

**ANCE** | VENETO

# Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Veneto

giugno 2019

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 - 2019**

**17 giugno 2019**

A cura di

**ANCE** | ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

*Direzione Affari Economici e Centro Studi*

*In collaborazione con*





*L'annuale rapporto sullo stato di salute delle costruzioni nella nostra regione costituisce per la nostra associazione e, mi auguro, anche per gli imprenditori associati, l'occasione per fermarci e riflettere sul mercato e sulle sue dinamiche, così da poter avere degli stimoli e un aiuto a fare scelte più adeguate per restare competitivi e crescere.*

*È questo il primo obiettivo del Rapporto.*

*Il secondo è quello di essere uno strumento di valutazione del rapporto tra l'economia della nostra regione e il ruolo delle costruzioni, all'interno dell'attuale e del futuro modello di sviluppo.*

*Ne vedo anche un terzo, non certo ultimo per importanza, che riguarda la politica e la capacità delle amministrazioni territoriali, dalla Regione alle Province ai Comuni, in quanto il Rapporto fotografa gli impegni finanziari, le strategie di investimento e la loro capacità di spesa a sostegno del nostro settore.*

*Sullo stato di salute del nostro settore il Rapporto 2019 si caratterizza per confermare il dinamismo del mercato privato sia residenziale che, soprattutto, non residenziale. Del resto, come viene sottolineato puntualmente, la nostra è una regione a forte vocazione industriale e la ripresa della domanda, soprattutto internazionale, di manufatti e prodotti ma anche di servizi innovativi, fa crescere il PIL e traina anche le costruzioni. La riqualificazione edilizia resta un ambito di mercato prezioso, anche se va evidenziato che si tratta nella stragrande maggioranza dei casi di interventi su scala più ridotta rispetto a quelli richiesti da un processo ampio di riqualificazione urbana. L'auspicio è che gli incentivi sul Sismabonus, incrociati con la nuova Legge regionale 14 del 2019 "Veneto 2050" – che ci auguriamo sappia resistere agli attacchi giudiziari in tema di deroghe - possano contribuire a far fare un salto di scala, così da sostenere anche una crescita strutturale del nostro tessuto produttivo, reso troppo fragile dagli effetti della crisi.*

*Completamente diverso è lo scenario relativo alle opere pubbliche, scenario che chiama in causa le amministrazioni pubbliche e la loro scarsa capacità di spendere, ovvero di trasformare investimenti e disponibilità finanziarie collegate a programmi e interventi in cantiere. Un vulnus che oggi diventa strategico e sul quale non ci stancheremo mai di chiedere soluzioni che non si vedono ancora all'orizzonte. Eppure è qui che si gioca molto del futuro non solo delle nostre imprese, ma della competitività di una regione che vuole rafforzare la propria autonomia e confrontarsi a livello europeo e internazionale.*

*Come si può facilmente notare, i tre obiettivi del Rapporto sono in realtà fortemente integrati tra loro. E una lettura non settoriale consente di evidenziare bene i chiaroscuri dello scenario attuale, permettendo così di individuare le potenzialità di una filiera e di un settore in grado di dare un contributo rilevante al processo di sviluppo regionale che tutti noi auspichiamo.*

*Giovanni Salmistrari  
Presidente ANCE Veneto*



## Sommario

INTRODUZIONE .....	7
Capitolo 1 – LO SCENARIO E IL CONTESTO ECONOMICO ITALIANO .....	11
Capitolo 2 – IL MERCATO DELLE COSTRUZIONI NEL VENETO 2018 -2019: QUALI PROSPETTIVE? .....	15
Box – Struttura e dinamica dell’attività edilizia non residenziale .....	21
Box – Dal <i>Piano casa a Veneto 2050</i> .....	22
Capitolo 3 – LA RICONFIGURAZIONE DEL TESSUTO IMPRENDITORIALE .....	27
Struttura e caratteristiche delle imprese di costruzioni in Veneto nel 2016 .....	27
Gli effetti delle crisi sul tessuto produttivo settoriale veneto .....	31
Capitolo 4 – L’ASSESTAMENTO DELL’OCCUPAZIONE .....	33
Capitolo 5 – IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE E IL CREDITO ALLE FAMIGLIE E ALLE IMPRESE .....	37
Il mercato immobiliare residenziale .....	37
Il credito alle famiglie.....	41
Il credito alle imprese .....	42
Il mercato degli NPL in Italia e in Veneto .....	45
Box – La proposta Ance per la creazione di un Fondo per la rinegoziazione del debito delle imprese .....	49
Capitolo 6 - L’ANDAMENTO DEGLI INVESTIMENTI PUBBLICI E LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE IN VENETO .....	51
Le prospettive per il 2019 e i programmi per il rilancio degli investimenti locali in Veneto.....	54
Capitolo 7 - L’ANDAMENTO DELLE GARE DI APPALTO DI LAVORI.....	59



## INTRODUZIONE

L'andamento delle costruzioni nel Veneto non può prescindere dalle dinamiche e dai trend nazionali, a loro volta condizionati dagli scenari internazionali e dalle tensioni commerciali tra alcuni Paesi, soprattutto tra Stati Uniti e Cina.

Sul fronte europeo, le recenti elezioni sembrerebbero rafforzarne la Governance attraverso un allargamento della maggioranza, pur restando aperte questioni delicate, ad iniziare dai rapporti proprio con l'Italia.

Un Paese, il nostro, caratterizzato da un rallentamento dell'economia e da forti rischi di stagnazione e di recessione. Il 2018 ha infatti registrato una crescita del PIL dello 0,9%, con una forte decelerazione rispetto all'anno precedente (+1,7%). Un ridimensionamento delle stime dovuto soprattutto al rallentamento della domanda globale, che si è riflesso sulle esportazioni, accompagnato da un deterioramento della fiducia delle imprese e dall'aumento dell'incertezza che ha determinato un calo degli investimenti reali rispetto a quelli programmati. Un trend confermato nel primo trimestre 2019, con il PIL che ha subito una battuta d'arresto: -0,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Un dato allarmante, in quanto non accadeva dal quarto trimestre del 2013.

**Per quanto riguarda il Veneto** esso si conferma la terza regione in Italia per la produzione di ricchezza, dopo Lombardia e Lazio: il 9,3% del Prodotto Interno Lordo nazionale è, infatti, realizzato in Veneto. **Il PIL per abitante nel 2017 risulta di 33.122 euro a valori correnti, superiore del 14% rispetto a quello nazionale.**

**Un PIL che nel 2019 cresce dello 0,6%**, grazie ad una ripresa dell'export, a fronte di una stabilità della domanda interna e dei consumi delle famiglie.

### *L'andamento delle costruzioni in Italia*

A livello nazionale le costruzioni continuano ad offrire un contributo importante, rappresentando l'8% del PIL italiano. Grazie al suo effetto volano rispetto a oltre l'80% dei settori economici, una crescita della filiera potrebbe consentire al Paese di recuperare mezzo punto di PIL l'anno e di tornare in breve tempo a una crescita in linea con quella degli altri Paesi Ue.

**La previsione Ance per il 2019 è di un aumento degli investimenti in costruzioni del 2%**, mutuata dal proseguimento della tendenza positiva nel comparto privato e un primo, importante anche se, ovviamente, non sufficiente, cambio di segno nelle opere pubbliche.

Tale tendenza viene confermata dai dati trimestrali dell'Istat che indicano per gli investimenti in costruzioni (al lordo dei costi per trasferimento di proprietà) una crescita del +5,2% rispetto al primo trimestre 2018. L'aumento è comune sia al comparto residenziale (+5,5%) che agli investimenti in fabbricati non residenziali e altre opere (+4,8%).

Tuttavia, l'attuale contesto economico-politico presenta molteplici fattori di incertezza che rischiano di ridimensionare fortemente questi primi segnali positivi per il settore delle costruzioni. Ad esempio, un ulteriore peggioramento dell'economia può determinare un vero e proprio blocco degli investimenti pubblici dettato dall'esigenza di contenere la spesa per riportare il rapporto deficit/PIL entro i livelli concordati con l'Europa. Ciò andrebbe a ridimensionare, fino ad annullare, qualsiasi velleità di crescita del comparto delle opere pubbliche già dall'anno in corso, con gravi conseguenze sulla crescita economica e sul settore delle costruzioni.

## Le costruzioni in Veneto nel biennio 2018 - 2019

Nel 2018 gli investimenti in costruzioni in Veneto hanno registrato un aumento del **2,1% in termini reali**, grazie al prolungamento della crescita del comparto residenziale e non residenziale privato.

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

	2017	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	Milioni di euro	Variazioni % in quantità					
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>12.856</b>	<b>-3,3</b>	<b>-0,6</b>	<b>0,4</b>	<b>1,3</b>	<b>2,1</b>	<b>2,8</b>
Abitazioni	7.097	-1,3	-1,4	-0,3	0,7	2,0	2,3
- nuove costruzioni	2.277	-8,0	-6,8	-3,0	0,8	3,5	4,0
- manutenzioni straordinarie e recupero	4.821	2,6	1,5	1,0	0,7	1,3	1,5
Costruzioni non residenziali private	3.934	-6,3	1,2	2,5	3,8	4,5	3,8
Costruzioni non residenziali pubbliche	1.823	-4,7	-0,9	-1,0	-1,4	-3,6	2,5

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

In questo contesto prosegue la ripresa del mercato immobiliare residenziale, in atto ormai dal 2014. **Nel 2018 il numero di abitazioni compravendute in Veneto ha registrato un aumento del 10,1% rispetto all'anno precedente.** A trainare il mercato immobiliare sono i numerosi interventi di riqualificazione delle singole unità abitative, grazie anche alle agevolazioni fiscali (55% e 65%), con l'effetto di sostenere **il mercato della manutenzione straordinaria**, aumentata dell'1,3%, e giungendo a rappresentare circa il 39% del valore degli investimenti in costruzioni (contro il 25,2% degli anni pre-crisi).

Il mercato oggi più dinamico risulta, tuttavia, quello relativo **agli investimenti in costruzioni non residenziali privati cresciuti del 4,5% rispetto al 2017**, sostenuto da un ottimo andamento delle **erogazioni dei finanziamenti alle imprese, cresciute del 23,7% per 1,2 miliardi di euro.**

Negativo risulta, invece, il dato relativo agli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** che **registrano nel 2018 una flessione del 3,6% in termini reali.** Particolarmente significativo è l'andamento della spesa degli enti locali, la quale, anche dopo il superamento del Patto di stabilità interno e l'introduzione del pareggio di bilancio, ha mostrato risultati molto inferiori alle attese.

Per il 2019, l'ANCE stima un **aumento complessivo degli investimenti in costruzioni del 2,8% in termini reali**, caratterizzato da un'ulteriore crescita del mercato residenziale privato, sia per quanto riguarda **la manutenzione straordinaria, con un ulteriore incremento dell'1,5%**, che per gli **investimenti nella nuova edilizia abitativa: + 4%.**

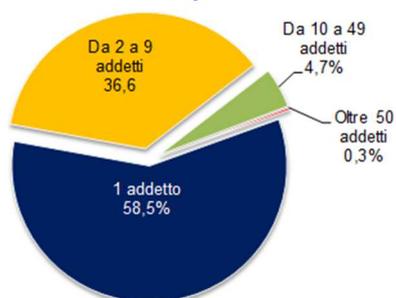
**Consolidamento della tendenza positiva anche nel non residenziale privato, con una crescita annua del 3,8%.**

In merito al **comparto delle opere pubbliche**, la stima Ance per il 2019 individua un **primo segnale di inversione di tendenza con un incremento del 2,5%**, ben lontano ancora dal riuscire a compensare le forti perdite degli anni precedenti.

### *Gli effetti della crisi sul settore produttivo delle costruzioni venete*

Dal 2008, per effetto della straordinaria crisi che ha colpito l'industria delle costruzioni, anche nel Veneto l'offerta produttiva ha subito profonde modifiche. **Le imprese ancora presenti sul mercato, oggi costituiscono, rispetto agli anni pre-crisi, realtà più piccole, passando da una dimensione media di 2,9 addetti per impresa ai 2,6 e la quota di quelle con più di un addetto è scesa dal 41,5% al 38,2%.**

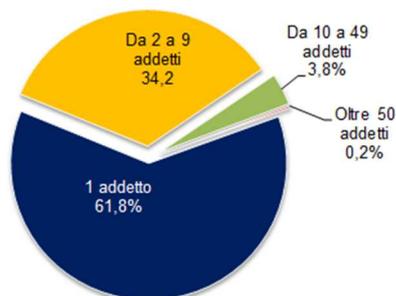
**IMPRESE DI COSTRUZIONI\* IN VENETO**  
Composizione % 2008 per classi di addetti



\* Sono comprese le imprese di installazione impianti.

Elaborazione Ance su dati Istat

**IMPRESE DI COSTRUZIONI\* IN VENETO**  
Composizione % 2016 per classi di addetti



\* Sono comprese le imprese di installazione impianti.

Elaborazione Ance su dati Istat



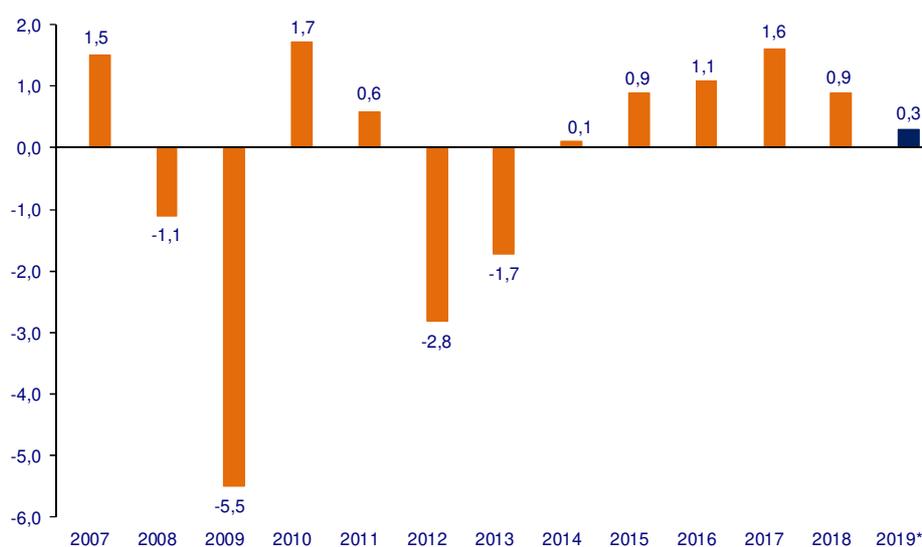
## Capitolo 1 – LO SCENARIO E IL CONTESTO ECONOMICO ITALIANO

**L'economia italiana.** Nel corso del 2018 l'espansione dell'economia italiana si è progressivamente indebolita, arrestandosi negli ultimi trimestri. La media annua, pertanto, è risultata più contenuta di quanto inizialmente anticipato da tutti i principali analisti e previsori istituzionali. Il Pil è, infatti, cresciuto dello 0,9%, con una forte decelerazione rispetto all'anno precedente (+1,7%).

Tra le determinanti, hanno inciso principalmente il rallentamento della domanda globale, che si è riflesso sulle esportazioni, nonché il deterioramento della fiducia delle imprese e l'aumento dell'incertezza, che hanno comportato una revisione al ribasso degli investimenti rispetto ai piani.

Nel primo trimestre 2019, il Pil ha subito una battuta d'arresto: -0,1% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente, come non accadeva dal quarto trimestre del 2013. La stima Istat per l'anno in corso è di un lieve aumento dello 0,3% su base annua.

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



\*Previsioni Istat, maggio 2019  
Elaborazione Ance su dati Istat

In questo contesto, ai fini di una ripresa consolidata dell'economia italiana è mancato, e continua a mancare tuttora, l'apporto fondamentale del settore delle costruzioni.

Eppure, in termini di investimenti, il settore continua a offrire un contributo rilevante, rappresentando l'8% del Pil italiano. Inoltre, in virtù della sua lunga e complessa filiera, che collega le costruzioni a oltre l'80% dei settori economici, la crescita del settore delle costruzioni permetterebbe al Paese di recuperare mezzo punto di Pil l'anno e di tornare in breve tempo a una crescita in linea con quella degli altri Paesi Ue.

Anche il 2018 si è confermato un anno dalle dinamiche settoriali profondamente incerte, disattendendo le aspettative positive che si erano inizialmente prefigurate all'inizio dello scorso anno.

La tanto auspicata ripresa degli investimenti in opere pubbliche, sostenuta dalle pur importanti misure previste dal Governo nelle ultime Leggi di Bilancio, non si è verificata e, pertanto, non ha potuto guidare la ripresa per l'intero settore.

I segni positivi nel 2018 in atto nel comparto residenziale e non residenziale privato non sono riusciti, purtroppo, a controbilanciare completamente la mancata crescita delle opere pubbliche.

**Pertanto, la stima formulata dall'Ance per il 2018 è di un lieve aumento dell'1,5% degli investimenti in costruzioni in termini reali.**

Tale risultato appare del tutto insufficiente a recuperare le pesanti perdite registrate in quasi un decennio di crisi: i livelli produttivi, infatti, si sono ridotti di circa un terzo, comportando la chiusura di oltre 120mila imprese e la perdita di 600mila posti di lavoro.

Rispetto all'inizio della crisi (2008), il settore delle costruzioni ha perso il 35,1% degli investimenti. Nel dettaglio dei singoli comparti, per la nuova edilizia abitativa la flessione raggiunge il 66,1%, l'edilizia non residenziale privata segna una riduzione del 27,3%, mentre le opere pubbliche registrano una caduta del 54,1%.

Solo il comparto della riqualificazione del patrimonio abitativo, che è giunto a rappresentare il 37% 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 (55% e 65%) relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica.

**La previsione Ance per il 2019, è di un aumento degli investimenti in costruzioni del 2%**, mutuata dal proseguimento della tendenza positiva nel comparto privato e un primo, importante anche se, ovviamente, non sufficiente, cambio di segno nelle opere pubbliche.

Tale tendenza, viene confermata dai dati trimestrali dell'Istat che indicano per gli investimenti in costruzioni (al lordo dei costi per trasferimento di proprietà) una crescita del +5,2% rispetto al primo trimestre 2018. L'aumento è comune sia al comparto residenziale (+5,5%) che agli investimenti in fabbricati non residenziali e altre opere (+4,8%).

Tuttavia, l'attuale contesto economico-politico presenta molteplici fattori di incertezza che rischiano di ridimensionare fortemente questi primi segnali positivi per il settore delle costruzioni.

Ad esempio un ulteriore peggioramento dell'economia può determinare un vero e proprio blocco degli investimenti pubblici dettato dall'esigenza di contenere la spesa per riportare il rapporto deficit/PIL entro i livelli concordati con l'Europa.

Ciò andrebbe a ridimensionare, fino ad annullare, qualsiasi velleità di crescita del comparto delle opere pubbliche già dall'anno in corso, con gravi conseguenze sulla crescita economica e sul settore delle costruzioni.

Inoltre, un rallentamento dell'economia impatterebbe negativamente anche sul comparto residenziale e su quello non residenziale privato.

Tali preoccupazioni, già espresse nell'ultimo Osservatorio Congiunturale di febbraio scorso, erano tra gli elementi presi a riferimento per formulare uno scenario peggiorativo, con un aumento più contenuto dei livelli produttivi: +1,1% a fronte del +2% dello scenario di base e una contrazione ancora maggiore prevista nel 2020.

## Previsioni 2019-2020 – Investimenti in costruzioni

	2019		2020	
	Scenario tecnico	Scenario ad «oggi»	Scenario tecnico	Scenario ad «oggi»
<b>Investimenti in costruzioni</b>	<b>+2,0%</b> (+5 mld)	<b>+1,1%</b> (+3,7 mld)	 <b>(+2%/+5%)</b>	 <b>(-0,5%/+0,5%)</b>
Nuove costruzioni residenziali	<b>+3,5%</b> (+1 mld)	<b>+1,5%</b> (+0,6 mld)	 <b>(+2%/+5%)</b>	 <b>(+0,5%/+2%)</b>
Manutenzione straordinaria abitativa	<b>+0,7%</b> (+1,2 mld)	<b>+0,7%</b> (+1,2 mld)	 <b>(+0,5%/+2)</b>	 <b>(+0,5%/+2%)</b>
Costruzioni non residenziali private	<b>+3,0%</b> (+2 mld)	<b>+1,8%</b> (+1,5 mld)	 <b>(+2%/+5%)</b>	 <b>(+0,5%/+2%)</b>
Costruzioni non residenziali pubbliche	<b>+1,8%</b> (+0,8 mld)	<b>+0,2%</b> (+0,4 mld)	 <b>(&gt;5%)</b>	 <b>(-0,5%/-2%)</b>



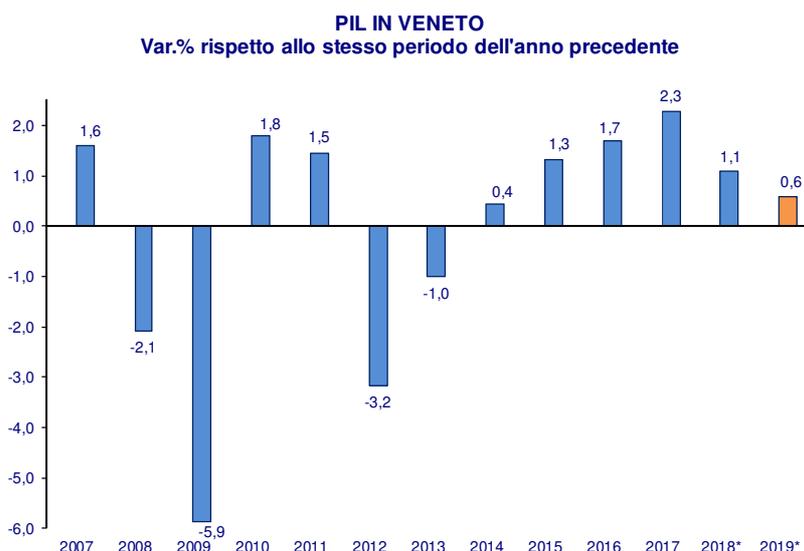
## Capitolo 2 – IL MERCATO DELLE COSTRUZIONI NEL VENETO 2018 -2019: QUALI PROSPETTIVE?

I principali indicatori economici confermano che in Veneto, nel corso del 2018, 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 2018 dell'1,1%, a fronte dello 0,9% dell'Italia. A incidere su tale dinamica vi è l'espansione dei livelli di attività in tutti i comparti produttivi, sebbene siano emersi segnali di attenuazione nell'intensità della crescita.

In particolare, come evidenziato nell'ultimo Bollettino Regionale di Banca d'Italia, nell'industria manifatturiera la produzione ha continuato a crescere nella prima parte dello scorso anno, anche se a un ritmo inferiore a quello del 2017, risentendo del rallentamento della domanda estera e, in particolare, di quella proveniente dalle economie esterne all'Unione europea.

Per il 2019 si conferma la dinamica positiva del Pil, sebbene ad un ritmo di crescita più contenuto: +0,6% su base annua. Tale andamento deriva da una ripresa dell'export, a fronte di una stabilità della domanda interna e dei consumi delle famiglie.



\*stima Regione Veneto  
Elaborazione Ance su dati Istat

Il Veneto si conferma la terza regione in Italia per la produzione di ricchezza, dopo Lombardia e Lazio: il 9,3% del Prodotto Interno Lordo nazionale è, infatti, realizzato in Veneto. Il PIL per abitante nel 2017 risulta di 33.122 euro a valori correnti, superiore del 14% rispetto a quello nazionale.

Dal punto di vista settoriale, il Veneto rimane una regione a vocazione fortemente industriale; il manifatturiero è una dorsale importante sia in termini di occupazione, sia in termini di produzione di ricchezza, valorizzata dagli importanti scambi internazionali di merci. La quota di ricchezza prodotta dall'industria in senso stretto è pari a circa il 26%.

Altrettanto importante è l'incidenza degli investimenti in costruzioni sull'economia regionale pari all'8,6%. In termini di occupazione il settore rappresenta il 5,6% dei

lavoratori operanti nell'insieme dei settori di attività economica. Nell'ultimo decennio le costruzioni hanno vissuto una pesantissima crisi, la quale, solo di recente ha iniziato ad attenuarsi, pur persistendo elementi di forte incertezza che ipotizzano una ripresa consolidata.

**Nel 2018 gli investimenti in costruzioni in Veneto hanno registrato un aumento 2,1% in termini reali**, dopo i primi lievi segnali positivi rilevati nel biennio precedente. Questo incremento degli investimenti in costruzioni continua ad essere legato esclusivamente al prolungamento della crescita del comparto residenziale e non residenziale privato, a fronte, ancora una volta, di una mancata crescita delle opere pubbliche.

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

	2017	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	Milioni di euro	Variazioni % in quantità					
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>12.856</b>	<b>-3,3</b>	<b>-0,6</b>	<b>0,4</b>	<b>1,3</b>	<b>2,1</b>	<b>2,8</b>
Abitazioni	7.097	-1,3	-1,4	-0,3	0,7	2,0	2,3
- nuove costruzioni	2.277	-8,0	-6,8	-3,0	0,8	3,5	4,0
- manutenzioni straordinarie e recupero	4.821	2,6	1,5	1,0	0,7	1,3	1,5
Costruzioni non residenziali private	3.934	-6,3	1,2	2,5	3,8	4,5	3,8
Costruzioni non residenziali pubbliche	1.823	-4,7	-0,9	-1,0	-1,4	-3,6	2,5

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

Tale risultato appare ancora del tutto insufficiente a recuperare la prolungata contrazione dei livelli produttivi in Veneto, la quale è iniziata con un anno di anticipo rispetto alla media nazionale (-38,2% di investimenti in costruzioni dal 2007 al 2015). La crisi di settore ha comportato l'uscita dal mercato di circa 13mila imprese di costruzioni e la perdita di 81.200 occupati.

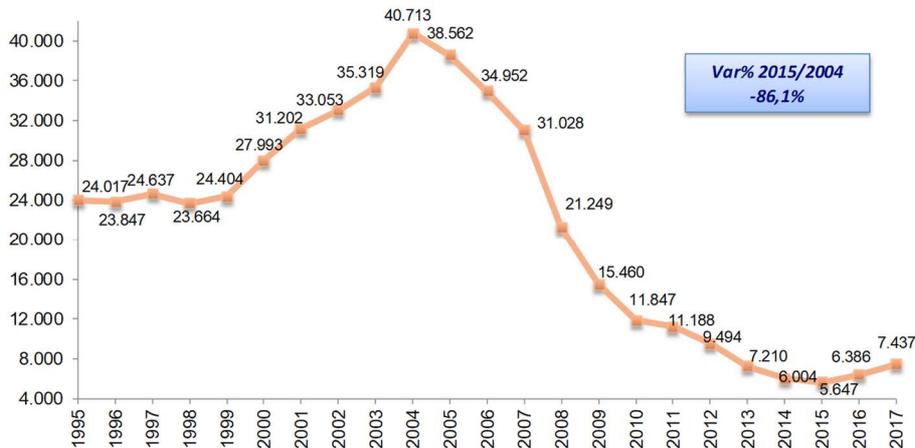
Ai fini della formulazione della previsione per l'anno 2018 si è tenuto conto delle dinamiche osservate nei principali indicatori settoriali.

I dati Istat relativi ai permessi di costruire riferiti all'edilizia residenziale e non, che possono considerarsi un indicatore della produzione futura, continuano a manifestare variazioni positive, lasciando intravedere l'avvio di una ripartenza per questi comparti.

In particolare, il numero di permessi, Scia e Dia, ritirati per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti, registra nel 2017 un aumento del 16,5% nel confronto con l'anno precedente (già +13,1% nel 2016 su base annua). Tale aumento deriva da una maggiore crescita del nuovo (+17,6%) e da un più contenuto aumento negli ampliamenti (+9,4%).

La recente inversione di tendenza nei permessi ritirati, tuttavia, si riscontra dopo una drastica contrazione delle abitazioni concesse: dal picco del 2004 (un anno prima della media nazionale), quando i permessi ritirati si attestavano a 40.700, al 2015 (5.600 permessi), la flessione complessiva ha raggiunto l'86,1%.

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

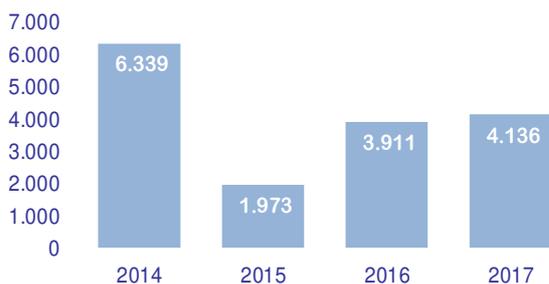


\*La rilevazione Istat si riferisce a permessi di costruire, Dia e Scia relativi ai nuovi fabbricati residenziali compresi quelli da ricostruire in caso di totale demolizione del fabbricato preesistente.  
Elaborazione Ance su dati Istat

Negli ultimi anni la dinamica degli ampliamenti ha beneficiato certamente degli effetti del Piano Casa nella regione, provvedimento che in Veneto risulta piuttosto utilizzato. Secondo dati della Regione, dal 2014 al 2017, il numero complessivo di provvedimenti autorizzati per interventi relativi ad ampliamenti risulta pari a 16.359. In particolare, il picco del 2014 (6.339 provvedimenti) è legato all'approvazione della legge 32/2013 con la quale si inaugura la terza fase del Piano casa regionale che rende il provvedimento ancora più interessante.

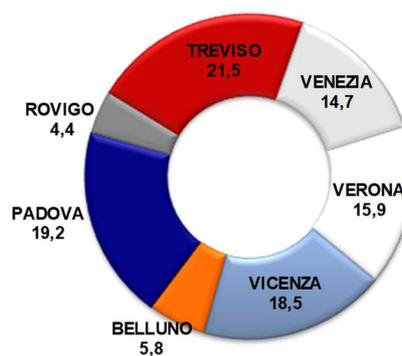
Gli ultimi dati riferiti al 2017 evidenziano 4.136 provvedimenti autorizzati in materia di ampliamenti, con un aumento del 5,8% rispetto all'anno precedente.

**PROVVEDIMENTI AUTORIZZATI PER INTERVENTI  
EDILIZI DI AMPLIAMENTO (art.2 Piano Casa)  
numero**



Elaborazione Ance su dati Regione Veneto

**PROVVEDIMENTI AUTORIZZATI PER INTERVENTI  
EDILIZI DI AMPLIAMENTO - Anno 2017  
Composizione per provincia - %**



Elaborazione Ance su dati Regione Veneto

Per l'ultimo biennio disponibile (2016-2017), la Regione fornisce anche delle indicazioni circa l'articolo 3 riferito ad interventi di rinnovamento del patrimonio edilizio esistente. Si tratta di numeri ancora molto ridotti considerando la maggior complessità delle operazioni rispetto ad un ampliamento, ma si registra un forte aumento. Tra il 2016 e il 2017, infatti, si passa da 280 provvedimenti autorizzati a 482.

Parallelamente, la nuova legge regionale n. 14/2019, “Veneto 2050”, ha lo scopo di ampliare e potenziare l’efficacia dei provvedimenti precedenti, attraverso la stabilizzazione degli incentivi edilizi già presenti, coniugandoli però con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e della riqualificazione urbana, tra cui la demolizione delle opere incongrue, i crediti edilizi da rinaturalizzazione, l’efficientamento energetico dei fabbricati. La nuova norma, presumibilmente, inizierà a produrre effetti rilevanti sui livelli produttivi a partire dal prossimo anno.

In questo contesto, prosegue la ripresa del mercato immobiliare residenziale, in atto ormai dal 2014. Nel 2018 il numero di abitazioni compravendute in Veneto registra un aumento del 10,1% 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 (55% e 65%). 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 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. Non è possibile immaginare il futuro delle nostre città senza affrontare il tema della messa in sicurezza e della riqualificazione in chiave energetica dei centri urbani.

In questa direzione, un ruolo importante nel prossimo biennio potrà essere sicuramente giocato dagli incentivi fiscali messi in campo dal Governo nella Legge di Bilancio 2017: l’eco e il sisma bonus. L’estensione di queste misure ai condomini, insieme all’introduzione della cessione del credito, introdotta solo nell’ultimo anno, può rappresentare una svolta per intervenire in maniera massiccia sul patrimonio edilizio italiano, ormai obsoleto perché costruito in larga parte prima dell’emanazione delle norme sull’efficienza energetica e sulla sicurezza sismica. Si tratta di una delle sfide più importanti per il settore delle costruzioni, dato il potenziale del mercato e la dimensione degli incentivi.

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**, giungendo a rappresentare circa il 39% del valore degli investimenti in costruzioni (tale incidenza era pari al 25,2% negli anni pre-crisi).

Per gli **investimenti in nuove abitazioni**, la stima è di un incremento del 3,5% rispetto al 2017. Su tale risultato incidono gli andamenti positivi rilevati nei permessi di costruire dell’ultimo biennio. Un fattore che ha inciso positivamente è sicuramente l’apertura all’accesso al credito a medio-lungo termine alle imprese. L’importo dei mutui erogati per il finanziamento degli investimenti in edilizia abitativa registra, nel 2018, un primo segnale positivo dell’8%, dopo la forte contrazione del 72% rilevata nel periodo 2007-2017.

Anche per gli **investimenti in costruzioni non residenziali privati** la stima è di un ulteriore segno positivo: +4,5% rispetto al 2017. Su tale dinamica incide l’andamento particolarmente positivo dei permessi di costruire in atto ormai dal 2014. In termini di volumi concessi, infatti, il 2017 segna un ulteriore e significativo aumento tendenziale del 26,3%, dopo i già importanti aumenti degli anni precedenti (+28,2% nel 2016, +0,8% nel 2015 e +32,8% nel 2014).

A ciò si aggiunga anche l’andamento positivo delle erogazioni di finanziamenti alle imprese nel comparto non residenziale, in atto dal 2014 e, solo parzialmente interrotto

nel biennio 2016-2017. Lo scorso anno, infatti, ha registrato un aumento del 23,7% (1,2 miliardi di euro).

Con riferimento agli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** si stima per il 2018 ancora una flessione del 3,6% in termini reali.

Tale stima è stata fortemente peggiorata rispetto a quanto formulato nel Rapporto di un anno fa (+1,8% su base annua), alla luce delle difficoltà nell'effettiva realizzazione degli investimenti. Particolarmente significativo è l'andamento della spesa degli enti locali, la quale anche dopo il superamento del Patto di stabilità interno e l'introduzione del pareggio di bilancio, ha mostrato risultati molto inferiori alle attese.

Basti considerare che nel 2018, secondo i dati della Ragioneria Generale dello Stato (SIOPE), la spesa per investimenti in conto capitale dei comuni veneti si è ridotta del 4,9% rispetto all'anno precedente. Un trend che risulta invertito nel primo trimestre dell'anno in corso che segna un importante incremento tendenziale del 25,3%.

In attesa di capire come il livello di spesa per investimenti dei comuni si attesterà nei prossimi mesi, è auspicabile che il superamento del pareggio di bilancio e l'eliminazione di ogni vincolo sui saldi, previsti nell'ultima Legge di Bilancio, stiano finalmente producendo primi effetti, soprattutto tra gli enti dotati di una buona capacità amministrativa.

Relativamente all'andamento dei bandi di gara per lavori pubblici in Veneto, lo scorso anno ha visto una crescita del 14,8% nella numerosità delle gare e del 45,1% nell'importo posto in gara. Così come in passato, sull'andamento e sull'intensità della crescita negli importi banditi nella regione continuano a incidere le grandi opere. Infatti, al netto delle gare di valore superiore ai 100mln euro l'aumento tendenziale del 2018 si riduce al 13,7%.

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.

## Previsioni 2019

La formulazione delle stime settoriali per l'anno in corso non può prescindere dal contesto economico generale della Regione che sta mostrando, parallelamente a quanto osservato a livello nazionale, segnali di rallentamento nella crescita.

Questa eventualità porterebbe non solo a una riduzione di risorse pubbliche, ma anche a un ridimensionamento delle aspettative di cittadini e imprese, che rivedrebbero le proprie scelte su consumi e investimenti.

Nel 2020, inoltre, la prevedibile sterilizzazione dell'aumento delle aliquote IVA - quantificabile in circa 24 miliardi di euro - provocherà un pesante irrigidimento del bilancio, con la conseguente diminuzione di risorse da destinare a investimenti pubblici e privati ed il rischio di non avere risorse per fronteggiare un'eventuale nuova recessione economica.

Date queste premesse lo **scenario di previsione Ance per il 2019, in Veneto, è di un aumento degli investimenti in costruzioni del 2,8% in termini reali.**

Nel dettaglio dei singoli comparti si osserva un ulteriore **incremento dell'1,5% per gli investimenti in manutenzione straordinaria sullo stock abitativo.** Tale stima tiene

anche conto dell'impatto sui livelli produttivi dell'avvio dei primi interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico legati al sisma-eco bonus su interi condomini.

Anche per gli **investimenti nella nuova edilizia abitativa e nel non residenziale privato si prevede un consolidamento della tendenza positiva, con aumenti, rispettivamente, del 4% e del 3,8% su base annua.**

Una stima maggiore per questi comparti poteva essere formulata, visti gli ultimi dati positivi sui permessi di costruire, ma alla luce del già menzionato rallentamento dell'attività economica, si è ritenuto opportuno seguire una linea prudentiale.

In merito al **comparto delle opere pubbliche, la stima Ance per il 2019 segna un primo segnale di inversione di tendenza con un incremento del 2,5%** nel confronto con il 2018 non sufficiente a compensare le forti perdite degli anni precedenti.

Tale ripresa tiene conto dei primi segnali di aumento della spesa in conto capitale dei comuni veneti, che nei primi tre mesi dell'anno in corso registrano un incremento tendenziale del 25,3%, e delle potenzialità di sviluppo degli investimenti locali conseguenti al superamento del pareggio di bilancio e alla completa eliminazione di qualsiasi vincolo sui saldi di finanza pubblica.

Ciò vuol dire che, a partire da quest'anno, l'avanzo di amministrazione e il Fondo pluriennale vincolato possono essere utilizzati dagli enti locali senza alcun limite. Al riguardo, l'Ufficio parlamentare di bilancio ha stimato per il Veneto un ammontare complessivo di avanzi spendibili dagli enti interessati di 1,2 miliardi di euro, di cui un miliardo con capienza nel fondo cassa dei diversi enti e 309 milioni per i quali si può supporre una spendibilità più accelerata già a partire dal 2019.

A ciò si aggiungano una serie di misure di sostegno degli investimenti locali, previste nelle ultime Leggi di bilancio. Ad esempio, il Programma investimenti per i piccoli comuni da 400 milioni di euro, ha destinato al Veneto 33,1 milioni di euro per lavori di messa in sicurezza di scuole, strade, edifici pubblici e patrimonio culturale e previsto una tempistica serrata per la ripartizione e l'effettivo avvio delle iniziative.

Sulla base di tali considerazioni, la stima sugli investimenti in opere pubbliche per il 2019 poteva essere più ottimistica. Tuttavia, le attuali incertezze economico-politiche hanno suggerito una valutazione più prudentiale.

## Box – Struttura e dinamica dell'attività edilizia non residenziale

Le stime Ance sugli investimenti non residenziali private in Veneto continuano ad essere positive; nella regione tale comparto oggi rappresenta il 31,4% dei livelli produttivi. Su tale dinamica continua a influire positivamente il buon andamento dei permessi di costruire, ormai in atto dal 2014. In termini di volumi concessi, infatti, il 2017 segna un ulteriore e significativo aumento tendenziale del 26,3%, dopo i già importanti aumenti degli anni precedenti (+28,2% nel 2016, +0,8% nel 2015 e +32,8% nel 2014).

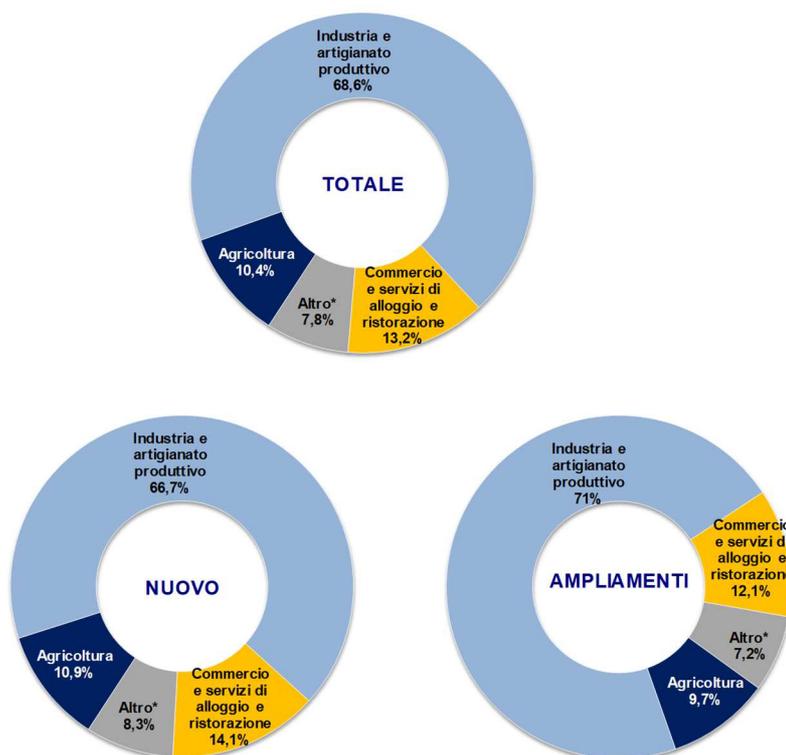
L'aumento del 2017 deriva da una crescita sia degli ampliamenti (+19,6% su base annua), sia soprattutto dei volumi concessi relativi alle nuove iniziative (+32,2%). Negli anni, considerando anche la minore complessità nella realizzazione delle operazioni, l'incidenza degli ampliamenti sul totale dei volumi concessi è fortemente aumentata: nel 2006 i permessi ritirati per gli ampliamenti di fabbricati non residenziali incidevano per circa un quarto sul totale dei volumi concessi; nel 2017 lo stesso rapporto è salito al 44%.

Sulla tendenza positiva dei permessi ritirati relativi al comparto non residenziale 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.

Guardando alla destinazione economica dei volumi concessi per il 2017, i dati Istat segnalano che l'attività edilizia nella regione è prevalentemente orientata al comparto "Industria e artigianato produttivo" (68,6%), seguono il settore "commercio, servizi di alloggio/ristorazione" e l'agricoltura rispettivamente, con il 13,2% e il 10,4%. Il restante 7,8% è imputabile alla categoria residuale "altro", che comprende, ad esempio, i trasporti, il settore pubblico e il credito.

Distinguendo, infine, tra nuove iniziative e ampliamenti dei fabbricati non residenziali già esistenti, si segnala, per questi ultimi, un peso particolarmente significativo dei volumi concessi afferenti al comparto "industria e artigianato produttivo" (il 71% a fronte del 66,7% delle nuove iniziative).

FABBRICATI NON RESIDENZIALI - PERMESSI DI COSTRUIRE (volumi concessi) NEL 2017  
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

## Box – Dal Piano casa a Veneto 2050\*

Con l'approvazione della Legge Regionale n.14 del 2019, la Regione Veneto ribadisce la sua capacità di saper intercettare prima di altri alcuni cambiamenti riguardanti la gestione del territorio tenendo conto comunque del valore economico che una sua trasformazione rigenerazione determina.

Partendo dal principio del contenimento del consumo di suolo, che in una regione ad elevata densità edilizia come il Veneto assume oggi un valore quasi paradigmatico, la Regione ha cercato di costruire un impianto normativo che potesse essere in continuità con il quadro legislativo precedente ma innovando profondamente alcuni aspetti così da poter dare delle risposte ad esigenze fondamentali come quelle che mergono dalla riqualificazione e rigenerazione di un patrimonio industriale dismesso diffuso e di proporzioni eccezionali rispetto al resto d'Italia.

La consapevolezza di una prospettiva orientata al futuro emerge fin dal titolo dato alla nuova legge "Veneto 2050".

Continuità e innovazione sono stati i 2 parametri intorno ai quali si è costruita la nuova norma. Tra gli aspetti più rilevanti, una razionalizzazione degli incentivi e un'analisi dettagliata del valore dei crediti edilizi attenta ad aspetti cruciali come la sostenibilità, la digitalizzazione, un rapporto virtuoso tra pubblico e privato. Ad essi si è affiancato un nuovo obiettivo/parametro: la rinaturalizzazione. E' intorno ad essa e alla capacità delle amministrazioni territoriali di ridefinire e innovare la loro pianificazione che si gioca la sfida principale del futuro territoriale del Veneto.

Sul fronte dell'applicazione della nuova legge, invece, continuano a pesare le incertezze normative in materia di deroghe, dove interpretazioni controverse e decisioni che potrebbero dimostrarsi miopi aprirebbero una nuova stagione di contenziosi inficiando molti elementi positivi presenti nella nuova legge.

Del resto la Regione Veneto è stata tra le prime anche ad aver dato attuazione all'**Intesa Stato-Regione del 1° aprile 2009** (cd. **Piano casa**) con **legge 8 luglio 2009, n. 14**. Da allora la legge ha subito una serie di modifiche ed integrazioni volte soprattutto ad ampliarne l'ambito di applicazione. Il 31 marzo 2019 è scaduto, questa volta definitivamente, il termine per la presentazione delle istanze. E' successivamente entrata in vigore, infatti, la nuova legge regionale 4 aprile 2019, n. 14.

### **PIANO CASA 2009** (e s.m.i.)

box di sintesi

#### **AMPLIAMENTI**

##### Edifici ammessi

- residenziali e non residenziali

##### Incentivi

- + 20% del volume o della superficie
- fino a 150 mc per edifici residenziali unifamiliari da destinarsi a prima casa di abitazione

\*A cura della Direzione Legislazione Mercato Privato

#### Bonus aggiuntivi

- + 10 % nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di qualsiasi fonte di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kW, ancorché già installati
- + 15% per gli edifici residenziali, purché vi sia un contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne porti la prestazione energetica alla corrispondente classe B
- +5% per gli edifici residenziali e 10% per gli edifici ad uso diverso, qualora l'intervento preveda la messa in sicurezza sismica dell'intero edificio, purché la stessa non sia già obbligatoria per legge
- + 40% per interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche

#### **DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE**

##### Edifici ammessi

- residenziali e non residenziali

##### Incentivi

- + 70% per edifici ricostruiti in classe energetica A
- + 80% in caso di utilizzo delle tecniche costruttive di cui alla legge regionale 4/2007

##### Bonus aggiuntivi

- + 40% per interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche

#### **Interventi in zona agricola**

E' prevista la possibilità di realizzare gli interventi di ampliamento e demolizione ricostruzione in zona agricola limitatamente agli edifici a destinazione residenziale e a quelli funzionalmente destinati alla conduzione del fondo agricolo.

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

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

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

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

#### **Oneri e incentivi**

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

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

- non è dovuto per gli edifici destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo;
- è ridotto del 50% per gli edifici adibiti ad uso diverso.

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

*E' prevista la riduzione del 100% del costo di costruzione per la realizzazione degli interventi funzionali alla fruibilità di edifici adibiti ad abitazione di soggetti riconosciuti invalidi ai sensi dell'articolo 4 della legge 5 febbraio 1992, n. 104.*

**Termine per la presentazione delle istanze**

31 marzo 2019

**INCENTIVI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE  
(LR 14/2019)  
box di sintesi**

**AMPLIAMENTI**

Edifici ammessi

- *edifici con qualsiasi destinazione d'uso ubicati negli ambiti di urbanizzazione consolidata e nelle zone agricole*
- *edifici ricadenti nelle aree dichiarate di moderata e di media pericolosità idraulica o idrogeologica (P1 e P2)*

Incentivi

- *+ 15% del volume o della superficie (condizioni: classe energetica A1 parte ampliata e utilizzo fonti energetiche rinnovabili)\**

Bonus aggiuntivi

- *+ 25% in funzione della presenza di uno più dei seguenti elementi di riqualificazione\*:*
  - *eliminazione delle barriere architettoniche;*
  - *prestazione energetica dell'intero edificio corrispondente alla classe A4;*
  - *utilizzo di materiali di recupero;*
  - *utilizzo di coperture a verde;*
  - *realizzazione di pareti ventilate;*
  - *isolamento acustico;*
  - *adozione di sistemi per il recupero dell'acqua piovana;*
  - *utilizzo del BIM e/o del BACS nella progettazione dell'intervento;*
  - *rimozione e smaltimento di elementi in cemento amianto.*

\* Le due percentuali non possono comportare complessivamente un aumento superiore al 40% del volume o della superficie esistente, fatta salva la possibilità di arrivare al 60% in caso di utilizzo del crediti edilizi da rinaturalizzazione.

**DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE**

Edifici ammessi

- *edifici con qualsiasi destinazione d'uso ubicati negli ambiti di urbanizzazione consolidata e nelle zone agricole nonché situati in zona propria*
- *edifici ricadenti nelle aree dichiarate di moderata e di media pericolosità idraulica o idrogeologica (P1 e P2)*

Incentivi

- *+ 25% \* del volume o della superficie (condizioni: raggiungimento della classe energetica A1 e tecnologie e utilizzo di fonti di energia rinnovabile con potenza*

incrementata di almeno il 10% rispetto al valore obbligatorio). Scaduto il termine per l'adozione della variante comunale di cui all'art. 4 la percentuale è ridotta al 15% qualora non sia utilizzato credito edilizio da rinaturalizzazione nella misura di almeno il 10%, laddove esistente.

#### Bonus aggiuntivi

- + 35% \* in funzione della presenza di uno più dei seguenti elementi di riqualificazione:
  - eliminazione delle barriere architettoniche;
  - prestazione energetica dell'intero edificio in classe A4;
  - utilizzo di materiali di recupero, utilizzo di coperture a verde;
  - realizzazione di pareti ventilate;
  - isolamento acustico;
  - utilizzo di sistemi di recupero dell'acqua piovana;
  - utilizzo del BIM o del BACS;
  - rimozione e smaltimento di elementi in cemento amianto.
  
- + 20% (fino al 2020) per gli interventi che garantiscano la prestazione energetica dell'edificio in classe A4.

\* le due percentuali non possono comportare complessivamente un aumento superiore al 60% del volume o della superficie esistente a meno che non si utilizzi il bonus del 20% (riconosciuto fino al 2020).

Le due percentuali possono essere elevate fino al 100% in caso di utilizzo, parziale od esclusivo, dei crediti edilizi da rinaturalizzazione.

#### **Interventi su edifici in aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica**

Per gli edifici ricadenti nelle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica molto elevata (P4) o elevata (P3) è consentita l'integrale demolizione e la successiva ricostruzione in zona territoriale omogenea propria non dichiarata di pericolosità idraulica o idrogeologica, individuata a tale scopo dal consiglio comunale, con incrementi fino al 100 per cento del volume o della superficie, anche in deroga ai parametri dello strumento urbanistico comunale.

#### **Oneri e incentivi**

Per gli interventi di ampliamento il contributo di costruzione è ridotto del 20% nel caso in cui l'edificio, o l'unità immobiliare, sia destinato a prima casa di abitazione del proprietario o dell'avente titolo. I consigli comunali possono stabilire un'ulteriore riduzione del contributo relativo al costo di costruzione.

E' prevista la riduzione del 100% del costo di costruzione per la realizzazione degli interventi funzionali alla fruibilità di edifici adibiti ad abitazione di soggetti riconosciuti invalidi ai sensi dell'articolo 4 della legge 5 febbraio 1992, n. 104.



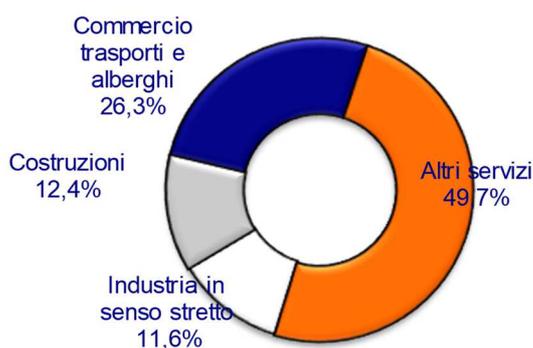
## Capitolo 3 – LA RICONFIGURAZIONE DEL TESSUTO IMPRENDITORIALE

### Struttura e caratteristiche delle imprese di costruzioni in Veneto nel 2016

Nel 2016, le imprese di costruzioni in Veneto sono circa 49mila, pari al 12,4% del tessuto produttivo industriale e dei servizi regionale. L'industria in senso stretto e il settore del commercio, trasporti e alberghi incidono, rispettivamente, per l'11,6% e per il 26,3%, mentre quasi la metà dell'offerta produttiva (il 49,7%) si concentra nelle altre tipologie di servizi (in particolare, nelle attività professionali, scientifiche e tecniche e nelle attività immobiliari, circa 92mila imprese su 196mila).

Rispetto agli altri settori, le costruzioni si caratterizzano per una dimensione più ridotta delle proprie imprese, con, in media, 2,6 addetti per impresa, a fronte degli 11,6 dell'industria in senso stretto, dei 4 addetti del comparto del commercio, trasporti e alberghi e dei 3 delle altre categorie di servizi.

**VENETO - IMPRESE PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA NEL 2016-  
Composizione %**



Elaborazione Ance su dati Istat

**VENETO - IMPRESE E ADDETTI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA NEL 2016**

Settore di attività economica	Imprese	n. medio addetti per impresa
Industria in senso stretto	45.813	11,6
<b>Costruzioni</b>	<b>49.010</b>	<b>2,6</b>
Commercio, trasporti e alberghi	103.684	4,0
Altri servizi*	195.944	3,0
di cui:		
- attività immobiliari	30.291	1,3
- attività professionali, scientifiche e tecniche	61.777	1,7
<b>Totale</b>	<b>394.451</b>	<b>4,2</b>

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

Elaborazione Ance su dati Istat

Disarticolando le imprese di costruzioni per classi di addetti, si evidenzia anche in Veneto, così come a livello nazionale, una polverizzazione del tessuto produttivo, con una presenza elevata di piccole e piccolissime imprese. In particolare, il 61,8% delle imprese, pari a circa 30mila, risulta avere un addetto, mentre nella fascia 2-9 addetti si concentra un'ulteriore quota rilevante del tessuto produttivo settoriale (il 34,2%). Nelle successive due classi dimensionali (10-49 addetti e maggiore o uguale ai 50 addetti) ricade rispettivamente, il 3,8% e lo 0,2% del totale.

**IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI\* IN VENETO PER CLASSI DI ADDETTI**

Classe di addetti**	Anno 2016 (numero)
1	30.285
2-9	16.778
10-49	1.841
50 e oltre	106
<b>Totale</b>	<b>49.010</b>
<b>DI CUI IMPRESE CON OLTRE 1 ADDETTO</b>	<b>18.725</b>

\*Sono comprese le imprese di installazione impianti

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

Elaborazione Ance su dati Istat

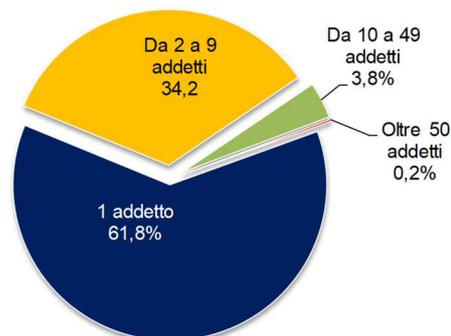
**La forma giuridica prevalente delle imprese operanti nel settore risulta quella individuale o di società di persone**, che incide per quasi l'80% sul dato complessivo. Le società a responsabilità limitata rappresentano il 19,6%, mentre le altre forme di imprese (ad esempio i consorzi) pesano per lo 0,7%. Le cooperative e le società per azioni e in accomandita per azioni hanno quote rispettivamente dello 0,5% e dello 0,3%.

Molto rilevante in Veneto è anche il peso delle **imprese artigiane** operanti nelle costruzioni.

Su 49mila realtà infatti, l'80,4% delle imprese è di natura artigiana (circa 39mila). A livello medio nazionale, si riscontra un'incidenza minore, seppur sempre rilevante: le imprese artigiane operanti nel settore delle costruzioni in Italia costituiscono il 71% del totale.

**Imprese di costruzioni con dipendenti** – Le realtà con dipendenti nel settore in Veneto sono 14.851 e rappresentano il 30,3% del totale. Si tratta di imprese strutturate, di

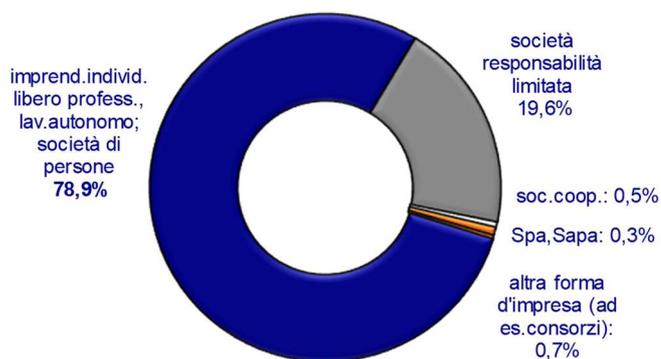
**IMPRESE DI COSTRUZIONI\* IN VENETO**  
Composizione % 2016 per classi di addetti



\* Sono comprese le imprese di installazione impianti.

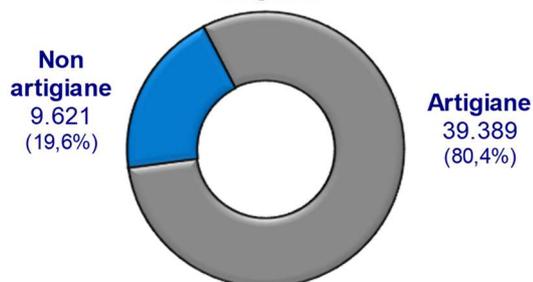
Elaborazione Ance su dati Istat

**IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO NEL 2016**  
Composiz.% per forma giuridica



Elaborazione Ance su dati Istat

**IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO NEL 2016**  
Composiz.% per carattere artigiano e non artigiano



Elaborazione Ance su dati Istat

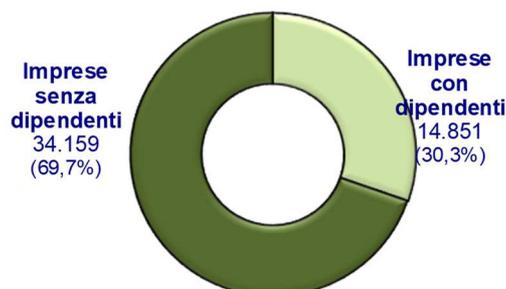
dimensioni più che doppie rispetto alla media settoriale regionale: la dimensione media delle imprese con dipendenti in Veneto nel 2016 si attesta, infatti, a 5,9 addetti per impresa, contro una media di settore regionale che è di 2,6.

**IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO NEL 2016 PER PRESENZA O MENO DI DIPENDENTI**

	Numero	Dimensione media
Imprese con dipendenti	14.851	5,9
Imprese senza dipendenti	34.159	1,1
<b>TOTALE</b>	<b>49.010</b>	<b>2,6</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

**IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO NEL 2016**  
Composiz.% per presenza o meno di dipendenti



Elaborazione Ance su dati Istat

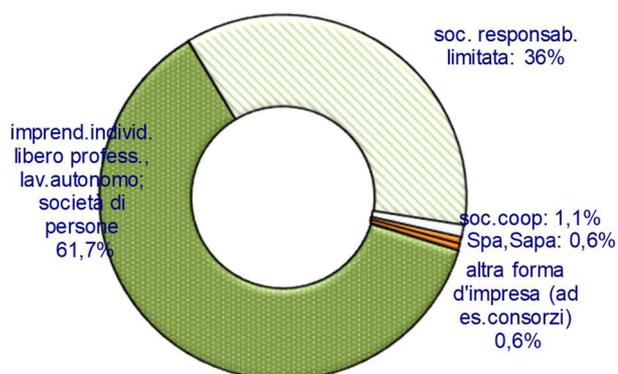
**IMPRESE CON DIPENDENTI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO NEL 2016 PER CLASSI DI ADDETTI**

Classe di addetti	Imprese (numero)	Composiz.%
fino a 9 addetti	12.905	86,9
10-49	1.840	12,4
50 e oltre	106	0,7
<b>TOTALE</b>	<b>14.851</b>	<b>100,0</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

**Tra le imprese con dipendenti si nota una maggior presenza di realtà più grandi rispetto al dato di media:** la quota delle imprese medie (10-49 addetti) sale al 12,4% (da 3,8%) e le grandi incidono per lo 0,7% (contro lo 0,2%). Complessivamente il peso delle imprese con meno di 10 addetti, pur rimanendo significativa, nelle imprese di costruzioni con dipendenti in Veneto si attesta all'86,9% (a fronte del 96% di media).

**IMPRESE CON DIPENDENTI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO NEL 2016**  
Composiz.% per forma giuridica



Elaborazione Ance su dati Istat

**La tipologia societaria prevalente nelle imprese di costruzioni con dipendenti rimane quella individuale o di società di persone (con il 61,7%),** sebbene il peso sia sensibilmente più ridotto rispetto al dato complessivo di settore (nel totale imprese con e senza dipendenti lo stesso rapporto è, infatti pari al 78,9%). Più di un terzo del totale (il 36%) delle imprese con dipendenti è una società a responsabilità limitata

(era il 19,6% per il totale di settore), l'1,1% è una cooperativa, mentre la categoria società per azioni-sapa e altre forme di impresa incidono per lo 0,6% ciascuna.

*Rispetto alle imprese nel complesso, pertanto, le realtà del settore con dipendenti, essendo più strutturate, sembrano ricorrere con maggior frequenza a tipologie societarie più complesse.*

**Attività economica prevalente.** Nel 2016, in Veneto, il 77,4% delle imprese nel settore (quasi 38mila su 49mila) opera nei comparti di attività dei lavori di costruzione specializzati, concentrandosi, in particolare, nel completamento e finitura degli edifici e nell'installazione impianti.

Poco più di un quarto (circa 10.500 imprese) si occupa di costruzioni di edifici e l'1,1% di ingegneria civile (544 imprese).

**Complessivamente, al netto delle imprese che operano nell'installazione impianti, sono circa 35mila (il 71,3%) le imprese in Veneto che svolgono prevalentemente attività di costruzione.**

**IMPRESE DI COSTRUZIONI PER ATTIVITA' ECONOMICA PREVALENTE IN VENETO**

Classe di attività economica	Anno 2016 (numero)	Comp. %
COSTRUZIONE DI EDIFICI	10.555	21,5
INGEGNERIA CIVILE	544	1,1
LAVORI DI COSTRUZIONE SPECIALIZZATI	37.911	77,4
<i>di cui:</i>		
Demolizione e preparazione del cantiere edile	881	1,8
Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione	14.049	28,7
Completamento e finitura di edifici	21.444	43,8
Altri lavori specializzati di costruzione	1.537	3,1
<b>TOTALE IMPRESE DI COSTRUZIONI</b>	<b>49.010</b>	<b>100,0</b>
<b>TOTALE AL NETTO DELLE IMPRESE DI INSTALLAZIONE IMPIANTI</b>	<b>34.961</b>	<b>71,3</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

**Classi di fatturato** – Il settore delle costruzioni in Veneto si caratterizza per volumi d'affari piuttosto ridotti. Nel 2016, infatti, **l'89,1% delle imprese di costruzioni nella regione, ovvero 43.655 realtà che assorbono il 55,7% degli addetti, ha un fatturato inferiore ai 500mila euro.**

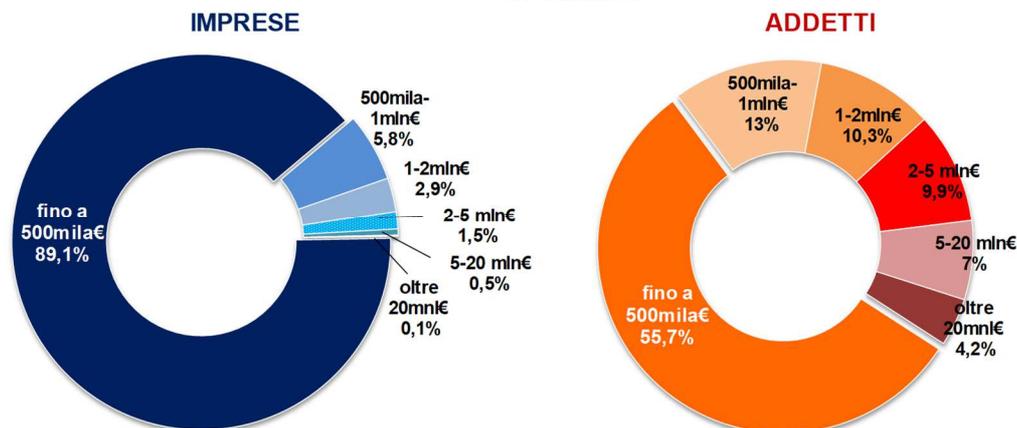
Circa 2.900 imprese (il 5,8%) hanno un giro d'affari compreso tra i 500mila euro e il milione di euro, mentre il 2,9% e l'1,5% si collocano, rispettivamente, nelle fasce 1-2 e 2-5 mln euro. Le imprese con un fatturato più elevato (5-20mln euro e oltre 20mln euro) hanno quote inferiori al punto percentuale.

**IMPRESE DI COSTRUZIONI PER CLASSI DI FATTURATO NEL 2016 IN VENETO**

Classi di fatturato	Imprese	Dimensione media
fino a 500mila €	43.655	1,6
500mila-1mln €	2.867	5,7
1-2mln €	1.430	9,0
2-5 mln €	756	16,3
5-20 mln €	255	34,2
oltre 20 mln €	47	111,6
<b>TOTALE</b>	<b>49.010</b>	<b>2,6</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

**IMPRESE DI COSTRUZIONI E ADDETTI PER CLASSI DI FATTURATO NEL 2016 IN VENETO**



Elaborazione Ance su dati Istat

Guardando alla dimensione di impresa, emerge che al crescere del fatturato segue una maggiore strutturazione della realtà produttiva. Si passa da 1,6 addetti per impresa per la classe di fatturato più piccola (fino a 500mila euro), ai 34,2 della fascia tra 5 e 20mln euro. Per le imprese con un giro d'affari superiore ai 20milioni di euro, in media, ci si attesta a circa 112 addetti per impresa.

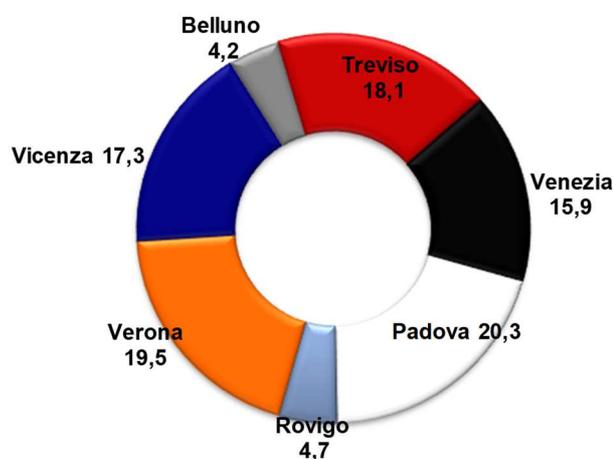
**Dati provinciali** – Circa il 90% delle imprese di costruzioni attive in Veneto nel 2016 si ripartisce in modo pressoché uniforme nelle province di Verona, Vicenza, Treviso, Venezia e Padova. In quote minori, pari a circa il 4-5%, il settore è presente anche nelle province di Belluno e Rovigo. La dimensione media oscilla tra i 2,4 addetti per impresa di Vicenza e Padova e i 2,8 della provincia di Venezia.

### IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO NEL 2016 - DATI PROVINCIALI

	Numero	Dimensione media
Verona	9.563	2,5
Vicenza	8.462	2,4
Belluno	2.040	2,7
Treviso	8.875	2,6
Venezia	7.781	2,8
Padova	9.971	2,4
Rovigo	2.318	2,7
<b>Veneto</b>	<b>49.010</b>	<b>2,6</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

### IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO NEL 2016 - DETTAGLIO PROVINCIALE Composizione%

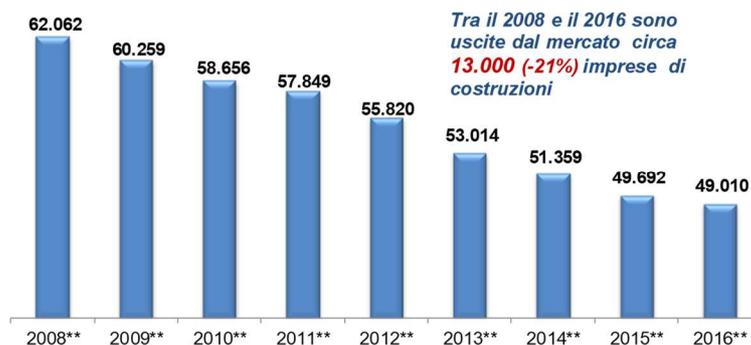


Elaborazione Ance su dati Istat

### Gli effetti delle crisi sul tessuto produttivo settoriale veneto

Tra il 2008 ed il 2016, il numero di imprese nel settore delle costruzioni nella regione si è ridotto di 13mila unità, pari ad una flessione in termini percentuali del 21%. Nello stesso periodo, in Italia, sono uscite dal settore delle costruzioni 121mila imprese che corrisponde ad un calo in termini percentuali del 19,2%.

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



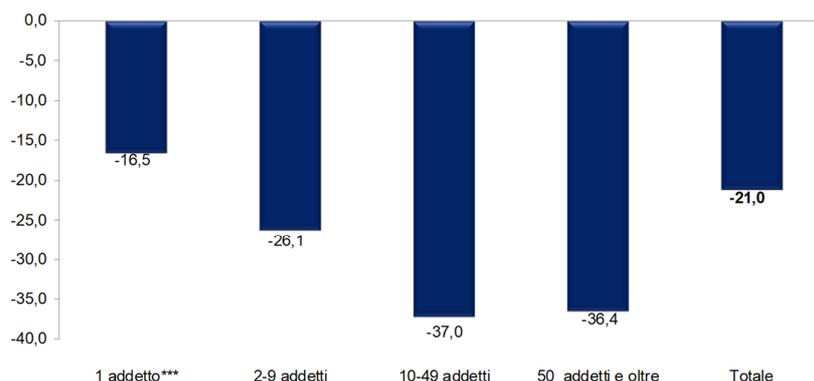
\*Sono comprese le imprese di installazione e impianti

\*\*Dati Istat 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008, 2009, 2010  
Elaborazione Ance su dati Istat

Inoltre, poiché ad essere colpite dalla crisi sono state le imprese più strutturate, il settore si è anche impoverito di quelle competenze “storiche” e consolidate nel tempo, necessarie ad una ripresa sostenibile.

In particolare, le imprese con un numero di addetti compreso tra i 2 e i 9 si sono ridotte del 26,1%. Ancora peggiore l'andamento delle medie imprese nella classe 10-49 addetti: in questa categoria ha cessato l'attività il 37% delle imprese operante nel settore. Delle imprese più grandi, con più di 50 addetti, ne è scomparso il 36,4%.

**IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI\* IN VENETO  
PER CLASSI DI ADDETTI - Var.% 2016/2008\*\***



\* Sono comprese le imprese di installazione impianti.

\*\* Dati Istat 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008,2009,2010

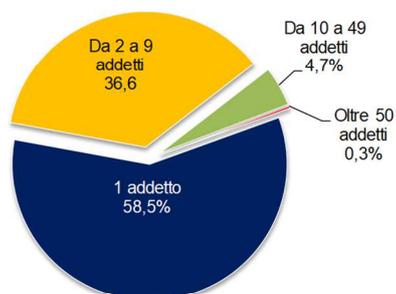
\*\*\* poiché il numero degli addetti di un'impresa è calcolato come media annua, la classe dimensionale "1" comprende le unità con in media fino a 1,49 addetti; la classe "2-9" comprende quelle con addetti da 1,50 a 9,49 e così via.

Elaborazione Ance su dati Istat

Dopo otto anni, anche per effetto delle dinamiche appena descritte, l'offerta produttiva delle costruzioni ha subito profonde modifiche.

Le imprese ancora presenti sul mercato, ad esempio, costituiscono realtà più piccole rispetto al passato (si passa da una dimensione media di 2,9 addetti nel 2008 per impresa ai 2,6 nel 2016) e la quota di quelle con più di un addetto è scesa dal 41,5% del 2008 al 38,2% di sette anni dopo.

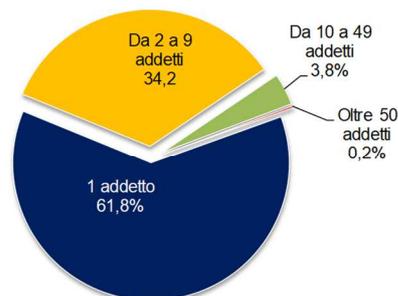
**IMPRESE DI COSTRUZIONI\* IN VENETO  
Composizione % 2008 per classi di addetti**



\* Sono comprese le imprese di installazione impianti.

Elaborazione Ance su dati Istat

**IMPRESE DI COSTRUZIONI\* IN VENETO  
Composizione % 2016 per classi di addetti**



\* Sono comprese le imprese di installazione impianti.

Elaborazione Ance su dati Istat

## Capitolo 4 – L'ASSESTAMENTO DELL'OCCUPAZIONE

L'allentamento della caduta dei livelli produttivi settoriali in Veneto sta iniziando a manifestare i suoi primi effetti anche sull'occupazione. I dati delle Casse edili (escluso Edilcassa), mostrano, per il Veneto, primi segni positivi già a partire dal 2017 che si sono consolidati nello scorso anno. Nel 2018, infatti, il numero di ore autorizzate e dei lavoratori iscritti è cresciuto di circa il 6% rispetto all'anno precedente (già +1% nel 2017); tendenza che si conferma anche nei primi mesi dell'anno in corso. Tali aumenti, tuttavia, sono ancora del tutto insufficienti a compensare le flessioni dei periodi precedenti, che avevano portato quasi ad un dimezzamento delle ore lavorate e dei lavoratori iscritti.

I dati Istat sulle forze di lavoro per il 2018 - indagine campionaria basata su interviste a famiglie residenti che considera sia occupati regolari che irregolari – pur segnando ancora una flessione dell'occupazione complessiva per il settore nella regione, conferma una tenuta nella componente alle dipendenze.

Lo scorso anno si è chiuso con una flessione del numero di occupati complessivamente operanti nelle costruzioni del 4,4%, totalmente ascrivibile al brusco calo dei lavoratori indipendenti (-10,1%). L'occupazione più strutturata, invece, rimane stabile (+0,1%), dopo aver registrato nel 2017 una crescita del 3,5% su base annua.

I primi dati riferiti a quest'anno, tuttavia, mostrano un ribaltamento dei fenomeni appena descritti. Trattandosi di soli tre mesi, occorrerà attendere i periodi successivi per valutare su un orizzonte più ampio le reali tendenze occupazionali in atto. In particolare, nel primo trimestre 2019 il numero degli occupati nelle costruzioni in Veneto cresce dell'8,9% rispetto ai primi tre mesi dello scorso anno. Tale aumento è totalmente dovuto alla performance particolarmente positiva degli indipendenti (+50,1%, complice anche il livello di confronto molto basso di un anno prima), mentre per i dipendenti si assiste ad una nuova contrazione (-15,8%).

### OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN VENETO

Migliaia

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
2008	110	70	180
2009	102	66	168
2010	99	72	171
2011	97	73	169
2012	93	69	162
2013	86	59	145
2014	80	58	138
2015	79	62	142
2016	68	58	127
2017	71	54	126
2018	71	49	120
I trim.2018	66	39	105
I trim.2019	55	59	114

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat

### OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN VENETO

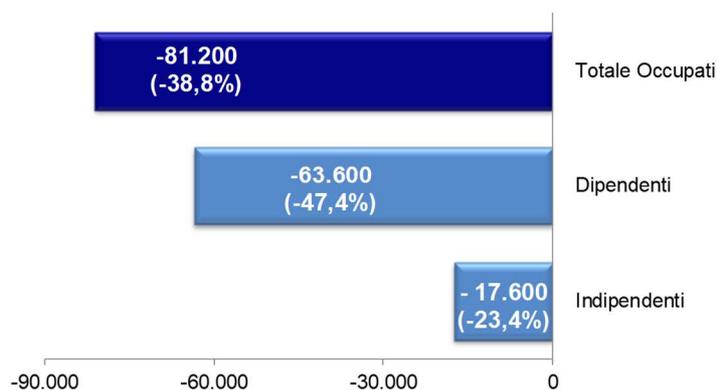
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
2009	-7,0	-5,4	-6,4
2010	-3,6	8,6	1,2
2011	-1,8	0,8	-0,7
2012	-4,4	-4,4	-4,4
2013	-7,3	-15,0	-10,6
2014	-6,6	-1,0	-4,3
2015	-0,9	6,8	2,3
2016	-13,7	-6,2	-10,4
2017	3,8	-6,9	-1,1
2018	0,1	-10,1	-4,4
I trim.2018	-6,8	2,0	-3,7
II trim. 2018	-10,6	-28,0	-18,6
III trim.2018	19,2	-5,5	8,1
IV trim.2018	-1,5	-4,4	-2,8
I trim.2019	-15,8	50,1	8,9

Elaborazione Ance su dati Istat

Aldilà del risultato positivo del primo trimestre dell'anno, dai dati Istat emerge con forza la drastica caduta dei livelli occupazionali settoriali avvenuta nella regione nello scorso decennio: tra il IV trimestre 2008 e il IV trimestre 2018, **le costruzioni hanno perso 81.200 occupati, dei quali quasi 64mila dipendenti. Ciò corrisponde ad una flessione in termini percentuali di circa il 40%.**

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

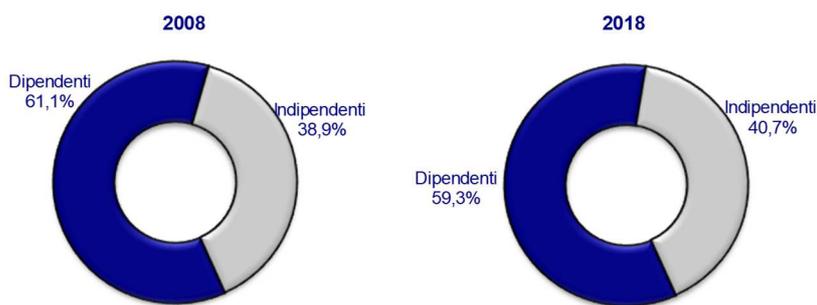


Elaborazione Ance su dati Istat

Le dinamiche appena descritte hanno, inoltre, comportato anche delle modifiche nella struttura dell'occupazione settoriale: nel 2008 i lavoratori dipendenti rappresentavano il 61,1% del totale, mentre gli indipendenti incidevano per il restante 38,9%.

Dieci anni dopo gli stessi rapporti sono pari, rispettivamente, al 59,3% e al 40,7%.

**OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN VENETO**  
*Composizione % per posizione nella professione*



Elaborazione Ance su dati Istat

Nonostante la forte crisi che ha colpito il settore, le costruzioni, continuano ancora a fornire un contributo rilevante nell'economia regionale. Nel **2018, infatti, in Veneto, il settore offre lavoro a circa 120mila persone** che incidono per il 16,4% degli addetti nell'industria e il 5,6% dei lavoratori operanti nell'insieme dei settori di attività economica (le stesse incidenze per l'Italia sono pari, rispettivamente al 23,2% e al 6,1%).

A livello provinciale, si riscontrano incidenze superiori alla media regionale nelle province di Belluno, Venezia e Rovigo.

## VENETO (2018)

% occupati nelle costruzioni rispetto a



Elaborazione Ance su dati Istat

## OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI NEL 2018

	Totale occupati (migliaia di unità)	% di occupati nelle costruzioni rispetto	
		all'industria	all'economia
Verona	19,3	17,7	4,7
Vicenza	18,4	10,9	4,8
Belluno	6,5	16,6	7,1
Treviso	19,7	14,0	5,1
Venezia	27,6	29,1	7,8
Padova	21,8	15,0	5,2
Rovigo	6,9	19,9	7,0
<b>VENETO</b>	<b>120,1</b>	<b>16,4</b>	<b>5,6</b>
<b>NORD-EST</b>	<b>288,0</b>	<b>17,7</b>	<b>5,6</b>
<b>ITALIA</b>	<b>1.406,8</b>	<b>23,2</b>	<b>6,1</b>

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti  
Elaborazione Ance su dati Istat

Il calo di occupazione nelle costruzioni registrato in Veneto nel 2018 (-4,4% su base annua), rispecchia andamenti negativi in tutte le province, ad eccezione di Belluno e Treviso. Le flessioni oscillano tra il -1,5% di Rovigo e il -11% di Padova.

## OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - Totale

	2018 (Migliaia)	var.% rispetto all'anno precedente									
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Verona	19,3	-5,7	-15,6	-8,2	-0,9	5,7	-2,9	17,5	-22,3	-3,5	-12,0
Vicenza	18,4	9,6	-2,1	-3,7	3,4	-20,3	-13,8	-1,3	-12,2	1,0	-2,2
Belluno	6,5	-6,2	-12,4	16,9	-8,6	-11,7	13,7	-17,4	-5,0	-4,4	16,6
Treviso	19,7	-15,4	22,3	7,5	-14,2	-30,8	10,2	20,9	-27,1	-19,7	12,2
Venezia	27,6	0,5	-4,5	-18,5	-6,0	17,8	5,5	-13,5	18,0	14,0	-8,9
Padova	21,8	-16,1	11,7	12,5	-7,7	-14,0	-14,2	-0,8	-6,8	3,1	-11,0
Rovigo	6,9	-9,2	-0,1	-7,9	23,2	-1,9	-22,4	-12,3	6,2	-9,3	-1,5
<b>VENETO</b>	<b>120,1</b>	<b>-6,4</b>	<b>1,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>-4,4</b>	<b>-10,6</b>	<b>-4,3</b>	<b>2,3</b>	<b>-10,4</b>	<b>-1,1</b>	<b>-4,4</b>
<b>NORD EST</b>	<b>288,0</b>	<b>-5,7</b>	<b>-1,8</b>	<b>-2,6</b>	<b>-4,0</b>	<b>-5,7</b>	<b>-2,6</b>	<b>-3,4</b>	<b>-7,8</b>	<b>0,3</b>	<b>-0,9</b>
<b>ITALIA</b>	<b>1.406,8</b>	<b>-1,8</b>	<b>-1,4</b>	<b>-5,2</b>	<b>-5,1</b>	<b>-8,6</b>	<b>-4,4</b>	<b>-1,1</b>	<b>-4,4</b>	<b>0,9</b>	<b>-0,6</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

## OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - Dipendenti

	2018 (Migliaia)	var.% rispetto all'anno precedente									
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Verona	9,0	-3,4	-17,5	-16,1	-3,7	20,7	-27,3	0,2	-20,9	-26,0	36,5
Vicenza	8,7	1,9	0,3	-1,3	20,7	-31,6	-20,3	8,3	-26,7	-6,0	6,8
Belluno	3,9	5,4	7,8	10,3	-20,0	-5,1	17,1	-22,1	-4,0	-3,7	15,6
Treviso	11,7	-22,4	12,1	16,9	-15,4	-17,4	4,5	7,6	-25,9	-15,0	8,5
Venezia	19,5	2,7	-4,3	-26,7	-17,3	35,3	20,7	-11,4	1,2	37,9	-14,2
Padova	13,3	-16,0	-9,2	15,1	-8,2	-12,5	-8,9	1,8	-8,0	8,7	-9,9
Rovigo	5,0	4,9	-1,6	-3,6	17,9	-18,4	-28,0	-0,1	4,5	1,4	6,3
<b>VENETO</b>	<b>71,1</b>	<b>-7,0</b>	<b>-3,6</b>	<b>-1,8</b>	<b>-4,4</b>	<b>-7,3</b>	<b>-6,6</b>	<b>-0,9</b>	<b>-13,7</b>	<b>3,8</b>	<b>0,1</b>
<b>NORD EST</b>	<b>166,5</b>	<b>-6,3</b>	<b>-1,0</b>	<b>-3,9</b>	<b>-3,9</b>	<b>-6,6</b>	<b>-6,3</b>	<b>-1,6</b>	<b>-7,4</b>	<b>0,6</b>	<b>1,4</b>
<b>ITALIA</b>	<b>860,1</b>	<b>-3,4</b>	<b>-2,3</b>	<b>-6,1</b>	<b>-5,9</b>	<b>-11,0</b>	<b>-6,3</b>	<b>0,2</b>	<b>-2,7</b>	<b>1,7</b>	<b>0,7</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

### OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - Indipendenti

	2018 (Migliaia)	var. % rispetto all'anno precedente									
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Verona	10,3	-9,0	-12,6	3,3	2,5	-11,3	34,6	31,8	-23,2	11,1	-33,0
Vicenza	9,7	19,5	-4,7	-6,5	-17,8	-0,1	-5,9	-11,2	6,2	7,1	-9,1
Belluno	2,5	-18,1	-39,1	32,5	13,5	-20,7	8,0	-8,9	-6,4	-5,5	18,3
Treviso	8,0	-3,5	36,3	-3,0	-12,6	-48,3	22,2	44,6	-28,6	-26,2	18,0
Venezia	8,1	-4,0	-5,1	-1,0	11,6	-2,5	-18,9	-18,7	62,1	-25,0	7,0
Padova	8,5	-16,3	47,5	9,7	-7,2	-15,6	-20,2	-4,1	-5,1	-4,3	-12,7
Rovigo	1,9	-31,6	3,5	-17,9	37,7	36,4	-14,6	-26,6	8,9	-25,8	-17,9
<b>VENETO</b>	<b>48,9</b>	<b>-5,4</b>	<b>8,6</b>	<b>0,8</b>	<b>-4,4</b>	<b>-15,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>6,8</b>	<b>-6,2</b>	<b>-6,9</b>	<b>-10,1</b>
<b>NORD EST</b>	<b>121,6</b>	<b>-5,0</b>	<b>-2,9</b>	<b>-0,8</b>	<b>-4,2</b>	<b>-4,4</b>	<b>2,2</b>	<b>-5,5</b>	<b>-8,3</b>	<b>-0,1</b>	<b>-3,8</b>
<b>ITALIA</b>	<b>546,7</b>	<b>0,8</b>	<b>0,1</b>	<b>-3,7</b>	<b>-3,8</b>	<b>-5,0</b>	<b>-1,8</b>	<b>-2,9</b>	<b>-6,9</b>	<b>-0,3</b>	<b>-2,6</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

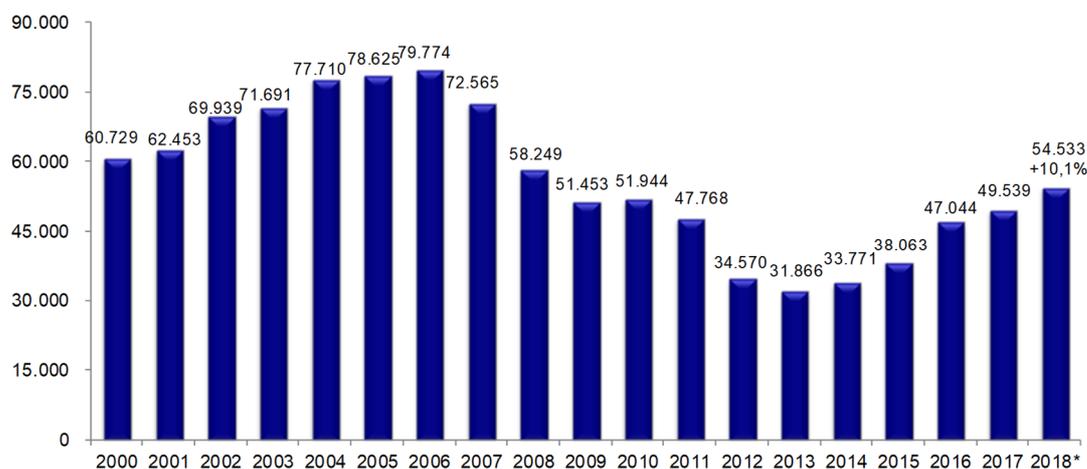
## Capitolo 5 – IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE E IL CREDITO ALLE FAMIGLIE E ALLE IMPRESE

### Il mercato immobiliare residenziale

Il mercato immobiliare residenziale in Veneto continua a mostrare un andamento positivo. Nel 2018, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, il numero di abitazioni acquistate ha registrato un ulteriore aumento del 10,1% rispetto all'anno precedente, in linea con il trend in atto, ormai, dal 2014.

Il 2018 rappresenta, pertanto, il quinto anno consecutivo di crescita delle compravendite residenziali, con livelli paragonabili al 2009. Complessivamente dal 2014, anno di inizio della ripresa del mercato immobiliare residenziale, il numero di abitazioni compravendute è aumentato del 71,1%.

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



\* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018*
Comuni capoluogo	11.408	8.158	7.699	8.378	9.582	11.841	12.319	13.568
Altri comuni delle province	36.948	26.445	24.202	25.428	28.480	35.203	37.221	40.965
<b>Totale province</b>	<b>48.356</b>	<b>34.603</b>	<b>31.901</b>	<b>33.806</b>	<b>38.063</b>	<b>47.044</b>	<b>49.539</b>	<b>54.533</b>
<b>Variazioni percentuali rispetto all'anno precedente</b>								
Comuni capoluogo		-28,5	-5,6	8,8	14,4	23,6	4,0	10,1
Altri comuni delle province		-28,4	-8,5	5,1	12,0	23,6	5,7	10,1
<b>Totale province</b>		-28,4	-7,8	6,0	12,6	23,6	5,3	10,1

\* 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 che manifestano tutti un medesimo tasso di crescita ed in linea con quello della regione: +10,1 rispetto al 2017.

Disarticolando i dati a **livello provinciale** si osserva che, nel 2018, l'aumento del numero di abitazioni compravendute rispetto al 2017, risulta generalizzata a tutte le province del Veneto.

Positive, con tassi di variazione superiore al dato medio della regione, risultano le province di **Belluno, Vicenza, Padova e Treviso**. La provincia di Belluno, con un anno di ritardo rispetto alla media della Regione, manifesta un aumento complessivo del 13,1% su base annua, con incrementi tendenziali pari all'11,7% nel comune capoluogo ed al 13,4% negli altri comuni della provincia. Nelle province di Vicenza, Padova e di Treviso, l'aumento del numero di abitazioni compravendute (rispettivamente pari a +12,6%, +12,5% e +11,3% rispetto al 2017) risulta come sintesi di una significativa crescita nei comuni capoluogo (rispettivamente +15,1%, +17,2% e +16,1%) e di aumenti di intensità inferiore (rispettivamente +12,2%, +10,4% e +10,6%) negli altri comuni della provincia.

Anche **Venezia** e provincia continuano a mostrare un andamento positivo con un'intensità di crescita superiore a quanto rilevato nell'anno precedente. Nel 2018 il numero di abitazioni compravendute è aumentato del 9,4% su base annua. Tale dinamica si riflette in un incremento del 5,2% nel comune capoluogo e dell'11,3% negli altri comuni della provincia.

Infine, le province di **Verona e Rovigo** confermano nel 2018 il trend positivo con ulteriori livelli di crescita dell'8,7% e del 5,5% su base annua. Tali dinamiche si riflettono sia nei comuni capoluogo che manifestano aumenti del 5,2% per Verona e del 9,4% per la città di Rovigo, che negli altri comuni delle rispettive province: +5,7% e +8,5% nel confronto con il 2017.

Il buon andamento delle transazioni residenziali in atto dal 2014 continua a riguardare prevalentemente il comparto dell'usato. Infatti, sulla base dei dati di uno studio del Consiglio Nazionale del Notariato, si stima che circa l'80% delle compravendite in Italia deriva da atti di transazione aventi ad oggetto immobili 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 BELLUNO**  
Numero

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018*
Comune capoluogo	338	264	212	243	266	315	341	381
Altri comuni della provincia	1.907	1.449	1.288	1.234	1.429	1.663	1.640	1.860
<b>Totale provincia</b>	<b>2.245</b>	<b>1.713</b>	<b>1.500</b>	<b>1.478</b>	<b>1.695</b>	<b>1.978</b>	<b>1.981</b>	<b>2.241</b>
<b>Variazioni percentuali rispetto all'anno precedente</b>								
Comune capoluogo		-21,9	-19,6	14,7	9,2	18,5	8,2	11,7
Altri comuni della provincia		-24,0	-11,1	-4,1	15,8	16,3	-1,4	13,4
<b>Totale provincia</b>		<b>-23,7</b>	<b>-12,4</b>	<b>-1,5</b>	<b>14,7</b>	<b>16,6</b>	<b>0,2</b>	<b>13,1</b>

\* 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	2018*
Comune capoluogo	2.528	1.791	1.609	1.738	2.091	2.628	2.765	3.242
Altri comuni della provincia	6.675	4.667	4.152	4.526	4.941	5.934	6.487	7.164
<b>Totale provincia</b>	<b>9.203</b>	<b>6.458</b>	<b>5.761</b>	<b>6.265</b>	<b>7.032</b>	<b>8.561</b>	<b>9.252</b>	<b>10.406</b>
<b>Variazioni percentuali rispetto all'anno precedente</b>								
Comune capoluogo		-29,1	-10,2	8,0	20,3	25,7	5,2	17,2
Altri comuni della provincia		-30,1	-11,0	9,0	9,2	20,1	9,3	10,4
<b>Totale provincia</b>		<b>-29,8</b>	<b>-10,8</b>	<b>8,7</b>	<b>12,3</b>	<b>21,7</b>	<b>8,1</b>	<b>12,5</b>

\* 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	2018*
Comune capoluogo	667	456	373	428	478	549	555	607
Altri comuni della provincia	1.695	1.215	1.125	1.124	1.291	1.477	1.567	1.700
<b>Totale provincia</b>	<b>2.363</b>	<b>1.671</b>	<b>1.498</b>	<b>1.552</b>	<b>1.769</b>	<b>2.026</b>	<b>2.122</b>	<b>2.307</b>
<b>Variazioni percentuali rispetto all'anno precedente</b>								
Comune capoluogo		-31,7	-18,2	14,9	11,6	14,9	1,1	9,4
Altri comuni della provincia		-28,3	-7,4	-0,1	14,9	14,4	6,1	8,5
<b>Totale provincia</b>		<b>-29,3</b>	<b>-10,4</b>	<b>3,6</b>	<b>14,0</b>	<b>14,6</b>	<b>4,7</b>	<b>8,7</b>

\* 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	2018*
Comune capoluogo	994	715	619	623	772	1.040	1.060	1.230
Altri comuni della provincia	6.361	4.393	3.899	4.243	4.682	6.130	6.657	7.362
<b>Totale provincia</b>	<b>7.355</b>	<b>5.108</b>	<b>4.518</b>	<b>4.867</b>	<b>5.454</b>	<b>7.171</b>	<b>7.717</b>	<b>8.592</b>
<b>Variazioni percentuali rispetto all'anno precedente</b>								
Comune capoluogo		-28,1	-13,4	0,6	23,9	34,7	1,9	16,1
Altri comuni della provincia		-30,9	-11,3	8,8	10,3	30,9	8,6	10,6
<b>Totale provincia</b>		<b>-30,5</b>	<b>-11,6</b>	<b>7,7</b>	<b>12,1</b>	<b>31,5</b>	<b>7,6</b>	<b>11,3</b>

\* 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	2018*
Comune capoluogo	2.855	2.139	2.136	2.217	2.601	3.211	3.242	3.410
Altri comuni della provincia	7.105	5.270	4.631	4.702	5.633	7.262	7.367	8.197
<b>Totale provincia</b>	<b>9.960</b>	<b>7.409</b>	<b>6.767</b>	<b>6.919</b>	<b>8.233</b>	<b>10.473</b>	<b>10.609</b>	<b>11.607</b>
<b>Variazioni percentuali rispetto all'anno precedente</b>								
Comune capoluogo		-25,1	-0,1	3,8	17,3	23,5	1,0	5,2
Altri comuni della provincia		-25,8	-12,1	1,5	19,8	28,9	1,4	11,3
<b>Totale provincia</b>		<b>-25,6</b>	<b>-8,7</b>	<b>2,2</b>	<b>19,0</b>	<b>27,2</b>	<b>1,3</b>	<b>9,4</b>

\* 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	2018*
Comune capoluogo	1.147	879	783	870	945	1.141	1.163	1.338
Altri comuni della provincia	6.377	4.435	4.306	4.529	4.927	6.064	6.313	7.082
<b>Totale provincia</b>	<b>7.525</b>	<b>5.313</b>	<b>5.089</b>	<b>5.399</b>	<b>5.873</b>	<b>7.205</b>	<b>7.475</b>	<b>8.420</b>
<b>Variazioni percentuali rispetto all'anno precedente</b>								
Comune capoluogo		-23,4	-10,9	11,1	8,6	20,7	1,9	15,1
Altri comuni della provincia		-30,5	-2,9	5,2	8,8	23,1	4,1	12,2
<b>Totale provincia</b>		<b>-29,4</b>	<b>-4,2</b>	<b>6,1</b>	<b>8,8</b>	<b>22,7</b>	<b>3,8</b>	<b>12,6</b>

\* Dati provvisori

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

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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018*
Comune capoluogo	2.878	1.914	1.965	2.258	2.429	2.956	3.193	3.359
Altri comuni della provincia	6.827	5.016	4.802	5.069	5.577	6.674	7.191	7.600
<b>Totale provincia</b>	<b>9.706</b>	<b>6.930</b>	<b>6.768</b>	<b>7.327</b>	<b>8.006</b>	<b>9.630</b>	<b>10.384</b>	<b>10.959</b>
<b>Variazioni percentuali rispetto all'anno precedente</b>								
Comune capoluogo		-33,5	2,7	14,9	7,6	21,7	8,0	5,2
Altri comuni della provincia		-26,5	-4,3	5,6	10,0	19,7	7,7	5,7
<b>Totale provincia</b>		<b>-28,6</b>	<b>-2,3</b>	<b>8,3</b>	<b>9,3</b>	<b>20,3</b>	<b>7,8</b>	<b>5,5</b>

\* Dati provvisori

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

## Il credito alle famiglie

L'accesso ai finanziamenti da parte delle famiglie con l'avvio della crisi nel 2008 ha subito una forte battuta d'arresto, sia in Italia che in Veneto. In particolare nella regione, tra il 2007 e il 2013, i mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni sono diminuiti di oltre il 65%, passando da 5,6 miliardi a neanche 2 miliardi nel 2013.

Come avvenuto sul territorio italiano, a partire dal 2014 le banche hanno iniziato a rifinanziare le famiglie, con erogazioni in aumento anche negli anni successivi (ad eccezione del 2017).

Nell'ultimo anno, l'incremento registrato è stato del 7,9%, con quasi 4,5 miliardi di euro a disposizione delle famiglie per l'acquisto di case.

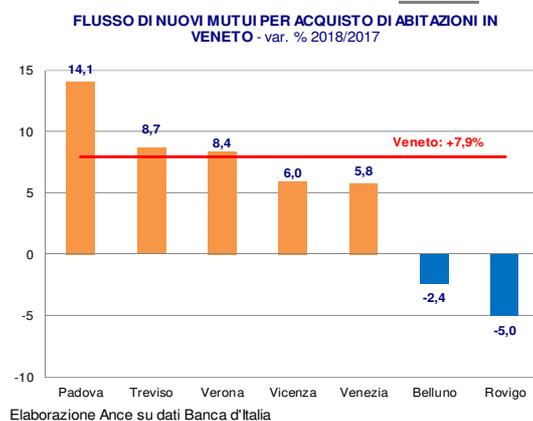
**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE**  
Milioni di euro

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2013/2007
Veneto	5.666	5.192	4.918	5.352	4.401	2.311	1.977	2.188	3.565	4.271	4.117	4.440	
<b>Italia</b>	<b>62.758</b>	<b>56.980</b>	<b>51.047</b>	<b>55.592</b>	<b>49.120</b>	<b>24.757</b>	<b>21.393</b>	<b>24.183</b>	<b>41.247</b>	<b>49.704</b>	<b>47.672</b>	<b>50.602</b>	
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>													
Veneto		-8,4	-5,3	8,8	-17,8	-47,5	-14,4	10,7	63,0	19,8	-3,6	7,9	-65,1
<b>Italia</b>		<b>-9,2</b>	<b>-10,4</b>	<b>8,9</b>	<b>-11,6</b>	<b>-49,6</b>	<b>-13,6</b>	<b>13,0</b>	<b>70,6</b>	<b>20,5</b>	<b>-4,1</b>	<b>6,1</b>	<b>-65,9</b>

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'analisi a livello provinciale mostra come in tutte le province del Veneto, nel 2018, le erogazioni siano aumentate, ad eccezione della provincia di Belluno (-2,4% su base annua) e Rovigo (-6% su base annua).

Dal lato della domanda, le famiglie hanno moderatamente aumentato la richiesta di mutui per l'acquisto di abitazioni nel corso della prima metà del 2018, così come riportato dalla Banca d'Italia nel dossier "L'economia del Veneto".



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

Milioni di euro

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2017/2010
Verona	1.066,1	858,2	419,3	395,6	450,0	706,0	835,8	854,1	925,6	
Vicenza	903,1	688,4	396,5	330,6	409,6	580,7	668,3	639,2	677,4	
Belluno	163,1	129,3	103,8	86,4	66,9	128,0	142,8	125,6	122,6	
Treviso	920,7	874,6	428,5	323,0	357,5	544,6	717,8	686,8	746,4	
Venezia	995,5	827,0	418,3	393,7	406,0	737,8	905,8	850,7	900,0	
Padova	1.106,1	878,7	455,3	385,1	425,0	718,0	841,6	818,5	933,9	
Rovigo	197,6	144,4	89,4	62,8	72,8	150,1	159,2	141,8	134,6	
<b>Veneto</b>	<b>5.352</b>	<b>4.401</b>	<b>2.311</b>	<b>1.977</b>	<b>2.188</b>	<b>3.565</b>	<b>4.271</b>	<b>4.117</b>	<b>4.440</b>	
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>										
Verona		-19,5	-51,1	-5,7	13,8	56,9	18,4	2,2	8,4	-19,9
Vicenza		-23,8	-42,4	-16,6	23,9	41,8	15,1	-4,3	6,0	-29,2
Belluno		-20,7	-19,8	-16,8	-22,5	91,2	11,6	-12,1	-2,4	-23,0
Treviso		-5,0	-51,0	-24,6	10,7	52,3	31,8	-4,3	8,7	-25,4
Venezia		-16,9	-49,4	-5,9	3,1	81,7	22,8	-6,1	5,8	-14,5
Padova		-20,6	-48,2	-15,4	10,4	68,9	17,2	-2,7	14,1	-26,0
Rovigo		-26,9	-38,1	-29,7	15,9	106,1	6,1	-11,0	-5,0	-28,2
<b>Veneto</b>		<b>-17,8</b>	<b>-47,5</b>	<b>-14,4</b>	<b>10,7</b>	<b>63,0</b>	<b>19,8</b>	<b>-3,6</b>	<b>7,9</b>	<b>-23,1</b>

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

## Il credito alle imprese

La stretta creditizia che ha colpito l'economia italiana a partire dal 2008 ha determinato una drastica riduzione di erogazioni di finanziamenti per le imprese per l'avvio di nuovi investimenti anche nel comparto non residenziale.

Si è trattato di un vero e proprio credit crunch che, in Italia, nel comparto non residenziale sembra essersi arrestato dal 2014, anno durante il quale le erogazioni di mutui per investimenti non residenziali sono risultate in aumento su base annua. Le variazioni positive sono proseguite anche negli anni successivi (ad eccezione del 2017), con un 2018 che si è chiuso con una variazione del +15,8% rispetto all'anno precedente.

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

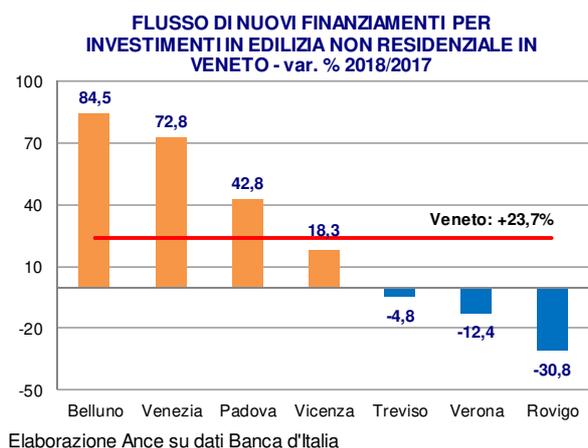
Milioni di euro

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2017/2007
Veneto	2.231	1.987	1.494	1.446	1.416	803	502	604	1.216	963	942	1.165	
<b>Italia</b>	<b>21.091</b>	<b>18.708</b>	<b>16.543</b>	<b>14.668</b>	<b>11.729</b>	<b>7.129</b>	<b>5.586</b>	<b>5.961</b>	<b>9.972</b>	<b>8.528</b>	<b>8.968</b>	<b>10.387</b>	
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>													
Veneto		-10,9	-24,8	-3,2	-2,1	-43,3	-37,5	20,4	101,2	-20,8	-2,3	23,7	-57,8
<b>Italia</b>		<b>-11,3</b>	<b>-11,6</b>	<b>-11,3</b>	<b>-20,0</b>	<b>-39,2</b>	<b>-21,6</b>	<b>6,7</b>	<b>67,3</b>	<b>-14,5</b>	<b>5,2</b>	<b>15,8</b>	<b>-57,5</b>

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

La dinamica riscontrata nel Veneto è la medesima dell'intero territorio, con una ripresa delle erogazioni dei finanziamenti per investimenti nel comparto non residenziale registrata a partire dal 2014.

Nel 2018 la variazione riscontrata è stata del +23,7% rispetto al 2017, con incrementi nelle erogazioni in tutte le province, con l'eccezione di Treviso, Verona e Rovigo.



**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE IN VENETO**  
Milioni di euro

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2017/2010
Verona	330,4	371,6	204,1	86,9	88,7	302,7	204,5	212,7	186,3	
Vicenza	201,7	173,8	106,9	56,8	128,1	239,6	104,3	131,4	155,4	
Belluno	36,2	42,2	19,4	12,7	13,5	30,0	17,6	18,6	34,4	
Treviso	224,3	202,7	109,4	58,0	101,9	169,3	136,8	143,4	136,6	
Venezia	235,7	248,8	139,1	159,1	101,3	177,4	228,0	223,5	386,2	
Padova	355,6	321,4	197,1	114,3	141,6	252,1	240,2	161,7	231,0	
Rovigo	62,5	55,3	27,4	14,3	29,2	44,8	32,0	50,3	34,8	
<b>Veneto</b>	<b>1.446</b>	<b>1.416</b>	<b>803</b>	<b>502</b>	<b>604</b>	<b>1.216</b>	<b>963</b>	<b>942</b>	<b>1.165</b>	
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>										
Verona		12,5	-45,1	-57,4	2,1	241,3	-32,4	4,0	-12,4	-35,6
Vicenza		-13,8	-38,5	-46,9	125,6	87,0	-56,5	26,0	18,3	-34,9
Belluno		16,6	-54,1	-34,4	6,5	121,5	-41,3	5,8	84,5	-48,6
Treviso		-9,6	-46,0	-47,0	75,7	66,1	-19,2	4,9	-4,8	-36,0
Venezia		5,5	-44,1	14,4	-36,3	75,1	28,5	-1,9	72,8	-5,2
Padova		-9,6	-38,7	-42,0	23,9	78,1	-4,7	-32,7	42,8	-54,5
Rovigo		-11,6	-50,5	-47,6	103,4	53,7	-28,6	57,1	-30,8	-19,5
<b>Veneto</b>		<b>-2,1</b>	<b>-43,3</b>	<b>-37,5</b>	<b>20,4</b>	<b>101,2</b>	<b>-20,8</b>	<b>-2,3</b>	<b>23,7</b>	<b>-34,9</b>

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Per quanto riguarda, invece, i finanziamenti per nuovi investimenti nel comparto residenziale la stretta creditizia, in Italia, sembra essersi arrestata solo nel corso dell'ultimo anno, durante il quale le erogazioni sono aumentate, per la prima volta dal 2008, del 6,6% su base annua.

In Veneto, al contrario, la ripresa si è registrata per la prima volta dal 2015 e si è confermata anche negli anni successivi, con l'eccezione del 2017.

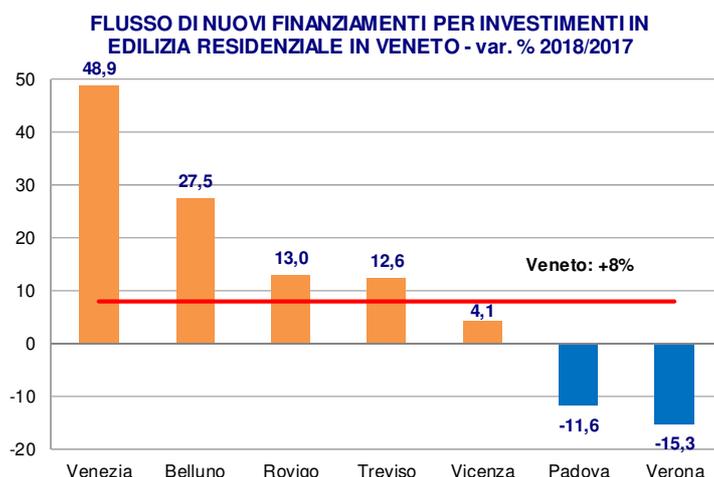
**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE IN VENETO**  
Miloni di euro

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2017/2007
Veneto	2.756	2.455	1.913	1.889	1.543	1.136	803	706	802	872	774	836	
<b>Italia</b>	<b>31.427</b>	<b>29.802</b>	<b>24.407</b>	<b>23.458</b>	<b>19.418</b>	<b>16.090</b>	<b>11.212</b>	<b>9.145</b>	<b>8.172</b>	<b>8.169</b>	<b>7.179</b>	<b>7.654</b>	
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>													
Veneto		-10,9	-22,1	-1,3	-18,3	-26,4	-29,4	-12,0	13,5	8,7	-11,3	8,0	-71,9
<b>Italia</b>		<b>-5,2</b>	<b>-18,1</b>	<b>-3,9</b>	<b>-17,2</b>	<b>-17,1</b>	<b>-30,3</b>	<b>-18,4</b>	<b>-10,6</b>	<b>0,0</b>	<b>-12,1</b>	<b>6,6</b>	<b>-77,2</b>

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Da tenere in considerazione che, nonostante l'inversione di tendenza nella regione sia stata riscontrata prima che sull'intero territorio nazionale, complessivamente in dieci anni i finanziamenti alle imprese per l'avvio di questa tipologia di investimento si sono ridotti di circa il 72%

Nel 2018 la variazione registrata in Veneto è stata del +8% rispetto all'anno precedente, con incrementi nelle erogazioni in tutte le province ad eccezione di Padova e Rovigo.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

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

Milioni di euro

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2017/2010
Verona	274,3	252,8	256,5	154,3	137,1	186,0	213,0	154,1	130,5	
Vicenza	265,7	233,9	178,1	125,0	95,9	102,5	116,4	112,6	117,2	
Treviso	428,9	268,7	145,7	118,6	119,6	118,5	169,2	118,7	133,6	
Venezia	297,9	293,4	225,5	148,7	144,0	144,3	129,3	151,8	226,0	
Padova	493,5	361,5	238,6	183,9	140,5	167,6	175,4	176,9	156,3	
Rovigo	50,8	58,0	53,6	32,3	24,6	33,2	26,9	26,9	30,3	
<b>Veneto</b>	<b>1.889</b>	<b>1.543</b>	<b>1.136</b>	<b>803</b>	<b>706</b>	<b>802</b>	<b>872</b>	<b>774</b>	<b>836</b>	

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

Verona	-7,8	1,5	-39,8	-11,1	35,7	14,5	-27,6	-15,3	-43,8
Vicenza	-12,0	-23,9	-29,8	-23,3	6,8	13,6	-3,3	4,1	-57,6
Belluno	-4,4	-48,5	3,2	12,6	11,5	-15,9	-21,5	27,5	-57,9
Treviso	-37,4	-45,8	-18,6	0,8	-0,9	42,8	-29,8	12,6	-72,3
Venezia	-1,5	-23,2	-34,1	-3,2	0,2	-10,4	17,4	48,9	-49,0
Padova	-26,7	-34,0	-22,9	-23,6	19,3	4,6	0,9	-11,6	-64,2
Rovigo	14,3	-7,7	-39,7	-23,9	35,3	-19,2	0,0	13,0	-47,1
<b>Veneto</b>	<b>-18,3</b>	<b>-26,4</b>	<b>-29,4</b>	<b>-12,0</b>	<b>13,5</b>	<b>8,7</b>	<b>-11,3</b>	<b>8,0</b>	<b>-59,0</b>

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

## Il mercato degli NPL in Italia e in Veneto

Sebbene le erogazioni di finanziamenti alle imprese e alle famiglie abbiano smesso di diminuire, sul fronte del mercato creditizio rimane il grande problema della gestione dei crediti deteriorati (NPL) di famiglie e imprese.

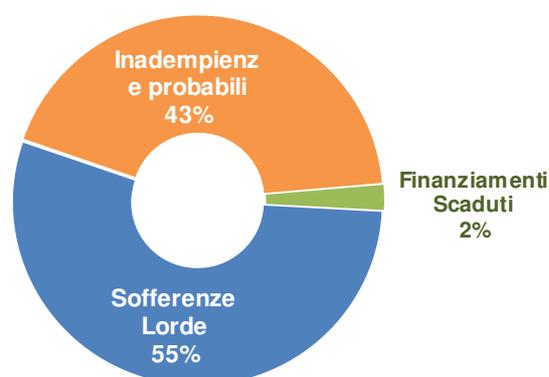
A dicembre 2018 **la massa complessiva di NPL in pancia alle banche italiane ammontava a 178 miliardi di euro**, in diminuzione rispetto agli anni precedenti. Di questi, circa 97 mld sono sofferenze lorde (5%), 77 mld inadempienze probabili (43%) e 3,9 mld finanziamenti scaduti (2%).

Si tratta di cifre considerevoli che, in Italia, sono in forte diminuzione negli ultimi anni, come conseguenza delle indicazioni provenienti dall'Europa di spingere le banche a disfarsi nel più breve tempo possibile dei crediti deteriorati.

In Veneto l'ammontare degli NPL supera i 16 miliardi di euro ovvero circa il 9% del totale nazionale.

### NPL BANCARI IN ITALIA

31 dicembre 2018



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

**NPL BANCARI AL 30 DICEMBRE 2018 IN VENETO**  
miliardi di euro

	imprese	famiglie produttrici	famiglie per consumi	famiglie per acquisto casa	altro non specificato	Totale
Sofferenze Lorde	5,6	0,6	0,1	0,8	0,7	<b>7,8</b>
Inadempienze probabili	4,9	0,4	0,7	0,4	0,2	<b>6,6</b>
Scaduti/Sconfi namenti	0,8	0,4	0,4	0,3	0,4	<b>2,3</b>
<b>Totale Crediti Deteriorati</b>	<b>11,4</b>	<b>1,3</b>	<b>1,2</b>	<b>1,5</b>	<b>1,3</b>	<b>16,7</b>

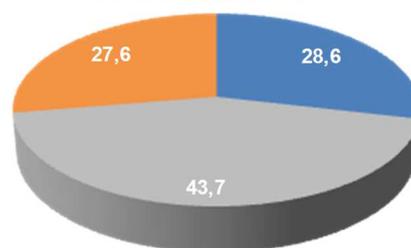
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Le sofferenze lorde rappresentano la massa più corposa, 7,8 miliardi di euro, di cui 5,6 fanno capo alle imprese.

I dati della Banca d'Italia consentono un'analisi ancor più dettagliata a livello settoriale di questa tipologia di credito deteriorato, che permette di evidenziare che al **comparto delle costruzioni in Veneto è attribuibile oltre il 27% delle sofferenze delle imprese, ovvero quasi 1,7 miliardi di euro.**

L'analisi territoriale, infatti, mostra che il Veneto è la quarta regione ad avere il maggior valore di sofferenze da gestire.

**SOFFERENZE LORDE DELLE IMPRESE IN VENETO**  
31 dicembre 2018 - Val. %

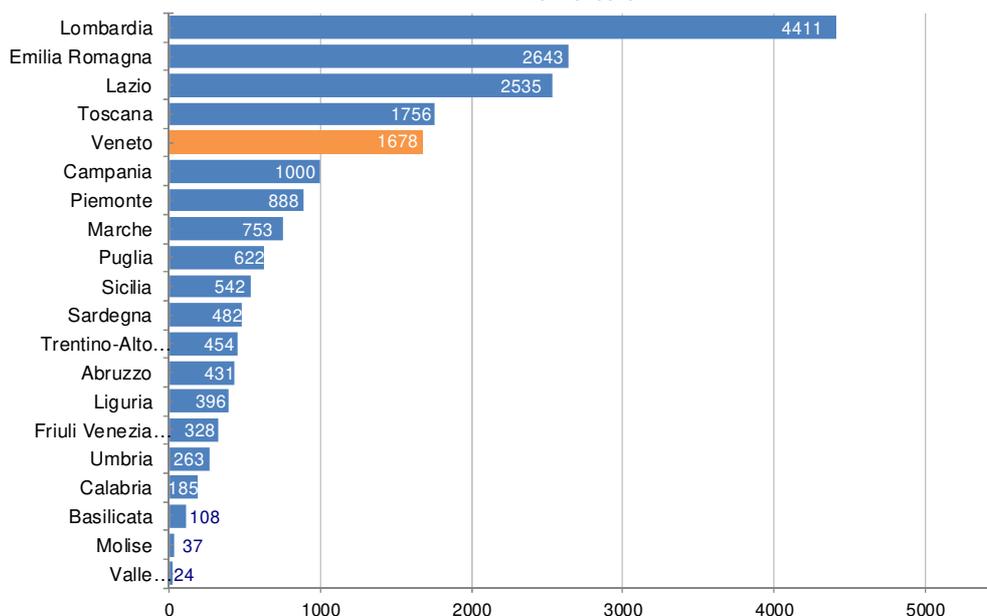


■ Attività industriali ■ Servizi ■ Costruzioni

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

**SOFFERENZE LORDE DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI**

31 dicembre 2018  
milioni di euro



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

A questi valori vanno ad aggiungersi anche le sofferenze riconducibili a mutui delle famiglie per l'acquisto di abitazioni che, in Veneto, ammontano a circa 800 mln di euro al 31 dicembre 2018.

Un ulteriore aspetto da valutare nell'analisi relativa al futuro mercato immobiliare riguarda **il fenomeno delle aste immobiliari**, strettamente collegato agli NPLs.

Secondo i dati contenuti nel Report Aste di Astasy, nel 2018 in Italia sono state effettuate 245.100 aste, per un valore base d'asta di oltre 36,4 miliardi di euro, con un aumento rispetto al periodo precedente pari al +4,60%.

In particolare, **il Veneto nel 2018 è la quarta Regione per numero esecuzioni immobiliari, 19.521 aste, ovvero il 7,9% sulle esecuzioni d'Italia. Praticamente ogni 66 nuclei familiari presenti in Veneto, 1 immobile è in asta**

La gestione da parte delle banche di questi crediti deteriorati è avvenuta attraverso la cessione massiva e repentina di queste posizioni a Fondi specializzati a valori molto più bassi rispetto al valore reale<sup>1</sup>, unite al fenomeno delle aste immobiliari provoca un'immissione sul mercato di immobili a prezzi molto più bassi rispetto a quelli vigenti, con conseguenti effetti depressivi sul comparto immobiliare.

Sempre dal report di Astasy si legge: *“L'annuale bollettino di Banca d'Italia sul fronte della crescita degli NPLs, gli obblighi normativi sulle valutazioni degli NPLs regolamentate da BCE, l'accelerazione (o presunta tale) delle procedure esecutive, le attese nuove leggi (per esempio la nuova legge fallimentare) e l'entrata nel mercato di figure sempre più specialistiche e specializzate a supporto di Banche, Servicer Npls e creditori, sta appianando la strada al mercato delle esecuzioni, sofferenze e incagli (tra l'altro previsto dalle norme attuative della BCE) che vedrà nei prossimi 10 anni, l'arrivo sul mercato di un picco di aste fino a circa 500.000 immobili (provenienti da procedure esecutive, concorsuali, incagli e sofferenze), **trasformando il mercato attuale delle esecuzioni in un vero secondo mercato immobiliare, interattivo sempre più con il mercato libero immobiliare**”.*

Se le sofferenze sono state la tipologia di NPL che, per prima, è stata ceduta dagli istituti di credito, anche agevolata dalla presenza delle GACS (garanzie statali che assicurano in caso di non completa valorizzazione dell'operazione), gli istituti di credito stanno avviando la cessione anche **delle inadempienze probabili (UTP)**, ovvero quelle posizioni per le quali la banca reputa improbabile che il debitore adempia integralmente alle proprie obbligazioni contrattuali.

In Veneto si tratta complessivamente di ulteriori 6,6 miliardi di euro, di cui 4,9 miliardi attribuibili alle imprese<sup>2</sup>, l'8,5% dell'intero ammontare nazionale

Anche in questo caso la politica gestionale è quella della cessione delle posizioni a Fondi specializzati a valori eccessivamente bassi. Questo avrà importanti ripercussioni con soggetti diretti e indiretti su tutti i soggetti coinvolti:

- effetto ricchezza negativo per le famiglie, con ricadute depressive su consumi e investimenti;
- le imprese con i prezzi delle case più bassi, avranno difficoltà a coprire i costi di costruzione;

---

<sup>1</sup> I dati della Banca d'Italia mostrano come i tassi di recupero da parte delle banche in caso di cessione dei crediti a questi Fondi siano sensibilmente più bassi di quanto si riesca a recuperare in caso di gestione interna da parte della banca.

<sup>2</sup> In questo caso non esistono dati Banca d'Italia relativi al dettaglio settoriale.

- le svendite degli NPL, per le banche, determineranno la necessità di ricapitalizzazioni forzose e, inoltre, la diminuzione del valore degli immobili creerà la svalutazione dei beni in garanzia, e, quindi, la necessità di ulteriori patrimonializzazioni per gli istituti di credito;
- lo Stato, infine, dovrà dedicare ingenti risorse per coprire le deduzioni fiscali delle banche per le svalutazioni/perdite sui crediti e per la ri-patrimonializzazione degli istituti bancari. Infatti, quando una banca detiene una posizione non più in bonis (che sia sofferenza, UTP o finanziamento scaduto), il credito viene svalutato e, su questa svalutazione, l'istituto finanziario beneficia di una deduzione fiscale (praticamente la banca paga meno tasse).

## Box – La proposta Ance per la creazione di un Fondo per la rinegoziazione del debito delle imprese

Una possibile alternativa alla cessione in blocco delle posizioni deteriorate ai Fondi specializzati è stata indicata a ottobre 2018 dalla Vigilanza di Banca d'Italia<sup>3</sup> e ripresa anche nella Relazione Annuale sul 2018, dove è stata evidenziata la necessità di sviluppo di fondi per la ristrutturazione che potrebbero fornire un importante contributo al ritorno in bonis delle imprese in difficoltà e sostenere l'attività produttiva con un forte impulso per l'economia reale.

Il Governo ha colto parzialmente questo invito, istituendo, nel DL 135/2018 Semplificazioni, una sezione speciale del Fondo di Garanzia per le PMI, specializzata nel sostegno delle PMI creditrici dello Stato.

L'Ance ha proposto di ampliare l'operatività di questo strumento, prevedendo l'accesso anche per le imprese attive nel mercato privato che si sono trovate ad affrontare difficoltà connesse alla crisi del mercato immobiliare.

Stiamo parlando di circa **40 miliardi di inadempienze probabili (UTP)** con sottostante ipoteche immobiliari **che, se non gestiti in maniera lungimirante, possono determinare la crisi irreversibile delle imprese**, con effetti devastanti sull'occupazione, sul Pil del Paese e sulle stesse banche.

E' necessario superare la logica liquidatoria che finora ha caratterizzato l'operatività delle banche e dei fondi d'investimento: **le imprese hanno bisogno del tempo necessario per poter rinegoziare i finanziamenti, in modo da tutelare la continuità aziendale** senza che il loro patrimonio reale, gli immobili costruiti o in costruzioni, vengano svenduti nelle aste giudiziarie.

Lo stimolo dell'Ance è stato accolto in un emendamento dei Relatori al DL 34/2019 Crescita ora in sede di conversione che amplia la platea delle imprese che possono accedere alla sezione speciale del Fondo di garanzia PMI.

### *Gli effetti gravemente distorsivi dell'art. 23 del DL Crescita*

Nel caso in cui l'estensione venisse confermata la portata della norma rischierebbe, però, di avere un impatto contenuto a causa di ulteriore disposizione presente **all'art. 23 sulle cartolarizzazioni del DL Crescita** che apporta importanti modifiche alla legge 30 aprile 1999 n. 130 "Disposizioni sulla cartolarizzazione dei crediti" e prevede modifiche volte a facilitare le operazioni di trasferimento dei crediti, deteriorati e non.

Finora, l'operatività degli intermediari finanziari ex 106 TUB e delle società di cartolarizzazione, ovvero di operatori sprovvisti di licenza bancaria, è stata dedicata ai crediti in sofferenza, perché la normativa bancaria in vigore impediva il trasferimento degli UTP e scaduti a soggetti non bancari, non abilitati alla gestione di contratti di conto corrente.

Le previsioni contenute nell'articolo 23, invece, eliminando questo divieto, potrebbero permettere alle banche di cedere qualunque tipo di credito (in bonis, inadempienze probabili (UTP), scaduti (Past Due)), mantenendo presso di loro il correlato contratto di conto corrente.

**Questa innovazione, quindi, abbatte le tutele delle imprese cedute esposte a logiche liquidatorie speculative, ben più aggressive di quelle delle banche ordinarie.**

---

<sup>3</sup> Paolo Angelini – "I crediti deteriorati: mercato, regole e rafforzamento del sistema" – Banca d'Italia – 9 ottobre 2018

La norma, inoltre, concede, principalmente ai Reoco di origine bancaria, la possibilità di cartolarizzare anche immobili, beni mobili registrati e i relativi diritti reali o personali, attraverso l'emissione di obbligazioni.

Questa norma avrà l'effetto di accelerare fortemente la cessione degli UTP, degli scaduti e, perfino, dei crediti in bonis ma rischiosi a soggetti che non hanno come proprio obiettivo quello della tutela della continuità aziendale.

Considerato il volume di crediti deteriorati ancora potenzialmente cedibile "in blocco" e a valori molto al di sotto di quelli di mercato, è possibile ipotizzare uno shock importante sul mercato immobiliare, con effetti depressivi per i prossimi 10-15 anni.

## Capitolo 6 - L'ANDAMENTO DEGLI INVESTIMENTI PUBBLICI E LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE IN VENETO

La crisi dei lavori pubblici è proseguita anche nel 2018. Le stime dell'Ance segnano una riduzione a livello nazionale del 3,2% in termini reali rispetto all'anno precedente.

Il deludente andamento del 2018, sensibilmente più basso rispetto alla previsione di un anno fa (+2,5% su base annua), è il risultato del permanere di **grandi difficoltà nell'avvio della realizzazione delle opere pubbliche** che hanno annullato qualsiasi effetto positivo delle misure di sostegno degli investimenti.

Difficoltà che persistono anche sul comparto delle opere pubbliche **in Veneto che, nel 2018, segna una riduzione del 3,6% rispetto al 2017**. Anche in questo caso si è reso necessario rivedere la stima diffusa in occasione del Rapporto congiunturale dell'industria delle costruzioni in Veneto dello scorso anno (giugno 2018) che prevedeva, per l'anno concluso, una crescita dell'1,8%.

Negli ultimi anni, nonostante la costante volontà dei Governi di far leva sugli investimenti pubblici per sostenere la ripresa economica e l'adozione di importanti misure di sostegno per le opere pubbliche, i risultati conseguiti, in termini di investimenti realizzati, sono stati sempre molto lontani dalle aspettative.

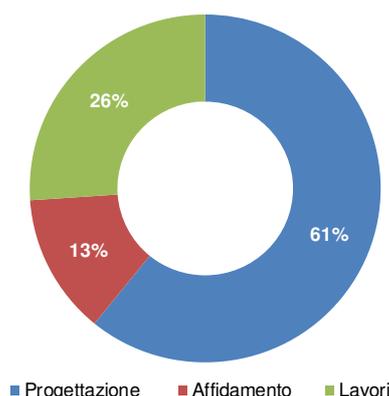
Mettendo a confronto il livello di investimenti annunciato del Governo, in occasione della presentazione delle manovre di finanza pubblica degli ultimi 4 anni, con i risultati effettivamente raggiunti, **è possibile stimare un ammontare di mancati investimenti a livello nazionale, nel periodo 2015-2018, pari a circa 12 miliardi di euro, un indicatore significativo dell'inefficienza dei processi di spesa**.

Questa inefficienza è ben rappresentata anche dai dati sui **tempi di attuazione delle opere pubbliche in Italia**, forniti dal Nucleo di verifica e controllo (NUVEC) presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, che segnano un tempo medio di realizzazione di 4,4 anni, che va dai 3 anni per gli appalti più piccoli (inferiori ai 100mila euro) fino a raggiungere i 15,7 anni per le grandi opere (oltre 100mln euro).

Appare particolarmente significativo che oltre la metà del processo realizzativo (54,3%) riguardi i tempi di attraversamento, ovvero i tempi amministrativi ("burocrazia") necessari per passare da una fase all'altra.

**In Veneto, completare tutte le fasi di attuazione degli interventi infrastrutturali richiede in media 4,6 anni. Oltre il 61% dei tempi di attuazione delle opere pubbliche venete riguarda il completamento della progettazione.**

**DURATA DELLE FASI DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI INFRASTRUTTURALI IN VENETO**  
Incidenza % su durata totale



**La burocrazia e un contesto normativo eccessivamente complesso e incerto continuano ad essere tra le principali cause delle difficoltà a tradurre le risorse stanziare in opere.**

Difficoltà attuative sono state riscontrate per tutti i programmi infrastrutturali e per tutti i principali soggetti attuatori.

Particolarmente significativo è stato l'andamento degli investimenti degli **enti locali** che, anche dopo il superamento del Patto di stabilità interno e l'introduzione del pareggio di bilancio, ha raggiunto risultati molto inferiori alle attese, sebbene in miglioramento nell'ultima parte del 2018.

Il dato della spesa in conto capitale dei comuni italiani per l'anno 2018 (Siope – Ragioneria Generale dello Stato) indica un timido segnale di inversione di tendenza (+0,7%), rispetto all'anno precedente. Tale risultato, che dipende esclusivamente dall'accelerazione registrata nell'ultimo trimestre dello scorso anno (+15,2% rispetto all'anno precedente), può essere spiegato dall'allentamento, ad ottobre 2018, dei vincoli all'utilizzo degli avanzi di amministrazione imposti dalle regole del pareggio di bilancio, che sono state definitivamente abrogate per Comuni e Province dal 2019 dalla Legge di bilancio per il 2019.

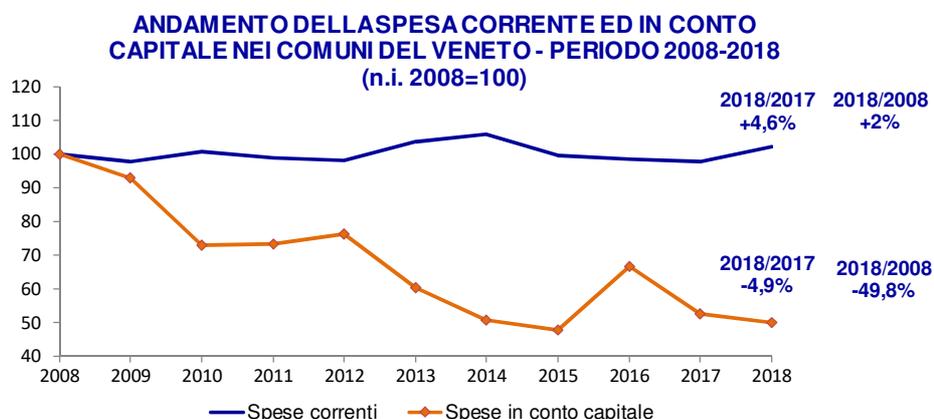
Tale inversione di segno, che segue la pesante riduzione registrata tra il 2008 e il 2017 (-54,6% a fronte di una spesa corrente in aumento di oltre il 12%), risulta confermata anche nel primo trimestre del 2019 con un incremento dell'11,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

**In Veneto gli stessi dati segnano ancora una riduzione nel 2018, con un livello di spesa per investimenti in calo del 4,9% rispetto all'anno precedente. Un trend che risulta invertito nel primo trimestre dell'anno in corso, che segna un importante incremento (+25,3%).**

In attesa di capire come il livello di spesa per investimenti dei comuni si attesterà nei prossimi mesi, è auspicabile che il superamento del pareggio di bilancio e l'eliminazione di ogni vincolo sui saldi stia producendo i primi effetti soprattutto tra gli enti dotati di una buona capacità amministrativa.

E' evidente che il cambiamento delle regole finanziarie richiede tempi fisiologici di assimilazione da parte degli enti che, dopo anni di inattività, hanno visto del tutto depotenziata la loro capacità di investimento, anche a causa del blocco del turnover del personale degli enti.

Tali difficoltà sono evidenti dall'andamento della spesa in conto capitale dei comuni veneti negli ultimi 10 anni che ha subito un vero e proprio dimezzamento.



Elaborazione Ance su dati Ragioneria dello Stato

Anche il **Fondo investimenti e infrastrutture** presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, istituito con la Legge di bilancio per il 2017 e rifinanziato nel 2018 per un totale di 83 miliardi di euro fino al 2033, che avrebbe dovuto rappresentare il fulcro della politica infrastrutturale italiana, ha accumulato numerosi ritardi.

I tempi estremamente lunghi di ripartizione dei fondi, sia per la quota 2017 sia per quella 2018, e l'incertezza derivante dalla sentenza della Corte Costituzionale (n. 74/2018) che ha riscontrato parziali problemi di costituzionalità della norma istitutiva del Fondo, hanno fortemente limitato gli effetti sul livello degli investimenti rispetto alle previsioni del Governo.

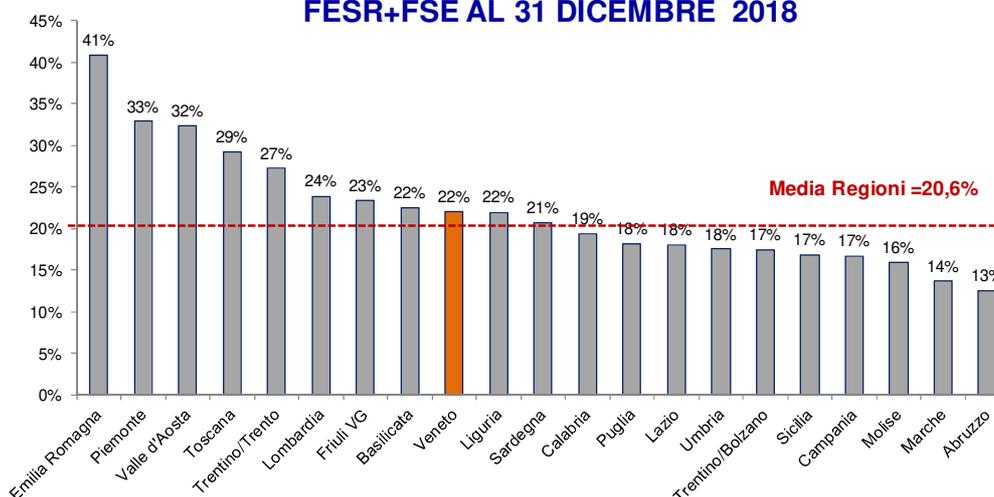
A ciò si aggiunga lo stato di avanzamento della spesa dei **Fondi Strutturali Europei 2014-2020**, che pone l'Italia agli ultimi posti rispetto agli altri Paesi europei. Al 31 dicembre 2018, relativamente ai programmi FESR e FSE, l'Italia si colloca al 22<sup>a</sup> posto su 28 (a giugno 2018 era 24<sup>a</sup>) per livello di spesa delle risorse, con una spesa pari al 20%, contro una media europea del 23,5%.

**Complessivamente, in Italia, dopo 5 anni (rispetto ai 10 anni disponibili per spendere i fondi europei), sono stati spesi solo 10 dei 51,9 miliardi di euro disponibili.**

Le **risorse assegnate al Veneto** nell'ambito della programmazione dei fondi strutturali (FESR e FSE) **ammontano complessivamente a circa 1,4 miliardi di euro di cui 600 milioni relativi al FESR e 764 milioni relativi al FSE.**

Complessivamente, **al 31 dicembre 2018, il Veneto ha speso 301 milioni di euro corrispondente al 22% del totale dei finanziamenti, un livello superiore alla media nazionale (20,6%) ma inferiore rispetto alla media delle regioni del Centro-Nord (25,3%).** Il livello di selezione dei progetti, pari al 52,4%, invece, è inferiore alla media delle regioni italiane (72,9) e delle regioni del Centro-Nord (66,7%).

### REGIONI ITALIANE - AVANZAMENTO SPESA FESR+FSE AL 31 DICEMBRE 2018



Elaborazione Ance su dati Commissione europea

Ritardi rispetto alla programmazione emergono per i principali soggetti attuatori, **Anas e Ferrovie dello Stato**, a causa delle lungaggini legate all'approvazione dei rispettivi Contratti di Programma.

Al riguardo, è stata recentemente diffusa la notizia che l'Anas intende posticipare al 2020-2021 l'avvio di circa 200 opere su tutto il territorio nazionale, per un investimento

complessivo di circa 16 miliardi di euro, che si sarebbero dovute appaltare nel biennio 2018-2019.

**Anche in Veneto risulterebbero rimandate una dozzina di opere stradali per circa 250 milioni di euro.** I motivi di tali ritardi sono per lo più legati all'allungamento dei tempi necessari per il completamento dell'iter progettuale e autorizzativo.

Le stesse motivazioni sono tra le principali cause del blocco delle opere censite dall'Ance su tutto il territorio nazionale attraverso il sito [www.sbloccacantieri.it](http://www.sbloccacantieri.it).

Si tratta di circa 630 opere per oltre 54 miliardi di euro, che risultano bloccate o in ritardo rispetto alla programmazione e incompiute a causa delle procedure farraginose, della burocrazia asfissiante e delle disfunzioni legate al Codice degli appalti, nonché di veti politici che mettono in discussione l'avvio e la prosecuzione di opere già previste.

**In Veneto sono state censite 22 interventi per 3,6 miliardi di euro** tra le quali:

- il **Sistema di tangenziali venete – SITAVE**. L'opera, di importo pari a circa 2,2 miliardi di euro, ha ottenuto nell'ottobre 2009 il parere favorevole della commissione per la Valutazione di Impatto Ambientale della Regione Veneto e nei mesi successivi quello del Ministero dell'Ambiente. Per l'avvio dei lavori si attende il completamento delle procedure istruttorie e approvative Mit/Cipe;
- la **Superstrada itinerario Valsugana, Valbrenta-Bassano**. Si tratta di un progetto di circa 760 milioni di euro affidato più di 6 anni fa e dotato di parere VIA ma per il quale da quattro anni si aspetta l'avvio della conferenza dei servizi e l'approvazione del progetto preliminare da parte degli enti preposti;
- il **Piano stralcio contro le alluvioni nelle città metropolitane**. Il programma, approvato nel 2015 al fine di dare attuazione ad una lista di interventi tempestivamente cantierabili, prevede in Veneto 4 interventi, per 160,8 milioni di euro. A febbraio 2019 solo due interventi risultano avviati, per un importo di 62 milioni di euro, e sono ancora in corso le procedure di appalto. I restanti sono tutti in fase di progettazione ed hanno accumulato gravi ritardi rispetto alle tempistiche previste. Infatti, a fronte di una previsione di spesa a fine 2018 di circa 60 milioni di euro, ad oggi nessun cantiere è stato avviato;
- **accordo di Programma tra il Ministro dell'Ambiente e la Regione per la mitigazione del rischio idrogeologico**: A quasi 9 anni dalla sottoscrizione dell'accordo, che prevede in Veneto interventi per quasi 60 milioni di euro, a febbraio 2019 risultano ancora da cantierare 14 interventi per complessivi 10 milioni di euro. Sebbene nell'ultimo anno si registri un avanzamento nella realizzazione del programma, escludendo l'intervento da 15 milioni di euro per la messa in sicurezza idraulica del basso corso del fiume Tagliamento, inserito nell'Accordo solo nel 2016, quasi un quarto degli interventi programmati e finanziati risulta da avviare ancora. I ritardi sono dovuti prevalentemente a difficoltà attuative legate all'attribuzione delle competenze tra i diversi soggetti istituzionali coinvolti nel processo realizzativo.

### **Le prospettive per il 2019 e i programmi per il rilancio degli investimenti locali in Veneto**

In merito alle prospettive per l'anno in corso, i primi segnali di aumento della spesa in conto capitale dei comuni veneti, le potenzialità di sviluppo degli investimenti locali conseguenti al superamento del pareggio di bilancio e alla completa eliminazione di qualsiasi vincolo sui saldi di finanza pubblica, nonché ai numerosi programmi di investimento approvati, suggeriscono una prima inversione di tendenza.

**La stima dell'Ance sull'andamento del comparto delle opere pubbliche per l'anno in corso registra un aumento del 2,5% nel confronto con il 2018.**

Con l'eliminazione di qualsiasi vincolo sui saldi di finanza pubblica, a partire da quest'anno, l'avanzo di amministrazione e il Fondo pluriennale vincolato possono essere utilizzati dagli enti locali e non possono essere in alcun modo limitati.

Al riguardo, l'Ufficio parlamentare di bilancio<sup>4</sup> ha stimato per il Veneto un **ammontare complessivo di avanzi spendibili dagli enti interessati di 1,2 miliardi di euro, di cui un miliardo con capienza nel fondo cassa dei diversi enti e 309 milioni per i quali si può supporre una spendibilità più accelerata già a partire dal 2019.**

A ciò si aggiungano le misure di sostegno degli investimenti locali, previste nelle ultime Leggi di bilancio e nei recenti provvedimenti governativi. E' il caso, ad esempio, del Programma investimenti per i piccoli comuni da 400 milioni di euro, che ha destinato al Veneto 33,1 milioni di euro per lavori di messa in sicurezza di scuole, strade, edifici pubblici e patrimonio culturale e previsto una tempistica serrata per la ripartizione e l'effettivo avvio delle iniziative.

Solo considerando i più recenti programmi di spesa per i quali è stato dato seguito alla ripartizione dei relativi fondi disponibili, **l'Ance ha individuato circa 100 milioni di euro assegnati per il 2019 al Veneto.**

**IL RILANCIO DEGLI INVESTIMENTI LOCALI IN VENETO  
ANNO 2019**



In questo contesto, in cui emergono primi segnali positivi per il settore delle opere pubbliche in veneto, pesa, però, un quadro politico ed economico nazionale molto incerto che rischia di compromettere l'andamento degli investimenti nell'anno in corso.

E' alto il rischio che un ulteriore peggioramento dell'economia renda necessario un contenimento della spesa e quindi un blocco degli investimenti pubblici.

Nel proseguo dell'analisi si offre una panoramica dei provvedimenti di sostegno agli investimenti locali con l'indicazione delle risorse attribuite a livello regionale e, dove possibile, provinciale.

<sup>4</sup> Gli avanzi spendibili degli Enti territoriali a seguito delle nuove regole sul pareggio, UPB, Focus Tematico n.3 – 8 aprile 2019

### PIANO INVESTIMENTI PICCOLI COMUNI

La Legge di bilancio per il 2019 (Legge 145/2018, art.1, co. 107) ha previsto l'assegnazione a favore dei comuni di **400 milioni di euro per la realizzazione di lavori di messa in sicurezza di scuole, strade, edifici pubblici e patrimonio comunale**. Le risorse sono state assegnate nei tempi previsti (10 gennaio 2019), con decreto del Ministero dell'Interno, nel seguente modo:

- 40.000 euro per ciascuno dei comuni con popolazione inferiore ai 2.000 abitanti;
- 50.000 euro per ciascuno dei comuni con popolazione tra i 2.000 e 5.000 abitanti;
- 70.000 euro per ciascuno dei comuni con popolazione tra i 5.001 e 10.000 abitanti;
- 100.000 euro per ciascuno dei comuni con popolazione tra i 10.001 e 20.000 abitanti.

Il Ministero dell'Interno ha provveduto a ripartire tra i comuni i contributi che dovevano essere impiegati per finanziare uno o più interventi, a condizione che l'opera non fosse integralmente finanziata da altri soggetti e che l'intervento fosse aggiuntivo rispetto alla programmazione triennale dell'ente.

**In Veneto sono stati finanziati 532 comuni per 33 milioni di euro.**

#### **PIANO INVESTIMENTI PICCOLI COMUNI La ripartizione provinciale dei contributi assegnati in Veneto per l'anno 2019**

<b>Prov.</b>	<b>Comuni finanziati</b>	<b>Importo (euro)</b>
Belluno	61	2.900.000
Padova	96	6.250.000
Rovigo	49	2.590.000
Treviso	87	5.990.000
Venezia	35	2.800.000
Verona	92	5.820.000
Vicenza	112	6.700.000
<b>TOTALE</b>	<b>532</b>	<b>33.050.000</b>

Elaborazione Ance su Decreto Ministero dell'interno del 10 gennaio 2019

Il termine per l'avvio dei lavori era il 15 maggio 2019 ma un recente emendamento al Disegno di legge di conversione del DL 34/2019, cosiddetto Decreto Crescita, lo posticipa al 15 luglio.

### PIANI DI SICUREZZA PER LA MANUTENZIONE DI STRADE E SCUOLE DELLE PROVINCE DELLE REGIONI A STATUTO ORDINARIO

La Legge di bilancio per il 2019 (Legge 145/2018, art.1, co. 889) ha attribuito alle Province delle Regioni a Statuto ordinario un contributo di 250 milioni di euro annui per gli anni dal 2019 al 2033, pari a **3.750 milioni di euro nei prossimi 15 anni**, da destinare al finanziamento **di piani pluriennali per la sicurezza e la manutenzione di strade e scuole**.

Il contributo è stato ripartito con decreto del Ministero dell'Interno di concerto con il Ministero dell'economia, a gennaio 2019 sulla base della riduzione di risorse destinate

alla spesa per la manutenzione di strade e scuole, nonché in relazione all'incidenza delle manovre sulle principali entrate correnti delle province.

Al fine di garantire l'effettivo utilizzo di tali risorse, la norma ha previsto che le risorse assegnate per ogni annualità devono essere liquidate o liquidabili per le finalità indicate entro il 31 dicembre di ogni anno.

**Alle province venete sono stati assegnati 23,1 milioni di euro.**

**250 MILIONI PER LA MANUTENZIONE DI STRADE E  
SCUOLE RIPARTIZIONE PER PROVINCIA**

**La ripartizione provinciale dei contributi assegnati in  
Veneto**

<b>Provincia</b>	<b>Quote di contributo attribuite per gli anni dal 2019 al 2033 (€)</b>
Belluno	1.202.380,30
Padova	2.495.353,15
Rovigo	1.971.889,93
Treviso	9.881.102,51
Verona	5.325.326,64
Vicenza	2.239.141,44
<b>TOTALE</b>	<b>23.115.193,97</b>

Elaborazione Ance su DM Interno del 4 marzo 2019

**RIMBORSO MINOR GETTITO TASI COMUNI**

La norma, prevista all'art.1, comma 892 della Legge di bilancio per il 2019 (Legge 145/2018) attribuisce ai comuni, per ciascuno degli anni dal 2019 al 2033, un contributo a ristoro del minor gettito ad essi derivante in conseguenza della sostituzione dell'IMU sull'abitazione principale con la TASI su tutti gli immobili.

Il contributo è assegnato nell'importo complessivo di **190 milioni annui**, da destinare al **finanziamento di piani di sicurezza a valenza pluriennale finalizzati alla manutenzione di strade, scuole ed altre strutture di proprietà comunale.**

Il riparto è avvenuto tramite decreto del Ministro dell'interno del 4 marzo 2019, in proporzione alla ripartizione dei contributi già effettuata nei due anni precedenti.

Le spese finanziate con tali risorse devono essere liquidate o liquidabili per le finalità indicate (manutenzione di strade, scuole ed altre strutture di proprietà comunale) entro il **31 dicembre di ogni anno.**

**In Veneto sono stati finanziati 81 comuni per 5,6 milioni di euro.**

**190 MILIONI PER LA REALIZZAZIONE DI PIANI DI  
SICUREZZA PER LA MANUTENZIONE DI STRADE,  
SCUOLE E ALTRE STRUTTURE COMUNALI**  
La ripartizione provinciale dei contributi assegnati in  
Veneto per l'anno 2019

<b>Prov.</b>	<b>Comuni finanziati</b>	<b>Contributo annuo di 190 milioni di euro dal 2019 al 2033</b>
Belluno	10	357.252
Padova	6	351.265
Rovigo	19	1.547.136
Venezia	13	1.658.118
Verona	21	1.499.761
Vicenza	12	209.045
<b>TOTALE</b>	<b>81</b>	<b>5.622.577</b>

Elaborazione Ance su DM Interno del 14 marzo 2019

**CONTRIBUTI AI COMUNI PER INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SVILUPPO TERRITORIALE SOSTENIBILE**

Il Decreto Legge n. 34/2019, cosiddetto Decreto Crescita, al momento in fase di conversione in legge, prevede 500 milioni di contributi per l'anno 2019 per interventi di efficientamento energetico, adeguamento e messa in sicurezza delle scuole e del patrimonio immobiliare pubblico, abbattimento delle barriere architettoniche, e mobilità sostenibile.

La ripartizione delle risorse è avvenuta con decreto direttoriale del MISE il 15 maggio scorso in base alla dimensione degli enti territoriali beneficiari:

- 50.000€ per comuni fino a 5.000 abitanti;
- 70.000€ per comuni tra 5.001-10.000 abitanti;
- 90.000€ per comuni tra 10.001 e 20.000 abitanti;
- 130.000€ per comuni tra 20.001 e 50.000 abitanti;
- 170.000€ per comuni tra 50.001 e 100.000 abitanti;
- 210.000€ per comuni tra 100.001 e 250.000 abitanti;
- 250.000€ per comuni con più di 250.000 abitanti.

Il Comune beneficiario del contributo può finanziare una o più opere pubbliche a condizione che non siano già finanziate e siano aggiuntive rispetto a quelle già programmate sulla base degli stanziamenti previsti nel bilancio di previsione dell'anno corrente.

Gli interventi dovranno essere avviati (ovvero iniziati i lavori o erogati i servizi) entro il 31 ottobre 2019.

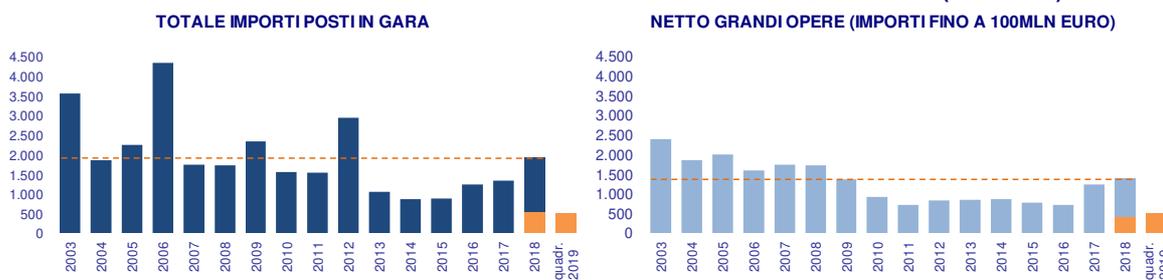
**In Veneto risultano finanziati 582 enti per un importo complessivo di circa 40 milioni di euro.**

## Capitolo 7 - L'ANDAMENTO DELLE GARE DI APPALTO DI LAVORI

Nello scorso anno, secondo il monitoraggio Ance-Infoplus, in Veneto risultano pubblicati circa 1.800 bandi per lavori pubblici, per un importo posto in gara di 1,9mld di euro. Rispetto al 2017 si registra un aumento del 14,8% nel numero di gare e del 45,1% in valore.

Così come in passato, sull'andamento e sull'intensità della crescita negli importi banditi nella regione continuano a incidere le grandi opere. Infatti, al netto delle gare di valore superiore ai 100mln euro l'aumento tendenziale del 2018 si riduce al 13,7%. Con riferimento a tale classe di importo, nello scorso anno si evidenziano tre interventi per complessivi 538mln euro: 2 gare da parte di Save spa Aeroporto di Venezia relative ad opere di riqualifica e adeguamento normativo delle infrastrutture di volo (122,3mln euro) e a lavori di ampliamento / ristrutturazione del terminal passeggeri dell'aeroporto (280,7mln euro); il bando pubblicato da Regione Veneto- Azienda Zero per la gestione dell'ospedale di Cortina d'Ampezzo (Codivilla-Putti), con lavori di ristrutturazione e completamento dell'immobile (134,6 mln euro).

### BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN VENETO - IMPORTI POSTI IN GARA (mln€ 2018)



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

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Con riferimento a tutte le altre classi d'importo si rilevano, nel 2018, aumenti tendenziali in valore comunque rilevanti (quasi sempre a due cifre), ad eccezione delle fasce 25-50mln euro e 50-100mln euro che risultano in calo.

E' opportuno segnalare che nel corso del 2018, su tutto il territorio nazionale – e, quindi, anche in Veneto – sono stati posti sul mercato alcuni interventi di dimensione rilevante. Tali opere, ripartite in lotti geografici di vario taglio, sono andati ad alimentare le differenti fasce di importo, soprattutto quelle medie.

Ne sono un esempio alcuni accordi quadro di manutenzione dell'Anas (importo medio di circa 20mln), gli interventi di manutenzione straordinaria promossi da Rfi (importo medio di 15mln euro) e il piano di manutenzione e di efficientamento energetico sugli immobili statali dell'Agenzia del Demanio (importo medio 7mln euro). Relativamente al Veneto,

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

Classi d'importo (Euro)	2018		I quadr. 2019		Var% 2018/ 2017		Var% I quadr. 2019/ I quadr. 2018	
	N.ro	Importo (mln euro)	N.ro	Importo (mln euro)	N.ro	Importo	N.ro	Importo
fino a 150.000	917	61	370	22	11,6	7,6	41,8	32,9
150.000-500.000	543	153	194	54	18,6	20,2	26,8	18,9
500.000-1.000.000	144	105	72	53	-0,7	1,8	46,9	45,3
1.000.001 - 5.000.000	155	350	73	149	36,0	33,6	62,2	44,2
5.000.001 - 15.000.000	31	243	13	108	34,8	29,9	18,2	49,7
15.000.001 - 25.000.000	12	233	3	57	71,4	68,7	50,0	41,2
25.000.001 - 50.000.000	2	76	2	82	-50,0	-50,6	100,0	79,4
50.000.001 - 100.000.000	3	168	0	0	0,0	-13,3	-100,0	-100,0
oltre 100.000.000	3	538	0	0	200,0	405,8	-100,0	-100,0
<b>Totale</b>	<b>1.810</b>	<b>1.927</b>	<b>727</b>	<b>524</b>	<b>14,8</b>	<b>45,1</b>	<b>38,7</b>	<b>-1,9</b>
<b>FINO A 100 MLN EURO</b>	<b>1.807</b>	<b>1.389</b>	<b>727</b>	<b>524</b>	<b>14,7</b>	<b>13,7</b>	<b>39,0</b>	<b>27,3</b>

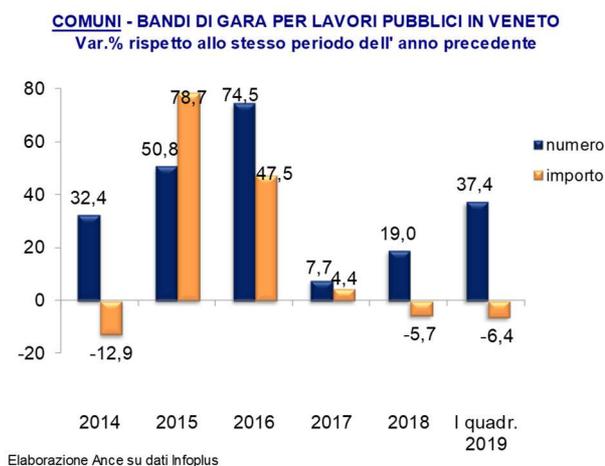
Elaborazione Ance su dati Infoplus

quest'ultimo, ad esempio, prevede lavori per 33mln di euro suddivisi in 6 lotti. Per quanto attiene, invece, alle opere sopra richiamate di Anas e Rfi, si segnalano per la regione, interventi di manutenzione sulla rete stradale per 50mln euro (in due lotti) e di 138mln in 11 gare su quella ferroviaria.

Relativamente agli enti appaltanti, si evidenziano andamenti positivi per le società concessionarie per aeroporti per i sopramenzionati bandi di Save spa e per le concessionarie autostradali (da 18 gare per 31mln euro del 2017 alle 26 per 170mln euro di un anno dopo).

Aumenti anche per Anas (+18,8% in numero e +17,4% nell'importo) e, limitatamente agli importi banditi, anche per Ferrovie (+73%, a fronte di una riduzione del 10,5% nella numerosità).

Per quanto concerne i comuni, invece, nel 2018, si registra una battuta di arresto negli importi banditi, dopo il trend positivo in atto ormai dal 2015. Lo scorso anno, i comuni veneti, con più di 1.100 gare pubblicate, per 345mln di euro di importo posto in gara, hanno registrato una flessione in valore del 5,7% su base annua – tendenza peraltro confermata anche nei primi 4 mesi dell'anno in corso - che interrompe gli aumenti rilevati negli anni precedenti. Negativi anche i dati Siope, riferiti alla spesa effettiva in conto capitale: i comuni registrano una ulteriore diminuzione del 4,9% rispetto al 2017.



**I dati riferiti ai primi quattro mesi dell'anno in corso** segnalano un'ulteriore e significativa crescita nel numero di bandi di gara per lavori pubblici nella regione (+38,7%), a fronte di un contenuto calo dell'1,9% dell'importo posto in gara, dovuto all'assenza di grandi opere poste sul mercato nel periodo in esame. Infatti, al netto dei bandi di importo superiore ai 100mln di euro, il risultato del primo quadrimestre 2019 si inverte, tornando positivo del 27,3%. Guardando alle altre fasce di importo si osservano aumenti significativi, ad eccezione della classe 50-100mln euro.

Tra i bandi di importo più rilevante pubblicati nel primo quadrimestre 2019 in Veneto, si segnalano, in particolare: Anas - accordo quadro triennale per lavori di manutenzione straordinaria e risanamento strutturale opere d'arte, lotto 6: nord-est – Veneto (40mln euro); Camera di Commercio di Venezia e Rovigo - realizzazione edifici direzionali da adibire a sede della camera di commercio di Venezia Rovigo e della stazione sperimentale del vetro in via Torino a Mestre (20,6mln euro); Consorzio di bonifica LEB - Interventi per la messa in sicurezza, lo sviluppo e la salvaguardia strutturale del sistema irriguo (15mln euro); Veritas spa - PPP per la progettazione esecutiva, costruzione, manutenzione e gestione per 20 anni di una nuova sede aziendale per laboratori del servizio idrico integrato e uffici (21mln euro); Provincia di Verona - servizio energia, di gestione e di manutenzione degli impianti tecnologici afferenti gli immobili di proprietà della provincia di Verona (42,4mln euro).

