

OSSERVATORIO CONGIUNTURALE SULL'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI

a cura della Direzione Affari Economici e Centro Studi

Gennaio 2020

L'Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni è curato dalla Direzione Affari Economici e Centro Studi dell'Ance:

Flavio Monosilio (direttore), Giovanna Altieri, Elena Colopardi, Francesco Manni, Maria Grazia Nurra, Eleonora Riccardelli, Amalia Sabatini, Beatrice Ranieri per l'editing

E-mail: Affarieconomici@Ance.it
www.ance.it

EDILSTAMPA S.r.l. - Via Guattani, 20 - 00161 Roma
Tel. 06 84567320 - Fax 06 84567590
e-mail: edilstamp@Ance.it
Roma, 14 gennaio 2020

INDICE

NOTA DI SINTESI	5
L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA.....	25
PRECONSUNTIVI 2019	27
PREVISIONI 2020	34
GLI INVESTIMENTI BLOCCATI: UN PAESE SENZA FIDUCIA E SENZA UN PROGETTO	38
DEBITO PUBBLICO, INVESTIMENTI E CRESCITA ECONOMICA	39
IL RUOLO DELLE COSTRUZIONI NELLA PROSPETTIVA DELL'AGENDA 2030	40
Box – Detrazioni per ristrutturazioni, risparmio energetico e sicurezza antisismica	42
Box – L'utilizzo degli incentivi fiscali per gli interventi di recupero e di riqualificazione edilizia.....	49
LE IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI.....	51
LA STRUTTURA PRODUTTIVA	53
LE DINAMICHE.....	55
IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	59
IL MERCATO DEGLI NPE IN ITALIA	64
LE SOFFERENZE.....	65
GLI UTP	66
Box – Le procedure di cessione degli NPE	66
L'IMPATTO DI BASILEA 3 SUL MERCATO DEL CREDITO E SUL SETTORE DELLE COSTRUZIONI.....	69
GLI EFFETTI DELL'ACCORDO DI BASILEA 3 SUL SETTORE BANCARIO	70
GLI EFFETTI SULL'ECONOMIA.....	71
LE PROPOSTE ANCE PER RIEQUILIBRARE BASILEA 3	73
Box – Il nuovo servizio Ance "Ti accompagno in banca"	74
LA NUOVA DEFINIZIONE DI DEFAULT	74
IL MERCATO IMMOBILIARE E I CAMBIAMENTI DEMOGRAFICI	77
IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE: LE COMPRASSENDE	79
LE FAMIGLIE ITALIANE VERSO "L'ACQUISTO POSSIBILE" DELLA CASA	82
LE TENDENZE DEI PREZZI DI VENDITA DELLE ABITAZIONI: UN PATRIMONIO IMMOBILIARE INADEGUATO	83
POPOLAZIONE E FAMIGLIE: L'EVOLUZIONE DEMOGRAFICA.....	84
LA NUOVA DOMANDA RESIDENZIALE.....	89
IL MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE	91
L'ANDAMENTO DEGLI INVESTIMENTI PUBBLICI E LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE	93
GLI INVESTIMENTI PUBBLICI.....	95
Box – I contratti di programma ANAS e RFI.....	113
Box – Il rischio idrogeologico in Italia	118
I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA.....	121

NOTA DI SINTESI

NOTA DI SINTESI

Debolezza ormai
"fisiologica" per
l'economia italiana

L'economia italiana nel corso dell'ultimo decennio ha vissuto una grande recessione e, a differenza dei principali paesi europei, ancora non ha recuperato i livelli pre-crisi. Nello scorso anno, infatti il Pil si è chiuso al di sotto del 4,1% rispetto al 2007 (contro il +11,3% della Francia e +15,5% della Germania).

Il tasso di crescita registrato nel 2019 dall'economia italiana, infatti, è risultato prossimo allo zero e anche le prospettive agli albori del nuovo decennio, purtroppo, sono tutt'altro che entusiasmanti, complice oltre ai fisiologici problemi interni al nostro Paese, anche una situazione incerta del contesto internazionale.

Secondo le recenti previsioni della Commissione Europea, per il 2020 l'Italia dovrebbe crescere dello 0,4%, fanalino di coda tra i 28 paesi europei.

Con questi tassi di sviluppo, si rischia di vivere un nuovo decennio all'insegna, nella più positiva delle ipotesi, di una "stagnazione fisiologica" fino a rischiare una nuova recessione.

Questa cronica debolezza dell'economia italiana nel tempo è dovuta a scelte di politica economica, ispirate al sostegno dei consumi piuttosto che degli investimenti, vera leva di sviluppo per una crescita consolidata di un Paese.

All'economia con-
tinua a mancare
l'apporto fonda-
mentale di un set-
tore delle costru-
zioni forte

In questo senso continua a mancare il fondamentale apporto delle costruzioni che in questi anni ha vissuto una crisi profonda e non ha potuto sostenere l'economia così come era successo nel precedente ciclo espansivo 1998-2008: +28,4% investimenti in costruzioni e +16,1% Pil.

Basti ricordare che le costruzioni ancora oggi offrono un contributo rilevante al Pil (8%) e sono in grado di generare, in virtù della loro lunga e complessa filiera collegata a quasi il 90% dei settori economici, l'effetto propulsivo più elevato sull'economia tra tutti i comparti di attività.

La crescita del settore delle costruzioni permetterebbe al Paese di recuperare mezzo punto di Pil l'anno, consentendo di riallinearci agli altri Paesi Ue.

Confermata la sti-
ma positiva per le
costruzioni nel
2019; ma non ba-
sta a garantire la
crescita necessaria
al settore dopo la
pesantissima crisi

Ad oggi, i timidi segni positivi per le costruzioni, non possono essere letti come un'inversione di tendenza, ma, piuttosto, come una fisiologica dinamica, spesso impercettibile per il sistema industriale e per i cittadini, di un comparto ridotto ai minimi storici.

A giudizio dell'Ance infatti, le lievi variazioni positive riscontrate nei livelli produttivi settoriali non possono assolutamente essere sufficienti a garantire lo sviluppo che serve in questo momento al settore e, ancor di più, al Paese.

La stima formulata dall'Ance per il 2019 è di una crescita degli investimenti in costruzioni del 2,3% in termini reali, in linea con la previsione già rilasciata nell'Osservatorio di inizio anno 2019.

Tale risultato è legato al proseguimento dell'andamento positivo del comparto residenziale e non residenziale privato e di un primo segno "più" nelle opere pubbliche.

Si tratta di un incremento assolutamente trascurabile, alla luce di una contrazione dei livelli produttivi di oltre un terzo; flessione che ha determinato la chiusura di circa 130mila imprese e la perdita di 640mila posti di lavoro.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*)

	2019 Milioni di euro	2017	2018	2019 ^(*)	2020 ^(*)
	Variazione % in quantità				
COSTRUZIONI	129.853	1,0%	1,7%	2,3%	1,7%
.abitazioni	64.940	1,8%	1,5%	1,9%	1,8%
- nuove (*)	17.545	7,7%	4,5%	5,4%	2,5%
- manutenzione straordinaria(*)	47.395	0,0%	0,5%	0,7%	1,5%
.non residenziali	64.914	0,1%	1,9%	2,6%	1,7%
- private (*)	41.831	4,2%	4,9%	2,5%	0,4%
- pubbliche (*)	23.083	-6,0%	-3,2%	2,9%	4,0%

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

(*) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Le tendenze espresse dai principali indicatori settoriali

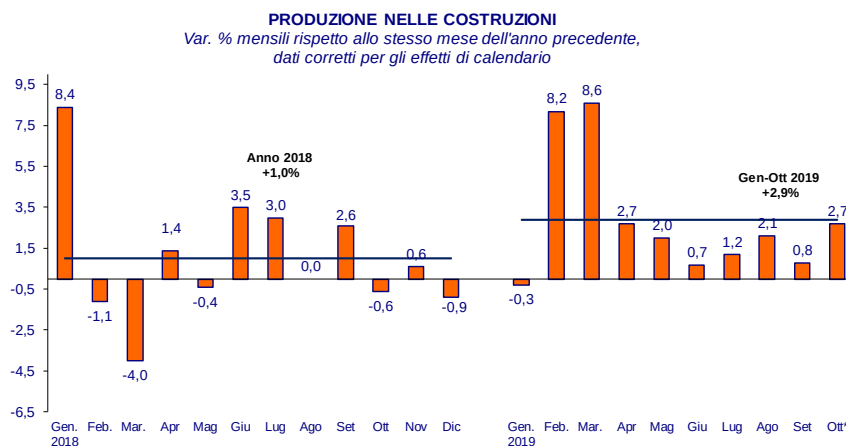
Ai fini della formulazione della stima per l'anno 2019, si è tenuto conto sia degli indicatori settoriali, sia delle valutazioni delle imprese associate Ance, nell'indagine rapida svolta nel mese di novembre 2019, che propendono per un allentamento della crisi. Tale nuova condizione, che peraltro potrebbe perdere slancio ancor prima di dare avvio ad una vera ripresa, data la forte incertezza che regna nel Paese, si presenta assolutamente non omogenea a livello territoriale.

Dal clima di fiducia imprenditoriale e dagli indicatori settoriali, emerge, infatti, una forte eterogeneità nelle diverse aree del Paese, tale da evidenziare una netta spaccatura tra il Nord del Paese, avviatosi su un percorso di risalita, e un Mezzogiorno ancora in affanno.

Anche il Centro nel complesso risulta positivo, sebbene l'intensità della crescita sia più contenuta rispetto all'area settentrionale.

In merito agli indicatori settoriali, l'indice Istat della produzione nelle costruzioni, corretto per gli effetti di calendario, evidenzia nei primi dieci mesi dello scorso anno una crescita tendenziale del 2,9%.

Benché il 2019 rappresenti il terzo anno consecutivo di aumento della produzione settoriale (comprensiva anche della manutenzione ordinaria), dopo il +0,7% del 2017 e +1% del 2018, va sottolineata la tendenza ad un indebolimento, nella seconda parte dell'anno 2019, dopo un'iniziale fiammata della produzione.



*Dato provvisorio
Elaborazione Ance su dati Istat

Anche i dati Istat sugli investimenti in costruzioni (al lordo dei costi per il trasferimento della proprietà), indicano nel terzo trimestre del 2019 un ulteriore aumento del 2,5%, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, in rallentamento rispetto ai significativi aumenti dei due trimestri precedenti (+6% primo trimestre 2019 e +3,4% secondo trimestre 2019).

Complessivamente nei primi nove mesi del 2019 l'aumento tendenziale si attesta al 4,0%.

Occorrerà attendere i dati annuali per valutare l'effettivo andamento degli investimenti al netto della componente dei costi per il trasferimento della proprietà.

I dati Istat relativi ai permessi di costruire riferiti all'edilizia residenziale e non, che possono considerarsi un indicatore della produzione futura, manifestano un primo, preoccupante, segno negativo (-0,9% nuove abitazioni concesse e -7,9% superficie concesse relative ai nuovi fabbricati non residenziali).

Segni positivi, dopo un decennio di calo, per le quantità di tondo per cemento armato consegnate: +8,6% nei primi nove mesi del 2019, dopo il +2,4% dell'anno precedente, secondo stime Federacciai.

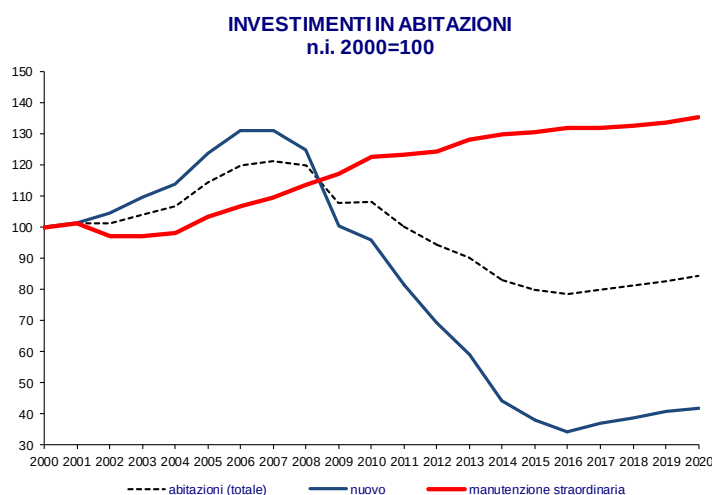
I COMPARTI NEL 2019

Segno positivo per la nuova edilizia abitativa

La stima Ance per gli **investimenti in nuove abitazioni nel 2019 è di un incremento del 5,4% in termini reali** rispetto al 2018, a conferma di una dinamica positiva iniziata nel 2017.

Negli anni precedenti, infatti, tale comparto ha subito una drastica contrazione dei livelli produttivi di circa il 70%, risultando il più penalizzato dalla lunga e pesante crisi.

L'interruzione del trend negativo per questo comparto è collegato all'andamento positivo dei permessi di costruire in atto ormai da tre anni. Sulla base dei dati Istat sull'attività edilizia tra il 2016 ed il 2018, si stima che il numero di permessi, Scia e Dia ritirati per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti sia aumentato del 25%.



Fonte: Ance

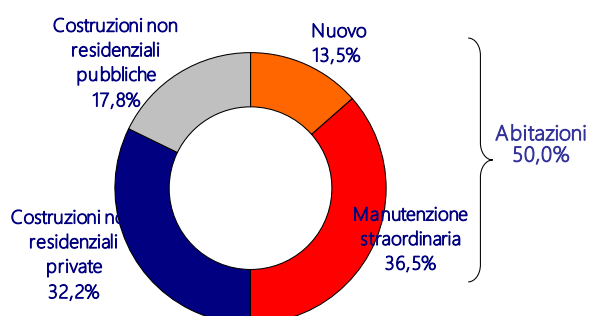
Prosegue l'andamento positivo degli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo

Gli **investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo** confermano la dinamica positiva degli anni precedenti, giungendo a rappresentare circa il 37% del valore degli investimenti in costruzioni.

Rispetto al 2018, per gli investimenti in tale comparto si valuta una crescita dello 0,7% in termini reali. Tale stima tiene conto della proroga, fino a tutto il 2020, prevista nell'ultima Legge di Bilancio, del potenziamento al 50% della detrazione per le ristrutturazioni edilizie e della detrazione del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici. Il risultato del 2019 ingloba anche i primi effetti sui livelli produttivi, seppur contenuti, derivanti dal sisma-bonus ed eco-bonus destinati a interi edifici (condomini).

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI* PER COMPARTO

Anno 2019



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

Fonte: Ance

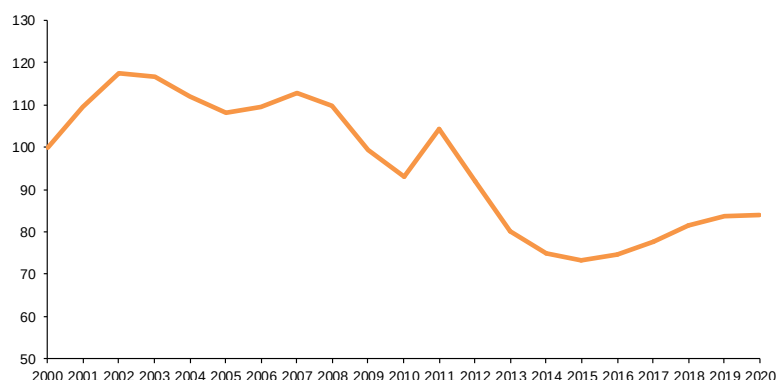
Le costruzioni non residenziali private in ulteriore aumento

Gli investimenti privati in costruzioni non residenziali segnano un aumento del 2,5% in termini reali nel 2019.

La stima tiene conto dei dati particolarmente positivi dei permessi di costruire relativi all'edilizia non residenziale a partire dal 2015.

Nei primi tre mesi del 2019 si registra una prima battuta di arresto: -7,9%, in termini di nuove superfici concesse, nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente, un primo segnale negativo che potrebbe incidere sui livelli produttivi del 2020.

Una conferma di questo rallentamento viene anche dai dati sul credito riferiti all'edilizia strumentale: nel corso dei primi nove mesi del 2019 i mutui erogati per investimenti si sono ridotti del 30%, dopo i consistenti aumenti degli anni precedenti.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI PRIVATE
n.i. 2000=100

Fonte: Ance

Primo segno positivo per le opere pubbliche

Per gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche, si stima nel 2019 un primo incremento del 2,9% in quantità.

Le misure messe in campo dal Governo negli ultimi anni sembrano,

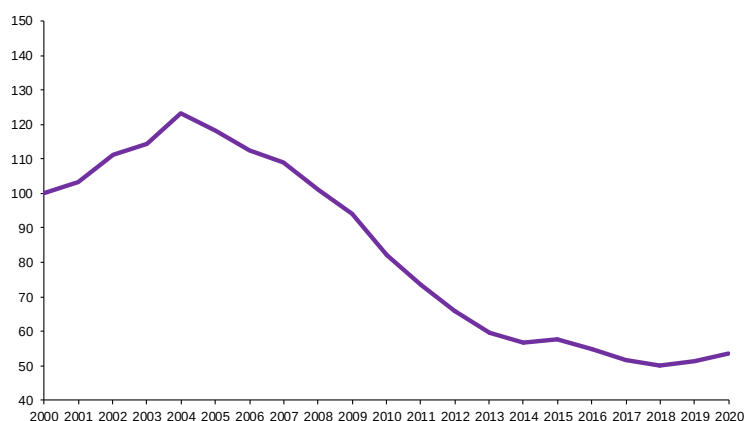
finalmente, produrre i primi effetti sul livello degli investimenti.

A livello locale, ad esempio, la spesa in conto capitale sta effettivamente registrando degli aumenti (+16% nei primi dieci mesi del 2019), grazie allo sblocco degli avanzi di amministrazione degli enti locali e ai programmi di spesa previsti nelle ultime leggi di bilancio (Piano investimenti per i piccoli comuni, proposto da Ance).

Con riferimento all'andamento dell'intero comparto delle opere pubbliche, accanto alla buona performance degli enti locali, le ultime analisi dell'Ance confermano il permanere di difficoltà e incertezze nel comparto delle grandi infrastrutture per i grandi enti di spesa, quali Anas e Ferrovie, a causa dei tempi lunghissimi di approvazione dei rispettivi Contratti di Programma che hanno determinato l'accumularsi di ritardi rispetto alla programmazione.

Le dinamiche appena descritte si inseriscono in un andamento positivo dei **bandi di gara per lavori pubblici**, in atto ormai da tre anni. Anche il 2019 si è chiuso con un ulteriore incremento negli importi banditi (+25,7% su base annua), a fronte di una battuta di arresto del numero (-4,8%). A trainare la dinamica particolarmente positiva in valore sono soprattutto le grandi opere, che sono tornate a rappresentare una quota importante della domanda dei lavori pubblici, pari al 30% (nel 2018 tale peso aveva raggiunto livelli minimi, pari solo a 10%). E' bene sottolineare che, trattandosi di interventi complessi e di dimensioni rilevanti, i tempi di realizzazione per queste opere sono molto lunghi.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI PUBBLICHE
n.i. 2000=100



Fonte: Ance

LE PREVISIONI PER IL 2020

2020: occasione mancata per una ripresa vigorosa delle costruzioni

L'attuale rallentamento dell'economia generale non potrà non impattare anche sui livelli produttivi delle costruzioni, ridimensionando i primi dati positivi riscontrati nel 2019.

Dopo la crescita dell'economia italiana di poco superiore allo zero dello

scorso anno, anche per il 2020 tutti i principali Istituti di ricerca prevedono una stagnazione, con un elevato grado di incertezza, che certamente peserà sulle aspettative di imprese e cittadini.

Pesano sia fattori di contesto internazionale (crisi in Germania, contrasti degli Stati Uniti con Cina e Iran, ecc..) sia elementi di natura interna come ad esempio una manovra di finanza pubblica che appare priva di elementi in grado di offrire una risposta all'esigenza di sostenere e amplificare l'aumento della ricchezza.

Ancora una volta, infatti, la Legge di bilancio per il 2020 penalizza la spesa in conto capitale, destinando gli spazi finanziari concordati con la Commissione Europea a spese di natura corrente, nel tentativo, più volte fallito, di sostenere la crescita economica attraverso i consumi, piuttosto che con gli investimenti pubblici.

Al riguardo, l'Ance ha stimato che la Manovra produrrà un effetto peggiorativo sul livello degli investimenti pubblici, quantificato in 860 milioni di euro in meno rispetto al livello previsto per il 2020 dalle precedenti Leggi di bilancio.

Inoltre, come più volte accaduto negli ultimi anni, le nuove risorse destinate agli investimenti pubblici nella Legge di bilancio vengono previste solo a partire negli anni successivi.

Si tratta di scelte di politica economica del tutto incompatibili con l'esigenza di rilanciare la crescita dal punto di vista strutturale e con l'urgenza di intervenire su un patrimonio infrastrutturale inadeguato, obsoleto e in molti casi degradato.

Su queste basi, le previsioni economiche per il 2020, relative al settore delle costruzioni, portano a rinviare al futuro ipotesi di ripresa sostanziale dei livelli di investimento, soprattutto di quelli legati alla componente pubblica.

Date queste premesse, la previsione Ance per il 2020 è di un aumento degli investimenti in costruzione dell'1,7% in termini reali.

Con riferimento ai singoli comparti, si evidenzia per gli investimenti nella nuova edilizia abitativa il proseguimento della tendenza positiva, seppur di intensità più contenuta rispetto agli anni precedenti: +2,5% rispetto al 2019.

Relativamente agli investimenti in manutenzione straordinaria dello stock abitativo, la previsione è di un rafforzamento (+1,5%). Tale stima tiene 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 e di quanto previsto nella legge di bilancio 2020 che, oltre a prorogare le agevolazioni fiscali per il 2020, introduce il cosiddetto "bonus facciate". La misura prevede in particolare, una detraibilità IRPEF del 90% delle spese sostenute per l'anno in corso, per interventi edilizi, ivi

inclusi quelli di manutenzione ordinaria, finalizzati al recupero della facciata degli edifici.

Vale la pena sottolineare che l'approssimarsi della scadenza degli incentivi per gli interventi sulle parti comuni renderà sempre più difficile l'avvio dei lavori in tempo utile. Soprattutto per gli interventi più incisivi, come quelli di demolizione e ricostruzione, senza una proroga della scadenza, fissata al 2021, sarà impossibile rendere pienamente efficace una normativa di grande prospettiva per il patrimonio immobiliare italiano.

La previsione per il non residenziale privato, invece, è solo di un lieve aumento dello 0,4% su base annua, dovuta alla prosecuzione degli interventi già avviati e alla forte flessione rilevata nell'erogazioni di nuovi mutui per investimenti in edilizia non residenziale, accanto all'elevata incertezza che domina il contesto economico italiano.

In merito al comparto delle opere pubbliche la stima Ance per il 2020 è di un aumento del 4% nel confronto con il 2019.

Tale dinamica è il risultato di diversi fattori:

- le tendenze in atto nel mercato dei lavori pubblici evidenziano una ripresa della domanda espressa dai bandi di gara pubblicati nel triennio 2017-2019, che, dovrebbe produrre, secondo il modello previsionale dell'Ance, i suoi effetti positivi sui livelli produttivi, oltre che per il 2019, anche per l'anno in corso;
- le misure di sostegno agli investimenti pubblici previste nelle ultime Leggi di bilancio che, dopo la fase di programmazione e riparto, dovrebbero produrre effetti sui livelli produttivi. A questi si aggiunge anche il Programma di investimenti dei Comuni, il cosiddetto "Piano Spagnolo", che la Legge di bilancio 2020 ha esteso a tutti i comuni italiani e stabilizzato fino al 2024 con uno stanziamento annuale pari a 500 milioni di euro. Nel 2019 la stessa misura ha dimostrato di essere uno strumento efficace per fare partire i cantieri e utilizzare rapidamente le risorse;
- l'auspicabile sblocco di alcuni interventi infrastrutturali, anche grazie alle misure contenute nel Decreto "Sblocca Cantieri" (DL 32/2019);
- la non più rimandabile ricostruzione pubblica nelle zone terremotate del Centro Italia che, a tre anni e mezzo dal primo evento sismico a fronte della programmazione di 2,16 miliardi di euro di interventi, ha visto la spesa di soli 49 milioni di euro.

Come componenti negative alla dinamica produttiva del comparto, si segnalano:

- il permanere di ritardi nell'attuazione della programmazione dei grandi soggetti attuatori, quali Anas e Ferrovie dello Stato, e del Fondo Sviluppo e coesione, testimoniati anche dai definanziamenti e dalle

riprogrammazioni di risorse operate dalla stessa Legge di bilancio per il 2020 per questi importanti capitoli di spesa per investimenti;

- il permanere di difficoltà economiche in cui versano alcune grandi imprese che frenano l'avvio e l'avanzamento di importanti opere;
- le croniche difficoltà che rallentano la spesa delle risorse stanziare e comportano tempi di attuazione degli investimenti in opere pubbliche estremamente lunghi.

IL MERCATO IMMOBILIARE E I CAMBIAMENTI DEMOGRAFICI

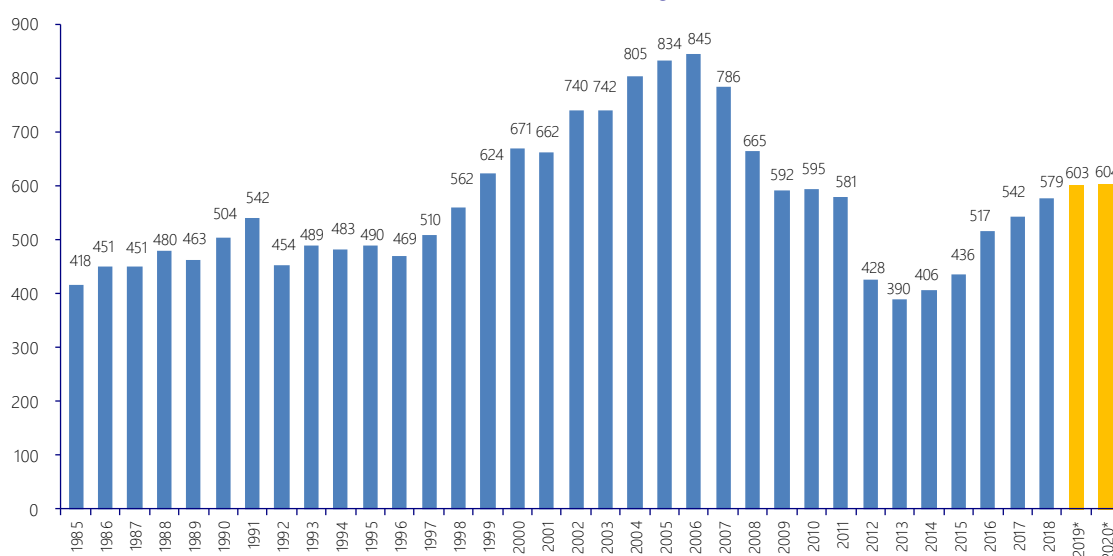
Continua il trend positivo del mercato immobiliare residenziale

La dinamica positiva del mercato immobiliare residenziale è proseguita anche nel terzo trimestre 2019. Il numero di abitazioni compravendute ha registrato, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, un ulteriore aumento del 5% rispetto al terzo trimestre 2019. **Complessivamente nei primi nove mesi del 2019 l'aumento si attesta al 5,7% su base annua.**

In virtù di tale dinamica e sulla base dell'indagine Istat relativa alle intenzioni delle famiglie interessate all'acquisto di un'abitazione, la stima Ance per il 2019 è di circa 603mila compravendite residenziali con un incremento del 4% rispetto all'anno precedente. Per il 2020 si ipotizza una stazionarietà sui livelli dell'anno precedente.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

Numero - migliaia



* Previsioni Ance

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

L'incremento registrato nei primi nove mesi risulta generalizzato sia ai comuni capoluogo (+5,4%) che ai comuni non capoluogo (+5,9%).

Guardando ai dati delle **otto principali città italiane**¹ per popolazione, nelle quali avvengono oltre la metà degli scambi relativi ai comuni capoluogo, si rileva che il numero di abitazioni compravendute nei primi nove mesi del 2019, rispetto allo stesso periodo del 2018, continua a restituire variazioni positive, con l'eccezione delle città di Firenze e di Napoli che manifestano, una flessione tendenziale, rispettivamente, del -6,7% e del -1%.

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

Città	Primi 9 mesi 2019 (numero)	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					
		2016	2017	2018*	I trim. 2019*	II trim. 2019*	III trim. 2019*
Roma	24.171	10,3	3,1	3,0	11,9	2,7	4,6
Milano	19.072	21,4	8,2	3,4	11,3	6,1	11,4
Torino	9.866	24,8	5,1	4,3	2,0	-1,1	4,6
Genova	5.481	21,2	3,7	3,6	15,2	-3,7	11,9
Napoli	5.486	15,4	7,5	5,9	-1,3	-3,2	2,3
Palermo	4.142	8,9	8,2	7,7	2,0	-0,2	4,5
Bologna	4.580	22,6	-3,1	10,5	12,9	11,9	1,7
Firenze	3.655	15,6	7,9	3,9	-5,2	-9,1	-5,3
Totale	76.454	16,6	5,1	4,2	8,2	1,8	5,8

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Diversamente, Milano e Bologna continuano a mostrare tassi di espansione più elevati, collocandosi rispettivamente a +9,3% e a +8,7%. Segnali positivi si osservano anche nelle città di Roma (+6,2%) e Genova (+7,1%) e a Palermo e Torino, rispettivamente +2% e +1,6%, anche se nel corso dei trimestri del 2019 si osserva un andamento altalenante del numero di abitazioni compravendute.

Con riferimento ai prezzi delle abitazioni, dopo circa dieci anni di cali, gli ultimi dati indicano primi lievi segnali di ripresa.

Secondo i dati Istat, l'indice dei prezzi delle abitazioni evidenzia, nel terzo trimestre 2019, per la prima volta, un tasso di variazione positivo (+0,4%) dei prezzi rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente. Anche i prezzi delle abitazioni esistenti crescono, seppur di un solo decimo di punto, dopo un lungo periodo di flessione.

A determinare, infatti, tale andamento sono, quasi esclusivamente, i prezzi delle abitazioni nuove che manifestano un ulteriore aumento dell'1,3%, a conferma di una dinamica in atto dal 2018.

Il prodotto nuovo, tendenzialmente, continua a ottenere buoni risultati, al contrario dei prezzi del prodotto usato che sono diminuiti fortemente.

E questo andamento diverso conferma, per molti operatori, come siano

I prezzi della abitazioni: si arresta la caduta anche per le abitazioni esistenti

I cambiamenti della domanda residenziale

¹ L'Agenzia dell'Entrate inserisce in questo gruppo le città di Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo, Bologna e Firenze.

proprio i cambiamenti della domanda a guidare il mercato: le nuove abitazioni rispecchiano di più la domanda del cliente, dal punto di vista dimensionale, energetico e della sostenibilità e della flessibilità, elementi per i quali si è disposti a pagare di più.

Ulteriori fattori che contraddistinguono i cambiamenti del mercato immobiliare sono quelli legati all'evoluzione demografica: invecchiamento della popolazione, nuove tipologie di famiglie, maggiore mobilità territoriale, cambiamenti degli stili di vita (soprattutto da parte dei cd. Millenials) con una crescente tendenza a preferire alla proprietà l'utilizzo, anche delle abitazioni, arricchito da "esperienze" condivise, come nel caso del co-living.

IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Un rinnovato credit crunch per le imprese di costruzioni nel 2019

La crisi economica dell'ultimo decennio ha causato per le imprese, soprattutto quelle delle costruzioni, forti difficoltà di accesso al credito, che si sono tradotte nell'impossibilità di avvio di nuovi progetti di sviluppo. Tra il 2007 e il 2017 i finanziamenti erogati per nuovi investimenti in costruzioni sono diminuiti di circa il 70%, in maniera più accentuata nel comparto residenziale.

Il 2018 è stato l'anno in cui, per la prima volta da dieci anni in Italia, si è registrata una variazione positiva, +6,6% rispetto al precedente anno nel comparto residenziale e +15,8% per gli investimenti nel non residenziale.

I dati di Banca d'Italia, però, non sembrano confermare l'inversione di tendenza nel 2019.

Il livello di erogazioni per investimenti nel comparto residenziale, nei primi nove del 2019, è rimasto stazionario rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, in particolare con variazioni negative nel secondo e terzo trimestre, rispettivamente, del -2,2% e del -1,8%.

Per quanto riguarda, invece, le erogazioni di finanziamenti per il comparto non residenziale, il crollo registrato è stato di oltre il 30% rispetto ai primi nove mesi del 2018, ed ha riguardato l'intero territorio nazionale.

Le problematiche connesse alla cessione degli NPE

Le difficoltà finanziarie di molte imprese di costruzioni sono state accentuate, negli ultimi anni, dalla gestione da parte delle banche dei crediti deteriorati, gli NPE.

Le Istituzioni europee hanno spinto le banche a liberare i propri bilanci da posizioni rischiose, inizialmente attraverso la cessione verso fondi speculativi delle sole sofferenze, a cui sono seguite le cessioni degli UTP, per arrivare alla situazione attuale che vede cedere anche crediti in bonis.

Secondo i dati della Banca d'Italia, **nel solo 2018 l'ammontare lordo delle sofferenze eliminate dai bilanci bancari è aumentata a 78 miliardi, intera-**

mente riconducibile alle cessioni sul mercato, 67 miliardi di euro, importo doppio rispetto a quello del 2017 che era stato pari a 33 miliardi. Le sofferenze chiuse per via ordinaria, invece, sono rimaste sostanzialmente costanti intorno a 11 miliardi.

Il ruolo delle GACS

La maggior parte delle cessioni è avvenuta tramite il ricorso a operazioni di cartolarizzazione che, in gran parte dei casi, sono state coperte dalle GACS, meccanismo di garanzia statale che ha consentito quel lievissimo incremento nel prezzo medio delle sofferenze cedute che, nel 2018, è stato pari al 23% dell'esposizione lorda di bilancio al momento della cessione.

Le cessioni non hanno riguardato soltanto le posizioni in sofferenza ma, a partire dal 2018, anche le inadempienze probabili (UTP) stanno fuoriuscendo dai bilanci bancari.

La nuova regolamentazione prudenziale europea

Il processo di chiusura delle posizioni deteriorate da parte delle banche continuerà ed accelererà nei prossimi mesi, a causa dell'applicazione dei principi contabili IFRS9 che determineranno il passaggio da un modello basato sulla rilevazione delle perdite sostenute a un modello basato sulla rilevazione delle **perdite attese**, anche se non ancora effettivamente realizzate.

Questo determinerà un obbligo di maggiore accantonamento di riserve di capitale anche per i crediti in bonis che manifestino primi segnali di deterioramento, indipendentemente dal verificarsi di eventi oggettivi, ma **tenendo conto della sola probabilità di perdite in futuro**.

La conseguenza sarà un'ulteriore avversione da parte degli istituti di credito al finanziamento delle imprese, soprattutto quelle delle costruzioni, considerate troppo rischiose.

L'ANDAMENTO DEGLI INVESTIMENTI PUBBLICI E LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE

La crisi dei lavori pubblici

Nel corso degli ultimi anni, nonostante la volontà dichiarata dai governi di puntare sul rilancio degli investimenti pubblici per sostenere la crescita economica, i risultati conseguiti sul livello degli investimenti sono stati sempre deludenti e lontani dalle aspettative.

Le importanti risorse stanziata a partire dal 2016 e le misure di sostegno agli investimenti si sono scontrate con un sistema di regole incapace di tradurre le intenzioni in fatti, e con spazi di bilancio estremamente limitati, risultato di scelte di politica economica che hanno sempre penalizzato la spesa in conto capitale per finanziare spese di natura corrente o per rientrare nei parametri europei.

Queste difficoltà sono evidenti dall'andamento del comparto delle opere pubbliche che ha proseguito la contrazione dei livelli produttivi iniziata a

Primi timidi segnali positivi a partire dalla fine del 2018 per gli enti territoriali

partire dal 2005, registrando, fino al 2018, una riduzione di quasi il 60%.

Solo a partire dall'ultimo trimestre del 2018 sono emersi alcuni primi timidi segnali positivi che, però, hanno riguardato esclusivamente l'andamento degli investimenti degli enti territoriali.

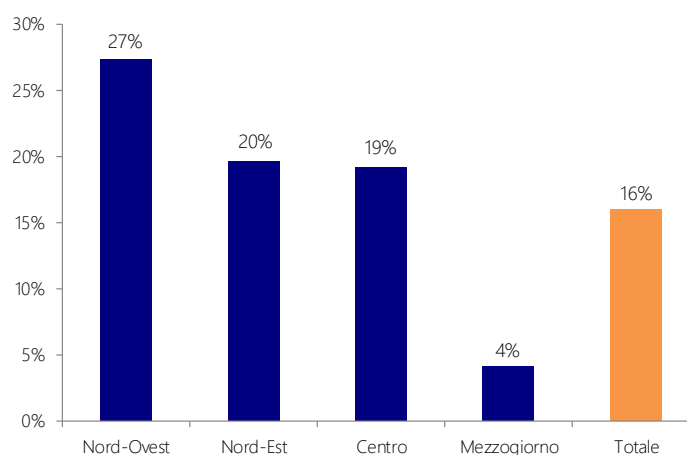
In particolare, con riferimento ai Comuni italiani, i dati della spesa in conto capitale della Ragioneria Generale dello Stato (Siope) segnano **nei primi 10 mesi del 2019 un aumento del 16%**, dopo un +15% registrato nel IV trimestre 2018 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Questi risultati dipendono dallo **sblocco degli avanzi di amministrazione degli enti locali e dall'effettiva realizzazione dei programmi di spesa previsti nelle ultime leggi di bilancio** (es. Piano investimenti per i piccoli comuni).

A livello territoriale i risultati sono, però, molto differenziati. Rispetto al buon andamento delle spese in conto capitale nelle **regioni del Nord Ovest** che hanno registrato un incremento di oltre un quarto rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (**+27%**), e ai **risultati ancora positivi delle regioni del Nord Est (+20%) e del Centro Italia (+19%)**, si evidenzia il dato molto più contenuto **del Mezzogiorno (+4%)** le cui regioni non sembrano aver usufruito delle opportunità di sviluppo.

SPESA IN CONTO CAPITALE DEI COMUNI ITALIANI PER AREA GEOGRAFICA

Var.% gen-ott 2019/2018



Elaborazione Ance su dati SIOPE

Questi risultati dimostrano come il superamento del pareggio di bilancio e l'eliminazione dei vincoli sui saldi abbiano prodotto, nel corso dell'ultimo anno, i primi effetti tra gli enti più solidi finanziariamente e dotati di una migliore capacità amministrativa, concentrati in prevalenza nelle regioni del Nord.

Gli investimenti da recuperare per tornare ai livelli pre-crisi sono ancora lontani

I livelli produttivi da recuperare sono però altissimi, dopo un decennio di mancati investimenti.

Basti considerare che la spesa in conto capitale dei comuni è passata da 20,8 miliardi di euro nel 2008 a 9,5 miliardi nel 2018, registrando una contrazione di oltre il 54%. Anche confermando, ottimisticamente, una crescita del 16% nel 2019, gli investimenti in conto capitale dei comuni sarebbero comunque inferiori di circa il 47% rispetto al livello conseguito nel 2008.

Ciò ha determinato un vero e proprio deterioramento dello stock di capitale pubblico che rende quanto mai urgenti interventi di manutenzione e adeguamento.

Interventi non più rimandabili per garantire la sicurezza e la qualità della vita dei cittadini, prevenire le conseguenze degli eventi catastrofici naturali, sempre più frequenti, e rendere il patrimonio infrastrutturale resiliente al cambiamento climatico.

In ritardo la programmazione dei grandi enti di spesa

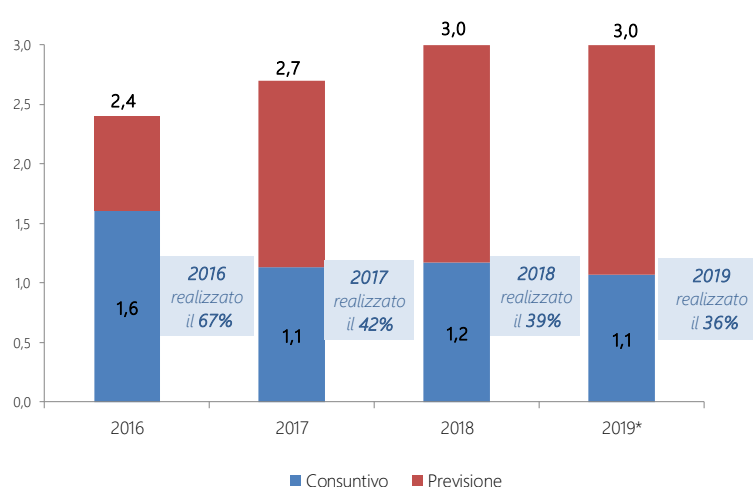
Accanto alla buona *performance* degli enti locali, le analisi dell'Ance non confermano un analogo andamento positivo nel comparto delle grandi infrastrutture e dei grandi enti di spesa, quali Anas e Ferrovie.

I tempi lunghissimi per l'approvazione dei rispettivi contratti di programma, che hanno superato i due anni, hanno determinato inaccettabili ritardi rispetto alla programmazione dei due enti.

Il caso dell'Anas: tra il 2016 e il 2019 ha realizzato la metà degli investimenti programmati

Un caso esemplare è rappresentato dall'Anas che, in quattro anni, ha realizzato meno della metà degli investimenti (SAL) previsti: solo 5 degli 11,1 miliardi di euro, pari ad appena il 45% degli investimenti programmati. Inoltre, la capacità di attuazione del programma è drasticamente calata nel corso del triennio ed è passata dal 67% nel 2016 a solo il 36% nel 2019.

INVESTIMENTI ANAS 2016-2019
Valori in miliardi di euro



* Pre-consuntivo
Elaborazione Ance su dati pubblici

La gelata della
Legge di bilancio
per il 2020

In questo contesto, si è inserita la Legge di bilancio per il 2020 (Legge 27 dicembre 2019, n. 160) che, analogamente a quanto accaduto lo scorso anno, produrrà **effetti peggiorativi sugli investimenti pubblici del 2020**, limitando i trend positivi in atto sul mercato delle opere pubbliche.

Ancora una volta, non è stato possibile trovare adeguati spazi di bilancio per gli investimenti in conto capitale.

Le risorse messe in campo con la manovra approvata dal Governo, pari a 32 miliardi di euro, sono state destinate per oltre il 70% alla sterilizzazione della clausola di salvaguardia sull'IVA.

Alla spesa in conto capitale è stato destinato solo il 6% degli impieghi complessivi, più che compensato dalle minori spese in conto capitale previste a copertura della stessa manovra.

Nel 2020: 860
milioni di euro di
investimenti in
meno rispetto a
quanto previsto
dalle precedenti
manovre

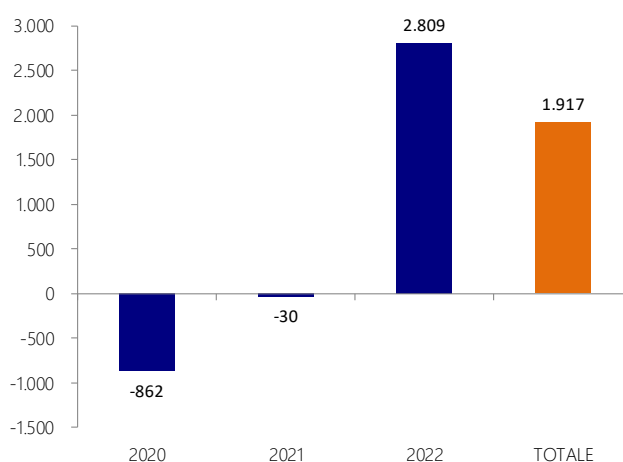
In particolare, la Legge di bilancio per il 2020 prevede nell'articolo **nuove risorse per gli investimenti pubblici: 9,6 miliardi di euro nel triennio 2020-22 di cui circa 1,8 miliardi nel 2020**, 3,2 miliardi nel 2021 e 4,5 miliardi nel 2022, che raggiungono i 63 miliardi di euro fino al 2034.

Tali nuovi stanziamenti produrranno effetti sul livello degli investimenti dell'anno in corso molto limitati, pari a 402 milioni di euro, del tutto annullati, peraltro, dalle riprogrammazioni e dai definanziamenti operati a importanti capitoli di spesa in conto capitale iscritti nel Bilancio dello stato per il 2020, per i quali è previsto un effetto negativo sui livelli produttivi quantificato in 1.264 milioni.

Mettendo insieme i due effetti, **è possibile stimare una contrazione complessiva degli investimenti in opere pubbliche pari a circa 860 milioni di euro nel 2020** rispetto a quanto previsto dalle precedenti manovre, alla quale segue un'ulteriore riduzione di 30 milioni nel 2021 e un cospicuo incremento, pari a 2.809 milioni, solo nel 2022.

LEGGE DI BILANCIO 2020: EFFETTI FINANZIARI DELLE RISORSE PER IL RILANCIO DEGLI INVESTIMENTI *

Valori in milioni di euro



*Livello di investimenti stimati

Elaborazione Ance su Legge di Bilancio 2020 e documenti pubblici

Su tale risultato ha pesato, in particolare:

- il **definanziamento del Fondo Sviluppo e Coesione per 761 milioni nel 2020**, 111 milioni nel 2021 e 86 milioni nel 2022 in termini di competenza e cassa;
- lo spostamento di 1,82 miliardi di euro destinati **all'edilizia sanitaria** agli anni successivi al 2022 con una **riduzione nel 2020 pari a 400 milioni**;
- la **riduzione dei trasferimenti per le Ferrovie dello Stato per 400 milioni di euro nel 2020** che vengono recuperati (riprogrammati) negli anni 2021 e 2022;
- la **riduzione dei trasferimenti per l'Anas per 200 milioni di euro nel 2020** che vengono completamente recuperati (riprogrammati) nel biennio 2021-2022.

Si tratta di definanze e riprogrammazioni che dimostrano il persistere di ritardi nell'attuazione della programmazione dei principali soggetti attuatori, quali Anas e Ferrovie dello Stato, e del Fondo Sviluppo e Coesione.

Il Piano spagnolo e le risorse per la progettazione degli enti locali

Tra le nuove risorse previste dalla Legge di bilancio si segnalano, in particolare, il rifinanziamento del Programma di investimenti per i comuni, il cosiddetto **"Piano spagnolo"** (500 milioni di euro annui negli anni 2020-2024), che nel 2019 ha dimostrato di essere uno strumento efficace per fare partire i cantieri e utilizzare rapidamente le risorse, nonché la previsione di un Fondo per la progettazione degli enti locali (85 milioni nel 2020, 128 milioni nel 2021, 170 milioni nel 2022 e 200 milioni annui dal 2023 al 2034).

Si tratta di misure importanti, che potranno contribuire a sostenere i timidi segnali di ripresa degli investimenti che stanno emergendo a livello locale. Va segnalato, però, che l'esiguità dell'importo e la distribuzione "a pioggia" su scala territoriale renderà queste risorse scarsamente percepibili dai cittadini e dal sistema industriale delle costruzioni.

Tra i nuovi stanziamenti si evidenzia, inoltre, la creazione di un nuovo **Fondo investimenti delle amministrazioni centrali** che, con una dotazione complessiva di 20,8 miliardi di euro fino al 2034 (era 22,3 miliardi di euro nel testo iniziale del DDL), intende contribuire a favorire la transizione dell'economia italiana verso un modello di crescita sostenibile.

Il Fondo investimenti delle amministrazioni centrali, così come le ulteriori misure di sostegno agli investimenti pubblici previste nella Legge di bilancio, destinate, tra l'altro, a messa in sicurezza di strade ed edifici pubblici, rigenerazione urbana e manutenzione delle infrastrutture stradali, infrastrutture sociali, presentano una **tempistica di utilizzo delle risorse spostata in avanti, che appare assolutamente inadeguata a rispondere alle esigenze, non più rimandabili, che riguardano in primo luogo i bisogni di persone e famiglie, la competitività del Paese e la realizzazione degli obiettivi di sviluppo sostenibile dell'Agenda ONU 2030.**

L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

Preconsuntivi 2019

Nel 2019 gli **investimenti in costruzioni** (al netto dei costi per il trasferimento di proprietà), secondo l'Ance, ammontano a livello nazionale, a 129.853 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si stima un aumento tendenziale del 2,3% in termini reali (+4,2% in valori correnti) mutuato dal proseguimento della tendenza positiva nel comparto privato e, un primo, importante, anche se, non sufficiente, cambio di segno nelle opere pubbliche.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*)

	2019 Milioni di euro	2017	2018	2019 ^(*)	2020 ^(*)
		Variazione % in quantità			
COSTRUZIONI	129.853	1,0%	1,7%	2,3%	1,7%
.abitazioni	64.940	1,8%	1,5%	1,9%	1,8%
- nuove (*)	17.545	7,7%	4,5%	5,4%	2,5%
- manutenzione straordinaria(*)	47.395	0,0%	0,5%	0,7%	1,5%
.non residenziali	64.914	0,1%	1,9%	2,6%	1,7%
- private (*)	41.831	4,2%	4,9%	2,5%	0,4%
- pubbliche (*)	23.083	-6,0%	-3,2%	2,9%	4,0%

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

(*) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

La stima, in linea con la previsione tendenziale formulata nell'Osservatorio congiunturale sul settore delle costruzioni di inizio anno 2019, tiene sia degli indicatori settoriali, sia delle valutazioni delle imprese associate Ance, nell'indagine rapida svolta nel mese di novembre 2019, che propendono per un allentamento della crisi. Tale nuova condizione, che peraltro potrebbe perdere slancio ancor prima di dare avvio ad una vera ripresa, data la forte incertezze che regna nel Paese, si presenta assolutamente non omogenea a livello territoriale.

«Sentiment» sullo stato di salute del settore per il 2019
Var. % 2019/2018



Dal clima di fiducia imprenditoriale e dagli indicatori settoriali, emerge, infatti, una forte eterogeneità nelle diverse aree del Paese, tale da evidenziare una netta spaccatura tra il Nord del Paese, avviatosi su un percorso di contenuta risalita e un Mezzogiorno ancora molto in affanno.

Anche il Centro, nel complesso risulta positivo, sebbene l'intensità della crescita è più

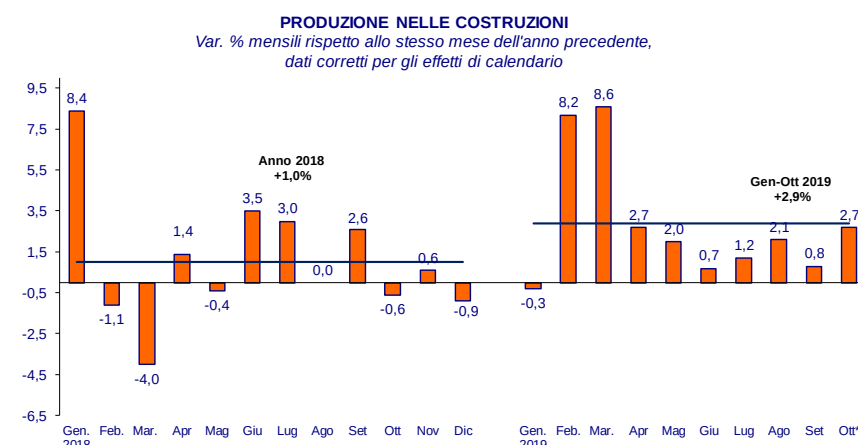
contenuta rispetto all'area settentrionale.

Conferme di dinamiche divergenti a livello territoriale emergono anche dai dati Siope sulla spesa in conto capitale dei comuni. A fronte di un aumento complessivo del 16% nei primi dieci mesi del 2019, si segnala una marcata accelerazione nel Nord del Paese (Nord-Ovest +27% e Nord-Est +20%), cui segue il Centro, con +19%. Il Mezzogiorno, invece, mostra una dinamica molto inferiore, pari a +4%, che risulta dalla sintesi di un lieve aumento del 3% nelle regioni del Sud e un incremento più sostenuto nelle isole (+9%).

Per la formulazione della stima degli investimenti in costruzioni (+2,3% nel 2019) si è tenuto conto, oltre delle valutazioni espresse dalle imprese associate Ance, anche delle dinamiche osservate nei principali indicatori settoriali.

L'indice Istat della produzione nelle costruzioni², corretto per gli effetti di calendario, evidenzia un aumento del 2,7% nel mese di ottobre 2019 nel confronto con lo stesso mese dell'anno precedente. Complessivamente i primi dieci mesi dell'anno segnano una crescita tendenziale del 2,9%.

Benché il 2019 rappresenti il terzo anno consecutivo di aumento della produzione settoriale (comprensiva anche della manutenzione ordinaria), dopo il +0,7% del 2017 e +1% del 2018, va sottolineata la tendenza ad un indebolimento, nella seconda parte dell'anno 2019, dopo un'iniziale fiammata della produzione.



*Dato provvisorio
Elaborazione Ance su dati Istat

Parallelamente all'indice di produzione, anche i **conti economici trimestrali** elaborati dall'Istat indicano, per gli investimenti in costruzioni³ (al lordo dei costi per il trasferimento della proprietà), nel terzo trimestre del 2019, un ulteriore aumento del 2,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, in rallentamento rispetto ai significativi aumenti dei due trimestri precedenti (+6% primo trimestre 2019 e +3,4% secondo trimestre 2019).

Complessivamente nei primi nove mesi del 2019 l'aumento tendenziale si attesta al 4,0%.

² L'indice elaborato dall'Istat prende a riferimento principalmente le ore lavorate, (rilevate presso le Casse Edili) ed il consumo dei principali materiali impiegati nelle costruzioni (rilevato dall'Istat attraverso l'indagine sul fatturato delle imprese).

³ Tra gli investimenti in costruzioni non è compresa la spesa per manutenzione ordinaria.

E' utile ricordare che questi dati trimestrali sugli investimenti in costruzioni comprendono anche i costi legati alle transazioni immobiliari e, quindi, risultano influenzati dal buon andamento del mercato immobiliare. Solo nei conti annuali, che saranno diffusi a marzo 2020, l'Istituto pubblica la serie degli investimenti in costruzioni anche al netto di tale componente, dalla quale emerge l'effettiva produzione del settore.

I dati Istat relativi ai **permessi di costruire** riferiti all'edilizia residenziale e non, che possono considerarsi un indicatore della produzione futura, manifestano un primo segno negativo, dopo la dinamica di crescita degli anni precedenti.

In particolare, il numero di permessi, Scia e Dia, ritirati per la **costruzione di nuove abitazioni**, registra nel primo trimestre del 2019 un primo lieve calo dello 0,9% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente, a fronte di un dato ancora positivo in termini di superfici (+1,6%). Questo risultato segue un triennio di variazioni positive: +5,9% nel 2018, +16,3% nel 2017 e +3,9% nel 2016.

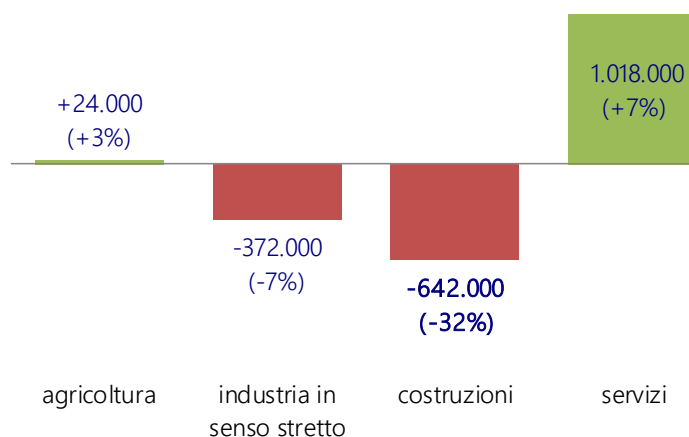
Sempre i dati dei permessi di costruire riferiti all'**edilizia non residenziale** mostrano, nel periodo esaminato, una flessione tendenziale del 7,9% in termini di nuove superfici concesse, dopo i consistenti aumenti a doppia cifra rilevati dal 2015 (+22,9% nel 2018; 19,2% nel 2017; +11,5% nel 2016; +13,4% nel 2015).

Anche le **quantità di tondo per cemento armato consegnate**, secondo stime Federacciai, dopo 10 anni consecutivi di decrementi, intervallati solo da un 2014 positivo, hanno registrato, nel 2018, una crescita del 2,4% rispetto all'anno precedente ed un ulteriore aumento dell'8,6% nei primi nove mesi del 2019. Tale risultato sottende una dinamica particolarmente positiva nella prima metà dell'anno 2019, cui segue un rallentamento nel terzo trimestre.

Con riferimento all'**occupazione nel settore delle costruzioni** non si intravedono nei dati Istat sulle forze di lavoro, segnali di ripresa. Anche i primi nove mesi del 2019 segnano una flessione del 4,5% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente. Rispetto al picco pre-crisi, il **bilancio occupazionale** raggiunge i 642mila lavoratori in meno operanti nel settore.

Tale perdita è la più elevata rispetto a tutti gli altri settori di attività economica. In particolare, l'agricoltura e soprattutto i servizi hanno più che recuperato i livelli pre-crisi (rispettivamente +24mila e +1milione di occupati in più).

I LIVELLI OCCUPAZIONALI RISPETTO AL PICCO PRECRISI



Elaborazione Ance su dati Istat

E' opportuno evidenziare che, con riferimento ai primi nove mesi del 2019, i dati elaborati dalle Cnce su 115 casse edili, iniziano, dopo anni di significative flessioni, a manifestare primi segni positivi. Nel periodo considerato il numero di ore lavorate cresce del 4,6% rispetto ai primi nove mesi del 2018, anche il numero dei lavoratori iscritti risulta in aumento del 2,8%.

La discrasia riscontrata tra le due fonti (Istat e Cnce) nelle dinamiche relative ai primi nove mesi del 2019 può essere legata alle diverse metodologie di analisi. La rilevazione Istat sulle forze di lavoro è un'indagine campionaria basata su interviste alle famiglie residenti (circa 70mila) e fa riferimento sia all'occupazione regolare che irregolare. I risultati delle casse edili si riferiscono ai lavoratori occupati prettamente in edilizia (non sono compresi gli installatori) in una condizione di piena regolarità contributiva e previdenziale.

Con riferimento al credito alle imprese di costruzioni, da inizio 2019 è in atto un nuovo, pesante, *credit crunch* nei confronti dell'edilizia, il terzo negli ultimi 12 anni: nei primi 9 mesi del 2019, infatti, le nuove erogazioni per investimenti sono diminuite del 18%.

Complessivamente, dal 2007 al 2017, il calo del flusso di nuove erogazioni al settore dell'edilizia è stato del 70%.

Di contro, la dinamica positiva del **mercato immobiliare residenziale**, in atto ormai dal 2014, si conferma anche nei primi nove mesi del 2019. Il numero di abitazioni compravendute registra un ulteriore aumento del 5,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Le compravendite di abitazioni, costituite per circa il 90% da usato, attivano numerosi interventi di riqualificazione delle singole unità abitative, grazie anche alle agevolazioni fiscali. Il valore degli interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione energetica effettuati avvalendosi dei bonus fiscali (rispettivamente 50% e 65%) avviati nei primi dieci mesi del 2019 è di 19 miliardi e, registra, nel confronto con lo stesso periodo del 2018, un aumento dell'1,9%.

Sono sicuramente dati significativi, ma che riguardano, 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, di 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. Nel 2019 le principali piattaforme di cessione del credito sono diventate operative e il mercato della valorizzazione del patrimonio immobiliare si è attivato.

La Piattaforma Ance-Deloitte è diventata pienamente operativa a fine 2018 e nel periodo ottobre 2018-agosto 2019, sono stati processati 320 interventi (messa in sicurezza sismica, efficientamento energetico, interventi combinati, demolizione e ricostruzione) per complessivi 249 milioni di euro.

La Piattaforma è riuscita a rendere possibile la demolizione e ricostruzione di interi edifici in zone ad elevato rischio sismico, che hanno permesso a tutti i soggetti coinvolti di acquisire un *know-how* elevatissimo.

Spesso, infatti, è praticamente impossibile intervenire su determinati stabili, troppo danneggiati dal punto di vista statico.

Le demolizioni e ricostruzioni sono interventi di grande complessità, che, tra progettazione, richiesta dei permessi e dei titoli abilitativi, realizzazione delle opere e vendita degli immobili, possono durare diversi anni.

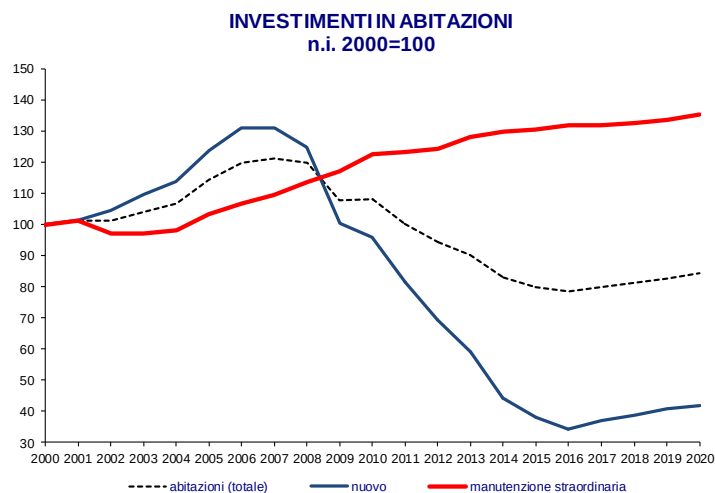
Senza il prolungamento degli attuali incentivi, non sarà possibile replicare questi interventi. Per questa ragione, l'Ance ha chiesto al Legislatore un prolungamento, oltre il 31 dicembre 2021, di Ecobonus e Sismabonus.

L'edilizia residenziale

Gli **investimenti in abitazioni**, pari nel 2019, secondo l'Ance a 64.940 milioni di euro, mostrano un incremento dell'**1,9% in termini reali** (+3,9% in termini nominali) rispetto al 2018.

L'aumento dei livelli produttivi dell'edilizia residenziale, sottende una ripresa degli investimenti in nuove abitazioni e un trend che continua ad essere positivo per gli investimenti nel recupero abitativo.

In particolare, gli **investimenti in nuove abitazioni**, secondo stime Ance, ammontano, nel 2019, a 17.545 milioni di euro, con un ulteriore incremento tendenziale del 5,4% in termini reali (+7,4% in valori



Fonte: Ance

correnti), a conferma di una dinamica positiva iniziata nel 2017. Negli anni precedenti, di contro, tale comparto ha evidenziato una drastica contrazione dei livelli produttivi di oltre il 70%, risultando il più penalizzato dalla lunga e pesante crisi.

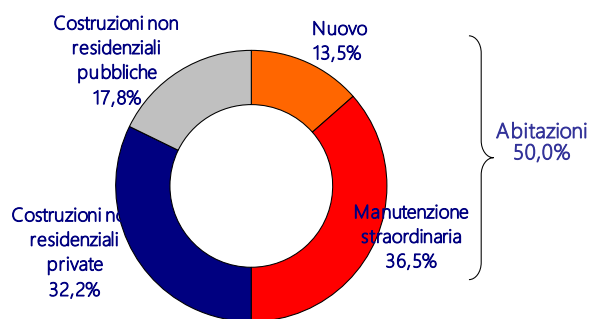
L'interruzione del trend negativo per questo comparto è collegato all'andamento positivo dei permessi di costruire⁴ in atto ormai da tre anni. Sulla base dei dati Istat sull'**attività edilizia** tra il 2016 ed il 2018, si stima che il numero di permessi, Scia e Dia ritirati per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti è aumentato del 25%. Un risultato sicuramente importante ma non ancora sufficiente a compensare un decennio di pesanti flessioni che aveva portato le abitazioni concesse a ridursi di oltre l'80% rispetto al picco del 2005.

Passando al comparto della **riqualificazione del patrimonio abitativo** nel 2019, il livello degli **investimenti** è pari a 47.395 milioni di euro.

Questo comparto, che rappresenta ormai circa il 37% del valore degli investimenti in costruzioni, continua a mostrare una crescita dei livelli produttivi.

Rispetto al 2018 per gli investimenti in tale comparto si stima una crescita dello 0,7% in termini reali (+2,6% in termini nominali). Tale stima tiene conto della proroga, fino a tutto il 2020, prevista nell'ultima Legge di Bilancio, del potenziamento al 50% della detrazione per le ristrutturazioni edilizie e della detrazione del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici. Il risultato del 2019 ingloba anche i primi effetti sui livelli produttivi, seppur contenuti, derivanti dal sisma-bonus ed eco-bonus destinati a interi edifici (condomini).

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI* PER COMPARTO
Anno 2019



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

Le costruzioni non residenziali private

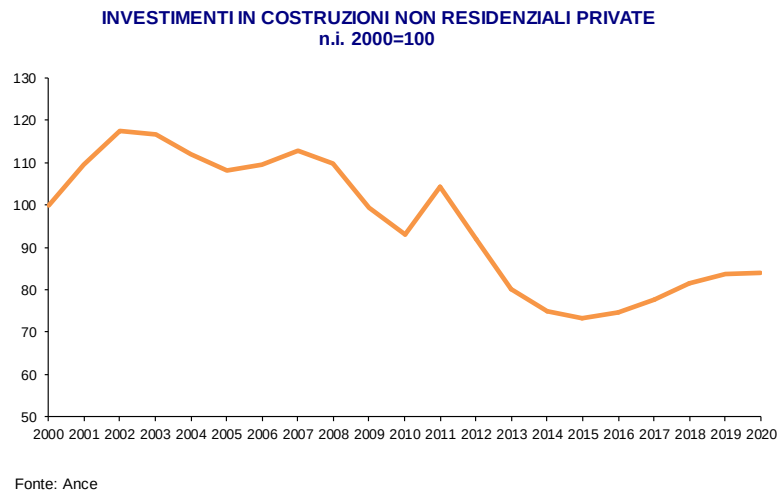
Gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali**, pari a 41.831 milioni di euro nel 2019 segnano un ulteriore aumento **del 2,5% in termini reali** (+4,4% in valori correnti).

La stima tiene conto dei dati particolarmente positivi dei permessi di costruire relativi all'edilizia non residenziale in atto ormai dal 2015.

Nei primi tre mesi del 2019 si registra una prima battuta di arresto: -7,9%, in termini di nuove superfici concesse, nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

Anche il credito all'edilizia strumentale nel corso dei primi nove mesi del 2019 ha mostrato un significativo calo del 30%, dopo i consistenti aumenti degli anni precedenti.

⁴ 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.



Le costruzioni non residenziali pubbliche

Secondo l'Ance, gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** risultano nel 2019 pari a 23.083 milioni di euro. Rispetto al 2018 si registra un primo segno positivo del **2,9% in quantità** (+4,9% in valori correnti).

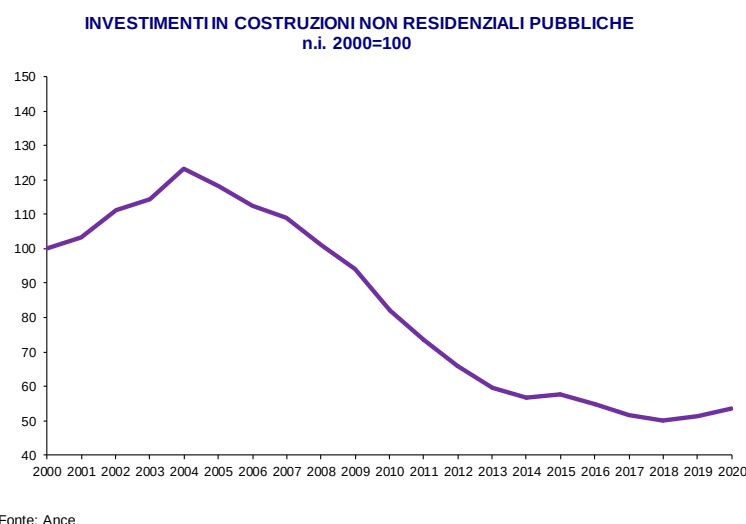
Tale stima tiene conto delle misure messe in campo dal Governo negli ultimi anni che stanno finalmente producendo i primi effetti sul livello degli investimenti.

A livello locale, ad esempio, la spesa in conto capitale sta effettivamente registrando degli incrementi, grazie allo sblocco degli avanzi di amministrazione degli enti locali e ai programmi di spesa previsti nelle ultime leggi di bilancio (Piano investimenti per i piccoli comuni proposto da Ance).

I comuni hanno segnato, secondo i dati Siope della Ragioneria dello Stato, nei primi dieci mesi del 2019, un aumento della spesa in conto capitale del 16% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. A livello territoriale l'andamento risulta molto differenziato, con risultati più evidenti per le regioni settentrionali e del centro Italia. Il sud e le isole registrano incrementi poco significativi, che testimoniano le difficoltà 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.

Con riferimento all'andamento dell'intero comparto delle opere pubbliche, accanto alla buona performance degli enti locali, le ultime analisi dell'Ance confermano il permanere di difficoltà e incertezze nel comparto delle grandi infrastrutture per i grandi enti di spesa, quali Anas e Ferrovie, a causa dei tempi lunghissimi di approvazione dei rispettivi Contratti di Programma che hanno determinato l'accumularsi di ritardi rispetto alla programmazione. A ciò si aggiungano le incertezze legate al processo di project review che ha coinvolto importanti progetti, soprattutto ferroviari, in fase di avvio. Sui risultati del 2019 ha pesato, inoltre, l'aggravarsi della crisi che ha colpito alcune grandi imprese italiane impegnate in importanti cantieri stradali in corso o in fase di avvio (es. SS 106 Jonica - megalotto 3; Agrigento – Caltanissetta – A19; SS Sassari- Olbia, ecc.).

Le dinamiche appena descritte si inseriscono in un andamento positivo dei bandi di gara per lavori pubblici in atto ormai da tre anni. Anche il 2019 si è chiuso con un ulteriore aumento in valore del 25,7%, ma registra una frenata nel numero (-4,8%). La consistente crescita degli importi è fortemente legata alla presenza di grandi appalti, che sono tornati a rappresentare una quota importante della domanda dei lavori pubblici, pari al 30% (nel 2018 tale peso aveva raggiunto livelli minimi pari solo a 10%) e che richiedono tempi di realizzazione più lunghi.



Previsioni 2020

Il rallentamento dell'economia generale previsto per quest'anno (+0,4% su base annua la stima Istat) non potrà non impattare anche sui livelli produttivi delle costruzioni, ridimensionando i primi dati positivi riscontrati nel 2019.

Già a partire dall'inizio dello scorso anno, il Pil ha mostrato una dinamica fiacca, con tassi di crescita di poco superiore allo zero. Dopo la stazionarietà dei primi due trimestri del 2019 segue un lieve incremento tendenziale dello 0,3% nel terzo trimestre dello scorso anno.

Anche per il 2020, tutti i principali Istituti di ricerca nazionali ed internazionali prevedono una stagnazione per il nostro Paese, con un elevato grado di incertezza che certamente peserà sulle aspettative di imprese e cittadini.

Le cause sono riconducibili sia a fattori di contesto internazionale, quali ad esempio, la frenata dell'attività produttiva in Germania, legata specialmente alla crisi della produzione nel settore *automotive* (primo mercato di sbocco per i prodotti italiani), i rischi di una nuova escalation della guerra tariffaria nei confronti dell'UE e della Cina da parte degli Stati Uniti e dei contrasti a livello mondiale scaturiti dallo scontro USA – Iran con le conseguenti tensioni, ad esempio, sui prezzi del petrolio.

Sul fronte interno, pesa certamente la manovra di finanza pubblica che, appare priva di elementi in grado di offrire una risposta all'esigenza di sostenere e amplificare l'aumento

della ricchezza, che in Italia – unico paese in Europa – è ancora inferiore ai livelli pre-crisi (-4,1% rispetto al Pil 2007).

Ancora una volta, infatti, la Legge di bilancio per il 2020 penalizza la spesa in conto capitale destinando gli spazi finanziari, concordati con la Commissione Europea, a spese di natura corrente, nel tentativo, più volte fallito, di sostenere la crescita economica attraverso i consumi, piuttosto che con gli investimenti pubblici.

Al riguardo l'Ance ha stimato che la Manovra produrrà un effetto peggiorativo sul livello degli investimenti pubblici, quantificato in 860 milioni di euro in meno rispetto al livello previsto per il 2020 dalle precedenti Leggi di bilancio.

Inoltre, come più volte accaduto negli ultimi anni, le nuove risorse destinate agli investimenti pubblici nella Legge di bilancio vengono previste solo a partire negli anni successivi.

Si tratta di scelte di politica economica del tutto incompatibili con l'esigenza di rilanciare la crescita dal punto di vista strutturale e l'urgenza di intervenire su un patrimonio infrastrutturale inadeguato, obsoleto e in molti casi degradato.

Su queste basi, le previsioni economiche per il 2020, relative al settore delle costruzioni, portano a rinviare al futuro ipotesi di ripresa sostanziale dei livelli di investimento, soprattutto quelli legati alla componente pubblica.

Date queste premesse, la previsione **Ance per il 2020 è di un aumento degli investimenti in costruzione dell'1,7% in termini reali.**

Con riferimento ai singoli comparti, si evidenzia per gli investimenti nella **nuova edilizia abitativa** il proseguimento della tendenza positiva, seppur di intensità più contenuta rispetto agli anni precedenti: +2,5% rispetto al 2019.

Relativamente agli investimenti in **manutenzione straordinaria** dello stock abitativo, la previsione è di un rafforzamento del trend positivo (+1,5%). Tale stima tiene 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 e di quanto previsto nella legge di bilancio 2020 che, oltre a prorogare le agevolazioni fiscali per il 2020, introduce il cosiddetto "bonus facciate". La misura prevede in particolare, una detraibilità IRPEF del 90% delle spese sostenute per l'anno in corso, per interventi edilizi, ivi inclusi quelli di manutenzione ordinaria, finalizzati al recupero della facciata degli edifici.

La previsione per il **non residenziale privato**, invece, è solo di un lieve aumento dello 0,4% su base annua, in considerazione della forte flessione rilevata nell'erogazioni di nuovi mutui per investimenti in edilizia non residenziale accanto all'elevata incertezza che domina il contesto economico italiano.

In merito al comparto delle **opere pubbliche** la stima Ance per il 2020 è di un aumento del 4% nel confronto con il 2019.

Tale dinamica è il risultato di diversi fattori:

- le tendenze in atto nel mercato dei lavori pubblici, evidenziano una ripresa della domanda espressa dai bandi di gara pubblicati nel triennio 2017-2019, che, dovrebbe

produrre, secondo il modello previsionale dell'Ance, i suoi effetti positivi sui livelli produttivi, oltre che per il 2019, anche per l'anno in corso;

- le misure di sostegno agli investimenti pubblici previste nelle ultime Leggi di bilancio che, dopo la fase di programmazione e riparto, dovrebbero produrre effetti sui livelli produttivi. A questi si aggiunge anche il Programma di investimenti dei Comuni, il cosiddetto "Piano Spagnolo", che la Legge di bilancio 2020 ha esteso a tutti i comuni italiani e stabilizzato fino al 2024 con uno stanziamento annuale pari a 500 milioni di euro. Nel 2019 la stessa misura ha dimostrato di essere uno strumento efficace per fare partire i cantieri e utilizzare rapidamente le risorse;
- l'auspicabile sblocco di alcuni interventi infrastrutturali, anche grazie alle misure contenute nel Decreto "Sblocca Cantieri" (DL 32/2019);
- la non più rimandabile ricostruzione pubblica nelle zone terremotate del Centro Italia che, a tre anni e mezzo dal primo evento sismico a fronte della programmazione di 2,16 miliardi di euro di interventi, ha visto la spesa di soli 49 milioni di euro.

Come componenti negative alla dinamica produttiva del comparto, si segnalano:

- il permanere di ritardi nell'attuazione della programmazione dei grandi soggetti attuatori, quali Anas e Ferrovie dello Stato, e del Fondo Sviluppo e coesione, testimoniati anche dai definanziamenti e dalle riprogrammazioni di risorse operate dalla stessa Legge di bilancio per il 2020 per questi importanti capitoli di spesa per investimenti;
- il permanere di difficoltà economiche in cui versano alcune grandi imprese che frenano l'avvio e l'avanzamento di importanti opere;
- le croniche difficoltà che rallentano la spesa delle risorse stanziata e comportano tempi di attuazione degli investimenti in opere pubbliche estremamente lunghi.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*) - Milioni di euro

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018 ^(*)	2019 ^(*)	2020 ^(*)
Valori correnti										
COSTRUZIONI	156.115	143.684	132.351	122.971	120.502	119.521	121.418	124.587	129.853	134.075
.abitazioni	74.267	70.837	67.972	62.499	60.485	59.942	61.041	62.523	64.940	67.081
- nuove (*)	32.943	28.581	24.380	18.224	15.739	14.389	15.493	16.336	17.545	18.253
- manutenzione straordinaria	41.323	42.256	43.592	44.275	44.746	45.553	45.548	46.188	47.395	48.827
.non residenziali	81.848	72.847	64.379	60.472	60.017	59.580	60.377	62.064	64.914	66.994
- private (*)	50.150	44.381	38.627	36.073	35.184	35.889	37.839	40.050	41.831	42.628
- pubbliche (*)	31.698	28.466	25.752	24.399	24.832	23.691	22.539	22.014	23.083	24.366
Valori a prezzi 2015										
COSTRUZIONI	157.842	143.950	132.589	123.251	120.502	118.983	120.160	122.196	124.985	127.141
.abitazioni	75.977	71.464	68.400	62.852	60.486	59.469	60.566	61.484	62.669	63.778
- nuove (*)	33.701	28.833	24.532	18.326	15.739	14.275	15.371	16.063	16.931	17.354
- manutenzione straordinaria	42.276	42.631	43.868	44.526	44.747	45.195	45.195	45.421	45.739	46.425
.non residenziali	81.865	72.486	64.189	60.399	60.017	59.514	59.594	60.712	62.316	63.363
- private (*)	50.190	44.168	38.505	36.025	35.184	35.847	37.347	39.177	40.156	40.317
- pubbliche (*)	31.675	28.318	25.684	24.374	24.835	23.667	22.247	21.535	22.160	23.046
Variazioni % in valore										
COSTRUZIONI	1,2%	-8,0%	-7,9%	-7,1%	-2,0%	-0,8%	1,6%	2,6%	4,2%	3,3%
.abitazioni	-4,0%	-4,6%	-4,0%	-8,1%	-3,2%	-0,9%	1,8%	2,4%	3,9%	3,3%
- nuove (*)	-12,4%	-13,2%	-14,7%	-25,2%	-13,6%	-8,6%	7,7%	5,4%	7,4%	4,0%
- manutenzione straordinaria	4,0%	2,3%	3,2%	1,6%	1,1%	1,8%	0,0%	1,4%	2,6%	3,0%
.non residenziali	6,5%	-11,0%	-11,6%	-6,1%	-0,8%	-0,7%	1,3%	2,8%	4,6%	3,2%
- private (*)	16,8%	-10,1%	-13,0%	-6,6%	-2,5%	2,0%	5,4%	5,8%	4,4%	1,9%
- pubbliche (*)	-6,6%	-10,2%	-9,5%	-5,3%	1,8%	-4,6%	-4,9%	-2,3%	4,9%	5,6%
Variazioni % in quantità										
COSTRUZIONI	-2,5%	-8,8%	-7,9%	-7,0%	-2,2%	-1,3%	1,0%	1,7%	2,3%	1,7%
.abitazioni	-7,1%	-5,9%	-4,3%	-8,1%	-3,8%	-1,7%	1,8%	1,5%	1,9%	1,8%
- nuove (*)	-15,2%	-14,4%	-14,9%	-25,3%	-14,1%	-9,3%	7,7%	4,5%	5,4%	2,5%
- manutenzione straordinaria	0,6%	0,8%	2,9%	1,5%	0,5%	1,0%	0,0%	0,5%	0,7%	1,5%
.non residenziali	2,1%	-11,5%	-11,4%	-5,9%	-0,6%	-0,8%	0,1%	1,9%	2,6%	1,7%
- private (*)	12,1%	-10,5%	-12,8%	-6,4%	-2,3%	1,9%	4,2%	4,9%	2,5%	0,4%
- pubbliche (*)	-10,5%	-10,6%	-9,3%	-5,1%	1,9%	-4,7%	-6,0%	-3,2%	2,9%	4,0%
Deflatori										
COSTRUZIONI	3,8%	0,9%	0,0%	0,0%	0,2%	0,5%	0,6%	0,9%	1,9%	1,5%
.abitazioni	3,3%	1,4%	0,3%	0,1%	0,6%	0,8%	0,0%	0,9%	1,9%	1,5%
- nuove (*)	3,3%	1,4%	0,3%	0,1%	0,6%	0,8%	0,0%	0,9%	1,9%	1,5%
- manutenzione straordinaria	3,3%	1,4%	0,3%	0,1%	0,6%	0,8%	0,0%	0,9%	1,9%	1,5%
.non residenziali	4,3%	0,5%	-0,2%	-0,2%	-0,1%	0,1%	1,2%	0,9%	1,9%	1,5%
- private (*)	4,2%	0,6%	-0,2%	-0,2%	-0,1%	0,1%	1,2%	0,9%	1,9%	1,5%
- pubbliche (*)	4,3%	0,5%	-0,3%	-0,2%	-0,1%	0,1%	1,2%	0,9%	1,9%	1,5%

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

(*) Stime Ance

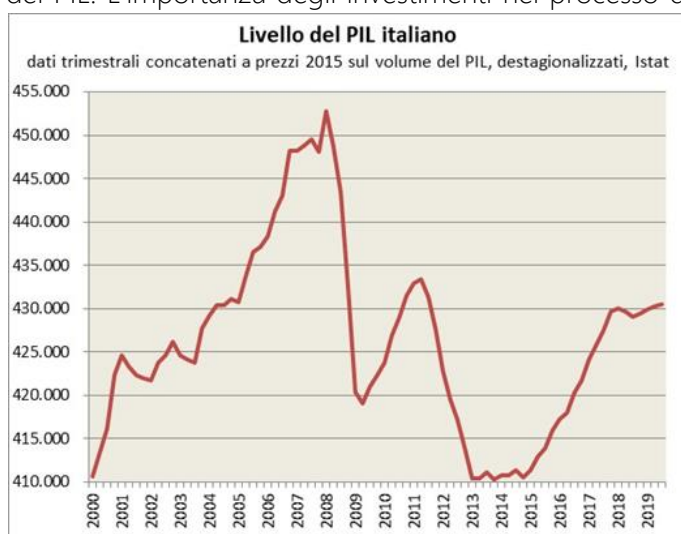
Elaborazione Ance su dati Istat

Gli investimenti bloccati: un Paese senza fiducia e senza un progetto

Sono anni che le Manovre di finanza pubblica sacrificano gli investimenti, con gravissime conseguenze per il Paese. Una mancanza che sta determinando un progressivo peggioramento delle condizioni di vita, un aumento del degrado delle città e delle infrastrutture, nonché una crescente sofferenza per le imprese.

Pur ammettendo che le risorse sono poche e che i margini di manovra del Governo sono minimi, la gravità della situazione avrebbe richiesto scelte coerenti con la gravità del momento.

Tutte le analisi economiche dimostrano che la riduzione della componente investimenti, prima vittima di questi anni di ciclo sfavorevole, è la causa principale della mancata crescita del PIL. L'importanza degli investimenti nel processo di crescita di un Paese è ampiamente



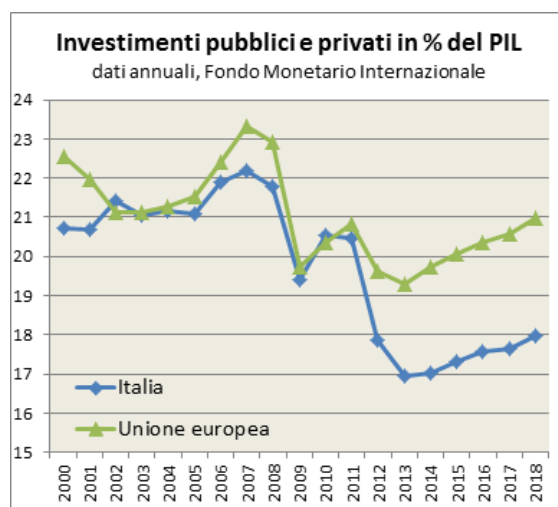
Elaborazione DIPE su dati Istat

riconosciuta nella teoria economica e la crisi che ha colpito il nostro Paese ne è ulteriore testimonianza: il Pil italiano, a differenza dei principali Paesi europei, ancora oggi è al di sotto dei livelli pre-crisi (-4,1%).

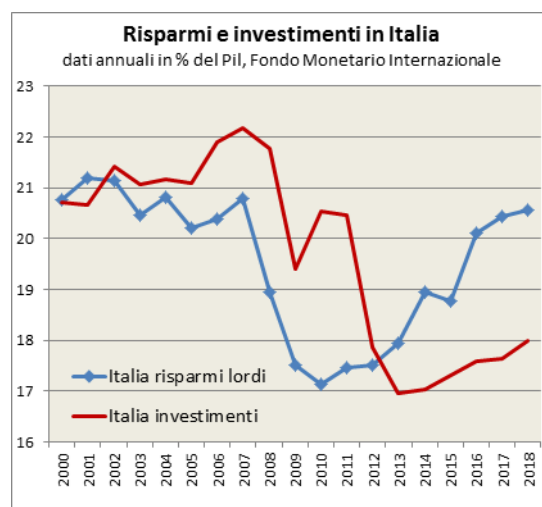
A tale andamento, infatti, fa riscontro il mancato apporto nella domanda aggregata della componente investimenti che, invece di sostenere un'inversione di tendenza, ha rappresentato la principale variabile negativa, non gio-

cando quel ruolo anticiclico così fondamentale per le economie.

La riduzione degli investimenti sul territorio e il perdurare della crisi hanno minato la fiducia delle famiglie e delle imprese, inducendole a cambiare atteggiamento nei confronti degli investimenti e spingendoli, piuttosto, a privilegiare il risparmio per affrontare la stessa crisi e un futuro visto ancora come molto incerto.



Elaborazione DIPE su dati del FMI



Eppure, il binomio investimenti pubblici- privati è essenziale per la crescita, come afferma il Governatore Visco in un suo intervento (Lezione Giorgio Fuà 2019) *"È necessario che una dinamica sostenuta degli investimenti privati si accompagni a una decisa riduzione del ritardo accumulato negli ultimi venti anni nella diffusione a fini produttivi di nuove tecnologie e nell'espansione dell'economia "digitale". Serve poi, pur nella consapevolezza dei vincoli di bilancio, un cambio di passo negli investimenti pubblici per invertire la tendenza al calo osservata negli ultimi anni e colmare il divario con gli altri paesi europei; l'accumulazione di capitale pubblico, materiale e immateriale, può svolgere un ruolo determinante: quando è complementare al capitale privato, ne incrementa la redditività stimolando gli investimenti delle imprese"*.

Le parole del Governatore esprimono un ulteriore importante elemento, l'esigenza di un piano organico, che preveda serie riforme strutturali e politiche industriali con l'obiettivo di migliorare il contesto in cui operano cittadini ed imprese, oltre agli investimenti infrastrutturali, materiali e immateriali, l'uno a sostegno dell'altro.

Debito pubblico, investimenti e crescita economica

La crisi avviatasi nel 2008 ha visto aumentare il consenso verso politiche restrittive, nella convinzione, sostenuta da alcuni economisti, che un debito eccessivamente elevato determini un rallentamento della crescita anche se, in effetti, non si è arrivati a dimostrare questa correlazione, anzi i risultati dello studio sono stati fortemente criticati.

Diversamente, numerosi studiosi sostengono l'opportunità di una politica espansiva che privilegi gli investimenti pubblici, in particolare quelli con moltiplicatori più elevati e quindi utili alla crescita del Paese. Nelle ultime Considerazioni finali del Governatore della Banca d'Italia, 2018 si legge *"Affinché il bilancio pubblico possa contribuire a un aumento duraturo del tasso di crescita del prodotto servono interventi profondi sulla composizione della spesa e delle entrate. Uno spazio più ampio andrebbe destinato, più che a sussidi e trasferimenti, ai programmi maggiormente in grado di stimolare l'attività economica"*.

La letteratura e l'analisi economica hanno infatti evidenziato investimenti in grado di incidere sulla crescita, in maniera più forte. Questo è, ad esempio, il caso delle infrastrutture sociali (necessarie per gestire la crescente domanda di servizi sociali: sanità, istruzione, edilizia sociale) che hanno forti ricadute positive sulla collettività.

Non è sufficiente spendere maggiori risorse, occorre selezionare "buoni" investimenti, occorrono procedure di programmazione e di spesa efficienti, qualità della pubblica amministrazione.

La questione della crescita, come scrive Mariana Mazzucato⁵ deve concentrarsi meno sul tasso di crescita e più sulla direzione della crescita, *"ad esempio, una rivoluzione verde richiederà cambiamenti deliberati e consapevoli nei valori sociali: un reindirizzamento di tutta l'economia, trasformando la produzione, la distribuzione e il consumo di tutti i settori"*.

Mariana Mazzucato parla di missioni concrete che mettono in campo diversi tipi di collaborazione tra una molteplicità di settori e di attori e questa visione è anche alla base nello studio che la Professoressa ha presentato alla Commissione Europea per capire come l'innovazione possa essere il volano con il quale intervenire sui tre obiettivi più importanti per l'Eu-

⁵ Il valore di tutto, edizione Laterza, Bari-Roma 2018. Titolo dell'edizione originale *"The Value of Everything. Making and Taking in the Global Economy"*, UK, 2018.

ropa, crescita, inclusione e sostenibilità. La convinzione è che le missioni del passato, come ad esempio il programma Apollo, che lo studio analizza nel dettaglio, insegnano quanto siano fondamentali per il raggiungimento del risultato caratteristiche come l'audacia e l'attivazione dell'innovazione in più ambiti connessi tra loro.

Non è un caso, quindi, che la Presidente della Commissione europea, Ursula von der Leyen, abbia paragonato l'European Green Deal allo sbarco sulla luna: la transizione energetica è un piano molto ambizioso e attribuisce, sicuramente, una direzione chiara e univoca alla crescita.

La Legge di bilancio 2020, come già descritto, prevede l'istituzione di un Fondo le cui risorse sono destinate al rilancio degli investimenti delle amministrazioni dello Stato e allo sviluppo del Paese anche con riferimento all'economia circolare, alla decarbonizzazione dell'economia, alla riduzione delle emissioni, al risparmio energetico, alla sostenibilità ambientale e, in generale, a programmi di investimento e progetti a carattere innovativo e ad elevata sostenibilità e che tengano conto degli impatti sociali.

La previsione configura la nascita del Green Deal italiano che auspichiamo prenda rapidamente forma e faccia propri i principi di una missione concreta.

Il ruolo delle Costruzioni nella prospettiva dell'agenda 2030

L'impegno per il clima si inserisce nel più ampio ambito della sostenibilità che ha trovato spazio nell'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile, un programma d'azione sottoscritto nel settembre 2015 dai governi dei 193 Paesi membri dell'ONU. Essa ingloba 17 Obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile – Sustainable Development Goals, SDGs – in un grande programma d'azione per un totale di 169 'target' o traguardi.

E in questo contesto, il settore delle costruzioni rappresenta veramente un formidabile motore, in grado di svolgere un ruolo importante in molte, tante delle 17 sfide⁶, abbracciando in pieno la logica dell'ampliamento dell'ambito della sostenibilità: dalla tutela dell'ambiente e degli ecosistemi alla sfera socio-economica, essendo in grado di migliorare la "qualità della vita", favorire l'accesso ai diritti fondamentali delle persone (*la salute, l'istruzione, la cultura, l'abitazione, la mobilità*), di incidere sulla qualità del lavoro e la sua sicurezza, di facilitare l'innovazione tecnologica lungo tutta la filiera.

⁶ Dei 17 obiettivi dell'Agenda 2030 dell'ONU per lo sviluppo sostenibile ben 15 impattano direttamente con le costruzioni. SALUTE E BENESSERE Assicurare la salute e il benessere per tutti e per tutte le età, ISTRUZIONE DI QUALITÀ PER TUTTI Assicurare un'istruzione di qualità, equa ed inclusiva, e promuovere opportunità di apprendimento permanente per tutti, ACQUA PULITA E SERVIZI IGIENICO-SANITARI Garantire a tutti la disponibilità e la gestione sostenibile dell'acqua e delle strutture igienico-sanitarie, Assicurare a tutti l'accesso a sistemi di energia economici, affidabili, sostenibili e moderni, LAVORO DIGNITOSO E CRESCITA ECONOMICA Incentivare una crescita economica duratura, inclusiva e sostenibile, un'occupazione piena e produttiva ed un lavoro dignitoso per tutti, IMPRESE, INNOVAZIONE E INFRASTRUTTURE Costruire una infrastruttura resiliente e promuovere l'innovazione ed una industrializzazione equa, responsabile e sostenibile, CITTÀ E COMUNITÀ SOSTENIBILI Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili, CONSUMO E PRODUZIONE RESPONSABILI Garantire modelli sostenibili di produzione e di consumo, LOTTA CONTRO IL CAMBIAMENTO CLIMATICO Adottare misure urgenti per combattere il cambiamento climatico e le sue conseguenze, VITA SOTT'ACQUA Conservare e utilizzare in modo durevole gli oceani, i mari e le risorse marine per uno sviluppo sostenibile, PARTNERSHIP PER GLI OBIETTIVI Rafforzare i mezzi di attuazione e rinnovare il partenariato mondiale per lo sviluppo sostenibile.

Gli imprenditori dell'edilizia e della filiera dell'industria delle costruzioni sono, quindi, tra gli attori principali del cambiamento verso uno sviluppo sostenibile per le nostre città, per i nostri territori, per il Paese.

Il settore delle costruzioni e la sua lunga e complessa filiera rappresentano ancora il 22% del Pil (ricomprese le attività immobiliari) e hanno realizzato nel 2018 un giro d'affari di circa 400 miliardi di euro ed occupato 2,7 milioni di addetti. Questo risultato è il frutto delle importanti relazioni di interdipendenza, diretta e indiretta, che esistono tra i molteplici settori del sistema delle costruzioni e che sono in grado di ampliare e diffondere valore in tutto il sistema economico, rappresentando un rilevante driver di sviluppo e di innovazione.

15 Goal di Agenda 2030 riguardano le costruzioni



E' evidente, quindi, il potenziale valore, ancora inespresso dalla filiera, che avrebbe effetti molto positivi, considerando che le costruzioni non solo definiscono gli spazi, ma influiscono fortemente sulla qualità della vita delle persone che vi abitano e vi lavorano, fino a ridisegnare intere porzioni di città, innescando evidentemente ampi effetti economici, ambientali e sociali e il concreto perseguimento degli obiettivi dello sviluppo sostenibile.

Box – Detrazioni per ristrutturazioni, risparmio energetico e sicurezza antisismica*

La Legge 160/2019 (Bilancio 2020) conferma la proroga per il 2020 del potenziamento al 50% della detrazione Irpef per le ristrutturazioni, del bonus mobili ad essa connesso, e della detrazione del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica (cd. *Ecobonus*). Viene introdotta, per il 2020, una detrazione del 90% delle spese sostenute per la ristrutturazione delle facciate esterne degli edifici ("*Bonus facciate*") e viene circoscritta la disciplina del cd. **sconto diretto sul corrispettivo** ai soli interventi di risparmio energetico effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali.

Resta, inoltre, confermata, sino al 2021, la detrazione IRPEF/IRES delle spese sostenute per interventi di messa in sicurezza statica delle abitazioni e degli immobili a destinazione produttiva, situati nelle zone ad alta pericolosità sismica (cd. *Sismabonus*).

RISTRUTTURAZIONI

- **proroga della detrazione IRPEF al 50% nel limite di 96.000 euro**
La legge di Bilancio 2020 interviene in materia di detrazioni IRPEF per le ristrutturazioni edilizie, prevedendo la proroga del beneficio, nella misura potenziata, per tutto il 2020.
Con tale proroga, la **detrazione IRPEF** per gli **interventi di recupero del patrimonio edilizio** viene confermata, anche per il 2020, nella misura del **50% fino a 96.000 euro**.
- **modalità operative della detrazione**
Per il resto, rimangono invariate **le ulteriori disposizioni operative già applicabili "a regime"** (ivi compresa l'applicabilità della ritenuta dell'8% operata dalle banche sui bonifici di pagamento delle spese), nonché l'ambito soggettivo e gli interventi di recupero per i quali viene riconosciuta la detrazione.
- **soggetti beneficiari ed immobili agevolati**
In particolare, come la detrazione del "36%" strutturale, l'agevolazione potenziata spetta a favore dei soggetti IRPEF (ivi compresi gli imprenditori individuali, i soci di cooperative e di società semplici, di s.n.c. e di s.a.s.) per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari a destinazione residenziale (per gli esercenti attività d'impresa solo sulle abitazioni costituenti "immobili patrimonio").
Il beneficio è riconosciuto anche per l'acquisto di abitazioni poste in edifici interamente ristrutturati da imprese di costruzione/ristrutturazione o cooperative edilizie, e viene calcolato sul 25% del prezzo d'acquisto, da assumere fino ad un massimo di 96.000 euro.
Per fruire dell'agevolazione, l'abitazione deve essere acquistata entro 18 mesi dalla data di fine lavori.
- **interventi agevolati**
Vengono **confermati gli ulteriori interventi già agevolati** ai fini del "36%", quali i lavori di:
 - manutenzione ordinaria, effettuati sulle parti comuni degli immobili abitativi;
 - manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia effettuati su abitazioni di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze, nonché sulle parti comuni degli stessi;
 - ricostruzione o ripristino a seguito di eventi calamitosi;

*A cura di Fiscalità Edilizia

- eliminazione delle barriere architettoniche;
- prevenzione del rischio di atti illeciti sull'abitazione ad opera di terzi;
- cablatura degli edifici;
- contenimento dell'inquinamento acustico;
- conseguimento di risparmi energetici;
- messa in sicurezza statica ed antisismica;
- bonifica dall'amianto;
- ammodernamento volti ad evitare gli infortuni domestici;
- acquisto (o realizzazione) di box o posti auto di nuova costruzione, pertinenti ad abitazioni.

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

➤ **abrogazione della cessione del credito**

Viene abrogata, dal 1° gennaio 2020, la facoltà, per i contribuenti che beneficiano della detrazione IRPEF del 50% di optare per la cessione del credito.

Tale possibilità, era stata introdotta dal cd. *Decreto crescita*, (DL 34/2019, convertito con modifiche nella legge 58/2019) a partire dal 1 luglio 2019, ed era riconosciuta per i soli interventi di risparmio energetico effettuati su fabbricati abitativi, nei confronti dell'impresa che aveva eseguito l'intervento o dei fornitori dei beni e servizi con previsione di una sola ulteriore cessione sempre ai fornitori collegati ai lavori, e con esclusione della cessione a istituti di credito e intermediari finanziari.

➤ **detrazione IRPEF del 50% per l'acquisto di mobili**

La legge di Bilancio **proroga per il 2020** anche la **detrazione IRPEF del 50%** per **l'acquisto di mobili ed elettrodomestici** (ad alto rendimento energetico), finalizzati all'arredo dell'abitazione oggetto di ristrutturazione, nel **limite massimo di 10.000 euro**, da ripartire in 10 quote annuali di pari importo.

Inoltre, l'**agevolazione è riconosciuta a prescindere** dall'ammontare delle **spese sostenute per gli interventi di ristrutturazione**.

La **proroga per il 2020** del bonus per **l'acquisto dei mobili** viene **riconosciuta ai soggetti che**, sull'abitazione da arredare, **hanno avviato interventi**, agevolati con la detrazione per le ristrutturazioni, **a decorrere dal 1° gennaio 2019**, escludendo quelli iniziati antecedentemente a tale data.

BONUS FACCIATE

➤ **nuova detrazione del 90% per la ristrutturazione delle facciate**

La legge 160/2019 introduce, inoltre, per il 2020 una **detrazione del 90% per la ristrutturazione delle facciate esterne degli edifici** ("Bonus facciate").

La detrazione è riconosciuta per le spese documentate e sostenute per interventi (incluse la mera pulitura o tinteggiatura esterna) di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici siti nelle Zone Territoriali Omogenee A e B del DM 2 aprile 1968 n.1444⁷.

⁷ Cfr. Art. 2 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, in accordo al quale si definiscono **ZTO** di tipo: a) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per

Laddove l'intervento effettuato (ove non sia di mera pulitura o tinteggiatura esterna):

- influenzi dal punto di vista termico l'edificio
- ovvero interessi più del 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dello stesso,

deve soddisfare i requisiti di cui al decreto MISE 26 giugno 2015 e, in termini di trasmittanza termica, quelli di cui alla Tabella 2 del Decreto MISE 26 gennaio 2010.

In questa ipotesi, inoltre, si applicheranno le disposizioni di cui ai co.3-bis e 3-ter dell'art.14 del DL 63/2013, convertito con modifiche nella legge 90/2013, relative al monitoraggio da parte dell'ENEA del risparmio energetico effettivamente conseguito a seguito della realizzazione degli interventi, nonché quelle relative alla decretazione attuativa circa i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento, le procedure e alle modalità di esecuzione di controlli a campione, sia documentali che in situ, eseguiti dall'ENEA.

L'agevolazione è ammessa esclusivamente per le spese relative a **interventi sulle strutture opache della facciata**, su **balconi** o su **ornamenti e fregi**, ed è fruibile soltanto sotto forma di detrazione d'imposta, ripartita in 10 quote annuali di pari importo, a decorrere dall'anno di sostenimento delle spese e nei 9 successivi.

Per tale agevolazione non è ammessa né la cessione del credito né lo sconto sul corrispettivo.

RISPARMIO ENERGETICO

➤ **proroga della detrazione IRPEF/IRES e rimodulazione**

La legge di Bilancio proroga, altresì, per tutto il 2020 la detrazione IRPEF/IRES (cd. 65%) per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti.

Resta altresì ferma l'applicabilità del beneficio fino al 31 dicembre 2021, nella misura del 65%, anche nella "formula potenziata" del 70-75%, per gli interventi di riqualificazione energetica realizzati su parti comuni condominiali (cd. "Eco-bonus condomini").

Non cambia nulla per quanto concerne la percentuale della detrazione che è del 50% per i seguenti interventi:

➤ **interventi agevolati**

- acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi;
- acquisto e posa in opera di schermature solari;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto, prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013;
- acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili

tali caratteristiche, degli agglomerati stessi; b) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A). Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.

(fino a un limite massimo di detrazione di 30.000 euro).

Resta fermo il riconoscimento, per tutto il 2019, della detrazione nella misura del **65%** per i seguenti interventi:

- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto, prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013 e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro;
- acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione;
- acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti (fino a un limite massimo di detrazione di 100.000 euro).

Restano ferme le ulteriori modalità operative del beneficio attualmente vigenti.

➤ **cessione del
credito
"Ecobonus"**

Confermata, anche l'estensione della possibilità di "cessione del credito" a tutti i contribuenti (ivi compresi i soggetti "incapienti" - pensionati con reddito sino a 7.500 euro o lavoratori dipendenti con reddito sino a 8.000 euro) **per tutte le tipologie agevolate di interventi di riqualificazione energetica** (non solo limitatamente agli interventi su parti comuni condominiali, ma anche per quelli sulle singole unità immobiliari).

Resta fermo che la cessione del credito può avvenire esclusivamente nei confronti delle imprese esecutrici o di soggetti terzi che siano "collegati" con il rapporto che ha dato origine alla detrazione. E' inoltre, ammessa una sola ulteriore cessione dopo quella originaria, e sempre nei confronti di "soggetti collegati".

Per "**soggetto collegato**" si intendono, ad esempio, i condòmini, per gli interventi eseguiti sulla parti comuni condominiali, le società appartenenti allo stesso gruppo dell'impresa esecutrice degli interventi agevolati, i subappaltatori e i fornitori di cui si serve l'impresa per realizzare gli interventi agevolati, e anche i subappaltatori e i fornitori che realizzano lavori non inclusi nell'ambito operativo dei *bonus*, purché si tratti di interventi rientranti complessivamente nello stesso contratto d'appalto da cui originano le detrazioni medesime.

Si ricorda che è riconosciuta, solo agli incapienti, la facoltà di cessione del credito anche a banche e intermediari finanziari.

L'importo massimo di detrazione è variabile in funzione della tipologia dei lavori eseguiti, da ripartire in 10 quote annuali costanti.

Il beneficio viene esteso anche agli interventi di riqualificazione energetica effettuati su immobili adibiti ad edilizia residenziale pubblica posseduti da enti e cooperative.

Restano ferme le ulteriori modalità operative del beneficio attualmente vigenti.

➤ **sconto sul corrispettivo per i soli lavori di risparmio energetico effettuati sui condomini**

La legge 160/2019 rivede la disciplina del cd. *sconto diretto sul corrispettivo* che era stato introdotto dal cd. "Decreto crescita" (DL 34/2019) e che prevedeva la possibilità per i beneficiari sia dell'*Ecobonus* che del *Sismabonus* di **fruire, in alternativa alla detrazione e alla cessione del credito, di uno sconto corrispondente all'importo detraibile anticipato dall'impresa esecutrice dei lavori.**

Tale possibilità viene, invece, circoscritta dalla legge di Bilancio 2020 ai soli lavori di risparmio energetico di importo pari o superiore a 200.000 euro effettuati sulle **parti comuni** di edifici condominiali, per i quali opera l'*Ecobonus*.

Tali lavori devono essere qualificati come **ristrutturazioni importanti di primo livello**, vale a dire quelli in cui venga interessato l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio (cfr. DM 26 giugno 2015-Linee Guida Nazionali per la certificazione energetica), e che interessino l'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio.

Lo sconto viene **rimborsato all'impresa sotto forma di credito di imposta, da utilizzare in compensazione** (tramite F24) in 5 quote annuali di pari importo, o da cedere ai propri fornitori di beni e servizi, con esclusione di ulteriori cessioni da parte di questi ultimi. Rimane in ogni caso esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari.

➤ **cumulo Sismabonus Ecobonus per interventi condominiali**

Viene inoltre, confermata la cumulabilità tra "Sismabonus" ed "Ecobonus" per interventi su parti comuni di edifici condominiali, ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, volti congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, nella misura unica del:

- l'80%, ove gli interventi determinino il passaggio ad 1 classe di rischio sismico inferiore;
- l'85% ove gli interventi determinino il passaggio a 2 classi di rischio sismico inferiori.

La predetta detrazione è **ripartita in 10 quote annuali** di pari importo e si applica su **un ammontare delle spese non superiore a euro 136.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari** di ciascun edificio.

La modalità di cumulo delle suddette detrazioni riguarda specificatamente gli interventi agevolati effettuati su parti comuni di edifici condominiali e si pone in **alternativa alle detrazioni già previste** ai medesimi fini, rispettivamente dal co. 2-*quater* del citato art.14 del D.L. 63/2013 ("Ecobonus condomini") e dal co. 1-*quinqies* dell'art.16 del medesimo Decreto ("Sismabonus condomini").

Va precisato che la **piena cumulabilità** è stata altresì riconosciuta tra "*Sismabonus*" e "*Ecobonus*" anche nel caso in cui i suddetti interventi siano realizzati su **fabbricati non condominiali** (tenendo distinti bonifici e fatture e recuperando in 5 o 10 anni l'importo detraibile, rispettivamente per il "Sismabonus" e l'"Ecobonus"). Tale precisazione è stata fornita dall'Agenzia delle Entrate nella recente R.M. n. 147/E del 29 novembre 2017.

SICUREZZA ANTISISMICA

➤ **detrazione IRPEF/IRES**

Nessuna novità, per quanto riguarda la **detrazione IRPEF/IRES delle spese** sostenute per interventi di **messa in sicurezza statica** delle abitazioni e degli immobili a destinazione produttiva, situati nelle zone ad alta pericolosità sismica,

che resta in vigore nella formulazione già vigente (sino al 2021).

Si ricordano le percentuali di detrazioni pari al:

- **50%** per gli interventi “antisismici” eseguiti sulle parti strutturali;
- **70%** se l'intervento riduce il rischio sismico di una classe;
- **75%** se l'intervento riguarda interi condomini e consente di ridurre il rischio sismico di una classe;
- **80%** se l'intervento riduce il rischio sismico di due classi;
- **85%** se l'intervento riguarda interi condomini e consente di ridurre il rischio sismico di due classi.

In ogni caso, l'ammontare delle spese agevolate non può superare i **96.000 euro per unità immobiliare**.

Si ricorda che il “Sismabonus” non è cumulabile con agevolazioni spettanti per le medesime finalità, sulla base di norme speciali per interventi in aree colpite da eventi sismici.

Anche in questo caso e sempre per i lavori condominiali, viene prevista la **possibilità di cedere la detrazione alle imprese esecutrici o a soggetti terzi, collegati con l'intervento**, ma con esclusione degli istituti di credito e degli intermediari finanziari.

Con il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate n.108572 dell'8 giugno 2017 sono state stabilite le modalità attuative della cessione del credito.

Anche per tale ipotesi è ammessa, a favore del cessionario che riceve il credito, la facoltà di successiva rivendita dello stesso beneficio, per una sola ulteriore cessione e sempre nei confronti di un “soggetto collegato”.

Per “**soggetto collegato**” si intendono, ad esempio, i condòmini, per gli interventi eseguiti sulle parti comuni condominiali, le società appartenenti allo stesso gruppo dell'impresa esecutrice degli interventi agevolati, i subappaltatori e i fornitori di cui si serve l'impresa per realizzare gli interventi agevolati, e anche i subappaltatori e i fornitori che realizzano lavori non inclusi nell'ambito operativo dei *bonus*, purché si tratti di interventi rientranti complessivamente nello stesso contratto d'appalto da cui originano le detrazioni medesime.

Resta ferma, anche la disciplina del cd. *Sismabonus acquisiti*. A tal riguardo si ricorda che il cd. *Decreto Crescita* (DL 34/2019) ha esteso anche alle zone sismiche 2 e 3 l'agevolazione cd. *Sismabonus acquisiti* già esistente per le zone a rischio sismico 1. Si tratta, in particolare, della detrazione del 75% o dell'85% a seconda del miglioramento sismico effettuato, da applicare sul prezzo di acquisto di immobili antisismici, sino ad un massimo 96.000 euro.

La detrazione è riconosciuta all'acquirente purché le unità immobiliari acquistate, site nelle zone sismiche 1, 2 o 3, facciano parte di interi fabbricati demoliti e ricostruiti in chiave antisismica con il miglioramento di 1 o 2 classi. Purché sia i lavori che la cessione vengano effettuati da imprese di costruzione o ristrutturazione e la vendita avvenga entro 18 mesi dalla fine dei lavori.

Anche in tale ipotesi è riconosciuta al beneficiario della detrazione la possibilità di cedere il credito corrispondente alla detrazione medesima secondo le modalità indicate dal Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate n.660057 del 31 luglio 2019.

➤ **Sismabonus sugli acquisti di unità immobiliari antisismiche**

➤ **eliminazione
dello sconto sul
corrispettivo**

La legge di Bilancio 2020 elimina, come sopra ricordato, la possibilità per i beneficiari del Sismabonus, di usufruire del cd. **sconto diretto sul corrispettivo** introdotto dal. *"Decreto crescita"* (DL 34/2019) che aveva previsto la possibilità, per i beneficiari del *Sismabonus*, di **fruire, in alternativa alla detrazione e alla cessione del credito, di uno sconto corrispondente all'importo detraibile anticipato dall'impresa esecutrice dei lavori.**

Box – L'utilizzo degli incentivi fiscali per gli interventi di recupero e di riqualificazione edilizia

La riqualificazione del patrimonio abitativo esistente ha rappresentato negli anni di crisi l'unico segmento a registrare un aumento dei livelli produttivi (tra il 2007 e il 2016 +20,3% di investimenti contro il dato medio per il settore di -38,4%). Ciò ha comportato una netta ricomposizione del mercato, che, oggi, vede un peso molto ridotto delle nuove iniziative rispetto al passato e, di contro, un'incidenza degli investimenti in interventi di recupero abitativo che raggiunge il 37% circa del complesso degli impieghi nel settore (prima della crisi era il 19%). Una conferma della rilevanza del processo di ristrutturazione dello stock abitativo italiano, estremamente energivoro e vetusto, deriva dai dati sul giro d'affari legato ai lavori di recupero edilizio e di riqualificazione energetica attivati con gli incentivi fiscali.

GIRO D'AFFARI PER RECUPERO EDILIZIO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA COLLEGATO AGLI INCENTIVI FISCALI

Periodi	Stima del giro di affari di imprese relativo a incentivi fiscali * (milioni di euro)	var % su stesso periodo anno prec.	detrazione	max spesa detraibile (euro)
2013	22.900	42,7	50% e 65%	96.000
2014	23.225	1,4	50% e 65%	96.000
2015	20.300	-12,6	50% e 65%	96.000
2016	23.034	13,5	50% e 65%	96.000
2017	22.950	-0,4	50% e 65%	96.000
2018	23.475	2,3	50% e 65%	96.007
gen-19	3.675	2,1	50% e 65%	96.000
feb-19	1.288	-12,0	50% e 65%	96.000
mar-19	1.400	9,8	50% e 65%	96.000
apr-19	1.550	5,1	50% e 65%	96.000
mag-19	1.663	9,0	50% e 65%	96.000
giu-19	1.925	1,3	50% e 65%	96.000
lug-19	1.850	-3,3	50% e 65%	96.000
ago-19	2.425	5,4	50% e 65%	96.000
set-19	1.525	-3,9	50% e 65%	96.000
ott-19	1.713	6,2	50% e 65%	96.000
Gen - Ott 2019	19.013	1,9	50% e 65%	96.000

* stima basata sulle ritenute a titolo acconto a imprese su bonifici per beneficiare delle detrazioni Irpef (36% e 55%) - Incassi (art. 25 D.L. 78 del 31 maggio 2010)

Elaborazione Ance su dati MEF

Sulla base di dati Mef, nei primi dieci mesi del 2019, il **giro di affari** collegabile agli incentivi fiscali si attesta a circa **19 miliardi**. Questo dato, ricostruito sulla base delle entrate tributarie derivanti dalle ritenute a titolo di acconto⁸ applicate ai pagamenti relativi ai bonifici disposti dai contribuenti per beneficiare di tali detrazioni fiscali, segna, nel **periodo gennaio-ottobre 2019, un incremento dell'1,9%** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Tali risultati confermano come gli strumenti agevolativi in vigore siano stati ormai pienamente assorbiti dal mercato e abbiano rappresentato un valido stimolo per la tenuta del comparto durante la crisi. Attualmente, tuttavia, si sta procedendo verso un obiettivo più ambizioso, ovvero passare dalla logica del singolo intervento su unità abitative a un processo di rigenerazione diffuso sul territorio. In questa direzione vanno i recenti incentivi fiscali introdotti, quali l'ecobonus e il sismabonus che premiano interventi su interi edifici e preludono, attraverso ad esempio la riduzione del rischio sismico, a quel grande processo di riqualificazione/rigenerazione delle città e di messa in sicurezza degli edifici di cui il nostro paese ha fortemente bisogno.

⁸ Il D.L. n. 78/2010 prevede che le banche e poste Italiane spa che ricevono i bonifici disposti dai contribuenti per beneficiare delle detrazioni d'imposta per i suddetti interventi, operino all'atto dell'accredito dei pagamenti, la ritenuta del 4% (10% fino a 5 luglio 2011) a titolo di acconto dell'imposta sul reddito dovuta dai beneficiari.

LE IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

LE IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

La struttura produttiva

Nel 2017, secondo i dati Istat, l'offerta produttiva del settore delle costruzioni è costituita da circa 500mila imprese, pari a circa l'11% dell'intero sistema industriale e dei servizi italiano.

Le imprese operanti nel settore sono di dimensione piuttosto contenuta (2,6 addetti per impresa), la meno elevata tra tutti i settori. Per l'industria in senso stretto lo stesso dato è, infatti, di 9,9 addetti per impresa, mentre per i servizi è 3,4 (il dato per l'intero sistema si attesta a 3,9 addetti per impresa).

Inoltre, ben il 96% del tessuto imprenditoriale delle costruzioni, ovvero più di 480mila imprese, è costituito da realtà con meno di 10 addetti. In particolare, le imprese con un addetto costituiscono quasi il 62% del totale e un ulteriore 34% si concentra nella fascia 2-9.

Le imprese medie (10-49) e le grandi (50 addetti e oltre) incidono, rispettivamente, per il 3,6% e lo 0,2%.

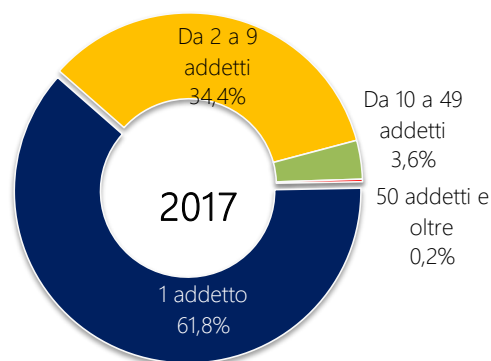
IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI* NEL 2017

Classe di addetti	Imprese (numero)
1	309.183
2-9	172.144
10-49	18.168
50 e oltre	1.177
TOTALE	500.672
di cui con oltre un addetto	191.489

*Sono comprese le imprese di installazione impianti

Elaborazione Ance su dati Istat

IMPRESE DI COSTRUZIONI* PER CLASSI DI ADDETTI - Composiz.%



Guardando, invece, al comparto di attività, emerge che nel 2017 circa 114mila imprese operanti nel settore, pari al 22,7% del totale, si occupano in prevalenza di costruzione di edifici, l'1,3% di ingegneria civile (6.500 imprese) e il 76% opera nel comparto dei lavori di costruzione specializzati (380mila imprese).

Al netto, in particolare, delle imprese che operano prevalentemente nell' "Installazione di Impianti Elettrici, Idraulici ed altri Lavori di Costruzione e Installazione" (142mila unità), nel 2017 sono quasi 360mila le imprese, su un totale di 500mila (il 71%), che svolgono come attività prevalente quella di costruzione.

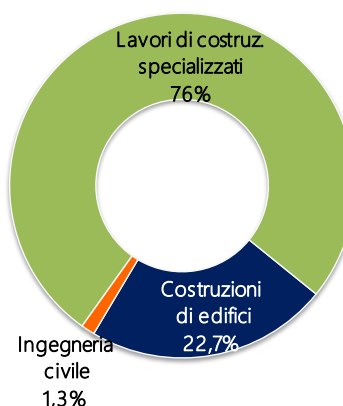
IMPRESE DI COSTRUZIONI PER ATTIVITA' ECONOMICA NEL 2017

Classe di attività economica	Numero
COSTRUZIONE DI EDIFICI	113.782
INGEGNERIA CIVILE	6.476
LAVORI DI COSTRUZIONE SPECIALIZZATI	380.414
di cui:	
Demolizione e preparazione del cantiere edile	10.009
Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione	142.350
Completamento e finitura di edifici	215.483
Altri lavori specializzati di costruzione	12.572
TOTALE IMPRESE DI COSTRUZIONI	500.672
TOTALE AL NETTO DELLE IMPRESE DI INSTALLAZIONE IMPIANTI	358.322

Elaborazione Ance su dati Istat

ATTIVITA' ECONOMICA NEL 2017

Composiz. %



Anche i dati sul fatturato confermano l'elevata frammentazione del settore: quasi il 90% delle imprese (ovvero 450mila) ha un giro d'affari inferiore ai 500mila euro.

Circa 27mila imprese (il 5,3%) hanno un giro d'affari compreso tra i 500mila euro e il milione di euro, mentre nella fascia 1-2 mln euro e 2-5mln si colloca, rispettivamente, il 2,8% e l'1,5% dell'offerta produttiva. Le imprese con fatturato compreso tra i 5 e i 20mln incidono per mezzo punto percentuale; le realtà più grandi sono lo 0,1%.

Osservando la distribuzione degli addetti, 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 160 della fascia oltre i 20 mln euro.

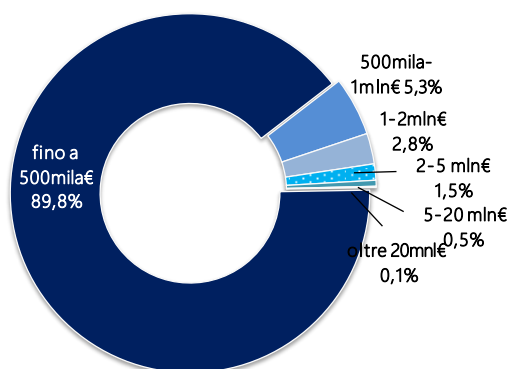
IMPRESE DI COSTRUZIONI PER CLASSI DI FATTURATO NEL 2017

Classi di fatturato	Imprese	Dimensione media
fino a 500mila €	449.745	1,6
500mila-1mln €	26.543	5,8
1-2mln €	13.805	9,3
2-5 mln €	7.339	15,5
5-20 mln €	2.701	34,8
oltre 20 mnl €	539	160,1
TOTALE	500.672	2,6

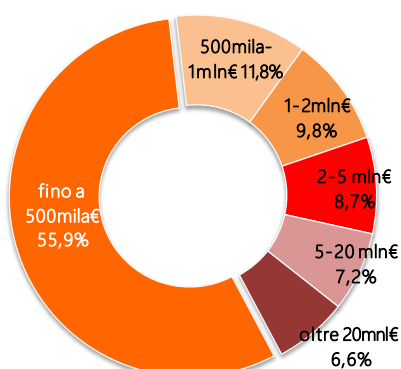
Elaborazione Ance su dati Istat

IMPRESE DI COSTRUZIONI E ADDETTI PER CLASSI DI FATTURATO NEL 2017

IMPRESE



ADDETTI



Elaborazione Ance su dati Istat

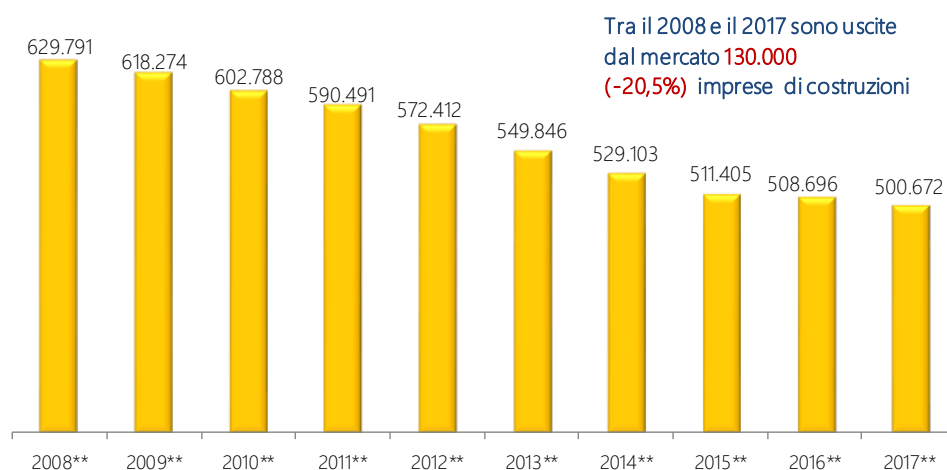
Le dinamiche

Nel 2017 si registra un ulteriore impoverimento del tessuto imprenditoriale delle costruzioni: rispetto al 2016 più di 8mila imprese sono scomparse dal mercato (-1,6%), incrementando ancor di più il già pesantissimo bilancio degli anni precedenti.

Tra il 2008 e il 2017, infatti, il settore delle costruzioni ha visto uscire dal mercato ben 130mila realtà produttive, pari ad una perdita in termini percentuali del 20,5%.

IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI*

Numero



* Sono comprese le imprese di installazione impianti.

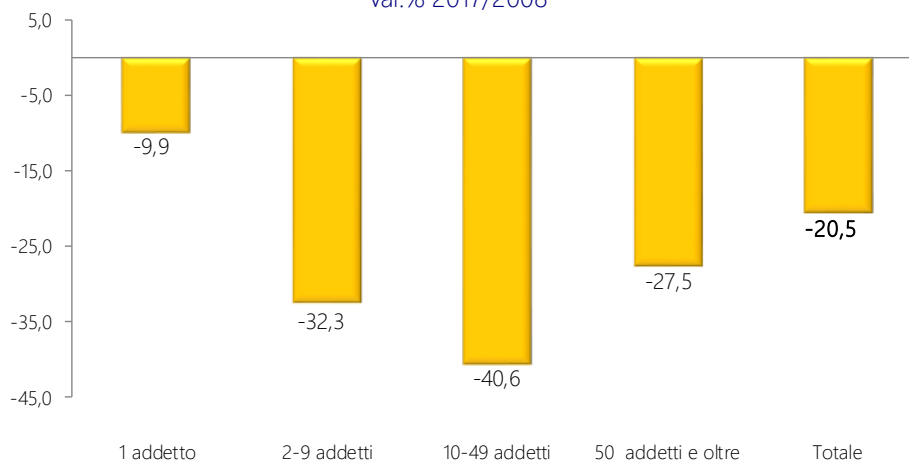
** Dati Istat 2011 - 2017; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008, 2009, 2010

Elaborazione Ance su dati Istat

Inoltre, sono le imprese più strutturate a registrare le flessioni maggiori: in particolare, le imprese con un numero di addetti compreso tra i 2 e i 9 si sono ridotte di quasi un terzo. Ancora peggiore l'andamento delle medie imprese nella classe 10-49 addetti: in questa categoria ha cessato l'attività il 40% delle imprese operante nel settore. Delle imprese più grandi, con più di 50 addetti, ne è scomparso il 27,5%. Le realtà con un addetto registrano una flessione più contenuta, pari al 9,9%.

IMPRESE PER CLASSI DI ADDETTI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI*

Var.% 2017/2008**



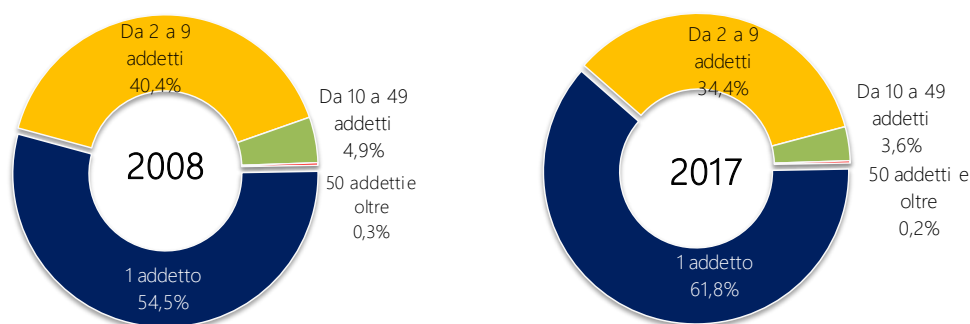
* Sono comprese le imprese di installazione impianti.

** Dati Istat 2011 - 2017; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008, 2009, 2010

Elaborazione Ance su dati Istat

La diversa intensità con cui la crisi ha colpito piccole, medie e grandi imprese ha causato profondi cambiamenti nella struttura del tessuto imprenditoriale. In nove anni, le realtà più piccole (con un addetto) hanno acquisito una maggior quota di mercato passando dal 54,5% del 2008 al 61,8% del 2017. Di contro, si sono ridotte le incidenze delle imprese nella fasce 2-9 addetti e 10-49 addetti: rispettivamente, da 40,4% a 34,4% e da 4,9% a 3,6%.

IMPRESE DI COSTRUZIONI* PER CLASSI DI ADDETTI - Composiz.%

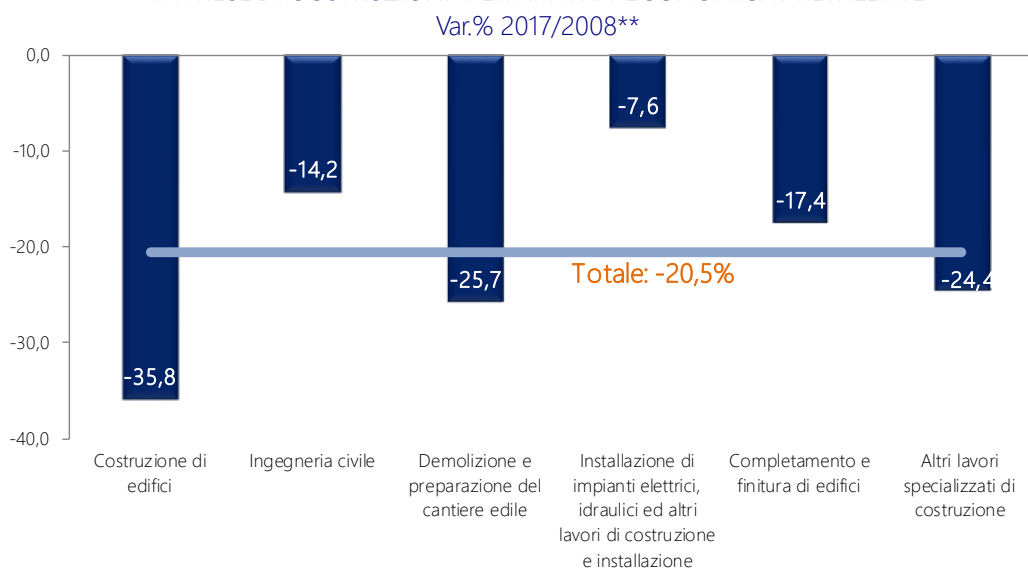


*Sono comprese le imprese di installazione impianti

Elaborazione Ance su dati Istat

Anche a livello di attività economica, in un contesto di flessioni generalizzate nel periodo esaminato, emerge una crisi particolarmente intensa per il segmento di attività "costruzioni di edifici", il quale, tra il 2008 e il 2017 registra una fuoriuscita dal mercato di circa 63mila imprese, pari ad una flessione percentuale del 35,8%. Anche in altri comparti si sono registrate riduzioni significative come, ad esempio nel segmento "demolizione e preparazione del cantiere edile" (-25,7%) e negli "altri lavori specializzati di costruzione" (-24,4%).

IMPRESE DI COSTRUZIONI* PER ATTIVITA' ECONOMICA PREVALENTE



* Sono comprese le imprese di installazione impianti.

** Dati Istat 2011 - 2017; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008, 2009, 2010

Elaborazione Ance su dati Istat

La forte contrazione del tessuto produttivo nel settore delle costruzioni tra il 2008 e il 2017 coinvolge tutto il territorio nazionale con tassi di flessione che oscillano tra il -9,7% del Trentino Alto Adige e il -26,7% della Toscana.

In termini assoluti la perdita più elevata si rileva in Lombardia, con circa 24mila imprese uscite dal settore tra il 2008 e il 2017 (-20,7%); segue l' Emilia-Romagna che perde quasi 16mila imprese (-26,2%).

IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI*

Regioni	Numero		var% 2017/2008**	var. assoluta 2017/2008**
	2017			
Piemonte	43.063		-21,8	-12.018
Valle D'Aosta	1.969		-16,4	-386
Lombardia	94.110		-20,7	-24.547
Trentino Alto Adige	11.448		-9,7	-1.233
Veneto	48.020		-22,6	-14.042
Friuli Venezia Giulia	10.255		-20,8	-2.686
Liguria	16.518		-14,6	-2.828
Emilia-Romagna	44.320		-26,2	-15.746
Toscana	36.574		-26,7	-13.291
Umbria	7.740		-26,6	-2.799
Marche	14.740		-23,5	-4.528
Lazio	42.447		-14,6	-7.285
Abruzzo	11.663		-23,5	-3.587
Molise	2.621		-21,4	-713
Campania	31.665		-14,4	-5.344
Puglia	28.376		-11,9	-3.821
Basilicata	4.238		-15,8	-796
Calabria	11.435		-20,1	-2.885
Sicilia	26.715		-19,2	-6.362
Sardegna	12.754		-24,9	-4.227
Totale Italia	500.672		-20,5	-129.119

* Sono comprese le imprese di installazione e impianti

**stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

La crisi economica dell'ultimo decennio ha causato per le imprese, soprattutto quelle delle costruzioni, forti difficoltà di accesso al credito, che si sono tradotte nell'impossibilità di avviare nuovi progetti di sviluppo. Tra il 2007 e il 2017 i finanziamenti erogati per nuovi investimenti in costruzioni sono diminuiti di circa il 70%, in maniera più accentuata nel comparto residenziale.

Il 2018 è stato l'anno in cui, per la prima volta da dieci anni in Italia, si è registrata una variazione positiva, +6,6% rispetto al precedente anno nel comparto residenziale e +15,8% per gli investimenti nel non residenziale.

I dati di Banca d'Italia, però, non sembrano confermare questa inversione di tendenza nel 2019; nel secondo e terzo trimestre, infatti, le erogazioni per il comparto residenziale hanno registrato diminuzioni, rispettivamente del 2,2% e dell'1,8%, e le erogazioni di finanziamenti per il comparto non residenziale sono scese di oltre il 30% rispetto ai primi nove mesi del 2018.

Questo rinnovato blocco delle erogazioni riguarda in particolar modo le costruzioni, come precisato dalla stessa Banca d'Italia nel report "L'economia delle regioni italiane" del dicembre 2019: *"il peggioramento delle condizioni nella prima parte del 2019 ha interessato in misura più evidente le aziende edili in tutte le macroaree"*.

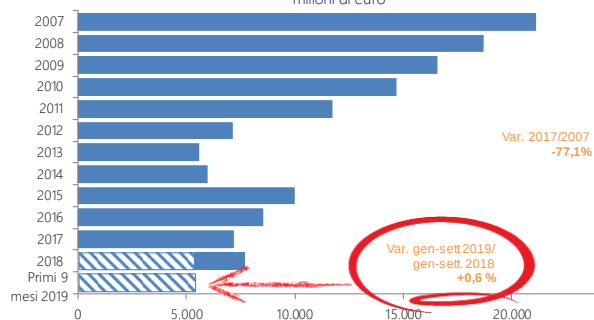
FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN ITALIA

Milioni di euro

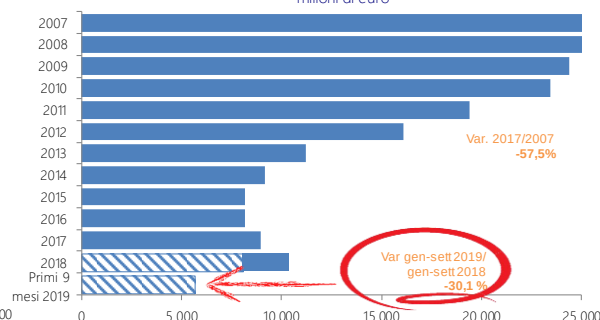
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	I° trim. 2019	II° trim. 2019	III° trim. 2019	Primi 9 mesi 2019	2017/2007
Residenziale	31.427	29.802	24.407	23.458	19.418	16.090	11.212	9.145	8.172	8.169	7.179	7.654	1.664	1.983	1.721	5.368	
Non Residenziale	21.091	18.708	16.543	14.668	11.729	7.129	5.586	5.961	9.972	8.528	8.968	10.387	1.935	2.004	1.707	5.646	
Totale	52.518	48.510	40.950	38.127	31.147	23.220	16.798	15.107	18.144	16.697	16.147	18.041	3.599	3.988	3.427	11.014	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente																	
Residenziale	17,2	-5,2	-18,1	-3,9	-17,2	-17,1	-30,3	-18,4	-10,6	0,0	-12,1	6,6	6,9	-2,2	-1,8	0,6	-77,1
Non Residenziale	4,9	-11,3	-11,6	-11,3	-20,0	-39,2	-21,6	6,7	67,3	-14,5	5,2	15,8	-26,9	-35,5	-26,7	-30,1	-57,5
Totale	12,0	-7,6	-15,6	-6,9	-18,3	-25,5	-27,7	-10,1	20,1	-8,0	-3,3	11,7	-14,4	-22,3	-16,0	-17,9	-69,2

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA
RESIDENZIALE
milioni di euro



FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA
NON RESIDENZIALE
milioni di euro



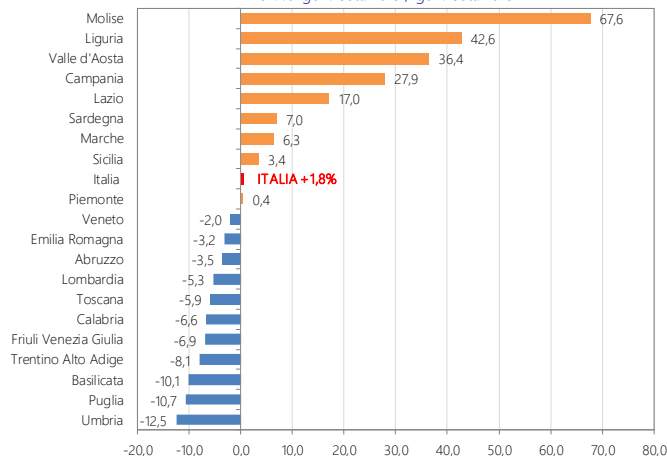
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

La contrazione dei finanziamenti osservata nel comparto non residenziale si riferisce a tutte le regioni italiane, con l'eccezione della Liguria dove, tra gennaio e giugno 2019, le erogazioni sono aumentate dell'11,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Meno omogeneo, invece, il mercato del credito per investimenti residenziali, dove l'Italia sembra divisa in due, con regioni con incrementi che sfiorano il 70% e regioni dove la riduzione supera il 10% rispetto ai primi nove mesi del 2018.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE

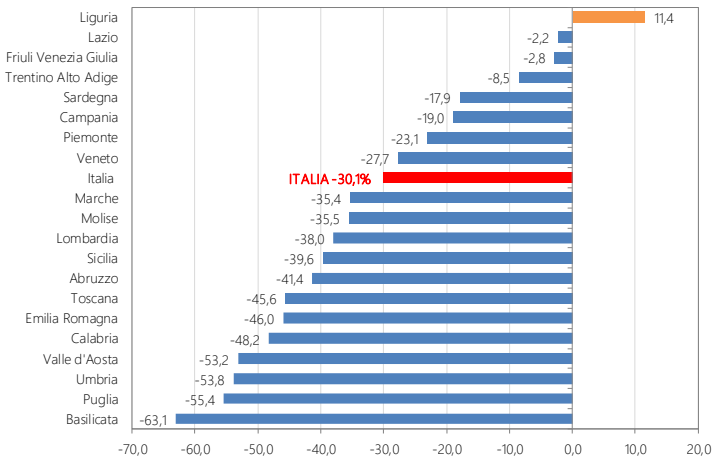
Var. % gen.-sett. 2019 / gen.-sett. 2018



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE

Var. % gen.-sett. 2019 / gen.-sett. 2018



Per quanto riguarda i finanziamenti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni erogati in Italia, il mercato ha mostrato una ripresa delle erogazioni a partire dal 2014, con la sola eccezione del 2017 durante il quale i dati mostrano un calo delle erogazioni.

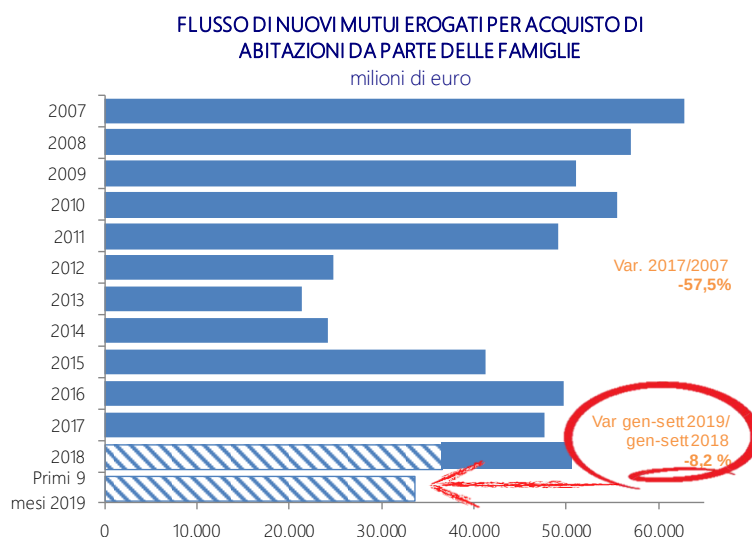
FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE IN ITALIA

Milioni di euro

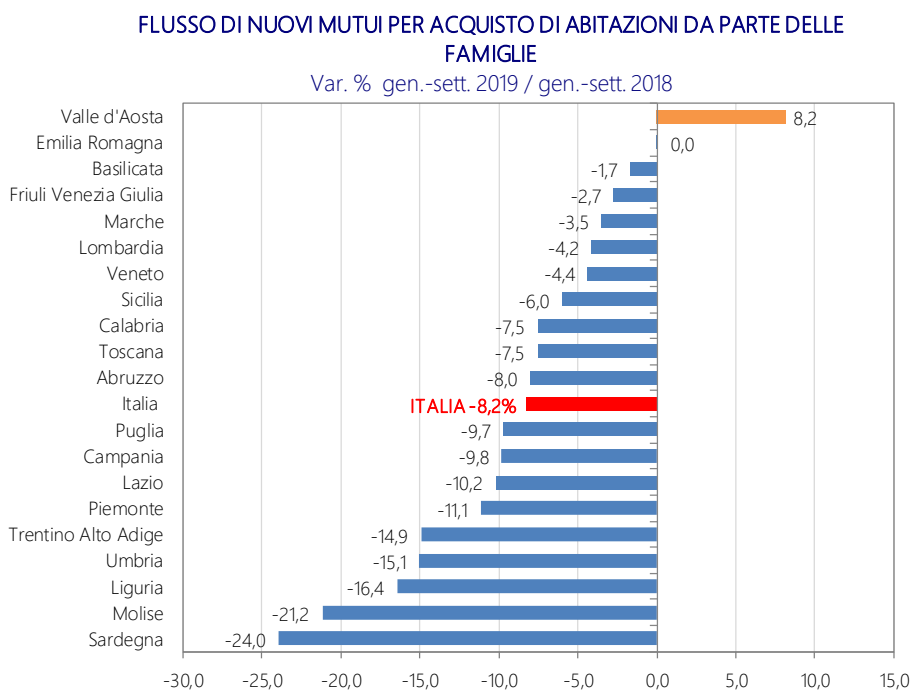
2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	I° trim 2019	II° trim 2019	III° trim 2019	Primi 9 mesi 2019	2017/2007
62.758	56.980	51.047	55.592	49.120	24.757	21.393	24.183	41.247	49.704	47.672	50.602	11.216	11.754	10.605	33.575	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente																
-2,0	-9,2	-10,4	8,9	-11,6	-49,6	-13,6	13,0	70,6	20,5	-4,1	6,1	1,6	-14,5	-10,2	-8,2	-24,0

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

I dati dei primi nove mesi del 2019 non confermano, però, la crescita del mercato, con erogazioni in diminuzione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente dell'8,2%, attribuibile al calo registrato nel secondo e nel terzo trimestre.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

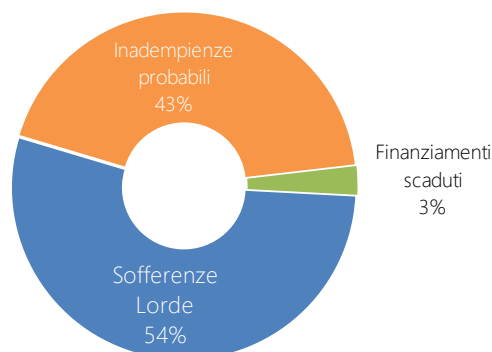
Pertanto, l'analisi delle informazioni territoriali mostra come in tutte le regioni sia stata registrata una variazione negativa (ad eccezione della Valle d'Aosta, dove il flusso di nuovi mutui destinati all'acquisto di casa è aumentato dell'8,2% rispetto ai primi nove mesi del 2018).

Il mercato degli NPE in Italia

Accanto ai dati relativi alle erogazioni di nuovo credito destinato alle costruzioni, per comprendere la situazione finanziaria delle imprese è necessario analizzare anche i dati dei crediti deteriorati (NPE) di famiglie e imprese.

A partire dal 2016, gli istituti di credito hanno iniziato ad eliminare dai propri bilanci posizioni deteriorate, partendo inizialmente dalle sofferenze, per arrivare recentemente agli UTP fino a posizioni ancora in bonis ma considerate dalla stessa banca troppo rischiose per essere gestite internamente⁹.

NPE BANCARI IN ITALIA
30 settembre 2019 - Val %



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Come riportato nella Nota di stabilità finanziaria e vigilanza della Banca d'Italia "I tassi di recupero delle sofferenze nel 2018", nel solo 2018 l'ammontare lordo delle sole sofferenze eliminate dai bilanci bancari è salito ulteriormente, arrivando a raggiungere i 73 miliardi di euro, quasi il doppio di quanto registrato nel 2017 (43 miliardi di euro).

A settembre 2019 la massa complessiva di NPE ancora presenti nei bilanci delle banche italiane ammontava a 155 miliardi di euro, in diminuzione rispetto agli anni precedenti. Di questi, circa 83 mld sono sofferenze lorde (54%), 67 mld inadempienze probabili (43%) e 4 mld finanziamenti scaduti (3%).

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

NPE BANCARI AL 30 SETTEMBRE 2019
miliardi di euro

	imprese	famiglie produttrici	famiglie per consumi	famiglie per acquisto casa	altro non specificato	Totale
Sofferenze Lorde	55,3	6,9	2,1	10,8	8,4	83,5
Inadempienze probabili	50,2	3,4	1,6	4,9	7,4	67,6
Scaduti/Sconfinamenti	1,5	0,5	0,9	0,5	0,8	4,2
Totale Crediti Deteriorati	107,1	10,7	4,6	16,2	16,6	155,2

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

⁹ In base al principio IFRS9 si tratta di finanziamenti per cui la banca ha osservato un significativo aumento del rischio di credito rispetto al momento dell'erogazione.

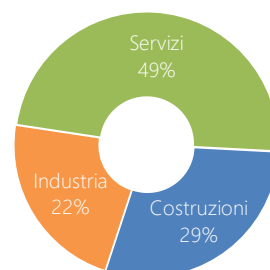
Le sofferenze

Le sofferenze lorde rappresentano la massa più corposa, di cui oltre 55 miliardi fanno capo alle imprese.

Al settore delle costruzioni sono attribuibili 15,7 miliardi di euro, il 29% delle sofferenze lorde.

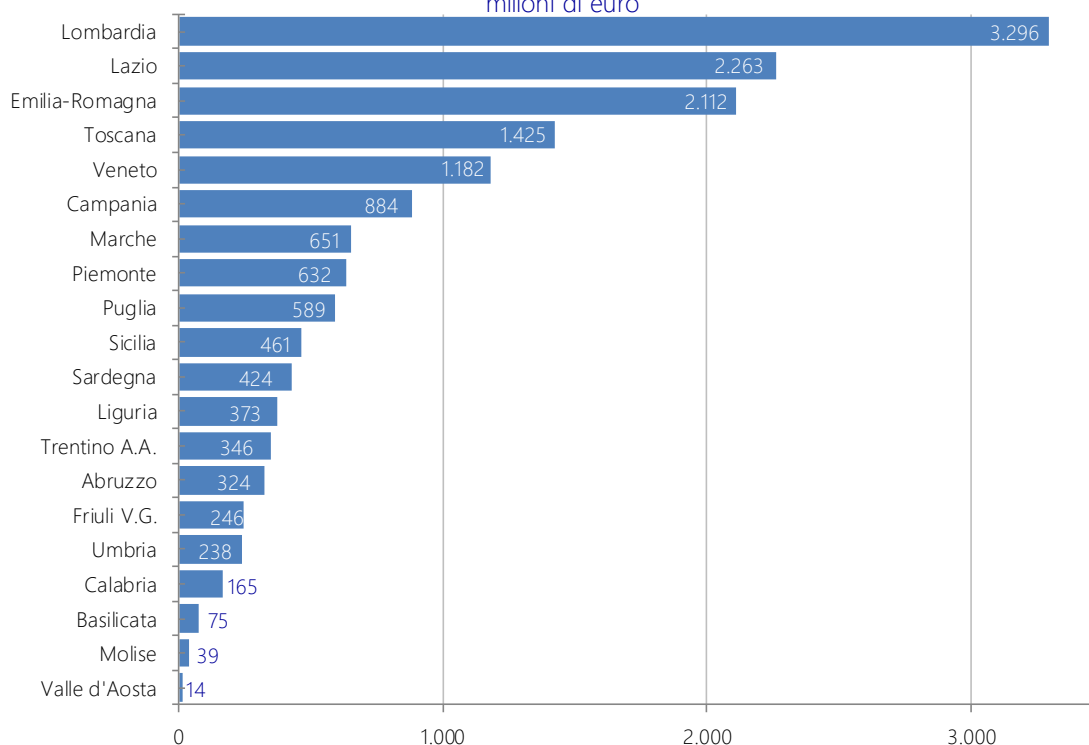
La Lombardia è la regione dov'è localizzato il maggior ammontare di sofferenze delle imprese di costruzioni, oltre 3 miliardi di euro. Seguono Lazio ed Emilia-Romagna, con oltre 2 miliardi di euro in ciascuna regione.

SOFFERENZE LORDE DEL SETTORE PRODUTTIVO IN ITALIA - 30 settembre 2019 - Val %



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

SOFFERENZE LORDE DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI
30 settembre 2019
milioni di euro



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

A questi valori si deve aggiungere anche il valore delle sofferenze riconducibili ai mutui delle famiglie per l'acquisto di abitazioni che, al 30 settembre 2019, erano pari a 16,2 miliardi di euro.

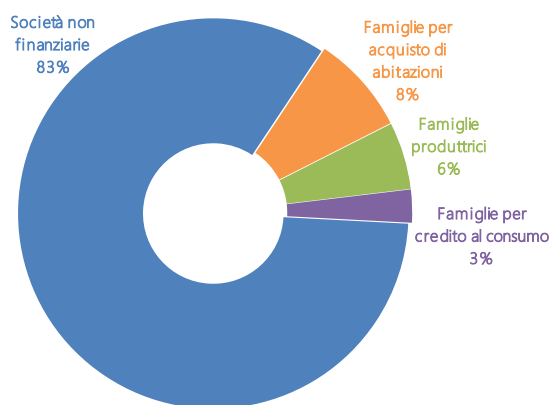
Gli UTP

Se le sofferenze sono state la tipologia di NPE 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), nell'ultimo anno le banche hanno avviato in maniera repentina la cessione delle **inadempienze probabili (UTP)**, ovvero quelle posizioni per le quali la banca reputa improbabile che il debitore adempia integralmente alle proprie obbligazioni contrattuali, che in un anno sono diminuite di circa il 20%.

A settembre 2019 gli UTP rappresentavano il 43% circa del totale dei crediti deteriorati presenti nei bilanci delle banche italiane, oltre 67 miliardi di euro.

INADEMPIENZE PROBABILI PER COMPARTO IN ITALIA

30 settembre 2019 - Val %



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

I dati della Banca d'Italia indicano che la maggior parte delle inadempienze probabili è attribuibile alle imprese (83%), l'8% alle famiglie per acquisto di abitazioni, il 6% alle famiglie produttrici, e solo il 3% a famiglie per credito al consumo.

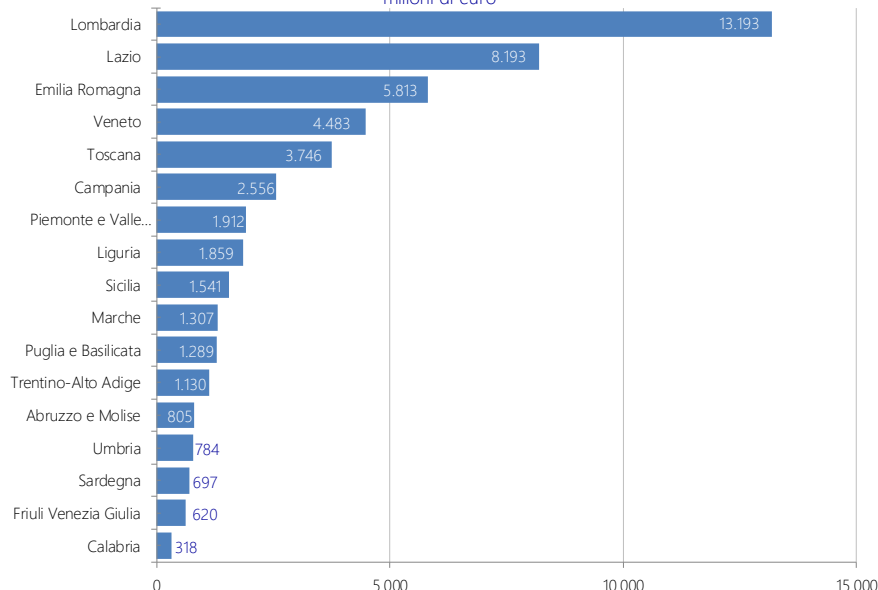
A differenza delle sofferenze non sono disponibili ulteriori informazioni sul settore economico di appartenenza delle imprese.

Sono disponibili, però, i dati a livello territoriale che sostanzialmente ricalcano la distribuzione territoriale delle sofferenze, con **Lombardia e Lazio ai primi posti** per ammontare di inadempienze probabili, rispettivamente 13 miliardi e 8 miliardi circa.

UTP DEL SETTORE PRODUTTIVO ITALIANO

30 settembre 2019

milioni di euro



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Box – Le procedure di cessione degli NPE

La politica gestionale dei crediti deteriorati adottata dalle istituzioni europee negli ultimi anni ha spinto le banche a liberare i propri bilanci da posizioni rischiose, inizialmente attraverso la cessione verso fondi speculativi delle sole sofferenze, a cui sono seguiti poi gli UTP, per arrivare alla situazione attuale che vede cedere anche crediti in bonis.

Come riportato nella Nota di stabilità finanziaria e vigilanza della Banca d'Italia *"I tassi di recupero delle sofferenze nel 2018"*, nel solo 2018 l'ammontare lordo delle sole sofferenze eliminate dai bilanci bancari è salito ulteriormente, arrivando a raggiungere i 78 miliardi di euro, quasi il doppio di quanto registrato nel 2017 (43 miliardi di euro).

La principale modalità con cui è avvenuta la dismissione delle sofferenze dai bilanci bancari è stata la cessione del credito, l'86% dei 78 miliardi di euro dismessi nel 2018 è, infatti, stato ceduto dalle banche a fondi specializzati. Solo il restante 11% delle posizioni chiuse ha seguito la via ordinaria, un ammontare di 11 miliardi di euro nel 2018, stabile rispetto all'anno precedente.

La maggior parte delle cessioni è avvenuta tramite il ricorso a operazioni di cartolarizzazione che sono state coperte dalle GACS, meccanismo di garanzia statale che ha consentito quel lievissimo incremento nel prezzo medio delle sofferenze cedute che, nel 2018, è stato pari al 23% dell'esposizione lorda di bilancio al momento della cessione.

Nonostante gli istituti di credito preferiscano liberarsi delle posizioni deteriorate attraverso la cessione sul mercato piuttosto che avviare una rinegoziazione del debito internamente, **il tasso di recupero delle sofferenze attraverso procedure ordinarie risulta notevolmente superiore, pari al 46% rispetto al 28% delle cessioni.**

Esposizioni e tassi di recupero
(valori percentuali e importi in milioni)

Anno di chiusura	Posizioni cedute a terzi		Posizioni non oggetto di cessione		Totale	
	Esposizioni	Tassi di recupero	Esposizioni	Tassi di recupero	Esposizioni	Tassi di recupero
2006	236	30,2%	8.803	48,4%	9.039	48,0%
2007	1.299	22,1%	7.443	50,1%	8.742	46,0%
2008	355	37,4%	6.225	44,8%	6.580	44,4%
2009	216	28,9%	5.893	50,0%	6.109	49,3%
2010	213	26,7%	6.454	49,3%	6.667	48,6%
2011	276	23,3%	8.442	46,1%	8.718	45,4%
2012	1.266	29,8%	6.207	53,0%	7.472	49,0%
2013	454	23,8%	7.229	46,9%	7.683	45,5%
2014	4.150	22,4%	9.463	39,0%	13.613	34,0%
2015	5.101	20,3%	8.157	44,9%	13.258	35,4%
2016	7.557	23,5%	9.155	43,5%	16.712	34,5%
2017	33.011	26,1%	10.349	44,3%	43.360	30,4%
2018	67.223	30,4%	10.794	45,9%	78.017	32,6%
Totale	121.356	28,0%	104.614	46,2%	225.970	36,4%

Fonte: Banca d'Italia (2019)

Inoltre, le sofferenze assistite da garanzia reali continuano a performare meglio rispetto alle altre posizioni in termini di tassi di recupero.

Le cessioni non hanno riguardato soltanto le posizioni in sofferenza ma, a partire dal 2018, anche le inadempienze probabili (UTP) stanno fuoriuscendo dai bilanci bancari. Il 2019 è stato un anno di forte accelerazione, con importanti operazioni da parte delle principali banche (Unicredit, Monte Paschi di Siena e Intesa SanPaolo).

Secondo i dati PWC nel 2019 sono stati ceduti 4,2 miliardi di euro di UTP, e per il 2020 la previsione è di arrivare a 14,3 miliardi di euro.

Il processo di chiusura delle posizioni deteriorate da parte delle banche continuerà nei prossimi mesi, stime di Banca d'Italia indicano che nel 2021 l'incidenza dei crediti deteriorati sul totale dei finanziamenti diminuirà al 2,1% (attualmente 4%).

Questo anche in considerazione dell'applicazione dei principi contabili IFRS9 che introducono i principi di "early warning" (allerta preventiva) e "forward looking" (che guarda al futuro) alla base della svalutazione dei crediti problematici, regolamentazione che spingerà le banche a vendere anche crediti *in bonis* ma considerati rischiosi. Si tratta di quelle posizioni che la Banca d'Italia, nel Rapporto sulla Stabilità finanziaria, chiama "finanziamenti in bonis stadio 2", ulteriori 174 miliardi di euro che potrebbero andare ad aggiungersi agli NPE da cedere a fondi specializzati.

Tavola 2.1

Qualità del credito: importi, incidenza e tassi di copertura dei crediti deteriorati
(miliardi di euro e valori percentuali)

VOCI	Banche significative (1)					Banche meno significative (1)					Totale (1)				
	esposizioni lorde	esposizioni nette	composizione percentuale lorda	composizione percentuale netta	tasso di copertura (2)	esposizioni lorde	esposizioni nette	composizione percentuale lorda	composizione percentuale netta	tasso di copertura (2)	esposizioni lorde	esposizioni nette	composizione percentuale lorda	composizione percentuale netta	tasso di copertura (2)
Giugno 2019 (3)															
Finanziamenti (4)	1.757	1.674	100,0	100,0	4,7	214	203	100,0	100,0	5,3	2.198	2.094	100,0	100,0	4,7
<i>In bonis</i>	1.616	1.608	92,0	96,1	0,5	192	191	89,8	94,3	0,5	2.021	2.010	91,9	96,0	0,5
<i>di cui: stadio 2 (5)</i>	150	144	9,1	9,2	3,7	12	12	7,2	7,4	3,4	174	168	8,6	8,7	3,8
Deteriorati	141	66	8,0	4,0	53,0	22	12	10,3	5,7	47,6	177	84	8,1	4,0	52,5
sofferenze (6)	75	26	4,3	1,5	65,7	12	5	5,6	2,4	59,9	96	34	4,4	1,6	64,9
inadempienze probabili (6)	62	38	3,6	2,3	39,3	9	6	4,0	2,7	35,7	76	46	3,5	2,2	38,9
scaduti (6)	3	3	0,2	0,2	25,2	1	1	0,6	0,6	12,6	5	4	0,2	0,2	23,1
Dicembre 2018															
Finanziamenti (4)	1.630	1.550	100,0	100,0	4,9	338	316	100,0	100,0	6,4	2.184	2.073	100,0	100,0	5,1
<i>In bonis</i>	1.495	1.487	91,7	96,0	0,5	299	296	88,4	93,7	0,8	1.995	1.984	91,3	95,7	0,6
<i>di cui: stadio 2 (5)</i>	141	136	9,2	9,4	3,4	28	27	9,8	10,0	4,8	183	176	9,0	9,1	3,8
Deteriorati	135	63	8,3	4,1	53,4	39	20	11,6	6,3	49,0	189	90	8,7	4,3	52,8
sofferenze (6)	71	24	4,4	1,6	66,1	21	8	6,2	2,5	62,2	102	35	4,7	1,7	65,4
inadempienze probabili (6)	61	37	3,7	2,4	39,5	16	10	4,8	3,3	36,2	82	50	3,8	2,4	38,8
scaduti (6)	3	2	0,2	0,1	28,1	2	2	0,6	0,5	12,9	5	4	0,2	0,2	23,2

Fonte: segnalazioni di vigilanza consolidate per i gruppi bancari, individuali per il resto del sistema.
 (1) Le banche significative sono quelle vigilate direttamente dalla BCE, le banche meno significative sono quelle vigilate dalla Banca d'Italia in stretta collaborazione con la BCE. Il totale comprende anche le filiazioni di banche estere che non sono classificate né come significative italiane, né come meno significative italiane e rappresentano circa il 10 per cento del totale dei finanziamenti lordi. Sono escluse le filiali di banche estere. Il perimetro delle banche significative e di quelle meno significative non è omogeneo tra le due date esposte in tavola: a giugno del 2019, con il perfezionamento della riforma del settore del credito cooperativo, Cassa Centrale Banca è diventata il dodicesimo gruppo significativo ai fini di vigilanza; nel gruppo ICCREA, già classificato come significativo prima della riforma, è confluito un ampio numero di banche di credito cooperativo (BCC). – (2) Il tasso di copertura è dato dall'ammontare delle rettifiche di valore in rapporto alla corrispondente esposizione lorda. – (3) Dati provvisori. – (4) Includono i finanziamenti verso clientela, intermediari creditizi e banche centrali. L'aggregato è in linea con quello utilizzato dalla BCE e differisce da quello utilizzato fino al 2017 nel Rapporto sulla stabilità finanziaria ("crediti verso la clientela"). – (5) In base al principio contabile IFRS 9, sono compresi nello stadio 2 i finanziamenti per i quali si è osservato un significativo incremento del rischio di credito rispetto al momento di erogazione. L'aggregato comprende i finanziamenti contabilizzati nel portafoglio a costo ammortizzato. – (6) Le sottocategorie di crediti deteriorati riflettono la definizione non armonizzata della Banca d'Italia, che si affianca a quella europea; essa consente la distinzione delle esposizioni per classi di rischio decrescenti: sofferenze, inadempienze probabili ed esposizioni scadute e/o sconfinanti deteriorate, in continuità storica con la definizione precedente.

Secondo i nuovi criteri IFRS9 si dovrà passare da un modello basato sulla rilevazione delle perdite sostenute, a un modello basato sulla rilevazione delle **perdite attese**, anche se non ancora effettivamente realizzate. Le banche, quindi, saranno tenute ad accantonare maggiori riserve di capitale anche per i crediti in bonis con primi segnali di deterioramento, indipendentemente dal verificarsi di eventi oggettivi, ma **tenendo conto della sola probabilità di perdite in futuro**. Nonostante il regime transitorio, che diluirà in 5 anni gli effetti negativi sui coefficienti di capitale dei maggiori accantonamenti, la modifica contabile avrà evidenti e concrete ripercussioni sul capitale delle banche.

L'impatto di Basilea 3 sul mercato del credito e sul settore delle costruzioni

L'Accordo di Basilea 3 impone delle soglie minime di capitale alle banche per evitare che shock finanziari si riflettano sull'intero sistema.

Sinteticamente, il *common equity*, ossia le azioni ordinarie più le riserve, dunque la componente di massima qualità del patrimonio di una banca, deve essere pari ad almeno il 4,5% degli attivi ponderati per il rischio, ossia dei prestiti effettuati per un coefficiente che cambia a seconda della loro rischiosità. Un prestito a un'impresa è, infatti, in genere più rischioso di un prestito a uno Stato o a una famiglia. Lo scopo della regola è quello di fare in modo che, se alcuni prestiti della banca cadono in sofferenza, o non vengono restituiti, l'istituto abbia del capitale sempre libero per far fronte alle perdite.

A questa quota del 4,5% si aggiunge una quota del 2,5%, il cosiddetto cuscinetto di protezione (*conservation buffer*), che costituisce un'altra garanzia e porta il *Core Tier 1 ratio* minimo al 7 per cento.

Il nuovo schema prevede un altro cuscinetto dello 0-2,5% del capitale.

L'accordo prevede anche interventi in altri aspetti operativi, come la **liquidità**. Il nuovo quadro normativo prevede un *liquidity coverage ratio* (LCR) capace di coprire la liquidità della banca per 30 giorni.

Basilea III si basa, quindi, su tre grandi linee:

I CONTENUTI DI BASELEA 3

Capitale e Basilea III	Liquidità e Basilea III	Rischio sistemico e Basilea III
Aumentare i fondi propri di base (Tier 1) e migliorarne la qualità	Definire un nuovo coefficiente di liquidità a breve termine (LCR)	Prevedere l'utilizzo di camere di compensazione (CCP) quando si effettuano transazioni associate a prodotti derivati
Essere meglio attrezzati contro il rischio globale		Le transazioni e l'assunzione di rischi tra operatori finanziari dovranno essere accompagnate da un aumento dei fondi propri
Limitare l'effetto leva (la crescita del bilancio)		Possibile aumento del livello di Capitale
Definizione di un buffer di sicurezza (protezione anticiclica)		

Nel dicembre 2017, il Comitato di Basilea ha concordato un nuovo quadro normativo per colmare le lacune individuate nell'Accordo originario di Basilea 3, denominato "Schema definitivo di Basilea 3". La preoccupazione del Regolatore riguardava la possibilità che le banche potessero non disporre di capitale sufficiente, a causa di una sottovalutazione delle perdite potenziali, a mantenere stabile il sistema finanziario in una crisi.

I Ministri delle Finanze e dai Governatori delle Banche Centrali del G20 hanno sostenuto l'Accordo, ponendo, però, una condizione fondamentale: "Confermiamo il nostro sostegno al lavoro del Comitato di Basilea per la vigilanza bancaria (*Basel Committee on Banking*

Supervision's - BCBS) per finalizzare lo schema di Basilea III senza aumentare ulteriormente in modo significativo i requisiti patrimoniali complessivi in tutto il settore bancario, promuovendo al contempo condizioni di parità".

In pratica, gli obiettivi dell'Accordo sono 3: riduzione della variabilità dei requisiti patrimoniali dovuta alle differenze nei modelli interni di adeguatezza patrimoniale; nessun aumento significativo dei requisiti patrimoniali complessivi nel settore bancario; promozione della parità di condizioni tra banche nei diversi Paesi.

L'Accordo stabilisce norme internazionali che devono ora essere attuate a livello europeo. Per questa ragione, la Commissione europea ha chiesto all'Autorità Bancaria Europea (EBA) una valutazione d'impatto della sua attuazione nell'UE e ha lanciato una Consultazione sull'implementazione della Riforma di Basilea 3, **a cui l'Ance ha preso parte formulando proposte operative per ridurre l'impatto negativo dell'Accordo sul settore delle costruzioni.**

Gli effetti dell'Accordo di Basilea 3 sul settore bancario

Sullo "Schema definitivo di Basilea 3" l'Eba si è espressa con uno studio d'impatto che ha evidenziato la non coerenza di questo Schema con il mandato del G20, dal momento che due obiettivi principali sembrerebbero non essere conseguiti con questo impianto regolamentare: l'Accordo, infatti, amplierà - e non ridurrà - il divario tra i rischi implicitamente proposti dal quadro normativo e gli effettivi rischi sottostanti e ci sarà un impatto negativo sulla capitalizzazione del settore bancario europeo.

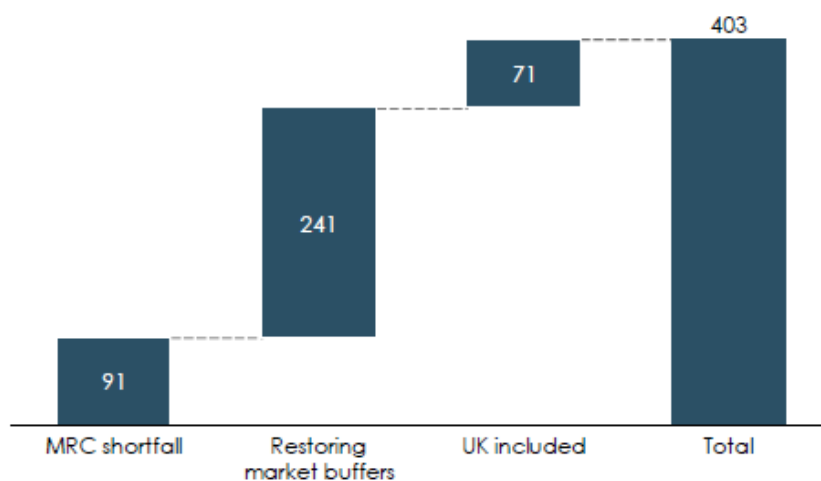
L'Eba ritiene che il capitale minimo richiesto (*Minimum Required Capital - MRC*) delle banche dell'UE aumenterà in media del 24% circa, con un impatto sul patrimonio di base (CET1) di circa 91 miliardi di euro, se non si verifica una riduzione della leva finanziaria. Tuttavia, è lecito prevedere che l'effettivo aumento del patrimonio di base dovuto al quadro normativo sia significativamente maggiore, in quanto le banche non possono operare con il capitale minimo assoluto richiesto (le banche, infatti, dispongono in genere di *buffer* ai requisiti patrimoniali minimi)¹⁰.

L'interessante studio di *Copenhagen Economics*¹¹, commissionato dalla Federazione Bancaria Europea e da un gruppo di associazioni bancarie, ha evidenziato che, prendendo per certo che le banche continuino a funzionare con un *buffer* sui requisiti minimi, il settore bancario europeo dovrebbe raccogliere qualcosa come **400 miliardi di euro** per sostenere l'attuale bilancio, ossia senza effettuare alcun ulteriore riduzione della leva finanziaria (*deleveraging*).

¹⁰ Le banche si dotano di buffer perché i coefficienti patrimoniali fluttuano nell'ambito dell'attività quotidiana e, quindi, operare su livelli minimi è rischioso perché la banca si potrebbe trovare spesso a dover far fronte a insufficienze patrimoniali e quindi a restrizioni di vigilanza. Inoltre, i mercati finanziari valutano negativamente una banca che non si dota di adeguate riserve, oltre i limiti minimi. L'esatto rispetto del coefficiente patrimoniale richiesto, infatti, potrebbe indicare che la banca è in difficoltà, il che potrebbe comportare una diminuzione del rating e un aumento dei costi di finanziamento. Anche le autorità di Vigilanza si aspettano che le banche detengano un capitale superiore ai requisiti minimi per essere in grado di assorbire le perdite potenziali in situazioni di crisi economica.

¹¹ *Copenhagen Economics – "EU Implementation Of The Final Basel III Framework - Impact on the banking market and the real economy"* – Novembre 2019

STIMA DELL'AUMENTO RICHIESTO DEL CAPITALE CET1, SENZA DELEVERAGING



Fonte: Copenhagen Economics (Novembre 2019)

Alla base della stima *Copenhagen Economics* c'è l'ipotesi che le banche mantengano il loro bilancio corrente, ossia che non si verifichi una riduzione della leva finanziaria. L'altra ipotesi limite è che le banche non aumentino affatto la capitalizzazione e si adeguino allo Schema definitivo di Basilea III riducendo le attività (pur mantenendo gli attuali coefficienti patrimoniali). In questo altro caso estremo, si stima una necessaria riduzione delle attività totali di circa 4.600 miliardi di euro. Considerando i prestiti alla clientela privata, si otterrebbe una riduzione del credito di **2.900 miliardi di euro**¹².

Tra questi due casi limite, è lecito ipotizzare che l'impatto effettivo sulla capitalizzazione si collochi a metà strada tra i due casi: di sicuro c'è che **l'aumento dei requisiti patrimoniali aumenterà il costo del credito, con un impatto negativo sulla domanda di credito e la conseguente riduzione delle attività e, quindi, dell'aumento di capitalizzazione richiesto.**

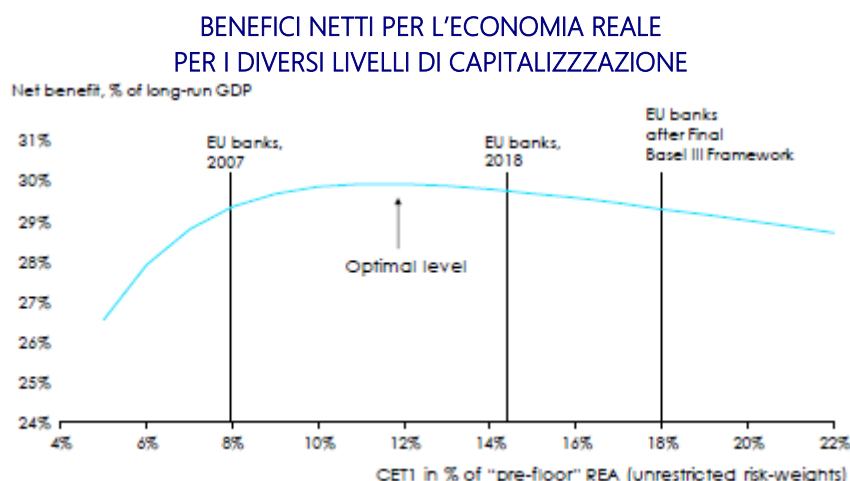
Come si è detto precedentemente, i 3 obiettivi alla base dello Schema definitivo di Basilea 3 sembrerebbero non essere conseguiti con il nuovo impianto, dal momento che ci sarebbe un netto aumento dei requisiti patrimoniali, con conseguenze molto negative per l'economia reale; inoltre, non si conseguirebbe l'auspicato allineamento tra i rischi sottostanti e i requisiti patrimoniali; infine, il nuovo assetto non migliorerebbe le condizioni di concorrenza globale, dal momento l'impatto stimato sulle banche americane sarebbe molto minore.

Gli effetti sull'economia

Copenhagen Economics ha effettuato anche un'analisi costi-benefici della nuova regolamentazione, con un focus sull'impatto dell'Accordo sull'economia reale.

¹² Le banche europee hanno circa 820 miliardi di euro di capitale assegnato al loro portafoglio creditizio, a sostegno di un credito di circa 14.900 miliardi di euro. Ciò corrisponde a un indice di leva finanziaria di circa 18. Ipotizzando un aumento del 24% del capitale richiesto, ciò ridurrebbe l'indice di leva finanziaria a 15, il che significa che un capitale di 820 miliardi di euro può sostenere un credito di 11.900 miliardi di euro - una riduzione di circa 2.900 miliardi di euro.

Teoricamente, un aumento dei requisiti patrimoniali dovrebbe comportare una riduzione dei costi del capitale proprio per le banche, a causa della minore rischiosità, ma nell'analisi viene evidenziato che il settore bancario europeo ha già raggiunto un livello ottimale di capitalizzazione (CET1 al 14,5%) e, quindi, ogni aumento di capitale farebbe registrare uno scarso guadagno in termini di riduzione del rischio di insolvenza. Il grafico evidenzia che il beneficio netto per l'economia di un livello di CET1 al 18% è minore rispetto sia al livello ritenuto ottimale (12%), sia al livello corrente (14,5%).



Fonte: Copenhagen Economics (Novembre 2019)

Il meccanismo di trasmissione di questo vero e proprio shock da regolamentazione parte dall'assunto che maggiori requisiti patrimoniali determineranno un aumento dei tassi d'interesse praticati alla clientela (il capitale proprio costa di più del debito, dal momento che è più rischioso perché in caso di insolvenza è subordinato, ossia viene rimborsato per ultimo). Tale aumento dei tassi d'interesse riduce la domanda di credito; questo fenomeno frena l'attività di investimento, causando un calo della produttività complessiva che alla fine contrae il PIL.

L'aumento dei requisiti patrimoniali aumenta i costi di finanziamento delle banche

Questo fenomeno determina una diminuzione del totale dei prestiti e quindi degli investimenti

Si determina un impatto sul PIL, la produttività, i salari

Nel complesso, la maggiore patrimonializzazione dovrebbe far aumentare i costi annuali del capitale per le banche europee di circa **40-45 miliardi di euro**, che saranno trasferiti ai clienti (imprese, PMI e mutui ipotecari *retail*) in termini di tassi d'interesse e commissioni più elevati.

Copenhagen Economics sottolinea che l'aumento degli oneri finanziari è da considerarsi **permanente**, come un cuneo fisso nell'allocazione del capitale tra finanziatore e mutuatario (da notare che le ipotesi alla base della stima sono piuttosto prudenti¹³).

¹³ Sono considerati solo gli aumenti del patrimonio di base (CET1), e non quelli relativi agli altri strumenti di capitale che le banche dovrebbero aumentare per soddisfare i requisiti patrimoniali complessivi. Non sono inclusi gli aumenti dei costi di finanziamento del debito attraverso il requisito MREL/TLAC.

Tutte le imprese subiranno effetti negativi da questa nuova regolamentazione, sia quelle a basso rischio, sia quelle che hanno una rischiosità maggiore della media. Le più colpite saranno quelle senza rating, oggi maggiormente "tutelate" dai modelli di valutazione interni delle banche.

Supponendo che i requisiti patrimoniali aumenteranno di circa il 24%, **si stima che il PIL totale dell'UE diminuirà in modo permanente di poco più dello 0,5%** in conseguenza dell'attuazione dello Schema definitivo di Basilea III, corrispondente a circa 90 miliardi di euro (livello 2018). **In altre parole, il PIL totale dell'UE sarà, ogni anno, inferiore di circa lo 0,5% rispetto a quanto sarebbe stato altrimenti.** Per quanto riguarda gli investimenti, la stima di *Copenhagen Economics* è di un calo di 70 miliardi all'anno.

Uno dei rischi della nuova Regolamentazione di Basilea III è quello di ingessare ulteriormente il settore bancario e fornire un maggiore incentivo a bypassare il sistema del credito tradizionale, con il risultato di far fluire più credito dalle istituzioni meno regolamentate, come lo *shadow banking*.

Le proposte Ance per riequilibrare Basilea 3

L'Ance ha partecipato alla Consultazione UE sull'implementazione dell'Accordo di Basilea 3 perché, così com'è concepito, blocca qualsiasi possibilità di sostegno delle banche all'economia reale, in particolare nei finanziamenti per investimenti in infrastrutture e per operazioni di sviluppo immobiliare.

Soprattutto l'Accordo non prevede alcun incentivo per finanziare operazioni sostenibili dal punto di vista ambientale, sociale, economico.

Per superare questi limiti è indispensabile riconfermare e potenziare l' «**Infrastructure Supporting Factor**», ovvero la ponderazione di favore attualmente prevista per i finanziamenti agli investimenti per le infrastrutture, prevedendo una forbice più ampia rispetto a quanto stabilito dalla Direttiva.

Le operazioni di sviluppo che prevedono l'acquisto dell'area, per la progettazione e la realizzazione di immobili, il cui rimborso derivi dalla vendita del bene e/o dal potenziale cash flow generato dallo stesso (ADC), sono oggi gravate da una ponderazione del 150%. E' necessario che la Riforma tenga in considerazione alcuni **fattori di mitigazione del rischio**, come la qualità costruttiva e l'impatto sulla sostenibilità ambientale e sociale: **devono essere premiate le realizzazioni di costruzioni ad alta efficienza energetica, gli interventi di messa in sicurezza sismica, gli interventi di demolizione e ricostruzione all'interno di programmi di riqualificazione urbana.**

Box – Il nuovo servizio Ance “Ti accompagno in banca”

Per le imprese appartenenti ai settori considerati più rischiosi, la convinzione è che verranno gradualmente espulse dal mercato del credito, come già sta avvenendo da alcuni anni.

Per questa ragione l'Ance ha deciso di sviluppare, insieme alla società di rating modeFinance, un servizio completo di accompagnamento in banca delle imprese associate.

L'idea è quella di sviluppare un sistema di valutazione dell'impresa e del progetto da finanziare che consenta agli Associati Ance di aumentare la qualità informativa della proposta progettuale al fine di ottenere la garanzia pubblica del Fondo di Garanzia PMI e il credito delle banche.

Il rating corporate permetterà anche di risolvere tutte le problematiche che Basilea 3 creerà alle imprese senza merito di credito.

Il “rating di progetto” sarà basato su 3 distinte analisi:

- **Valutazione del PEF dell'iniziativa:** l'impresa presenta il Piano Economico Finanziario attraverso il software messo a disposizione dall'Ance; modeFinance valuta la solidità delle ipotesi economiche e finanziarie e compie un'analisi della loro rispondenza rispetto alle medie del mercato locale;
- **Valutazione del rischio amministrativo:** la società di rating valuta i rischi legati all'iter per l'ottenimento del permesso di costruire;
- **Valutazione delle prevendite:** modeFinance valuta la sostenibilità del piano delle vendite e la compatibilità delle prevendite effettuate con l'ottenimento del permesso di costruire.

Il progetto “Ti accompagno in banca” consentirà l'ottenimento della garanzia pubblica: in questo caso, l'impresa, dopo aver ottenuto il doppio rating (sull'azienda e sul progetto), presenta la proposta al Confidi aderente; ottenuta la garanzia del Confidi, è possibile ottenere la controgaranzia del Fondo PMI.

La nuova definizione di default¹⁴

Il Regolamento UE 171/2017, sulla base delle linee guida pubblicate dall'Eba, ha introdotto le nuove regole europee in materia di classificazione dei debitori in “default” (ovvero, in stato di inadempienza di un'obbligazione verso la banca).

Le nuove regole stabiliscono criteri e modalità molto più stringenti rispetto a quelli finora adottati dagli intermediari finanziari italiani.

Finora, l'automatica classificazione in default delle imprese si aveva in presenza di arretrati di pagamento **rilevanti** per oltre 90 giorni consecutivi.

Con le nuove regole, per arretrato rilevante si intende un ammontare superiore a 500 euro (relativo a uno o più finanziamenti) che rappresenti più dell'1% del totale delle esposizioni dell'impresa verso la banca. Per le persone fisiche e le piccole e medie imprese con esposizioni nei confronti della stessa banca di ammontare complessivamente inferiore a 1 milione di euro, l'importo dei 500 euro è ridotto a 100 euro.

¹⁴ “Guida semplice alle nuove regole europee in materia di default” – aprile 2019 - https://www.abi.it/DOC_Mercati/Crediti/Credito-alle-imprese/Tavolo%20CIRI%20-%20Guida%20semplice%20default/Guida%20Default_imprese.pdf

Diversamente dal passato, l'impresa non potrà più impiegare margini ancora disponibili su sue linee di credito per compensare gli inadempimenti in essere ed evitare la classificazione in default.

In più, la classificazione dell'impresa in stato di default, anche in relazione ad un solo finanziamento, comporta il **passaggio in default di tutte le sue esposizioni nei confronti della banca, con possibili** ripercussioni negative anche sulle imprese ad essa economicamente collegate, esposte nei confronti del medesimo intermediario finanziario.

Il massimo rispetto delle scadenze di pagamento previste contrattualmente diventa fondamentale, per non risultare in arretrato nel rimborso dei propri debiti verso le banche, anche per importi di modesta entità. In caso contrario, la banca sarà obbligata a classificare l'impresa in default e avviare le azioni a tutela dei propri crediti.

Già dal 1 giugno 2019 gli Istituti sono tenuti ad applicare la soglia di rilevanza.

I rischi per il sistema imprenditoriale di trovarsi spiazzato dalla nuova regolamentazione sono elevati, anche in conseguenza delle cattive abitudini nella gestione della liquidità e della scarsa informazione su queste nuove regole.

IL MERCATO IMMOBILIARE E I CAMBIAMENTI DEMOGRAFICI

IL MERCATO IMMOBILIARE E I CAMBIAMENTI DEMOGRAFICI

Il mercato immobiliare residenziale: le compravendite

Il mercato immobiliare residenziale, pur in presenza di una situazione economica debole e con una prospettiva di crescita molto bassa, continua la sua risalita, dopo la pesantissima crisi che ha visto più che dimezzare i livelli del mercato.

Come testimoniato dai dati dell'Agenzia delle Entrate, nel 2018 si sono realizzate circa 600mila compravendite di abitazioni, con un incremento del 6,5% rispetto all'anno precedente.

La tendenza espansiva del mercato residenziale, in atto dal 2014, si conferma anche nei primi nove mesi del 2019, con una variazione tendenziale delle quantità scambiate pari a +5,7%.

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

	2016	2017	2018*	I trim. 2019*	II trim. 2019*	III trim. 2019*	Primi 9 mesi 2019*
Comuni capoluogo	178.690	186.691	197.506	47.963	54.506	46.402	148.870
Altri comuni delle province	338.495	356.496	381.141	90.562	105.113	90.697	286.373
Totale province	517.184	543.188	578.647	138.525	159.619	137.099	435.243
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
Comuni capoluogo	18,2	4,5	5,8	8,7	2,3	5,9	5,4
Altri comuni delle province	18,9	5,3	6,9	8,9	4,7	4,5	5,9
Totale province	18,6	5,0	6,5	8,8	3,9	5,0	5,7

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

L'analisi trimestrale dei dati evidenzia una dinamica particolarmente positiva ad inizio 2019; il primo trimestre ha visto un incremento del numero di abitazioni compravendute pari a +8,8%, il secondo trimestre mostra un aumento tendenziale più contenuto del 3,9%, rallentamento più che compensato dal terzo trimestre che ritorna a registrare una variazione positiva significativa del +5% (i dati sono di confronto con lo stesso periodo del 2018).

L'aumento complessivo dei primi nove mesi del 2019 coinvolge sia i comuni capoluogo che quelli non capoluogo ed è esteso a tutte le aree geografiche. Con riferimento ai comuni capoluogo si osserva ancora una crescita tendenziale del 5,4% rispetto ai primi nove mesi del 2018; anche nei comuni non capoluogo si rileva, nello stesso periodo, un aumento tendenziale del 5,9%.

Passando ai dati delle otto principali città italiane¹⁵ per popolazione, nelle quali avvengono oltre la metà degli scambi relativi ai comuni capoluogo, si rileva che il numero di abitazioni compravendute nei primi nove mesi del 2019, rispetto allo stesso periodo del 2018, continua

¹⁵ L'Agenzia dell'Entrate inserisce in questo gruppo le città di Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo, Bologna e Firenze.

a restituire variazioni positive, con l'eccezione delle città di Firenze e di Napoli che manifestano, una flessione tendenziale, rispettivamente, del -6,7% e del -1%.

Diversamente, Milano e Bologna continuano a mostrare tassi di espansione più elevati, collocandosi rispettivamente a +9,3% e a +8,7%. Segnali positivi si osservano anche nelle città di Roma (+6,2%) e Genova (+7,1%) e a Palermo e Torino, rispettivamente +2% e +1,6%, anche se nel corso dei trimestri del 2019 si osserva un andamento altalenante del numero di abitazioni compravendute.

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

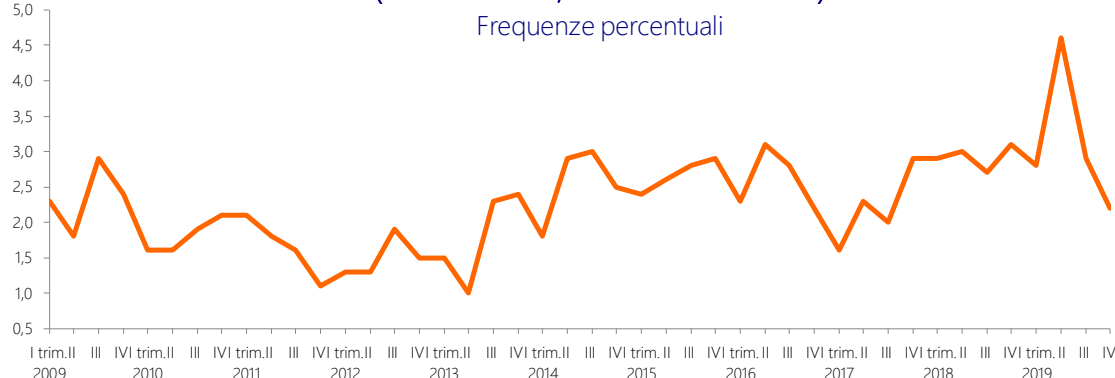
Città	Primi 9 mesi 2019 (numero)	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente						
		2016	2017	2018*	I trim. 2019*	II trim. 2019*	III trim. 2019*	Primi 9 mesi 2019*
Roma	24.171	10,3	3,1	3,0	11,9	2,7	4,6	6,2
Milano	19.072	21,4	8,2	3,4	11,3	6,1	11,4	9,3
Torino	9.866	24,8	5,1	4,3	2,0	-1,1	4,6	1,6
Genova	5.481	21,2	3,7	3,6	15,2	-3,7	11,9	7,1
Napoli	5.486	15,4	7,5	5,9	-1,3	-3,2	2,3	-1,0
Palermo	4.142	8,9	8,2	7,7	2,0	-0,2	4,5	2,0
Bologna	4.580	22,6	-3,1	10,5	12,9	11,9	1,7	8,7
Firenze	3.655	15,6	7,9	3,9	-5,2	-9,1	-5,3	-6,7
Totale	76.454	16,6	5,1	4,2	8,2	1,8	5,8	5,1

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Il ritrovato interesse delle famiglie italiane per l'immobiliare emerge anche dai dati trimestrali dell'Istat sulle intenzioni di acquisto. La quota di famiglie che dichiara di essere interessata all'acquisto di un'abitazione nel corso del 2019 ha toccato ad aprile un picco del 4,6%.

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



Elaborazione Ance su dati Istat

Un risultato che testimonia come, sebbene si tratti di intenzioni, ovvero di un indicatore sensibile ai mutamenti del contesto di riferimento, nel Paese ci sia ancora una forte domanda di abitazioni da soddisfare, alla quale il settore è chiamato a rispondere con prodotti innovativi,

in linea con le nuove esigenze dell'abitare e in grado di garantire elevate prestazioni in termini di qualità, efficienza energetica e sicurezza.

I temi della rigenerazione urbana e della messa in sicurezza del patrimonio immobiliare stanno diventando centrali nelle agende dei governi.

Di fronte agli effetti del cambiamento climatico e alla necessità di rendere le città sostenibili, tutti gli operatori hanno la responsabilità di promuovere una forte azione di prevenzione e messa in sicurezza delle aree urbane e dei territori. In questa direzione un ruolo fondamentale può essere giocato dagli incentivi fiscali Ecobonus e Sismabonus che, se troveranno piena attuazione, saranno in grado di innescare un ampio processo di manutenzione e di riqualificazione urbana.

Per formulare la previsione per il biennio 2019-2020 del numero di abitazioni compravendute, è necessario fare alcune riflessioni sulle variabili che influenzano l'andamento del mercato immobiliare e che per certi versi portano a dover fornire indicazioni improntate alla prudenza.

In primis, lo stato di salute del settore bancario, fattore tutt'altro che trascurabile. Basti considerare, infatti, che oltre la metà delle abitazioni compravendute è legata all'accensione di un mutuo sull'immobile.

Proprio con riferimento alle erogazioni di nuovi mutui alle famiglie per l'acquisto di abitazioni, è da osservare che dopo un primo trimestre 2019 ancora positivo (+1,6%), nei due trimestri successivi si registrano variazioni negative dei mutui concessi. Complessivamente, nei primi nove mesi del 2019 si osserva una flessione dell'8,2% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Se si pone a confronto quest'ultimo dato con il +5,7% del numero di compravendite residenziali riferito allo stesso periodo esaminato, si deduce che è stata la componente di domanda non dipendente da mutuo a trainare il risultato positivo delle transazioni. In passato, anche in ben tre trimestri del 2017, si era manifestato un andamento analogo, seppure con differenze meno marcate.

La mancanza di impieghi alternativi con rischio simile, associata ai bassi tassi di interesse, ha, infatti, riacceso l'attenzione, soprattutto nelle maggiori aree urbane del Paese, per acquisti immobiliari non finalizzati ad uso diretto.

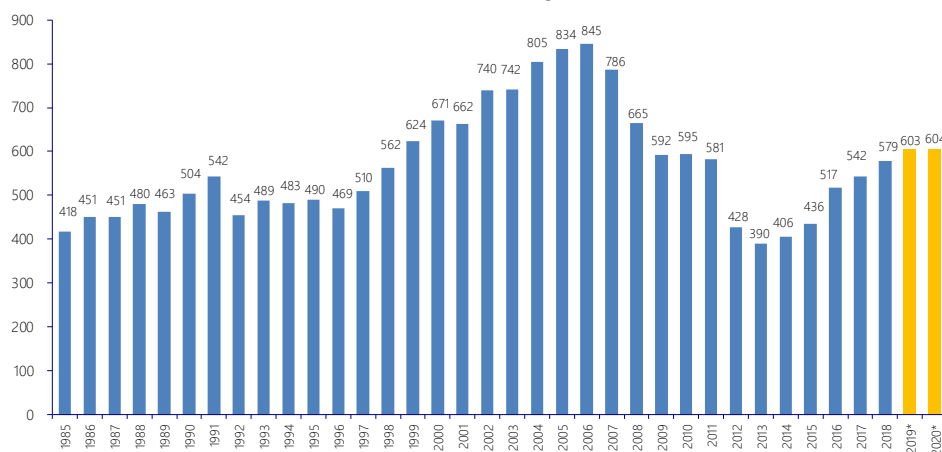
Un ulteriore segnale di criticità viene dall'indicatore qualitativo sulle intenzioni di acquisto di abitazioni. Analizzando i dati emerge, infatti, che la percentuale di consumatori che dichiarano di comprare un'abitazione nei successivi 12 mesi è progressivamente calata nella seconda parte dell'anno, passando dal 4,6% di aprile, al 2,9% di luglio e al 2,2% a ottobre.

Considerando, infine, il rallentamento dell'economia italiana, gli effetti derivanti dall'incertezza economica/politica e un calo di fiducia dei consumatori, si stimano comportamenti prudenziali di contenimento del livello dei consumi e di accrescimento del risparmio precauzionale.

Questi elementi di contesto ci portano a stimare per il 2019 un numero di compravendite residenziali pari a circa 603mila con un incremento del 4% rispetto all'anno precedente. Per il 2020 si ipotizza una stazionarietà sui livelli dell'anno precedente.

COMPRAVENDITE DI UNITÀ IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

Numero - migliaia



* Previsioni Ance

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Le famiglie italiane verso "l'acquisto possibile" della casa

La ripresa delle compravendite di abitazioni prosegue in un contesto di mercato caratterizzato da mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di una casa con tassi d'interesse ai minimi, prezzi delle abitazioni in discesa da anni e aumento (seppur lieve) del reddito disponibile.

Sulla base dell'indice di affordability¹⁶, stimato dall'Abi¹⁷, relativo alle condizioni di accessibilità delle famiglie italiane all'acquisto della casa, emerge che la quota di famiglie che può acquistare un immobile nel 2018 è salita al 78%.

Un dato sicuramente significativo se paragonato all'analoga percentuale del 2012, quando solo il 47% dei nuclei poteva permettersi l'acquisto, a causa di prezzi più alti e stretta del credito.

Nello specifico, a fine 2018 alla famiglia media italiana sono necessari poco più di 3,2 annualità di reddito per comprare una casa, valore notevolmente inferiore rispetto al 2012 quando erano necessari quasi cinque anni del proprio reddito.

Si tratta di un dato medio generale che, tuttavia, presenta differenze a livello territoriale: il valore più elevato si riscontra per le famiglie liguri e laziali, per le quali sono necessari quasi 4,5 annualità per l'acquisto di un'abitazione. Tale risultato è dovuto alla presenza di un livello del prezzo delle abitazioni elevato rispetto alle disponibilità economiche delle famiglie. Anche la Lombardia e la Toscana presentano una situazione simile, dove il maggior reddito disponibile non compensa i prezzi più alti delle abitazioni.

¹⁶ Questo indice viene calcolato considerando il costo finanziario connesso con l'ammortamento di un mutuo di durata T e loan-to value LTV% necessario a coprire le spese di acquisto di un'abitazione: l'idea sottostante è che il bene casa sia effettivamente accessibile se la somma del suddetto costo più la quota di ammortamento del capitale, e quindi la rata del mutuo necessario a finanziare l'acquisto della casa, non supera una determinata quota del reddito disponibile convenzionalmente individuata nel 30% del reddito disponibile.

¹⁷ ABI – Agenzia delle Entrate: "Rapporto Immobiliare 2019", maggio 2019

Di contro, valori minimi si riscontrano per le famiglie molisane (poco più di 2 annualità). Anche le altre regioni del Mezzogiorno, ad eccezione della Campania e Sardegna, si posizionano su valori bassi.

Le tendenze dei prezzi di vendita delle abitazioni: un patrimonio immobiliare inadeguato

Con riferimento ai prezzi delle abitazioni, dopo circa dieci anni di cali, gli ultimi dati indicano primi lievi segnali di ripresa.

L'indice Istat dei prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie, sia per fini abitativi sia per investimento, evidenzia, nel terzo trimestre 2019, per la prima volta dall'ultimo trimestre del 2016, un tasso di variazione positivo (+0,4%) dei prezzi rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente.

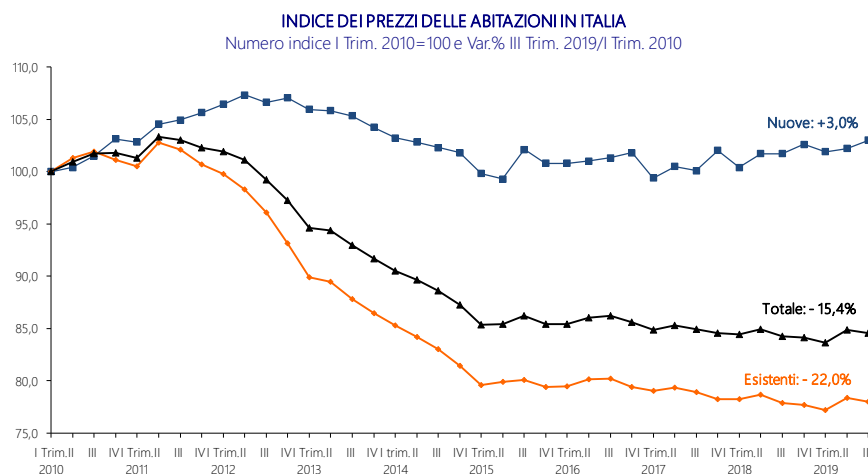
A determinare tale andamento sono, quasi esclusivamente, i prezzi delle abitazioni nuove che manifestano un ulteriore aumento dell'1,3%, a conferma di una dinamica in atto dal 2018.

ANDAMENTO DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI

Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

	Abitazioni nuove	Abitazioni esistenti	Totale
2014	-2,6	-5,5	-4,7
2015	-2,0	-4,5	-3,8
2016	0,7	0,1	0,3
2017	-0,7	-1,2	-1,1
2018	1,1	-1,0	-0,6
I trim. 2019	1,5	-1,3	-0,9
II Trim. 2019	0,5	-0,4	-0,1
III Trim. 2019	1,3	0,1	0,4
Var% III trim.2019/ I trim. 2010	3,0	-22,0	-15,4

Elaborazione Ance su dati Istat



Elaborazione Ance su dati Istat

Anche i prezzi delle abitazioni esistenti crescono, seppur di un solo decimo di punto, dopo un lungo periodo di flessione. Tra il primo trimestre 2010 ed il terzo trimestre 2019, l'indice Istat dei prezzi delle abitazioni è diminuito del 15,4%. La riduzione, però, ha riguardato soprattutto gli immobili usati i cui prezzi hanno registrato una significativa flessione del 22%, mentre le nuove abitazioni hanno recuperato i cali degli anni di crisi e oggi manifestano un aumento contenuto del 3%.

Secondo Nomisma, che presenta una serie storica più lunga, i prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane¹⁸ hanno visto una riduzione complessiva, tra il picco del primo semestre 2008 ed il secondo semestre 2019, del 24,8% in termini nominali (-32,9% in termini reali). Nel secondo semestre del 2019 si è registrata una stazionarietà nelle variazioni dei prezzi che interrompe la lunga dinamica negativa in atto da oltre dieci anni.

La previsione di Nomisma per il 2020 è di una stabilità dei prezzi delle abitazioni, mentre le aspettative espresse dagli agenti immobiliari sono orientate verso una lieve ripresa delle quotazioni in aumento già nella prima parte dell'anno.

Quello che emerge è un fenomeno nuovo rispetto ai passati cicli immobiliari: nonostante il 2019 sia stato il sesto anno di ripresa del numero delle transazioni residenziali, non si è ancora manifestata la crescita dei valori immobiliari, almeno come media a livello nazionale.

Inoltre, come sopra illustrato, un ulteriore fenomeno è quello che vede un risveglio dei prezzi del prodotto nuovo, mentre i prezzi del prodotto usato sono diminuiti fortemente.

Questo andamento diverso conferma, per molti operatori, come siano proprio i cambiamenti della domanda a guidare il mercato: le nuove abitazioni rispecchiano di più la domanda del cliente, dal punto di vista dimensionale, energetico, della sostenibilità e della flessibilità, elementi per i quali si è disposti a pagare di più.

Ulteriori e rilevanti fattori che contraddistinguono i cambiamenti del mercato immobiliare sono fortemente legati all'evoluzione demografica: invecchiamento, nuove tipologie di famiglie, maggiore mobilità territoriale, cambiamenti degli stili di vita, soprattutto da parte dei cd. Millenials, e una crescente tendenza a preferire alla proprietà l'utilizzo, anche delle abitazioni, arricchito da "esperienze" condivise, come nel caso del co-living.

Popolazione e famiglie: l'evoluzione demografica

Al 31 dicembre 2018 la popolazione ammonta a ca. 60,4 milioni di residenti, registrando nel corso del 2018 una perdita di ca. 124 mila persone (-0,2%), venendo a configurare, per la prima volta negli ultimi 90 anni, una fase di declino demografico. Nel Bilancio demografico nazionale 2018 dell'Istat si legge *"rispetto alla stessa data del 2014 la perdita di cittadini italiani (residenti in Italia) è pari alla scomparsa di una città grande come Palermo (-677 mila)"*.

Il calo è interamente attribuibile alla popolazione italiana che scende a 55 milioni 104 mila unità e, in effetti, la crescita della popolazione degli ultimi vent'anni è avvenuta unicamente grazie all'aumento della componente di origine straniera.

Il saldo naturale, già negativo, continua a decrescere, passando da -191mila nel 2017 a -193mila nel 2018, prosegue, infatti, il calo delle nascite con un nuovo minimo storico dall'Unità d'Italia (solo 434 mila nuovi nati, di cui quasi il 15% stranieri).

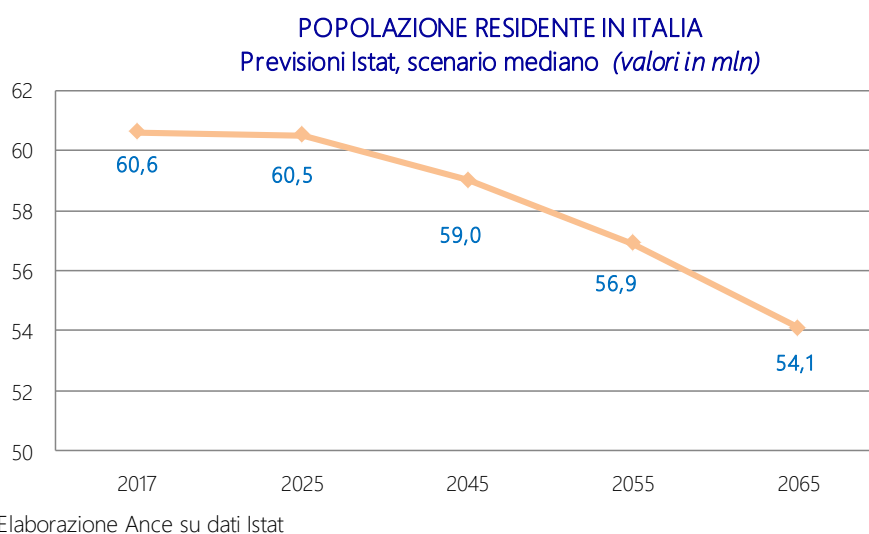
La popolazione straniera residente è pari a 5,3 milioni, l'8,7 per cento del totale dei residenti, con un incremento del 2,2 per cento (circa 111 mila unità) rispetto all'anno precedente. L'incidenza degli stranieri sul totale dei residenti è pari al Nord, dove risiede il 57,5% del to-

¹⁸ Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

tale, all'11%, uguale l'incidenza media nelle regioni del Centro, contro poco più del 4% nel Mezzogiorno.

Le previsioni Istat sulla popolazione stimano, nello scenario mediano, nel prossimo decennio una lieve decrescita della popolazione che passerebbe da 60,6 milioni al 1° gennaio 2017 a 60,5 milioni nel 2025. La diminuzione si accentua nei periodi successivi, fino ad arrivare a 53,7 milioni nel 2065, con una notevole perdita di popolazione.

Anche nelle previsioni rimane importante il contributo delle migrazioni dall'estero, stimando che nell'intervallo temporale fino al 2065 immigrino complessivamente in Italia 14,6 milioni d'individui.

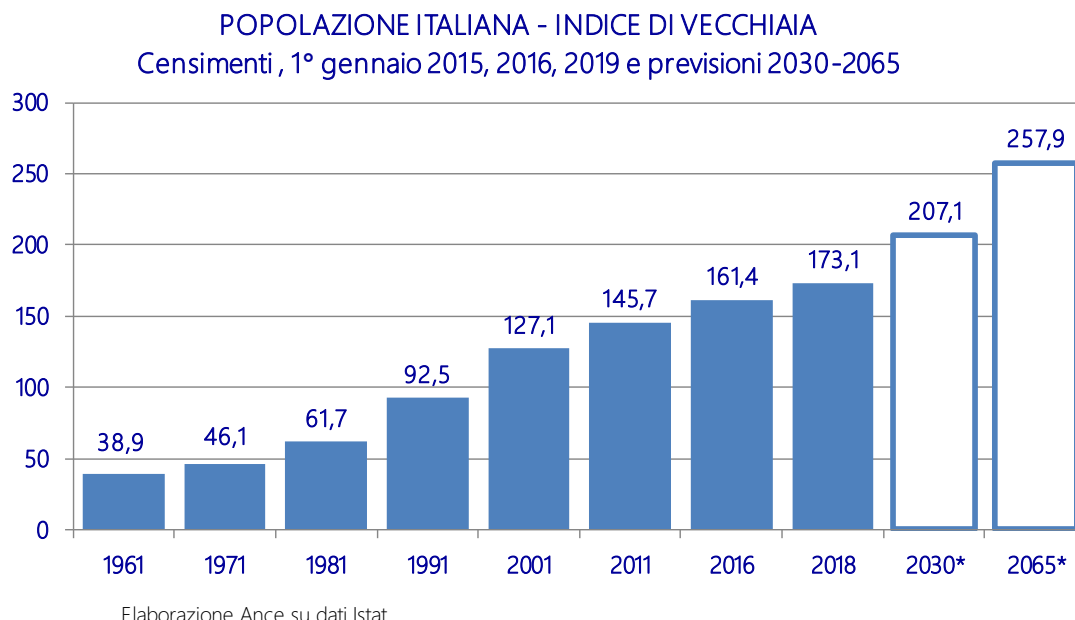


Diverso l'andamento a livello territoriale: nel Mezzogiorno il calo di popolazione si registrerebbe per l'intero periodo, mentre nel Centro Nord solo a partire dal 2045 si manifesterebbe un progressivo declino demografico; secondo lo scenario mediano nel 2065 il Centro Nord accoglierebbe il 71% dei residenti contro l'attuale 66% e il Mezzogiorno scenderebbe a 29% contro il 34%.

Lo scenario previsionale mediano, alla luce dei dati del 2018 che registrano una popolazione scesa già a 60,4 milioni, appare una stima probabilmente troppo positiva.

Ulteriore questione è il **costante e preoccupante invecchiamento della popolazione**: le previsioni dell'Istat, scenario centrale, indicano un aumento dell'età media della popolazione dagli attuali 44,9 anni a oltre 50 anni nel 2065. Nel corso degli anni il continuo aumento della sopravvivenza nelle età più avanzate e il costante calo della fecondità hanno reso l'Italia uno dei paesi più vecchi al mondo.

L'indice di vecchiaia, dato dal rapporto tra la popolazione di "65 anni e oltre" e quella di età 0-14 anni, è l'indicatore che meglio sintetizza il grado di invecchiamento della popolazione: al 1° gennaio 2019 è arrivato a quota 173,1 (era 148 nel 2008), ed è destinato ad aumentare nelle previsioni 2030-2065.



Secondo uno scenario elaborato dall'Ocse, nel 2050 in Italia il numero di pensionati sarà più elevato di quello dei lavoratori, passando il rapporto dall'attuale 68,6% a ben 105,7%, il più alto in Europa.

L'invecchiamento della popolazione rischia, senza un'urgente azione politica, di rappresentare un serio ostacolo alla crescita economica.

Ad esempio, secondo Banca d'Italia, il calo delle persone in età lavorativa previsto da Eurostat, a parità di altre variabili (produttività del lavoro, tassi di partecipazione al mercato del lavoro, tasso di disoccupazione) determinerebbe una perdita in termini di espansione del Pil pro capite di circa 0,5 punti percentuali all'anno nei prossimi 30 anni, sottraendo in tal modo risorse alla spesa pubblica, in particolare quella assistenziale che, in considerazione dell'invecchiamento della popolazione, è destinata ad aumentare.

Le famiglie a fine 2018 sono pari a 26 milioni e 82 mila, le nuove famiglie che si sono formate nel corso del 2018 sono pari a quasi 102.000 (+0,4%).

Nel periodo 2003 - 2015 (dati al 31 dicembre di ciascun anno) la popolazione italiana è cresciuta del 4,8%, e le famiglie hanno registrato un incremento molto consistente, pari a +13% che, in termini quantitativi, corrispondono a quasi 3 milioni di nuove famiglie.

Un dinamismo, dunque, molto elevato del numero di famiglie ha caratterizzato questo periodo, superiore rispetto a quello registrato per la popolazione.

Diversamente, a partire dal 2014, il numero di nuove famiglie ha subito un rallentamento della crescita, mentre la popolazione ha iniziato un lento declino.

POPOLAZIONE RESIDENTE* E NUMERO DI FAMIGLIE IN ITALIA**

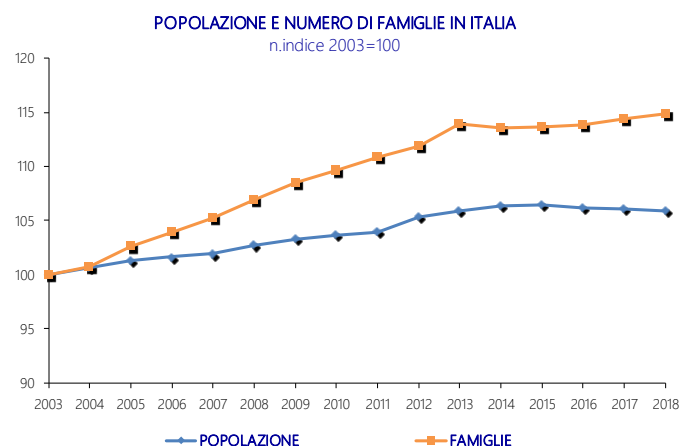
Anni	Popolazione			Famiglie		
	Numero	Var. %	Var. assoluta	Numero	Var. %	Var. assoluta
2003	57.130.506	0,4	201.287	22.713.605		
2004	57.495.900	0,6	365.394	22.876.102	0,7	162.497
2005	57.874.753	0,7	378.853	23.310.604	1,9	434.502
2006	58.064.214	0,3	189.461	23.600.370	1,2	289.766
2007	58.223.744	0,3	159.530	23.907.410	1,3	307.040
2008	58.652.875	0,7	429.131	24.282.485	1,6	375.075
2009	59.000.586	0,6	347.711	24.641.200	1,5	358.715
2010	59.190.143	0,3	189.557	24.905.042	1,1	263.842
2011	59.364.690	0,3	174.547	25.175.793	1,1	270.751
2012	60.168.026	1,4	803.336	25.405.663	0,9	229.870
2013	60.510.218	0,6	342.192	25.872.613	1,8	466.950
2014	60.782.668	0,5	272.450	25.791.690	-0,3	-80.923
2015	60.795.612	0,02	12.944	25.816.311	0,1	24.621
2016	60.665.551	-0,2	-130.061	25.853.547	0,1	37.236
2017	60.589.445	-0,1	-76.106	25.937.723	0,3	84.176
2018	60.483.973	-0,2	-105.472	25.979.257	0,2	41.534
2019	60.359.546	-0,2	-124.427	26.081.199	0,4	101.942

* Popolazione inizio periodo

** Il dato delle famiglie è quello al 31 dicembre dell'anno precedente

Elaborazione Ance su dati Istat

Riprende dunque ad allargarsi, con caratteristiche diverse, la forbice popolazione-famiglie, in quanto prosegue il fenomeno di "polverizzazione" delle famiglie che vedono una progressiva diminuzione delle dimensioni.

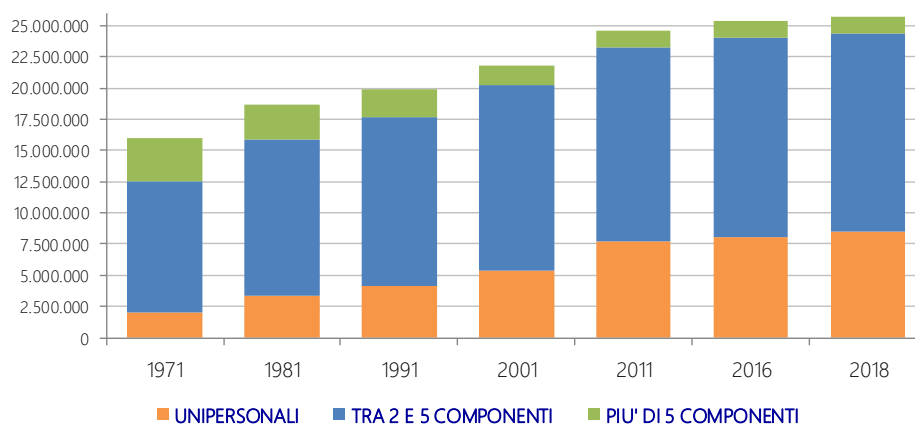


L'analisi delle strutture familiari conferma, infatti, la tendenza, in atto da decenni, di una progressiva semplificazione nella dimensione e nella composizione delle famiglie.

Il numero medio di componenti è passato da 2,7 (media 1997-1998) a 2,3 (media 2017-2018), soprattutto per l'aumento delle famiglie unipersonali che in venti anni sono cresciute di oltre 10 punti (dal 21,5 per cento nel 1997-98 al 33,0 per cento nel 2017-2018), arrivando a rappresentare un terzo del totale delle famiglie. Parallelamente sono diminuite, nello stesso periodo, le famiglie numerose che ammontavano al 7,7 per cento nel 1997-98 e che oggi raggiungono appena il 5,3 per cento.

FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI IN ITALIA

Valori assoluti



Elaborazione Ance su dati Istat

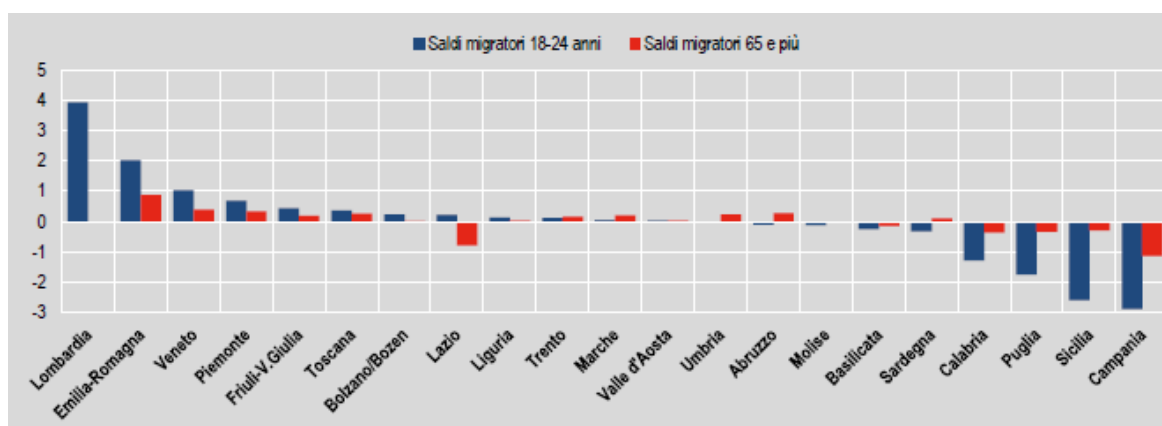
Tra le tipologie familiari, a registrare l'incremento maggiore sono le famiglie senza nucleo, quelle cioè in cui componenti non formano alcuna relazione di coppia o di tipo genitore-figlio, e che per la quasi totalità sono costituite da persone che vivono da sole.

Ulteriore "fenomeno familiare" è l'uscita sempre più ritardata dei giovani dalla famiglia di origine, dovuta soprattutto alla mancanza di indipendenza economica, alle difficoltà nel trovare un'occupazione adeguata o all'incapacità di sostenere le spese per un'abitazione. Più della metà dei giovani dai 20 ai 34 anni, circa 5 milioni 500 mila, vive con almeno un genitore, una quota molto più elevata rispetto a molti altri Paesi europei.

Infine, appare rilevante la ripresa più consistente, ormai visibile da alcuni anni, delle migrazioni interne che stanno determinando una redistribuzione demografica che vede oltre un terzo degli spostamenti avvenire lungo la traiettoria Mezzogiorno vs Centro-nord, anche se con caratteristiche diverse rispetto al passato.

SALDI MIGRATORI NELLE FASCE DI ETÀ 18-24 E 65 E OLTRE, PER REGIONE

Anno 2018, valori in migliaia



Nel corso del 2018 i trasferimenti di residenza interni hanno coinvolto più di 1 milione e 350 mila persone, in linea con il dato del 2017 e, questa la novità qualitativa, il 25% di coloro che decidono di trasferirsi sono persone con un alto livello di istruzione (almeno la laurea).

L'Istat dedica particolare attenzione ai saldi migratori interregionali calcolati per la fascia di età tra 20 e 34 anni nel periodo 2008-2017, **evidenziando per le regioni meridionali un sistematico e preoccupante depauperamento di capitale umano qualificato.**

Campania, Puglia, Sicilia e Calabria hanno perso complessivamente oltre 282.000 giovani, l'80% dei quali con un livello di istruzione medio-alto. Basilicata, Sardegna, Abruzzo e Molise perdono circa 27.000 giovani residenti, la maggior parte (87%) qualificati.

Al contrario, le regioni del Centro-nord guadagnano in termini di capitale umano: la Lombardia e l'Emilia-Romagna hanno in attivo oltre 175.000 giovani provenienti da altre regioni d'Italia, di cui l'88% in possesso di un titolo di studio medio-alto. Seguono il Lazio e la Toscana, con un guadagno complessivo di circa 68.000 giovani residenti, il 67% con istruzione medio-alta.

La nuova domanda residenziale

I **trend osservati** sono fenomeni che hanno un forte impatto sul mercato immobiliare e si traducono tutti in una nuova domanda residenziale, con specifiche caratteristiche:

- ❖ **Famiglie di dimensioni ridotte.** Circa il 50% delle famiglie italiane è composto da single o coppie senza figli, conseguentemente la necessità del prodotto casa è sostanzialmente diversa rispetto al passato. Le unità abitative più grandi sono sempre meno desiderate per effetto della composizione dei nuclei familiari, ma anche della maggior efficienza delle distribuzioni interne e del crescente desiderio di spostarsi verso il centro della città. Inoltre, le esigenze delle famiglie senza figli, e soprattutto dei single, sono più flessibili e quindi l'affitto risulta spesso una soluzione più consona rispetto all'acquisto.
- ❖ **Invecchiamento della popolazione.** In Italia il 25% delle persone ha più di 65 anni e le persone più anziane pongono sempre più al centro delle proprie esigenze la possibilità di avere accesso a servizi mirati e a residenze progettate e realizzate per rispondere alle esigenze della terza età (ad esempio la progettazione e realizzazione di abitazioni predisposte per l'inserimento di tecnologie che in futuro potrebbero aiutare le persone a risolvere problemi legati all'invecchiamento).
- ❖ **Immigrazione.** La maggior parte delle persone che arriva in Italia non è in grado di accedere all'acquisto dell'abitazione e, spesso, neanche all'affitto a canoni di mercato.
- ❖ **Millennials.** La prima generazione di nativi digitale, che ormai è in età lavorativa, è più orientata all'utilizzo delle cose piuttosto che al possesso, e questo vale anche per l'abitazione privilegiando forme dell'abitare che offrono la casa come servizio e luoghi dove la condivisione degli spazi porta ad un confine sempre più labile tra abitare, lavorare e tempo libero.
- ❖ **Student housing.** Il fabbisogno annuo di posti letto è molto elevato, in virtù della maggiore mobilità degli studenti interna al Paese, ma anche con riferimento agli studenti stranieri che sempre più numerosi vengono a studiare in Italia. Lo Student

Housing è un segmento di mercato già consolidato in Europa e anche in Italia ha potenzialità di sviluppo importanti.

- ❖ **Young professional.** I giovani professionisti hanno, ormai anche in Italia, un nuovo stile di vita, molto più dinamico, caratterizzato da continui spostamenti professionali e ricercano soluzioni abitative più sofisticate, in cui il gestore dell'immobile si occupa di tutta una serie di servizi che consentono all'inquilino di poter essere molto più libero. Il Co-living rappresenta un nuovo tipo di asset che risponde alla nuova domanda abitativa della popolazione più giovane e che sta attirando l'attenzione degli investitori anche in Italia.

Table 2-1 Sector prospects in 2020

Overall rank		Investment	Rank	Development	Rank
1	Logistics facilities	4.35	2	4.29	1
2	Retirement/assisted living	4.37	1	4.26	2
3	Co-living	4.31	3	4.23	3
4	Private rented residential	4.17	7	4.14	5
5	Student housing	4.25	4	4.06	9
6	Affordable housing	4.13	9	4.17	4
7	Healthcare	4.21	5	4.09	7
8	Data centres*	4.14	8	4.14	6
9	Serviced apartments	4.11	11	4.06	8
10	Flexible/services offices and co-working	4.12	10	4.01	10
11	Industrial/warehouse	4.03	12	3.98	11
12	Self-storage facilities*	4.19	6	3.81	15
13	Hotels	4.03	13	3.87	12
14	Housebuilding for sale	3.92	15	3.87	13
15	Science parks*	4.00	14	3.76	16
16	Social housing	3.84	17	3.87	14
17	Central city offices	3.92	16	3.69	17
18	Leisure	3.71	18	3.41	18
19	Parking	3.56	19	3.39	19
20	Business parks	3.39	20	3.19	21
21	Suburban offices	3.34	21	3.22	20
22	High street shops	3.02	22	2.75	22
23	Retail parks	2.90	23	2.44	24
24	City centre shopping centres	2.87	24	2.44	23
25	Out-of-town shopping centres	2.47	25	2.18	25

○ Generally good = above 3.5 ○ Fair = 2.5–3.5 ○ Generally poor = under 2.5

Source: Emerging Trends Europe survey 2020

Note: Respondents scored sectors' prospects on a scale of 1=very poor to 5=excellent, and the scores for each sector are averages; the overall rank is based on the average of the sector's investment and development score.

*A significantly lower number of respondents scored this sector

Per intercettare i cambiamenti del mercato, Ance ha avviato un ciclo di seminari intitolati «Lo sguardo oltre», con operatori del real estate su questi specifici segmenti: Co-Living, Senior Housing, il mercato residenziale degli affitti, lo Student Housing, il Co-working, la Logistica, l'Hospitality.

Il mercato residenziale in Italia, in particolare, sta diventando un comparto sempre più interessante dal punto di vista dell'investitore, sul quale però, come evidenziato, bisogna intervenire per adeguare l'offerta alla domanda, modernizzando anche il patrimonio esistente.

Emblematici i risultati di CasaDoxa 2019, l'Osservatorio nazionale sugli italiani e la casa realizzato attraverso un'indagine che ha coinvolto 7 mila famiglie. Per il 90% degli intervistati la casa è in cima alla lista delle priorità, allo stesso tempo, tuttavia, il 48% si dichiara poco o parzialmente soddisfatto dell'abitazione in cui vive e ritiene di vivere in una casa non adeguata alle proprie esigenze.

Le percentuali di insoddisfatti sono pari al 50% tra le famiglie che abitano case costruite prima del 1990, e calano significativamente al 18% tra quelle che vivono in edifici nuovi, costruiti dopo il 2015.

Tra le ragioni dell'insoddisfazione, c'è anche l'esigenza di vedere riflessi principi di sostenibilità anche nelle scelte abitative. Dall'Osservatorio emerge, infatti, il desiderio di vivere in case più efficienti a livello energetico, con conseguente beneficio sia a livello ambientale sia economico, ma anche in case intelligenti, ovvero predisposte alla tecnologia per programmare con semplicità alcune attività.

In questi dati trova conferma il significativo divario esistente tra le nuove forme di domanda dell'abitare e l'offerta reale che, troppo spesso, non riesce a soddisfare i mutati bisogni abitativi.

Rispetto al mercato europeo, i dati del nostro Paese mostrano volumi di investimento significativamente inferiori, con un mercato sottodimensionato nel quale la residenza è la prima a soffrirne, in particolare quella rivolta alle famiglie (multifamily core).

Questo divario con i paesi avanzati, nostri competitor, è dovuto anche alla debole attrattività del prodotto edilizio delle nostre città, in quanto ristrutturare, riqualificare e sostituire gli immobili è arduo e oneroso. Inoltre, fenomeni come il rischio paese, la lentezza burocratica, i tempi e gli esiti incerti della giustizia rischiano di rendere difficile investire in Italia, con effetti dannosi per la crescita economica del Paese e per le collettività territoriali.

Nuovi progetti e nuovi spazi, quindi, dovranno necessariamente trovare nuove norme e un aggiornamento degli strumenti di pianificazione, così che il paese possa cogliere appieno le opportunità, economiche sociali e ambientali, della trasformazione urbana.

Il mercato immobiliare non residenziale

Proseguono i segnali positivi anche per il **mercato immobiliare non residenziale che manifesta nei primi nove mesi del 2019 un ulteriore incremento delle unità scambiate** del 5,4% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente, rafforzando la crescita dei periodi precedenti.

Il buon andamento delle compravendite coinvolge tutti i settori del non residenziale ad eccezione di quello produttivo (capannoni ed industrie) che manifesta un primo lieve segno negativo (-0,7% nel confronto con i primi nove mesi del 2018).

In particolare, in termini percentuali l'aumento tendenziale più significativo interessa il comparto del terziario-commerciale (uffici, istituti di credito, negozi, edifici commerciali, depositi commerciali ed autorimesse) con +6,2%, seguono il settore produttivo agricolo (unità immobiliari produttive connesse alle attività agricole) +5,4% e le altre destinazioni, ovvero immobili che non producono reddito, ad esempio lastrico solare, fabbricato in attesa di dichiarazione, ecc., che registrano un analogo aumento del 5,3% nel confronto con i primi nove mesi del 2018.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI IN ITALIA - Numero

	2015	2016	2017	2018*	I Trim. 2019*	II Trim. 2019*	III Trim. 2019*	Primi 9 mesi 2019*
Terziario-commerciale (<i>uffici, istituti di credito, negozi, edifici commerciali, depositi commerciali ed autorimesse</i>)	75.437	86.030	92.908	97.732	23.074	26.643	22.953	72.669
Produttivo (<i>capannoni ed industrie</i>)	9.253	11.102	12.038	12.120	2.529	2.995	2.681	8.205
Produttivo agricolo	1.945	2.224	2.525	2.536	577	752	520	1.849
Altre destinazioni (esempio lastrico solare, fabbricato in attesa di dichiarazione, ecc)	46.468	52.578	56.751	59.987	13.491	16.160	14.218	43.870
Totale	133.103	151.934	164.222	172.375	39.671	46.550	40.372	126.593

Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Terziario-commerciale (<i>uffici, istituti di credito, negozi, edifici commerciali, depositi commerciali ed autorimesse</i>)	3,5	14,0	8,0	5,2	5,9	5,3	7,4	6,2
Produttivo (<i>capannoni ed industrie</i>)	-2,7	20,0	8,4	0,7	0,3	-1,4	-0,9	-0,7
Produttivo agricolo	13,9	14,3	13,6	0,4	-3,6	21,6	-3,2	5,4
Altre destinazioni (esempio lastrico solare, fabbricato in attesa di dichiarazione, ecc)	5,5	13,2	7,9	5,7	4,3	6,7	4,8	5,3
Totale	3,9	14,1	8,1	5,0	4,8	5,5	5,8	5,4

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

L'ANDAMENTO DEGLI INVESTIMENTI PUBBLICI E LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE

L'ANDAMENTO DEGLI INVESTIMENTI PUBBLICI E LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE

Gli investimenti pubblici

Nel corso degli ultimi anni, in occasione della manovra di finanza pubblica, i governi hanno costantemente annunciato la volontà di puntare sul rilancio degli investimenti pubblici per sostenere la crescita economica.

A tal fine, a partire dal 2016, sono state stanziare, a livello nazionale, ingenti risorse per la realizzazione di nuove infrastrutture e sono state introdotte misure importanti per sostenere gli investimenti pubblici, prime tra tutte le nuove regole di finanza pubblica per gli enti territoriali.

Nonostante ciò, i risultati conseguiti sul livello degli investimenti sono stati sempre deludenti e lontani dalle aspettative, perché si sono scontrati con un sistema di regole incapace di tradurre le intenzioni in fatti, e con spazi di bilancio estremamente limitati, risultato di scelte di politica economica che hanno sempre penalizzato la spesa in conto capitale per finanziare spese di natura corrente o per rientrare nei parametri europei.

Queste difficoltà sono evidenti dall'andamento del comparto delle opere pubbliche che ha proseguito la contrazione dei livelli produttivi iniziata a partire dal 2005, registrando, fino al 2018, una riduzione di quasi il 60%.

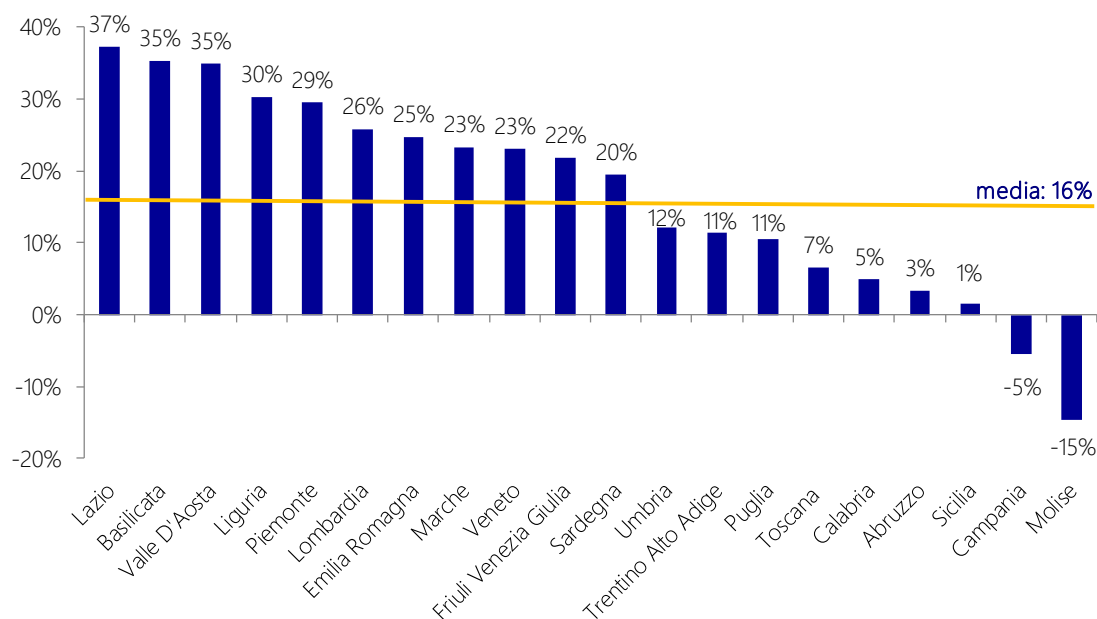
Nel 2019 sono emersi primi segnali positivi che, però, hanno riguardato esclusivamente l'andamento degli investimenti degli enti territoriali.

In particolare, con riferimento ai Comuni italiani, i dati della spesa in conto capitale della Ragioneria Generale dello Stato (Siope), segnano **nei primi 10 mesi dell'anno un aumento del 16%** che può essere spiegato dallo **sblocco degli avanzi di amministrazione degli enti locali e dall'effettiva realizzazione dei programmi di spesa previsti nelle ultime leggi di bilancio** (es. Piano investimenti per i piccoli comuni, cosiddetto "Piano Spagnolo").

A livello territoriale i risultati sono, però, molto differenziati. Rispetto al buon andamento delle spese in conto capitale nelle **regioni del Nord Ovest** che hanno registrato un incremento di oltre un quarto rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente **(+27%)**, e ai **risultati ancora positivi delle regioni del Nord Est (+20%) e del Centro Italia (+19%)**, si evidenzia il dato molto più contenuto **del Mezzogiorno (+4%)** le cui regioni non sembrano aver usufruito delle opportunità di sviluppo.

SPESA IN CONTO CAPITALE DEI COMUNI ITALIANI PER REGIONE

Var.% gen-ott 2019/2018



Elaborazione Ance su dati SIOPE

Questi risultati dimostrano come il superamento del pareggio di bilancio e l'eliminazione dei vincoli sui saldi abbiano prodotto, nel corso dell'ultimo anno, i primi effetti tra gli enti più solidi finanziariamente e dotati di una migliore capacità amministrativa, concentrati in prevalenza nelle regioni del Nord.

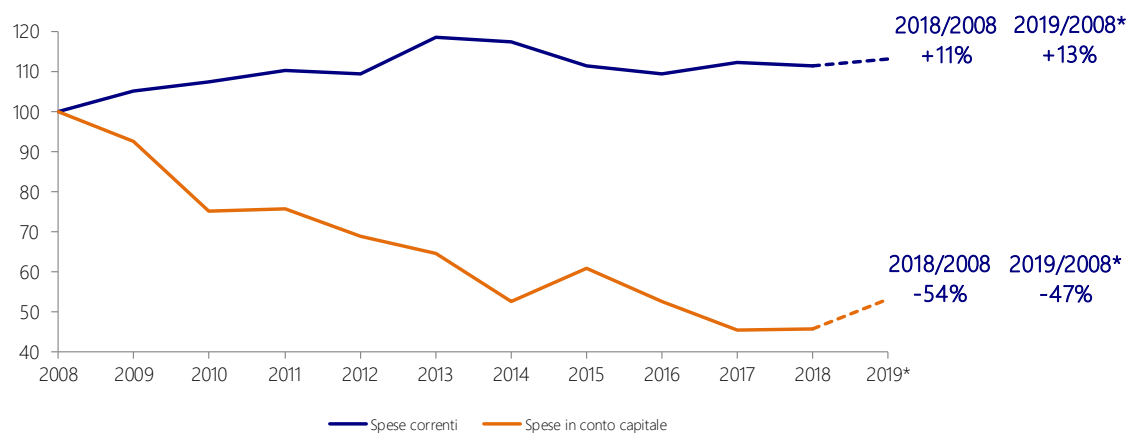
E' evidente che il cambiamento delle regole finanziarie richieda tempi fisiologici di assimilazione da parte degli enti che, dopo anni di inattività, hanno visto del tutto depotenziata la loro capacità di investimento, anche a causa del blocco del turnover del personale.

A ciò si aggiungano le criticità per gli enti deficitari, in particolare quelli in procedura di pre-dissesto, per i quali sono previste alcune limitazioni all'utilizzo degli avanzi, in parte mitigate dalla Legge di bilancio per il 2020, che hanno inciso sulla loro capacità di spesa.

I livelli produttivi da recuperare sono però altissimi, dopo un decennio di mancati investimenti. Al riguardo, appare opportuno ricordare che tra il 2008 e il 2018 i comuni hanno registrato una contrazione della spesa in conto capitale di oltre il 54%, passando da 20,8 miliardi di euro di investimenti nel 2008 a 9,5 miliardi nel 2018.

Anche confermando una crescita del 16% nel 2019, gli investimenti in conto capitale dei comuni sarebbero comunque inferiori di circa il 47% rispetto al livello conseguito nel 2008.

ANDAMENTO DELLA SPESA CORRENTE ED IN CONTO CAPITALE NEI COMUNI ITALIANI - PERIODO 2008-2019* (n.i. 2008=100)



(*) Stima Ance

Elaborazione Ance su dati SIOPE

Con riferimento all'andamento dell'intero comparto delle opere pubbliche, accanto alla buona *performance* degli enti locali, **le analisi dell'Ance non confermano un analogo andamento positivo nel comparto delle grandi infrastrutture e dei grandi enti di spesa, quali Anas e Ferrovie.**

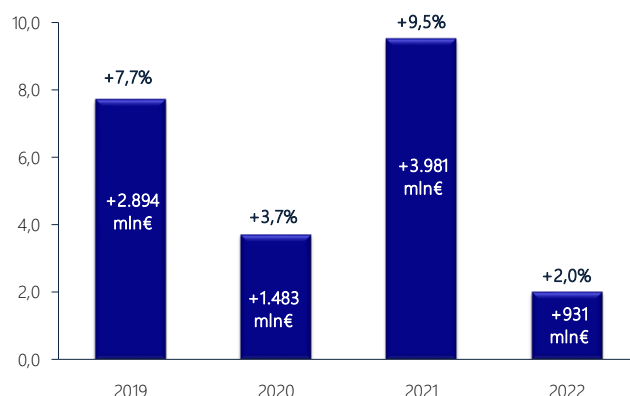
I tempi lunghissimi per l'approvazione dei rispettivi contratti di programma, che hanno superato i due anni, hanno determinato forti ritardi rispetto alla programmazione dei due enti (cfr. Box che segue). A queste difficoltà si sono aggiunti ritardi causati da ristrutturazioni interne, lungaggini burocratiche e tempi troppo lunghi per approvare e bandire i progetti, nonché, a partire dal 2018, il processo di *project review* adottato su alcuni importanti interventi, soprattutto ferroviari (es. Torino Lione, AV/AC Brescia-Verona, Terzo Valico dei Giovi, Gronda di Genova). A ciò si aggiunga l'aggravarsi della crisi che ha colpito alcune grandi imprese italiane impegnate in importanti cantieri stradali in corso o in fase di avvio (es. SS 106 Jonica - megalotto 3, Agrigento – Caltanissetta – A19, SS Sassari- Olbia, ecc.).

L'inversione di segno riscontrata per gli investimenti locali risulta confermata anche nella Nota di aggiornamento del Documento di Economia e Finanza 2019 (NaDef 2019) di settembre 2019, che, nel delineare lo scenario tendenziale precedente alla manovra di finanza pubblica per il 2020, ha stimato per il 2019 un incremento della spesa pubblica per investimenti fissi lordi del 7,7% in valori correnti.

Per la prima volta, nella NaDef, non è stata operata una revisione al ribasso rispetto alle previsioni formulate nel DEF, ma al contrario si passa da un +5,2% stimato ad aprile a un +7,7% della NADEF.

IN AUMENTO LA SPESA PUBBLICA PER INVESTIMENTI FISSI LORDI

Variazioni rispetto all'anno precedente



Elaborazione Ance su dati NADEF 2019

Per spiegare questo importante incremento, che corrisponde a circa tre miliardi di euro aggiuntivi nel 2019, la Nadeff richiama, accanto agli investimenti degli enti locali, anche la realizzazione di interventi per il rischio idrogeologico che, nell'ultimo anno, hanno beneficiato dell'ottenimento della clausola di flessibilità dall'Unione europea per oltre 2,5 miliardi di euro. Per tali interventi si riscontra un avanzamento dal punto di vista programmatico che, però, al momento non sembra aver prodotto effetti rilevanti sui livelli produttivi.

Alla luce di ciò e in considerazione delle difficoltà riscontrate per i grandi enti di spesa, secondo le valutazioni dell'Ance, la previsione di crescita del 7,7% degli investimenti fissi lordi per l'anno 2019 appare eccessivamente ottimistica.

La stima dell'Ance sugli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche indica, nel 2019, un primo segno positivo del 2,9%, corrispondente a circa un miliardo di investimenti pubblici aggiuntivi.

Un'inversione di segno che viene confermata nel 2020 con un incremento dei livelli produttivi del 4%. Tale previsione, più contenuta rispetto ai trend in atto sul mercato delle opere pubbliche, tiene conto degli effetti peggiorativi sul comparto determinati dall'ultima manovra di finanza pubblica e del permanere di difficoltà nell'effettivo impiego delle risorse disponibili.

La manovra di finanza pubblica per il 2020

La manovra di finanza pubblica per il 2020 prosegue la tendenza ormai consolidata negli ultimi anni di sacrificare gli investimenti destinati allo sviluppo, con gravissime conseguenze per il Paese.

Il Governo ha approvato una manovra di 32,1 miliardi per il 2020 a fronte dei quali sono state individuate coperture per 15,9 miliardi e un incremento del Deficit di circa 16,3 miliardi.

Con riferimento agli **impieghi**, l'intervento più importante riguarda la **sterilizzazione della clausola di salvaguardia sull'IVA**, per un importo pari a circa 22,7 miliardi per il 2020, che ar-

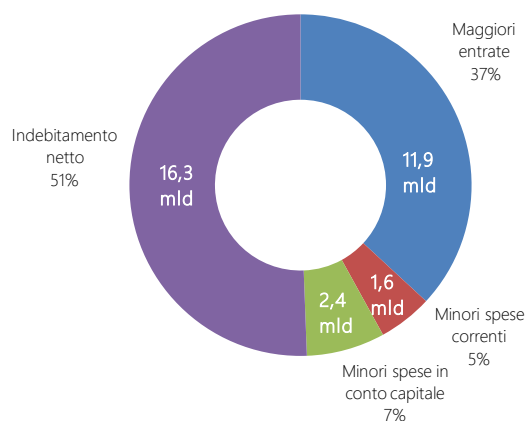
riva a coprire il 71% dell'intera manovra. Tra le altre misure si evidenzia la riduzione del cuneo fiscale relativo ai lavoratori (3 miliardi) e le politiche a favore della famiglia.

Sul totale della manovra, solo il 6%, pari a circa 2,1 miliardi, è destinato a spesa per investimenti in conto capitale. Tra questi si evidenziano, con riferimento alle opere infrastrutturali, l'attivazione di un nuovo fondo per gli investimenti delle amministrazioni centrali e le risorse per il rifinanziamento del programma di investimenti dei comuni, il cosiddetto "Piano spagnolo".

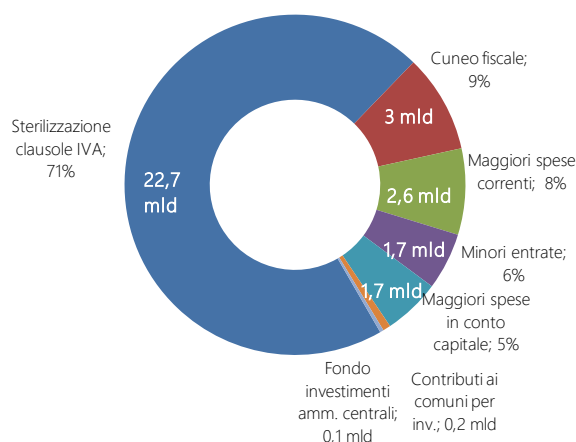
A copertura delle misure previste dalla manovra, oltre all'incremento del Deficit per 16,3 miliardi, si prevedono maggiori entrate per 11,9 miliardi e un contenimento delle spese per 4 miliardi, di cui circa 2,4 miliardi assicurato da minori spese in conto capitale che riguardano, tra l'altro, definanziamenti e riprogrammazioni di trasferimenti alle Ferrovie dello Stato, all'Anas e al Fondo Sviluppo e Coesione.

LA MANOVRA DI BILANCIO PER IL 2020:

IL QUADRO DELLE COPERTURE



IL QUADRO DEGLI IMPIEGHI



Elaborazione Ance su dati UPB e DDL Bilancio 2020-2022

Con riferimento alle infrastrutture, la **Legge di bilancio per il 2020** (Legge 27 dicembre 2019, n. 160) prevede nell'articolato nuove risorse per gli investimenti pubblici destinate a favorire la transizione dell'economia italiana verso un modello di crescita sostenibile.

Tuttavia, tali nuovi stanziamenti sono concentrati a partire dal 2022, su un orizzonte temporale che arriva fino al 2034, con effetti sul livello degli investimenti dell'anno in corso del tutto annullati dalle riprogrammazioni e dai definanziamenti operati a importanti capitoli di spesa in conto capitale iscritti nel bilancio dello stato per il 2020.

L'articolato della Legge prevede **9,6 miliardi di euro¹⁹ nel triennio 2020-22** di nuove risorse per le infrastrutture di cui circa 1,8 miliardi nel 2020, 3,2 miliardi nel 2021 e 4,6 miliardi nel 2022, che raggiungono i 63 miliardi di euro fino al 2034.

¹⁹ Sono comprensivi delle risorse destinate alle garanzie del Green New Deal.

**LEGGE DI BILANCIO 2020: LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE
PREVISTE NELL'ARTICOLATO** - Valori in milioni di euro

		2020	2021	2022	Totale 2020-2022	2023-2034	Totale
comma 14	Fondo investimenti delle amministrazioni centrali	435	880	934	2.249	18.563	20.812
comma 16	Linea 2 Metropolitana di Torino	50	80	150	280	548	828
comma 26	Manutenzione straordinaria SP 72 - Olimpiadi invernali	1	1	1	3	0	3
comma 28	Interventi rete ferroviaria nazionale	-40	40	0	0	350	350
comma 29	Contributi investimenti comuni per efficientamento energetico e sviluppo territoriale sostenibile ("Piano spagnolo")	500	500	500	1.500	1.000	2.500
comma 38	Maggiori risorse per messa in sicurezza edifici e territorio - Comuni	0	100	200	300	3.600	3.900
comma 41	Villa Alari Visconti di Saliceto in Cernusco sul Naviglio	0,3	0	0	0,3	0	0,3
comma 42	Rigenerazione e decoro urbano	0	150	250	400	8.100	8.500
comma 44	Fondo investimenti comuni per lo sviluppo sostenibile e infrastrutturale	0	0	0	0	4.000	4.000
comma 47	Fondo per lo sviluppo delle reti ciclabili urbane	0	0	50	50	100	150
comma 51	Fondo progettazione enti locali	85	128	170	383	2.400	2.783
comma 59	Fondo asili nido	0	100	100	200	2.300	2.500
comma 62	Maggiori risorse per manutenzione rete viaria di province e città metropolitane	50	100	250	400	2.750	3.150
comma 63	Finanziamento interventi per la messa in sicurezza delle strade e efficientamento energetico delle scuole	100	100	250	450	3.000	3.450
comma 66	Maggiori risorse per messa in sicurezza edifici e territorio - Regioni	0	0	0	0	2.400	2.400
comma 68	Realizzazione del Museo della Diga del Gleno	0,3	0	0	0,3	0	0,3
comma 72	Messa in sicurezza idraulica Genova, rio Molinassi, rio Cantarena, Sestri Ponente	40	60	80	180	300	480
comma 73	Infrastrutture per la mobilità Fiere	2	0	0	2	0	2
comma 74	Rischio idrogeologico ambiente alpino Valle D'Aosta	5	5	5	15	0	15
comma 81	Edilizia sanitaria	0	0	100	100	1.900	2.000
comma 85	Green New Deal (Garanzie)	470	930	1.420	2.820	1.420	4.240
comma 121	Interventi per la Salvaguardia di Venezia	60	0	0	60	0	60
comma 296	Restauro e la valorizzazione della Villa Candiani di Erba (CO) e del Palazzo Piozzo di Rosignano a Rivoli	0,5	0,5	0	1	0	1
comma 306	Consolidamento del territorio a salvaguardia del patrimonio paesistico, storico, archeologico ed artistico - Todi e Orvieto	1	1	1	3	0	3
comma 318	Ammodernamento e sviluppo dell'area del retroporto di Gioia Tauro	2	2	2	6	0	6
comma 385	Interventi in favore della Badia di Santa Maria di Pattano	1,3	0	0	1,3	0	1,3
comma 443	Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare	12	27	74	114	740	854
comma 553	Fondo per lo sviluppo infrastrutturale dei comuni nelle Isole minori	14,5	14,0	13,0	41,5	0	41,5
TOTALE		1.790	3.219	4.550	9.559	53.471	63.030

Elaborazione Ance su Legge Bilancio 2020

In termini di effetti finanziari, le risorse previste nell'articolo della Legge di bilancio produrranno un aumento degli investimenti nel 2020 pari a 402 milioni di euro.

A tale incremento si contrappone l'effetto complessivo delle modifiche apportate alle risorse per le infrastrutture previste a legislazione vigente che, per effetto di riprogrammazioni, definanziamenti e rifinanziamenti previste nella sezione II del Disegno di Legge di bilancio, produrranno, secondo le stime dell'Ance, una contrazione degli investimenti pari a circa 1.264 milioni.

**LEGGE DI BILANCIO 2020: EFFETTI FINANZIARI DELLE RISORSE PER LE
INFRASTRUTTURE PREVISTE NELL'ARTICOLATO***

Valori in milioni di euro

		2020	2021	2022	Totale
comma 14	Fondo investimenti delle amministrazioni centrali	70,9	337,9	516,9	925,7
comma 16	Linea 2 Metropolitana di Torino	15,0	50,0	100,0	165,0
comma 26	Manutenzione straordinaria SP 72 - Olimpiadi invernali	1	1	1	3
comma 28	Interventi rete ferroviaria nazionale	-40	40	0	0
comma 29	Contributi investimenti comuni per efficientamento energetico e sviluppo territoriale sostenibile ("Piano spagnolo")	235	400	500	1.135
comma 38	Maggiori risorse per messa in sicurezza edifici e territorio - Comuni	0	0	200	200
comma 41	Villa Alari Visconti di Saliceto in Cernusco sul Naviglio	0,3	0	0	0,3
comma 42	Rigenerazione e decoro urbano	0	0	250	250
comma 44	Fondo investimenti comuni per lo sviluppo sostenibile e infrastrutturale	0	0	0	0
comma 47	Fondo per lo sviluppo delle reti ciclabili urbane	0	0	50	50
comma 51	Fondo progettazione enti locali	0	78	170	248
comma 59	Fondo asili nido	0	20	50	70
comma 62	Maggiori risorse per manutenzione rete viaria di province e città metropolitane	0	50	250	300
comma 63	Finanziamento interventi per la messa in sicurezza delle strade e efficientamento energetico delle scuole	0	50	250	300
comma 66	Maggiori risorse per messa in sicurezza edifici e territorio - Regioni	0	0	0	0
comma 68	Realizzazione del Museo della Diga del Gleno	0,3	0	0	0,3
comma 72	Messa in sicurezza idraulica Genova, rio Molinassi, rio Cantarena, Sestri Ponente	40	60	80	180
comma 73	Infrastrutture per la mobilità Fiere	2	0	0	2
comma 74	Rischio idrogeologico ambiente alpino Valle D'Aosta	5	5	5	15
comma 81	Edilizia sanitaria	0	0	100	100
comma 85	Green New Deal (Garanzie)	0	0	0	0
comma 121	Interventi per la Salvaguardia di Venezia	10	15	20	45
comma 296	Restauro e la valorizzazione della Villa Candiani di Erba (CO) e del Palazzo Piozzo di Rosignano a Rivoli	0,5	0,5	0	1
comma 306	Consolidamento del territorio a salvaguardia del patrimonio paesistico, storico, archeologico ed artistico - Todi e Orvieto	1	1	1	3
comma 318	Ammodernamento e sviluppo dell'area del retroporto di Gioia Tauro	2	2	2	6
comma 385	Interventi in favore della Badia di Santa Maria di Pattano	1,3	0	0	1,3
comma 443	Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare	12,2	27,3	74,1	114
comma 553	Utilizzo del risultato di amministrazione e FPV per le regioni a statuto ordinario (**)	31,0	62,4	24,0	117
comma 553	Fondo per lo sviluppo infrastrutturale dei comuni nelle Isole minori	14,5	14,0	13,0	41,5
TOTALE		402,0	1.214,1	2.657,0	4.273,0

*Livello di investimenti stimati

**Si stima un effetto sul livello degli investimenti in conto capitale del 20%

Elaborazione Ance su Legge di Bilancio 2020 e documenti pubblici

LEGGE DI BILANCIO 2020: EFFETTI FINANZIARI DELLE VARIAZIONI APPORTATE ALLE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE PREVISTE A LEGISLAZIONE VIGENTE*

Valori in milioni di euro

Rifinanziamento	Proroga stato di emergenza sisma Centro Italia	345	0	0	345
Rifinanziamento	Edilizia universitaria	60	75	75	210
Rifinanziamento	Manutenzione della rete viaria di province e città metropolitane	1	1	1	3
Definanziamento	Fondo Sviluppo e coesione (**)	-532,7	-77,7	-60,2	-671
Riprogrammazione	Trasferimenti ferrovie dello Stato	-400	200	200	0
Riprogrammazione	Edilizia sanitaria	-400	-1420	0	-1.820
Riprogrammazione	Trasferimenti ANAS	-200	100	100	0
Riprogrammazione	Trasporto rapido di massa	-50	0	25	-25
Riprogrammazione	Casa Italia	-50	0	0	-50
Definanziamento	Fondo di rotazione per l'attuazione delle politiche comunitarie	-25	-25	-25	-75
Definanziamento	Recupero e razionalizzazione alloggi edilizia residenziale pubblica	-8,7	-7,2	-44,1	-60
Definanziamento	Fondo Piano Casa	-3,5	0	0	-4
Definanziamento	Edilizia universitaria (nuovi interventi)	0	-10	0	-10
Definanziamento	Trasporto rapido di massa	0	-20	-50	-70
Definanziamento	Ciclovie	0	-10	0	-10
Definanziamento	Adeguamento scuole per rischio sismico	0	0	-20	-20
Definanziamento	Casa Italia	0	-50	-50	-100
TOTALE		-1.263,9	-1.243,9	151,7	-2.356,1

*Livello di investimenti stimati

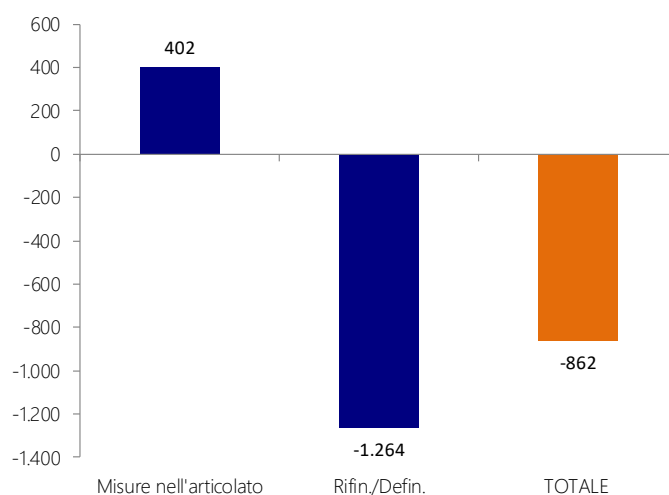
**Si stima un effetto sul livello degli investimenti in opere pubbliche del 70%

Elaborazione Ance su Legge di Bilancio 2020 e documenti pubblici

Mettendo insieme i due effetti, è possibile stimare una contrazione complessiva degli investimenti in opere pubbliche pari a circa 860 milioni di euro nel 2020 rispetto a quanto previsto per lo stesso anno dalle precedenti manovre, alla quale segue un'ulteriore riduzione di 30 milioni nel 2021 e un cospicuo incremento pari a 2.809 milioni nel 2022.

LEGGE DI BILANCIO 2020: EFFETTI FINANZIARI NEL 2020 DELLE RISORSE PER IL RILANCIO DEGLI INVESTIMENTI *

Valori in milioni di euro

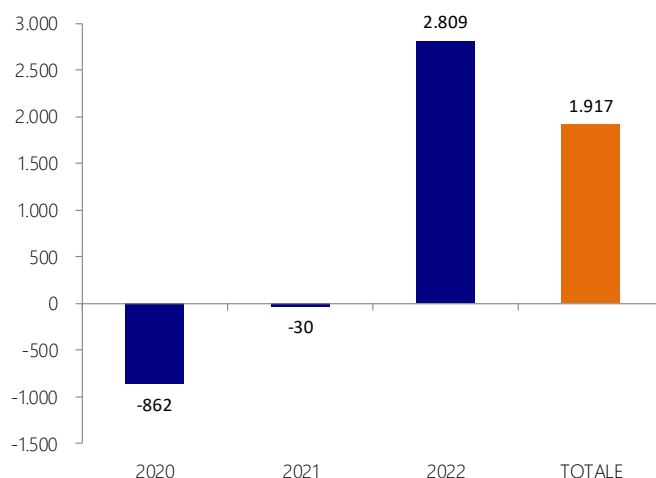


*Livello di investimenti stimati

Elaborazione Ance su Legge di Bilancio 2020 e documenti pubblici

**LEGGE DI BILANCIO 2020: EFFETTI FINANZIARI DELLE
RISORSE PER IL RILANCIO DEGLI INVESTIMENTI ***

Valori in milioni di euro



*Livello di investimenti stimati

Elaborazione Ance su Legge di Bilancio 2020 e documenti pubblici

L'analisi sopra riportata conferma come la **manovra di finanza pubblica per il 2020** sia ancora una volta **peggiorativa per gli investimenti** e **sacrifichi il possibile contributo alla crescita economica** derivante dagli investimenti in opere pubbliche.

Su tale risultato ha pesato, in particolare:

- il **definanziamento del Fondo Sviluppo e Coesione** per 761 milioni nel 2020, 111 milioni nel 2021 e 86 milioni nel 2022 in termini di competenza e cassa
- lo spostamento di 1,82 miliardi di euro destinati all'**edilizia sanitaria** agli anni successivi al 2022 con una **riduzione nel 2020 pari a 400 milioni**;
- la **riduzione dei trasferimenti per le Ferrovie dello Stato** per 400 milioni di euro nel 2020 che vengono recuperati (riprogrammati) negli anni 2021 e 2022;
- la **riduzione dei trasferimenti per l'Anas** per 200 milioni di euro nel 2020 che vengono completamente recuperati (riprogrammati) nel biennio 2021-2022;

Si tratta di definanziamenti e riprogrammazioni che dimostrano il persistere di ritardi nell'attuazione della programmazione dei principali soggetti attuatori, quali Anas e Ferrovie dello Stato, e del Fondo Sviluppo e Coesione.

In merito alle nuove risorse previste dalla Legge di bilancio si segnalano, in particolare, il rifeinanziamento del Programma di investimenti per i comuni, il **cosiddetto "Piano spagnolo"**, (500 milioni di euro annui negli anni 2020-2024) che nel 2019 ha dimostrato di essere uno strumento efficace per fare partire i cantieri e utilizzare rapidamente le risorse, nonché la **previsione di un Fondo per la progettazione degli enti locali** (85 milioni nel 2020, 128 milioni nel 2021, 170 milioni nel 2022 e 200 milioni annui dal 2023 al 2034).

Si tratta di misure importanti, che sebbene limitate nelle risorse messe a disposizione, potranno contribuire a sostenere i timidi segnali di ripresa degli investimenti che stanno emergendo a livello locale.

Tra i nuovi stanziamenti si evidenzia, inoltre, la creazione di un nuovo **Fondo investimenti delle amministrazioni centrali che, con una dotazione complessiva di 20,8 miliardi di euro fino al 2034** (era 22,3 miliardi di euro nel testo iniziale del DDL), intende contribuire al rilancio degli investimenti delle amministrazioni dello Stato e allo sviluppo del Paese anche con riferimento all'economia circolare, alla decarbonizzazione dell'economia, alla riduzione delle emissioni, al risparmio energetico, alla sostenibilità ambientale e, in generale, a programmi di investimento e progetti a carattere innovativo e ad elevata sostenibilità e che tengano conto degli impatti sociali.

Il Fondo investimenti delle amministrazioni centrali, così come le ulteriori misure di sostegno agli investimenti pubblici previste nella Legge di bilancio, destinate, tra l'altro, a messa in sicurezza di strade ed edifici pubblici, rigenerazione urbana e manutenzione delle infrastrutture stradali, infrastrutture sociali, presentano una **tempistica di utilizzo delle risorse, spostata in avanti, assolutamente inadeguata a rispondere alle esigenze, non più rimandabili, che riguardano in primo luogo i bisogni di persone e famiglie, la competitività del Paese e la realizzazione degli obiettivi di sviluppo sostenibile dell'Agenda ONU 2030.**

Nel prosieguo dell'analisi si offre un approfondimento sulle risorse previste per i principali soggetti attuatori, Anas e Ferrovie dello Stato, e per i principali programmi di spesa, nonché sulle misure in grado di sostenere la ripresa degli investimenti pubblici.

Anas

Con riferimento all'Anas, la Legge di bilancio per il 2020 prevede stanziamenti di competenza per 6.081 milioni di euro nel triennio 2020-2022, di cui circa 3.980 milioni per l'anno 2020.

FONDO PER GLI INVESTIMENTI DELL'ANAS Stanziamenti di competenza (Cap.7002 - MIT)

Valori in milioni di euro				
	2020	2021	2022	Totale 2020-2022
Legislazione vigente	4.191,0	802,1	1.099,2	6.092,4
Rimodulazioni	-211,3	100,0	100,0	-11,3
Effetti Sezione I Legge di bilancio	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTALE	3.979,7	902,1	1.199,2	6.081,0

Elaborazione Ance su DDL di bilancio 2020-2022

L'ammontare di risorse impegnabili dall'Ente nell'anno in corso è il risultato di una **rimodulazione di 200 milioni di euro**, che vengono recuperati nel biennio successivo, a cui si somma un'ulteriore rimodulazione pari a 11,3 milioni di euro relativa al finanziamento della strada statale n. 652 Tirreno-Adriatica.

Le rimodulazioni sopra riportate hanno riguardato sia gli stanziamenti di competenza sia quelli di cassa che, nel 2020, ammontano a circa 1.400 milioni e raggiungono i 4.472 milioni di euro nel triennio 2020-2022.

FONDO PER GLI INVESTIMENTI DELL'ANAS

Stanzamenti di cassa (Cap.7002 - MIT)

Valori in milioni di euro

	2020	2021	2022	Totale 2020-2022
Legislazione vigente	1.643,8	1.740,1	1.099,2	4.483,1
Rimodulazioni	-211,3	100,0	100,0	-11,3
Effetti Sezione I Legge di bilancio	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTALE	1.432,5	1.840,1	1.199,2	4.471,8

Elaborazione Ance su DDL di bilancio 2020-2022

Ferrovie dello Stato

In merito alle Ferrovie dello Stato, il quadro che emerge dalla Legge di bilancio per il 2020 vede un ammontare complessivo di risorse stanziato nel triennio 2020-2022 pari a 11.621 milioni di euro, di cui 3.937 milioni nel 2020. Gli stessi ammontari riguardano sia le dotazioni di competenza che quelle di cassa.

CONTRIBUTI IN CONTO IMPIANTI FERROVIE DELLO STATO

Stanzamenti di competenza (cap. 7122-MEF)

Valori in milioni di euro

	2020	2021	2022	Totale 2020-2022
Legislazione vigente	4.837,3	3.803,2	3.440,9	12.081,4
Definanziamenti e riprogrammazioni	-860,0	200,0	200,0	-460,0
Effetti Sezione I Legge di bilancio	-40,0	40,0	-	-
TOTALE	3.937,3	4.043,2	3.640,9	11.621,4

Elaborazione Ance su DDL di bilancio 2020-2022

Lo stanziamento del 2020, pari a 3.937 milioni di euro, risulta ridimensionato rispetto all'ammontare previsto a legislazione vigente a causa di **definanziamenti e riprogrammazioni delle risorse destinate agli investimenti di Ferrovie dello Stato** per 900 milioni di euro.

Si tratta di:

- una **riprogrammazione per 400 milioni nel 2020**, che vengono spostati per 200 milioni al 2021 e per 200 milioni al 2022;
- una **riduzione del contributo in conto impianti di 40 milioni di euro nel 2020**, e l'incremento di 40 milioni di euro nell'anno 2021 e di 350 milioni di euro nell'anno 2026, operata dal comma 28 della Legge di bilancio.
- un **definanziamento per 460 milioni nel 2020** del contributo in conto impianti (in quanto anticipato al 2019 dal D.L. n. 124 del 2019 "Decreto fiscale")²⁰.

²⁰ E' ragionevole pensare che tale riduzione, apportata con un emendamento nel corso dell'esame parlamentare del DDL di bilancio, costituisca una manovra contabile finalizzata a sfruttare spazi di bilancio disponibili nell'anno

Fondi per il riequilibrio territoriale

I fondi per il riequilibrio territoriale continuano ad avere un ruolo primario nella politica infrastrutturale del Paese.

In merito alle risorse disponibili, il **Fondo Sviluppo e Coesione** prevede una dotazione di competenza di 21.997 milioni di euro nel triennio 2020-2022, di cui 6.857 milioni nel 2020, e una dotazione di cassa di 8.919 milioni nel triennio 2020-2022, di cui

LE RISORSE DEL FONDO SVILUPPO E COESIONE

Stanzamenti di competenza (cap. 8000-MEF)

Valori in milioni di euro

	2020	2021	2022	Totale 2020-2022
Legislazione vigente	6.669,8	6.850,0	7.600,0	21.119,8
Rifinanziamenti e riprogrammazioni	239,0	489,0	304,0	1.032,0
Effetti Sezione I Legge di bilancio	-52,0	-53,0	-50,0	-155,0
TOTALE	6.856,8	7.286,0	7.854,0	21.996,8

*Per la stima delle risorse per nuove infrastrutture si considera il 70%
Elaborazione Ance su DDL di bilancio 2020-2022

LE RISORSE DEL FONDO SVILUPPO E COESIONE

Stanzamenti di cassa (cap. 8000-MEF)

Valori in milioni di euro

	2020	2021	2022	Totale 2020-2022
Legislazione vigente	2.500,0	3.522,0	4.010,0	10.032,0
Rifinanziamenti e riprogrammazioni	-761,0	-111,0	-86,0	-958,0
Effetti Sezione I Legge di bilancio	-52,0	-53,0	-50,0	-155,0
TOTALE	1.687,0	3.358,0	3.874,0	8.919,0

*Per la stima delle risorse per nuove infrastrutture si considera il 70%
Elaborazione Ance su DDL di bilancio 2020-2022

Queste dotazioni di competenza e di cassa sono il risultato degli modifiche apportate dalla Legge di bilancio attraverso:

- un rifinanziamento solo in conto competenza per complessivi 5 miliardi, di cui 800 milioni assegnati sia al 2021 che al 2022 e i restanti 3,4 miliardi relativi alle annualità 2023-2025;

2019, liberando nel 2020 risorse per coprire ulteriori misure inserite nella Legge di bilancio, e che non produrrà effetti peggiorativi sul livello degli investimenti oltre quelli determinati dalle ulteriori riduzioni richiamate.

- l'anticipo (riprogrammazione) in sola competenza per 1 miliardo all'anno 2020, con riduzioni compensative per 200 milioni nel 2021, per 410 milioni nel 2022 e per 390 milioni nel 2023 e anni successivi;
- un definanziamento di 761 milioni nel 2020, 111 milioni nel 2021 e 86 milioni nel 2022 in termini di competenza e cassa, al fine di coprire gli oneri determinati da alcune disposizioni dell'articolato per interventi nel Mezzogiorno;
- una riduzione di 155 milioni nel triennio 2020-2022 disposta nell'articolato della Legge di bilancio.

In merito al **Fondo di rotazione per l'attuazione delle politiche comunitarie**, la Legge di bilancio per il 2020 prevede uno stanziamento complessivo nel triennio 2020-2022 pari a 11.625 milioni di euro, di cui 2.125 milioni nel 2020. Gli stessi importi sono previsti sia per le dotazioni di competenza che di cassa.

**LE RISORSE DEL FONDO DI ROTAZIONE PER
L'ATTUAZIONE DELLE POLITICHE COMUNITARIE:
FINANZIAMENTI NAZIONALI**

Stanziamenti di competenza (cap. 7493-MEF)

	2020	2021	2022	Totale 2020-2022
Legislazione vigente	2.150,0	4.150,0	5.100,0	11.400,0
Rifinanziamenti e riprogrammazioni	-25,0	-25,0	275,0	225,0
Effetti Sezione I Legge di bilancio	-	-	-	-
TOTALE	2.125,0	4.125,0	5.375,0	11.625,0

*Per la stima delle risorse per nuove infrastrutture si considera il 35%
Elaborazione Ance su DDL di bilancio 2020-2022

Rispetto al quadro a legislazione vigente, la manovra ha operato un definanziamento, sia di competenza che di cassa, pari a 25 milioni di euro annui per il triennio 2020-2022 per l'adeguamento al piano finanziario dei pagamenti (cronoprogramma), che risulta più che compensato da un rifinanziamento per 300 milioni di euro previsto nel 2022.

Fondo investimenti delle Amministrazioni centrali (art. 1, co. 14-15, 18-25 e 27)

La Legge di bilancio 2020 prevede l'istituzione di un Fondo da ripartire per gli anni 2020-2034 con una dotazione complessiva di 20,8 miliardi di euro, di cui 2,2 nel triennio 2020-2022 (435 milioni nel 2020, 880 nel 2021 e 934 nel 2022).

Tali risorse sono destinate al rilancio degli investimenti delle amministrazioni dello Stato e allo sviluppo del Paese anche con riferimento all'economia circolare, alla decarbonizzazione dell'economia, alla riduzione delle emissioni, al risparmio energetico, alla sostenibilità ambientale e, in generale, a programmi di investimento e progetti a carattere innovativo e ad elevata sostenibilità e che tengano conto degli impatti sociali.

Per la ripartizione del Fondo è previsto un meccanismo analogo a quello già adottato per la ripartizione dei maxi fondi istituiti nelle ultime leggi di bilancio, ovvero uno o più **DPCM**, da

adottare entro il 15 febbraio 2020, su proposta del ministero dell'economia, di concerto con i ministeri interessati, sulla base di programmi settoriali presentati dalle amministrazioni centrali dello Stato.

Gli schemi dei decreti sono trasmessi alle Commissioni parlamentari competenti per materia, le quali esprimono il proprio parere entro trenta giorni dalla data dell'assegnazione. Decorso tale termine, i decreti possono essere adottati anche in mancanza del predetto parere.

Una parte delle risorse del Fondo amministrazioni centrali, pari a circa 1,1 miliardi di euro, risulta preassegnato dalla stessa Legge di bilancio. In particolare, 1 miliardo di euro, di cui 420 milioni nel triennio 2020-2022, è destinato a interventi in Lombardia, Veneto e nelle province di Trento e Bolzano, finalizzati a migliorare la capacità e la fruibilità delle dotazioni infrastrutturali esistenti e da realizzare, anche ai fini dell'accessibilità, per le Olimpiadi invernali 2026 e 50 milioni per la Ryder Cup 2022.

Per i due eventi, Olimpiadi invernali 2026 e Ryder Cup 2022, la Legge di bilancio prevede un meccanismo di programmazione degli interventi infrastrutturali (opere essenziali, connesse e di contesto) attraverso l'emanazione di uno o più DPCM.

LEGGE DI BILANCIO 2020: FONDO INVESTIMENTI DELLE AMMINISTRAZIONI CENTRALI

Valori in milioni di euro

	2020	2021	2022	Totale 2020-2022	2023-2034	Totale
Art. 1, co. 14 Fondo investimenti delle amministrazioni centrali	435	880	934	2.249	18.563	20.812
<i>di cui:</i>						
Art. 1, co. 18 <i>Olimpiadi invernali 2026</i>	50	180	190	420	580	1.000
Art. 1, co. 18 <i>Completamento polo metropolitano M1-M5 di Cinisello Monza Bettola</i>	8	7	0	15	0	15
Art. 1, co. 19 <i>Ryder Cup 2022</i>	20	20	10	50	0	50
TOTALE PREASSEGNAZIONI	78	207	200	485	580	1.065

Elaborazione Ance su Legge di Bilancio 2020

Le risorse del Fondo investimenti amministrazioni centrali possono essere utilizzate anche attraverso operazioni finanziarie con oneri di ammortamento a carico del bilancio dello Stato, con, tra gli altri, la Banca europea per gli investimenti e la Cassa Depositi e Prestiti.

L'ambito di intervento del nuovo Fondo amministrazioni centrali, volto a favorire la transizione dell'economia italiana verso un modello di crescita sostenibile, è apprezzabile e prioritario per il Paese. Per questo occorrerà, però, porre attenzione affinché tali risorse non rimangano semplici poste di bilancio, come avvenuto per il Fondo amministrazioni centrali, istituito dalla Legge di bilancio per il 2019, che ancora non ha perfezionato il suo iter di riparto. Il DPCM di riparto, che risulta registrato dalla Corte dei Conti il 12 luglio 2019, è ancora in attesa della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale. Ciò vuol dire che dopo un anno dallo stanziamento, i 740 milioni previsti per il 2019 non hanno ancora prodotto effetti sul livello degli investimenti.

Appare opportuno, inoltre, evidenziare l'importanza di attivare mutui con CDP/BEI, come previsto dalla normativa, per consentire l'anticipazione delle risorse disponibili in modo da adottare una programmazione di più ampio respiro.

Tale possibilità, già prevista per analoghi maxi fondi istituiti nelle ultime leggi di bilancio (L. 232/2016, art. 1, comma 140 e Legge 145/2018, art. 1, comma 98), non sembra sia stata mai attuata. Inoltre, occorrerà garantire gli stanziamenti in bilancio per fare fronte al costo del servizio del debito per l'attivazione di questi mutui.

[Contributi investimenti comuni per efficientamento energetico e sviluppo territoriale sostenibile \("Piano spagnolo"\) \(Art. 1, co. 29-37\)](#)

La Legge di bilancio per il 2019 ripropone il cosiddetto "Piano Spagnolo" previsto dalla scorsa Legge di bilancio, estendendolo a tutti i comuni e stabilizzandolo per 5 anni.

E' prevista l'assegnazione a favore dei comuni di 500 milioni di euro per ciascuno degli anni 2020-2024 per la realizzazione di opere pubbliche in materia di efficientamento energetico e di sviluppo territoriale sostenibile, tra le quali l'adeguamento e la messa in sicurezza di scuole, edifici pubblici, patrimonio comunale e abbattimento delle barriere architettoniche.

Le risorse sono assegnate entro il 31 gennaio 2020, con decreto del Ministero dell'Interno, in base alla dimensione demografica dei comuni:

- 50.000 euro per ciascuno dei comuni con popolazione inferiore o uguale a 5.000 abitanti;
- 70.000 euro per ciascuno dei comuni con popolazione tra i 5.001 e 10.000 abitanti;
- 90.000 euro per ciascuno dei comuni con popolazione tra i 10.001 e 20.000 abitanti;
- 130.000 euro per ciascuno dei comuni con popolazione tra i 20.001 e 50.000 abitanti;
- 170.000 euro per ciascuno dei comuni con popolazione tra i 50.001 e 100.000 abitanti;
- 210.000 euro per ciascuno dei comuni con popolazione tra i 100.001 e 250.000 abitanti;
- 250.000 euro per i comuni con popolazione superiore a 250.000 abitanti.

Entro il 10 febbraio 2020 il Ministero dell'Interno comunica a ciascun comune beneficiario l'assegnazione del contributo per ciascun anno che dovrà essere impiegato per finanziare uno o più interventi, a condizione che l'opera non sia integralmente finanziata da altri soggetti e che l'intervento sia aggiuntivo rispetto alla programmazione triennale dell'ente.

I lavori dovranno iniziare entro il 15 settembre 2020. In caso di mancato avvio nei termini previsti e di parziale utilizzo, i contributi vengono revocati e riassegnati.

La scelta di riproporre il Programma di investimenti per i comuni, il cosiddetto "Piano spagnolo", è certamente apprezzabile, tuttavia, le risorse previste appaiono assolutamente sottodimensionate e non sufficienti a rafforzare i segnali di ripresa dei livelli di investimento degli enti locali registrati nel corso dell'anno anche grazie all'avvio dei lavori dei piccoli comuni finanziati dai 400 milioni stanziati lo scorso anno.

[Fondo progettazione enti locali \(Art. 1, co. 51-58\)](#)

La Legge di bilancio per il 2020 prevede l'assegnazione agli enti locali di contributi per spese di progettazione definitiva ed esecutiva, relativa ad interventi di messa in sicurezza del territorio dal rischio idrogeologico, di messa in sicurezza ed efficientamento energetico delle

scuole, degli edifici pubblici e del patrimonio comunale, nonché per investimenti per la messa in sicurezza di strade. Si tratta di 2,8 miliardi di euro di cui 85 milioni nel 2020, 128 milioni nel 2021, 170 milioni nel 2022 e 200 milioni annui dal 2023 al 2034.

Per l'attribuzione delle risorse, i Comuni devono comunicare le richieste di contributo, per un massimo di tre interventi, entro il 15 gennaio dell'anno di riferimento del contributo. L'intervento che si intende realizzare deve essere dotato di CUP e deve essere compreso negli strumenti programmatori dello stesso comune o in altro strumento di programmazione.

L'ammontare del contributo assegnato a ciascun comune è determinato entro il 28 febbraio con decreto del Ministro dell'Interno, tenendo conto del seguente ordine prioritario:

- a) messa in sicurezza del territorio a rischio idrogeologico;
- b) messa in sicurezza di strade, ponti e viadotti;
- c) messa in sicurezza ed efficientamento energetico degli edifici, con precedenza per gli edifici scolastici, e di altre strutture di proprietà dell'ente.

L'ente beneficiario del contributo deve affidare la progettazione entro tre mesi dalla data di emanazione del decreto ministeriale che determina l'ammontare del contributo. In caso contrario, il contributo è recuperato dal Ministero dell'interno.

La disposizione è apprezzabile perché definisce un meccanismo stabile di finanziamento della progettazione dei comuni. Tuttavia, l'ammontare di risorse previste per il 2020 appare insufficiente a rafforzare l'attività di investimento degli enti e consentire loro di sfruttare al meglio le ulteriori opportunità di investimento che la stessa Legge di bilancio prevede negli anni successivi.

Ulteriori finanziamenti a decorrere dal 2021 per i Comuni

La Legge di bilancio per il 2020 prevede ulteriori stanziamenti a favore dei comuni a decorrere dal 2021:

- Rifinanziamento e del **Programma per la messa in sicurezza di edifici e territorio dei comuni**, di cui alla Legge di bilancio per il 2019 (L. 145/2018, art. 1, comma 189) per 100 milioni nel 2021, 200 milioni nel 2022 e 300 milioni annui dal 2023 al 2034. Il questo modo il programma passa da 4,9 a 8,8 miliardi di euro e viene esteso fino al 2034;
- **Investimenti in progetti di rigenerazione urbana** per un totale di 8,65 miliardi di euro nel periodo 2021-2034 di cui 150 milioni nel 2021, 300 milioni nel 2022 e 600 milioni nel 2023. Tali risorse saranno destinate a ridurre la marginalizzazione e il degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale. I criteri e le modalità di riparto di tali fondi saranno definiti con DPCM entro il 31 gennaio 2020 mentre gli importi per ciascun beneficiario saranno individuati con decreto del Ministero dell'Interno entro 30 giorni dalla pubblicazione dello stesso DPCM;

- **Fondo investimenti dei comuni** con una dotazione di 400 milioni di euro annui dal 2025 al 2034 da destinare ad investimenti per lo sviluppo sostenibile e infrastrutturale del Paese;
- **Fondo asili nido** con una dotazione complessiva di 2,5 miliardi di euro di cui **100 milioni annui per ciascuno degli anni 2021-2022**. I criteri e le modalità di riparto di tali fondi saranno definiti con DPCM entro il 31 gennaio 2020 mentre gli importi per ciascun beneficiario saranno individuati con decreto del Ministero dell'Interno entro 30 giorni dalla pubblicazione dello stesso DPCM. Al fine di monitorare la realizzazione dei singoli progetti è prevista l'istituzione, entro giugno 2020, di una Cabina di regia, presso la Presidenza del Consiglio dei ministri.

Come già evidenziato gli ambiti di intervento dei programmi sono del tutto condivisibili, tuttavia la scansione temporale degli stanziamenti non è adeguata a rispondere alle esigenze del Paese.

E' comunque necessario che vengano rispettati i termini previsti per la definizione dei criteri e delle modalità di riparto dei fondi e per l'assegnazione delle risorse.

L'auspicio è che la conoscenza anticipata delle opportunità di investimento, unita alla disponibilità di fondi per la progettazione, possa consentire agli enti di compiere tutti gli atti propeedeutici all'effettivo utilizzo delle risorse che, di anno in anno, si renderanno disponibili.

In merito agli investimenti per la rigenerazione urbana, appare opportuno evidenziare la necessità di costruire una cornice unica, un'Agenda Urbana Nazionale, che consenta il coordinamento di fondi e programmi. Ciò consentirebbe di dare una visione strategica unitaria allo sviluppo delle città e di evitare inefficienze nella spesa attraverso una governance unitaria che trae forza dalla sinergia delle azioni sui territori.

Finanziamenti per Province e città metropolitane

La Legge di bilancio prevede i seguenti finanziamenti aggiuntivi a favore di Regioni e città metropolitane:

- rifinanziamento del **Programma per la manutenzione della rete viaria di province e città metropolitane**, di cui alla Legge di bilancio per il 2018 (L. 205/2017, art 1, co. 1076) pari a 50 milioni per il 2020, 100 milioni per il 2021 e 250 milioni annui per il periodo 2022-2034;
- **Interventi per la messa in sicurezza delle strade e efficientamento energetico delle scuole** di province e città metropolitane per un importo complessivo di 3,45 miliardi di euro nel periodo 2020-2034, di cui 100 milioni nel 2020 e nel 2021 e 250 milioni nel 2022. Analogamente ad altri programmi di spesa previsti, i criteri e le modalità di riparto di tali fondi saranno definiti con DPCM entro il 31 gennaio 2020 mentre gli importi per ciascun beneficiario saranno individuati con decreto del Ministero dell'Interno entro 30 giorni dalla pubblicazione dello stesso DPCM;
- **Rifinanziamento del Programma per la messa in sicurezza di edifici e territorio delle regioni**, di cui alla Legge di bilancio per il 2019 (L. 145/2018, art. 1, comma 134) per 200 milioni per ciascuno degli anni dal 2023 al 2034.

I nuovi finanziamenti intervengono su ambiti prioritari per la sicurezza e la qualità della vita dei cittadini che scontano anni di mancati investimenti di manutenzione e messa in sicurezza. Si ribadisce la necessità di rispettare i termini previsti per consentire l'effettivo utilizzo delle risorse.

Green new deal

Le Legge di bilancio per il 2020 prevede l'istituzione di un fondo per il sostegno di progetti, economicamente sostenibili e in linea con gli obiettivi della Direttiva europea sui gas serra (2003/87/CE), finalizzati a:

- a. Decarbonizzazione;
- b. Economia circolare;
- c. Rigenerazione urbana;
- d. Turismo sostenibile;
- e. Contrasto ai cambiamenti climatici;
- f. Investimenti e/o progetti innovativi e ad elevata sostenibilità ambientale.

Il Fondo, che ha una dotazione complessiva di 4,6 miliardi di euro dal 2020 al 2023, è finanziato a valere sui proventi che derivano dalle aste delle quote di emissione di CO₂, quantificate in 150 milioni l'anno.

Il fondo interviene attraverso:

- 1) l'emissione di **garanzie**, a titolo oneroso; concesse dallo Stato fino all'80% del costo dei programmi di investimento e delle operazioni, realizzate anche in Partenariato Pubblico Privato (PPP);
- 2) Partecipazione diretta nel capitale di rischio o di debito, anche di natura subordinata, di società impegnate nella realizzazione di progetti.

L'emissione di garanzie e l'intervento diretto potranno essere svolte da società in house o attraverso società della BEI.

La selezione degli interventi sarà fatta da un organismo che verrà individuato in un apposito decreto del MEF, ed opererà secondo criteri e procedure ispirate alle migliori pratiche internazionali.

La scelta di intervenire, con garanzie pubbliche, per il sostegno di progetti finalizzati alla sostenibilità attraverso iniziative in PPP appare condivisibile, in quanto permetterebbe l'intervento di soggetti finanziatori a basso rischio, come alcuni investitori istituzionali.

Sulla valutazione dello strumento, però, incidono le modalità di selezione dei progetti e il coinvolgimento diretto nel capitale delle imprese impegnate nella loro realizzazione. Occorre considerare il rischio che un intervento dello Stato nell'economia possa alterare la concorrenza a danno di soggetti, impegnati in iniziative analoghe, che non fossero beneficiarie dei finanziamenti.

Box – I contratti di programma ANAS e RFI

CONTRATTO DI PROGRAMMA ANAS 2016-2020

Il contratto di programma 2016-2020 tra il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e l'ANAS S.p.A. è stato approvato dal CIPE nella seduta del 7 agosto 2017 e ha concluso il suo iter a dicembre 2017.

E' il contratto di programma in vigore attualmente.

Complessivamente, tale Contratto prevede investimenti per 23,4 miliardi di euro di cui 15,9 disponibili (Legge di bilancio 2016 (6,4 miliardi), Fondo per lo sviluppo e la Coesione (5,1 miliardi) e altri finanziamenti (4,4 miliardi)).

Nella seduta del 24 luglio 2019, il CIPE ha approvato un **aggiornamento del Contratto di programma, relativo al periodo 2018-2019**, che tiene conto delle ulteriori risorse stanziare con le Leggi di bilancio per il 2017 e il 2018 nell'ambito del Fondo infrastrutture presso la Presidenza del consiglio dei Ministri (7,5 miliardi) e del Fondo Sviluppo e coesione (1,5 miliardi).

Alla luce di questo aggiornamento, che deve ancora completare l'iter approvativo, il Contratto di programma prevede investimenti per **29,9 miliardi di investimenti, di cui 25 miliardi disponibili**, così articolati:

CONTRATTO DI PROGRAMMA ANAS 2016-2020 AGGIORNAMENTO 2018-2019 IN CORSO DI RIMODULAZIONE Ripartizione per tipologia di investimenti

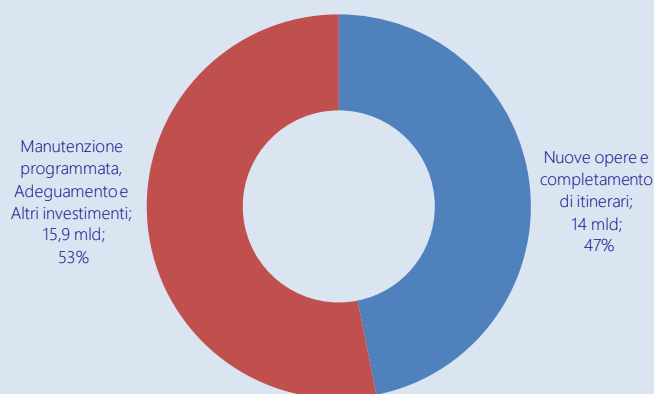
Valori in miliardi di euro

Tipologia	Costo totale	Finanziamenti disponibili	Fabbisogno
Nuove Opere	4,74	3,94	0,8
Completamento itinerari	9,27	6,43	2,84
Adeguamento e messa in sicurezza	6,31	5,22	1,09
Manutenzione Straordinaria	8,63	8,63	0
Altri investimenti	0,95	0,95	0
TOTALE	29,90	25,17	4,73

Elaborazione Ance su dati Anas Spa

Aggregando le diverse tipologie di investimenti previsti è possibile quantificare in 14 miliardi, pari al 47% del totale, le risorse destinate a nuove opere e completamenti itinerari e in **15,9 miliardi, pari al 53% del complessivo**, quelle per la manutenzione programmata, adeguamento e messa in sicurezza.

CONTRATTO DI PROGRAMMA ANAS 2016-2020 AGGIORNAMENTO 2018-2019 IN CORSO DI RIMODULAZIONE Ripartizione per tipologia di investimenti



Elaborazione Ance su dati Anas Spa

In merito alla distribuzione territoriale degli investimenti:

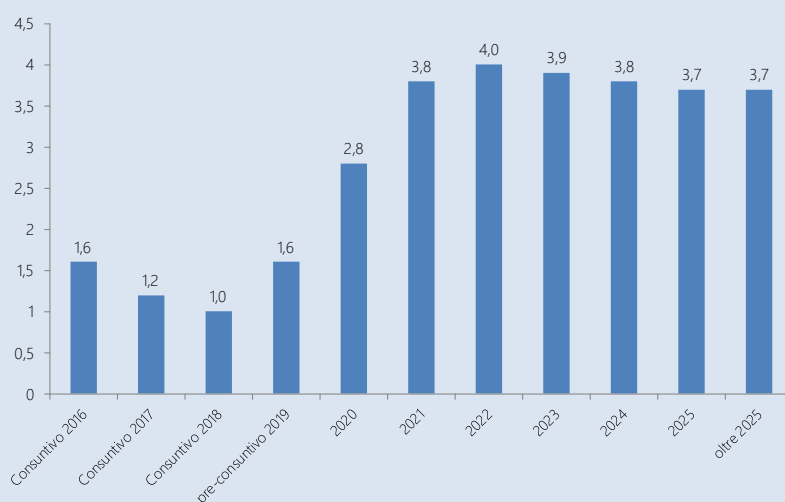
- il 52% interesserà le regioni del Sud Italia e le isole per un totale circa 15,7 miliardi;
- Il 24%, pari a circa 7 miliardi, riguarderà le regioni del centro;
- il 19%, pari a circa 5,7 miliardi, riguarderà le regioni del nord;
- il restante 5% comprende investimenti per danni ed emergenze, fondo progettazione e investimenti in tecnologie stradali, applicazioni tecnologiche e manutenzione straordinaria delle case cantoniere.

Secondo quanto riportato sul sito internet della società, **il Contratto di programma Anas rimodulato potrà raggiungere i 36 miliardi di euro**, una volta che verrà concluso l'iter di riparto del Fondo amministrazioni centrali, di cui alla Legge di bilancio per il 2019, che destina circa 3 miliardi alla programmazione dell'Ente per le strade, tenendo conto anche di ulteriori 3,2 miliardi di produzione residua di interventi in fase di attivazione e in corso di esecuzione della precedente programmazione.

In merito agli **investimenti per i prossimi anni**, dalla documentazione depositata dall'Amministratore delegato, Ing. Simonini, in audizione alla Camera dei Deputati a marzo 2019, emergeva una **previsione di un livello crescente di investimenti a partire dal 2019 e fino al 2022**, dopo le forti riduzioni registrate nell'ultimo triennio.

ANAS SPA: PROIEZIONE ANNUALE DEGLI INVESTIMENTI

Valori in miliardi di euro



Elaborazione Ance su dati Anas Spa (marzo 2019)

I dati Anas più recenti, diffusi sugli organi di stampa a fine dicembre 2019²¹, sui **risultati conseguiti nel 2019** confermano il **permanere di grandi difficoltà nelle nuove opere** che mostrano un livello di produzione nell'anno sensibilmente più basso rispetto ai cronoprogrammi approvati.

La società, infatti, ha dichiarato un **livello di investimenti per nuove opere, nel 2019, pari a soli 419 milioni di euro, in riduzione di oltre il 30% rispetto all'anno precedente.**

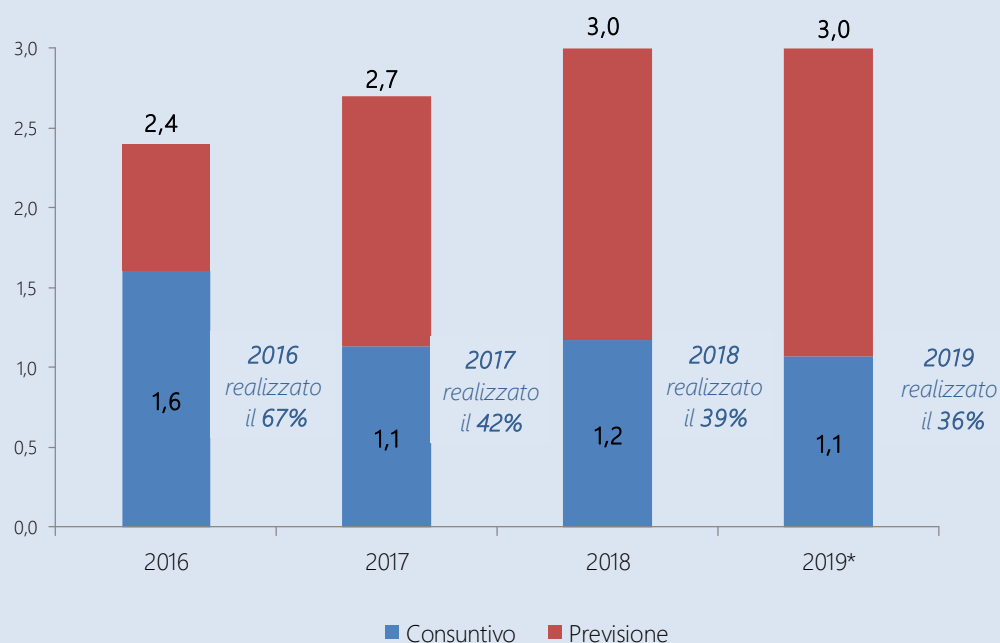
Negli anni 2016-2019 il livello di investimenti realizzato dall'Anas è stato molto al di sotto delle previsioni.

In occasione della presentazione del Piano industriale 2016-2020 (giugno 2016), la società aveva, infatti, previsto un livello crescente di investimenti, pari a 2,4 miliardi nel 2016, 2,7 miliardi nel 2017 e 3 miliardi nel 2018, molto superiore ai risultati raggiunti.

²¹ "Più investimenti e manutenzione" Ma il cantiere Anas resta aperto – Corriere della Sera, 30 dicembre 2019 (Andrea Ducci).

INVESTIMENTI ANAS 2016-2019

valori in miliardi di euro



* Pre-consuntivo

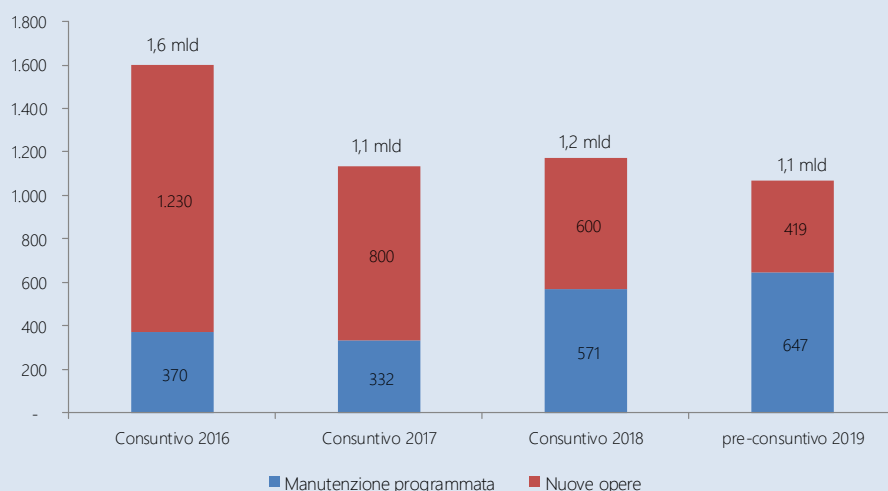
Elaborazione Ance su dati pubblici

In quattro anni, sono stati realizzati meno della metà degli investimenti (SAL) previsti: solo 5 degli 11,1 miliardi di euro, pari al 45%. Inoltre, la capacità di attuazione del programma è drasticamente calata nel corso del triennio ed è passata dal 67% nel 2016 a solo il 36% nel 2019.

Solo in parte questi ritardi sono stati compensati da un **incremento della spesa per la manutenzione programmata**. La manutenzione programmata, infatti, a partire dal 2016 ha registrato un forte incremento passando da una media di 250 milioni l'anno nel periodo 2010-2015 a 420 milioni di media nel triennio 2016-2018 per arrivare a un livello pari a 647 milioni nel 2019.

ANAS SPA: LA SPESA PER LA MANUTENZIONE PROGRAMMATA

Valori in milioni di euro



Elaborazione Ance su dati Anas Spa

CONTRATTO DI PROGRAMMA RFI 2017-2021

Il Contratto di Programma RFI - parte Investimenti 2017-2021, approvato dal Cipe il 7 agosto 2017, ha concluso il suo iter autorizzativo con la registrazione della Corte dei Conti del Decreto di approvazione MIT/MEF solo a maggio 2019.

Il CdP-I 2017-2021, che prevede un **portafoglio di investimenti in corso e finanziati pari a 65,9 miliardi di euro**, ha consentito di **contrattualizzare nuove risorse per circa 13,3 miliardi di euro** finalizzate all'avvio dei seguenti progetti/programmi di investimento.

Gli interventi ricompresi nel portafoglio investimenti sono così articolati:

CONTRATTO DI PROGRAMMA RFI - INVESTIMENTI 2017-2021**Ripartizione per tipologia di intervento**

Valori in milioni di euro

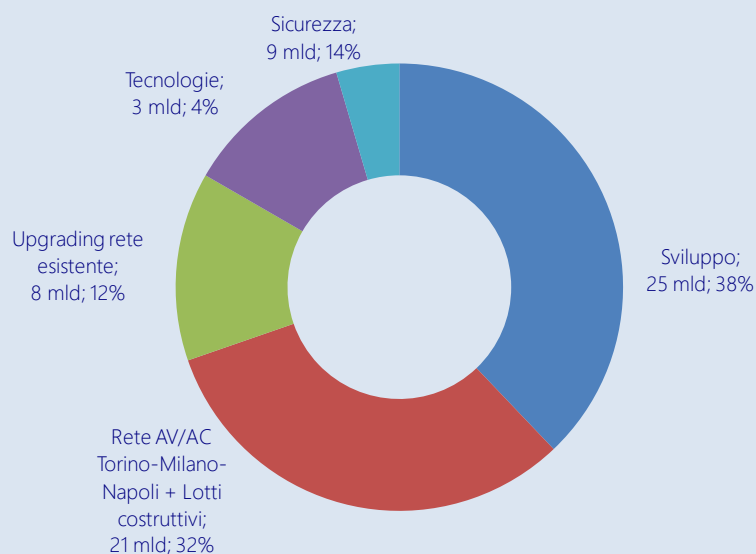
	Costo Totale opere	Portafoglio ^(*) CdP - I 2017	Fabbisogno 2018-2021
INVESTIMENTI IN CORSO E PROGRAMMATICI	178.812,5	49.696,6	29.370,3
<i>Direttrici di interesse nazionale</i>	92.267,9	19.939,9	15.731,5
<i>Programmi città metropolitane</i>	18.298,5	8.752,7	4.171,5
<i>Sicurezza, ambiente ed adeguamento a obblighi di legge</i>	33.884,8	8.714,9	4.070,3
<i>Sviluppo infrastrutturale Rete AV/AC Torino-Milano-Napoli</i>	4.726,2	4.726,2	-
<i>Valorizzazione delle reti regionali</i>	15.911,5	3.583,0	1.765,6
<i>Tecnologia per la circolazione e l'efficientamento</i>	8.986,4	2.876,4	3.035,0
<i>Programma aeroporti - Accessibilità su ferro</i>	3.243,4	534,8	356,4
<i>Programma porti e interporti - Ultimo/penultimo miglio ferroviario e connessione alla rete</i>	1.259,2	514,2	160,0
<i>Valorizzazione turistica delle ferrovie minori</i>	234,7	54,7	80,0
INVESTIMENTI REALIZZATI PER LOTTI COSTRUTTIVI	23.656,1	16.260,9	6.079,2
TOTALE	202.468,6	65.957,5	35.449,5

^(*) Opere in corso e finanziate

Elaborazione Ance su dati RFI spa

CONTRATTO DI PROGRAMMA RFI - INVESTIMENTI 2017-2021

Ripartizione per tipologia di intervento



Elaborazione Ance su dati RFI spa

Il Contratto di programma individua un **fabbisogno finanziario per gli anni 2018-2021 pari a 35,4 miliardi di euro**.

A parziale copertura di tale importo, il 24 luglio 2019, il CIPE ha inoltre espresso parere favorevole **sull'aggiornamento del Contratto di Programma – parte investimenti – di RFI 2017-2021 sia per l'anno 2018 che per l'anno 2019 che prevede la contrattualizzazione di circa 15,4 miliardi di euro**, di cui di 7,3 miliardi di euro di investimenti da fondi di legge di bilancio 2019 e 5,9 miliardi da legge di bilancio 2018, oltre a 2,2 miliardi di FSC 2014-2020.

Al momento non sono disponibili ulteriori informazioni in merito all'aggiornamento del documento di programmazione e sui livelli di spesa. Di certo, i tempi di approvazione del Contratto hanno determinato una revisione a ribasso dei livelli di spesa rispetto alle aspettative iniziali, come testimoniano le scelte della Legge di bilancio per il 2020.

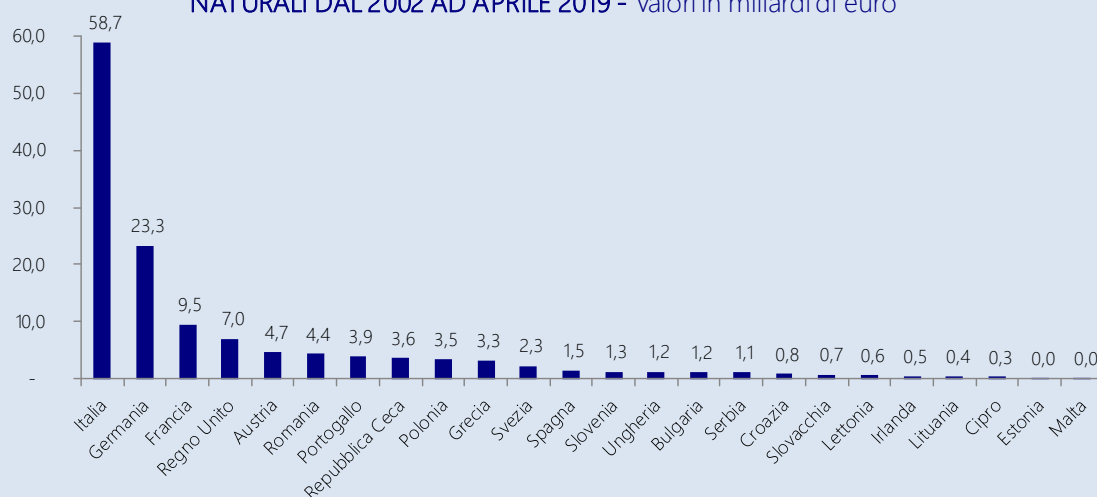
Box – Il rischio idrogeologico in Italia

Secondo l'ultimo rapporto dell'ISPRA (2018), in Italia le aree a elevata criticità idrogeologica (rischio frana e/o alluvione) rappresentano circa il 16,6% della superficie italiana (50.117 Km²) e riguardano il 91% dei comuni (7.983).

Nelle aree ad elevato rischio di frana vivono 1,3 milioni di persone (2,2% della popolazione) e si trovano oltre 550 mila edifici, mentre in quelle a rischio alluvioni vivono 6,2 milioni di persone (10,4% della popolazione) e si trovano 1,4 milioni di edifici.

Un chiaro indicatore dell'esposizione ai rischi naturali dell'Italia è rappresentato dall'ammontare dei **danni certificati dall'Unione europea, pari a quasi 59 miliardi che rappresentano il 44% dei danni totali subiti in tutta Europa (134 miliardi)**. Negli ultimi 18 anni, l'Italia ha ottenuto dal Fondo di solidarietà dell'UE 2,8 miliardi, pari a oltre la metà dell'importo totale erogato ai 28 Paesi europei (5,5 mld).

DANNI CERTIFICATI DALL'UNIONE EUROPEA PER GRANDI CALAMITÀ NATURALI DAL 2002 AD APRILE 2019 - Valori in miliardi di euro



Elaborazione Ance su dati della Commissione Europea

Da oltre 10 anni i Governi che si sono succeduti hanno condiviso la necessità di attuare con urgenza una nuova programmazione degli interventi per la messa in sicurezza dei territori a più elevato rischio idrogeologico.

In particolare, a partire dal 2014, sono state introdotte alcune importanti innovazioni volte a superare la frammentazione dei programmi di spesa esistenti e a ridisegnare la *governance* dei processi realizzativi. Al riguardo è stata istituita, presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, una specifica Struttura di Missione "Italia Sicura" per dare impulso e coordinare la programmazione degli interventi.

La Struttura di Missione ha lavorato con l'obiettivo di completare gli interventi pianificati nell'ambito delle programmazioni precedenti e di definire una nuova programmazione al fine di giungere all'elaborazione e approvazione di un Piano nazionale di prevenzione e di contrasto al dissesto per gli anni 2015-2020, sulla base dei fabbisogni dei Presidenti delle Regioni, in qualità di Commissari di Governo contro il dissesto.

A maggio 2017, la Struttura di Missione «Italia Sicura» aveva individuato un fabbisogno complessivo di circa 29 miliardi di euro, relativo a circa 9.000 interventi su tutto il territorio nazionale, che avrebbe potuto contare su 12 miliardi di euro di risorse disponibili, senza contare il prestito BEI (1 miliardo) mai attivato, a valere sui fondi pluriennali previsti dalla Legge di stabilità 2016 (50mln annui nel 2016 e 2017, 150 mln annui dal 2018).

Oltre all'individuazione del fabbisogno, erano stati individuati anche criteri per la scelta delle priorità nell'attribuzione delle risorse in un'ottica di programmazione pluriennale.

La programmazione non è mai stata formalizzata e, a luglio 2018, la Struttura di Missione «Italia Sicura» è stata soppressa con il conseguente accentramento di funzioni in capo al Ministero dell'Ambiente.

Tutte le misure introdotte hanno riscontrato molte difficoltà attuative.

Un caso esemplare, richiamato recentemente anche dalla Corte dei Conti (Deliberazione 31 ottobre 2019, n. 17/2019/G), è rappresentato dal **Fondo per la progettazione**, istituito nel 2015 (Legge 221/2015, art. 55) presso il Ministero dell'Ambiente con una dotazione di 100 milioni di euro

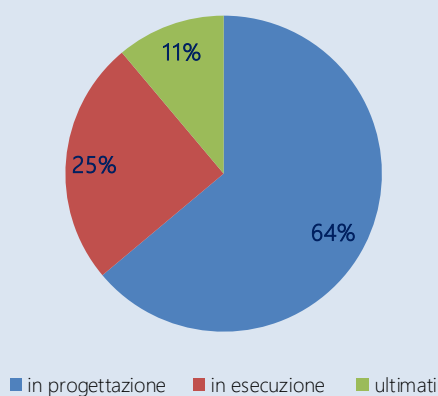
La Corte dei Conti ha evidenziato che dopo quattro anni **solo il 19,9% delle risorse del Fondo risultano effettivamente erogate alle Regioni**. I motivi di tale inefficienza riguardano:

- l'inadeguatezza delle procedure e la debolezza delle strutture attuative;
- l'assenza di adeguati controlli e monitoraggi;
- la mancanza di comunicazione tra Stato e Regioni;
- la necessità di revisione dei progetti approvati e/o delle procedure di gara;
- la frammentazione e la disomogeneità dei dati sul dissesto;
- la difficoltà per le amministrazioni centrali e locali di gestire le attività di prevenzione e tutela in modo ordinario e il conseguente ricorso a gestioni commissariali.

Un altro esempio di inefficienza della spesa è il cosiddetto **“Piano stralcio per le aree metropolitane”** da 1,3 miliardi di euro, approvato nel 2015 per interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico nelle aree urbane, di cui 660 milioni di euro per opere tempestivamente cantierabili (cd «Sezione attuativa»).

PIANO STRALCIO AREE METROPOLITANE: STATO DI ATTUAZIONE INTERVENTI SEZIONE ATTUATIVA(*)

Composizione % su numero interventi



(*) Aggiornamento a maggio 2019

Elaborazione Ance su dati Corte dei Conti

A maggio 2019 il 64% dei lavori, scelti nel 2015 proprio per la loro cantierabilità, è ancora in fase di progettazione.

Nel Ddl «Cantiere Ambiente» (S.1422 presentato al Senato il 19 luglio 2019) si legge: *“Infatti, sebbene si trattasse di progetti definitivi ed esecutivi, non è stato possibile rispettare i cronoprogrammi anche a causa dei lunghi tempi di conclusione della conferenza dei servizi e dell'acquisizione dei pareri di VIA e VAS, trattandosi di grandi progetti”.*

Con riferimento alla programmazione, il 20 febbraio 2019 è stato adottato il **Piano nazionale per la mitigazione del rischio idrogeologico, il ripristino e la tutela della risorsa ambientale** (cd «ProteggItalia»), dotato di 10 miliardi di finanziamenti pluriennali disponibili per Regioni e Enti locali di cui 6,5 miliardi per la prevenzione.

Il Piano prevede:

- Misure di emergenza;
- Misure di prevenzione;
- Misure di manutenzione e ripristino;
- Misure di semplificazione.

Il Piano prevede l'approvazione di un Piano stralcio 2019, relativo a interventi immediatamente eseguibili già nel 2019, per 3 miliardi di euro, che verranno selezionati mediante apposite conferenze dei servizi.

A luglio 2019 è stata approvata, con delibera Cipe n. 35/2019, la prima fase della pianificazione stralcio 2019 nell'ambito della quale sono stati **assegnati 315 milioni di euro per 263 interventi di tutela del territorio immediatamente eseguibili e aventi carattere di urgenza**.

Il Documento programmatico di Bilancio 2020 ha stimato, tra gennaio e settembre 2019, una spesa complessiva per il rischio idrogeologico pari a circa 1 miliardo di euro, relativa a oltre 6 mila interventi in corso di realizzazione su tutto il territorio nazionale.

Si tratta per lo più di interventi di gestione delle emergenze da parte della Protezione civile. Per gli interventi di manutenzione e la prevenzione si riscontra un avanzamento dal punto di vista programmatico che, però, al momento non sembra aver prodotto effetti rilevanti sui livelli produttivi.

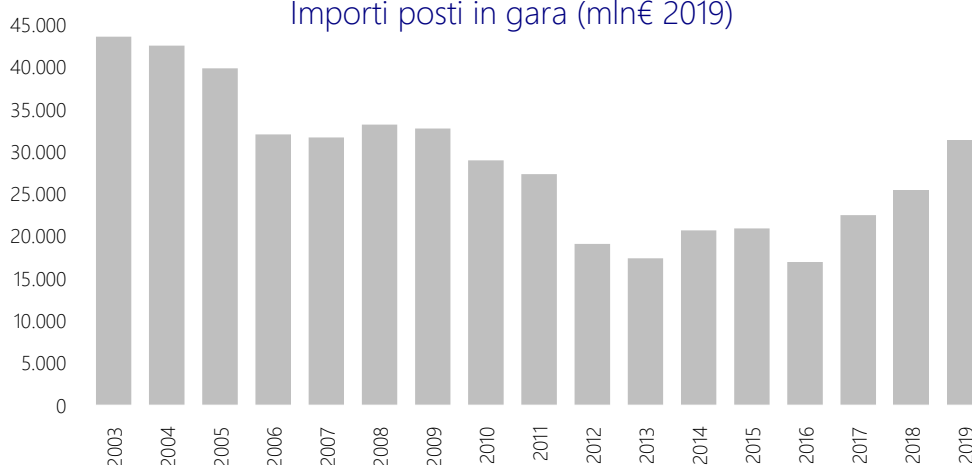
I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA

I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA

Secondo il monitoraggio Ance – Infoplus, il 2019 vede la pubblicazione di 22mila gare per lavori pubblici per un ammontare corrispondente di circa 31,5mld. Rispetto al 2018, la dinamica della domanda risulta positiva negli importi banditi (+25,7%, ovvero quasi 6,5mld in più) ma in calo nel numero di gare (-4,8%). In termini di valore, pertanto, si conferma il trend di crescita avviatosi dal 2017, dopo il blocco avvenuto in seguito all'introduzione del nuovo codice appalti (aprile 2016).

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI

Importi posti in gara (mln€ 2019)



Elaborazione Ance su dati Infoplus

Il 2019, aldilà del risultato complessivo, nasconde una certa discontinuità nelle tendenze all'interno dei singoli trimestri che lo compongono.

In particolare, dopo un inizio d'anno positivo, nel secondo trimestre, si registra una battuta d'arresto, legata all'entrata in vigore dello "sblocca cantieri" (emanazione decreto legge ad aprile; legge di conversione a giugno).

Successivamente (terzo trimestre), si riscontra una ripresa, piuttosto vigorosa negli importi banditi, mentre in termini di numero appare molto più contenuta.

Gli ultimi tre mesi dell'anno vedono, infine, il proseguimento del trend positivo in valore, ma una brusca battuta d'arresto nel numero di pubblicazioni dovuto alle forti riduzioni registrate nelle gare pubblicate per lavori fino a 150mila euro (le più numerose). Fenomeno, quest'ultimo, presumibilmente legato alle modi-

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

2019	numero	importo
Gennaio	18,8	87,6
Febbraio	12,5	46,7
Marzo	15,4	-0,4
Aprile	18,9	-25,7
Maggio	-15,4	-13,8
Giugno	-12,4	-42,5
Luglio	10,7	100,5
Agosto	-5,3	30,5
Settembre	3,1	214,5
Ottobre	-20,1	-1,1
Novembre	-12,4	102,1
Dicembre	-29,6	23,9
Media annua	-4,8	25,7

Elaborazione Ance su dati Infoplus

ifiche apportate dallo sblocca cantieri alla disciplina dei contratti sottosoglia (art.36 dlgs 50/2016). In particolare, per i lavori d'importo compreso tra 40mila euro e 150mila euro, viene previsto l'affidamento diretto, previa acquisizione di almeno 3 preventivi da operatori economici, ove disponibili. Pertanto, è possibile che per i tagli di lavori più ridotti le stazioni appaltanti, prendendo atto delle nuove disposizioni, ricorrano in misura maggiore all'affidamento diretto.

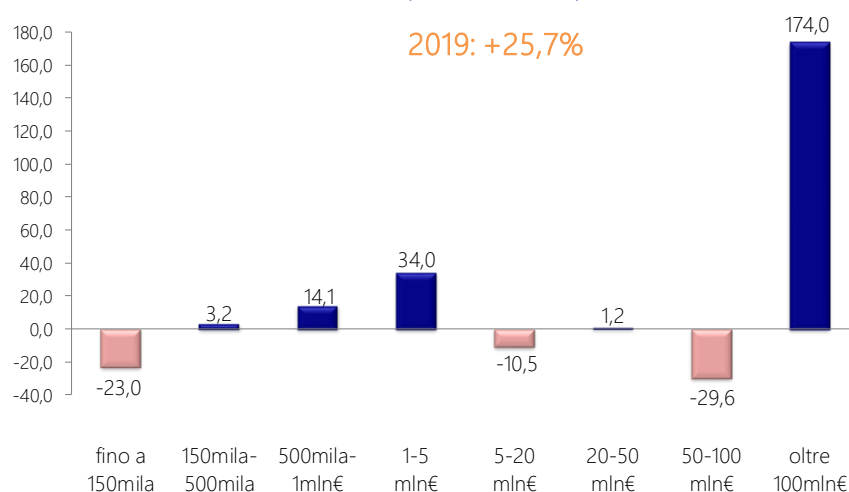
La dinamica molto positiva in valore, invece, risulta trainata dalla presenza delle grandi opere, che nel 2019 tornano a rappresentare una quota importante del mercato (circa il 30%), dopo aver toccato il punto di minimo nel 2018 (poco più del 10% del totale). Basti considerare che, al netto dei bandi di importo superiore ai 100mln, l'aumento in valore del 2019 rispetto all'anno precedente scende al 2,1% (da +25,7%).

Tra i grandi lavori, si rilevano ad esempio, i due bandi Telt della Torino - Lione (attacchi lato Italia) di 1mld, le 2 gare indette dal Mit per assegnare le concessioni riferite alle tratte autostradali gestite dal gruppo Sias (1,2mld di lavori) e alle tratte a12 Sestri Levante - Livorno, a11/a12 Viareggio - Lucca, a15 diramazione per La Spezia e a10 Savona - Ventimiglia (1,1mld).

Classi di importo - L'analisi per classi di importo evidenzia l'importante contributo fornito dalla grandi opere alla dinamica di crescita: nel 2019, infatti, risultano pubblicati 31 bandi di importo superiore ai 100mln per un ammontare corrispondente di 9,4mld. Si tratta di un valore quasi triplo rispetto al 2018 (3,4mld), per un numero di gare che passa da 18 a 31.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER CLASSI DI IMPORTO

Var.% del valore rispetto all'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Infoplus

Guardando alle altre fasce di importo, si rilevano incrementi consistenti in valore per i tagli di lavori tra 500mila e 1mln e la fascia 1-5mln; più contenuti gli aumenti per le classi 150mila-500mila e 20-50mln. In calo, invece, le gare di importo compreso tra 5 e 20mln, tra 50 e 100mn e, soprattutto la classe fino a 150mila euro. Quest'ultima, a partire da maggio 2019,

registra importanti flessioni sia nel numero che nel valore delle gare pubblicate, risentendo delle modifiche introdotte dallo sblocca cantieri che prevedono l'uso dell'affidamento diretto per tali tipologie di opere.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER CLASSI DI IMPORTO

Classi d'importo (Euro)	2018		2019		var.% 2019 / 2018	
	numero	importo (mln€)	numero	importo (mln€)	numero	importo
fino a 150.000	11.938	742	9.746	571	-18,4	-23,0
150.001-500.000	5.868	1.654	5.989	1.707	2,1	3,2
500.001-1.000.000	2.354	1.720	2.691	1.963	14,3	14,1
1.000.001 - 5.000.000	2.190	5.004	2.832	6.705	29,3	34,0
5.000.001 - 20.000.000	572	5.993	566	5.364	-1,0	-10,5
20.000.001 - 50.000.000	129	3.797	124	3.842	-3,9	1,2
50.000.001 - 100.000.000	40	2.689	25	1.894	-37,5	-29,6
fino a 100.000.000	23.091	21.599	21.973	22.047	-4,8	2,1
oltre 100.000.000*	18	3.436	31	9.414	72,2	174,0
TOTALE	23.109	25.035	22.004	31.460	-4,8	25,7

*non comprende: gara di dicembre 2019 di 1,5mld da parte di Atersir (Bologna) per la selezione del socio privato operativo della costituenda società cui affidare la concessione del servizio idrico integrato per la provincia di Reggio Emilia. Data la prevalenza di servizi (circa 75%) e l'orizzonte di 20 anni della concessione si è ritenuto opportuno inserire in banca dati solo l'importo annuale dei lavori previsti di circa 20mln;

gare Consip di dicembre 2019 tramite accordo quadro per servizi di facility management (2 lotti da oltre 100mln all'interno del piano di servizi di facility management di 24lotti per 1mld) e di manutenzione postazioni IP (622mln in 5lotti) perchè a prevalenza servizi;

gara da 1,5mld in 5 lotti pubblicata da Azienda Zero- Regione Veneto per la gestione energetica e tecnologica integrata degli impianti delle aziende sanitarie della regione del veneto perchè a prevalenza servizi, con percentuale di lavori minoritaria.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Stazioni appaltanti - L'analisi per ente appaltante evidenzia, nel 2019, dinamiche in prevalenza positive rispetto allo stesso periodo dello scorso anno.

Anas - Si segnala un aumento sia nel numero dei bandi pubblicati (+45,1%) sia soprattutto nel valore (da circa 2,1mld del 2018 a 4,2mld nell'anno successivo). Tale crescita deriva in modo consistente dai grandi appalti e dagli accordi quadro di manutenzione, modalità di affidamento, quest'ultima, che continua ad essere utilizzata molto frequentemente dalla stazione appaltante.

Ad esempio, sono stati pubblicati: accordo quadro quadriennale per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria della pavimentazione (20 lotti per 520mln); accordo quadro triennale per interventi di manutenzione straordinaria per il risanamento strutturale di opere d'arte su tutto il territorio nazionale (22 lotti per 660mln), accordo quadro triennale per l'e-

secuzione di lavori di manutenzione straordinaria dei viadotti ricadenti lungo le strade statali della regione Molise (3 lotti per 100mln euro) e quello relativo al piano #basta buche di manutenzione straordinaria della pavimentazione stradale (75 lotti per 380mln). Non ultimi a dicembre 2019, gli accordi quadro quadriennali per manutenzione straordinaria del corpo stradale (360mln in 23 lotti) e della segnaletica verticale (80mln in 16 lotti).

Si segnalano, inoltre, anche alcune nuove opere di importo rilevante: i lavori lungo la S.s. 318 «di Valfabbrica» (109mln euro in Umbria), gli interventi sulla s.s. 9 "via Emilia", tratto S. Prospero Strinati- Corte Tegge (142mln), l' adeguamento a 4 corsie della S.S. 372 «Telesina» (392mln) e i lavori sulla s.s. 340 «Regina» variante alla Tremezzina (469mln).

E' bene ricordare, tuttavia, che Anas, nonostante la domanda di lavori pubblici in crescita, presenta un ritardo notevole nell'attuazione degli investimenti programmati. Nel passato quadriennio, infatti, ne sono stati realizzati meno della metà rispetto a quelli previsti per lo stesso periodo. Le ragioni vanno ricercate nei pesanti ritardi nell'approvazione del Contratto di Programma 2016-2020 che hanno, di fatto, bloccato per due anni la possibilità di utilizzare i 6,4 miliardi di nuovi stanziamenti previsti per l'Anas dalla Legge di bilancio per il 2016.

A ciò si aggiungono i ritardi causati dagli effetti della riforma del mercato degli appalti pubblici (D.Lgs n.50/2016) e dei suoi correttivi, solo in parte compensati da un incremento della spesa per la manutenzione programmata. La manutenzione programmata, infatti, a partire dal 2016 ha registrato un forte incremento, passando da una media di 250 milioni l'anno nel periodo 2010-2015 a 420 milioni di media nel triennio 2016-2018 per arrivare a una previsione di 647 milioni nel 2019.

Comuni – per tale tipologia di stazione appaltante, si registra una crescita in valore del 10,3% e una diminuzione nel numero (-8,3%) rispetto al 2018. Continua, pertanto, limitatamente agli importi, il trend positivo in atto già nel biennio precedente, dopo che nel 2016 tale tipologia di ente era stata tra le più colpite dall'entrata in vigore del nuovo codice degli appalti.

Si evidenzia che dalla fine del 2018, la ripresa della domanda pubblica delle amministrazioni comunali ha finalmente iniziato ad essere accompagnata anche da segni positivi nella spesa effettiva in conto capitale per gli enti stessi: i dati Siope segnalano una crescita del 16% nei primi dieci mesi 2019 dopo il +0,7% dello scorso anno. Tale ripresa viene, tuttavia, dopo la significativa e prolungata flessione del periodo 2008-2017: -54,6%.

Enti pubblici non economici – il 2019 segna, per tale macro aggregato – che raggruppa varie categorie, quali ad esempio, enti previdenziali, strumentali, IACP, Università, Asl e Aziende Ospedaliere, – una crescita significativa negli importi (+70,9%), a fronte di calo nel numero di gare (-6,7%) nel confronto con il 2018.

In particolare, Asl, Aziende Ospedaliere, Università e Autorità Portuali forniscono il maggior contributo alla crescita, con la pubblicazione di alcuni grandi appalti: la realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione della Città di Torino con formula PPP da parte dell'omonima Azienda Ospedaliera Universitaria (423mln di lavori), la gestione, manutenzione, ammodernamento degli impianti di tutte le strutture sanitarie liguri posto in gara dall'Azienda ligure sanitaria (6 lotti per 710mln euro complessivi), il bando di PPP per la progettazione, il finanziamento e la realizzazione del nuovo Polo Universitario di Grugliasco (Università di Torino, per 187mln euro) e la concessione di progettazione, realizzazione e gestione del nuovo campus dell' Università degli studi di Milano (339,2mln di lavori). Relati-

vamente alla categoria delle autorità portuali si segnalano gli interventi sull'hub portuale di Ravenna (200mln) e presso il porto di Genova (129mln).

Società concessionarie per autostrade - Nel periodo considerato, si riscontrano aumenti superiori al 50% sia nella numerosità delle gare sia negli importi banditi (si passa da circa 190 bandi pubblicati per 1,8mld a 290 gare per 2,8mld). Così come nel 2018, buona parte della domanda pubblica di lavori per questo aggregato è rappresentata dalla società concessionaria "Autostrade per l'Italia spa", la quale in termini di importo banditi incide per il 70% sul totale (1,9mld su 2,8mld).

In particolare ad opera di Autostrade per l'Italia si segnalano tre gare di importo superiore ai 100mln: lavori di ammodernamento e ampliamento alla terza corsia nel tratto Firenze-Pistoia (248mln); la gronda di Genova (147mln) e la realizzazione di un piano di manutenzione delle pavimentazioni lungo le tratte autostradali, suddiviso in 10 lotti, per un importo complessivo di 764mln (di cui lotto3 da 161mln in Lombardia). A dicembre 2019, inoltre l'ente ha messo sul mercato interventi tramite accordo quadro per la manutenzione delle opere per quasi 300mln suddivisi in 10 lotti.

Società del settore dei servizi pubblici locali - Le "ex municipalizzate" hanno bandito quasi 1.500 gare per un ammontare complessivo di 3,4mld nel 2019; rispetto all'anno precedente registrano un aumento del 7,6% in numero e del 15,2% in valore.

In particolare, le società che operano nel sistema idrico integrato, la categoria più rilevante di questo macro aggregato, hanno pubblicato, nello scorso anno, circa 630 gare per un valore bandito di 1,3mld. Nel confronto con l'anno precedente, segnano una crescita di quasi il 22% della numerosità e del 33% nell'importo. Di questi, si segnalano opere messe sul mercato da Acquedotto Pugliese per quasi 350mln euro (circa 150bandi) e la gara pubblicata dalla SMAT di Torino per 94mln euro (ammodernamento degli impianti di potabilizzazione del Po).

Dinamiche negative hanno riguardato, di contro, gli enti ferroviari²². Nel 2019, si registra quasi un dimezzamento delle gare pubblicate e una flessione del 34% dell'importo rispetto ad un anno prima (circa 4,5mld contro i 2,9mld attuali). La contrazione negli importi banditi, inoltre, sarebbe stata molto più elevata se alcuni grandi lavori messi sul mercato non avessero notevolmente calmierato la caduta (al netto dei grandi lavori, infatti, il calo sarebbe stato di oltre il 70%).

Tra le opere di importo elevato si segnalano, oltre i due bandi Telt per un miliardo di euro, anche i lavori per la realizzazione della linea ferroviaria Napoli-Bari, tratte Telesse-San Lorenzo-Vitulano (514mln, da parte di Rfi) e nell'ambito della linea av/ac Milano – Verona, tre gare ad opera di Cevav - due sulla tratta Brescia est Verona (460mln).

A proposito di Rfi, si segnala, così come per Anas, un notevole ritardo nell'applicabilità effettiva del contratto di programma 2017-2021. Quest'ultimo, approvato dal Cipe il 6 agosto 2017, ha concluso il suo iter autorizzativo solo a maggio 2019!

Ciò ha di fatto bloccato la possibilità di utilizzare le importanti risorse stanziare, in particolare

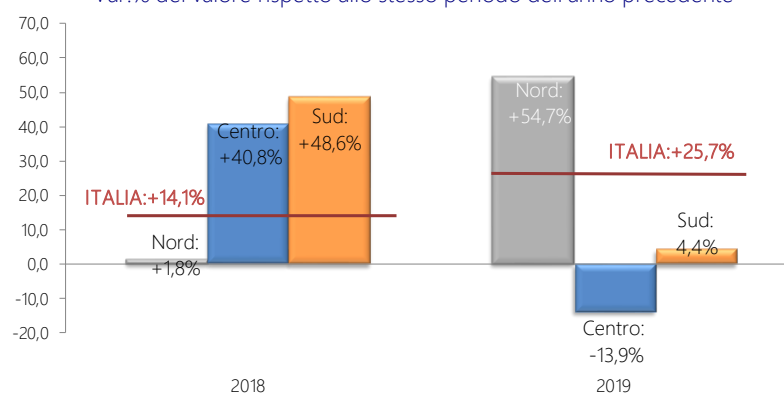
²² Non comprende le tre gare Telt – lato Francia di 2,3mld, ma solo i due lotti sul versante italiano (1mld complessivo). Se fossero compresi tutti e 5 i lotti, la variazione % in valore degli enti ferroviari risulterebbe positiva e pari quasi al 20%.

in sede di Legge di Bilancio, determinando forti ritardi nella programmazione dell'ente. Inoltre, a partire dal 2018, il processo di project review adottato su alcuni importanti interventi, soprattutto ferroviari, ha provocato ritardi nella realizzazione degli investimenti programmati (es. Torino Lione, AV/AC Brescia-Verona, Terzo Valico dei Giovi, Gronda di Genova).

Analisi territoriale – Il 2019 risulta caratterizzato da una crescita consistente negli importi banditi nel Nord del Paese (+54,7%), in gran parte legato alla presenza di grandi appalti, tra i quali i bandi Telt e le gare per infrastrutture ferroviarie legate all' av/ac Milano -Verona. In termini di numerosità, invece, si rileva un calo del -13,1% rispetto al 2018. Nella parte settentrionale della penisola, sono state bandite opere pubbliche per circa 18mld di euro, pari a quasi il 60% del totale (31,5mld). Anche il Sud è positivo, ma con tassi di crescita molto più contenuti (rispettivamente: +7,5% e +4,4%). Al Centro, invece, si registra un calo della domanda di lavori pubblici (-4,6%in numero e -13,9% in valore).

IMPORTO DEI BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER AREA GEOGRAFICA

Var.% del valore rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER ENTE APPALTANTE

Ente appaltante	2018		2019		var.% 2019/ 2018	
	numero	importo (mln€)	numero	importo (mln€)	numero	importo
Amministrazioni dello Stato	1.334	1.320	1.277	3.451	-4,3	161,5
Amministrazioni Locali	16.095	8.098	15.050	8.568	-6,5	5,8
- Regioni	416	971	408	788	-1,9	-18,9
- Province	1.823	1.502	2.203	1.886	20,8	25,6
- Comuni	12.256	4.764	11.243	5.255	-8,3	10,3
- Comunità montane	490	195	330	144	-32,7	-26,2
- Consorzi e Unioni di comuni	1.110	666	866	496	-22,0	-25,5
Enti Pubblici non Economici	2.938	2.801	2.740	4.787	-6,7	70,9
Enti Pubblici Economici	301	293	356	733	18,3	150,4
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)	1.390	2.932	1.496	3.379	7,6	15,2
Società a Partecipazione Pubblica	738	6.959	656	7.322	-11,1	5,2
<i>di cui:</i>						
- Ferrovie	291	4.452	156	2.938	-46,4	-34,0
- ANAS	257	2.104	373	4.165	45,1	98,0
Società Concessionarie per Autostrade	192	1.752	292	2.801	52,1	59,8
Società Concessionarie di Servizi	52	781	62	287	19,2	-63,2
Altri Enti	69	99	75	132	8,7	33,1
TOTALE	23.109	25.035	22.004	31.460	-4,8	25,7

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER REGIONE

Regioni	2018		2019		var% 2019 / 2018	
	numero	Importo in (mln€)	numero	Importo in (mln€)	Numero	importo
Valle D'Aosta	169	208	148	80	-12,4	-61,5
Piemonte	1.800	1.409	1.433	3.111	-20,4	120,8
Liguria	552	813	569	3.651	3,1	349,2
Lombardia	4.638	3.486	3.851	4.702	-17,0	34,9
Trentino A. A.	256	437	262	346	2,3	-20,8
Friuli V. G.	635	457	461	387	-27,4	-15,3
Veneto	1.808	1.901	1.806	1.581	-0,1	-16,8
Emilia- Romagna	1.600	1.954	1.415	2.073	-11,6	6,1
Toscana	1.455	2.162	1.474	1.563	1,3	-27,7
Marche	767	575	657	615	-14,3	6,9
Umbria	351	258	364	405	3,7	57,2
Lazio	1.391	1.937	1.295	1.819	-6,9	-6,1
Abruzzo	424	379	439	428	3,5	13,0
Molise	179	191	187	230	4,5	20,4
Campania	1.339	2.469	1.632	2.424	21,9	-1,8
Puglia	1.537	1.646	1.611	1.473	4,8	-10,5
Basilicata	224	211	242	488	8,0	131,3
Calabria	1.086	647	1.222	693	12,5	7,1
Sicilia	1.650	1.469	1.729	1.893	4,8	28,9
Sardegna	1.054	640	971	629	-7,9	-1,7
Non Ripartibili per regione	194	1.787	236	2.869	21,6	60,6
ITALIA	23.109	25.035	22.004	31.460	-4,8	25,7

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI DI IMPORTO SUPERIORE AI 100 MLN€ PUBBLICATI NEL 2019

Data	Ente appaltante	Descrizione	Importo (euro)
21/01/2019	A.LI.SA AZIENDA LIGURE SANITARIA	Servizio di gestione, manutenzione, ammodernamento degli impianti delle strutture sanitarie liguri, comprensivo della fornitura di vettori energetici e di altre prestazioni accessorie. appalto suddiviso in 6 lotti. importo totale: 710 212 896.06 euro. Lotto 5	158.909.343
21/01/2019	A.LI.SA AZIENDA LIGURE SANITARIA	Servizio di gestione, manutenzione, ammodernamento degli impianti delle strutture sanitarie liguri, comprensivo della fornitura di vettori energetici e di altre prestazioni accessorie. appalto suddiviso in 6 lotti. importo totale: 710 212 896.06 euro. Lotto 2	130.540.104
21/01/2019	A.LI.SA AZIENDA LIGURE SANITARIA	Servizio di gestione, manutenzione, ammodernamento degli impianti delle strutture sanitarie liguri, comprensivo della fornitura di vettori energetici e di altre prestazioni accessorie. appalto suddiviso in 6 lotti. importo totale: 710 212 896.06 euro. Lotto 6	112.701.333
21/01/2019	A.LI.SA AZIENDA LIGURE SANITARIA	Servizio di gestione, manutenzione, ammodernamento degli impianti delle strutture sanitarie liguri, comprensivo della fornitura di vettori energetici e di altre prestazioni accessorie. appalto suddiviso in 6 lotti. importo totale: 710 212 896.06 euro. Lotto 1	208.124.422
30/01/2019	SOCIETA' DI COMMITTENZA REGIONE PIEMONTE SPA	'Multiservizio energia' per l'erogazione di servizi energetici e di comfort ambientale mediante la gestione e manutenzione di strutture e impianti e con la realizzazione di investimenti di efficientamento energetico.	240.956.181
07/02/2019	UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI TORINO	Partenariato pubblico-privato mediante locazione finanziaria di opera pubblica per la progettazione, il finanziamento e la realizzazione del nuovo Polo Universitario di Grugliasco.	187.861.596
21/02/2019	AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA CITTA' DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI TORINO	Affidamento di un contratto di PPP per la realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione della Citta' di Torino.	422.811.042
19/03/2019	A.T.M. AZIENDA TRASPORTI MILANESI S.P.A.	Affidamento della progettazione esecutiva e dei lavori di realizzazione del nuovo sistema di segnalamento cbtc della linea metropolitana m2.	101.341.025
13/05/2019	MINISTERO DELLA DIFESA	Progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori di realizzazione di hangar di manutenzione, linee volo 1 e 2 con 15 hangaretti ciascuna, palazzina comando e simulatori, warehouse, polo tecnologico, centrali elettriche, opere di urbanizzazione e predisposizione impianti dati e telecomunicazione.	121.616.894
25/06/2019	TERNA RETE ITALIA SPA	Lavori di una nuova interconnessione hvdc a 3 terminali tra la Sardegna e la Corsica e penisola italiana.	350.000.000
28/06/2019	AUTOSTRADe PER L'ITALIA SPA	Bando di gara per l'affidamento dei lavori di ammodernamento e ampliamento alla terza corsia nel tratto Firenze-Pistoia, dalla km 9+850 al km 27+390. lotto 2, ubicati sull'autostrada a11 Firenze-Pisa nord.	248.243.602
08/07/2019	TUNNEL EURALPIN LYON TURIN	Lavori di costruzione del tunnel di base della sezione transfrontaliera del collegamento ferroviario liono-torino a partire dagli attacchi lato italia e lavori di valorizzazione terre e rocce di scavo.suddivisa in 2 lotti:lotto2	216.440.000
08/07/2019	TUNNEL EURALPIN LYON TURIN	Lavori di costruzione del tunnel di base della sezione transfrontaliera del collegamento ferroviario liono-torino a partire dagli attacchi lato italia e lavori di valorizzazione terre e rocce di scavo.suddivisa in 2 lotti:lotto1:cantieri operativi 3 e 4	808.025.000

Segue tabella

Data	Ente appaltante	Descrizione	Importo (euro)
18/07/2019	ANAS SPA	Appalto di lavori avente ad oggetto: lavori lungo la s.s. 318 «di Valfabbrica» tratto Valfabbrica- schifanoia interventi di completamento dal km. 16+224 al km. 19+354 lotto 5	109.166.692
29/07/2019	AUTOSTRADALE PER L'ITALIA SPA	Affidamento della fornitura in opera del sistema di gestione e trasporto dello smarino derivante dagli scavi del progetto gronda di Genova.	146.989.424
30/07/2019	UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO	Affidamento contratto concessione di progettazione, realizzazione, gestione nuovo campus dell'universita' degli studi di Milano.	339.200.102
31/07/2019	RETE FERROVIARIA ITALIANA SPA	Progettazione esecutiva ed esecuzione in appalto dei lavori di realizzazione della linea ferroviaria napoli-bari, tratte telese-san lorenzo-vitulano.	514.542.228
02/08/2019	CEPAV DUE	Procedura aperta interamente gestita per via telematica, per l'affidamento dei lavori di realizzazione delle opere civili di linea e relative opere connesse da pk 115+990.00 a pk 120+772 nell'ambito dei lavori di realizzazione della linea av/ac Milano - Verona tratta brescia est verona lotto costruttivo 1.	204.983.361
26/08/2019	AUTOSTRADALE PER L'ITALIA SPA	Interventi di manutenzione delle pavimentazioni della piattaforma autostradale, degli svincoli, delle aree di servizio e di parcheggio e delle altre pertinenze lungo le tratte autostradali, l'appalto e^ suddiviso in 10 lotti, per importo complessivo pari ad euro 764.066.341,60. lotto 3: aq per la manutenzione delle pavimentazioni per le tratte autostradali di competenza della dt2 di Milano.	161.040.000
26/08/2019	AUTOSTRADALE PER L'ITALIA SPA	Interventi di manutenzione delle pavimentazioni della piattaforma autostradale, degli svincoli, delle aree di servizio e di parcheggio e delle altre pertinenze lungo le tratte autostradali, l'appalto e^ suddiviso in 10 lotti, per importo complessivo pari ad euro 764.066.341,60. lotto 4: aq per la manutenzione delle pavimentazioni per le tratte autostradali di competenza della dt3 di Bologna.	134.200.000
24/09/2019	MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI	Affidamento in concessione delle attivita' di gestione delle tratte autostradali A21 Torino-Alessandria-Piacenza, A5 Torino-Ivrea-Quincinetto, la Bretella di collegamento A4/A5 Ivrea-Santhia', la diramazione Torino-Pinerolo e il Sistema Autostradale Tangenziale Torinese (SATT), nonche', limitatamente agli interventi di messa in sicurezza dell'infrastruttura esistente, la progettazione, la costruzione e la gestione degli stessi.	1.200.654.000
26/09/2019	CEPAV DUE	Affidamento dei seguenti lavori per la realizzazione della linea ferroviaria av/ac milano -verona - tratta brescia est -verona, comprese tra il km 140+091 e il km 148+400 ad esclusione delle opere insistenti nel tratto compreso tra il km 144+900 e il km 145+800.	147.174.480
14/10/2019	INVITALIA	Affidamento del 2^ lotto dei lavori relativi alla realizzazione della galleria scolmatrice del torrente Bisagno in comune di Genova.	178.181.796
14/10/2019	AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE	Avviso esplorativo finalizzato a conoscere e selezionare gli operatori economici interessati a partecipare alla procedura negoziata ex art. 63 comma 2 lett.c) d.lgs. 50/16 e s.m.i. per l'affidamento dell' appalto integrato avente ad oggetto l'elaborazione della progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione delle opere stradali e ad esse riconducibili, contenute nel programma straordinario di interventi urgenti per la ripresa e lo sviluppo del porto e le relative infrastrutture di accessibilita' e per il collegamento intermodale dell'aeroporto cristoforo colombo con la citta' di Genova.	129.278.216

Segue tabella

Data	Ente appaltante	Descrizione	Importo (euro)
11/11/2019	MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE DEI TRASPORTI	<i>Progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori necessari alla realizzazione del «prolungamento della rete ferroviaria nella tratta metropolitana di catania dalla stazione centrale f.s. all'aeroporto tratta stesicoro aeroporto lotto di completamento».</i>	384.812.359
21/11/2019	ANAS SPA	<i>Bo 178/19. s.s. 9 "via emilia" - prolungamento della s.s. 9 - tangenziale nord di reggio emilia nel tratto da san prospero strinati a corte tegge.</i>	141.823.840
25/11/2019	AUTORITA ^ PORTUALE DI RAVENNA	<i>Lavori di costruzioni per opere idrauliche, costruzione di fondazione e di superficie per autostrade e strade, realizzazione dei lavori dell'hub portuale di ravenna.</i>	199.829.120
24/12/2019	CEPAV DUE	<i>Appalto 4: «lugana frassino ovest». esecuzione delle opere civili per la realizzazione della linea ferroviaria av/ac milano-verona tratta brescia est verona, comprese tra il km 127+343 e il km 132 lotto 1</i>	109.584.910
27/12/2019	MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI	<i>Affidamento in concessione delle attivita' di gestione delle tratte autostradali a12 sestri levante-livorno, a11/a12 viareggio-lucca e a15 diramazione per la spezia e a10 savona-ventimiglia.</i>	1.143.770.410
30/12/2019	ANAS SPA	<i>NA 194/19 adeguamento a 4 corsie della S.S. 372 «Telesina» dal km 0+000 al km 60+900; Itinerario Caianello (A1) Benevento.</i>	391.646.088
30/12/2019	ANAS SPA	<i>Appalto di lavori avente ad oggetto la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori s.s. 340 «regina» variante alla tremezzina.</i>	469.088.040

Elaborazione Ance su dati Infoplus