro.

Per le costruzioni, uno strumento di questo tipo appare interessante, soprattutto per le operazioni di sviluppo immobiliare. Infatti, l'impresa potrebbe saturare il gap tra il fabbisogno finanziario e il credito erogato dalla banca (di solito, pari, o inferiore, al 50% dei costi) e l'equity dell'impresa (30%).

Alla fine dell'operazione, parte degli utili derivanti dall'iniziativa di sviluppo serviranno per il consolidamento finanziario mentre l'altra parte rimarrà a disposizione dell'impresa.

### **L'azione dell'Ance per contrastare la reintroduzione sostanziale dell'anatocismo bancario**

L'articolo 17-bis del DL 18/2016 (cosiddetto "DL Banche") prevede la reintroduzione di forme sostanzialmente anatocistiche nel nostro ordinamento, dal momento che consente, previa autorizzazione del cliente, la capitalizzazione degli interessi passivi maturati sul conto corrente, in netto contrasto con Sentenza n. 425/2000 della Corte Costituzionale.

In pratica, il DL Banche, modificando l'articolo 120 del D.Lgs. 385/1993 (TUB), assicura, nei rapporti di conto corrente o di conto di pagamento, la stessa periodicità nel conteggio degli interessi sia debitori che creditori. Tale periodicità, che non può essere comunque inferiore ad un anno, prevede il conteggio al 31 dicembre di ciascun anno.

Viene, inoltre, previsto che gli interessi debitori maturati, compresi quelli relativi a finanziamenti a valere su carte di credito, non possono produrre ulteriori interessi, salvo quelli di mora, e sono calcolati esclusivamente sulla sorte capitale.

La parte più controversa riguarda le aperture di credito regolate in conto corrente e in conto di pagamento e per gli sconfinamenti: in questo caso, gli interessi debitori sono conteggiati al 31 dicembre e divengono esigibili il 1° marzo dell'anno successivo.

In questi casi, la norma prevede che il cliente, possa **autorizzare**, anche preventivamente, **l'addebito degli interessi sul conto nel momento in cui diventano esigibili**. In tal caso, questa somma addebitata (interessi) sarà considerata sorte capitale.

Sui mutui ipotecari gli effetti anatocistici sarebbero ancora più elevati, in caso di ritardo nel pagamento delle rate: in primo luogo, perché le banche calcolano, solitamente, gli interessi di mora sull'intera rata, e non sulla sola sorte capitale. Inoltre, una volta capitalizzati questi interessi, nel caso in cui il cliente risulti ancora inadempiente, la banca continuerebbe a calcolare le more anche su questa parte (interessi capitalizzati).

Benché la norma preveda la revocabilità di tale autorizzazione in ogni momento, lo squilibrio tra le parti (banche e clienti) è tale da far pensare che sarà molto difficile per il cliente far valere tale clausola.

L'Ance ha svolto, nel corso dei lavori parlamentari di conversione del Decreto, un intenso sforzo per sensibilizzare il Parlamento sugli effetti negativi di tale norma su imprese e famiglie ma il voto di fiducia del Governo su tale provvedimento ha reso vano questo impegno.

## ALLEGATI

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI  
IN EDILIZIA RESIDENZIALE IN VENETO**  
Valori in milioni di euro

	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Belluno	78,0	74,6	38,4	39,7	44,7	49,8
Padova	493,5	361,5	238,6	183,9	140,5	167,6
Rovigo	50,8	58,0	53,6	32,3	24,6	33,2
Treviso	428,9	268,7	145,7	118,6	119,6	118,5
Venezia	297,9	293,4	225,5	148,7	144,0	144,3
Verona	274,3	252,8	256,5	154,3	137,1	186,0
Vicenza	265,7	233,9	178,1	125,0	95,9	102,5
<b>Veneto</b>	<b>1.889</b>	<b>1.543</b>	<b>1.136</b>	<b>803</b>	<b>706</b>	<b>802</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>						
Belluno		-4,4	-48,5	3,2	12,6	11,5
Padova		-26,7	-34,0	-22,9	-23,6	19,3
Rovigo		14,3	-7,7	-39,7	-23,9	35,3
Treviso		-37,4	-45,8	-18,6	0,8	-0,9
Venezia		-1,5	-23,2	-34,1	-3,2	0,2
Verona		-7,8	1,5	-39,8	-11,1	35,7
Vicenza		-12,0	-23,9	-29,8	-23,3	6,8
<b>Veneto</b>		<b>-18,3</b>	<b>-26,4</b>	<b>-29,4</b>	<b>-12,0</b>	<b>13,5</b>

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI  
IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE IN VENETO**  
Valori in milioni di euro

	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Belluno	36,2	42,2	19,4	12,7	13,5	30,0
Padova	355,6	321,4	197,1	114,3	141,6	252,1
Rovigo	62,5	55,3	27,4	14,3	29,2	44,8
Treviso	224,3	202,7	109,4	58,0	101,9	169,3
Venezia	235,7	248,8	139,1	159,1	101,3	177,4
Verona	330,4	371,6	204,1	86,9	88,7	302,7
Vicenza	201,7	173,8	106,9	56,8	128,1	239,6
<b>Veneto</b>	<b>1.446</b>	<b>1.416</b>	<b>803</b>	<b>502</b>	<b>604</b>	<b>1.216</b>
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>						
Belluno		16,6	-54,1	-34,4	6,5	121,5
Padova		-9,6	-38,7	-42,0	23,9	78,1
Rovigo		-11,6	-50,5	-47,6	103,4	53,7
Treviso		-9,6	-46,0	-47,0	75,7	66,1
Venezia		5,5	-44,1	14,4	-36,3	75,1
Verona		12,5	-45,1	-57,4	2,1	241,3
Vicenza		-13,8	-38,5	-46,9	125,6	87,0
<b>Veneto</b>		<b>-2,1</b>	<b>-43,3</b>	<b>-37,5</b>	<b>20,4</b>	<b>101,2</b>

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI IN VENETO**  
Valori in milioni di euro

	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Belluno	1.269,2	129,3	103,8	86,4	66,9	128,0
Padova	1.106,1	878,7	455,3	385,1	425,0	718,0
Rovigo	197,6	144,4	89,4	62,8	72,8	150,1
Treviso	920,7	874,6	428,5	323,0	357,5	544,6
Venezia	995,5	827,0	418,3	393,7	406,0	737,8
Verona	1.066,1	858,2	419,3	395,6	450,0	706,0
Vicenza	903,1	688,4	396,5	330,6	409,6	580,7
<b>Veneto</b>	<b>6.458</b>	<b>4.401</b>	<b>2.311</b>	<b>1.977</b>	<b>2.188</b>	<b>3.565</b>
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>						
Belluno		-89,8	-19,8	-16,8	-22,5	91,3
Padova		-20,6	-48,2	-15,4	10,4	68,9
Rovigo		-26,9	-38,1	-29,7	15,9	106,1
Treviso		-5,0	-51,0	-24,6	10,7	52,3
Venezia		-16,9	-49,4	-5,9	3,1	81,7
Verona		-19,5	-51,1	-5,7	13,8	56,9
Vicenza		-23,8	-42,4	-16,6	23,9	41,8
<b>Veneto</b>		<b>-31,9</b>	<b>-47,5</b>	<b>-14,4</b>	<b>10,7</b>	<b>63,0</b>

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

## IL MERCATO RESIDENZIALE

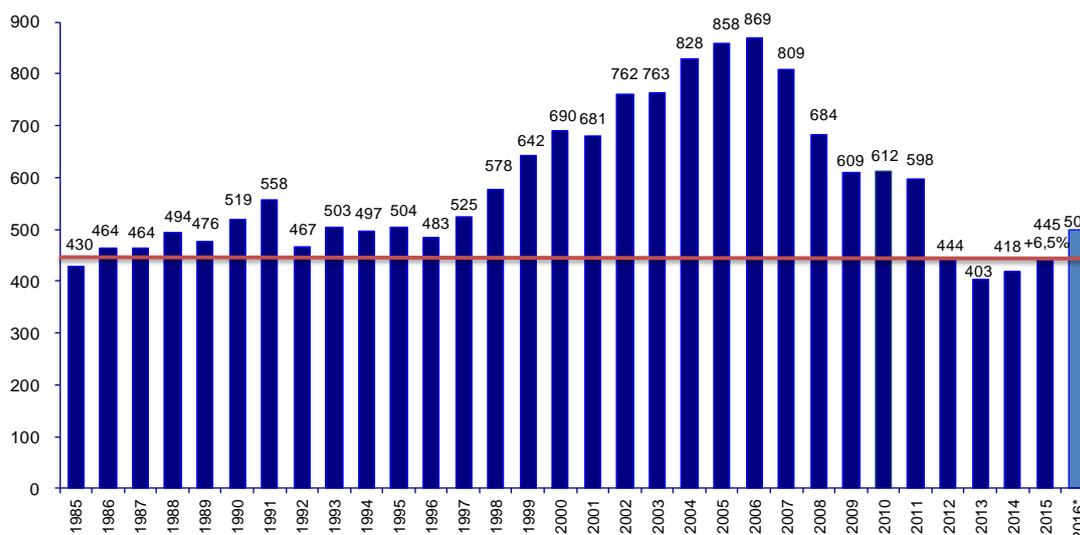
### Le compravendite in Italia

**Il mercato immobiliare residenziale italiano continua ad essere caratterizzato da una dinamica positiva. Il 2015 ha confermato le aspettative di ripresa delle compravendite, che si sono attestate, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate a circa 445mila abitazioni, con un incremento del 6,5% rispetto all'anno precedente.** Un risultato positivo che va ad aggiungersi al già +3,6% del 2014 nel confronto con il 2013. Anche i dati relativi **al primo trimestre 2016 confermano tale dinamica con un aumento del numero di abitazioni compravendute del 20,6%** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

La previsione, formulata dall'Ance, per l'anno in corso è di circa 500mila compravendite di abitazioni, in ulteriore aumento rispetto all'anno precedente, anche in virtù delle misure di sostegno al mercato residenziale previste dalla legge di Stabilità 2016.

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

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



\*Previsioni Ance  
Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

L'andamento positivo delle compravendite di abitazioni **del primo trimestre 2016 (+20,6%) coinvolge sia i comuni capoluogo che i comuni non capoluogo ed è esteso a tutte le aree geografiche.** Per i comuni capoluogo la performance è particolarmente positiva con una crescita del 22,9% rispetto allo stesso trimestre del 2015; anche nei comuni non capoluogo si rileva, nello stesso periodo, un aumento tendenziale del 19,4%.

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

	2013	Var. % 2013-2006	2014	2015	I Trim. 2016
Comuni capoluogo	132.122		141.874	152.004	40.102
Altri comuni delle province	271.002		275.650	292.632	75.032
<b>Totale province</b>	<b>403.124</b>		<b>417.524</b>	<b>444.636</b>	<b>115.135</b>
	<i>variazione % sull'anno precedente</i>		<i>variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>		
Comuni capoluogo	-6,6	-47,2	7,4	7,1	22,9
Altri comuni delle province	-10,5	-56,2	1,7	6,2	19,4
<b>Totale province</b>	<b>-9,2</b>	<b>-53,6</b>	<b>3,6</b>	<b>6,5</b>	<b>20,6</b>

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Con riferimento alle otto maggiori città<sup>6</sup> italiane, che hanno anticipato la ripresa del mercato immobiliare residenziale mostrando i primi segnali positivi già dalla seconda metà del 2013, gli aumenti sono ancora rilevanti e generalizzati.

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

Città	2015 (numero)	I Trim. 2016 (numero)	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente		
			2014	2015	I Trim. 2016
Roma	27.356	6.564	13,9	0,8	12,5
Milano	18.035	4.804	5,0	13,4	26,0
Torino	9.762	2.847	5,4	7,9	37,2
Genova	5.398	1.468	15,0	1,1	27,8
Napoli	5.733	1.584	-3,7	6,6	22,8
Palermo	4.392	1.084	4,0	13,0	5,5
Bologna	4.502	1.218	18,5	4,2	19,3
Firenze	4.127	1.063	13,3	8,9	21,7
<b>Totale</b>	<b>79.305</b>	<b>20.632</b>	<b>9,2</b>	<b>6,0</b>	<b>20,7</b>

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

**li con +22,8%, Firenze con +21,7%, Bologna con +19,3%, Roma con +12,5% e Palermo con +5,5%.**

Nel primo trimestre 2016, le otto grandi città nelle quali si concentra oltre la metà degli scambi che avvengono nei comuni capoluoghi, risultano tutte in aumento e, in media, crescono del 20,7% in termini di abitazioni compravendute rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

In particolare, il mercato immobiliare residenziale di **Milano** prosegue, il trend positivo in atto dal terzo trimestre 2013, con un ulteriore aumento tendenziale del **26% nel primo trimestre del 2016**.

Segnali particolarmente positivi si osservano nella città di **Torino** con un aumento del **37,2%** del numero di abitazioni compravendute. Seguono **Genova** con **+27,8%**, **Napoli**

<sup>6</sup> L'Agenzia dell'Entrate inserisce in questo gruppo le città di Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo, Bologna e Firenze.

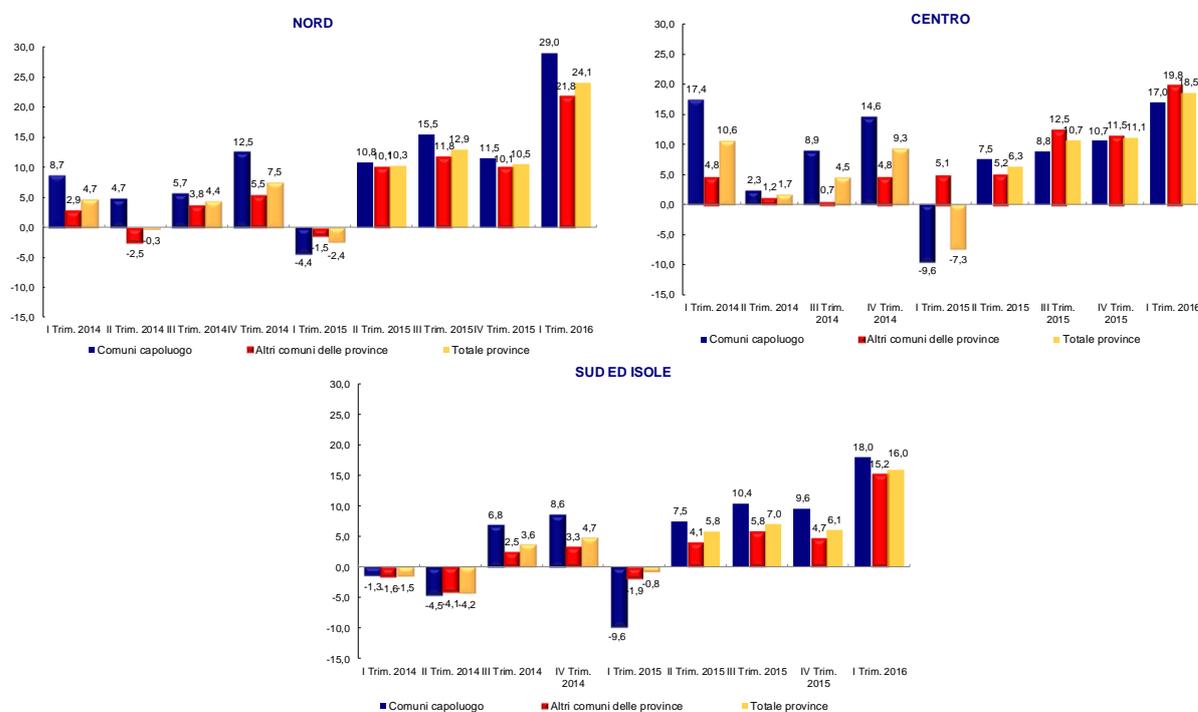
Disarticolando i dati a livello di area geografica, si osserva come le compravendite di abitazioni siano in crescita su tutto il territorio nazionale. L'aumento più significativo si osserva nel Nord, con un aumento nel primo trimestre 2016 del 24,1% su base annua, segue il Centro con +18,5% ed il Sud con +16%.

Nel Nord l'aumento complessivo (+24,1%) deriva da un significativo aumento del numero di abitazioni compravendute nei comuni capoluoghi (+29%) e da un incremento del 21,8% nei comuni non capoluogo.

La crescita rilevata nel Centro è da ascrivere sia ai comuni capoluogo che ai comuni non capoluogo con livelli di intensità differenti. I comuni capoluoghi registrano un aumento tendenziale del 17% nel primo trimestre 2016, lievemente inferiore alla variazione rilevata negli altri comuni delle province pari a +19,8%.

Nel Sud, la variazione positiva nel numero di abitazioni compravendute risulta dalla sintesi di una performance particolarmente positiva nei comuni capoluoghi (+18% rispetto al primo trimestre 2015) e di un aumento lievemente più contenuto registrato nei comuni non capoluoghi (+15,2%).

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO - Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

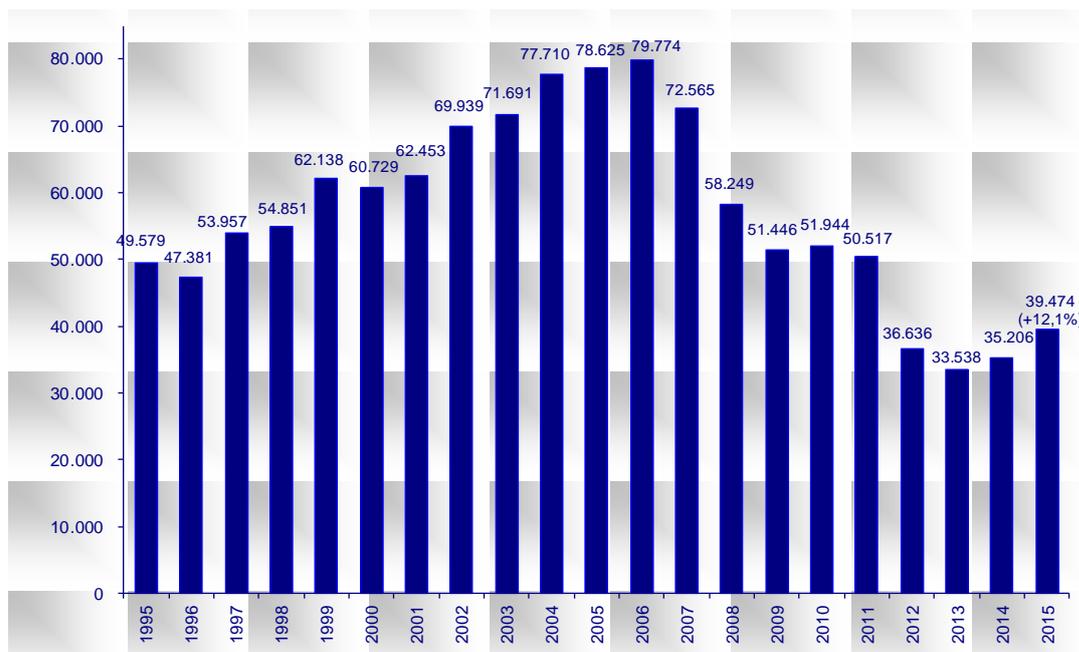


Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

## Le compravendite in Veneto

Il mercato immobiliare residenziale in Veneto, nel corso del 2015, vede consolidare la ripresa ormai in atto dal 2014. Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, **il numero di abitazioni compravendute ha registrato un ulteriore aumento del 12,1% rispetto al 2014** (già +5% nel confronto con il 2013).

Questi dati evidenziano, come già rilevato a livello nazionale, l'interruzione del trend negativo, dopo che tra il 2006 ed il 2013 il mercato residenziale in Veneto si era più che dimezzato (-58% compravendite in meno), passando da 79.774 a 33.538 del 2013.

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


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

L'analisi trimestrale dei dati evidenzia un trend positivo nel corso del 2015. Dopo un timido inizio di anno, il numero di abitazioni compravendute nella Regione si caratterizza per una dinamica positiva con tassi di crescita tendenziali superiori al 10%, che oscillano tra il 15,9% del secondo ed il 10,7% del quarto, intervallati da un terzo trimestre che registra un aumento del 19,7% nel confronto con lo stesso periodo del 2014.

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

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	I Trim. 2015	II Trim. 2015	III Trim. 2015	IV Trim. 2015	2006-2013
Comuni capoluogo	12.143	11.283	11.840	11.568	8.379	7.863	8.485	9.663	1.965	2.713	2.306	2.678	
Altri comuni delle province	46.106	40.170	40.103	38.949	28.257	25.675	26.722	29.812	6.135	7.804	7.164	8.709	
<b>Totale province</b>	<b>58.249</b>	<b>51.453</b>	<b>51.944</b>	<b>50.517</b>	<b>36.636</b>	<b>33.538</b>	<b>35.206</b>	<b>39.474</b>	<b>8.100</b>	<b>10.517</b>	<b>9.470</b>	<b>11.387</b>	
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>													
Comuni capoluogo	-17,2	-7,1	4,9	-2,3	-27,6	-6,2	7,9	13,9	3,0	19,9	23,9	9,2	-53,9
Altri comuni delle province	-20,4	-12,9	-0,2	-2,9	-27,5	-9,1	4,1	11,6	1,8	14,6	18,4	11,1	-59,1
<b>Totale province</b>	<b>-19,7</b>	<b>-11,7</b>	<b>1,0</b>	<b>-2,7</b>	<b>-27,5</b>	<b>-8,5</b>	<b>5,0</b>	<b>12,1</b>	<b>2,1</b>	<b>15,9</b>	<b>19,7</b>	<b>10,7</b>	<b>-58,0</b>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

La crescita rilevata lo scorso anno nella regione Veneto (+12,1% rispetto al 2014) è da ascrivere sia ai comuni capoluogo che ai comuni non capoluogo con livelli di intensità differenti. I comuni capoluoghi registrano un aumento tendenziale del 13,9% su base annua, lievemente inferiore la variazione rilevata negli altri comuni delle province (dove si concentra circa il 75% degli scambi) pari al +11,6%.

Disarticolando i dati a **livello provinciale** si osserva che, nel 2015, l'aumento del numero di abitazioni compravendute rispetto al 2014, risulta generalizzata a tutte le province del Veneto.

In particolare, la provincia di **Belluno** con un anno di ritardo rispetto alla media della Regione, nel 2015, si contraddistingue per l'aumento di numero di abitazioni compravendute più significativo rispetto alle altre province venete: +19,9% su base annua. La crescita complessiva risulta come sintesi di un incremento particolarmente sostenuto nel comune capoluogo (+25,2% nel confronto con il 2014) e di un aumento del 18,8% negli altri comuni della provincia.

Positive, con tassi di variazione superiore o analogo al dato medio della regione, risultano anche le province di **Venezia, Rovigo e Padova** con aumenti del numero di abitazioni compravendute rispettivamente del 17,4%, del 14,3% e del 12,6% rispetto al 2014. In particolare, a Venezia ed a Rovigo l'aumento del numero di abitazioni compravendute ha coinvolto soprattutto gli altri comuni delle province (rispettivamente +18,3% e +15%), mentre i comuni capoluogo registrano aumenti di intensità lievemente inferiori e pari a +15,6% e +12,5%. Viceversa l'incremento registrato nella provincia di Padova (+12,6% rispetto al 2014) deriva da una crescita del numero di abitazioni compravendute più sostenuta nel comune capoluogo +20,4% e da un aumento più contenuto negli altri comuni della provincia (+9,7%).

Anche nelle province di **Treviso e Vicenza**, nel 2015, si confermano i segnali positivi del mercato immobiliare residenziale già in atto dal 2014. La provincia di **Treviso** manifesta un aumento complessivo del 10,9% su base annua, con incrementi tendenziali che raggiungono il 24,1% nel comune capoluogo ed il 9,1% negli altri comuni della provincia.

Per la provincia di **Vicenza** l'aumento complessivo (+7,8%) risulta come sintesi di un incremento generalizzato sia nel comune capoluogo (+6,7% nel confronto con il 2013) sia negli altri comuni della provincia (+8%).

In questo contesto, sicuramente, la ritrovata praticabilità del canale creditizio, insieme ai bassi tassi di interesse, rappresenta uno dei principali driver alla base della ripartenza del mercato immobiliare. In Veneto, nel 2015, secondo i dati di Banca d'Italia, i mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di un'abitazione sono aumentati del 63% rispetto all'anno precedente, a conferma di una dinamica in atto dal 2014 (già +10,7% rispetto al 2013).

#### COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI VERONA - Numero

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	I Trim. 2015	II Trim. 2015	III Trim. 2015	IV Trim. 2015
Comune capoluogo	2.778	2.469	2.708	2.903	1.958	1.996	2.284	2.425	536	716	563	610
Altri comuni della provincia	8.613	7.405	7.344	7.016	5.206	5.000	5.284	5.801	1.214	1.512	1.439	1.637
<b>Totale provincia</b>	<b>11.391</b>	<b>9.875</b>	<b>10.053</b>	<b>9.918</b>	<b>7.164</b>	<b>6.996</b>	<b>7.568</b>	<b>8.227</b>	<b>1.750</b>	<b>2.228</b>	<b>2.002</b>	<b>2.247</b>
	<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>											
Comune capoluogo	-6,8	-11,1	9,7	7,2	-32,5	1,9	14,4	6,2	-0,9	18,9	18,5	-8,4
Altri comuni della provincia	-16,4	-14,0	-0,8	-4,5	-25,8	-4,0	5,7	9,8	4,9	9,6	21,1	4,9
<b>Totale provincia</b>	<b>-14,3</b>	<b>-13,3</b>	<b>1,8</b>	<b>-1,3</b>	<b>-27,8</b>	<b>-2,4</b>	<b>8,2</b>	<b>8,7</b>	<b>3,1</b>	<b>12,4</b>	<b>20,4</b>	<b>0,9</b>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI BELLUNO - Belluno**

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	I Trim. 2015	II Trim. 2015	III Trim. 2015	IV Trim. 2015
Comune capoluogo	483	359	386	377	297	249	252	316	65	79	95	76
Altri comuni della provincia	2.444	2.111	2.090	2.054	1.585	1.372	1.299	1.544	285	409	390	460
<b>Totale provincia</b>	<b>2.927</b>	<b>2.470</b>	<b>2.475</b>	<b>2.431</b>	<b>1.883</b>	<b>1.621</b>	<b>1.551</b>	<b>1.859</b>	<b>350</b>	<b>488</b>	<b>485</b>	<b>536</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>												
Comune capoluogo	1,0	-25,6	7,3	-2,2	-21,3	-16,3	1,3	25,2	9,8	25,5	94,1	-5,5
Altri comuni della provincia	-13,2	-13,6	-1,0	-1,7	-22,8	-13,4	-5,3	18,8	0,0	29,2	23,8	20,3
<b>Totale provincia</b>	<b>-11,2</b>	<b>-15,6</b>	<b>0,2</b>	<b>-1,8</b>	<b>-22,6</b>	<b>-13,9</b>	<b>-4,3</b>	<b>19,9</b>	<b>1,6</b>	<b>28,6</b>	<b>33,2</b>	<b>15,8</b>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI PADOVA - Numero**

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	I Trim. 2015	II Trim. 2015	III Trim. 2015	IV Trim. 2015
Comune capoluogo	2.409	2.667	2.641	2.539	1.820	1.618	1.743	2.099	411	567	470	652
Altri comuni della provincia	8.560	7.277	7.278	7.014	4.899	4.317	4.658	5.108	1.041	1.311	1.265	1.491
<b>Totale provincia</b>	<b>10.970</b>	<b>9.943</b>	<b>9.918</b>	<b>9.554</b>	<b>6.719</b>	<b>5.935</b>	<b>6.401</b>	<b>7.207</b>	<b>1.452</b>	<b>1.878</b>	<b>1.735</b>	<b>2.143</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>												
Comune capoluogo	-26,3	10,7	-1,0	-3,8	-28,3	-11,1	7,8	20,4	7,3	29,5	19,1	23,3
Altri comuni della provincia	-18,4	-15,0	0,0	-3,6	-30,2	-11,9	7,9	9,7	-7,1	8,3	21,0	16,3
<b>Totale provincia</b>	<b>-20,3</b>	<b>-9,4</b>	<b>-0,3</b>	<b>-3,7</b>	<b>-29,7</b>	<b>-11,7</b>	<b>7,9</b>	<b>12,6</b>	<b>-3,4</b>	<b>13,9</b>	<b>20,5</b>	<b>18,3</b>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI ROVIGO - Numero**

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	I Trim. 2015	II Trim. 2015	III Trim. 2015	IV Trim. 2015
Comune capoluogo	772	727	683	667	459	374	427	481	92	148	127	113
Altri comuni della provincia	2.402	2.080	2.017	1.788	1.262	1.159	1.137	1.308	244	341	322	402
<b>Totale provincia</b>	<b>3.174</b>	<b>2.807</b>	<b>2.700</b>	<b>2.455</b>	<b>1.721</b>	<b>1.533</b>	<b>1.565</b>	<b>1.789</b>	<b>336</b>	<b>489</b>	<b>449</b>	<b>515</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>												
Comune capoluogo	-10,3	-5,8	-6,1	-2,4	-31,2	-18,5	14,3	12,5	-14,6	12,1	50,8	10,0
Altri comuni della provincia	-17,0	-13,4	-3,0	-11,3	-29,4	-8,1	-1,9	15,0	-1,0	16,9	16,8	24,0
<b>Totale provincia</b>	<b>-15,4</b>	<b>-11,6</b>	<b>-3,8</b>	<b>-9,1</b>	<b>-29,9</b>	<b>-10,9</b>	<b>2,1</b>	<b>14,3</b>	<b>-5,2</b>	<b>15,4</b>	<b>24,8</b>	<b>20,6</b>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI VENEZIA - Venezia**

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	I Trim. 2015	II Trim. 2015	III Trim. 2015	IV Trim. 2015
Comune capoluogo	3.362	2.767	3.111	2.853	2.198	2.183	2.254	2.607	506	731	636	734
Altri comuni della provincia	8.510	7.704	7.487	7.507	5.600	4.906	4.968	5.876	1.220	1.627	1.338	1.690
<b>Totale provincia</b>	<b>11.872</b>	<b>10.472</b>	<b>10.598</b>	<b>10.360</b>	<b>7.798</b>	<b>7.089</b>	<b>7.222</b>	<b>8.482</b>	<b>1.726</b>	<b>2.358</b>	<b>1.975</b>	<b>2.424</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>												
Comune capoluogo	-17,0	-17,7	12,4	-8,3	-23,0	-0,7	3,2	15,6	-1,3	23,1	26,9	13,5
Altri comuni della provincia	-22,5	-9,5	-2,8	0,3	-25,4	-12,4	1,3	18,3	12,2	25,6	20,5	14,6
<b>Totale provincia</b>	<b>-21,0</b>	<b>-11,8</b>	<b>1,2</b>	<b>-2,2</b>	<b>-24,7</b>	<b>-9,1</b>	<b>1,9</b>	<b>17,4</b>	<b>7,9</b>	<b>24,8</b>	<b>22,5</b>	<b>14,2</b>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI VICENZA - Vicenza**

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	I Trim. 2015	II Trim. 2015	III Trim. 2015	IV Trim. 2015
Comune capoluogo	1.273	1.266	1.309	1.206	916	809	894	954	193	254	221	286
Altri comuni della provincia	7.455	6.809	6.915	6.875	4.928	4.754	4.865	5.256	1.120	1.357	1.217	1.562
<b>Totale provincia</b>	<b>8.728</b>	<b>8.075</b>	<b>8.224</b>	<b>8.081</b>	<b>5.844</b>	<b>5.563</b>	<b>5.759</b>	<b>6.209</b>	<b>1.313</b>	<b>1.611</b>	<b>1.438</b>	<b>1.847</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>												
Comune capoluogo	-27,0	-0,5	3,4	-7,8	-24,1	-11,6	10,5	6,7	16,3	-2,8	4,4	12,1
Altri comuni della provincia	-25,2	-8,7	1,6	-0,6	-28,3	-3,5	2,3	8,0	6,0	11,7	13,1	3,0
<b>Totale provincia</b>	<b>-25,5</b>	<b>-7,5</b>	<b>1,8</b>	<b>-1,7</b>	<b>-27,7</b>	<b>-4,8</b>	<b>3,5</b>	<b>7,8</b>	<b>7,4</b>	<b>9,1</b>	<b>11,6</b>	<b>4,3</b>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI TREVISO - Treviso**

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	I Trim. 2015	II Trim. 2015	III Trim. 2015	IV Trim. 2015
Comune capoluogo	1.065	1.027	1.003	1.023	731	635	630	782	162	218	193	208
Altri comuni della provincia	8.123	6.784	6.972	6.696	4.777	4.166	4.511	4.919	1.011	1.247	1.194	1.467
<b>Totale provincia</b>	<b>9.188</b>	<b>7.811</b>	<b>7.975</b>	<b>7.718</b>	<b>5.507</b>	<b>4.801</b>	<b>5.141</b>	<b>5.701</b>	<b>1.173</b>	<b>1.465</b>	<b>1.387</b>	<b>1.675</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>												
Comune capoluogo	-16,8	-3,6	-2,4	2,0	-28,5	-13,0	-0,8	24,1	16,6	25,9	33,3	20,5
Altri comuni della provincia	-22,2	-16,5	2,8	-4,0	-28,7	-12,8	8,3	9,1	-5,7	12,9	14,9	13,2
<b>Totale provincia</b>	<b>-21,6</b>	<b>-15,0</b>	<b>2,1</b>	<b>-3,2</b>	<b>-28,6</b>	<b>-12,8</b>	<b>7,1</b>	<b>10,9</b>	<b>-3,1</b>	<b>14,7</b>	<b>17,2</b>	<b>14,0</b>

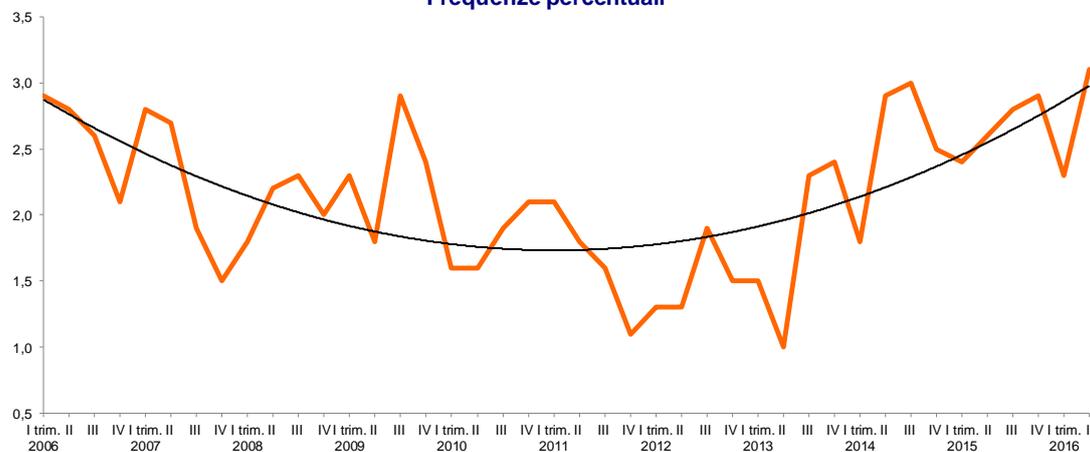
Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

## Le intenzioni di acquisto dell'abitazione

In Italia la quota di famiglie che dichiarano di essere interessate all'acquisto di un'abitazione ad aprile 2016 è pari al 3,1%. Tale valore è significativamente più elevato rispetto al minimo registrato ad aprile 2013 (frequenza pari all'1%).

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

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



Elaborazione Ance su dati Istat

**Questi dati testimoniano l'inizio del soddisfacimento di quella «domanda repressa»** - per utilizzare una definizione di Mario Draghi - tipica dei periodi di recessione. La domanda repressa si osserva spesso in relazione ai beni durevoli immediatamente dopo una recessione, durante la quale i consumatori differiscono gli acquisti a causa dell'incertezza del quadro economico. Quanto più a lungo le famiglie rimandano gli acquisti di beni durevoli, tanto più forti saranno sia il desiderio sia la necessità di sostituirli una volta avviata la ripresa. Pertanto, la domanda repressa potrebbe imprimere una spinta alla ripresa economica subito dopo una forte crisi economica.

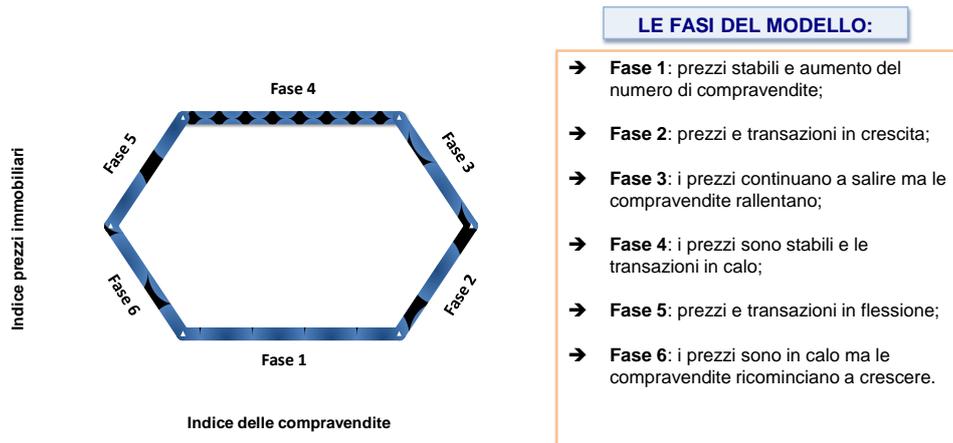
La rinnovata dinamica positiva del mercato immobiliare proseguirà anche nel medio periodo. Secondo quanto riportato nell'ultima inchiesta trimestrale condotta a gennaio di quest'anno da Banca d'Italia in collaborazione con Tecnoborsa e l'Agenzia delle Entrate presso un campione di oltre 1.400 agenti immobiliari, le prospettive nel medio periodo del mercato immobiliare, ovvero per i prossimi due anni, risultano nettamente più positive rispetto alle precedenti indagini. La percentuale degli agenti immobiliari che vedono migliorare la situazione passa dal 44,2% di ottobre dello scorso anno al 55,9% di gennaio 2016, a fronte di un calo di coloro che propendono per un peggioramento: la percentuale scende dal 22,4% di ottobre 2015 al 10,5% di gennaio di quest'anno.

#### Compravendite e prezzi delle abitazioni: il modello dell'esagono

Una chiave di lettura sintetica dell'attuale fase del mercato immobiliare (ripresa delle compravendite – riduzione dei prezzi delle abitazioni) e della sua possibile evoluzione può essere rappresentata dal "Modello dell'esagono". Si tratta di uno dei modelli più conosciuti in ambito immobiliare, detto anche "a nido d'ape", che mette in relazione il numero delle compravendite con il prezzo medio delle abitazioni.

Il modello suddivide il ciclo immobiliare in sei fasi, l'una conseguente l'altra, incrociando le variazioni dei prezzi delle abitazioni e le transazioni.

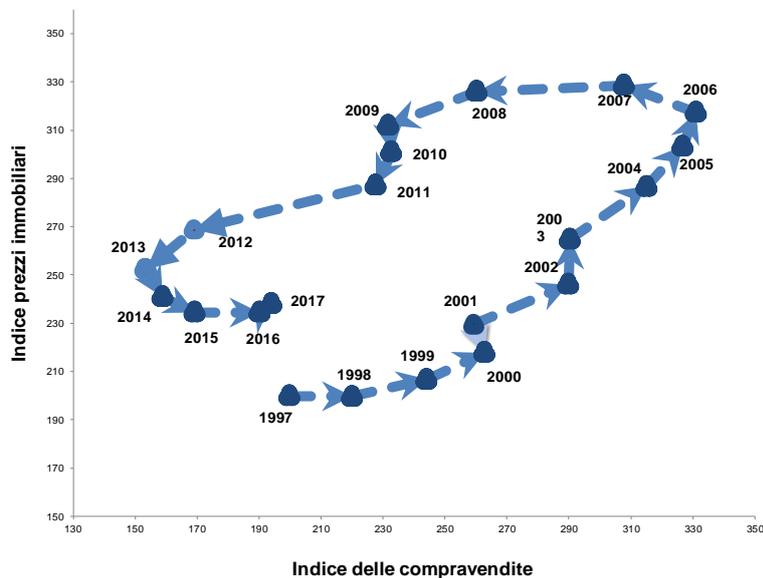
## Il modello dell'esagono



Seguendo le linee di questa teoria, è stata sviluppata un'analisi osservando gli andamenti dei prezzi medi e del numero di transazioni di abitazioni a partire dal 1997. Leggendo congiuntamente questi andamenti sul grafico prezzi/transazioni è possibile distinguere le fasi della teoria del ciclo a nido d'ape.

Il primo periodo, che si estende fino al 2006, è caratterizzato da un'evidente espansione del mercato sia in termini di abitazioni compravendute che nei prezzi. E' la fase di un mercato in crescita, nel quale la domanda è molto sostenuta ed incontra le aspettative dell'offerta.

## Il modello dell'esagono e l'attuale fase del ciclo immobiliare



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate e Nomisma

Segue, a partire dal 2007, una breve seconda fase con l'inizio della contrazione delle compravendite abitative accompagnata da prezzi che, seppure ancora in rialzo, rallentano la crescita. Il contesto economico cambia; è la fase in cui principalmente le difficoltà di accesso al credito e prezzi elevati (soprattutto nelle grandi città) inducono una

contrazione della domanda che non riesce a soddisfare le richieste dell'offerta (venditori).

Dal 2008 al proseguimento del calo sostanziale delle transazioni si associa anche una lieve ma continua diminuzione dei prezzi delle abitazioni. La crisi comincia ad avere i suoi effetti sulla disponibilità economica delle famiglie e domanda ed offerta preferiscono attendere una migliore comprensione del futuro economico per effettuare nuove scelte.

A partire dal 2014, il mercato immobiliare residenziale sta vivendo la fase 6 del ciclo del nido d'ape, nella quale, anche per effetto della riduzione dei prezzi, le compravendite di abitazioni hanno ricominciato a crescere. L'evoluzione allo step successivo fase 1 prefigura un mercato caratterizzato sempre da una dinamica crescente delle compravendite in un regime, a differenza della fase precedente, di prezzi che tendono a stabilizzarsi.

### Le tendenze dei prezzi di vendita delle abitazioni

Con riferimento ai prezzi delle abitazioni si evidenziano ancora variazioni negative, sebbene di intensità progressivamente decrescente.

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

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

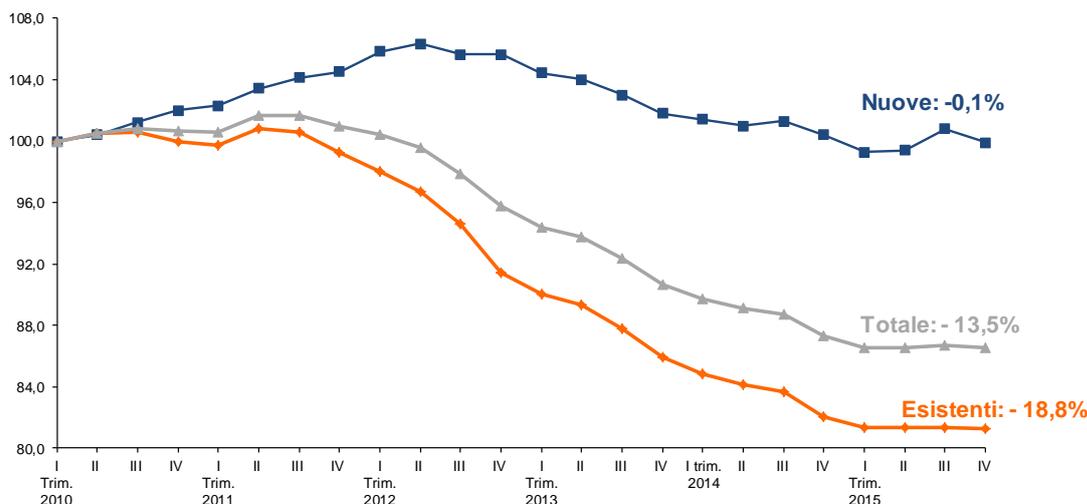
Elaborazione Ance su dati Istat

L'indice Istat dei prezzi delle abitazioni evidenzia, nel quarto trimestre 2015, una diminuzione tendenziale dello 0,9%, sintesi di una riduzione più pronunciata per le abitazioni esistenti (-1%) e di una flessione più contenuta dei prezzi delle case nuove (-0,5%).

Le riduzioni registrate dagli indici, nel corso del 2015, risultano di intensità meno marcata rispetto alle variazioni relative ai trimestri precedenti del 2014 che avevano visto le quotazioni scendere, nella media annua, del 4,4% (-2,2% per il nuovo e -5,2% per l'usato).

Complessivamente, tra il primo trimestre 2010 ed il quarto trimestre 2015 l'indice dei prezzi delle abitazioni è diminuito del 13,5%, sintesi di un lieve calo dello 0,1% dei prezzi delle case nuove e di una significativa flessione del 18,8% di quelle esistenti.

**INDICE DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI IN ITALIA**  
 Numero indice I Trim. 2010=100 e Var.% IV Trim. 2015/I Trim. 2010



Elaborazione Ance su dati Istat

Secondo Nomisma, che presenta una serie storica più lunga, **i prezzi medi degli immobili abitativi nelle 13 aree urbane<sup>7</sup> registrano nel 2015 un'ulteriore riduzione media in termini nominali del -2,7%** (-2,7% in termini reali) nel confronto con il 2014, in rallentamento rispetto agli anni precedenti. Complessivamente le grandi città, dal picco dei prezzi raggiunto nel primo semestre 2008, hanno visto in media, una riduzione dei prezzi delle abitazioni pari al 22,2% in termini nominali (-29,1% in termini reali).

Con riferimento alle aree urbane del Veneto, monitorate da Nomisma, **Venezia città, Venezia Mestre e Padova**, si registra un proseguimento del calo dei prezzi delle abitazioni sebbene con livelli di intensità inferiori rispetto a quanto rilevato negli anni precedenti.

A **Padova** i valori degli immobili hanno registrato, nel 2015, un ulteriore calo pari al 3,2% in termini nominali (-3,1% in termini reali), su base annua. Complessivamente dal primo calo tendenziale (II semestre 2008) la flessione dei valori di scambio nell'area urbana di Padova è stata del 23,6% in termini nominali (-29,8% in termini reali).

In un quadro generale di flessione dei valori immobiliari italiani anche la città lagunare continua a manifestare diminuzioni nei prezzi di vendita ma inferiore ai livelli medi delle tredici aree urbane (-2,7% rispetto al 2014). **Venezia città** nel 2015 registra un'ulteriore riduzione tendenziale dei prezzi delle abitazioni dell'1,9% in termini nominali (-1,8% in termini reali) in rallentamento rispetto agli anni precedenti. Negli ultimi otto anni (dal primo semestre 2008 al secondo semestre 2015), i valori dei prezzi delle abitazioni sono diminuiti del 22,8% in termini nominali (-29,7% in termini reali). Anche a **Venezia Mestre** la flessione dei prezzi delle abitazioni è risultata superiore a quella media delle tredici aree urbane: -2% in termini nominali e reali rispetto al 2014. Complessivamente dal picco dei prezzi raggiunto nel primo semestre 2008 al secondo semestre 2015 i prezzi delle abitazioni sono diminuiti del 27,5% in termini nominali (-33,9% in termini reali).

<sup>7</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 URBANE - (var. % annuali)**

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Milano	-0,1	-5,6	-1,4	-0,7	-3,1	-5,1	-3,6	-2,2
Roma	4,4	-1,1	-1,4	-1,4	-3,4	-5,6	-4,7	-2,9
Napoli	2,2	-4,9	-2,7	-1,4	-3,1	-4,1	-4,1	-2,4
Bologna	-1,0	-6,5	-3,4	-2,8	-4,8	-5,1	-4,9	-3,3
Torino	2,3	-2,9	-0,1	-0,7	-3,9	-5,6	-3,9	-2,9
Bari	6,7	-0,1	-1,3	-0,3	-1,9	-5,2	-4,8	-3,5
Cagliari	8,7	1,0	-0,8	-0,9	-3,2	-5,3	-4,3	-2,8
Catania	3,5	-3,1	-1,5	-1,5	-2,8	-5,3	-4,4	-2,3
Firenze	1,6	-5,4	-3,5	-3,8	-5,9	-5,7	-4,6	-3,3
Genova	6,7	-2,3	-2,8	-1,7	-3,7	-5,1	-3,7	-3,4
<b>Padova</b>	<b>3,4</b>	<b>-3,7</b>	<b>-3,3</b>	<b>-1,0</b>	<b>-3,9</b>	<b>-5,7</b>	<b>-4,5</b>	<b>-3,2</b>
Palermo	4,8	-1,7	-1,4	-0,9	-2,9	-5,4	-4,4	-2,7
<b>Venezia città</b>	<b>0,7</b>	<b>-5,5</b>	<b>-1,8</b>	<b>-2,4</b>	<b>-3,7</b>	<b>-4,6</b>	<b>-4,3</b>	<b>-1,9</b>
<b>Venezia Mestre</b>	<b>1,0</b>	<b>-5,8</b>	<b>-3,6</b>	<b>-3,4</b>	<b>-5,5</b>	<b>-4,9</b>	<b>-4,9</b>	<b>-2,0</b>
<b>Media 13 aree urbane</b>	<b>2,6</b>	<b>-3,8</b>	<b>-2,1</b>	<b>-1,7</b>	<b>-3,8</b>	<b>-5,2</b>	<b>-4,3</b>	<b>-2,7</b>

Elaborazione Ance su dati Nomisma

**PREZZI MEDI REALI DELLE ABITAZIONI NELLE 13 AREE URBANE - (var. % annuali)**

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Milano	-3,4	-6,1	-2,9	-3,6	-5,8	-6,0	-3,8	-2,2
Roma	0,9	-1,6	-2,9	-4,2	-6,1	-6,5	-4,9	-2,8
Napoli	-1,2	-5,4	-4,2	-4,3	-5,8	-5,0	-4,3	-2,4
Bologna	-4,2	-7,0	-4,8	-5,5	-7,4	-5,9	-5,1	-3,2
Torino	-1,1	-3,4	-1,6	-3,5	-6,6	-6,5	-4,2	-2,8
Bari	3,1	-0,6	-2,8	-3,1	-4,6	-6,1	-5,0	-3,5
Cagliari	5,1	0,5	-2,3	-3,7	-5,9	-6,2	-4,5	-2,7
Catania	0,1	-3,6	-3,0	-4,4	-5,5	-6,2	-4,7	-2,3
Firenze	-1,8	-5,9	-4,9	-6,6	-8,5	-6,6	-4,8	-3,2
Genova	3,1	-2,7	-4,3	-4,5	-6,4	-6,0	-4,0	-3,3
<b>Padova</b>	<b>0,0</b>	<b>-4,2</b>	<b>-4,8</b>	<b>-3,8</b>	<b>-6,5</b>	<b>-6,6</b>	<b>-4,8</b>	<b>-3,1</b>
Palermo	1,3	-2,2	-2,9	-3,7	-5,6	-6,3	-4,6	-2,7
<b>Venezia città</b>	<b>-2,7</b>	<b>-6,0</b>	<b>-3,3</b>	<b>-5,2</b>	<b>-6,4</b>	<b>-5,5</b>	<b>-4,5</b>	<b>-1,8</b>
<b>Venezia Mestre</b>	<b>-2,3</b>	<b>-6,2</b>	<b>-5,0</b>	<b>-6,1</b>	<b>-8,1</b>	<b>-5,8</b>	<b>-5,1</b>	<b>-2,0</b>
<b>Media 13 aree urbane</b>	<b>-0,8</b>	<b>-4,3</b>	<b>-3,6</b>	<b>-4,5</b>	<b>-6,4</b>	<b>-6,1</b>	<b>-4,6</b>	<b>-2,7</b>

Elaborazione Ance su dati Nomisma

## LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE

L'analisi della Legge di Stabilità per il 2016 (Legge n. 208 del 28 dicembre 2015) porta a stimare un aumento degli **stanziamenti per nuove infrastrutture nel 2016 del 7,9% in termini reali rispetto al 2015**.

### MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2016 Risorse per nuove infrastrutture (1) valori in milioni di euro

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Risorse a legislazione vigente *	18.907	16.478	15.216	12.666	11.516	14.604	13.124	1.828	1.828
Consistenza dei capitoli secondo la Tabella E								10.389	10.301
Articolato									1.336
<b>Totale risorse</b>	<b>18.907</b>	<b>16.478</b>	<b>15.216</b>	<b>12.666</b>	<b>11.516</b>	<b>14.604</b>	<b>13.124</b>	<b>12.217</b>	<b>13.465</b>
<i>Variazioni in termini nominali</i>		-12,8%	-7,7%	-16,8%	-9,1%	+ 26,8%	- 10,1%	- 6,9%	+ 10,2%
<i>Variazioni in termini reali**</i>		-14,3%	-10,1%	-20,2%	- 9,9%	+ 25,9%	- 9,9%	- 8,5%	+ 7,9%

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

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

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

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

La stima è stata realizzata confrontando le risorse iscritte nel bilancio dello Stato per il 2015 con quelle che, sulla base delle previsioni contenute nella Tabella E e nell'articolato della Legge di Stabilità, sono iscritte nel bilancio 2016<sup>8</sup>.

**Nel corso dell'esame parlamentare del Disegno di legge è emerso un rafforzamento della volontà del Governo di rilanciare gli investimenti in opere pubbliche.**

In particolare, nell'articolato della legge è stata inserita una norma, nell'ambito delle misure proposte al fine di rafforzare la sicurezza nazionale in conseguenza dei gravi fatti di terrorismo di Parigi del novembre 2015, che prevede il finanziamento di **500 milioni di euro per un Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie**.

Inoltre, al fine di migliorare la capacità di programmazione e di spesa per investimenti dell'Anas è stato istituito, nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e trasporti, **un fondo unico per gli investimenti dell'ente che, oltre a ricomprendere le risorse destinate alle opere del contratto di programma, risulta rifinanziato per circa 200 milioni di euro**<sup>9</sup>.

<sup>8</sup> Nel calcolo si è stimata l'invarianza dei capitoli di bilancio che non sono stati modificati dalla manovra finanziaria. Solo una volta completata l'analisi dei singoli capitoli del bilancio dello Stato destinati a nuovi investimenti infrastrutturali, sarà possibile offrire un quadro definitivo degli effetti sulla manovra di finanza pubblica.

<sup>9</sup> L'importo di circa 200 milioni di euro corrisponde ad una prima stima dell'Ance, basata sul confronto tra l'importo del fondo unico e la somma di tutti i capitoli di competenza dell'Anas esistenti alla data di introduzione del fondo unico.

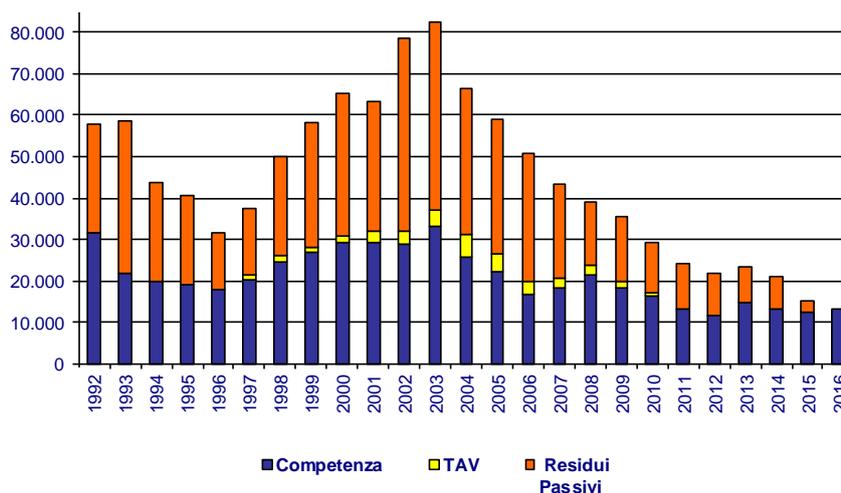
**MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER IL TRIENNIO 2016-2018**  
**Risorse per nuove infrastrutture previste nell'articolato**  
 valori in milioni di euro

	2016	2017	2018	Totale
Grandi progetti beni culturali (Art.1, co. 337)	0	70	65	<b>135</b>
Interventi di conservazione, manutenzione, restauro e valorizzazione dei beni culturali (art.1, co. 338)	30	30	30	<b>90</b>
Scuola per l'Europa di Parma (art.1, co. 342)	4	0	0	<b>4</b>
Restauro rione Sassi di Matera (art.1, co. 347)	5	5	5	<b>15</b>
Riqualificazione e rigenerazione urbana Barletta-Andria-Bari (art.1, co. 364 )	5	5	5	<b>15</b>
Ricostruzione sisma del 20-29 maggio 2012 (art. 1, co. 440, 443 e 444)	265	0	0	<b>265</b>
Bonifica dei siti di interesse nazionale (art. 1, co. 476)	10	10	10	<b>30</b>
Ciclovie turistiche (art. 1, co. 640)	17	37	37	<b>91</b>
Interventi di salvaguardia di Venezia (art. 1, co. 741)	5	10	10	<b>25</b>
Contributo a favore di province e città metropolitane per viabilità ed edilizia scolastica (art.1, co. 754)	495	470	470	<b>1.435</b>
Piano periferie (art.1, co. 978)	500	0	0	<b>500</b>
<b>Totale risorse</b>	<b>1.336</b>	<b>637</b>	<b>632</b>	<b>2.605</b>

Elaborazione Ance su Legge di Stabilità 2016

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

**RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE**  
 Milioni di euro 2015



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

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

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

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

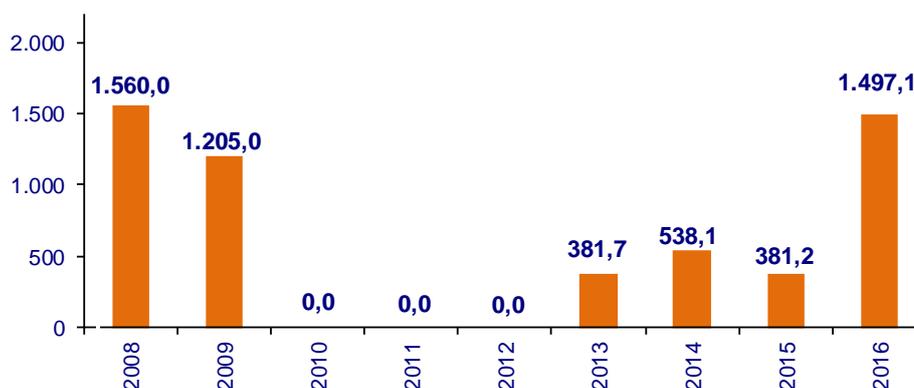
#### Anas

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

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

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

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



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

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

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

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

*Elaborazione Ance su DDL di Stabilità 2016*

Al fine di migliorare la capacità di programmazione e di spesa per investimenti dell'Anas, nel corso dell'esame del disegno di legge, è stato istituito, presso il Ministero delle infrastrutture e trasporti, un fondo unico presso il quale sono state concentrate le risorse destinate alle opere previste nel contratto di programma all'Ente per le strade. Tali risorse verranno trasferite sul conto di tesoreria intestato all'Anas sulla base dello stato di avanzamento degli interventi.

Il fondo ammonta a circa 2 miliardi di euro e, oltre a ricomprendere le risorse destinate alle opere del contratto di programma, risulta rifinanziato per circa 200 milioni di euro<sup>10</sup>.

Tali risorse contribuiranno a dare maggiore stabilità al Piano pluriennale Anas 2015-2019 da 20,2 miliardi di euro in corso di approvazione definitiva (cfr. Box che segue).

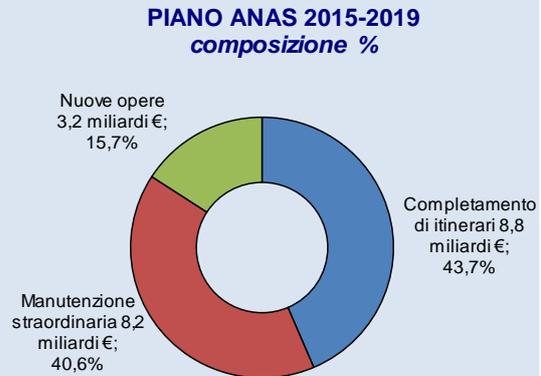
<sup>10</sup> L'importo di circa 200 milioni di euro corrisponde ad una prima stima dell'Ance, basata sul confronto tra l'importo del fondo unico e la somma di tutti i capitoli di competenza dell'Anas esistenti alla data di introduzione del fondo unico. Tale stima è tuttora in corso di verifica con gli uffici ministeriali e con Anas.

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

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

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

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



Elaborazione Ance su documenti pubblici

Complessivamente **i lavori interesseranno 3.643 km di strade**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### *Ferrovie dello Stato*

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

Le Ferrovie dello Stato, nel triennio 2016-2018, potranno contare complessivamente su 8.337 milioni di euro. Tali risorse contribuiranno a dare concretezza al Contratto di Programma 2012-2016 – parte investimenti, sottoscritto l'8 agosto 2014.

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

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

Valori in milioni di euro

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

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

Elaborazione Ance su Legge di Stabilità 2016

### Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC)

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

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

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

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

valori in milioni di euro

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

(\*) Per la stima si considera il 40% degli importi  
Elaborazione Ance su Legge di Stabilità 2016

### Edilizia sanitaria

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

### Edilizia scolastica

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

Tali risorse si aggiungono ai circa 300 milioni di euro, provenienti da fondi INAIL, già previsti per il triennio 2015-2017 per la realizzazione di 52 scuole innovative dal punto di vista architettonico, dell'impiantistica, della tecnologia, dell'efficienza energetica, della sicurezza antisismica e strutturale in tutta Italia.

La norma, inserita all'art.1 comma 717 della Legge di Stabilità, specifica che il canoni di locazione da corrispondere all'INAIL sono a carico dello Stato per 1,5 milioni di euro annui dal 2018 al 2020.

Si evidenzia, altresì, la **conferma, per il 2016, del quadro a legislazione vigente dal quale emergono i finanziamenti previsti nell'ambito del cosiddetto "Decreto Mu-**

**tui**” (DL 104/2013 e Decreto interministeriale 23 gennaio 2015), come rifinanziato dalla Legge “La Buona Scuola”, che, attraverso un contributo pluriennale di 50 milioni di euro, sono in grado di attivare investimenti complessivi per circa 1.100 milioni di euro.

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

All'edilizia scolastica sono, inoltre, destinati una parte dei **495 milioni di contributo**, previsto all'articolo 1 comma 754 della Legge, a favore delle Province (245 milioni) e delle Città metropolitane (250 milioni) per il finanziamento di **interventi per la viabilità e l'edilizia scolastica**.

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

### *Rischio idrogeologico*

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

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

### **Clausola europea per gli investimenti pubblici**

Nella Legge di Stabilità per il 2016, il tema del rilancio degli investimenti infrastrutturali è legato in particolare alla **clausola europea degli investimenti pubblici** (0,3% del PIL, pari a circa 5 miliardi di euro), come preannunciato nella Nota di aggiornamento del DEF, approvata il 18 settembre 2015.

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

Secondo l'Esecutivo nazionale, la clausola permetterà di accelerare principalmente la spesa nell'ambito di programmi e progetti cofinanziati dall'Unione Europea, per un importo complessivo di 5,2 miliardi di euro aggiuntivi.

La misura è senz'altro positiva perché segna un **cambiamento di approccio che privilegia l'effettiva realizzazione degli investimenti**. In base alle regole europee sulla flessibilità, l'azione del Governo per il rilancio infrastrutturale sarà misurata dall'Europa sulla base dei risultati raggiunti, e quindi di lavori realizzati e pagati alle imprese, e non genericamente sulla base di stanziamenti o previsioni di spesa.

Tuttavia, l'applicazione della clausola di flessibilità degli investimenti rischia di incontrare alcuni ostacoli, come evidenziato nel Documento di Economia e Finanza di aprile 2016 che, nel fornire un aggiornamento sull'avanzamento della clausola, mette in evi-

denza alcune difficoltà nell'avvio delle procedure, confermando in tal modo i timori espressi dall'Ance.

A fronte di un obiettivo di 5,2 miliardi di euro di spesa nazionale cofinanziata nel 2016, prefissato dal Governo in sede di richiesta di accesso alla clausola per gli investimenti, al 15 febbraio scorso, risultano avviate iniziative corrispondenti a un ammontare pari a 4,4 miliardi di euro, di cui 2,6 miliardi per progetti in corso.

#### CLAUSOLA EUROPEA DEGLI INVESTIMENTI: PROCEDURE AVVIATE NEL 2016

*milioni di euro*

	CEF Reti TEN	FEIS Piano Juncker	Fondi Strutturali Europei					TOTALE cofinanziamento nazionale
			FESR	FSE	YEI	FEASR	FEAMP	
Procedure avviate	964	946	788	314	88	1.264	-	4.364
<i>di cui progetti in corso</i>	<i>964</i>	<i>546</i>	<i>362</i>	<i>151</i>	<i>87</i>	<i>495</i>	<i>-</i>	<i>2.605</i>
Target clausola	1.050	1.050	1.400	600	200	800	50	5.150

*Elaborazione Ance su DEF 2016*

Rispetto alle previsioni iniziali, quindi, risultano ancora non avviate procedure per circa 800 milioni di euro, relativi soprattutto Fondi Strutturali Europei.

Il DEF conferma che, in questa prima parte dell'anno, un buon livello di spesa potrà essere garantito dai Programmi TEN, attraverso lo strumento finanziario del *Connecting Europe Facility* (CEF), grazie all'attribuzione dei finanziamenti CEF a importanti progetti infrastrutturali durante il 2015.

I rischi implicitamente indicati nel DEF risultano confermati nelle recenti raccomandazioni formulate dalla Commissione Europea che, oltre a chiedere un maggiore impegno all'Italia per garantire la spesa cofinanziata prevista nel 2016, ha ridimensionato l'impatto della clausola allo 0,25%.

L'Ance ritiene che l'utilizzo della clausola europea degli investimenti rappresenti una grande opportunità per il rilancio degli investimenti che mette il Paese davanti ad una grande sfida: spendere tempestivamente le risorse stanziare per i programmi cofinanziati dall'Unione europea e, grazie a tale opportunità, aumentare la spesa per investimenti nel 2016 rispetto al livello del 2015.

Rispetto a questa sfida, alla luce dei ritardi già registrati, l'Ance ritiene necessaria la costituzione di una "task force" che abbia il ruolo di monitorare regolarmente l'andamento degli investimenti e il rispetto delle condizioni di accesso alla clausola europea e comprenda i principali membri del partenariato economico e sociale coinvolti in questa sfida.

Se da un lato sono state poste le basi, dal punto di vista delle politiche di bilancio, per un rilancio degli investimenti, dall'altro permangono alcune criticità rispetto alle quali l'attenzione deve essere massima.

Un aspetto da non sottovalutare è rappresentato dalla necessità di garantire nel 2016, dopo il grande sforzo realizzato nel 2015 per chiudere la programmazione 2007-2013, una spesa molto consistente nell'ambito dei programmi 2014-2020 dei Fondi Strutturali europei. Ciò sarà ancora più difficile in considerazione del fatto che normalmente nei primi anni di avvio del ciclo della programmazione la spesa è fisiologicamente più bassa.

Un possibile “parco progetti”, sul quale porre attenzione per garantire il necessario livello di spesa nel 2016 ai fini del rispetto dei criteri della clausola europea, è rappresentato dai progetti avviati e non conclusi – alla data del 31 dicembre 2015 - della programmazione 2007-2013. Si tratta di progetti finanziati ad esempio attraverso il meccanismo dell’“overbooking”, che possono essere inseriti nella nuova programmazione e riguardano soprattutto le regioni del Sud.

Un contributo importante alla realizzazione degli investimenti, anche quelli eleggibili ai fini della clausola di flessibilità, potrà arrivare dalla spesa dei Comuni, grazie al superamento del Patto di stabilità interno e al passaggio al pareggio di bilancio (cfr. paragrafo seguente).

## Superamento del Patto di stabilità interno e rilancio degli investimenti locali

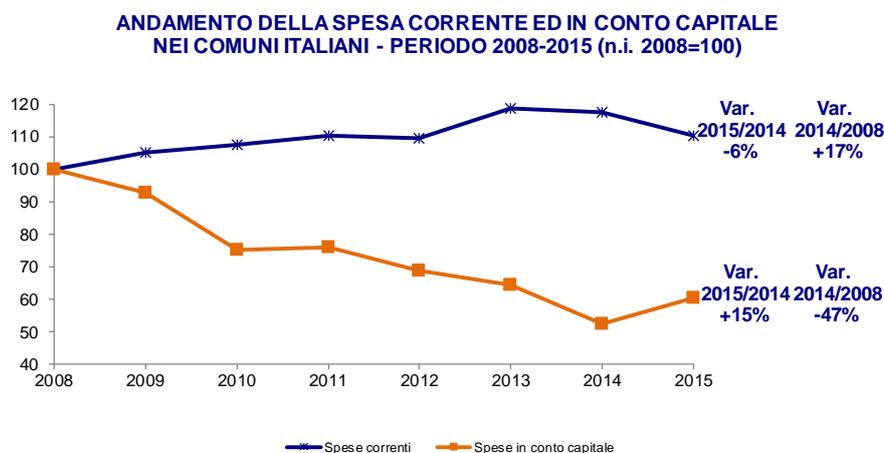
La Legge di Stabilità per il 2016 cancella il Patto di stabilità interno, introdotto nell’ordinamento italiano alla fine degli anni ‘90.

Il superamento del Patto di stabilità interno, con contestuale passaggio al cosiddetto “pareggio di bilancio”, permetterà agli enti territoriali<sup>11</sup> di **liberare i pagamenti pregressi alle imprese** per le quali la P.A. disponga di risorse in cassa, superando un problema che ha creato ingenti difficoltà alle imprese negli ultimi otto anni, **e di accelerare la realizzazione di opere già contrattualizzate** (iscritte nei residui passivi).

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

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

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

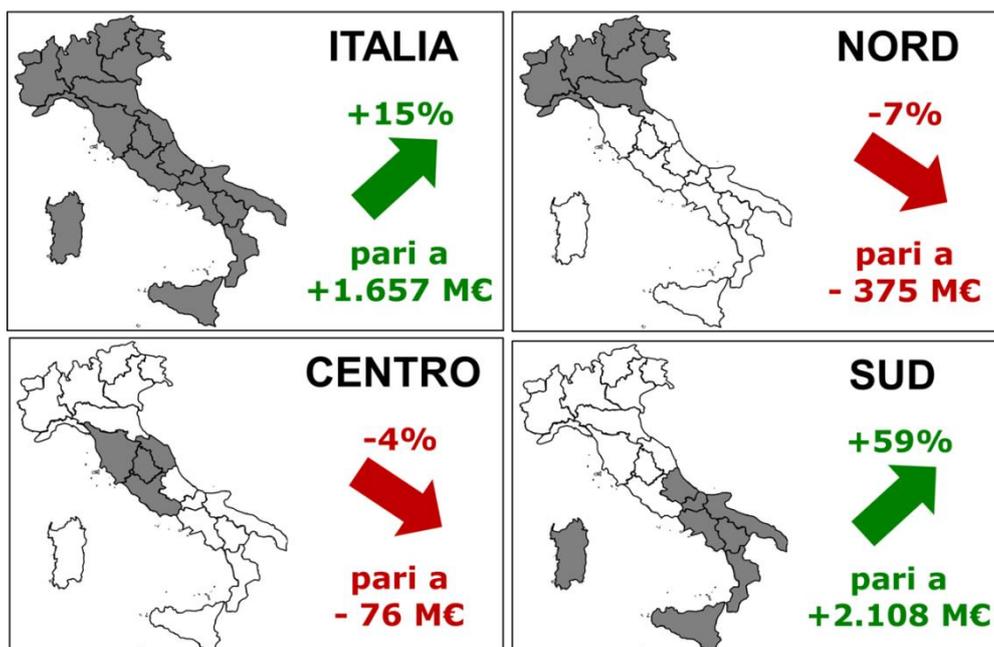


Elaborazione Ance su dati SIOPE

<sup>11</sup> Comuni, Province, Città Metropolitane e Regioni a statuto ordinario + Regione Sardegna.

Questa tendenza si è interrotta nel 2015: secondo i dati della Ragioneria dello Stato, le spese in conto capitale sono aumentate del 15%, pari a circa 1.656 milioni di euro, a fronte di una riduzione del 6% della spesa corrente.

Mentre il DEF attribuisce questa qualificazione della spesa dei Comuni già alla «mini-riforma» del Patto di stabilità interno, varata nel 2015, l'analisi territoriale dei dati SIOPE sulla spesa comunale, dimostra come **tale aumento si concentri nel Mezzogiorno** (+ 59% contro il -7% nel Nord ed il -4% del Centro) **e sia determinato quasi esclusivamente dalla necessità di concludere, entro il 31 dicembre 2015, la spesa dei programmi dei fondi strutturali europei 2007-2013.**

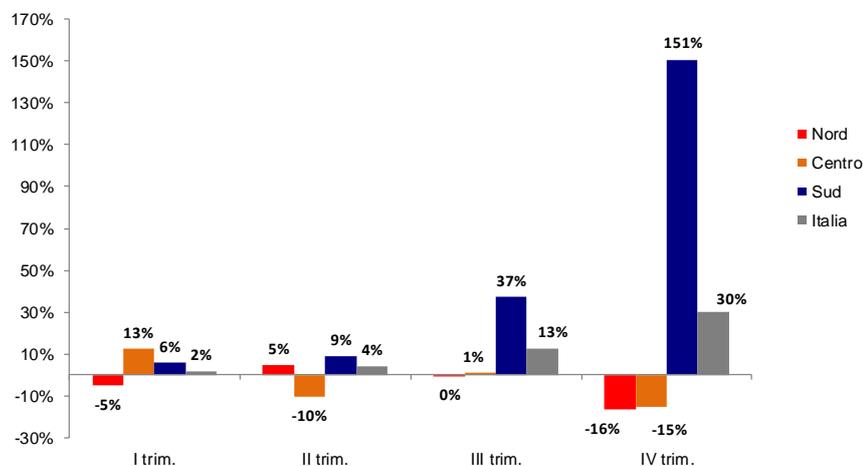


Elaborazione Ance su dati Ragioneria dello Stato - SIOPE

Inoltre, tale incremento è concentrato esclusivamente nell'ultimo trimestre dell'anno confermando l'accelerazione della spesa in vista della chiusura della programmazione.

**SPESE IN CONTO CAPITALE DEI COMUNI NEL 2015 PER TRIMESTRE E PER AREA GEOGRAFICA**

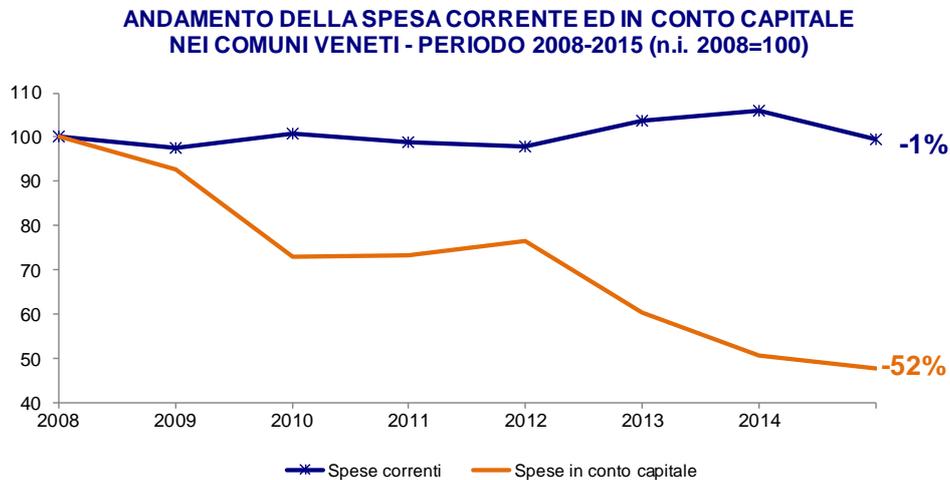
var. % trimestrali 2015/2014



Elaborazione Ance su dati SIOPE

In Veneto, la riduzione delle spese in conto capitale nel 2015 è stata pari a circa 41 milioni di euro (-8%). Un calo leggermente superiore rispetto alla riduzione media registrata dalle regioni del Nord Italia.

Complessivamente, tra il 2008 e il 2015, i Comuni veneti hanno più che dimezzato (-52%) le spese in conto capitale, a fronte della quasi stazionarietà delle spese correnti (-1%).



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

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

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

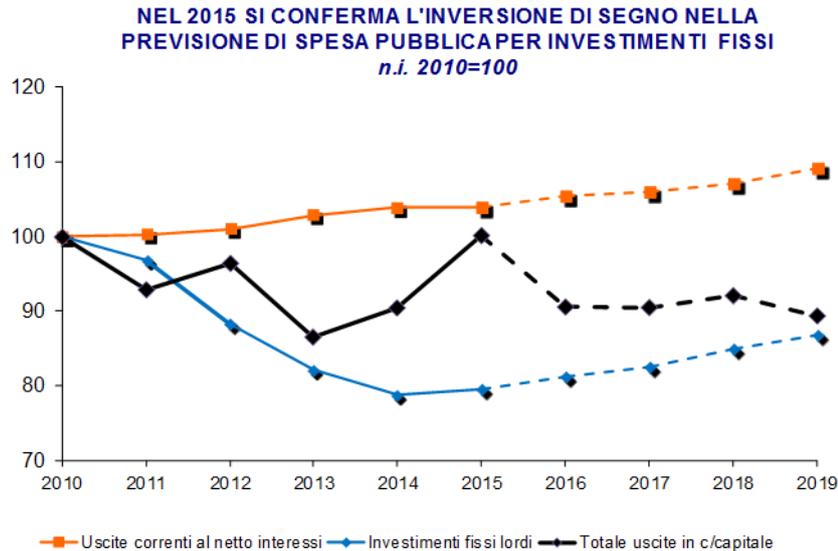
La Manovra di rilancio degli investimenti si basa quindi, in parte, su una scommessa dello stesso Governo che prevede che gli enti utilizzino lo spazio concesso per fare investimenti (e non per la spesa corrente); una scommessa comunque rischiosa perché se fosse disattesa, potrebbe determinare, a consuntivo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

Il Veneto sembra essere in grado di sfruttare al meglio le opportunità offerte da una politica governativa più favorevole agli investimenti rispetto al passato. **I dati relativi alla spesa per infrastrutture dei comuni veneti registrano, infatti, un aumento del 22% nei primi quattro mesi dell'anno rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.** L'incremento, che peraltro appare stabile sulla base di un'analisi mensile, testimonia le capacità dell'amministrazione pubblica veneta di sfruttare tutte le opportunità di avvio degli investimenti da parte degli enti locali, attuate dal Governo attraverso il superamento del Patto di stabilità interno e dell'attuazione di alcuni programmi nazionali di investimento (ad esempio per l'edilizia scolastica). L'aumento della spesa per infrastrutture dei Comuni veneti nel periodo gennaio-aprile 2016 risulta pari a circa 31 milioni di euro, e compensa in gran parte la riduzione di 41 milioni di euro registrata nell'intero anno 2015.

## Il Documento di Economia e Finanza 2016

Il Documento di Economia e Finanza di aprile 2016 conferma l'obiettivo di rilanciare l'economia del Paese attraverso un'accelerazione degli investimenti in linea con quanto delineato con l'ultima Legge di Stabilità.

Questa impostazione trova parziale conferma nella stima fornita nel DEF della spesa della Pubblica Amministrazione per investimenti fissi lordi (aggregato costituito per la maggior parte da opere pubbliche), che segna, per l'anno in corso, una crescita del 2% rispetto al 2015, proseguendo nel segno positivo registrato già nel 2015 che si conferma anche per il triennio successivo (+1,6% nel 2017, +3% nel 2018 e +2,1% nel 2019).



Elaborazione Ance su dati Istat e DEF, aprile 2016

Nel DEF è contenuta anche la previsione delle spese correnti al netto degli interessi che, dopo un 2015 stazionario, segnano nuovamente aumenti tendenziali dell'1,5% nel 2016, dello 0,4% nel 2017, dell'1,1% nel 2018 e dell'1,8% nel 2019 a conferma di un trend che non mostra cenni di arresto. Complessivamente, l'aumento della spesa corrente al netto degli interessi ammonta ad oltre 21 miliardi di euro nel triennio 2016-2018, contro un aumento di circa 2,5 miliardi di euro per investimenti fissi lordi nello stesso periodo.

**L'importante cambio di passo impresso alla dinamica di spesa per investimenti fissi lordi, dopo anni di consistenti riduzioni, risulta, però, inferiore rispetto alle attese che la Legge di Stabilità per il 2016 lasciava prefigurare.**

**Il dato ha un carattere evidentemente prudenziale, rispetto alle potenzialità derivanti dalla cancellazione del patto di stabilità interno e dell'applicazione della clausola di flessibilità per gli investimenti.**

In particolare, l'impatto considerato nel DEF, derivante dal superamento del Patto di stabilità interno, tiene conto di una spesa aggiuntiva per investimenti da parte degli enti locali di importo limitato rispetto alle potenzialità offerte dalla riforma di contabilità pubblica degli Enti Locali, sulle cui performance andranno valutati gli effetti dell'inclusione nei saldi del Fondo crediti di dubbia esigibilità e del Fondo Pluriennale vincolato, nonché dei nuovi criteri contabili in base ai quali le spese di investimento delle Amministrazioni locali verranno iscritte in bilancio sulla base dello stato di avanzamento dei lavori.

Tali criteri, infatti, consentono di superare le note distorsioni sulla spesa per investimenti determinate dalla vecchie regole del Patto di Stabilità Interno a partire dal 2008.

Tuttavia, accanto a tali fattori, potenzialmente in grado di rilanciare gli investimenti, appare opportuno evidenziare il rischio di un possibile rallentamento della spesa derivante da “shock da innovazione” dovuto dall’entrata in vigore, il 19 aprile 2016, del nuovo Codice dei Contratti (D.Lgs n.50/2016), soprattutto con riguardo alle procedure di messa in gara non soggette a periodo transitorio.



## I FONDI EUROPEI E NAZIONALI PER LO SVILUPPO E LA COESIONE TERRITORIALE IN ITALIA E IN VENETO

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

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

Basti pensare, ad esempio, che, in materia infrastrutturale, circa il 40% delle risorse destinate ogni anno ad opere pubbliche derivano dai fondi della politica di coesione territoriale. Appare quindi chiaro che il rapido utilizzo di questi fondi rappresenta un elemento determinante della politica infrastrutturale a livello nazionale.

Allo stesso tempo, la valenza di questi fondi non si limita alla sola dimensione infrastrutturale. Il carattere trasversale di questi fondi, infatti, attribuisce loro una valenza più generale: Competitività delle imprese, Sostegno ai sistemi produttivi, Innovazione e ricerca, Efficienza energetica, Agenda digitale, Riqualficazione urbana, Occupazione sono alcuni degli altri temi centrali della programmazione dei fondi europei per il periodo 2014-2020.

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

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

Tuttavia, la tempestiva realizzazione degli interventi inseriti nel programma di spesa su cui si basa la richiesta di clausola europea per gli investimenti risulta fondamentale per garantire l'equilibrio complessivo della Manovra finanziaria.

### *Quadro finanziario della programmazione 2014-2020*

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

Ad oggi, il quadro finanziario certo è disponibile solo con riferimento a 54,2 miliardi di euro e a circa 19,3 miliardi di euro di risorse del Fondo per lo Sviluppo e la coesione.

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



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

Elaborazione Ance su documenti ufficiali

### *I fondi strutturali europei 2014-2020*

La programmazione dei **fondi strutturali europei per l'Italia**, relativa al periodo 2014-2020, ammonta a circa **51,7 miliardi di euro**, di cui 31,6 miliardi di provenienza europea e 20,1 miliardi di cofinanziamento nazionale. La programmazione comprende 51 programmi operativi, di cui 12 programmi nazionali e 39 programmi regionali.

A questa programmazione, disciplinata dalle regole europee, dovrebbe essere affiancata una programmazione nazionale, composta da cosiddetti "programmi operativi di azione e coesione", finanziati con le risorse derivanti dalla riduzione del cofinanziamento nazionale operata per alcuni programmi. Il valore di questi programmi complementari ammonta a circa 7,4 miliardi di euro<sup>12</sup>.

Tra i **programmi operativi regionali**, **Lombardia** (1.941 milioni di euro), **Piemonte** (1.838 milioni di euro) e **Lazio** (1.816 milioni di euro) sono le Regioni del Centro-Nord che gestiscono maggiori risorse, in termini di fondi FESR (Fondo Europeo per lo Sviluppo regionale) e di fondi FSE (Fondo Sociale Europeo).

In **Veneto**, le risorse disponibili ammontano complessivamente a circa 1.364 milioni di euro di cui 600 milioni di euro relativi al POR FESR 2014-2020 e 764 milioni di euro relativi al POR FSE 2014-2020.

<sup>12</sup> A queste risorse, si aggiungono inoltre 570 milioni di euro così ripartiti in base alla delibera CIPE 28 gennaio 2015, n.10, così ripartite: 320 milioni di assegnazione aggiuntiva per la Regione Campania e 250 milioni di euro di risorse a disposizione.

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

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

\* Regione che ha predisposto un unico POR congiunto tra FESR e FSE

Elaborazione Ance su documenti ufficiali

Secondo le stime dell'Ance, i programmi regionali dei fondi strutturali europei (FESR e FSE) per il periodo 2014-2020, saranno in grado di attivare domanda edilizia per un importo pari a **circa 11,8 miliardi di euro**, di cui 1,9 miliardi nelle 12 Regioni più sviluppate.

In **Veneto**, l'Ance stima una capacità di attivare domanda edilizia dei programmi regionali FESR e FSE pari a circa **213 milioni di euro**.

**RIPARTIZIONE DELLE RISORSE DEI PROGRAMMI REGIONALI DEI FONDI STRUTTURALI 2014-2020 E RELATIVA STIMA DELLA CAPACITA' DI ATTIVARE DOMANDA EDILIZIA - Valori in milioni di euro**

<b>Regione</b>	<b>Totale Fondi strutturali</b>	<i>di cui</i> <b>POR FESR</b>	<i>di cui</i> <b>POR FSE</b>	<b>Stima possibile impatto settore</b>
Emilia-Romagna	<b>1.268,1</b>	481,9	786,3	<b>129,4</b>
Friuli Venezia Giulia	<b>507,2</b>	230,8	276,4	<b>69,3</b>
Lazio	<b>1.815,6</b>	913,1	902,5	<b>306,4</b>
Liguria	<b>747,1</b>	392,5	354,5	<b>124,1</b>
Lombardia	<b>1.940,9</b>	970,5	970,5	<b>262,6</b>
Marche	<b>625,4</b>	337,4	288,0	<b>97,3</b>
PA Bolzano	<b>273,2</b>	136,6	136,6	<b>77,0</b>
PA Trento	<b>218,6</b>	108,7	110,0	<b>23,1</b>
Piemonte	<b>1.838,1</b>	965,8	872,3	<b>274,6</b>
Toscana	<b>1.525,4</b>	792,5	733,0	<b>214,4</b>
Umbria	<b>593,8</b>	356,3	237,5	<b>98,6</b>
Valle d'Aosta	<b>119,9</b>	64,4	55,6	<b>34,9</b>
<b>Veneto</b>	<b>1.364,3</b>	<b>600,3</b>	<b>764,0</b>	<b>213,2</b>
<b>Subtotale Regioni più sviluppate</b>	<b>12.837,9</b>	6.350,7	6.487,2	<b>1.924,7</b>
<b>Subtotale Regioni in transizione</b>	<b>1.903,4</b>	1.268,4	635,0	<b>430,1</b>
<b>Subtotale Regioni meno sviluppate</b>	<b>20.944,3</b>	17.113,5	3.830,8	<b>9.487,0</b>
<b>TOTALE</b>	<b>35.685,6</b>	24.732,5	10.953,0	<b>11.841,8</b>

\* Regione che ha predisposto un unico POR congiunto tra FESR e FSE

Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

Tra le principali misure di interesse del settore figurano in particolare il miglioramento dell'efficienza energetica delle infrastrutture pubbliche per 58,6 milioni di euro, la prevenzione dei rischi naturali (terremoti) e tecnologici per 31 milioni di euro, le misure per la realizzazione della rete a banda ultra larga per 30 milioni di euro e la riduzione del rischio idrogeologico per 14 milioni di euro.

## FONDI STRUTTURALI EUROPEI: LE RISORSE DI INTERESSE DEL SETTORE NEI POR FESR E FSE DELLA REGIONE VENETO

*Valori in milioni di euro*

Descrizione	Importo
Rinnovo di infrastrutture pubbliche sul piano dell'efficienza energetica, progetti dimostrativi e misure di sostegno	58,6
Prevenzione e gestione dei rischi naturali non connessi al clima (ad esempio terremoti) e dei rischi collegati alle attività umane	31,0
TIC: rete a banda larga ad altissima velocità (>= 100 Mbps)	30,0
Infrastrutture edilizie	29,0
Misure di adattamento ai cambiamenti climatici, prevenzione e gestione dei rischi connessi al clima (Rischio idrogeologico)	14,0
TIC: altri tipi di infrastrutture TIC	10,7
Infrastrutture e promozione di trasporti urbani puliti	10,0
Efficienza energetica e progetti dimostrativi nelle PMI e misure di sostegno	9,6
Altre infrastrutture sociali che contribuiscono allo sviluppo regionale e locale	7,0
Sistemi di distribuzione di energia intelligenti a media e bassa tensione (comprese le reti intelligenti e i sistemi TIC)	6,0
Altre 3 misure	7,3
<b>TOTALE</b>	<b>213,2</b>

*Elaborazione e stime Ance su documenti pubblici*

Il Veneto è inoltre interessato da **6 dei 12 programmi operativi nazionali**. Tra questi programmi, quelli di maggiore interesse per il settore delle costruzioni sono i Programmi Operativi “Per la Scuola” (3.019 milioni di euro) e “Città Metropolitane” (893 milioni di euro).

### RIPARTIZIONE DELLE RISORSE DEI PROGRAMMI NAZIONALI DEI FONDI STRUTTURALI 2014-2020 - Valori in milioni di euro

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

\* Programma relativo alle 8 regioni del Mezzogiorno

\*\* 2 Programmi relativi alle 8 regioni del Mezzogiorno (iniziativa PMI da 102,5 M€)

\*\*\*Programma relativo alle 5 regioni meno sviluppate (Basilicata, Calabria, Campania, Puglia e **Sicilia**)

*Elaborazione Ance su documenti ufficiali*

## Il Fondo per lo sviluppo e la Coesione 2014-2020

Per quanto riguarda il **Fondo Sviluppo e Coesione (FSC, già FAS)**, destinato a finanziare prevalentemente interventi infrastrutturali, si resta ancora in attesa di un quadro chiaro della programmazione 2014-2020, in particolare per quanto riguarda le misure di specifico interesse del Veneto.

Ad oggi, risultano assegnati circa 19,3 miliardi di euro, di cui 12,9 miliardi con provvedimenti di legge o delibere CIPE e circa 6,3 miliardi nell'ambito degli 8 Patti per il Sud già sottoscritti sui 15 Patti previsti. Secondo le previsioni del Governo, ulteriori 7,1 miliardi di euro verranno attribuiti con i Patti per il Sud ancora da sottoscrivere.

Inoltre, 17,6 miliardi di euro saranno da attribuire nei prossimi mesi in funzione degli obiettivi strategici definiti dalla Cabina di Regia del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione. Di questi, circa 4 miliardi di euro dovrebbero essere destinati alle regioni del Centro-Nord di cui **circa 440 milioni di euro al Veneto**. L'utilizzo di queste risorse dovrebbe essere oggetto di un Accordo tra Regione e Governo.



Con riferimento a questo quadro, occorre evidenziare che si registrano ritardi preoccupanti in quanto per il secondo anno consecutivo, sono state disattese le tempistiche, previste dalla Legge di Stabilità per il 2015, per la definizione degli obiettivi strategici della programmazione e dei relativi programmi attuativi del FSC.

### Assegnazioni di Legge

Tra le principali misure finanziate con le risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione nell'ambito di provvedimenti nazionali o di delibere CIPE, figurano in particolare il Piano di riduzione del rischio idrogeologico nelle città metropolitane (circa 3 opere per 105 milioni di euro in Veneto) e gli interventi infrastrutturali del DL "Sblocca Italia", tra i quali i programmi di opere medio-piccole di interesse locale (es. 6000 Campanili e opere segnalate alla Presidenza del Consiglio dei Ministri) che hanno riguardato anche il territorio veneto.

**FONDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE 2014-2020: LE RISORSE ASSEGNATE***Valori in milioni di euro*

<b>TOTALE = 12.854,53</b>			
<b>Assegnazioni con delibera CIPE</b>		<b>Assegnazioni per via legislativa</b>	
	<b>6.275,6</b>		<b>6.578,9</b>
Banda ultra larga	3.500,0	Interventi infrastrutturali "Sblocca Italia"	3.050,0
Piano nazionale "Turismo e cultura"	1.000,0	Incentivi alle imprese (credito imposta per beni strumentali nuovi, ACE)	1.503,9
Rischio idrogeologico	550,0	Credito d'imposta per gli investimenti in beni strumentali destinati a strutture produttive nel Sud	1.468,0
Programma nazionale per la ricerca	500,0	Misure per l'ILVA di Taranto	300,0
Contratti di sviluppo	250,0	Finanziamento zone franche urbane	175,0
Programma di metanizzazione nel Mezzogiorno	140,0	Legge di stabilità 2015 (tab.E)	40,0
Edilizia scolastica ( <i>#Scuolebelle</i> )	60,0	Contingenti esigenze di prevenzione e di controllo dei territori	30,0
Polo industriale di Piombino	50,0	Servizi socio educativi per la prima infanzia	12,0
Darsena Europa di Livorno	50,0		
Strumento agevolativo c.d. "Autoimpiego" nelle Regioni del Sud	40,0		
Contratto di Sviluppo Area di Taranto	38,7		
Cittadella giudiziaria di Salerno	26,5		
Sito di Interesse Nazionale (SIN) di Brindisi	25,0		
Investimenti per l'isola di Lampedusa e Linosa	20,0		
Area industriale di Trieste	15,4		
Istituto italiano per gli studi storici e Istituto italiano per gli studi filosofici	6,0		
Palazzo di Giustizia di Reggio Calabria	3,0		
Capitale italiana della cultura	1,0		
Palazzo di Giustizia di Lecco	0,4		

*Elaborazione Ance su documenti pubblici***I Patti per lo sviluppo del Sud**

A inizio novembre 2015, il Governo ha diffuso le «Linee guida per un Masterplan per il Mezzogiorno» indicando la volontà di sottoscrivere 15 Patti per il Sud. L'obiettivo del Governo è quello di offrire un quadro chiaro della programmazione e delle azioni il rilancio economico, produttivo e occupazionale per lo sviluppo del Mezzogiorno, attraverso:

- l'individuazione di una visione del futuro per ciascun territorio (Regione o città metropolitana);
- la ricognizione delle risorse e degli strumenti disponibili (PON, POR, FSC, Contratti Istituzionali di Sviluppo, Accordi di Programma, Intervento di Invitalia SpA, ecc...);
- l'individuazione degli interventi strategici prioritari che definiscano la direzione di marcia della regione o della città metropolitana;
- la definizione della governance del processo, attribuendo chiare responsabilità per l'attuazione;
- una maggiore collaborazione interistituzionale.

Al momento della redazione del presente rapporto, risultano sottoscritti 8 patti per lo sviluppo, per un importo complessivo di interventi pari a 22,4 miliardi di euro, di cui 6,3 miliardi provenienti dal Fondo Sviluppo e Coesione 2014-2020, che dovranno essere assegnate con delibera del CIPE e si prevede possano produrre nel biennio 2016-2017 una spesa di circa 1,2 miliardi di euro.

### **L'utilizzo delle risorse in Veneto**

Al momento della redazione del presente rapporto, non è stata ancora deliberata la quota di risorse assegnata al Veneto. Le risorse – stimabili in circa 440 milioni di euro – saranno assegnate con delibera CIPE, probabilmente a seguito della firma di un accordo tra Governo e Regione Veneto. Tra le priorità di intervento da finanziare dovrebbero figurare in particolare le infrastrutture di trasporto e la riduzione del rischio idrogeologico.

## PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

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

Secondo l'indagine realizzata dall'Ance presso le imprese associate, nel secondo semestre 2015, il 78% delle imprese registra ritardi nei pagamenti della Pubblica Amministrazione.

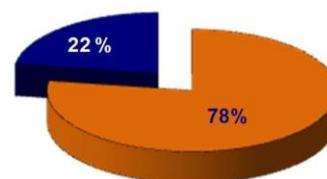
**Il problema dei ritardi di pagamento risulta quindi ancora molto diffuso nel settore delle costruzioni, in Italia come in Veneto.**

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

Per quanto riguarda i tempi di pagamento nei lavori pubblici, nella seconda parte dell'anno 2015, è proseguita la tendenza ad un lento miglioramento, in atto da più di due anni. Ma nonostante questi miglioramenti, **i tempi medi di pagamento continuano a superare i limiti fissati dalla direttiva europea sui ritardi di pagamento (2011/07/UE).**

Secondo l'Ance, in media, le imprese che realizzano lavori pubblici continuano ad essere pagate dopo **166 giorni** (5 mesi e mezzo dopo l'emissione degli Stati di Avanzamento Lavori) **contro i 60 giorni previsti dalla normativa comunitaria.** In Veneto, la situazione appare, storicamente, leggermente migliore rispetto al resto d'Italia.

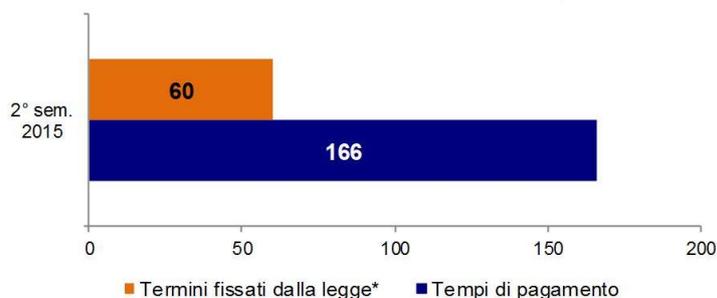
**IMPRESE DI COSTRUZIONI CHE DENUNCIANO RITARDI NEI PAGAMENTI DA PARTE DELLA P.A.- Composizione %**



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

Fonte Ance - Indagine rapida ottobre 2015

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



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

Fonte: Ance su documenti ufficiali e indagini Ance

**La direttiva europea sui ritardi di pagamento rimane quindi disattesa nel settore dei lavori pubblici in Italia e in Veneto.**

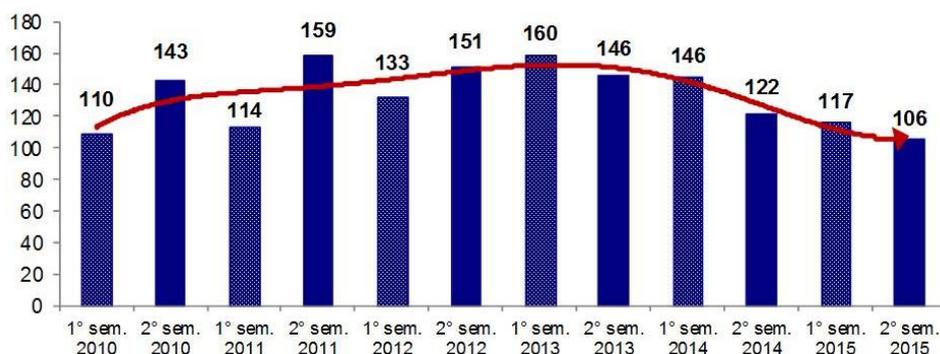
Negli ultimi anni, si è registrata una riduzione complessiva dei ritardi medi di pagamento alle imprese di circa un terzo (34%): si è passati dai 160 giorni di ritardo nel primo semestre 2013 ai 106 giorni nel secondo semestre 2015, pari a 54 giorni in meno di ritardo nei pagamenti della Pubblica Amministrazione.

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

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

#### RITARDO MEDIO NEI PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Giorni medi di ritardo



Nota: Nel grafico sono indicati i ritardi medi oltre i termini fissati dalla legge: 60 giorni per i contratti sottoscritti a partire dal 1° gennaio 2013 e 75 giorni per i contratti sottoscritti prima del 1° gennaio 2013  
Fonte: Ance - Indagini rapide maggio 2011 - ottobre 2015

Per quanto riguarda il volume dei ritardi, sulla base dell'andamento degli investimenti nel settore dei lavori pubblici e delle precedenti rilevazioni dell'Ance, è possibile confermare la stima di **circa 8 miliardi di euro di ritardi di pagamento alle imprese che realizzano lavori pubblici** formulata dall'Ance a luglio 2015.

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

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

Nel settore dei lavori pubblici, infatti, il Patto di stabilità interno ha rappresentato per anni la principale causa di ritardo nei pagamenti della Pubblica Amministrazione alle imprese.

I tre quarti delle imprese che hanno risposto all'indagine Ance a fine 2015 indica di subire ritardi nei pagamenti della Pubblica Amministrazione a causa del Patto.

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

Composizione %

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

La domanda prevede la possibilità di risposta multipla

Fonte: Ance - Indagine rapida ottobre 2015

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

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

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

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

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

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

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

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

### *Gli enti responsabili dei ritardi*

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

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

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

### **ENTI RESPONSABILI DEI RITARDI DI PAGAMENTO** **Composizione %**

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

La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte: Ance - Indagine rapida ottobre 2015

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

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

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

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

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

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

La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte: Ance - Indagine rapida ottobre 2015

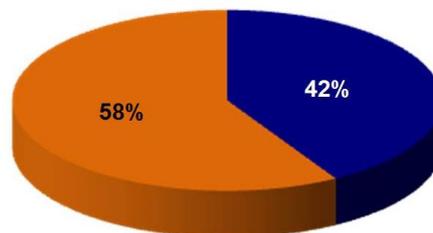
La soluzione privilegiata dalle imprese è quella del **ricorso a strumenti finanziari**. Nel secondo semestre 2015, la maggiore parte delle imprese (il 67%) ha chiesto un anticipo di fatture in banca. Un quarto delle imprese (il 24%) ha richiesto un finanziamento a breve ed il 23% ha chiesto uno scoperto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

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

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

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

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



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

Fonte Ance - Indagine rapida ottobre 2015

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

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

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

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

### La direttiva europea in materia di pagamenti continua ad essere disattesa nei lavori pubblici

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

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

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

Negli ultimi mesi, infatti, **le Pubbliche Amministrazioni hanno continuato a mettere in atto prassi gravemente inique nei confronti delle imprese che realizzano lavori pubblici**: il 61% delle imprese segnala che le Pubbliche Amministrazioni chiedono di accettare, in sede di contratto, tempi di pagamento superiori ai 60 giorni; la metà delle imprese (il 52%) segnala che le Amministrazioni chiedono di ritardare l'emissione degli Stati di Avanzamento Lavori (S.A.L.) o dell'invio delle fatture; al 47% delle imprese viene inoltre chiesto di rinunciare agli interessi di mora in caso di ritardo.

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

Valori percentuali

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

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

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

Questa tendenza –fortemente lesiva dei diritti delle imprese- è stata sicuramente stimolata, nell'ultimo anno e mezzo, dall'avvento della fatturazione elettronica che, insieme alla Piattaforma di Certificazione dei Crediti della Pubblica Amministrazione,

permette al Ministero dell'Economia di monitorare quotidianamente lo stato dei pagamenti delle Pubbliche Amministrazioni.

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

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

Ora, considerando che il Codice dei Contratti Pubblici non indica nessuna cadenza temporale massima<sup>13</sup> per l'emanazione dello Stato di Avanzamento Lavori, la normativa italiana lascia, di fatto, ampiissimi margini di discrezionalità alle amministrazioni; discrezionalità di cui le Pubbliche Amministrazioni fanno cattivo uso, ritardando volontariamente l'emanazione dei S.A.L. per posticipare artificialmente la scadenza dei pagamenti.

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

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

---

<sup>13</sup> Tale cadenza non dovrebbe comunque essere superiore a 30/60 giorni.

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

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

#### *Il rapporto di Banca d'Italia*

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

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

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

Il rapporto stima in circa 70 miliardi di euro l'importo dei ritardi di pagamento in Italia a fine 2014. Di questi, secondo Banca d'Italia, 9 miliardi sono relativi a spese in conto capitale. La stima Ance di 8 miliardi di euro di crediti vantati dalle imprese del settore delle costruzioni, risulta quindi perfettamente in linea con quella pubblicata da Banca d'Italia.

Secondo Banca d'Italia, questo livello di ritardi di pagamento delle P.A. italiane, raggiunto a fine 2014, è ormai in linea con quello registrato all'inizio della crisi (fine 2008), dopo aver conosciuto picchi rilevanti nel periodo 2012-2013.

Le misure adottate dai Governi negli ultimi anni hanno quindi permesso di porre fine ad un periodo di estrema emergenza senza tuttavia risolvere il problema storico-culturale dei ritardi di pagamento alle imprese in Italia, elemento più volte sottolineato anche dall'Ance.

Per Banca d'Italia, i tempi di pagamento delle Amministrazioni Pubbliche possono essere stimati in 125 giorni a fine 2014, con un ritardo medio stimabile in 110 giorni.

Nelle costruzioni, Banca d'Italia indica tempi medi superiori alla media, senza tuttavia fornire dati precisi.

Banca d'Italia indica inoltre che le imprese piccole (meno di 50 addetti) delle costruzioni sono le imprese del settore che soffrono maggiormente il problema dei ritardi di pagamento della P.A. mentre nell'industria e nei servizi, sono principalmente le grandi imprese ad essere colpite dal fenomeno.

Dall'analisi di Banca d'Italia emerge quindi un **problema molto diffuso che, nelle costruzioni, coinvolge con più intensità le PMI del territorio rispetto ad altri settori.**

A livello territoriale, invece, le imprese che subiscono maggiormente ritardi di pagamento sono quelle del Mezzogiorno.

Per risolvere il problema dei ritardi di pagamento, ovvero per ricondurre il fenomeno entro "livelli fisiologici", Banca d'Italia indica la necessità di ulteriori misure di pagamento dei debiti pregressi per un importo pari a circa 50 miliardi di euro.

Banca d'Italia evoca inoltre un utilizzo obbligatorio della piattaforma di certificazione dei crediti P.A. per la gestione del ciclo passivo (quindi un utilizzo della piattaforma per tutte le fasi, dalla fatturazione al pagamento) nonché un eventuale intervento sostitutivo da parte dello Stato nei casi di inerzia da parte degli enti debitori.

*Il rapporto europeo di valutazione ex-post della direttiva sui ritardi di pagamento*

A fine novembre 2015, la Commissione europea ha pubblicato il primo di valutazione *ex-post* sulla direttiva europea sui ritardi di pagamento (2011/07/UE).

Tale rapporto conferma con chiarezza il **permanere di difficoltà in Italia, con particolare riferimento al settore delle costruzioni**, e le conseguenze negative che questa situazione determina sul funzionamento dell'economia.

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



## I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI

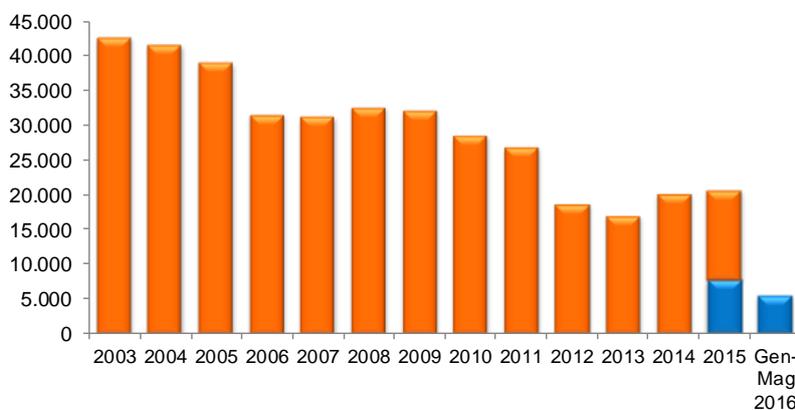
Nei primi cinque mesi del 2016, secondo il monitoraggio Ance-Infoplus, il mercato dei lavori pubblici in **Italia**, registra una nuova contrazione, dopo l'andamento positivo del biennio precedente. Il 2015, infatti, è stato caratterizzato da un aumento dei bandi di gara per lavori del 14,8% in numero e del 3,7% in valore su base annua, dopo la marcata crescita registrata nel 2014 (rispettivamente +30,4% e +18,6%).

Complessivamente, nel **periodo gennaio-maggio 2016**, i bandi di gara per lavori pubblici registrano un calo dell'11,1% nel numero di pubblicazioni ed una riduzione del 28,1% dell'importo nel confronto con l'analogo periodo del 2015.

In particolare, l'inizio del 2016, dopo un segno positivo registrato a gennaio, è stato caratterizzato da rilevanti flessioni nei due mesi successivi: il primo trimestre dell'anno si è chiuso con un calo del 13,6% nel numero di bandi pubblicati e del 36,2% nell'importo posto in gara.

Nel mese di aprile, di contro, si è registrato un significativo incremento nel numero (+12,3%) e soprattutto nel valore (+46,8%) rispetto ad aprile 2015. Nel periodo antecedente l'entrata in vigore del nuovo codice degli appalti (19 aprile u.s), le stazioni appaltanti hanno accelerato la pubblicazione dei bandi per rientrare nella normativa ancora vigente. Dopo tale data si è assistito ad un drastico calo delle pubblicazioni ed il consuntivo di maggio conferma la fase di grave difficoltà del settore. Nel mese di maggio si assiste, infatti, ad una drastica riduzione del 26,7% in numero e del 75,1% in valore nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA**  
*Importi in milioni di euro 2015*

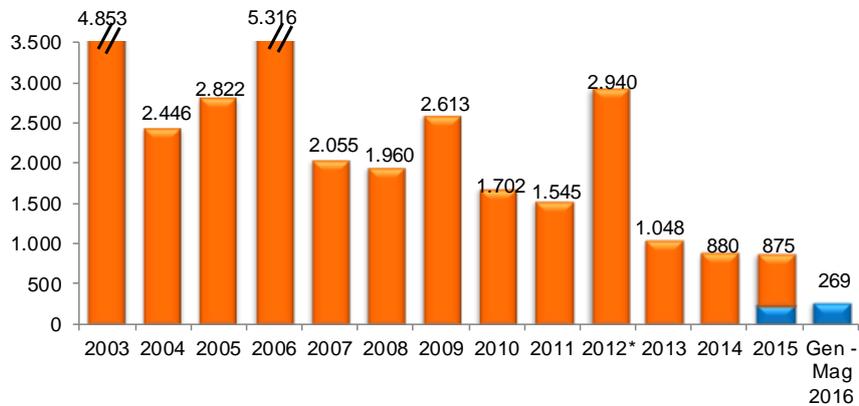


La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando. Con il dl 70/2011 convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), tale soglia è stata elevata da 500.000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

Elaborazione Ance su dati Infoplus

In **Veneto**, nel corso del 2015, risultano pubblicati 882 bandi per lavori pubblici per 875 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si registra un ulteriore aumento nel numero del 30,3% che conferma una tendenza ormai in atto dal 2012. Più modesto l'aumento dell'importo posto in gara, che evidenzia una crescita dell'1,2% su base annua (- 16,2% nel 2014 rispetto al 2013).

### BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN VENETO Importi in milioni di euro 2015



\*A febbraio 2012 è stato pubblicato un maxi bando per 1.901 milioni di euro dalla Regione Veneto relativo alla progettazione definitiva ed esecutiva, costruzione e successiva gestione, in regime di concessione, dell'Autostrada regionale Medio Padana Veneta Nogara - Mare Adriatico nonché progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, costruzione e gestione del collegamento ad ovest con la A22 del Brennero.

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

Elaborazione Ance su dati Infoplus

L'analisi per classi di importo mostra che la crescita nel **2015** caratterizza, in particolare, le gare di importo inferiore ai 5 milioni di euro che aumentano del 32,1% in numero e del 14,6% in valore rispetto all'anno precedente, dopo i rilevanti incrementi tendenziali già rilevati nel 2014 (rispettivamente +30,6% e +16,2%).

Nello scorso anno risultano in aumento anche la fascia 15-25 milioni (+25% in numero e +13,1% nell'importo) e i bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro (una gara per 110 milioni di euro<sup>14</sup> a fronte di nessuna pubblicazione di un anno prima).

**Nei primi cinque mesi del 2016**, in controtendenza rispetto alla media nazionale, nella regione si registra una crescita del 77,9% nel numero e del 12,7% in valore rispetto allo stesso periodo dello scorso anno (per l'Italia, rispettivamente, -11,1% e -28,1%). In particolare, l'aumento è concentrato nei bandi di importo inferiore ai 5 milioni di euro che continuano a manifestare aumenti tendenziali rilevanti (+83,7% in numero e +45,5% in valore). Si rilevano, di contro, diminuzioni nelle classi 5-15 milioni di euro e 25-50 milioni di euro. Nel periodo considerato, nella regione, non risultano pubblicazioni di lavori di importo superiore ai 50 milioni di euro.

<sup>14</sup> Bando pubblicato dalla Asl n.6 di Vicenza relativo a servizi integrati di conduzione e manutenzione impianti tecnologici e approvvigionamento vettori energetici e la riqualificazione tecnologica di alcuni impianti rivolta al miglioramento dell'efficienza energetica.

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN  
VENETO - Importi in milioni di euro correnti**

Classi d'importo (Euro)	2015		Gen - Mag 2015		Gen - Mag 2016	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 1.000.000	721	167	210	46	408	78
1.000.001 - 5.000.000	130	279	35	78	42	102
5.000.001 - 15.000.000	23	172	12	86	8	76
15.000.001 - 25.000.000	5	86	0	0	1	19
25.000.001 - 50.000.000	2	61	1	34	0	0
<b>fino a 50.000.000</b>	<b>881</b>	<b>765</b>	<b>258</b>	<b>244</b>	<b>459</b>	<b>275</b>
50.000.001 - 75.000.000	0	0	0	0	0	0
75.000.001 - 100.000.000	0	0	0	0	0	0
100.000.001-500.000.000	1	110	0	0	0	0
oltre 500.000.000	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>882</b>	<b>875</b>	<b>258</b>	<b>244</b>	<b>459</b>	<b>275</b>

Elaborazione Ance su dati Infoplus

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN VENETO**

*Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente*

Classi d'importo (Euro)	2014		2015		Gennaio - Maggio 2016	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 1.000.000	34,0	32,7	38,7	41,3	94,3	69,3
1.000.001 - 5.000.000	18,1	10,2	4,8	3,0	20,0	31,4
5.000.001 - 15.000.000	0,0	4,9	-4,2	-13,8	-33,3	-12,4
15.000.001 - 25.000.000	-20,0	-15,4	25,0	13,1	n.s.	n.s.
25.000.001 - 50.000.000	0,0	4,8	-50,0	-57,3	-100,0	-100,0
<b>Totale fino a 50.000.000</b>	<b>28,5</b>	<b>7,5</b>	<b>30,3</b>	<b>-5,3</b>	<b>77,9</b>	<b>12,7</b>
50.000.001 - 75.000.000	n.s.	n.s.	-100,0	-100,0	-	-
75.000.001 - 100.000.000	-100,0	-100,0	-	-	-	-
100.000.001-500.000.000	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.	-	-
oltre 500.000.000	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>28,2</b>	<b>-16,2</b>	<b>30,3</b>	<b>1,2</b>	<b>77,9</b>	<b>12,7</b>

Elaborazione Ance su dati Infoplus

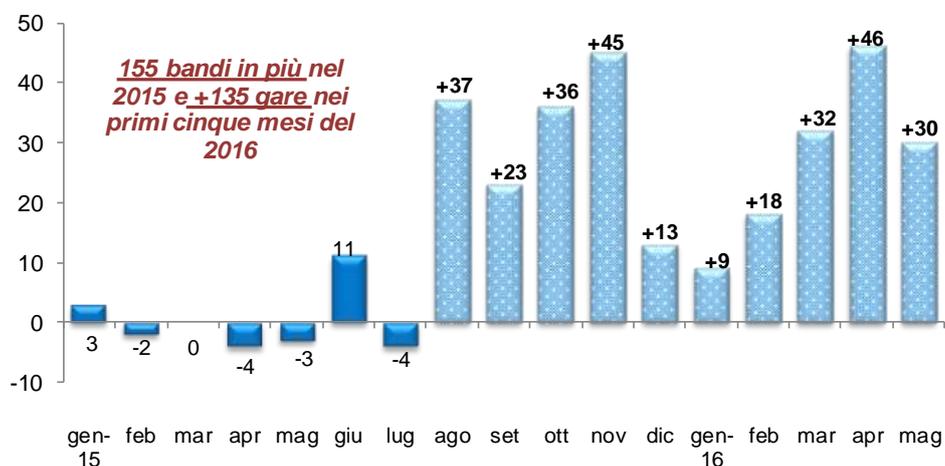
Disarticolando i dati per ente appaltante emerge come nel 2015 e specialmente nei primi cinque mesi del 2016 i bandi pubblicati dai comuni veneti abbiano registrato una crescita significativa sia nel numero delle gare bandite che negli importi. Nel 2015, si evidenzia un aumento del 47% in numero e del 78% in valore rispetto al 2014; nei primi cinque mesi dell'anno in corso la crescita tendenziale è stata, rispettivamente, del 111,6% e del 63,5%.

Nel 2015 i bandi pubblicati dai comuni sono giunti a rappresentare oltre la metà (55%) del numero di gare complessive nella regione e il 27% dell'importo posto in gara, (nel biennio 2013-2014 gli stessi rapporti erano inferiori e pari a circa il 47% del numero e il 15% del valore). Nei primi cinque mesi del 2016 il peso dei bandi pubblicati dai comuni sul totale aumenta ulteriormente, risultando pari, rispettivamente al 55,8% e al 31%.

Presumibilmente la buona performance dei comuni veneti registrata nel 2015 e nei primi mesi del 2016 può essere collegata al riavvio degli investimenti da parte degli enti locali, anche per effetto del superamento del Patto di stabilità interno e dell'attuazione di alcuni programmi nazionali di investimento (ad esempio per l'edilizia scolastica). Nei primi quattro mesi del 2016, in particolare, si è registrato un incremento di circa 31 milioni di euro delle spese comunali per investimenti in infrastrutture rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

### BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICATI DAI COMUNI IN VENETO

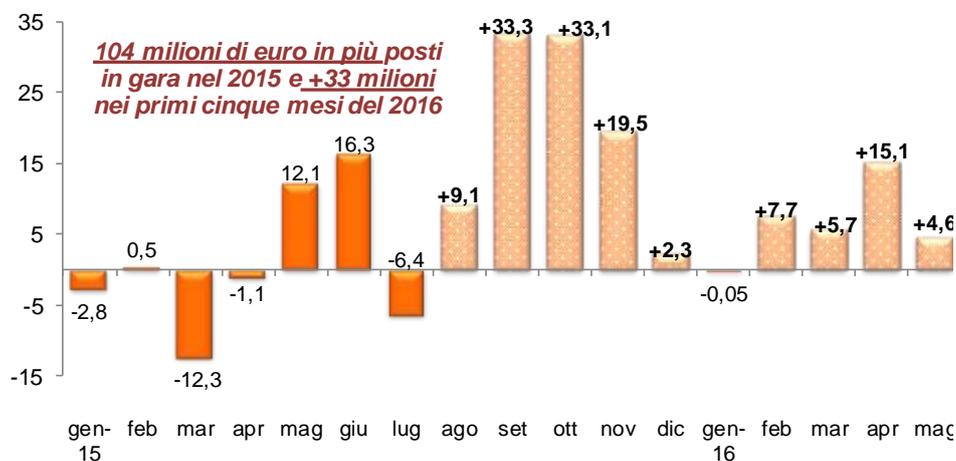
*Variatione assoluta del numero rispetto allo stesso mese dell'anno precedente*



Elaborazione Ance su dati Infoplus

### BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICATI DAI COMUNI IN VENETO

*Variatione assoluta dell'importo rispetto allo stesso mese dell'anno precedente in milioni di euro*



Elaborazione Ance su dati Infoplus