

Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Veneto



giugno 2018

A cura di

ANCE | ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

Direzione Affari Economici e Centro Studi

In collaborazione con



Rapporto Congiunturale sull'industria delle costruzioni in Veneto - 2018

IL CAMBIAMENTO DEL MERCATO DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA E IN VENETO Scenari, trend, opportunità

18 giugno 2018

A cura di

ANCE | ASSOCIAZIONE NAZIONALE
CONTRUTTORI EDILI

Direzione Affari Economici e Centro Studi

In collaborazione con



L'edizione 2018 del Rapporto sul mercato delle costruzioni in Veneto presenta alcuni elementi di novità nel modo in cui è stato pensato. Si è infatti ritenuto opportuno concentrare l'analisi sul cambiamento strutturale che sta caratterizzando le costruzioni in Italia e nella nostra regione. Cambiamenti che riguardano in modo particolare sia la domanda residenziale che quella non residenziale, dovuta ad alcuni fenomeni attinenti sia l'evoluzione della struttura demografica del nostro Paese, che l'innovazione tecnologica, che nuovi e diversi bisogni rispetto a quelli dominanti nel periodo precrisi.

L'analisi puntuale e ricca di informazioni, di dati e di elaborazioni grafiche da parte del Centro Studi di Ance nazionale trova oggi una collocazione più mirata, orientata a mettere a fuoco al meglio le opportunità per il tessuto imprenditoriale regionale e per la filiera che lo sostiene. Sotto questo punto di vista il contributo di Civiltà di Cantiere è risultato particolarmente utile.

Concentrarsi sulla domanda vuol dire soffermarsi maggiormente su fenomeni non solo endogeni al nostro mercato, ma anche esogeni, che tuttavia sempre più finiscono con condizionare le scelte imprenditoriali. Averne consapevolezza vuol dire essere sulla strada giusta per aumentare la propria capacità competitiva in un mercato quanto mai difficile e sempre più complesso.

Il Rapporto 2018 si caratterizza anche sul piano dei contenuti per presentare una situazione particolarmente critica sul fronte degli investimenti pubblici e della capacità di spesa e di cantierizzazione. Il Centro studi evidenzia, infatti, come a fronte di una disponibilità crescente di risorse pubbliche, nel 2017 la spesa in conto capitale dei comuni veneti si sia ridotta del 21%. E la tendenza per l'anno in corso non sembra migliorare affatto, registrando un'ulteriore riduzione dell'8%.

Diventa allora urgente monitorare e individuare le ragioni, i nodi critici e intervenire con decisione per rimuovere resistenze, problematiche e inefficienze. Ed è necessario correggere e rimuovere le carenze nella gestione delle competenze e dei meccanismi amministrativi che bloccano investimenti essenziali, penalizzando il tessuto economico e le popolazioni, creando disagi, frenando crescita economica e miglioramento delle condizioni di vita.

Alla Regione e alle amministrazioni locali spetta oggi il compito di cambiare registro affinché si utilizzino pienamente risorse essenziali per sostenere l'industria veneta delle costruzioni e, soprattutto, investimenti preziosi per garantire alle popolazioni e alle imprese opere urgenti per la sicurezza dei cittadini e per la competitività dell'economia locale.

Giovanni Salmistrari
Presidente ANCE Veneto

Sommario

INTRODUZIONE	7
Capitolo 1 - LA FOTOGRAFIA DEL CAMBIAMENTO STRUTTURALE BASATO SUGLI INVESTIMENTI	11
Capitolo 2 – ANDAMENTO DELL’ECONOMIA E COSTRUZIONI IN PROSPETTIVA.....	15
Capitolo 3 – LA DOMANDA RESIDENZIALE	21
I cambiamenti profondi della struttura della popolazione e della famiglia.....	21
Stock abitativo	26
Il mercato immobiliare residenziale	28
Il fattore “credito” per le famiglie	34
L’opportunità dell’eco e del sisma bonus come driver di sviluppo per i prossimi anni.....	36
Capitolo 4 – LA DOMANDA NON RESIDENZIALE PRIVATA.....	41
Capitolo 5 - COM’È CAMBIATO IL MERCATO DELLE OPERE PUBBLICHE	45
Le opportunità per il rilancio delle infrastrutture in veneto	45
<i>Le misure per il rilancio degli investimenti locali in Veneto</i>	46
I Fondi Strutturali Europei 2014-2020	48
Inefficienza della spesa: il caso del rischio idrogeologico	49
Il monitoraggio dell’Ance sui bandi di gara pubblicati.....	52

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN VENETO^(*)

	2016	2014	2015	2016	2017	2018
	Milioni di euro					
		<i>Variazioni % in quantità</i>				
COSTRUZIONI	12.534	-3,3	-0,7	-0,2	0,3	2,0
Abitazioni	7.085	-1,3	-1,4	-0,3	0,3	1,4
- nuove costruzioni	2.271	-8,0	-6,8	-3,0	-0,5	1,5
- manutenzioni straordinarie e recupero	4.815	2,6	1,5	1,0	0,7	1,3
Costruzioni non residenziali private	3.633	-6,3	0,8	0,5	1,0	3,2
Costruzioni non residenziali pubbliche	1.815	-4,7	-0,9	-1,0	-1,4	1,8

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

In questo contesto di profondi cambiamenti nella struttura del mercato è opportuno riflettere sulle dinamiche demografiche, sociali ed economiche in atto per comprendere i possibili futuri driver di sviluppo.

Se, da un lato, la popolazione residente in Veneto risulta in calo dal 2015, dall'altro le famiglie continuano ad aumentare e a cambiare composizione, con conseguenze rilevanti sui fabbisogni abitativi.

Il futuro che ci aspetta è caratterizzato da un calo della popolazione, una crescita dell'età media e di conseguenza un aumento del numero degli anziani, sia in termini assoluti che relativamente al resto della popolazione. Egualmente, crescerà il numero delle famiglie mononucleari e delle persone sole, che saranno sempre più anziane.

Fattori che contribuiscono e contribuiranno in misura sempre più rilevante a ridefinire la domanda di edilizia residenziale, sia per quanto riguarda le nuove costruzioni che la riqualificazione. Del resto il patrimonio residenziale in Veneto, in analogia al dato nazionale, risulta piuttosto datato. Oltre il 70% è stato costruito prima del 1981, antecedente quindi alla piena operatività della normativa antisismica per nuove costruzioni (1974 e successivi decreti attuativi) e per l'efficienza energetica (1976).

Si tratta, pertanto, di uno stock che ha abbondantemente superato, in media, i 40 anni, soglia oltre la quale si rendono indispensabili interventi di manutenzione.

Fino ad ora, anche grazie agli incentivi fiscali per le ristrutturazioni edilizie e per l'efficientamento energetico, una parte del patrimonio è stato già oggetto di interventi di riqualificazione, limitati, tuttavia, nella maggioranza dei casi, a singole abitazioni, non in grado, pertanto, di attivare domanda di attività edilizia di imprese maggiormente strutturate. Sono, inoltre, interventi lontani da quella riqualificazione urbana e di messa in sicurezza del territorio che solo investimenti più incisivi sulla ristrutturazione, anche energetica, di interi fabbricati, e della loro eventuale demolizione e ricostruzione, potrebbero innescare.

Nella corretta direzione si inseriscono gli strumenti del Sismabonus ed Ecobonus messi in campo dal Governo, che prevedono importanti detrazioni fiscali per

interventi su interi edifici (condomini). Peraltro, il tema dell'efficientamento energetico è di particolare interesse per il Veneto, in quanto figura tra le 10 aree di intervento previste dal Piano Energetico Regionale di febbraio 2017.

A confermare il trend di crescita economica arrivano i dati relativi alla domanda non residenziale, che rappresenta il 29,2% del totale degli investimenti in costruzioni e dove da alcuni anni si registra un costante aumento dei permessi di costruire, in modo particolare per quanto riguarda gli ampliamenti. Se, infatti, nel 2006 i permessi ritirati per gli ampliamenti di fabbricati non residenziali già esistenti incidono per circa un quarto sul totale dei volumi concessi, otto anni dopo lo stesso rapporto è salito al 44%. Una domanda fortemente localizzata nel comparto "Industria e artigianato produttivo", il quale incide per circa il 50% nel caso di fabbricati di nuova costruzione e raggiunge il 72% negli interventi di ampliamento.

Su tale fenomeno ha sicuramente inciso l'utilizzo diffuso del piano casa nella Regione che prevede, anche per i fabbricati non residenziali, premi di cubatura sia per interventi di ampliamento che di demolizione e ricostruzione.

Sul fronte degli investimenti e delle opere pubbliche, dopo anni di politiche economiche restrittive, che hanno gravemente penalizzato gli investimenti, nell'ultimo triennio sono state messe in campo una serie di misure potenzialmente in grado di attivare una ripresa del settore delle costruzioni. Tuttavia, **emerge sempre con maggiore forza una difficoltà a trasformare le ingenti risorse messe in campo in cantieri e in spesa effettiva.**

In particolare, l'ultima **Legge di Bilancio** ha proseguito l'azione di sostegno agli investimenti degli enti locali attraverso l'assegnazione di spazi finanziari per **900 milioni di euro** da destinare alla realizzazione di opere pubbliche utili per i territori. Tale misura consente a 158 enti locali veneti di **realizzare maggiori investimenti per 117 milioni di euro**. Di queste risorse, **40,3 milioni riguardano interventi sugli edifici scolastici, 12,4 milioni per impianti sportivi e 64 milioni per gli interventi di natura diversa degli enti locali**. Un ammontare inferiore soltanto a quello previsto per Lombardia e Piemonte. A ciò vanno aggiunti gli oltre **115,5 milioni di euro per interventi di manutenzione della rete viaria provinciale** per il periodo 2018-2023.

Occorre, tuttavia, evitare che si ripeta quanto avvenuto nel corso dell'anno passato, che ha visto la spesa in conto capitale dei comuni veneti ridursi del 21%. E' necessario cambiare modo di operare per ridurre il gap accumulato dall'inizio della crisi che ha visto in Veneto una contrazione della spesa per investimenti del 47%.

Un caso di inefficienza della spesa nella regione Veneto è rappresentato dai programmi per la **mitigazione del rischio idrogeologico**. A quasi 8 anni dalla sottoscrizione dell'accordo che prevede un Piano straordinario di per la realizzazione di nuove opere e con azioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, per complessivi 59,3 milioni di euro risultano ancora da cantierare 16 interventi per complessivi 14 milioni di euro.

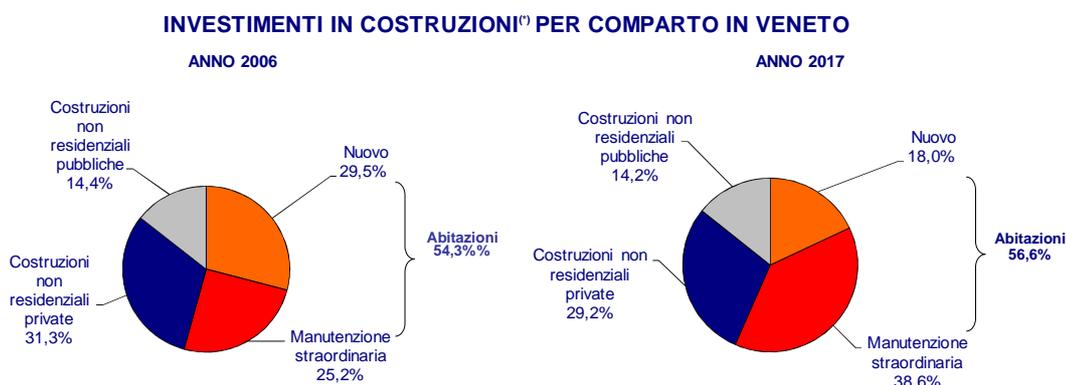
Capitolo 1 - LA FOTOGRAFIA DEL CAMBIAMENTO STRUTTURALE BASATO SUGLI INVESTIMENTI

La lunga e pesante crisi che ha investito le costruzioni nell'ultimo decennio sta restituendo l'immagine di un settore profondamente cambiato nelle sue principali componenti.

Nel Veneto, dove la crisi è iniziata con un anno di anticipo rispetto al resto del Paese, si osserva un forte cambiamento strutturale in alcuni comparti che, tradizionalmente, hanno promosso lo sviluppo dell'intera economia regionale nonché nazionale.

Tra questi, il comparto della **nuova edilizia abitativa** ha subito un vero e proprio tracollo. Basti considerare che nel 2006, tale comparto rappresentava ben il 30% degli investimenti in costruzioni complessivi realizzati nella regione. Nel 2017, tale percentuale risulta quasi dimezzata, posizionandosi al 18% (per l'Italia le analoghe incidenze risultano essere rispettivamente 27,7% e 15,9%).

Su tale dinamica hanno inciso più shock senza precedenti: l'effetto combinato di una forte restrizione del credito ed un fattore esogeno quale l'aumento della pressione fiscale sulla casa, dovuta all'introduzione dell'IMU nel 2011 che ha bloccato completamente il mercato.



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

Con riferimento all'**edilizia non residenziale privata**, la quota di investimenti destinata a questo comparto, nel decennio esaminato, è rimasta sostanzialmente analoga ai livelli pre-crisi, così come per le opere pubbliche. Per quest'ultimo comparto è opportuno segnalare che la crisi è iniziata ancora prima di quella del settore nel suo complesso, facendo venir meno quel ruolo anticiclico che lo aveva contraddistinto in precedenti crisi.

Di contro, si osserva la centralità, acquisita in questi anni, degli investimenti in **manutenzione straordinaria** giunti, nel 2017, a rappresentare il 39% degli investimenti in costruzioni (tale incidenza era pari al 25,2% negli anni pre-crisi).

Rispetto all'inizio della crisi (2007), il settore delle costruzioni in Veneto ha perso circa il 38% degli investimenti. Una perdita che ha eroso tutto l'apporto

positivo determinato della forte crescita verificatasi nel decennio precedente 1997-2006 che aveva visto aumentare gli investimenti in costruzioni del 32%.

Nel dettaglio dei singoli comparti, per la nuova edilizia abitativa la flessione raggiunge circa il 60%, l'edilizia non residenziale privata segna una riduzione del 45%, mentre le opere pubbliche registrano una caduta del 51,9%.

Solo il comparto della riqualificazione del patrimonio abitativo mostra una tenuta dei livelli produttivi (+19,4%), grazie anche all'effetto di stimolo derivante dagli incentivi fiscali relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica.

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

Tra il 2008 ed il 2015, secondo i dati Istat, il numero delle imprese di costruzioni in Veneto si è ridotto di 12.400 unità, passando da circa 62mila a quasi 50mila, pari ad un calo in termini percentuali del 19,9%. A livello nazionale il bilancio complessivo è stato di 118mila imprese in meno (-18,8%).

IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI* IN VENETO
Numero



*Sono comprese le imprese di installazione e impianti

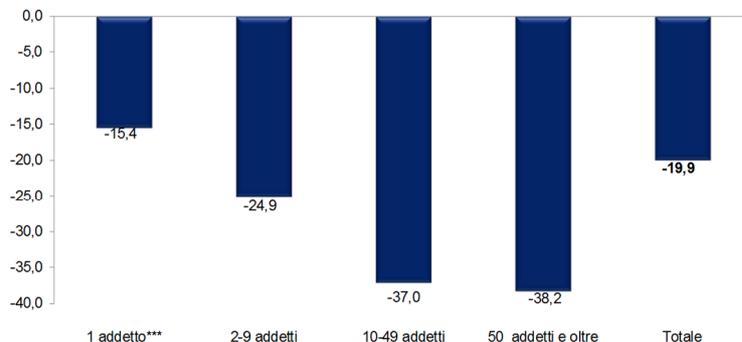
**Dati Istat 2011, 2012, 2013, 2014, 2015; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008, 2009, 2010

Elaborazione Ance su dati Istat

La crisi, inoltre, ha maggiormente colpito le imprese più strutturate, determinando, pertanto, oltre la chiusura di molte realtà imprenditoriali nel settore, anche un notevole impoverimento in termini di know-how specifico e di competenze consolidate nel tempo.

Tra il 2008 ed il 2015, le imprese con un numero di addetti compreso tra i 2 e i 9 si sono ridotti di un quarto (-

IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI* IN VENETO
Var.% 2015/2008**



* Sono comprese le imprese di installazione impianti.

** Dati Istat 2011, 2012, 2013, 2014, 2015; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008, 2009, 2010

*** 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.

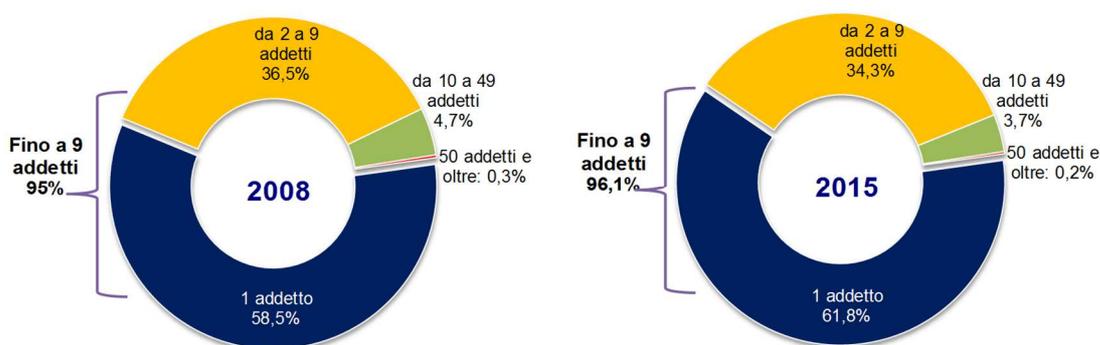
Elaborazione Ance su dati Istat

24,9%). Ancora peggiore l'andamento delle medie imprese nella classe 10-49 addetti: in questa categoria ha cessato l'attività il 37% delle imprese.

Delle imprese più grandi, con più di 50 addetti, oltre un terzo (-38,2%) è scomparso dal mercato

Questa dinamica ha ulteriormente esasperato una **segmentazione dell'offerta di settore già molto spostata verso le microimprese**: nel 2015 le realtà fino ad un addetto nella regione sono giunte a rappresentare quasi il 62% del mercato, a fronte di una quota del 58,5% del 2008. Tale aumento è stato controbilanciato da una riduzione dell'incidenza delle imprese con più addetti.

IMPRESE DI COSTRUZIONI IN VENETO - Composizione %

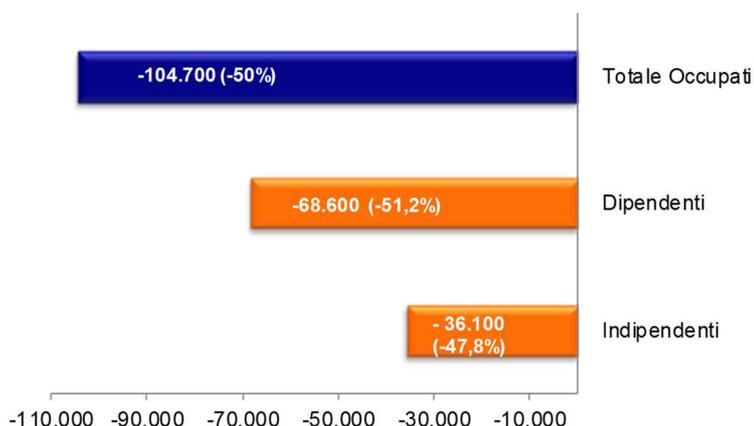


*Il settore "Costruzioni" comprende imprese di costruzioni e installazione impianti

Elaborazione Ance su dati Istat

Sotto il profilo **occupazionale**, il bilancio dei posti di lavoro persi nella regione è molto elevato: **dall'inizio della crisi gli occupati nelle costruzioni in Veneto si sono dimezzati, diminuendo di 104.700 unità**, di cui 68.600 dipendenti (-51,2%) e 36.100 indipendenti (-47,8%). A livello nazionale il settore ha perso circa 600.000 posti di lavoro.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN VENETO Var. assoluta I trim.2018 - IV trim.2008

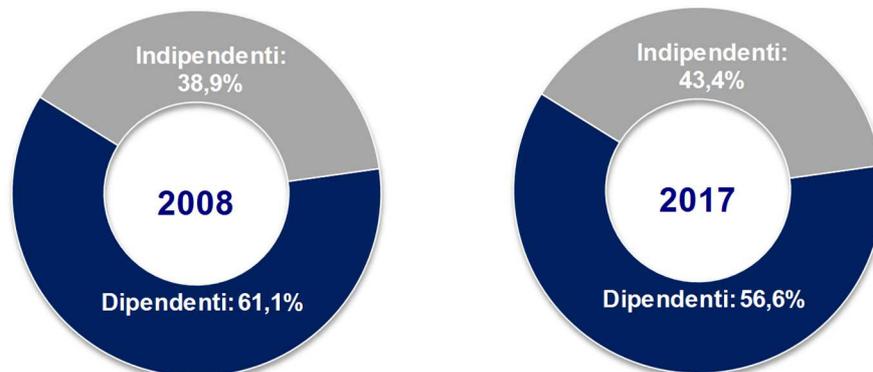


Elaborazione Ance su dati Istat

La struttura dell'occupazione settoriale in questi anni è cambiata: gli occupati dipendenti nelle costruzioni in Veneto nel 2008 rappresentavano il 61,1% del totale, mentre gli indipendenti incidevano per il restante 38,9%.

Novi anni dopo gli stessi rapporti sono pari, rispettivamente, al 56,6% e al 43,4%.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER POSIZIONE NELLA PROFESSIONE - Composizione %



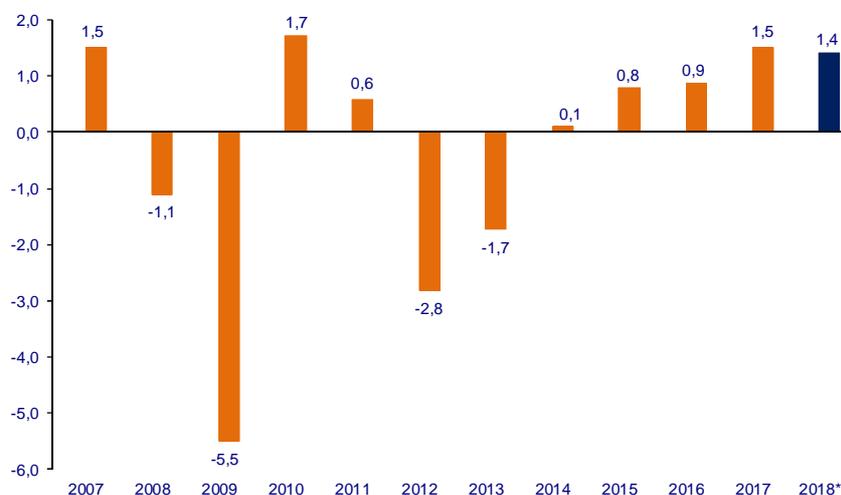
Elaborazione Ance su dati Istat

Capitolo 2 – ANDAMENTO DELL'ECONOMIA E COSTRUZIONI IN PROSPETTIVA

L'economia italiana. Nel corso del 2017 si sono consolidati i segnali di ripresa dell'economia italiana. Il prodotto interno lordo, nel 2017 è aumentato dell'1,5% in termini reali nel confronto con l'anno precedente. Anche i dati relativi al primo trimestre 2018 indicano un ulteriore aumento tendenziale del Pil dell'1,4%.

Nel nostro Paese la ripresa continua ad essere sostenuta prevalentemente dalla domanda interna, ovvero i consumi e gli investimenti. Nonostante la buona performance delle esportazioni, la domanda estera netta fornisce mediamente contributi negativi, a seguito del maggior afflusso di importazioni.

PIL - Valori concatenati con anno di riferimento 2010
Var.% rispetto all'anno precedente



*Previsioni Istat
Elaborazione Ance su dati Istat

Le prospettive dell'economia italiana per l'anno in corso, secondo l'Istat sono orientate verso un ulteriore aumento dell'1,4% rispetto al 2017.

In questo contesto, il settore delle costruzioni ancora non riesce a vedere chiari segnali di ripresa, dopo la lunga e pesante crisi degli anni precedenti.

Nonostante tutto, quello delle costruzioni, che in termini di investimenti, rappresenta l'8% del PIL italiano, è il più idoneo a generare ricchezza sull'intero sistema economico e ad aumentare in modo significativo la crescita annuale del Paese.

Si può stimare che, in assenza del crollo osservato negli investimenti in costruzioni, l'economia italiana sarebbe cresciuta mediamente, di circa lo 0,5% in più ogni anno, riportandosi ai livelli pre-crisi, similmente a quanto accaduto nei principali Paesi europei.

Il 2017 è stato per gli investimenti in costruzioni un anno “deludente”. Il preconsuntivo stimato dall’Ance per l’anno concluso è, infatti, di un ammontare degli investimenti in costruzioni leggermente inferiore ai livelli del 2016 (-0,1% in termini reali).

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*)						
	2016	2014	2015	2016^(°)	2017^(°)	2018^(°)
	Milioni di euro	<i>Variazione % in quantità</i>				
COSTRUZIONI	122.727	-6,8%	-1,0%	-0,7%	-0,1%	2,4%
.abitazioni	66.090	-7,1%	-0,3%	-0,3%	0,1%	1,7%
- nuove (°)	19.584	-21,7%	-2,1%	-3,3%	-0,7%	2,8%
- manutenzione straordinaria(°)	46.505	1,5%	0,5%	1,0%	0,5%	1,3%
.non residenziali	56.637	-6,5%	-1,8%	-1,0%	-0,4%	3,2%
- private (°)	33.171	-7,5%	-4,3%	1,7%	1,5%	3,7%
- pubbliche (°)	23.466	-5,1%	1,9%	-4,7%	-3,0%	2,5%

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

(°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Su tale risultato incide, in modo preponderante, il proseguimento della dinamica negativa dalle opere pubbliche (-3,0%), che impedisce il tanto atteso cambio di segno degli investimenti in costruzioni nel complesso. Tale flessione, infatti, supera l’apporto positivo dato dal rafforzamento della ripresa del comparto non residenziale privato (+1,5%) e dal rallentamento della caduta della nuova edilizia abitativa (+0,1%).

Rispetto all’inizio della crisi (2008), il settore delle costruzioni ha perso il 36,5% degli investimenti. Nel dettaglio dei singoli comparti, per la nuova edilizia abitativa la flessione raggiunge il 64,2%, l’edilizia non residenziale privata segna una riduzione del 36,8%, mentre le opere pubbliche registrano una caduta del 51,1%.

Solo il comparto della riqualificazione del patrimonio abitativo, che è giunto a rappresentare il 38,1% degli investimenti in costruzioni (negli anni pre-crisi tale incidenza era pari al 19,9%), mostra una tenuta dei livelli produttivi (+20,9%) grazie anche all’effetto di stimolo derivante dagli incentivi fiscali relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica.

Il 2018 può davvero rappresentare l’anno di svolta per il settore delle costruzioni. Dopo una lunga e pesantissima crisi, gli investimenti complessivi tornano a crescere: la previsione dell’Ance è di un aumento dei livelli produttivi del +2,4% in termini reali.

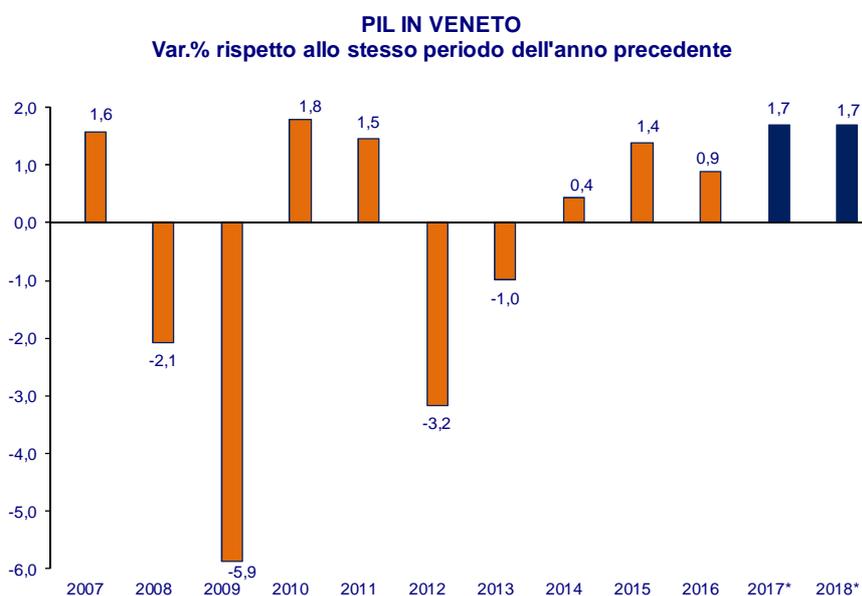
Questo nuovo trend sarà guidato dal prolungamento della crescita del comparto della riqualificazione del patrimonio abitativo, dall’importante e atteso cambio di segno nelle opere pubbliche - dopo oltre un decennio di forti cali - e da un

auspicato recupero dei livelli produttivi nella nuova edilizia abitativa. A ciò si aggiunga il consolidarsi della ripresa del comparto non residenziale privato.

L'economia veneta. I principali indicatori dell'economia confermano che in Veneto, nel corso del 2017, è proseguita la crescita del Pil, ad un ritmo di poco superiore a quanto registrato a livello nazionale.

Secondo le stime della Regione Veneto, il Pil cresce nel 2017 dell'1,7%, a fronte dell'1,5% dell'Italia. A incidere su tale dinamica vi è la ripresa della domanda interna, dopo il ristagno degli anni precedenti: i consumi delle famiglie aumentano dell'1,5% e per gli investimenti la stima è di un incremento del 3,7%.

Per il 2018 è attesa una conferma del ritmo di crescita di pari intensità: +1,7% su base annua.



*stima Regione Veneto
Elaborazione Ance su dati Istat

Il settore delle costruzioni in Veneto che rappresenta, in termini di investimenti l'8,6% del PIL regionale ed in termini di occupazione il 5,9% dei lavoratori operanti nell'insieme dei settori di attività economica, parallelamente a quanto osservato a livello nazionale, manifesta ancora elementi di incertezza.

Nel 2017, infatti, gli investimenti in costruzioni in Veneto hanno registrato un timido segno positivo +0,3% in termini reali, dopo i pesanti cali degli anni precedenti. Questo primo lieve aumento degli investimenti in costruzioni risulta dalla sintesi del prolungamento della crescita del comparto della riqualificazione del patrimonio abitativo, dal rafforzamento della ripresa del comparto non residenziale privato e dal rallentamento della caduta della nuova edilizia abitativa. Di contro prosegue la dinamica negativa delle opere pubbliche.

Nel 2018, per il settore delle costruzioni in Veneto si prefigura un'interruzione della caduta, con una crescita dei livelli produttivi del 2% in termini reali su base annua.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN VENETO^(*)

	2016 Milioni di euro	2014	2015	2016	2017	2018
		Variazioni % in quantità				
COSTRUZIONI	12.534	-3,3	-0,7	-0,2	0,3	2,0
Abitazioni	7.085	-1,3	-1,4	-0,3	0,3	1,4
- nuove costruzioni	2.271	-8,0	-6,8	-3,0	-0,5	1,5
- manutenzioni straordinarie e recupero	4.815	2,6	1,5	1,0	0,7	1,3
Costruzioni non residenziali private	3.633	-6,3	0,8	0,5	1,0	3,2
Costruzioni non residenziali pubbliche	1.815	-4,7	-0,9	-1,0	-1,4	1,8

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

Elaborazione Ance - Ance Veneto

Ai fini della formulazione della previsione per l'anno 2018 si è tenuto conto delle aspettative delle imprese associate e delle dinamiche osservate nei principali indicatori settoriali. A ciò si aggiunga l'impatto sui livelli produttivi delle misure contenute nelle ultime due Leggi di Bilancio finalizzate al rilancio degli investimenti infrastrutturali e degli incentivi fiscali legati al sisma bonus ed ecobonus destinati a interi edifici, che possono dare un reale avvio a un diffuso piano di prevenzione del rischio sismico e di ammodernamento del patrimonio edilizio.

I dati relativi ai permessi di costruire riferiti all'edilizia residenziale e non, che possono essere considerati indicatori anticipatori della produzione futura, manifestano prime variazioni positive, lasciando intravedere l'avvio di una ripartenza per questi comparti.

In questo contesto, la ripresa del mercato immobiliare residenziale, in atto ormai dal 2014, si conferma anche nel 2017. Il numero di abitazioni compravendute in Veneto registra un aumento del 5,2% rispetto all'anno precedente.

Le compravendite di abitazioni, costituite per circa l'80% da usato, attivano numerosi interventi di riqualificazione delle singole unità abitative, grazie anche alle agevolazioni fiscali. Finora l'utilizzo di questi incentivi fiscali ha riguardato, nella maggioranza dei casi, interventi su singole unità abitative che non sono in grado di attivare domanda di attività edilizia di imprese maggiormente strutturate.

Sono, inoltre, interventi su scala certamente più ridotta rispetto a quelli richiesti da un processo ampio di riqualificazione urbana, che implica investimenti più incisivi di ristrutturazione, anche energetica, per interi fabbricati, fino alla loro eventuale demolizione e ricostruzione. Occorre, pertanto, superare una visione "individualistica", basata sulla singola abitazione.

In questo scenario, nel dettaglio dei singoli comparti, nel 2018 si osserva un ulteriore aumento dell'1,3% per gli interventi di manutenzione straordinaria sullo stock abitativo ed un significativo incremento del 3,2% per gli investimenti in costruzioni non residenziali private, in linea con un contesto economico di ripresa consolidata.

Anche per gli investimenti in nuove abitazioni la previsione è di un primo segno positivo, del +1,5% rispetto al 2017. Su tale risultato incidono gli andamenti positivi rilevati nei permessi di costruire dell'ultimo biennio.

Una stima maggiore per questo comparto avrebbe potuto essere formulata in presenza delle importanti misure richieste dall'Ance, ma che non hanno trovato spazio nell'ultima manovra di finanza pubblica.

In primis, la proroga della misura relativa alla detrazione del 50% dell'IVA per l'acquisto di case in classe energetica A e B, introdotta dalla Legge di Stabilità 2016 e non più in vigore a partire dal 1° gennaio di quest'anno.

Analogamente, sarebbe opportuno considerare ulteriori misure fiscali, da tempo auspiccate e sostenute dall'Ance, per incentivare i processi di riqualificazione urbana. Si tratta, in particolare, della riduzione dell'imposta di registro per la "rottamazione" di case obsolete ed energivore e le loro permutate con abitazioni in classe energetica elevata, il riconoscimento della detrazione IRPEF del 50% per gli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico ed un regime premiale (registro e ipocatastali fisse) per l'impresa che acquista immobili da riqualificare energeticamente entro i 5 anni successivi. Estendere alle zone a rischio sismico 2 e 3 la detrazione Irpef 75%/85% del prezzo di vendita (fino ad un massimo di 96mila euro) per l'acquisto di case antisismiche cedute dalle imprese di costruzioni.

E' auspicabile che tali misure possano trovare accoglimento da parte del Governo, in modo da dare ulteriore impulso all'azione di rinnovamento del patrimonio immobiliare.

In merito al comparto delle opere pubbliche, la previsione è di un aumento dell'1,8% in termini reali.

Si tratta di una stima prudenziale, alla luce delle difficoltà e dei ritardi nell'attuazione delle misure di sostegno degli investimenti pubblici previste dal Governo nei provvedimenti degli ultimi due anni.

In particolare, continuano ad emergere difficoltà nella spesa per investimenti degli enti locali, che dimostrano come questi ultimi non riescano a sfruttare le opportunità di rilancio degli investimenti derivanti dalle modifiche delle regole di finanza pubblica. I dati Siope della Ragioneria Generale dello Stato indicano per il 2017 in Veneto, una flessione tendenziale di circa del 21% della spesa per investimenti in conto capitale dei comuni, ed un ulteriore contrazione dell'8% nel primo trimestre dell'anno in corso.

Con riferimento all'andamento dei bandi di gara per lavori pubblici in Veneto, lo scorso anno ha visto una crescita dell'11% nella numerosità delle gare e del 3,8% nell'importo posto in gara. Anche i dati riferiti ai primi quattro mesi del 2018 registrano un ulteriore aumento tendenziale dell'11% in valore, mentre in termini

di numero si rileva una flessione del 10,7% nel confronto con lo stesso periodo del 2017.

Questi dati, a fronte di una spesa in conto capitale in contrazione, dimostrano il grave ritardo esistente tra la pubblicazione del bando e l'effettiva realizzazione dei lavori anche nel caso di opere, come quelle messe in gara dai Comuni, di importo piuttosto contenuto che dovrebbero avere tempi realizzativi più brevi.

Capitolo 3 – LA DOMANDA RESIDENZIALE

I CAMBIAMENTI PROFONDI DELLA STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE E DELLA FAMIGLIA*

Sulla domanda abitativa attuale e futura un'incidenza rilevante lo hanno i profondi cambiamenti che stanno caratterizzando la struttura della popolazione italiana e delle famiglie, sia in termini quantitativi che qualitativi. Il primo elemento da considerare riguarda il calo della popolazione, registrato a partire dal 2015 e che stando ai dati recenti sta assumendo caratteristiche da trend.

La popolazione residente in Italia, a dicembre 2017, era pari a 60.483.973 individui, di cui quasi 5 milioni di con una perdita di 105.472 persone rispetto a dicembre 2016. Se si somma il calo del 2016 sul 2015 in 2 anni l'Italia ha perso quasi 190,000 individui. Il calo complessivo è determinato dalla flessione della popolazione di cittadinanza italiana (202.884 residenti in meno), mentre la popolazione straniera aumenta di 97.412 unità. La diminuzione delle nascite è di oltre 15 mila rispetto al 2016 (-3,2%) e quasi di 120 mila negli ultimi nove anni.

All'origine, oltre al progressivo calo naturale della popolazione, vi è l'incapacità dei flussi migratori a compensare questo calo. Si assiste infatti a un contemporaneo fenomeno di calo dell'immigrazione e di aumento del numero di emigrati.

Nel 2016, le immigrazioni ammontano a quasi 301.000 persone, +7% rispetto al 2015, ma comunque sotto i livelli del passato decennio (nel 2007 erano pari a 527mila). La **popolazione straniera**, pari a più di 5 milioni, risiede prevalentemente nel Nord e Centro dove si registra una incidenza percentuale sul totale dei residenti superiore al 10%, contro una media nazionale dell'8,3%.

Anche le **emigrazioni** risultano in crescita, **hanno lasciato l'Italia circa 157.000 persone, di cui quasi 115.000 di cittadinanza italiana**, triplicando il numero rispetto a dieci anni fa, quando nel 2007 erano pari a 36mila. Le principali mete di destinazione per gli emigrati di cittadinanza italiana si confermano il Regno Unito (21,6%), la Germania (16,5%), la Svizzera (9,9%) e la Francia (9,5%).

Rispetto al numero totale di emigrati, 81.000 hanno più di 24 anni e di questi quasi 25.000 posseggono la laurea (+9% sul 2015). Il **saldo migratorio riferito ai laureati italiani**, registra un saldo con l'estero negativo per tutte le regioni. Contro i 25 mila laureati che hanno lasciato il nostro paese, solo poco più di 10mila sono rientrati.

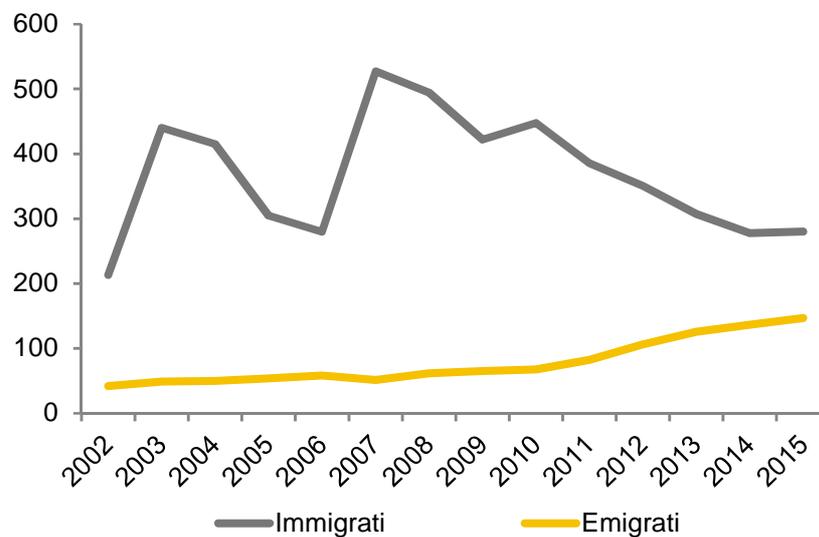
Dopo tre anni di calo tornano a crescere i **trasferimenti di residenza interni** al territorio nazionale che, nel 2016, hanno coinvolto 1 milione 331mila individui (+4% sul 2015), di cui un quarto (24,4%) rappresentato da trasferimenti di lungo raggio (inter-regionali) ed una propensione a lasciare la regione di origine più accentuata in tutte le regioni del Mezzogiorno.

* A cura di Civiltà di Cantiere

Variazioni percentuali. Numeri indice con base=2002

	Immigrati	Emigrati
2002	100,0	100,0
2003	206,5	116,6
2004	194,6	119,5
2005	143,0	129,2
2006	131,2	139,9
2007	247,2	122,4
2008	231,9	147,7
2009	197,9	155,5
2010	210,0	161,7
2011	181,0	197,5
2012	164,5	254,4
2013	144,2	301,1
2014	130,2	326,5
2015	131,4	351,9

VARIAZIONI PERCENTUALI - NUMERI INDICE CON BASE=2002



Elaborazione CdC su dati Istat

Ma al calo della popolazione corrisponde un aumento del numero delle famiglie. Un dato che ha conseguenze rilevanti sui fabbisogni abitativi, così come il cambiamento nella composizione delle famiglie.

Dal 1971 al 2011 le famiglie italiane passano da 16 milioni a 24,6 milioni (+54%).
Nel Veneto nello stesso periodo sono passate da 1,1 milioni a quasi 2

milioni (+79,3%). E tra il 2011 e il 2015 l'Istat registra un aumento di circa 800 mila famiglie (+3,2%).

Per quanto riguarda la loro composizione il dato più significativo riguarda la riduzione della dimensione. Le famiglie in Italia tendono a essere sempre più piccole: nel 1971 una famiglia era mediamente composta da 3,4 persone, nel 2011 da 2,4 e nel 2015 risulta pari a 2,3 (contro 3,4 del 1971 e 4,5 nel 1911). Nel Veneto si passa da 3,6 a 2,4

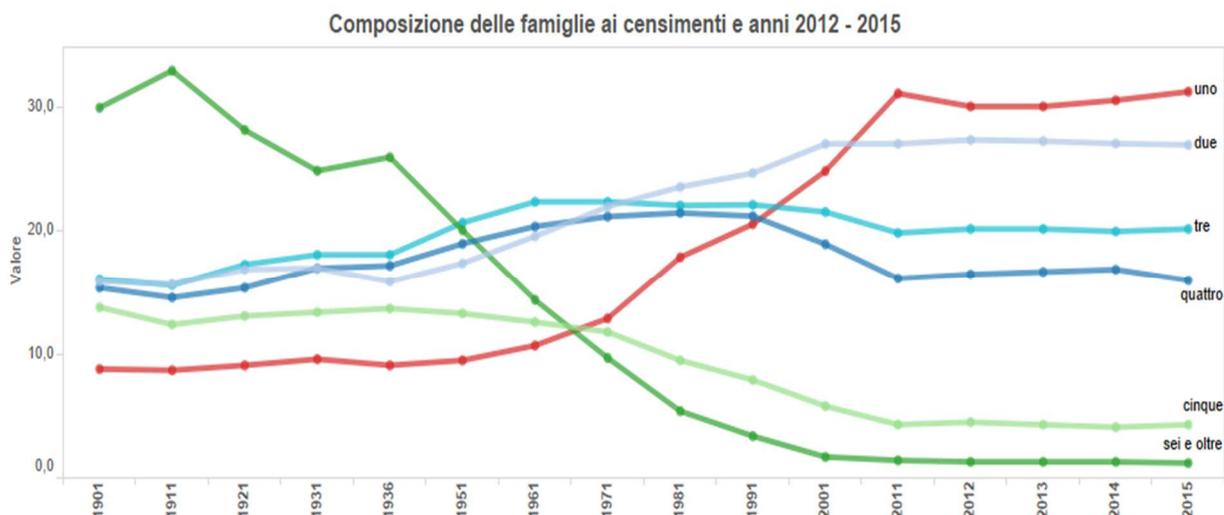
NUMERO DI COMPONENTI PER FAMIGLIA (VALORI MEDI) – ANNI 1971-2011

Territorio	Anno di censimento				
	1971	1981	1991	2001	2011
Italia	3,4	3,0	2,8	2,6	2,4
Nord ovest	3,0	2,7	2,6	2,4	2,3
Nordo est	3,3	2,9	2,7	2,5	2,3
VENETO	3,6	3,1	2,9	2,6	2,4
Centro	3,4	3,0	2,8	2,6	2,4
Sud	3,8	3,4	3,2	2,9	2,7
Isole	3,6	3,2	3,0	2,8	2,5

Elaborazione CdC su dati Istat

Inoltre, le famiglie formate da una sola persona sono quasi una su tre e risultano in notevole aumento rispetto al censimento 2001, a causa del progressivo invecchiamento della popolazione e dei mutamenti demografici e sociali. Dal 2001 al 2011 sono passate da 5.427.621 (24,9% del totale delle famiglie) a 7.667.305 (31,2% del totale). Il trend è opposto per le famiglie numerose (con 5 o più componenti), che passano da 1.635.232 (7,5% di tutte le famiglie) nel 2001 a 1.408.944 nel 2011 (5,7%). Nel 2015 il 48% delle famiglie ha un solo figlio (46,8% nel 2011), il 41,6% due figli (42,2%) e solo il 10,4% ha tre o più figli (10,4% anche nel 2011). Nel Nord-est del paese il 10,3% delle famiglie ha tre e più figli in linea con il valore medio italiano (8,5% nel 2011 al di sotto della media italiana); il 51,3% ha un solo figlio (51,2% nel 2011) e il restante 38,4% ha due figli (39,8% nel 2011). **Il Veneto si contraddistingue per un andamento leggermente diverso vedendo crescere la quota di famiglie con tre o più figli che raggiunge l'11,1% (8,9% nel 2011)** e ridurre rispetto al 2011 la percentuale delle famiglie con un solo figlio (dal 49,9% nel 2011 al 49,1%) e quelle con due figli (dal 41,2% nel 2011 al 39,8%). Un fenomeno da tenere presente nelle strategie di offerta abitativa.

Se consideriamo la mappa nazionale della struttura delle famiglie per numero di componenti nel 2015 il 31,3% è costituito da uno solo, il 27% da due i e il 20,2% da tre. Il restante 11,5% è composto da 4 e più componenti.



Il 54,1% delle famiglie unipersonali, è rappresentato da persone con oltre 60 anni, maggiormente donne (73,0%). **Nel Veneto la quota di famiglie sole costituite da persone con più di 60 anni raggiunge il 56,3% (72,3% donne).**

FAMIGLIE TIPOLOGIE FAMILIARI, REGIONI E TIPO COMUNE, ANNO 2015 (VALORI IN MIGLIAIA) VENETO

PERSONE SOLE	PERSONE SOLE DI 60 ANNI E PIÙ			FAMIGLIE CON PIÙ DI 5 COMPONENTI	FAMIGLIE CON AGGREGATI E PIÙ NUCLEI	NUCLEI FAMILIARI			FIGLI CELIBI O NUBILI 18-30 ANNI
	maschi	femmine	totale			coppie con figli	coppie senza figli	monogenitori	
583	91	237	328	119	104	756	484	177	490

Elaborazione CdC su dati Istat

Nel 2015 vivono nella famiglia di origine l'80,9% dei maschi 18-30enni (oltre 3 milioni e 200.000) e il 69,7% delle loro coetanee (oltre 2 milioni e 700.000). Come sottolinea l'ISTAT "La prolungata permanenza dei giovani nella famiglia di origine è dovuta a molteplici fattori, tra cui: l'aumento diffuso della scolarizzazione e l'allungamento dei tempi formativi, le difficoltà che incontrano i giovani nell'ingresso nel mondo del lavoro e la condizione di precarietà del lavoro stesso, **le difficoltà di accesso al mercato delle abitazioni.**"

La permanenza dei giovani, sempre più prolungata, nella famiglia di origine sposta in avanti il calendario della prima unione. Dall'inizio della crisi (2008) al 2014, i matrimoni sono diminuiti in media al ritmo di quasi 10.000 all'anno. Gli sposi celibi hanno in media 35 anni e le spose nubili 32: entrambi quasi due anni in più rispetto al 2008).

Nel Veneto nel 2008 l'età media delle spose era di 31,5 anni, nel 2015 di 33,6 contro una media italiana rispettivamente di 31 e 33. Per quanto riguarda gli sposi l'età media è passata da 34,6 anni (Italia 34,1) a 37,8 anni (Italia 37).

Nel 2015 il 45,3% dei matrimoni (88.000) è celebrato con rito civile, in aumento dell'8% rispetto all'anno precedente. Un fenomeno particolarmente rilevante nel Nord Est a dimostrazione della diffusione di comportamenti familiari secolarizzati

Ben il 40% degli sposi che risiedono nel Nord-Est hanno celebrato la prima unione con rito civile nel 2015, contro solo il 20% nel Sud". Mutamenti culturali che incidono sulle scelte familiari, sul rapporto tra lavoro e relazioni e che si riflettono anche sulle scelte abitative, sempre più nel segno della flessibilità e della mobilità

Un altro processo destinato a cambiare il mercato dell'edilizia residenziale attiene all'invecchiamento della popolazione. Al 1° gennaio del 2017 l'età media degli italiani è pari a 44,9 anni, due decimi in più rispetto alla stessa data del 2016. Secondo le più recenti previsioni nel 2020 salirà a 47 e nel 2050 a 51 anni e mezzo. Alla fine del 2016 gli over65 residenti in Italia pesavano, sul totale della popolazione per il 22% e secondo le previsioni Eurostat saranno circa il 34% nel 2050, ovvero più di una persona su tre sarà anziana. Nel nostro Paese continua a diminuire la popolazione in età attiva (15-64 anni) tanto che al 1° gennaio 2016 rappresenta il 64,3% del totale e nel 2050 scenderà al 54%. Così come pure scende la quota di giovani fino a 14 anni di età, oggi al 13,7% del totale (12% nel 2050).

Il rapporto tra popolazione attiva e non è fotografato attraverso l'indice di dipendenza strutturale che nel 2016 è stato pari a 55,5. Se osserviamo le serie storiche relative all'indice di vecchiaia dal 1971 al 2011 ci accorgiamo che in Italia siamo passati da 1 anziano a quasi 4 anziani (3,7) per bambino. Oggi siamo a 161,4 ultra sessantacinquenni ogni 100 bambini/adolescenti tra 0 e 14 anni.

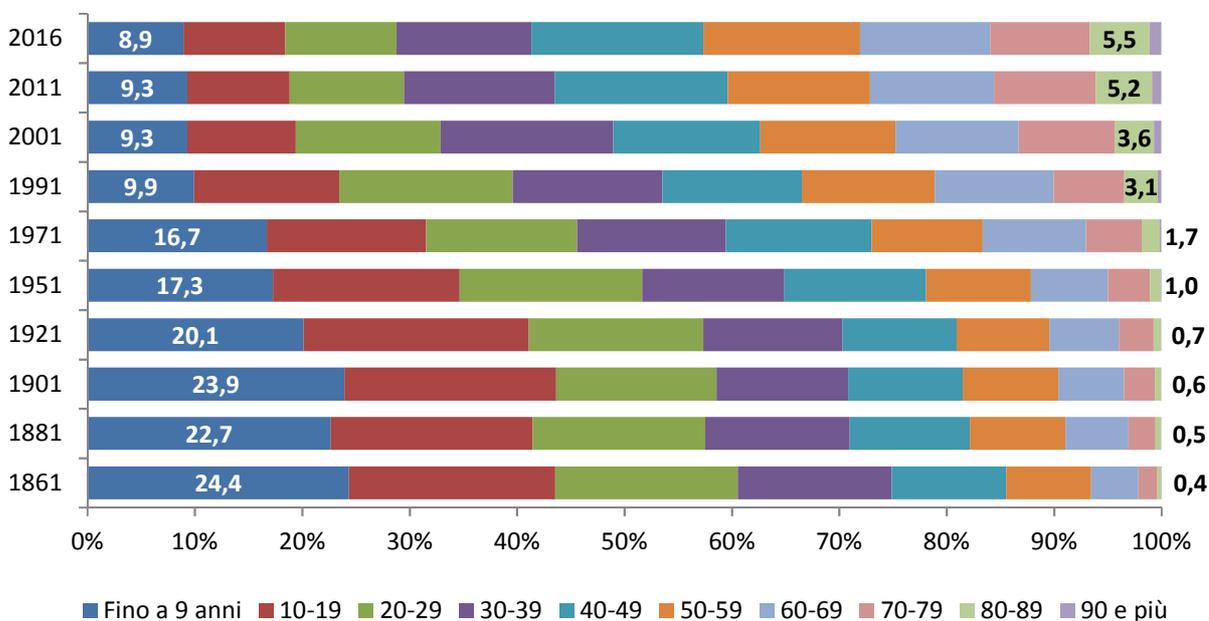
Nel Veneto l'indice di dipendenza strutturale è pari a 55,8, quello di vecchiaia, che misura il numero di anziani presenti ogni 100 giovani (0-14 anni), a 159, inferiore alla media nazionale e a l dato per le macro aree del Nordest (166,8) e del Nordovest (173). Percentuali che crescono se analizziamo i dati relativi ai contesti urbani. il rapporto a Verona, Padova e Rovigo sale a 5 anziani per bambino, dato superato come prevedibile da Venezia, dove per ogni bambino vivono 6 anziani.

Il futuro che ci aspetta è caratterizzato da un calo della popolazione, una crescita dell'età media e di conseguenza un aumento del numero degli anziani, sia in termini assoluti che relativamente al resto della popolazione. Egualmente crescerà il numero delle famiglie mononucleari e delle persone sole, che saranno sempre più anziane. Persisterà e forse crescerà il dinamismo e la mobilità familiare e separazioni e divorzi renderanno più complessa la gestione dei figli, aumentando le esigenze di vecchi e nuovi genitori, naturali o acquisiti.

Tutto questo ha e avrà un'incidenza rilevante sul mercato immobiliare. Cambiano le esigenze rispetto agli spazi, così come si modificano i modelli relazionali. Quantitativamente resta alta la domanda abitativa soprattutto delle prime abitazioni, mentre diventa essenziale riutilizzare e riadattare un patrimonio progettato e finalizzato a strutture familiari oggi marginali o in forte trasformazione. Sopra ogni altro aspetto vi è l'invecchiamento, accompagnato dalla "solitudine", che richiederebbe una strategia nazionale e un grande impegno di visione. Essere anziani vuol dire maggiori problemi e più attenzione alla salute e quindi all'intreccio tra assistenza e sanità. Un aspetto che ci porta ad evidenziare come oggi qualunque strategia immobiliare, sia che riguardi la

riqualificazione che nuova edilizia, non possa non considerarla il rapporto tra edilizia e servizi.

POPOLAZIONE PER CLASSE DI ETÀ DECENNALI AI CENSIMENTI TRA IL 1861 E IL 2011 Composizione %



Elaborazione CdC su dati Istat

STOCK ABITATIVO

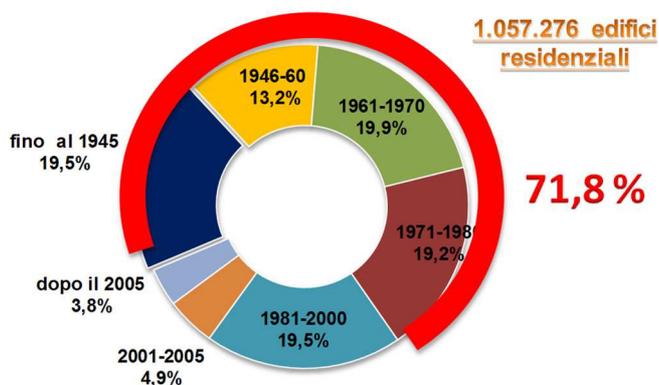
Le caratteristiche dello stock abitativo in Veneto rappresentano senz'altro un elemento da considerare ai fini dell'analisi, soprattutto con riferimento ai possibili orientamenti futuri del mercato residenziale.

In Veneto, secondo i dati del Censimento Istat della popolazione e delle abitazioni 2011, risultano 1.057.276 edifici adibiti ad uso residenziale per 2.406.320 abitazioni.

Con riferimento agli edifici, emerge che una quota significativa dello stock residenziale (il 71,8%) è stata costruita prima del 1981. Pertanto, quasi 760mila di immobili sono stati edificati prima della piena operatività della normativa antisismica per nuove costruzioni (1974 e successivi decreti attuativi) e per l'efficienza energetica (1976). Un ulteriore 19,5% è stato edificato nel ventennio successivo (1981-2000) e il 4,9% nel periodo 2000-2005. Il restante 3,8% è stato costruito dopo il 2005.

Si tratta, pertanto, di un patrimonio edilizio piuttosto datato e per larga parte di esso si rendono indispensabili interventi di manutenzione straordinaria.

STOCK ABITATIVO IN VENETO Composizione % per epoca di costruzione

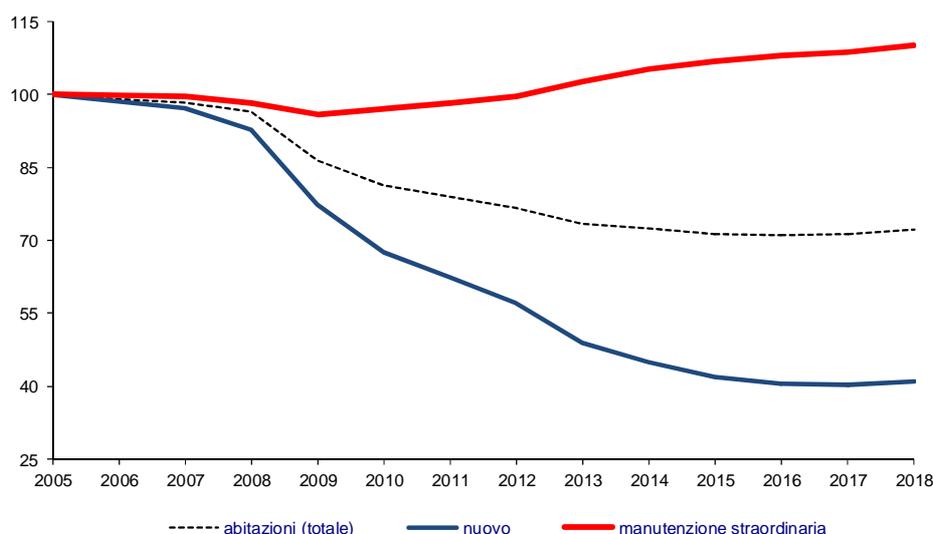


Elaborazione Ance su dati Censimento Istat 2011

La riqualificazione dell'esistente rappresenta senz'altro un'enorme opportunità da cogliere, anche in considerazione del fatto che ormai da anni le nuove costruzioni stanno vivendo una crisi durissima e l'orientamento dell'Europa è a consumo di suolo zero.

I dati evidenziano che nel corso della crisi settoriale gli investimenti in recupero abitativo sono stati gli unici a registrare un segno positivo (+19,4% tra il 2008 ed il 2017) a fronte di flessioni significative per tutti gli altri comparti di attività. Di contro il comparto della nuova edilizia abitativa risulta essere il più colpito dalla crisi con una flessione del 60% tra il 2008 e il 2017. Tale dinamica riflette la drastica riduzione del numero dei permessi di costruire ritirati che si protrae ormai da oltre un decennio.

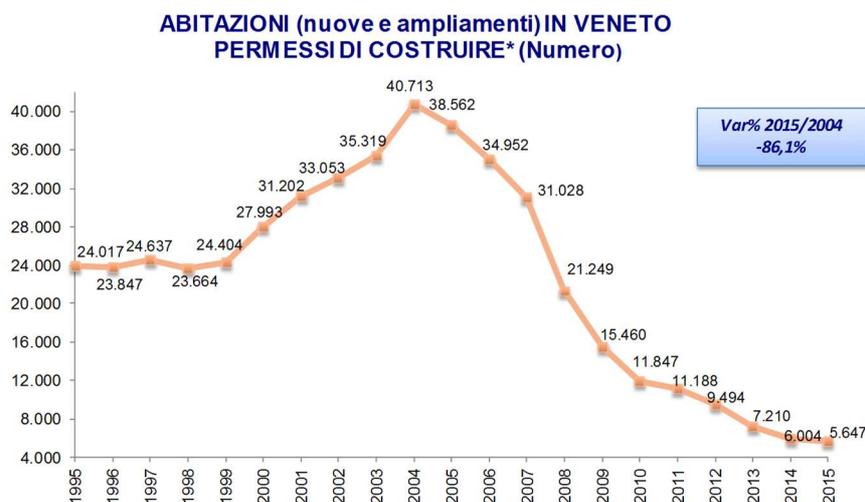
INVESTIMENTI IN ABITAZIONI IN VENETO n.i. 2005=100



Fonte: Ance

In Veneto, i permessi di costruire su abitazioni risultano in progressiva riduzione da oltre un decennio: tra il 2004 e il 2015, la flessione ha raggiunto l'86,1% (in

termini di volumi concessi il calo è stato del 77,6%), passando da quasi 41mila abitazioni concesse a poco più di 5mila.



*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

Nell'arco di tempo considerato si osserva una maggior riduzione dei permessi su nuove abitazioni (-85,5% tra il 2004 ed il 2015), mentre per gli ampliamenti il calo, seppur elevato, si è attestato al -67,6%. Negli ultimi anni la dinamica degli ampliamenti ha beneficiato certamente degli effetti del Piano Casa nella regione (per gli ampliamenti: biennio 2011-2012 positivo e riduzioni più contenute rispetto al nuovo nei due anni successivi), provvedimento che in Veneto risulta piuttosto utilizzato.

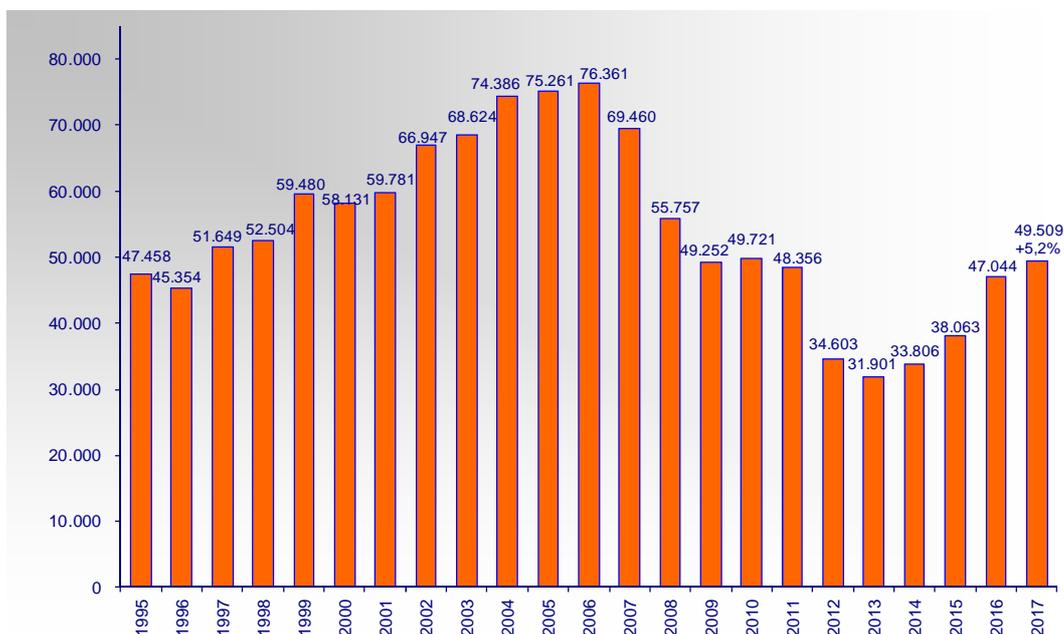
IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

Il mercato immobiliare residenziale in Veneto continua ad essere caratterizzato da un trend positivo. Il 2017 ha confermato le aspettative di aumento delle compravendite, che si sono attestate secondo i nuovi dati dell'Agenzia delle Entrate¹, a 49.509 abitazioni. Nel confronto con l'anno precedente si rileva un ulteriore aumento del 5,2%.

Il 2017 rappresenta, pertanto, il quarto anno consecutivo di crescita delle compravendite residenziali, con livelli paragonabili al biennio 2009-2010. Complessivamente dal 2014, anno di inizio della ripresa del mercato immobiliare residenziale, il numero di abitazioni compravendute è aumentato del 55,2%.

¹ L'Agenzia delle Entrate con la pubblicazione della nota riferita al primo trimestre 2017, oltre ad inaugurare un nuovo format editoriale, apporta dei mutamenti sostanziali nelle procedure di estrazione, selezione ed elaborazione dei dati relativamente al numero di unità immobiliari compravendute. Le statistiche sul mercato delle compravendite finora assumevano a riferimento principale le informazioni contenute nella nota di trascrizione che il notaio compila ai fini della pubblicità immobiliare. L'evoluzione del sistema informativo dell'OMI ha portato poi ad associare tali informazioni a quelli degli archivi catastali e più recentemente a quelli del registro. Questa modifica ha comportato una diversa quantificazione del flusso di compravendite del settore residenziale e le serie sono state ricostruite dal primo trimestre 2011.

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



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

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN VENETO Numero

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017*
Comuni capoluogo	11.408	8.158	7.699	8.378	9.582	11.841	12.312
Altri comuni delle province	36.948	26.445	24.202	25.428	28.480	35.203	37.198
Totale province	48.356	34.603	31.901	33.806	38.063	47.044	49.509
Variazioni percentuali rispetto all'anno precedente							
Comuni capoluogo		-28,5	-5,6	8,8	14,4	23,6	4,0
Altri comuni delle province		-28,4	-8,5	5,1	12,0	23,6	5,7
Totale province		-28,4	-7,8	6,0	12,6	23,6	5,2

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati della nuova serie dell'Agenzia dell'Entrate

La crescita rilevata lo scorso anno nella regione Veneto 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 4,0% su base annua, lievemente inferiore alla variazione rilevata negli altri comuni delle province (dove si concentra circa il 75% degli scambi) pari al +5,7%.

Disarticolando i dati a **livello provinciale** si osserva che, nel 2017, l'aumento del numero di abitazioni compravendute rispetto al 2016, risulta generalizzata a tutte le province del Veneto.

Positive, con tassi di variazione superiore al dato medio della regione, risultano le province di **Verona, Padova e Treviso**. La provincia di Verona manifesta un aumento complessivo del 7,8% su base annua, con incrementi tendenziali pari all'8,0% nel comune capoluogo ed al 7,7% negli altri comuni della provincia. Nelle province di Padova e di Treviso, l'aumento del numero di abitazioni compravendute (rispettivamente pari a +8,0% e +7,6% rispetto al 2016) risulta come sintesi di una significativa crescita negli altri comuni della provincia (rispettivamente +9,2% e +8,5%) e di aumenti di intensità inferiore (rispettivamente +5,2% e +1,9%) nel comune capoluogo.

Anche le province di **Vicenza, Rovigo e Venezia**, dopo aver registrato nel 2017 tassi di variazione a due cifre, proseguono nel 2017 il trend positivo sebbene con livelli di crescita più contenuti rispettivamente del 3,7%, del 4,7% e dell'1,2% su base annua.

La crescita complessiva registrata nelle province di Vicenza e Rovigo risulta come sintesi di un incremento più sostenuto negli altri comuni della provincia (pari rispettivamente a +4,0% e +6,1% nel confronto con il 2016) e di aumenti dell'1,9% e dell'1,1% nei rispettivi comuni capoluogo.

Anche **Venezia** e provincia continua a mostrare un andamento positivo sebbene con un'intensità di crescita inferiore agli anni precedenti. Nel 2017 il numero di abitazioni compravendute è aumentato dell'1,2% nel confronto con l'anno precedente. Tale dinamica si riflette in un incremento dello 0,8% nel comune capoluogo e dell'1,4% negli altri comuni della provincia.

Infine, la provincia di **Belluno** con un anno di ritardo rispetto alla media della Regione, nel 2017 registra un numero di abitazioni compravendute sullo stesso livello dell'anno precedente (+0,1%). La crescita complessiva risulta come sintesi di un incremento particolarmente sostenuto nel comune capoluogo (+7,9% nel confronto con il 2016) a fronte di una flessione dell'1,4% negli altri comuni della provincia.

Il buon andamento delle transazioni residenziali in atto dal 2014 sta riguardando prevalentemente il comparto dell'usato. Infatti, circa l'80% degli scambi per l'Italia ha come oggetto le abitazioni esistenti. Questo mercato continua, pertanto, a stimolare gli investimenti legati alla manutenzione straordinaria del patrimonio abitativo, che in questi anni di profonda crisi del settore delle costruzioni è stato l'unico comparto a registrare segni positivi dei livelli produttivi.

I principali fattori che continuano a sostenere la dinamica positiva del mercato immobiliare residenziale sono i bassi tassi di interesse e la disponibilità del settore bancario a concedere i finanziamenti alle famiglie.

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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017*
Comune capoluogo	2.878	1.914	1.965	2.258	2.429	2.956	3.192
Altri comuni della provincia	6.827	5.016	4.802	5.069	5.577	6.674	7.187
Totale provincia	9.706	6.930	6.768	7.327	8.006	9.630	10.379
Variazioni percentuali rispetto all'anno precedente							
Comune capoluogo		-33,5	2,7	14,9	7,6	21,7	8,0
Altri comuni della provincia		-26,5	-4,3	5,6	10,0	19,7	7,7
Totale provincia		-28,6	-2,3	8,3	9,3	20,3	7,8

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati della nuova serie dell'Agenzia dell'Entrate

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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017*
Comune capoluogo	2.528	1.791	1.609	1.738	2.091	2.628	2.764
Altri comuni della provincia	6.675	4.667	4.152	4.526	4.941	5.934	6.480
Totale provincia	9.203	6.458	5.761	6.265	7.032	8.561	9.244
Variazioni percentuali rispetto all'anno precedente							
Comune capoluogo		-29,1	-10,2	8,0	20,3	25,7	5,2
Altri comuni della provincia		-30,1	-11,0	9,0	9,2	20,1	9,2
Totale provincia		-29,8	-10,8	8,7	12,3	21,7	8,0

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati della nuova serie dell'Agenzia dell'Entrate

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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017*
Comune capoluogo	994	715	619	623	772	1.040	1.060
Altri comuni della provincia	6.361	4.393	3.899	4.243	4.682	6.130	6.654
Totale provincia	7.355	5.108	4.518	4.867	5.454	7.171	7.714
Variazioni percentuali rispetto all'anno precedente							
Comune capoluogo		-28,1	-13,4	0,6	23,9	34,7	1,9
Altri comuni della provincia		-30,9	-11,3	8,8	10,3	30,9	8,5
Totale provincia		-30,5	-11,6	7,7	12,1	31,5	7,6

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati della nuova serie dell'Agenzia dell'Entrate

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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017*
Comune capoluogo	1.147	879	783	870	945	1.141	1.163
Altri comuni della provincia	6.377	4.435	4.306	4.529	4.927	6.064	6.309
Totale provincia	7.525	5.313	5.089	5.399	5.873	7.205	7.472
Variazioni percentuali rispetto all'anno precedente							
Comune capoluogo		-23,4	-10,9	11,1	8,6	20,7	1,9
Altri comuni della provincia		-30,5	-2,9	5,2	8,8	23,1	4,0
Totale provincia		-29,4	-4,2	6,1	8,8	22,7	3,7

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati della nuova serie dell'Agenzia dell'Entrate

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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017*
Comune capoluogo	667	456	373	428	478	549	555
Altri comuni della provincia	1.695	1.215	1.125	1.124	1.291	1.477	1.567
Totale provincia	2.363	1.671	1.498	1.552	1.769	2.026	2.122
Variazioni percentuali rispetto all'anno precedente							
Comune capoluogo		-31,7	-18,2	14,9	11,6	14,9	1,1
Altri comuni della provincia		-28,3	-7,4	-0,1	14,9	14,4	6,1
Totale provincia		-29,3	-10,4	3,6	14,0	14,6	4,7

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati della nuova serie dell'Agenzia dell'Entrate

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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017*
Comune capoluogo	2.855	2.139	2.136	2.217	2.601	3.211	3.238
Altri comuni della provincia	7.105	5.270	4.631	4.702	5.633	7.262	7.361
Totale provincia	9.960	7.409	6.767	6.919	8.233	10.473	10.599
Variazioni percentuali rispetto all'anno precedente							
Comune capoluogo		-25,1	-0,1	3,8	17,3	23,5	0,8
Altri comuni della provincia		-25,8	-12,1	1,5	19,8	28,9	1,4
Totale provincia		-25,6	-8,7	2,2	19,0	27,2	1,2

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati della nuova serie dell'Agenzia dell'Entrate

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

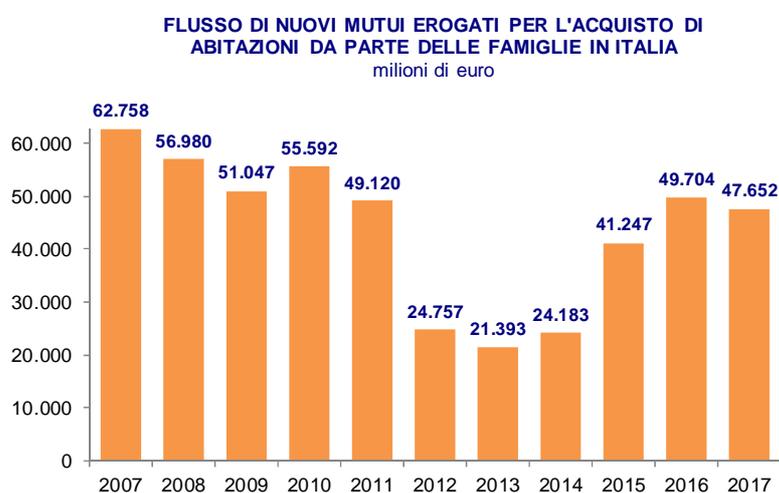
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017*
Comune capoluogo	338	264	212	243	266	315	340
Altri comuni della provincia	1.907	1.449	1.288	1.234	1.429	1.663	1.639
Totale provincia	2.245	1.713	1.500	1.478	1.695	1.978	1.979
Variazioni percentuali rispetto all'anno precedente							
Comune capoluogo		-21,9	-19,6	14,7	9,2	18,5	7,9
Altri comuni della provincia		-24,0	-11,1	-4,1	15,8	16,3	-1,4
Totale provincia		-23,7	-12,4	-1,5	14,7	16,6	0,1

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati della nuova serie dell'Agenzia dell'Entrate

IL FATTORE "CREDITO" PER LE FAMIGLIE

Il comparto immobiliare italiano, in questi anni di forte crisi, è stato soggetto ad un doppio credit crunch: da un lato le imprese si sono viste drasticamente ridurre i finanziamenti per effettuare investimenti in edilizia (tra il 2007 e il 2017 il crollo è stato di oltre il 70%), dall'altra le famiglie non hanno più ricevuto mutui per l'acquisto di abitazioni.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Tra il 2007 e il 2013 i mutui destinati all'acquisto di case sono passati da 63 miliardi di euro ad appena 21 miliardi.

A partire dal 2014 il mercato dei finanziamenti alle famiglie ha iniziato a risollevarsi, con erogazioni in aumento, che, nel 2017, si sono assestate intorno ai 47,6 mld di euro.

Nell'ultimo anno le erogazioni sono, tuttavia, tornate a diminuire, con un nuovo -4,1% rispetto al 2016.

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

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2017/2007
5.666	5.192	4.918	5.352	4.401	2.311	1.977	2.188	3.565	4.271	4.117	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente											
-4,3	-8,4	-5,3	8,8	-17,8	-47,5	-14,4	10,7	63,0	19,8	-3,6	-27,3

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Per quanto riguarda il Veneto, il **mercato del credito ha seguito** il medesimo andamento riscontrato per l'Italia: severo crollo dei mutui alle famiglie tra il 2007 e il 2013 (-65% nel periodo, passando da 5,6 mld di euro a neanche 2 mld), per poi risollevarsi a partire dal 2014, fino a raggiungere quota 4,1 mld di erogazioni nel 2017, anno che, come per l'Italia, registra un calo rispetto al 2016 (-3,6%).

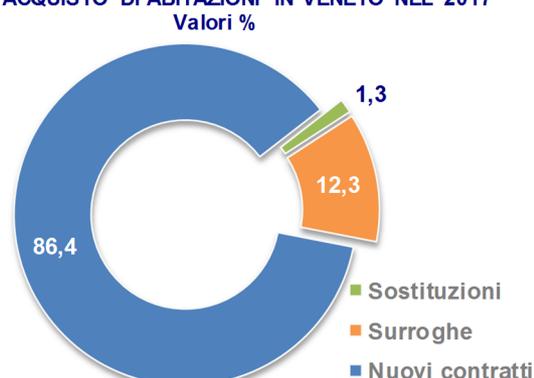
L'86% del flusso di mutui erogati è nel 2017 in Veneto è costituito da nuovi contratti, mentre il restante 14% è costituito da surroghe e sostituzioni di mutui già esistenti.

L'analisi a livello provinciale mostra come tutte le province del Veneto, nel 2017, abbiano registrato una diminuzione delle erogazioni di mutui per l'acquisto della casa, ad eccezione della provincia di Venezia (+2,2% rispetto al 2016).

I cali più consistenti riguardano le province di Vicenza e Belluno (rispettivamente -12,1% e -11% rispetto al 2016).

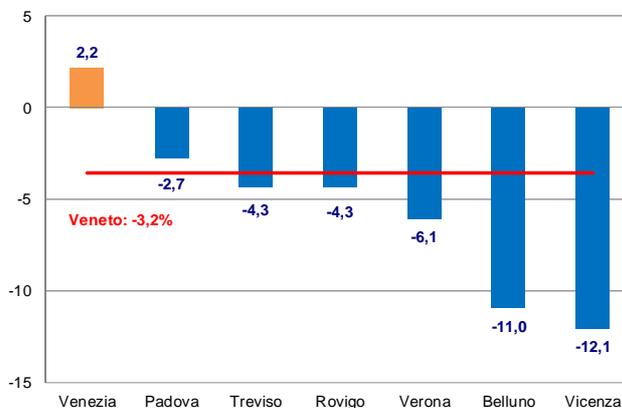
Il raffreddamento del mercato creditizio delle famiglie registrato nella regione nell'ultimo anno emerge anche dal lato della domanda: l'indagine sul credito bancario a livello territoriale della Banca d'Italia (*Regional Bank Lending Survey*), infatti, evidenzia che la domanda di prestiti delle famiglie per finanziamenti destinati all'acquisto di abitazioni in Veneto, nella prima metà del 2017, ha riscontrato una battuta d'arresto rispetto a quanto registrato nell'ultimo triennio.

COMPOSIZIONE DEL FLUSSO DI NUOVI MUTUI ALLE FAMIGLIE PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI IN VENETO NEL 2017



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI IN VENETO - var. % 2017/2016



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

La Banca d'Italia prevede un'espansione della domanda di finanziamenti per la casa da parte delle famiglie, invece, per la seconda parte del 2017.

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

Milioni di euro

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2017/2010
Verona	1.066,1	858,2	419,3	395,6	450,0	706,0	835,8	854,1	
Vicenza	903,1	688,4	396,5	330,6	409,6	580,7	668,3	639,2	
Belluno	163,1	129,3	103,8	86,4	66,9	128,0	142,8	125,6	
Treviso	920,7	874,6	428,5	323,0	357,5	544,6	717,8	686,8	
Venezia	995,5	827,0	418,3	393,7	406,0	737,8	905,8	850,7	
Padova	1.106,1	878,7	455,3	385,1	425,0	718,0	841,6	818,5	
Rovigo	197,6	144,4	89,4	62,8	72,8	150,1	159,2	141,8	
Veneto	5.352	4.401	2.311	1.977	2.188	3.565	4.271	4.117	

Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Verona	-19,5	-51,1	-5,7	13,8	56,9	18,4	2,2	-19,9
Vicenza	-23,8	-42,4	-16,6	23,9	41,8	15,1	-4,3	-29,2
Belluno	-20,7	-19,8	-16,8	-22,5	91,2	11,6	-12,1	-23,0
Treviso	-5,0	-51,0	-24,6	10,7	52,3	31,8	-4,3	-25,4
Venezia	-16,9	-49,4	-5,9	3,1	81,7	22,8	-6,1	-14,5
Padova	-20,6	-48,2	-15,4	10,4	68,9	17,2	-2,7	-26,0
Rovigo	-26,9	-38,1	-29,7	15,9	106,1	6,1	-11,0	-28,2
Veneto	-17,8	-47,5	-14,4	10,7	63,0	19,8	-3,6	-23,1

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'OPPORTUNITÀ DELL'ECO E DEL SISMA BONUS COME DRIVER DI SVILUPPO PER I PROSSIMI ANNI

Efficientamento energetico e messa in sicurezza del territorio rappresentano due rilevanti fattori di cambiamento del mercato edilizio e, al tempo stesso, una concreta opportunità di sviluppo per il settore, anche in termini di miglioramento dei processi produttivi con una rafforzata coesione dell'intera filiera delle costruzioni.

Negli ultimi anni questi temi sono stati posti al centro dell'azione del Governo con la predisposizione di specifici incentivi fiscali, l'Ecobonus e il Sismabonus.

Si tratta, infatti, di due strumenti con enormi potenzialità che, se troveranno piena attuazione, potranno innescare un ampio processo di manutenzione e di riqualificazione, restituendo valore ad un patrimonio immobiliare spesso obsoleto e non sicuro.

Questo potrà avere forti impatti sulla ripresa del settore delle costruzioni, orientandone la produzione verso interventi ad elevato contenuto di innovazione, con un vigoroso impatto economico e sociale.

Si tratta, dunque, di obiettivi che nessuno degli attori coinvolti può trascurare, dai responsabili del governo del territorio, agli operatori economici e, ovviamente, agli stessi cittadini.

In particolare, l'efficienza energetica, insieme alla diffusione delle fonti rinnovabili, rappresenta il principale strumento per affrontare le grandi sfide rappresentate dalla scarsità delle risorse energetiche e dalla necessità di limitare i cambiamenti climatici.

In questo quadro, il settore delle costruzioni gioca un ruolo chiave. All'edilizia sono infatti associabili ampie quote di consumi di energia nelle fasi di utilizzo/fruizione delle opere e quindi grandi potenzialità di risparmio (i consumi energetici originati dal settore civile rappresentano in Italia, nel 2015, il 39,3% di quelli totali).

La ragione degli alti consumi energetici risiede nella vetustà e obsolescenza del patrimonio edilizio esistente.

Anche il Piano Energetico Regionale, approvato dalla Regione Veneto nel febbraio 2017, prevede tra le 10 aree di intervento quella relativa alla qualificazione energetica dell'edilizia privata, attraverso diverse linee di azione volte proprio al risparmio e al miglioramento dell'efficienza energetica del patrimonio immobiliare.

Per tale ragione, l'Ance ha ritenuto opportuno formulare una stima di costo a livello nazionale per gli interventi di riqualificazione energetica globale degli edifici, in modo da offrire elementi di riflessione sulla portata, anche in termini di mercato, di tale strumento.

A tal fine, sono stati considerati i dati Istat censuari comunali (circa 8.000 comuni) relativi allo stock edilizio residenziale suddiviso per epoca di costruzione. Tale stock è stato poi incrociato con la ripartizione per fasce climatiche (A-B-C-D-E-F, secondo l'ultimo aggiornamento della Tabella A allegata al DPR 412/93).

Sulla base di una serie di variabili (ad esempio edifici residenziali classificati dall'Istat secondo lo stato di conservazione, dati Enea sul numero degli interventi di riqualificazione energetica dell'involucro, ecc.), si stima in circa 33,5 miliardi di euro il costo per gli interventi di riqualificazione energetica potenzialmente attivabili sull'involucro edilizio del patrimonio immobiliare italiano, con importanti ricadute su mercato nei prossimi anni.

Accanto all'obsolescenza delle prestazioni energetiche degli edifici, emerge con forza il tema della sicurezza del patrimonio immobiliare italiano, soprattutto con riferimento al rischio sismico che caratterizza la maggior parte del territorio italiano.

Basti considerare che dal 1944 al 2013 in Italia i terremoti hanno provocato danni per circa 188 miliardi di euro (2,7 miliardi l'anno). Solo per il terremoto del Centro Italia la protezione civile ha stimato danni per oltre 23 miliardi di euro.

Si tratta di risorse che potrebbero essere più efficacemente spese in prevenzione piuttosto che in ricostruzione (per non considerare l'incalcolabile valore delle vite umane perse in molti eventi).

La Commissione europea ha più volte sottolineato l'assoluta necessità di investire nella prevenzione dei rischi al fine di preservare le capacità di sviluppo economico e sociale degli Stati membri dell'Unione, evidenziando che è molto più efficace attuare programmi di prevenzione piuttosto che dover sopportare i costi dell'inerzia.

Secondo la Commissione, infatti, ogni euro speso in prevenzione permette di ridurre di almeno 4 euro le spese legate all'emergenza, alla ricostruzione e al risarcimento dei danni provocati dalle calamità naturali.

L'Italia, inoltre, risulta il maggiore beneficiario del fondo di solidarietà dell'Unione con circa 2,5 miliardi di euro ottenuti, pari alla metà dell'importo totale erogato ai 28 Paesi europei negli ultimi 15 anni (5 miliardi di euro).

La messa in sicurezza del patrimonio residenziale è un progetto ambizioso, di portata generazionale, che presuppone una stima del fabbisogno complessivo rispetto al quale il Governo dovrà, nei prossimi anni, garantire certezza finanziaria e procedurale.

In questo contesto, l'Ance ha stimato **il costo complessivo per interventi strutturali di miglioramento sismico per l'edilizia residenziale, quantificandolo in circa 105 mld euro** con riferimento alle sole opere strutturali di solo miglioramento sismico, progettate e realizzate su edilizia residenziale. Tale stima di costo, seguendo criteri analoghi è stata poi ripartita a livello regionale.

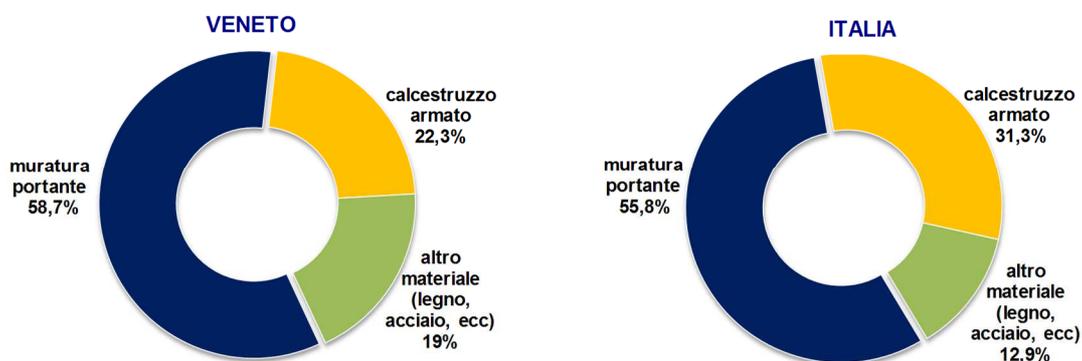
Per il Veneto si delineano di seguito le principali caratteristiche del patrimonio residenziale costruito nelle zone a rischio sismico (zone 2 e 3) e la corrispondente stima del relativo costo di intervento.

Con riferimento allo stock residenziale, i dati censuari evidenziano come una parte consistente (quasi il 70%, pari a 760mila edifici) del patrimonio abitativo veneto ricada in aree classificate dalla protezione civile a rischio sismico 2 e 3. Un problema non di poco conto, in quanto in queste zone ci vivono circa 5 mln di persone per 2 mln di famiglie, pari a i due terzi del totale regionale.

Con riferimento alla tipologia costruttiva del patrimonio residenziale, quasi 422mila edifici costruiti in zona 2 e 3 sono in muratura portante (il 58,7%), mentre il 22,3% è in calcestruzzo armato. Il restante 19% del patrimonio è stato edificato in altro materiale come legno e acciaio.

Rispetto alla media nazionale, si osserva un maggior utilizzo di altri materiali di costruzione (19% contro il 12,9% dell'Italia), a fronte di una quota inferiore del cemento armato (22,3% contro il 31,3%).

STOCK EDILIZIO RESIDENZIALE NELLE ZONE A RISCHIO SISMICO
Composizione % per struttura portante



Elaborazione Ance su dati Censimento Istat 2011

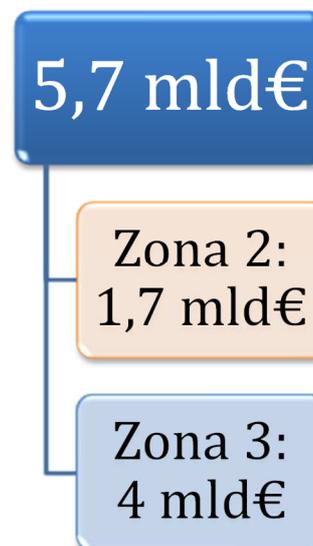
Adottando una metodologia di stima analoga e coerente con quella elaborata a livello nazionale, per il **Veneto si stima in circa 5,8mld euro il costo di intervento di miglioramento sismico**. Di tale ammontare 4mld risultano afferenti alla zona 3 e 1,7mld euro alla zona 2.

STIMA DEL COSTO DI INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO SISMICO IN VENETO*

mln euro

MURATURA					
Zona	< 1945	1946-80	1981-00	> 2000	Totale
2	281	646	97	25	1.049
3	562	1.660	226	39	2.486
TOTALE	843	2.306	323	63	3.535
CALCESTRUZZO ARMATO					
Zona	< 1945	1946-80	1981-00	> 2000	Totale
2	3	505	104	19	631
3	8	1.253	291	40	1.592
TOTALE	12	1.757	395	59	2.223

*Ordinanza PCM 3519 del 28 aprile 2006
 Elaborazione Ance su dati Oice e Istat



Capitolo 4 – LA DOMANDA NON RESIDENZIALE PRIVATA

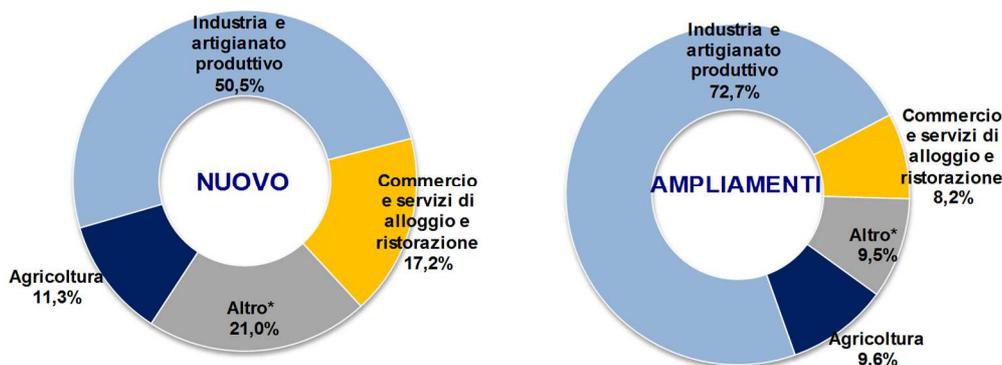
Il comparto del non residenziale in termini produttivi rappresenta il 29,2% del totale degli investimenti in costruzioni in Veneto. Sulla sua dinamica positiva registrata negli ultimi anni, ha inciso il buon andamento dei permessi di costruire. A partire dal 2014, l'attività edilizia, ha iniziato a registrare segni positivi, interrompendo la lunga dinamica negativa in atto dal 2009.

Questa ripresa nei permessi di costruire riguarda soprattutto gli ampliamenti di immobili già esistenti, che in Veneto negli ultimi anni stanno acquisendo spazi sempre maggiori nelle nuove iniziative messe in cantiere. Se, infatti, nel 2006 i permessi ritirati per gli ampliamenti di fabbricati non residenziali già esistenti incidono per circa un quarto sul totale dei volumi concessi, otto anni dopo lo stesso rapporto è salito al 44%.

Su tale fenomeno ha sicuramente inciso l'utilizzo diffuso del piano casa nella Regione che prevede, anche per i fabbricati non residenziali, premi di cubatura sia per interventi di ampliamento che di demolizione e ricostruzione.

Con riferimento alla destinazione economica dei volumi concessi, emerge che nel 2015 (ultimo dato disponibile) l'attività edilizia è prevalentemente orientata al comparto "Industria e artigianato produttivo", il quale incide per circa il 50% nel caso dei fabbricati non residenziali di nuova costruzione e raggiunge il 72% negli interventi di ampliamento dello stock esistente.

FABBRICATI NON RESIDENZIALI - PERMESSI DI COSTRUIRE (volumi concessi) NEL 2015
Composizione % per destinazione economica



* la categoria Altro comprende: trasporto, amministrazione pubblica e difesa, istruzione, sanità, attività artistiche e di intrattenimento, credito

Elaborazione Ance su dati Istat

Un ruolo importante sulla ripresa del comparto non residenziale è stato svolto dal credito. Anche per il Veneto, analogamente alla media nazionale, tra il 2008 ed il 2013 si era registrata una severa riduzione delle erogazioni per finanziamenti alle imprese destinate a investimenti nel settore non residenziale.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE

Milioni di euro

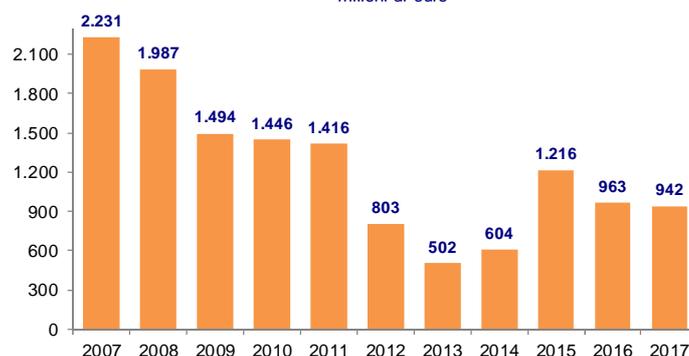
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2017/2007
Veneto	2.231	1.987	1.494	1.446	1.416	803	502	604	1.216	963	942	
Italia	21.091	18.708	16.543	14.668	11.729	7.129	5.586	5.961	9.972	8.528	8.964	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente												
Veneto		-10,9	-24,8	-3,2	-2,1	-43,3	-37,5	20,4	101,2	-20,8	-2,3	-57,8
Italia		-11,3	-11,6	-11,3	-20,0	-39,2	-21,6	6,7	67,3	-14,5	5,1	-57,5

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

A partire dal 2014, le imprese di costruzioni hanno cominciato a ricevere nuovi finanziamenti, con un incremento, nella Regione, del 20,4% su base annua, fino a raddoppiare nel 2015 durante il quale sono stati erogati oltre 1,2 miliardi di euro.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE IN VENETO

milioni di euro

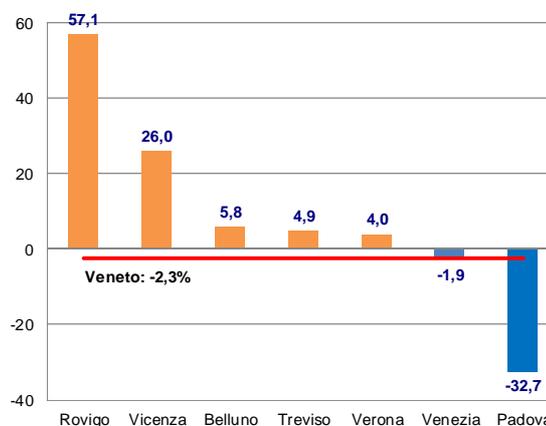


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Nel 2016, anche in Veneto i mutui per investimenti in tale settore sono tornati ad essere negativi. Tale andamento prosegue anche nell'anno successivo e coinvolge solo le province di Venezia e Padova.

Esaminando, infine, il **mercato non residenziale in termini di unità scambiate** emerge un trend positivo in atto dal 2015. Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate (la nuova serie storica è disponibile dal 2011) nel 2017 in Veneto risultano 18.648 compravendite afferenti al comparto non abitativo, pari a circa l'11% degli scambi osservati a livello nazionale.

FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE IN VENETO - var. % 2017/2016



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Nel confronto con il 2016 si registra un ulteriore segno positivo pari a +9,2%.

Il buon andamento delle compravendite in Veneto coinvolge tutti i settori del non residenziale. In particolare, in termini percentuali l'aumento più significativo interessa il settore produttivo (capannoni industriali) con +27,5%, seguono il comparto agricolo (unità immobiliari produttive connesse alle attività agricole) con +11,1%, il terziario-commerciale (uffici, istituti di credito, negozi, edifici commerciali, depositi commerciali ed autorimesse) con +7,4% ed infine le altre destinazioni ovvero immobili che non producono reddito, ad esempio lastrico solare, fabbricato in attesa di dichiarazione, ecc. (+7,9%).

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI IN VENETO - Numero

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017*
Terziario-commerciale (<i>uffici, istituti di credito, negozi, edifici commerciali, depositi commerciali ed autorimesse</i>)	8.721	6.902	6.488	6.414	6.924	8.039	8.630
Produttivo (<i>capannoni ed industrie</i>)	1.674	1.282	1.189	1.295	1.213	1.347	1.718
Produttivo agricolo	168	165	228	161	209	227	252
Altre destinazioni (esempio lastrico solare, fabbricato in attesa di dichiarazione, ecc)	7.128	6.267	5.787	5.605	6.584	7.460	8.047
Totale	17.690	14.616	13.692	13.474	14.930	17.074	18.648
	<i>Variazione % rispetto all'anno precedente</i>						
Terziario-commerciale (<i>uffici, istituti di credito, negozi, edifici commerciali, depositi commerciali ed autorimesse</i>)		-20,9	-6,0	-1,1	8,0	16,1	7,4
Produttivo (<i>capannoni ed industrie</i>)		-23,4	-7,3	8,9	-6,3	11,1	27,5
Produttivo agricolo		-1,8	38,2	-29,3	29,7	9,0	11,1
Altre destinazioni (esempio lastrico solare, fabbricato in attesa di dichiarazione, ecc)		-12,1	-7,7	-3,1	17,5	13,3	7,9
Totale		-17,4	-6,3	-1,6	10,8	14,4	9,2

* dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Capitolo 5 - COM'È CAMBIATO IL MERCATO DELLE OPERE PUBBLICHE

LE OPPORTUNITÀ PER IL RILANCIO DELLE INFRASTRUTTURE IN VENETO

Il rilancio degli investimenti pubblici in infrastrutture rappresenta un elemento centrale per sostenere la ripresa all'economia.

Dopo anni di politiche economiche restrittive, che hanno gravemente penalizzato gli investimenti, nell'ultimo triennio sono state messe in campo una serie di misure potenzialmente in grado di attivare una ripresa del settore delle costruzioni.

A partire dal 2016, sono aumentate le **risorse pubbliche destinate alle infrastrutture**, in particolar modo per la sicurezza del territorio, delle scuole, della manutenzione delle reti di trasporto e degli investimenti locali.

A ciò si aggiungano importanti misure di carattere contabile a sostegno delle opere pubbliche, come il superamento del Patto di Stabilità Interno, e l'adozione di una politica degli investimenti pluriennale per i principali soggetti attuatori e programmi di spesa nonché la costituzione di specifiche Strutture di Missione (Italiasicura, Scuole e Casa Italia), attraverso le quali è stata garantita una programmazione unitaria e stabile degli interventi più urgenti e una *governance* accentrata delle procedure.

Solo considerando i principali canali di spesa, l'Ance stima un **ammontare complessivo di risorse destinate alle opere pubbliche pari a circa 140 miliardi di euro**, distribuiti nei prossimi 15 anni.

Si tratta di una grande opportunità per dotare il Paese di un sistema infrastrutturale efficiente e mettere in sicurezza il territorio migliorando la qualità della vita dei cittadini.



(*) Quota per le infrastrutture, pari al 70% della dotazione complessiva degli stanziamenti aggiuntivi disposti dalla Legge di Bilancio 2018

Poiché una parte importante di tali risorse non è stata ancora ripartita, al momento non è possibile quantificare la quota che investirà il territorio Veneto nei prossimi anni.

E' possibile, però, fornire un quadro delle opportunità immediate di investimento della regione dalle quali dipende la ripresa degli investimenti pubblici già nell'anno in corso.

Le misure per il rilancio degli investimenti locali in Veneto

L'ultima Legge di Bilancio per il 2018 ha proseguito l'azione di sostegno agli investimenti degli enti locali attraverso l'assegnazione di spazi finanziari per 900 milioni di euro da destinare alla realizzazione di opere pubbliche utili per i territori e l'attribuzione di risorse, pari a 270 milioni di euro per il 2018, per la viabilità provinciale e per la messa in sicurezza degli edifici e del territorio.

In merito all'attribuzione degli spazi finanziari, ovvero investimenti che gli enti potranno realizzare in deroga al pareggio di bilancio, utilizzando risorse proprie (avanzi di amministrazione) o derivanti da mutui, il Ministero dell'economia ha **assegnato a 158 enti locali veneti circa 117 milioni di euro di maggiori investimenti**. Di queste risorse, 40,3 milioni riguardano interventi sugli edifici scolastici, 12,4 milioni per impianti sportivi e 64 milioni per gli interventi di natura diversa degli enti locali.

Il Veneto si trova ai primi posti rispetto alle altre regioni italiane nell'attribuzione degli spazi finanziari, preceduto solo da Lombardia e Piemonte.

ATTRIBUZIONE DEGLI SPAZI FINANZIARI IN VENETO NEL 2018 Valori in migliaia di euro

Edilizia scolastica	40.325
Investimenti finanziati da avanzo	35.247
Impiantistica sportiva	12.438
Investimenti enti locali ripristino eventi metereologici	9.967
Investimenti comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti	8.948
Investimenti comuni con popolazione tra 5.001 e 15.000 abitanti	3.461
Investimenti enti locali con prog. definitiva ed esecutiva art.41-bis DL.n.50/17	460
Investimenti enti locali adeguamento e miglioramento sismico	400
Investimenti enti locali per Progettazione definitiva ed esecutiva	1.038
Altri investimenti	4.467
TOTALE	116.751

Elaborazione Ance su documenti ufficiali

Accanto a tale opportunità la regione Veneto potrà inoltre beneficiare negli anni 2018-2023 di oltre 115,5 milioni di euro per **interventi di manutenzione della rete viaria provinciale**.

**MANUTENZIONE RETE VIARIA PROVINCIALE:
PIANO DI RIPARTO 2018-2023 IN VENETO**

valori in milioni di euro

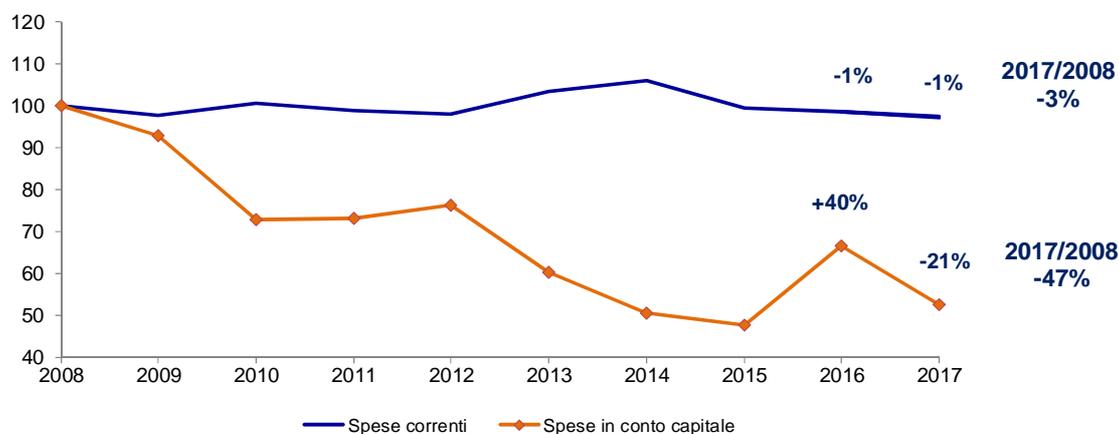
Belluno	11,45
Padova	20,74
Rovigo	7,14
Treviso	19,23
Venezia	18,62
Verona	19,21
Vicenza	19,22
TOTALE	115,6

Elaborazione Ance su documenti pubblici

Le possibilità di sviluppo degli investimenti locali nel 2018 non mancano.

Occorre ora fare in modo che tali opportunità non rimangano sulla carta come accaduto nel 2017 quando, nonostante la concessione agli enti locali veneti di spazi finanziari per 43,6 milioni di euro, **la spesa in conto capitale dei comuni veneti si è ridotta del 21%, corrispondente a oltre 190 milioni di euro di investimenti in meno**, segnando una contrazione complessiva del 47% rispetto all'inizio della crisi.

**ANDAMENTO DELLA SPESA CORRENTE E IN CONTO CAPITALE NEI
COMUNI DEL VENETO - PERIODO 2008-2017 (n.i. 2008=100)**



Elaborazione e stime Ance su dati Ragioneria dello Stato

Una *performance* peggiore rispetto alla media nazionale, che risulta confermata dai dati provvisori del **primo trimestre dell'anno in corso, che registrano un ulteriore calo dell'8% della spesa in conto capitale dei comuni veneti**.

Si sta, quindi, delineando un trend negativo che disattende completamente le aspettative di una ripresa dei livelli di investimenti degli enti locali che i buoni risultati registrati nel 2016 lasciavano sperare.

Nel 2016, con il superamento del Patto di stabilità interno e l'aumento dei bandi di gara per lavori pubblici e della spesa per investimenti (+40%, pari ad un incremento di 263 milioni di euro, rispetto al 2015), i Comuni veneti avevano

dimostrato una buona capacità amministrativa nel recepire le nuove regole di finanza pubblica e le misure di sostegno agli investimenti pubblici.

La contrazione della spesa in conto capitale, registrata nel 2017 e proseguita nel primo trimestre del 2018 da un lato e i buoni risultati in termini di iniziative poste in gara (+4,4% nell'importo dei bandi pubblicati nel 2017 dai comuni veneti) dall'altro, dimostrano il persistere di difficoltà che investono tutto il processo realizzativo. In particolare, tali dati dimostrano il grave **divario esistente tra la pubblicazione del bando di gara e l'effettiva realizzazione dei lavori** anche nel caso di opere, come quelle messe in gara dai Comuni, di importo piuttosto contenuto che dovrebbero avere tempi realizzativi più brevi.

I FONDI STRUTTURALI EUROPEI 2014-2020

I fondi nazionali ed europei della politica di coesione territoriale rappresentano una componente principale del piano di rilancio degli investimenti pubblici adottato dal Governo negli ultimi anni: dei 140 miliardi di euro stimati dall'Ance, circa 42 miliardi di euro provengono da questi finanziamenti. Si tratta in particolare di circa 15 miliardi di euro dei fondi strutturali europei e relativi programmi complementari e di circa 27 miliardi di euro derivanti dal Fondo per lo Sviluppo e la coesione (FSC).

Purtroppo, anche nell'ambito di questi programmi, emergono forti difficoltà a trasformare le risorse in cantieri e i livelli di spesa sono molto deludenti.

Le **risorse assegnate al Veneto** nell'ambito della programmazione dei fondi strutturali (FESR e FSE) ammontano complessivamente a **circa 1,364 miliardi di euro**.

Si tratta in particolare delle risorse dei fondi strutturali europei programmate nell'ambito del Programma Operativo Regionale del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR), dotato complessivamente di circa 600 milioni di euro, e del Programma Operativo Regionale del Fondo Sociale Europeo (FSE), dotato di circa 764 milioni di euro.

Secondo le stime dell'Ance, dei 1.364 milioni di euro programmati dei fondi strutturali europei, circa 213 milioni di euro sono di diretto interesse del settore. Tra le principali misure di interesse del settore figurano in particolare il miglioramento dell'efficienza energetica delle infrastrutture pubbliche per 58,6 milioni, la prevenzione dei rischi naturali (terremoti) e tecnologici per 31 milioni, le misure per la realizzazione della rete a banda ultra larga per 30 milioni e la riduzione del rischio idrogeologico per 14 milioni.

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
TOTALE	213,2

Elaborazione e stime Ance su documenti pubblici

Il Veneto è inoltre interessato da alcuni **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) e “Città Metropolitane” (893 milioni).

Le ricadute dei fondi strutturali 2014-2020 sul livello degli investimenti nella regione veneta risultano ancora limitate.

In merito ai programmi POR FESR, a dicembre 2017, **in Veneto risultano spesi 110,2 milioni euro pari all'8,1% degli 1,364 miliardi previsti**, un dato superiore alla media delle regioni italiane (5,9%) ma inferiore a quella delle regioni del Centro-Nord (10,3%).

In ritardo anche la selezione dei progetti, pari al 35,2%, inferiore alla media delle regioni italiane (52,2) e a quella delle regioni del Centro Nord (40,6%).

In particolare, appare preoccupante il risultato relativo al Programma Operativo Regionale del FESR, dove sono maggiormente concentrate le risorse per le infrastrutture, che **a fronte di una dotazione di oltre 600 milioni di euro ha registrato un livello di spesa pari a soli 9,7 milioni (1,6%)**. Un livello inferiore rispetto alla media nazionale (3,8%) e a quella delle regioni del Centro Nord (6,3%). Tale programma risulta in ritardo anche nella selezione dei progetti (27,9% progetto selezionati contro una media italiana del 52,2%).

INEFFICIENZA DELLA SPESA: IL CASO DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Un caso di inefficienza della spesa nella regione veneta è rappresentato dai programmi per la mitigazione del rischio idrogeologico, quali in particolare l'Accordo di programma tra il Ministero dell'ambiente e la Regione Veneto,

sottoscritto il 23 dicembre 2010, e oggetto di due accordi integrativi, e il Piano stralcio contro le alluvioni nelle città metropolitane.

La messa in sicurezza del territorio veneto assume estrema importanza in considerazione dell'elevata rischiosità (rischio frana e/o pericolosità idraulica) che caratterizza il territorio regionale e della frequenza di eventi atmosferici eccezionali.

Secondo i dati ISPRA (2015), in Veneto le zone ad elevato rischio idrogeologico interessano il 10,1% della superficie regionale e il 64,4% dei comuni della Regione. Il 9,3% della popolazione veneta risiede in queste aree fortemente a rischio.

Per fronteggiare tale emergenza la Regione, a febbraio 2017, ha individuato un fabbisogno complessivo di oltre 1,5 miliardi di euro corrispondenti a 161 interventi per la mitigazione delle alluvioni su tutto il territorio regionale.

L'Accordo di Programma tra il Ministro dell'Ambiente e la Regione Veneto

L'Accordo, finalizzato alla programmazione e al finanziamento di interventi urgenti e prioritari per la mitigazione del rischio idrogeologico, prevede un **Piano straordinario di interventi volti alla riduzione del rischio idraulico, di frana e di difesa della costa**, mediante la realizzazione di nuove opere e con azioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, per complessivi **59,3 milioni di euro**.

La copertura finanziaria è garantita per 50,4 milioni da risorse di competenza del Ministero dell'Ambiente e per 8,9 milioni da fondi regionali. Si tratta per una buona parte di vecchie risorse regionali provenienti da economie e dalla rimodulazione di analoghi programmi finanziati ex legge 183/1989 e da risorse del fondo Sviluppo e Coesione relativi alla programmazione 2007-2013, nonché fondi propri del Ministero di cui alla Legge Finanziaria per il 2010 (Legge 191/2009, art.2, comma 240).

Lo stato di attuazione

Sulla base dei dati forniti dal sistema Rendis – Ministero dell'Ambiente², al momento della redazione del presente rapporto **risultano ancora da cantiere 16 interventi per complessivi 14 milioni di euro** così ripartiti.

- 7 interventi in corso di progettazione per un valore complessivo di 5,4 milioni di euro;
- 7 con progettazione ultimata per un valore di 5,8 milioni di euro;
- 2 interventi aggiudicati per un valore complessivo di 2,7 milioni di euro.

A quasi 8 anni dalla sottoscrizione dell'Accordo circa 1/3 del valore degli interventi previsti non ha prodotto alcun effetto in termini di spesa effettiva.

² Il sistema Rendis non indica la fase procedurale in cui si trova l'intervento di messa in sicurezza idraulica del basso corso del fiume Tagliamento – 1° stralcio – Diaframmatura in destra idrografica finalizzata alla difesa di San Michele al Tagliamento (CODICE ISPRA VE065A/10), da oltre 15 milioni di euro, prevista nel terzo atto integrativo dell'Accordo di programma per la mitigazione del rischio idrogeologico in Veneto. Al momento non è stato possibile reperire informazioni su tale progetto.

I lavori completati sono 14 per circa 16,5 milioni di euro e i lavori sono in corso per il 31% del valore dei progetti.

ACCORDO DI PROGRAMMA MATTM E REGIONE VENETO

Importo in milioni di euro

Stato di avanzamento(*)	Numero progetti	% su numero	Importo totale	% su importo totale
In corso di progettazione	7	16%	5.400	12%
Progettazione ultimata	7	16%	5.850	13%
Lavori aggiudicati	2	5%	2.705	6%
Lavori in corso	14	32%	13.784	31%
Lavori ultimati	14	32%	16.488	37%
Totale	44	100%	44.227	100%

(*) Al netto dell'intervento Intervento di messa in sicurezza idraulica del basso corso del fiume Tagliamento – 1° stralcio – Diaframmatura in destra idrografica finalizzata alla difesa di San Michele al Tagliamento

Elaborazione Ance su documenti ufficiali

Il lavoro compiuto dalla Struttura di Missione #ItaliaSicura, a partire dal 2014, ha sicuramente determinato un'accelerazione nella realizzazione di tali interventi. Basti ricordare che nel 2014 lo stesso monitoraggio indicava che nessuna opera dell'Accordo di Programma risultava completata e i lavori erano in corso solo per il 3% del valore dei progetti.

Nonostante l'adozione da parte delle Struttura di Missione di una *governance* unitaria volta a superare la frammentazione procedurale e finanziaria che caratterizzava tale ambito di spesa, permangono difficoltà attuative legate all'attribuzione delle competenze tra i diversi soggetti istituzionali coinvolti nel processo realizzativo.

Piano stralcio contro le alluvioni nelle città metropolitane

Ritardi emergono anche dallo stato di attuazione del Piano stralcio contro le alluvioni nelle città metropolitane approvato con DPCM il 15 settembre 2015.

Il Piano da 1.389 milioni era stato approvato, in attesa della definizione di un piano pluriennale nazionale, al fine di dare attuazione ad una lista di interventi tempestivamente cantierabili contro le alluvioni nelle città metropolitane.

In Veneto sono previsti 4 interventi, per un importo complessivo di 160,8 milioni di euro. Solo per un intervento risultano recentemente avviate le procedure di appalto. I restanti sono tutti in fase di progettazione ed hanno accumulato gravi ritardi rispetto alle tempistiche previste dalla stessa Struttura di Missione.

Ad esempio, per la realizzazione dell'invaso sul torrente Astico, nella provincia di Padova, nel cronoprogramma era prevista la realizzazione di oltre l'86,5% dei lavori entro il 2018.

Analogamente, per gli interventi sulla rete idraulica del bacino Lusore, a Venezia, l'avvio dei lavori era previsto nel 2016 ed entro il 2018 si sarebbero dovuti realizzare quasi il 40% dei lavori.

Infine, per la realizzazione dell'invaso sul Torrente Orolo nel 2018 si sarebbe dovuto realizzare il 75% dei lavori previsti.

Lo stato attuale di tali interventi è molto diverso. Per il primo, le procedure di gara per l'affidamento dei lavori sono previste entro ottobre 2019 e i cantieri non saranno aperti prima di ottobre 2020. Per il secondo intervento sono ancora in corso le attività di progettazione, mentre per il terzo solo recentemente è stato pubblicato da Invitalia il bando per l'appalto integrato.

In conclusione, **a fronte di una previsione di spesa a fine 2018 di circa 60 milioni di euro, ad oggi non sono stati avviati cantieri** e quindi gli effetti sul livello degli investimenti è di fatto nullo.

PIANO STRALCIO CONTRO LE ALLUVIONI NELLE AREE METROPOLITANE
Stato di attuazione degli interventi previsti in Veneto
valori in milioni di euro

	<i>Risorse disponibili</i>	<i>Stato di avanzamento</i>
Rete idraulica del bacino Lusore	67,5	Progetto generale suddiviso in 8 stralci, di cui: - 3 con progettazione esecutiva in fase di approvazione; - 5 con progetti definitivi
Invaso del Torrente Astico nei Comuni Sandrigo e Breganze	31,3	Procedura di VIA conclusa il 19/04/2016 Avvio procedura appalto progettazione esecutiva tramite INVITALIA prevista 06/2018 Avvio procedura appalto lavori tramite INVITALIA prevista 10/2019 Inizio lavori previsto 10/2020
Invaso sul Torrente Orolo nei Comuni di Costabissara e Isola Vicentina	11	Procedura di VIA conclusa il 3/3/2016 avvio procedura appalto progettazione esecutiva e lavori tramite INVITALIA mediante appalto integrato, in data 18/05/2018 Inizio lavori previsto 10/2019
Estensione invaso Montebello , progetto di ampliamento bacino esistente(*)	51	Procedura di VIA conclusa il 03/03/2016 Finanziata progettazione esecutiva per 418.095 euro Avvio procedure di gara progettazione esecutiva prevista per 06/2018
TOTALE	160,8	

(*) Finanziamento in fase di perfezionamento
 Elaborazione Ance su dati pubblici

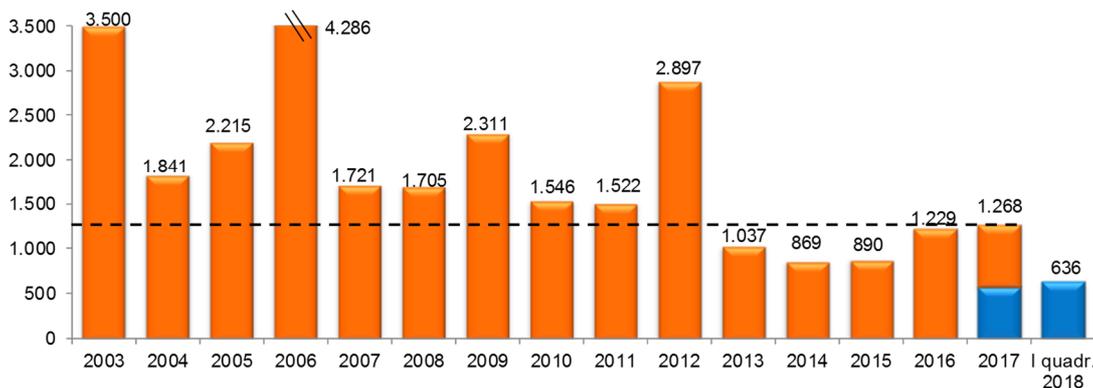
IL MONITORAGGIO DELL'ANCE SUI BANDI DI GARA PUBBLICATI

In **Veneto**, nel corso del 2017, risultano pubblicati quasi 1.600 bandi per lavori pubblici per 1,3mld di euro. Rispetto all'anno precedente, si registra un aumento dell'11% nel numero e del 3,8% in valore. Al netto dei grandi lavori, la crescita

nell'importo posto in gara è molto più elevata e pari al 65%. I dati riferiti ai primi quattro mesi di quest'anno sono ancora positivi in valore (+11%), a fronte di una frenata nel numero (-10,7%).

Nonostante i segnali positivi riscontrati a partire dal 2015, la domanda di lavori pubblici nella regione continua a rimanere su livelli piuttosto contenuti rispetto al passato.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN VENETO
Importi in milioni di euro 2017



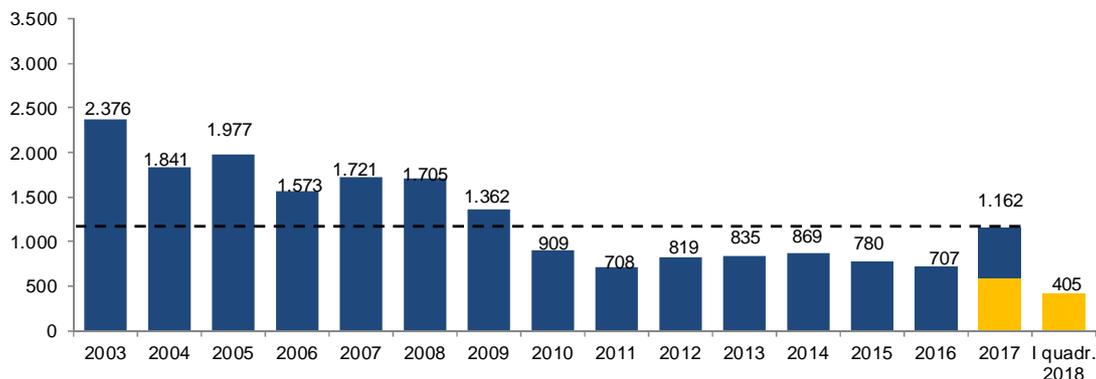
Elaborazione Ance su dati Infoplus

L'analisi storica evidenzia infatti che, a partire dal 2013, gli importi banditi si attestano intorno al miliardo di euro, oscillando tra il valore minimo del 2014 (869mln euro) a quello massimo del 2017 (1,3mld euro).

Per i precedenti quinquenni (2008-2012 e 2003-2007) il valore mediamente bandito in un anno era sensibilmente superiore e pari, rispettivamente a 2mld euro e a 2,7mld euro. Occorre evidenziare, tuttavia, che negli anni passati **le grandi opere in Veneto hanno senz'altro fornito un contributo rilevante**, e, in taluni casi, hanno permesso di contenere il calo della domanda di lavori pubblici nella regione. Il grafico seguente riporta infatti i risultati annuali al netto delle grandi opere: risulta evidente come, ad esempio, senza i bandi di importo superiore ai 100 mln euro, il ridimensionamento dei livelli banditi emerge con forza già a partire dal 2010.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN VENETO DI IMPORTO INFERIORE AI 100MLN EURO

Importi in milioni di euro 2017



Elaborazione Ance su dati Infoplus

Per gli anni 2003, 2006, 2009 e 2012 il peso delle grandi opere sul totale è particolarmente significativo per la messa sul mercato di interventi infrastrutturali imponenti, spesso collegati alla Legge Obiettivo, come ad esempio, la Pedemontana Veneta, la variante di Mestre e l'Autostrada regionale Medio Padana Veneta Nogara - Mare Adriatico.

Classi di importo - La crescita nel **2017** coinvolge tutti i tagli di lavori, ad eccezione delle grandi opere, e, relativamente all'importo, i tassi di incremento oscillano tra il +39,5% della fascia 1-5 mln euro e il +5% della classe 15-25mln euro. Per i lavori di importo compreso tra i 25 e i 50 mln di euro e 50-75mln euro risultano pubblicate, rispettivamente, 4 gare per 154mln euro e 3 bandi per 193mln euro, contro nessun intervento del 2016.

Per quanto riguarda i bandi di importo superiore ai 100mln euro, si rileva, a fronte delle due gare del 2016 per complessivi 519mln euro, la presenza di un unico bando da 106mln euro pubblicato dal Commissario delegato per l'emergenza della mobilità riguardante la A4 (tratto Venezia-Trieste) ed il raccordo Villesse per lavori di ampliamento della stessa autostrada.

Nei primi quattro mesi del 2018, le dinamiche sono più eterogenee rispetto allo scorso anno ed evidenziano flessioni, sia in numero che in valore, nei bandi di più piccolo taglio (fino a 150mila euro) e nelle fasce di importo 50-75mln euro e 75-100mln euro. Tali riduzioni sono più che compensate dagli aumenti negli altri tagli di lavori. In particolare per i bandi di importo superiore ai 100mln euro risultano pubblicati due interventi per complessivi 235mln euro relativi all'aeroporto di Venezia e all'ospedale Codivilla-Putti di Cortina d'Ampezzo.

Nel primo quadrimestre di quest'anno, si segnalano inoltre per il Veneto, con riferimento al piano di manutenzione e di efficientamento energetico sugli immobili statali promosso dall'Agenzia del Demanio, interventi per 33,2mln euro suddivisi in 6 lotti territoriali.

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

Importi in milioni di euro correnti

Classi d'importo (Euro)	2017		I quadr.2017		I quadr.2018	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
fino a 150.000	822	57	329	21	261	16
150.000-500.000	458	127	158	45	153	45
500.000-1.000.000	145	103	46	33	49	36
1.000.001 - 5.000.000	114	262	42	97	45	103
5.000.001 - 15.000.000	19	143	5	34	11	72
15.000.001 - 25.000.000	6	122	0	0	0	0
25.000.001 - 50.000.000	4	154	2	39	2	40
50.000.001 - 75.000.000	3	193	3	121	1	46
75.000.001 - 100.000.000	0	0	3	193	1	53
oltre 100.000.000	1	106			2	235
Totale	1.572	1.268	588	582	525	646

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)	2016		2017		I quadr.2018	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
fino a 150.000	85,6	150,8	10,2	16,5	-20,7	-22,7
150.000-500.000	73,5	66,0	7,8	6,6	-3,2	1,2
500.000-1.000.000	13,7	12,8	9,0	6,4	6,5	10,2
1.000.001 - 5.000.000	-32,3	-32,6	29,5	39,5	7,1	6,7
5.000.001 - 15.000.000	-30,4	-23,0	18,8	7,8	120,0	112,6
15.000.001 - 25.000.000	20,0	36,1	0,0	5,0	-	-
25.000.001 - 50.000.000	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.	0,0	3,8
50.000.001 - 75.000.000	-	-	n.s.	n.s.	-66,7	-62,0
75.000.001 - 100.000.000	-	-	-	-	-66,7	-72,8
oltre 100.000.000	100,0	371,1	-50,0	-79,5	n.s.	n.s.
Totale	53,1	38,0	11,0	3,8	-10,7	11,0

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Enti appaltanti – Nel **2017** si riscontrano ulteriori aumenti nei bandi pubblicati dai comuni veneti (+7,7% in numero e +4,4% su base annua) che si attestano su quasi 1.000 gare bandite per quasi 400mln euro, confermando un trend positivo già in atto dal 2015. Tuttavia dai dati Siope relativi allo scorso anno si riscontra un forte calo in termini di spesa effettiva in conto capitale degli stessi comuni (-21%) veneti, a testimonianza delle persistenti difficoltà a realizzare effettivamente le opere bandite.

Risultati positivi nei bandi di gara per lavori pubblicati si riscontrano anche per gli altri enti locali, quali comunità montane e consorzi di comuni (+32,1% in numero e +67,9% in valore), e, limitatamente all'importo, anche per le province. Per queste ultime si passa da 87 gare per circa 34mln euro a 75 bandi per 257mln euro. La crescita in valore è in parte legata ad interventi di facility management, manutenzione immobili e impianti, su immobili di amministrazioni/enti non sanitari promossi dalla provincia Vicenza (193mln euro complessivi).

Performance negative in valore si registrano, invece per Anas e Ferrovie, con riduzioni, rispettivamente pari a -35,8% e -2,3% rispetto al 2016.

I **primi quattro mesi del 2018** evidenziano una brusca frenata degli enti locali che sono caratterizzati da risultati negativi nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente. In particolare, per i bandi pubblicati dai comuni, si registra una flessione del 9,5% nel numero di gare e del 26,1% nell'importo posto in gara. Ancora in riduzione Anas e Ferrovie, mentre aumenti in valore caratterizzano, ad esempio, le Amministrazioni Centrali per le sopramenzionate gare dell'Agenzia del Demanio, le società per i servizi pubblici locali (ex municipalizzate) e le società concessionarie di servizi aeroportuali per il bando da 122mln di euro relativo all'aeroporto di Venezia.

**BANDI PER LAVORI PUBBLICI DI IMPORTO SUPERIORE AI 15 MLN DI EURO PUBBLICATI NEL 2017
E NEI PRIMI QUATTRO MESI DEL 2018 IN VENETO**

Data	Ente appaltante	Importo (euro)	Descrizione
03/01/2017	CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA E COMUNE DI MOZZECANE	45.711.000	Affidamento, con formula di finanza di progetto, progettazione esecutiva, esecuzione dei lavori di riqualificazione ed ampliamento piscina comunale di Villafranca con gestione funzionale ed economica.
25/01/2017	AZIENDA SPECIALE PORTO DI CHIOGGIA	29.999.858	Lavori di «bonifica e riqualificazione ambientale delle aree inerenti alla realizzazione delle banchine a-b del terminal fluviomarittimo in val da rio di Chioggia».
20/02/2017	CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA DEL COMUNE CAPOFLA MONTECCHIO MAGGIORE	17.000.000	Gestione dell'impianto natatorio comunale di via bruschi e realizzazione dei lavori di valorizzazione del piano primo, riqualificazione e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto intero.
03/04/2017	PROVINCIA DI VICENZA	66.584.000	Facility management, manutenzione immobili e impianti, guardiania e vigilanza anni 2017-2022 di immobili di amministrazioni/enti non sanitari della regione veneto.valore totale stimato 193.350.000,00 eur. Lotto 2 Territorio delle Province di Padova, Rovigo e Venezia
03/04/2017	PROVINCIA DI VICENZA	53.471.000	Facility management, manutenzione immobili e impianti, guardiania e vigilanza anni 2017-2022 di immobili di amministrazioni/enti non sanitari della regione veneto.valore totale stimato 193.350.000,00 eur. Lotto 1 Territorio delle Province di Belluno e Treviso.
03/04/2017	PROVINCIA DI VICENZA	73.295.000	Facility management, manutenzione immobili e impianti, guardiania e vigilanza anni 2017-2022 di immobili di amministrazioni/enti non sanitari della regione veneto.valore totale stimato 193.350.000,00 eur. Lotto 3 Territorio delle Province di Verona e Vicenza.
18/04/2017	UNIVERSITA' CA' FOSCARI DI VENEZIA	21.635.760	Esecuzione delle opere inerenti la realizzazione della residenza studentesca «campus universitario san Giobbe» Venezia
26/04/2017	COMUNE DI VERONA	44.947.263	Affidamento della concessione in regime di project financing del compendio immobiliare dell'arsenale.
19/06/2017	CONSORZIO VENITALY	23.400.000	Esecuzione delle opere di costruzione di un complesso immobiliare costituito da un edificio composto da 3 elevazioni fuori terra ed una interrata. inoltre sara' realizzata un'area da destinare a parcheggio.
28/06/2017	COMUNE DI PADOVA	32.920.000	Realizzazione in «project financing» nell'area dell'ex Foro Boario in C.so Australia di alcune strutture dedicate all'intrattenimento ed eventi culturali, di un planetario, di uno o piu' pubblici esercizi, di un albergo, di una grande struttura di vendita e di un'ulteriore superficie di vendita, nonche' di una viabilita' pubblica con affidamento in concessione di gestione
16/08/2017	COMMISSARIO DELEGATO PER L'EMERGENZA DELLA MOBILITA' RIGURDANTE LA A4 (TRATTO VENEZIA-TRIESTE) ED IL RACCORDO VILLESSE	106.281.361	Lavori di ampliamento dell'autostrada a4 con la terza corsia lotto ii san dona' di piave - svincolo di alvisopoli - sub-lotto 1: asse autostradale dalla progr. km 451+021 (ex 54+545) alla progr. km 459+776 (ex 63+300) e canale di gronda fosson-loncon.
22/11/2017	SAVE SPA	18.899.055	Ampliamento terminal passeggeri denominato «Pier Sud» e ristrutturazione terminal esistente dell'Aeroporto di Venezia.
27/11/2017	CASA DI RIPOSO MONUMENTO AI CADUTI IN GUERRA	20.000.000	Costituzione di una partnership, pubblico-privata, nelle forme di una societa' a responsabilita' limitata tra ipab ed il «soggetto» aggiudicatario della presente procedura per la gestione del servizio attualmente effettuato dalla stazione appaltante nella sede di via san Francesco 11, san Dona' di Piave, e per l'integrazione con i servizi che saranno espletati all'esito della <u>realizzazione di una nuova rsa da 120 posti</u> , servizi accessori, ed eventuale ospedale di comunita' da costruire in san Dona' di Piave.
27/12/2017	ANAS SPA	21.400.369	Bando di gara per l'affidamento dei lavori di s.s. 47 Valsugana opere di connessione alla variante di bassano del grappa
29/01/2018	CAV SPA CONCESSIONI AUTOSTRADALI VENETE	19.984.348	Manutenzione ordinaria e ciclica per il rifacimento di tratti ammalorati della pavimentazione e dei giunti stradali della rete in concessione.
16/02/2018	COMUNE DI TREVISO	52.527.199	Affidamento della concessione in regime di project financing della riqualificazione del mercato comunale all'ingrosso in localita' "Le Stiore"
02/03/2018	SAVE SPA	122.262.469	Realizzazione degli interventi di riqualifica e adeguamento normativo delle infrastrutture di volo, lotto 2, 2° stralcio di completamento presso l'aeroporto di Venezia.
29/03/2018	ITALGAS RETI SPA	45.905.900	Lavori di manutenzione reti gas
29/03/2018	SOCIETA' ITALIANA PER IL GAS P.A.	20.102.000	Lavori di manutenzione reti gas - ut veneto sud.
13/04/2018	REGIONE DEL VENETO AZIENDA ZERO	112.366.098	Affidamento, in concessione, della gestione dell'ospedale codivilla-putti di cortina d'Ampezzo (bl), con lavori di ristrutturazione e completamento dell'immobile in oggetto.

Elaborazione Ance su dati Infoplus