

VI° Rapporto sul settore delle costruzioni in Sardegna

Febbraio 2014

ANCE SARDEGNA
ANCE – Direzione Affari Economici e Centro Studi

SOMMARIO

IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI.....	3
Box - I permessi di costruire per l'edilizia residenziale	11
Box – PIANO CASA 2 IN SARDEGNA.....	13
Box - Prime considerazioni sulla revisione del PPR.....	19
IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	21
<i>I mutui per investimenti in costruzioni.....</i>	<i>21</i>
<i>Il mercato di nuovi mutui per l'acquisto di abitazioni in Sardegna.....</i>	<i>23</i>
<i>Il due strumenti di Cdp per i mutui alle famiglie.....</i>	<i>23</i>
Plafond Casa	23
Plafond per l'acquisto di covered bond.....	24
Gli effetti sul mercato	25
IL MERCATO IMMOBILIARE	26
<i>Le compravendite nel settore residenziale</i>	<i>26</i>
LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE.....	31
<i>La Legge di Stabilità per il 2014</i>	<i>31</i>
<i>Fondi per lo sviluppo e la coesione (art.1, co. 6-8).....</i>	<i>33</i>
<i>Il Patto di stabilità interno.....</i>	<i>33</i>
<i>Le opportunità di sviluppo derivanti dai fondi strutturali europei e FSC</i>	<i>34</i>
Box – L'incompatibilità del Patto di stabilità interno con la spesa dei fondi strutturali europei e del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione.....	37
RITARDATI PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE.....	39
<i>Permane la situazione di estrema sofferenza nonostante alcuni miglioramenti.....</i>	<i>39</i>
<i>Le misure da adottare: dal pagamento del pregresso alla riforma del Patto.....</i>	<i>43</i>
LA MESSA IN SICUREZZA DEL TERRITORIO	45
<i>Il rischio idrogeologico in Sardegna.....</i>	<i>45</i>
<i>L'Accordo di Programma Ministero dell'Ambiente-Regione Sardegna</i>	<i>45</i>
<i>L'alluvione di novembre 2013</i>	<i>46</i>
I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI.....	49
L'ATTUAZIONE DELLA FINANZA DI PROGETTO	54

IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

L'economia italiana, nel terzo trimestre del 2013 ha interrotto la propria caduta, registrando una variazione nulla rispetto al secondo trimestre 2013. Il quarto trimestre, secondo la stima preliminare, segna un +0,1% rispetto al trimestre precedente.

Si tratta del primo segnale positivo del Pil, dopo 9 trimestri consecutivi di cali congiunturali o di mancata crescita.

Nonostante i primi segnali di attenuazione della crisi, nel 2013, il Pil italiano è ancora negativo, con una flessione stimata nell'1,8% in termini reali rispetto all'anno precedente.

Le prospettive dell'economia italiana per il 2014, sono orientate verso una moderata ripresa dell'attività economica (Banca d'Italia +0,7%; Ocse e Fmi +0,6%), trainata ancora una volta dalla domanda estera e da un graduale miglioramento per la componente interna.

In questo contesto, la situazione del settore delle costruzioni continua ad essere drammatica. Il 2013 segna un'ulteriore caduta degli investimenti in costruzioni del 6,9% in termini reali su base annua (in peggioramento rispetto alla stima rilasciata a giugno 2013, pari a -5,6%). In sei anni, dal 2008 al 2013 gli investimenti in costruzioni hanno subito una riduzione del 30%, collocandosi su un livello paragonabile a quello del 1967.

La nuova edilizia abitativa segna un calo del 53,9%, l'edilizia non residenziale privata del 33,4%, mentre le opere pubbliche registrano una caduta del 45,2%.

Solo gli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo dal 2008 al 2013 mostrano un aumento del 16,5% grazie anche agli effetti di stimolo degli incentivi fiscali legati alla riqualificazione ed all'efficientamento energetico. Senza l'apporto di questo comparto, che ormai rappresenta il 37,3% del mercato, la caduta degli investimenti in costruzioni raggiunge il 43,6%.

Le previsioni Ance per il 2014 segnalano ancora una flessione degli investimenti in costruzioni del 2,5% in termini reali. L'attenuazione della caduta rispetto agli anni precedenti è legata alla proroga ed al potenziamento degli incentivi fiscali per gli interventi di riqualificazione patrimonio abitativo ed alle misure di rilancio del mercato dei mutui, che se attuate rapidamente, potranno stimolare gli investimenti privati e favorire l'accesso alla casa.

Per un effettivo rilancio del settore, occorre, inoltre, utilizzare rapidamente le risorse disponibili per le infrastrutture dando rapida attuazione ai programmi di opere medio-piccole finanziati con gli ultimi provvedimenti con particolare riferimento alle risorse destinate alle scuole, alla riduzione del rischio idrogeologico, alla riqualificazione delle città e ai "6.000 campanili".

In Sardegna nel 2012, l'economia ha evidenziato un nuovo peggioramento, dopo la sostanziale stazionarietà del biennio precedente. Nel 2012 il Pil ha registrato una flessione in termini reali del 3,4% su base annua.

La previsione 2013 del Pil in Sardegna, secondo Unioncamere-Prometeia, è ancora negativa e più elevata rispetto al dato medio nazionale (-2,5% contro il -1,8% per l'Italia). Permane, infatti, una debolezza della domanda interna ed estera ed una limitata propensione ad investire da parte delle imprese, entrambe condizionate dall'elevato grado di incertezza.

Per l'anno in corso si prevede un lieve segnale positivo dell'attività economica regionale (Pil +0,1% rispetto al 2013).

In particolare, il settore delle costruzioni continua a vivere una forte crisi in atto ormai dal 2008. I dati Istat sul valore aggiunto delle costruzioni indicano per il 2012 un'ulteriore contrazione dei

livelli produttivi del -9,7% in termini reali su base annua dopo le rilevanti flessioni già registrate negli anni precedenti (-12,4% nel 2011; -14,2% nel 2010; -8,1% nel 2009; -1,1% nel 2008). **Complessivamente in cinque anni (2008-2012) il valore aggiunto delle costruzioni** ha subito una caduta significativa del **-38,3%**, risultando il settore economico più penalizzato dalla crisi. Nello stesso periodo, infatti, l'industria in senso stretto evidenzia un calo del -30,8% del valore aggiunto e l'agricoltura del -8,2%. Di contro, i servizi registrano una lieve crescita dello 0,4%.

VALORE AGGIUNTO PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA IN SARDEGNA

Settori di attività economica	2012 (milioni di euro correnti)	var.% in quantità rispetto all'anno precedente					var.% in quantità 2012/2007
		2008	2009	2010	2011	2012	
Agricoltura, silvicoltura, pesca	923	-1,0	-3,0	0,7	-1,6	-3,5	-8,2
Industria in senso stretto	2.615	-2,8	-17,1	-2,4	-2,4	-9,8	-30,8
Costruzioni	1.471	-1,1	-8,1	-14,2	-12,4	-9,7	-38,3
Totale industria	4.087	-2,2	-13,9	-7,0	-6,1	-9,8	-33,6
Servizi	24.254	1,1	-1,8	1,5	1,5	-1,9	0,4
TOTALE VALORE AGGIUNTO	29.263	0,3	-4,2	-0,0	0,2	-3,1	-6,7
IVA, imposte indirette nette sui prodotti e imposte sulle importazioni	3.762	-2,6	-9,4	-2,8	0,1	-5,9	-19,3
PIL	33.025	0,0	-4,7	-0,3	0,2	-3,4	-8,0

Elaborazione Ance su dati Istat

Le indicazioni per il settore delle costruzioni relative al 2013 sono ancora negative. Da un sondaggio congiunturale, condotto da

Banca d'Italia¹, su un campione di imprese edili con almeno 20 addetti emerge per il 2013 una generalizzata riduzione dei livelli produttivi ed in particolare circa il 40% delle imprese denuncia cali particolarmente forti.

Le dinamiche occupazionali nella Regione – Le ricadute occupazionali della crisi nel settore delle costruzioni in Sardegna sono drammatiche.

Secondo i dati delle **Casse Edili**, le ore lavorate dagli operai iscritti, dopo essersi ridotte del 46,7% nel quadriennio 2009-2012, rilevano un'ulteriore e significativa contrazione del 20,3% nei primi 11 mesi del 2013 rispetto ai già bassi livelli dell'analogo periodo dell'anno precedente. Cadute rilevanti caratterizzano anche il numero di operai (-17,6% nei primi 11 mesi del 2013 dopo il -44,7% nel periodo 2009-2012) e di imprese iscritte (-14,6% nei primi 11 mesi del 2013 e -34,5% nel quadriennio 2009-2012).

Anche i dati **Istat sulle forze di lavoro** testimoniano la gravità del contesto occupazionale nel settore in Sardegna. Nel 2012 gli occupati nelle costruzioni nella Regione sono circa 48.000, in riduzione del -10,7% rispetto all'anno precedente. Il calo si conferma anche nei primi 9 mesi del 2013, con un'ulteriore e significativa flessione tendenziale del -10,3%. Il 2013 rappresenta il sesto anno consecutivo di contrazione che porta ad una stima di **perdita occupazionale complessiva di 24.100 addetti nel settore, ovvero di una riduzione in termini percentuali del 36%**.

La caduta dei livelli occupazionali nelle costruzioni in Sardegna coinvolge sia i lavoratori alle dipendenze che nei sei anni (2007-2012) diminuiscono di 16.300 unità (-35,7%), che gli indipendenti

¹ Economie regionali – L'economia della Sardegna, Banca d'Italia, Novembre 2013.

(-7.800 occupati, ovvero un calo del -36,2% in termini percentuali).

Relativamente agli altri settori di attività economica, nel 2012, si registrano perdite nell'industria in senso stretto (-11,5% di occupati in meno rispetto al 2011), a fronte di aumenti nei servizi (+1,1%) e nell'agricoltura (+5%), per un risultato regionale complessivamente negativo (-1,1% di occupati nell'intero sistema economico). Nei primi 9 mesi del 2013 si osservano cali generalizzati in tutti i settori, ad eccezione dell'industria in senso stretto, in ripresa rispetto ai cali degli anni precedenti (+11,6% nel confronto con i primi 9 mesi del 2012). Complessivamente l'occupazione nell'insieme dei settori di attività economica mostra una riduzione del 7,7% su base annua.

Il ricorso alla **Cassa Integrazione Guadagni**² nella Regione ha solo in parte attenuato la significativa caduta dei livelli occupazionali nel settore. Tra il **2007 e il 2012 il numero di ore autorizzate nella Regione per il settore delle costruzioni (edilizia e installazione impianti) è più che quintuplicato passando da circa 1,1 milioni di ore a 6 milioni**. Nel 2013, dopo cinque anni consecutivi di aumento, si registra un calo del numero delle ore autorizzate del 35,9% rispetto all'anno precedente, che rimane comunque su livelli elevati.

La flessione caratterizza la cig ordinaria³ (-0,2% rispetto al numero di ore autorizzate nel 2012), straordinaria⁴ (-27,5%) e

² Redatto in collaborazione con la Direzione Relazioni Industriali. La Cig è uno strumento che permette alle imprese, temporaneamente, di essere sollevate dai costi della manodopera non utilizzata, prevedendo interventi di integrazione salariale in favore dei dipendenti sospesi dal lavoro o che effettuino prestazioni di lavoro a orario ridotto.

³ **La Cig ordinaria** è uno strumento utilizzato per fronteggiare **riduzioni/sospensioni dell'attività lavorativa dovute a eventi temporanei e transitori**. Interviene a seguito di **intemperie stagionali** (precipitazioni, gelo, vento, temperature particolarmente elevate, nebbia o foschia tali da compromettere la visibilità); **eventi diversi da quelli meteorologici, di natura transitoria, e non imputabili al datore di lavoro o agli**

soprattutto quella in deroga⁵ (-46,3%) che, in Sardegna, incide per il 55,7% sul monte ore complessivo autorizzato nel 2013 per il settore (per l'Italia, lo stesso dato è inferiore e pari al 15,8%).

Fino al 2012, in Sardegna, la cig in deroga ha permesso di compensare le forti riduzioni della componente ordinaria, in progressivo calo dal 2010. *Le imprese del settore, avendo esaurito, per il raggiungimento dei limiti di durata, la possibilità di accedere alla cigo hanno fatto ricorso alla deroga nel tentativo di contenere, finché possibile, i licenziamenti.*

Il dato negativo del 2013, associato al quadro fortemente sfavorevole che emerge dai dati Istat e delle Casse edili per le costruzioni nella regione, indica che larga parte dei lavoratori in cassa integrazione non viene reintegrato in azienda andando, dunque, ulteriormente a peggiorare il già drammatico bilancio dei posti di lavoro finora persi.

operai (ad esempio mancanza di lavoro o fine cantiere, mancanza di commesse, fine lavoro o fine fase lavorativa).

⁴ **La Cig straordinaria** è uno strumento utilizzato per fronteggiare **gravi crisi aziendali strutturali (crisi per andamento involutivo degli indici economici, crisi per evento improvviso ed imprevisto, crisi per cessazione totale o parziale) o per consentire di affrontare processi di ristrutturazione aziendale, riorganizzazione o riconversione aziendale**. L'intervento straordinario può essere inoltre richiesto anche nell'ambito delle **procedure concorsuali** (concordato preventivo, fallimento, liquidazione coatta amministrativa e amministrazione straordinaria). Il decreto 4 dicembre 2012 del Ministero del Lavoro, al riguardo, ha individuato i parametri oggettivi per l'autorizzazione della concessione della cassa integrazione straordinaria nei casi di sussistenza di prospettive per la ripresa dell'attività o per la salvaguardia dei livelli di occupazione, da applicare alle richieste di cassa integrazione straordinaria presentate dal 2 febbraio 2013 in riferimento alle ipotesi di dichiarazione di fallimento, emanazione del provvedimento di liquidazione coatta amministrativa o di amministrazione straordinaria.

⁵ **La Cig in deroga** è concessa ai dipendenti di imprese operanti in tutti i settori produttivi che **procedono alla riduzione, sospensione temporanea o cessazione, totale o parziale, dell'attività lavorativa** e che non hanno accesso ad altre forme di ammortizzatori sociali o che li abbiano esauriti.

Il contributo del settore delle costruzioni al sistema economico regionale e provinciale – Le costruzioni in Sardegna rappresentano un settore importante al sistema economico della regione in termini di occupazione.

Gli occupati nelle costruzioni in Sardegna, nel 2012, costituiscono il 47% degli addetti nell'industria e l'8,1% dei lavoratori operanti nell'insieme dei settori economici (per l'Italia, gli stessi rapporti sono, rispettivamente, il 27,6% e l'7,7%).

In alcuni contesti provinciali tali incidenze risultano molto elevate: ad esempio, nell'Ogliastra, il peso delle costruzioni sul totale occupati dell'industria raggiunge il 63,5% e il 9,1% degli addetti nel complesso; a Sassari gli stessi rapporti risultano pari al 56,3% e al 9,5%.

PRODOTTO INTERNO LORDO

variazioni % in quantità

Anni	Sardegna	Italia
2001	1,5	1,9
2002	-0,8	0,5
2003	1,8	0,0
2004	1,2	1,7
2005	0,9	0,9
2006	1,4	2,2
2007	1,5	1,7
2008	0,0	-1,2
2009	-4,7	-5,5
2010	-0,3	1,7
2011	0,2	0,5
2012	-3,4	-2,5
2013*	-2,5	-1,8
2013*/2007	-10,3	-8,6

(*) Stima Istat per l'Italia; Stima Unioncamere - Prometeia, Scenari di sviluppo delle economie locali italiane (gennaio 2014) per la Sardegna

Elaborazione Ance su dati Istat

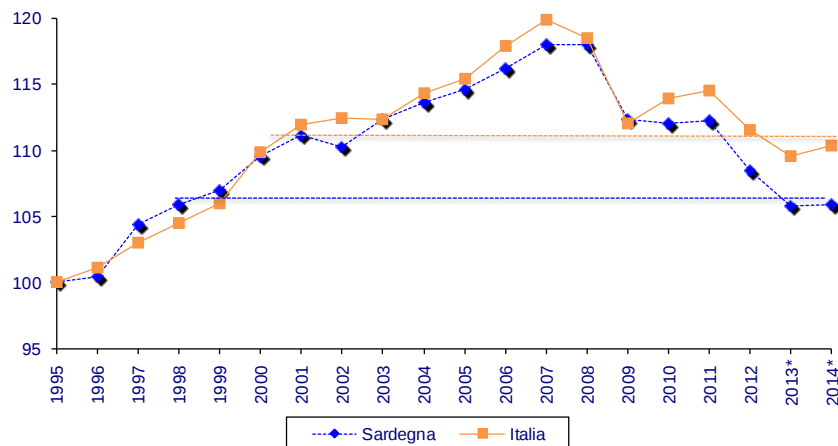
VALORE AGGIUNTO DEL SETTORE COSTRUZIONI

variazioni % in quantità

Anni	Sardegna
2001	-0,6
2002	7,5
2003	6,2
2004	4,7
2005	-6,4
2006	-7,8
2007	12,5
2008	-1,1
2009	-8,1
2010	-14,2
2011	-12,4
2012	-9,7
2012/2007	-38,3

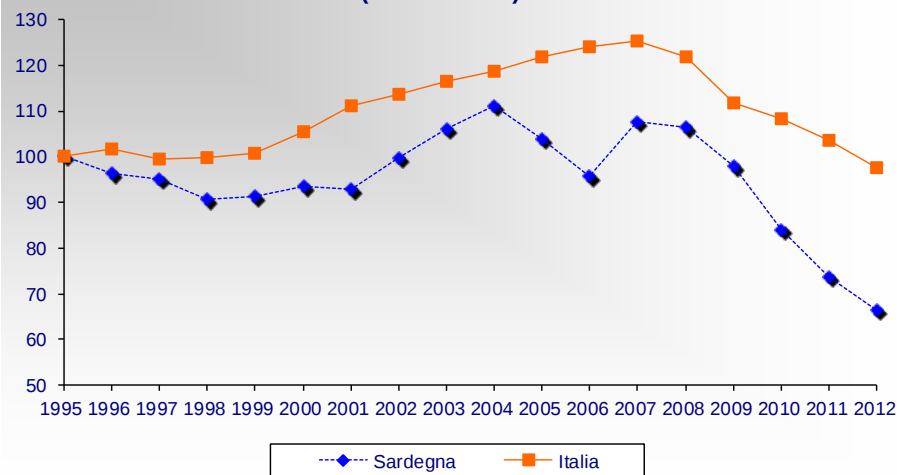
Elaborazione Ance su dati Istat

PIL
(n.i. 1995=100)



(*) Stime Unioncamere-Prometeia
Elaborazione Ance su dati Istat

VALORE AGGIUNTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI
(n.i. 1995=100)



Elaborazione Ance su dati Istat

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN
SARDEGNA - Migliaia

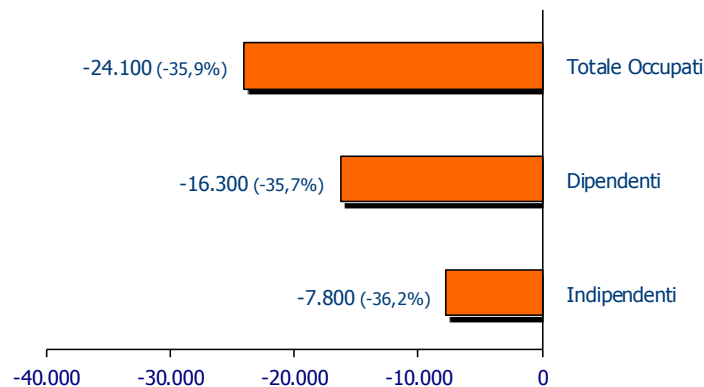
Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
2012	33	15	48
Primi 9 mesi 2013	28	14	42
var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
2008	-3,2	-17,1	-7,6
2009	-2,9	1,4	-1,7
2010	-12,5	4,7	-7,5
2011	-11,7	7,4	-5,4
2012	-1,0	-26,7	-10,7
Primi 9 mesi 2013	-11,6	-7,6	-10,3
2013*-2007 diff. assoluta (migliaia)	-16,3	-7,8	-24,1
Var.% 2013*/2007	-35,7	-36,2	-35,9

*stima Ance per il 2013

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN SARDEGNA Var. assoluta 2007 - 2013*



*stima Ance per l'anno 2013

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

SARDEGNA - OCCUPATI PER SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA Migliaia

Settori di attività economica	2012	Primi 9 mesi 2013	Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente				
			2009	2010	2011	2012	Primi 9 mesi 2013
Agricoltura	33	32	-8,2	-13,6	8,6	5,0	-8,2
Industria in senso stretto	54	62	-4,6	-1,1	-5,9	-11,5	11,6
Costruzioni	48	42	-1,7	-7,5	-5,4	-10,7	-10,3
Totale industria	102	104	-3,2	-4,2	-5,6	-11,1	1,6
Totale servizi	460	421	-2,6	2,6	2,9	1,1	-9,6
Totale occupati	595	557	-3,0	0,2	1,4	-1,1	-7,7

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

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN SARDEGNA - migliaia

	2012	var. % rispetto all'anno precedente				Var% 2012/2008
		2009	2010	2011	2012	
Sassari	11,4	32,0	5,3	-15,9	7,3	25,3
Nuoro	4,9	-9,3	3,0	-5,9	-18,5	-28,4
Cagliari	12,7	-3,9	4,5	-5,9	-22,6	-27,0
Oristano	5,0	-28,1	-9,5	2,3	3,5	-31,1
Olbia-Tempio	5,5	5,7	-30,9	2,1	-22,6	-42,3
Ogliastra	1,5	-18,6	-5,1	-11,0	-16,6	-42,6
Medio Campidano	3,7	-13,9	-12,1	-13,1	9,3	-28,1
Carbonia-Iglesias	3,3	0,9	-40,6	30,5	-6,9	-27,3
Sardegna	48,0	-1,7	-7,5	-5,4	-10,7	-23,2
Italia	1754,0	-1,2	-0,7	-5,3	-5,0	-11,7

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

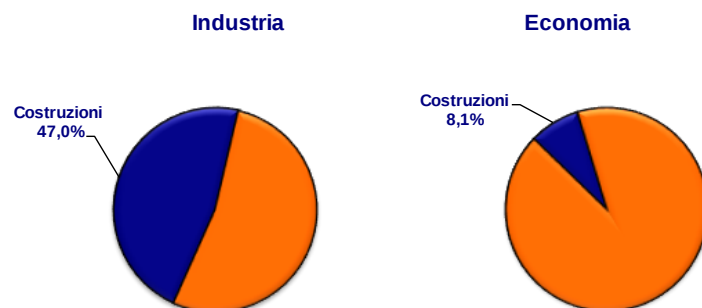
OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN SARDEGNA - ANNO 2012

	Dipendenti	Indipendenti	Totale	% di occupati nelle costruzioni rispetto	
	migliaia di unità			all'industria	all'economia
Sassari	6,9	4,5	11,4	56,3	9,5
Nuoro	3,1	1,8	4,9	33,4	8,5
Cagliari	10,0	2,6	12,7	46,0	6,1
Oristano	3,8	1,2	5,0	63,5	9,1
Olbia-Tempio	3,4	2,1	5,5	51,0	8,6
Ogliastra	0,7	0,8	1,5	44,7	8,2
Medio Campidano	2,8	0,9	3,7	61,6	11,4
Carbonia-Iglesias	2,4	0,9	3,3	28,5	8,4
Sardegna	33,2	14,8	48,0	47,0	8,1
Italia	1.073	681	1.754	27,6	7,7

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

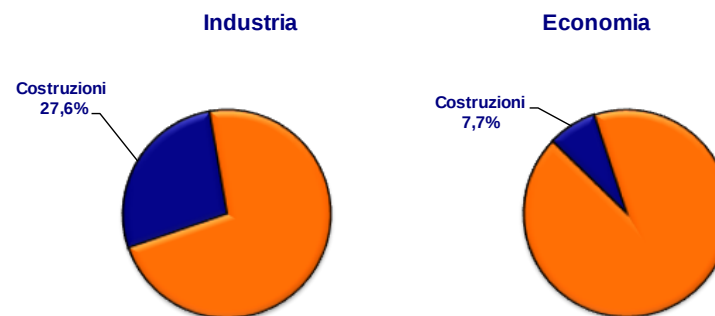
Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua delle forze di lavoro

ANNO 2012 - SARDEGNA
%occupati nelle costruzioni rispetto



Elaborazione Ance su dati Istat

ANNO 2012 - ITALIA
%occupati nelle costruzioni rispetto



Elaborazione Ance su dati Istat

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

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					Var% 2013/2008
							2009	2010	2011	2012	2013	
ORDINARIA												
Edilizia	34.299.708	64.484.364	66.327.208	60.184.554	70.048.287	77.108.610	88,0	2,9	-9,3	16,4	10,1	124,8
Installazione impianti per l'edilizia (*)	1.664.586	5.532.794	7.585.329	5.447.523	8.669.677	10.485.895	232,4	37,1	-28,2	59,1	20,9	529,9
Totale Ordinaria	35.964.294	70.017.158	73.912.537	65.632.077	78.717.964	87.594.505	94,7	5,6	-11,2	19,9	11,3	143,6
STRAORDINARIA												
Edilizia	917.712	2.615.156	8.255.192	16.293.823	20.881.929	28.286.283	185,0	215,7	97,4	28,2	35,5	2.982,3
Installazione impianti per l'edilizia (*)	683.797	1.632.296	3.717.136	7.907.994	8.921.835	12.600.924	138,7	127,7	112,7	12,8	41,2	1.742,8
Totale Straordinaria	1.601.509	4.247.452	11.972.328	24.201.817	29.803.764	40.887.207	165,2	181,9	102,1	23,1	37,2	2.453,0
DEROGA												
Edilizia	180.918	653.233	5.764.967	9.942.150	16.290.907	19.595.929	261,1	782,5	72,5	63,9	20,3	10.731,4
Installazione impianti per l'edilizia (*)	2.820.191	3.372.206	12.514.904	9.280.822	15.300.420	4.557.125	19,6	271,1	-25,8	64,9	-70,2	61,6
Totale Deroga	3.001.109	4.025.439	18.279.871	19.222.972	31.591.327	24.153.054	34,1	354,1	5,2	64,3	-23,5	704,8
ORDIN., STRAORD., DEROGA												
Edilizia	35.398.338	67.752.753	80.347.367	86.420.527	107.221.123	124.990.822	91,4	18,6	7,6	24,1	16,6	253,1
Installazione impianti per l'edilizia (*)	5.168.574	10.537.296	23.817.369	22.636.339	32.891.932	27.643.944	103,9	126,0	-5,0	45,3	-16,0	434,8
Totale Ordin., Straord., Deroga	40.566.912	78.290.049	104.164.736	109.056.866	140.113.055	152.634.766	93,0	33,0	4,7	28,5	8,9	276,3

(*) Industria ed artigianato

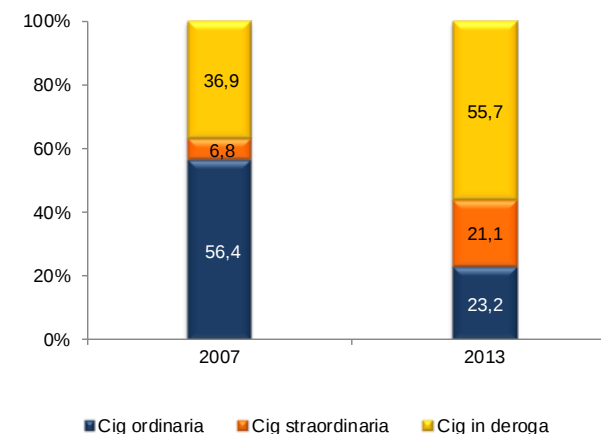
Elaborazione Ance su dati Inps

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

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente						Var.% 2012-2007
								2008	2009	2010	2011	2012	2013	
ORDINARIA														
Edilizia	584.425	947.555	1.366.910	1.167.537	852.750	790.162	799.696	62,1	44,3	-14,6	-27,0	-7,3	1,2	35,2
Installazione impianti per l'edilizia (*)	35.793	56.575	66.041	98.711	99.646	109.104	97.822	58,1	16,7	49,5	0,9	9,5	-10,3	204,8
Totale Ordinaria	620.218	1.004.130	1.432.951	1.266.248	952.396	899.266	897.518	61,9	42,7	-11,6	-24,8	-5,6	-0,2	45,0
STRAORDINARIA														
Edilizia	56.660	37.352	40.558	209.369	573.228	374.293	520.576	-34,1	8,6	416,2	173,8	-34,7	39,1	560,6
Installazione impianti per l'edilizia (*)	17.776	57.160	41.536	205.088	281.840	749.332	294.377	221,6	-27,3	393,8	37,4	165,9	-60,7	4115,4
Totale Straordinaria	74.436	94.512	82.094	414.457	855.068	1.123.625	814.953	27,0	-13,1	404,9	106,3	31,4	-27,5	1409,5
DEROGA														
Edilizia	0	0	42.874	626.181	1.536.169	2.989.331	2.069.239	n.s.	n.s.	1360,5	145,3	94,6	-30,8	-
Installazione impianti per l'edilizia (*)	405.557	136.154	109.792	388.462	401.714	1.023.318	84.988	-66,4	-19,4	253,8	3,4	154,7	-91,7	152,3
Totale Deroga	405.557	136.154	152.666	1.014.643	1.937.883	4.012.649	2.154.227	-66,4	12,1	564,6	91,0	107,1	-46,3	889,4
ORDIN., STRAORD., DEROGA														
Edilizia	641.085	984.907	1.450.342	2.003.087	2.962.147	4.153.786	3.389.511	53,6	47,3	38,1	47,9	40,2	-18,4	547,9
Installazione impianti per l'edilizia (*)	459.126	249.889	217.369	692.261	783.200	1.881.754	477.187	-45,6	-13,0	218,5	13,1	140,3	-74,6	309,9
Totale														
Ordin., Straord., Deroga	1.100.211	1.234.796	1.667.711	2.695.348	3.745.347	6.035.540	3.866.698	12,2	35,1	61,6	39,0	61,1	-35,9	448,6

(*) Industria ed artigianato

Elaborazione Ance su dati Inps

ORE DI INTEGRAZIONE SALARIALE AUTORIZZATE DALLA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI PER I LAVORATORI DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI (edilizia e installazione impianti) IN SARDEGNA
Composizione % sul numero

Elaborazione Ance su dati Inps

Box - I permessi di costruire per l'edilizia residenziale

I dati Istat sull'attività edilizia relativi al 2011 indicano, per la Sardegna, un'interruzione della caduta nel comparto residenziale, in termini di volume, dopo i forti cali degli anni precedenti. Tale risultato positivo è in larga parte collegato al successo del Piano Casa 2 nella regione, che nel 2011, in particolare, registra una forte accelerazione nel numero di istanze presentate (cfr. Box: il Piano Casa 2 in Sardegna).

EDILIZIA RESIDENZIALE PERMESSI DI COSTRUIRE Volume (m³ v/p) - SARDEGNA

Anni	Nuovi	Ampliamenti	Totale
2005	3.565.877	591.840	4.157.717
2006	3.937.888	670.710	4.608.598
2007	3.169.677	520.554	3.690.231
2008	2.534.349	508.236	3.042.585
2009	1.723.028	446.645	2.169.673
2010	1.311.671	287.934	1.599.605
2011	1.346.053	377.774	1.723.827
<i>var. % rispetto all'anno precedente</i>			
2006	10,4	13,3	10,8
2007	-19,5	-22,4	-19,9
2008	-20,0	-2,4	-17,6
2009	-32,0	-12,1	-28,7
2010	-23,9	-35,5	-26,3
2011	2,6	31,2	7,8

Elaborazione Ance su dati Istat

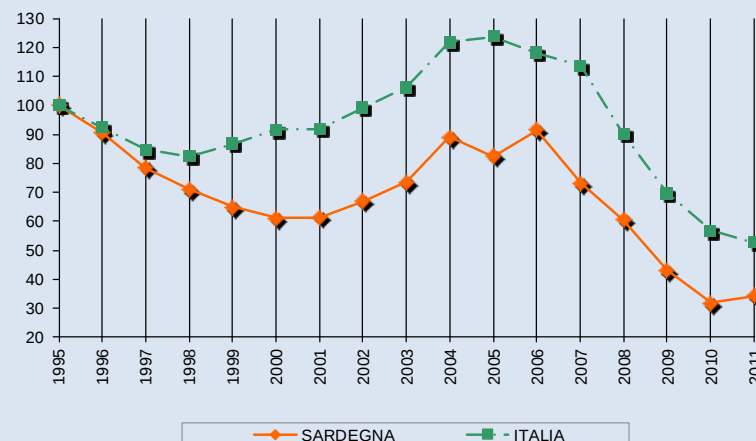
generalizzata a tutte le province eccetto Olbia Tempio (-6,6% rispetto al 2010), con aumenti compresi tra il +6,2% della provincia di Sassari e il +19,1% di Oristano.

Nell'anno considerato, in Sardegna, i permessi di costruire rilasciati dai comuni relativi alla costruzione di nuovi fabbricati residenziali e ampliamenti registrano, in termini di volumi concessi, un aumento del 7,8% su base annua, sintesi di una crescita significativa del 31,2% negli ampliamenti e del 2,6% nel nuovo.

A livello medio nazionale, nello stesso periodo, il volume residenziale concesso continua invece a diminuire, registrando un ulteriore calo tendenziale del 7,3% (nuovo: -8,3% e ampliamenti +0,8% rispetto al 2010).

La performance positiva nel comparto residenziale in Sardegna nel 2011 è

EDILIZIA RESIDENZIALE: PERMESSI DI COSTRUIRE (volume totale*)
(n.i. 1995=100)



(*) compresi i volumi ricavati da ampliamenti dei fabbricati preesistenti
Elaborazione Ance su dati Istat

EDILIZIA RESIDENZIALE: PERMESSI DI COSTRUIRE (volume*)

Province**	2011	var. % rispetto all'anno precedente				
		2007	2008	2009	2010	2011
Sassari	288.361	-12,3	-30,9	-20,3	-31,3	6,2
Nuoro	141.585	-39,5	0,2	-16,1	-34,4	12,2
Oristano	218.178	-12,1	-21,7	-29,5	-25,5	19,1
Cagliari	528.106	-6,5	-16,0	-34,1	-31,5	8,8
Olbia-Tempio	244.833	-36,6	-15,5	-39,3	-3,0	-6,6
Ogliastra	68.987	-30,2	-17,6	4,8	-28,9	13,8
Medio Campidano	103.100	-34,8	-0,7	-18,2	-29,6	6,4
Carbonia-Iglesias	130.677	-26,6	-11,0	-32,2	-15,6	14,8
Sardegna	1.723.827	-19,9	-17,6	-28,7	-26,3	7,8
Italia	55.740.557	-3,8	-20,6	-22,7	-18,5	-7,3

*comprensive fabbricati residenziali nuovi e gli ampliamenti su fabbricati già esistenti

**Per l'anno 2006 e seguenti, i dati relativi alle province di Sassari, Nuoro, Oristano e Cagliari non sono perfettamente confrontabili con gli anni precedenti, a seguito dello spostamento di Comuni nelle nuove quattro province istituite dalla Regione Sardegna (legge regionale n° 9 del 12 luglio 2001)

Elaborazione Ance su dati Istat

In termini di numero di abitazioni concesse, nel 2011, in Sardegna, si rileva ancora una dinamica negativa (-0,6% rispetto all'anno precedente), anche se in sensibile rallentamento rispetto ai cali superiori al 20% rilevati nel biennio precedente. **Complessivamente tra il 2007 e il 2011 il numero di permessi su abitazioni ha registrato una caduta del 66,5%** (per l'Italia il calo è iniziato un anno prima e, in cinque anni, 2006-2010, le abitazioni concesse si sono ridotte del -60,3%).

ABITAZIONI PERMESSI DI COSTRUIRE Numero - SARDEGNA

Anni	Nuovi	Ampliamenti	Totale
2006	11.135	1.571	12.706
2007	8.581	1.213	9.794
2008	7.215	1.235	8.450
2009	4.571	1.020	5.591
2010	3.850	425	4.275
2011	3.801	450	4.251
<i>var. % rispetto all'anno precedente</i>			
2006	18,9	8,9	17,6
2007	-22,9	-22,8	-22,9
2008	-15,9	1,8	-13,7
2009	-36,6	-17,4	-33,8
2010	-15,8	-58,3	-23,5
2011	-1,3	5,9	-0,6

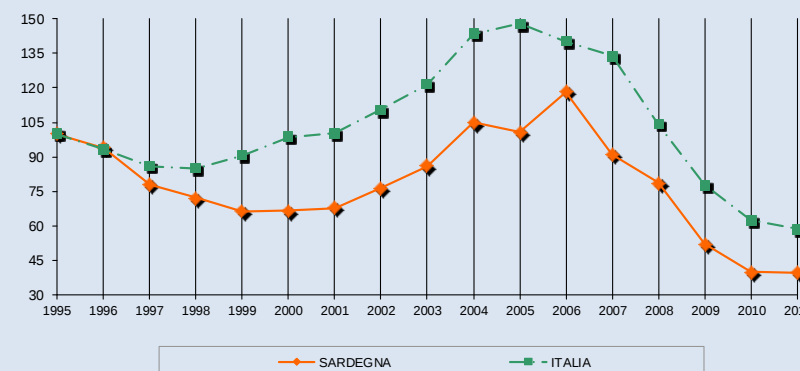
Elaborazione Ance su dati Istat

Il lieve calo del 2011 registrato nella regione risulta dalla sintesi di un'ulteriore flessione nei permessi per la costruzione di nuove abitazioni (-1,3%) e di una crescita del 5,9% degli ampliamenti.

Anche per il numero di abitazioni concesse il dato medio nazionale rimane negativo e pari al -5,8%, sintesi di performance negative sia nel nuovo (-5,9%) che negli ampliamenti (-4,2%).

A livello provinciale si registrano aumenti in tutte le regioni ad eccezione di Olbia Tempio (-17,5%) e Sassari (-1,1% rispetto al 2010).

ABITAZIONI: PERMESSI DI COSTRUIRE SU FABBRICATI RESIDENZIALI - numero*
(n.i. 1995=)



*compresi gli ampliamenti di fabbricati già esistenti

**stima Ance per l'Italia

Elaborazione Ance su dati Istat

ABITAZIONI: PERMESSI DI COSTRUIRE (numero*)

Province**	2011	var. % rispetto all'anno precedente				
		2007	2008	2009	2010	2011
Sassari	730	-17,8	-14,6	-31,7	-28,1	-1,1
Nuoro	296	-35,5	-1,3	-19,3	-41,0	4,2
Oristano	411	-9,6	-26,8	-31,6	-30,1	5,1
Cagliari	1.344	-9,0	-17,7	-36,5	-27,0	1,7
Olbia-Tempio	752	-41,8	-4,6	-44,8	2,7	-17,5
Ogliastra	189	-28,2	-21,0	-0,5	-15,2	6,2
Medio Campidano	179	-24,6	-11,5	-17,9	-39,3	3,5
Carbonia-Iglesias	350	-37,3	2,6	-35,6	-16,0	25,9
Sardegna	4.251	-22,9	-13,7	-33,8	-23,5	-0,6
Italia	121.299	-4,5	-22,3	-25,4	-19,8	-5,8

*comprende abitazioni in fabbricati residenziali nuovi e gli ampliamenti su fabbricati già esistenti

**Per l'anno 2006 e seguenti, i dati relativi alle province di Sassari, Nuoro, Oristano e Cagliari non sono perfettamente confrontabili con gli anni precedenti, a seguito dello spostamento di Comuni nelle nuove quattro province istituite dalla Regione Sardegna (legge regionale n° 9 del 12 luglio 2001)

Elaborazione Ance su dati Istat

Box – PIANO CASA 2 IN SARDEGNA

Lr del 16 ottobre 2009, n. 4 come mod. da Lr 21/2011, Lr 22/2012 e Lr 28/2013)*

Il 1 aprile 2009 è stato siglato l'Accordo Stato - Regioni avente ad oggetto i contenuti minimi del piano di rilancio dell'attività edilizia.

L'Accordo prevedeva l'impegno delle Regioni ad approvare entro il 30 giugno 2009 leggi regionali volte a disciplinare interventi straordinari di:

- *ampliamento di edifici uni-bifamiliari entro il limite del 20%;*
- *sostituzione edilizia di immobili residenziali tramite demolizione e ricostruzione con premi volumetrici fino al 35%.*

Alle Regioni era demandata la possibilità di:

- *prevedere ulteriori tipologie di intervento;*
- *individuare ambiti territoriali nei quali ricorrere a meccanismi di premialità volumetrica aggiuntiva ai fini anche di riqualificare le aree degradate;*
- *introdurre forme semplificate e celeri per l'attuazione degli interventi edilizi purché nel rispetto dei principi della legislazione urbanistica ed edilizia e della pianificazione comunale.*

La Regione Sardegna vi ha dato attuazione con legge regionale del 23 ottobre 2009, n. 4 successivamente modificata e integrata con Legge regionale 21 novembre 2011, n. 21 e poi con Legge regionale 23 novembre 2012, n. 22 che ha prorogato i termini per la presentazione delle istanze, nuovamente prorogati dalla Legge regionale 7 ottobre 2013 n. 28 (29 novembre 2014).

*A cura della Direzione Legislazione Mercato Privato

AMPLIAMENTI

Sono consentiti, *anche mediante il superamento degli indici massimi di edificabilità previsti dagli strumenti urbanistici e in deroga alle vigenti disposizioni normative*, interventi di adeguamento e di ampliamento dei fabbricati ad uso residenziale, di quelli destinati a servizi connessi alla residenza e di quelli relativi ad attività produttive ed a finalità turistico-ricettive.

Residenziale

- **20%** della volumetria esistente al 31/03/2009;
- **30%** della volumetria esistente al 31/03/2009 se si riqualifica l'intera unità immobiliare oggetto dell'intervento, in modo tale da determinare una riduzione di almeno il 15% del fabbisogno di energia primaria oppure si dimostri che l'unità immobiliare rientra nei parametri di cui al D.lgs. 192/2005. Nel caso di interventi su tipologie uni-bifamiliari (su tipologie composte da più unità immobiliari e su tipologie a schiera) deve conseguirsi anche il miglioramento della qualità architettonica dell'intero edificio, della sicurezza strutturale e della accessibilità degli immobili;
- **10%** della volumetria esistente al 31/03/2009 per gli edifici ad uso residenziale e per i servizi connessi alla residenza situati in zona F turistica, nei 300 metri dalla linea di battigia, ridotta a 150 metri nelle isole minori, esclusivamente e limitatamente sugli edifici uni-bifamiliari, senza sopraelevazione, e a condizione che siano finalizzati al miglioramento della qualità architettonica dell'intero organismo edilizio e dei valori paesaggistici del contesto in cui sono inseriti. La proposta di intervento dovrà ottenere la positiva valutazione della Commissione regionale per la qualità architettonica e paesaggistica.

Per gli edifici ad uso residenziale e per i servizi connessi alla residenza situati in zona F turistica:

- nella fascia compresa tra i 300, o i 150 metri nelle isole minori, e i 2000 metri dalla linea di battigia, ridotti a 1000 metri nelle isole minori, l'adeguamento e l'incremento volumetrico è ridotto del **30%**;
- nei 300 metri dalla linea della battigia ridotta a 150 nelle isole minori solo sugli edifici uni-bifamiliari sono consentiti incrementi sino al **10%** senza sopraelevazione.

Gli incrementi del 20% e del 30% sono aumentati del 30% qualora si tratti di prima abitazione del proprietario localizzata nelle zone urbanistiche B o C e purché la superficie non superi quella indicata dall'art. 16, 3 comma, L. 457/78.

Condizioni

Gli interventi di adeguamento e ampliamento **devono**:

- inserirsi in modo organico e coerente con i caratteri formali e architettonici del fabbricato esistente e costituire strumento per la riqualificazione dello stesso in funzione della tipologia edilizia interessata;
- nel caso di tipologie edilizie **uni-bifamiliari**, essere eseguiti mediante la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica in ampliamento nei diversi piani; mediante sopraelevazione o mediante realizzazione al solo piano terra di corpi di fabbrica separati dal fabbricato principale, da utilizzare come pertinenze dello stesso;
- nel caso di tipologie edilizie **composte da più unità immobiliari**:
 - realizzarsi mediante sopraelevazione di un solo piano in arretramento di almeno metri 1,5 rispetto ai fili delle facciate prospicienti spazi pubblici, ovvero mediante la chiusura dei piani pilotis, nel rispetto della sagoma dell'edificio e delle dimensioni minime dei parcheggi, come previste dalle norme legislative vigenti;
 - nei sottotetti, rispettare la sagoma massima delle murature perimetrali dell'edificio con altezza media interna che non superi i tre metri;

- nei singoli piani, armonizzarsi con il disegno architettonico complessivo dell'edificio senza che vengano modificati i fili più esterni delle facciate prospicienti spazi pubblici.

Nel caso di tipologie **edilizie a schiera** in lotto urbanistico unitario, **possono** essere realizzati per tutte le unità e sono ammessi purché venga dimostrato, mediante un progetto esteso all'intero fabbricato, il coerente inserimento dell'ampliamento nel contesto architettonico del complesso edilizio.

Tali incrementi possono essere realizzati anche dai singoli proprietari purché venga dimostrato, mediante un progetto complessivo, il coerente inserimento dell'ampliamento nel contesto architettonico dell'edificio e rispettate le distanze tra pareti prospicienti come previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti. Gli incrementi volumetrici così realizzati costituiscono pertinenza inscindibile dell'unità immobiliare principale e non possono essere alienati separatamente ad essa.

Gli interventi di ampliamento possono prevedere il mutamento di destinazione d'uso nel rispetto delle disposizioni previste negli strumenti urbanistici vigenti.

Non residenziale

Attività produttive:

- **20%** della volumetria esistente al 31/03/2009;
- **30%** della volumetria esistente al 31/03/2009 se si riqualifica l'intera unità immobiliare oggetto dell'intervento, tale da determinare una riduzione di almeno il **15%** del fabbisogno di energia primaria oppure si dimostri che l'unità immobiliare rientra nei parametri di cui al D.lgs. 192/2005.

Turistico – Ricettiva:

- **10%** della volumetria esistente al 31/03/2009 se situati in aree extraurbane nella fascia costiera dei 300 metri dalla linea di battigia, ridotta a 150 metri nelle isole minori, con riduzione maggiore del 10% del fabbisogno di energia dell'intero edificio oppure si dimostri che l'immobile rispetta i parametri del D.lgs.

192/2005 e si consegua il miglioramento della qualità architettonica. La proposta di intervento dovrà ottenere la positiva valutazione della Commissione regionale per la qualità architettonica e paesaggistica. L'incremento volumetrico deve essere destinato a servizi turistici dell'attività aziendale e senza aumento dei posti letto e sempre che venga realizzato in arretramento rispetto all'edificio preesistente e non verso il mare;

- **20% e 30%** della volumetria se situati oltre la suddetta fascia e siano previsti interventi di riqualificazione estesi all'intero edificio tali da determinare il contenimento del consumo energetico con una riduzione maggiore del **25%** del fabbisogno di energia primaria, oppure si dimostri che l'immobile rispetti i parametri di cui al D.lgs. 192/2005 e si consegua il miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza strutturale e della accessibilità degli immobili. E' previsto che il 50% degli incrementi siano destinati a servizi turistico-ricettivi.

INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA

Sono consentiti interventi di ampliamento nelle zone omogenee E, *anche mediante il superamento degli indici massimi di edificabilità previsti dagli strumenti urbanistici e in deroga alle vigenti disposizioni normative regionali*, con aumento del:

- **10%** della volumetria esistente (al 31/03/2009) su immobili destinati ad usi agro-silvo-pastorali e per quelli ad uso residenziale, compresi nella fascia costiera dai 300 ai 2.000 metri dalla linea di battigia, ridotti a 150 metri e 1000 metri nelle isole minori; oltre la fascia dei 2000 metri, ovvero 1000 metri nelle isole minori, sono consentiti nella misura del **20%**;
- **20%** della volumetria esistente (al 31/03/2009) nella fascia tra i 300 e i 2.000 metri dalla linea di battigia, ridotti rispettivamente a 150 e 1.000 metri nelle isole minori, degli immobili destinati ad uso residenziale, a condizione che siano previsti interventi di riqualificazione dell'intera unità immobiliare oggetto dell'intervento e tali da determinare una riduzione di almeno il 15% del fabbisogno di energia primaria oppure si dimostri che l'unità immobiliare rientra nei parametri di cui al D.lgs. 192/2005, e

successive modifiche e integrazioni. Oltre la fascia dei 2.000 metri, ovvero 1.000 metri nelle isole minori, è consentito l'adeguamento e l'incremento volumetrico fino al 30%;

- **10%** della volumetria esistente (al 31/03/2009) per i fabbricati di proprietà dell'imprenditore agricolo destinati ad usi agro-silvo-pastorali, all'interno della fascia costiera dei 300 metri dalla linea di battigia, ridotta a 150 metri nelle isole minori, a condizione che le nuove volumetrie siano finalizzate agli stessi usi ed al miglioramento della qualità architettonica e del contesto paesaggistico. La proposta di intervento deve ottenere la positiva valutazione della Commissione Regionale.

E' ammesso il mutamento di destinazione d'uso nel rispetto delle disposizioni previste negli strumenti urbanistici vigenti.

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione, senza l'obbligo del rispetto dell'aspetto, della forma e dell'orientamento dell'edificio originario all'interno del lotto, *anche mediante il superamento degli indici massimi di edificabilità previsti dagli strumenti urbanistici e dalle vigenti disposizioni normative regionali*, su edifici ultimati entro il 31 dicembre 1989 **ad uso residenziale**, a servizi connessi alla residenza ovvero **a finalità turistico-ricettive e produttive**, con aumento del:

- **30%** a condizione che nella ricostruzione venga migliorata la qualità architettonica e tecnologica complessiva e l'efficienza energetica dell'edificio nel rispetto del D.lgs. 192/2005;
- **35%** nel caso in cui siano previsti interventi tali da determinare il contenimento del consumo energetico con una riduzione pari almeno al **10%** rispetto agli indici previsti dal D.lgs. 192/2005.

Nel caso di immobili insistenti nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia, ridotta a 150 metri nelle isole minori, ed in aree di particolare valore paesaggistico o in prossimità di emergenze ambientali, architettoniche, archeologiche o storico-artistiche è consentito, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale e stipula di apposita convenzione, l'integrale demolizione degli stessi ed il trasferimento

della volumetria preesistente in altra area con destinazione urbanistica compatibile, a condizione che il lotto originario sia ceduto gratuitamente al Comune per destinarlo a finalità pubbliche.

In tal caso è concesso un incremento del:

- **40%** in caso di riduzione di almeno il **15%** dell'indice di prestazione energetica di cui al D.lgs. 192/2005;
- **45%** nell'ipotesi di riduzione dell'indice di prestazione energetica di almeno il **20%**.

Gli incrementi volumetrici non si applicano agli edifici ubicati nelle zone extraurbane ricadenti nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia, ridotta a 150 metri nelle isole minori, ad eccezione della demolizione dei volumi incongrui e del loro trasferimento, con il relativo incremento volumetrico, oltre la fascia suddetta in aree extraurbane con destinazione urbanistica compatibile.

E' ammesso il mutamento di destinazione d'uso nel rispetto delle disposizioni previste negli strumenti urbanistici vigenti.

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO PUBBLICO

Sono consentiti, *anche mediante il superamento degli indici massimi di edificabilità previsti dagli strumenti urbanistici dalle vigenti disposizioni normative regionali*, su edifici destinati ad attività istituzionali o comunque pubbliche, aumenti del:

- **20%** della volumetria esistente;
- **30%** della volumetria esistente nel caso in cui siano previsti interventi di recupero e ristrutturazione di edifici non in uso, finalizzati al ripristino delle destinazioni attualmente non consentite per effettive carenze funzionali e strutturali ed al miglioramento della qualità architettonica dell'intero edificio, della sicurezza strutturale e della accessibilità degli immobili.

Gli incrementi di volumetria non si applicano agli edifici ubicati nelle zone extraurbane e ricadenti nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia, ridotta a 150 metri nelle isole minori, ad eccezione della

demolizione dei volumi incongrui e del loro trasferimento con il relativo incremento volumetrico oltre la fascia suddetta.

E' ammesso il mutamento di destinazione d'uso nel rispetto delle disposizioni previste negli strumenti urbanistici vigenti.

TITOLO ABILITATIVO

DIA per gli interventi di ampliamento

Concessione edilizia (Permesso di costruire) per gli interventi di ampliamento ricadenti nelle zone omogenee A, E ed F localizzate nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia (ridotta a 150 metri nelle isole minori) e per gli interventi di demolizione e ricostruzione.

La denuncia di inizio attività o la concessione edilizia sono presentate improrogabilmente entro il 29/11/2014 e la comunicazione di fine lavori entro 48 mesi decorrenti dall'ottenimento del relativo titolo abilitativo.

LIMITAZIONI

Tutti gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione non possono essere realizzati:

- su edifici privi di titolo abilitativo;
- su beni immobili di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico vincolati ai sensi della parte II del D.lgs. 22 gennaio 2004, n° 42;
- su edifici collocati in aree dichiarate ai sensi del PAI di pericolosità idraulica elevata o meno elevata o a frana elevata o molto elevata, fatta eccezione per la tipologia di interventi specificamente prevista, in tali aree, dalle NTA del PAI.

Gli interventi di ampliamento e di adeguamento non possono essere realizzati:

- su edifici compresi nella zona A, ad eccezione di quelli aventi meno di cinquant'anni in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto.

Nelle zone B i comuni devono aver individuato, con apposita deliberazione del consiglio comunale, i singoli immobili ovvero ambiti di intervento nei quali limitare o escludere, in ragione di particolari e specificate qualità storiche, architettoniche o urbanistiche, gli interventi di demolizione e ricostruzione. Se il comune non ha adottato la deliberazione (nel termine originariamente previsto), gli interventi di demolizione e ricostruzione sono ammessi.

E' prevista la possibilità di cumulare gli incrementi di volumetria con gli aumenti consentiti da altre disposizioni di legge, dagli strumenti urbanistici comunali e dalle norme di pianificazione regionale.

ONERI CONCESSORI

Per gli interventi di adeguamento e di ampliamento sono previste riduzioni e aumenti degli oneri di concessione.

Riduzioni:

- **40%** se relativi alla prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo.

Aumenti:

- **60%** negli altri casi;
- **200%** nelle ipotesi di ampliamenti di edifici ad uso residenziale situati in zona F e per gli immobili destinati ad attività turistico-ricettiva situati nella fascia costiera.

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione gli oneri di concessione sono dovuti nella misura del:

- **140%** per l'incremento volumetrico;
- **60%** per la parte ricostruita.

Sono in ogni caso ridotti del **40%** se relativi alla prima abitazione del proprietario o avente titolo.

Decorso il termine di 48 mesi decorrenti dall'ottenimento del titolo edilizio previsto per la comunicazione di fine lavori, il costo di costruzione complessivo dovuto per l'intervento è aumentato del **50%**.

I Comuni possono aver previsto una riduzione ovvero una maggiorazione degli oneri concessori previsti.

Gli interventi sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi. Se la superficie da adibire a parcheggio è inferiore a 20 mq il Consiglio Comunale può individuare i casi o le parti di territorio nei quali, a causa dell'impossibilità a reperire gli spazi per parcheggi, sia possibile procedere alla relativa monetizzazione.

Il monitoraggio delle istanze presentate effettuato dalla Regione Sardegna

Dal monitoraggio effettuato dalla Regione Sardegna⁶, da fine ottobre 2009 - periodo di avvio del piano casa – a giugno 2013 le istanze presentate risultano pari a 21.853.

La Sardegna continua ad essere, insieme al Veneto, (ad aprile 2013 risultavano circa 55.000 domande), una delle regioni italiane nelle quali lo strumento risulta essere maggiormente utilizzato.

REGIONE SARDEGNA PIANO CASA L.R. 4/2009

71 COMUNI MONITORATI	Numero istanze presentate al 30 giugno 2013	Composiz.% sul totale istanze
31 nella provincia di Cagliari	10.146	46,4
9 nella provincia di Carbonia-Iglesias	1.818	8,3
4 nella provincia di Nuoro	731	3,3
4 nella provincia dell'Ogliastra	399	1,8
6 nella provincia di Oristano	1.040	4,8
6 nella provincia di Olbia Tempio	4.383	20,1
6 nella provincia di Sassari	3.042	13,9
5 nella provincia del Medio Campidano	294	1,3
TOTALE	21.853	100,0

Elaborazione Ance su dati regione Sardegna

Dopo la forte accelerazione del numero di domande nella regione a ridosso della scadenza del “primo piano casa” del 24 ottobre 2011 (si passa da poco meno di 6.500 domande di metà marzo 2011 a quasi 16.000 di metà novembre), le istanze presentate continuano a crescere progressivamente, seppur a ritmi più contenuti. In particolare, anche dopo l’approvazione del “terzo piano casa”, a seguito della legge regionale n.21/2012 che posticipava di altri 12 mesi il provvedimento, le istanze presentate passano da 20.267 del 31 dicembre 2012 a 21.853, con un saldo positivo di 1.586 domande che corrispondono ad un incremento percentuale del 7,8%.

Ad ottobre 2013 la Regione, con apposita legge regionale (n.28/2013), ha previsto un’ ulteriore proroga dello strumento al 29 novembre 2014.

REGIONE SARDEGNA: PIANO CASA L.R. 4/2009 numero istanze presentate



Fonte: Regione Autonoma della Sardegna

⁶ “Report sul monitoraggio del Piano Casa, aggiornamento a settembre 2013”, regione autonoma della Sardegna. Il monitoraggio viene effettuato su 71 comuni distribuiti in tutto il territorio che rappresentano il 62,1% dell’intera popolazione regionale.

Box - Prime considerazioni sulla revisione del PPR*

La crisi economica che ha colpito l'Italia continua a manifestare i suoi effetti ed in particolare il settore delle costruzioni risulta essere tra quelli che maggiormente ne hanno subito e ne stanno subendo le conseguenze.

I numeri parlano da soli e, soprattutto nel settore delle seconde case per vacanze, vi è una situazione di totale stallo che si estende anche alle compravendite di quelle già utilizzate.

Le cause di ciò vanno ricercate soprattutto nell'accentuarsi della pressione fiscale.

L'azzeramento del mercato delle seconde case non si ripercuote solo nella produzione di nuove abitazioni, ma ha un effetto ritardato in termini di investimenti e occupazione per quanto riguarda la conservazione e gestione degli immobili esistenti (manutenzione ordinaria e straordinaria ridotta all'essenziale non solo edile, ma anche impiantistica, ambientale ecc.).

Il baricentro dell'offerta turistica deve più che mai ricalibrarsi su prodotti diversi dall'abitazione ed è essenziale migliorare la qualità dell'offerta turistica, residenziale e alberghiera.

Con queste premesse l'aggiornamento del Piano Paesaggistico Regionale del 2006 rappresenta una necessità non più rinviabile per un territorio di indubbio valore e caratterizzato dalla presenza di una pluralità di situazioni ambientali per le quali è necessario non solo individuare un sistema di tutele in grado di preservarle, ma soprattutto inserirle in un disegno di rilancio produttivo.

Aggiornare o non aggiornare il PPR equivale ad una scelta tra sviluppo sostenibile o "mummificazione" del sistema socio-urbano.

In questo senso la revisione del Piano Paesaggistico Regionale del 2006 (la Legge Regionale 4/2009 la prevede con cadenza biennale), iniziando dal primo ambito omogeneo costiero, va nella giusta direzione visto che nella sua concreta applicazione sono emerse rilevanti criticità che ne hanno reso difficile l'attuazione anche per il

fatto che le norme di salvaguardia sono state in realtà norme quasi "a regime".

Infatti esse hanno operato per ben più dei dodici mesi originariamente previsti, poiché la quasi totalità dei comuni non ha aggiornato i propri strumenti urbanistici al PPR (Delibera Regione Sardegna n. 45/2 del 25 ottobre 2013).

Per altro la tecnica seguita dal Piano 2006 e cioè l'apposizione di vincoli non solo puntuali, ma anche diffusi (ambiti di paesaggio, componenti di paesaggio e beni identitari) si pone in contrasto con le indicazioni dell'art. 134 del D.lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali", riprese anche dalla Legge Regionale 13/2008, laddove specifica che i piani paesaggistici possono apporre vincoli solo su beni puntualmente individuati ecc. (art. 1).

Da ciò derivano non solo forti limitazioni alle trasformazioni urbanistiche, ma anche incertezza in termini di regole e soprattutto di tempi che alla fine hanno il risultato di allontanare investimenti ed investitori che invece sono essenziali per rilanciare il Sistema Sardegna.

Rivedere il quadro dei vincoli risponde anche ad un'esigenza di certezza delle regole e quindi dei tempi per attuare le trasformazioni. Partire da un atto condiviso tra la Regione Sardegna e la Direzione Regionale del MIBAC rappresentava il primo essenziale passo in questa direzione, anche se alla prima è riconosciuta autonomia legislativa e amministrativa in materia di pianificazione paesaggistica dall'art. 6 delle Norme di attuazione dello Statuto Speciale e nella sentenza della Corte Costituzionale n. 51 del 2006.

Prima con il Protocollo d'intesa MIBAC – Regione del 22 marzo 2011 e poi con quello successivo del 16 maggio 2013 si era andati nella direzione della co-pianificazione, avviando un percorso importante che avrebbe consentito, una volta completato, di intraprendere un processo di revisione della pianificazione urbanistica in grado di assicurare non solo attualità alle trasformazioni urbane, ma anche possibilità agli operatori di organizzare nel tempo i propri interventi.

* A cura della Direzione Legislazione Mercato Privato

Ciò avrebbe significato rendere possibile una pianificazione delle attività, degli investimenti e quindi delle aziende non solo edili, ma anche dell'indotto, in un arco temporale di medio e lungo periodo.

Infine si sarebbe data una risposta alla esigenza di semplificazione procedurale, almeno per certe tipologie di intervento, proprio grazie alla ricordata co-pianificazione Regione-Stato. Il Codice dei beni culturali in questo caso permette, una volta adeguati gli strumenti urbanistici, una procedura più snella per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, sia perché il parere reso dal soprintendente non è più vincolante per il comune, sia perché quest'ultimo, decorsi inutilmente i 45 giorni previsti dalla legge, può adottare subito il provvedimento autorizzatorio.

Questo procedimento non si è concluso, anzi nella sua fase terminale ha dato avvio ad un contenzioso Stato-Regioni che si risolverà non certo in tempi brevi e che, oltretutto, porterà appunto alla mummificazione del territorio rendendolo inadeguato rispetto alle esigenze di una società in trasformazione. Un blocco che si aggiunge a quello conseguente alla stretta creditizia, alla crisi economica ed al più in generale calo della domanda.

Insomma senza l'adeguamento del PPR, cominciando dall'ambito costiero e proseguendo poi con le altre sezioni, l'edilizia e il suo indotto nella Sardegna sono destinate, nella migliore delle ipotesi, solo ad una sopravvivenza stentata.

La revisione del Piano paesaggistico avrebbe peraltro consentito anche di assicurare una continuità produttiva dopo l'esperienza del Piano casa, avviato con la legge n. 4 del 2009.

IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

I mutui per investimenti in costruzioni

La crisi globale prima e quella dei debiti sovrani dopo hanno creato in Italia una restrizione del credito senza precedenti.

I dati di Banca d'Italia segnalano che la caduta dei mutui per investimenti in edilizia in Sardegna non accenna a diminuire: nei primi 9 mesi del 2013, nel settore residenziale il calo è stato dell'80% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente mentre nel non residenziale i finanziamenti sono caduti del 60%.

Tra gennaio e settembre 2012, infatti, nel comparto abitativo sono stati erogati 617 milioni mentre nello stesso periodo del 2013 non si è andati oltre i 122 milioni.

Nel non residenziale, la restrizione è ancora più massiccia: dai 129 milioni dei primi 9 mesi del 2012 si è passati ai 50 nel 2013.

I dati relativi al 2013 sono sensibilmente peggiori rispetto a quelli nazionali, segno che la situazione nell'Isola sarda non accenna a migliorare.

Rispetto al picco del 2007, è come se in Sardegna, nel periodo 2007-2012, fossero venuti a mancare finanziamenti per più oltre un miliardo di euro sia nell'abitativo e che nel non residenziale.

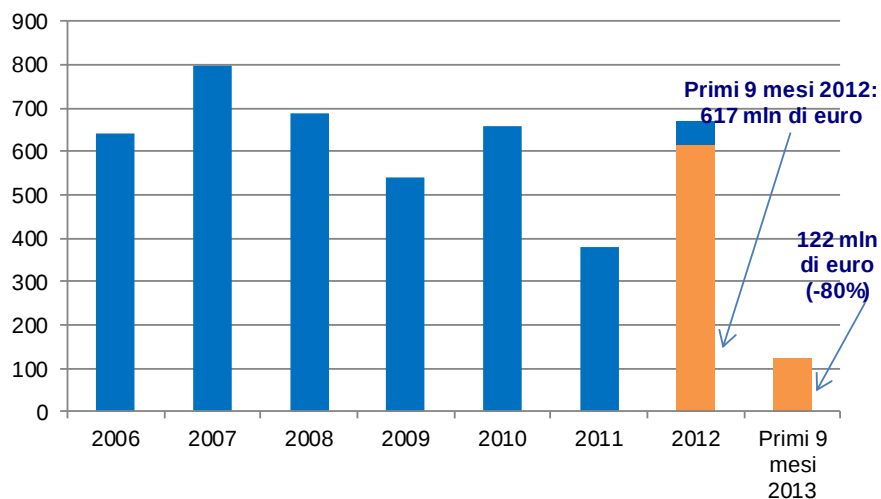
FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN SARDEGNA

Milioni di euro

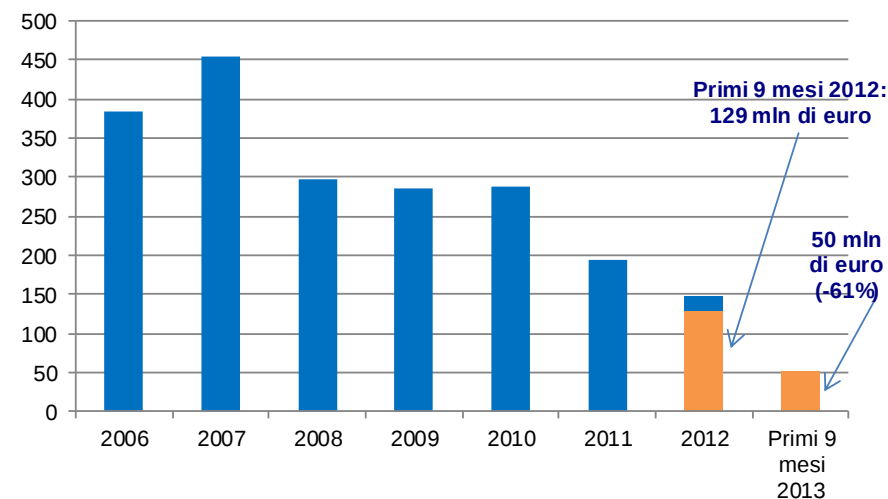
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Primi 9 mesi 2012	Primi 9 mesi 2013	2012/2007	Primi 9 mesi 2013/ Primi 9 mesi 2012
Residenziale	641	797	688	540	656	378	670	617	122		
Non residenziale	384	454	298	286	289	194	148	129	50		
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>											
Residenziale		24,4	-13,7	-21,5	21,4	-42,3	77,1			-16,0	-80,2
Non residenziale		18,2	-34,3	-4,0	1,0	-32,9	-23,6			-67,3	-61,3

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA
RESIDENZIALE IN SARDEGNA**
Milioni di euro



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



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI IN SARDEGNA
Milioni di euro

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Primi 9 mesi 2012	Primi 9 mesi 2013	2012/2007	Primi 9 mesi 2013/ Primi 9 mesi 2012
Abitazioni famiglie	1.051	1.128	967	907	1.070	1.006	541	390	271		
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente											
Abitazioni famiglie		7,3	-14,3	-6,2	18,0	-6,0	-46,2			-52,0	-30,4

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Il mercato di nuovi mutui per l'acquisto di abitazioni in Sardegna

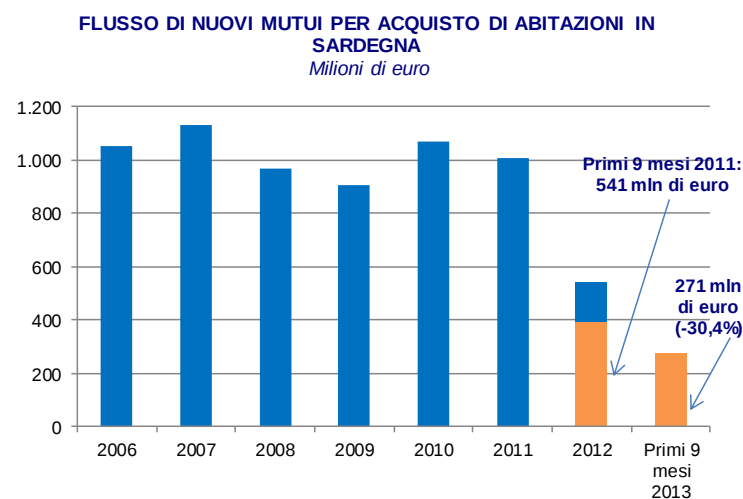
La fortissima restrizione del credito non risparmia le famiglie sarde: nel periodo 2007-2012, i mutui per l'acquisto dell'abitazione si sono più che dimezzati: -52%.

Nel 2007, infatti, le banche avevano erogato oltre 1,1 miliardi di euro per finanziare le compravendite nel residenziale.

A fine 2012, invece, sono stati 541 milioni di euro per mutui alle famiglie.

Anche per il 2014, le previsioni non sono rassicuranti: complici gli *stress test* che gli Organi di Vigilanza stanno compiendo sui bilanci degli istituti di credito, Banca d'Italia e Bce hanno più volte sottolineato che anche nell'anno in corso la restrizione per famiglie e imprese non si attenuerà.

Nei primi 9 mesi del 2013, è continuato il forte calo (-30%) nell'erogazione di nuovi mutui alle famiglie.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Il due strumenti di Cdp per i mutui alle famiglie

L'Art. 6 del DL n. 102/2013 sulla Casa consente alla Cassa Depositi e Prestiti di fornire liquidità (*funding*) a medio-lungo termine alle banche per l'erogazione di nuovi mutui alle famiglie attraverso due canali:

- Il Plafond Casa di 2 miliardi a cui gli istituti di credito potranno attingere per effettuare finanziamenti ai privati.
- l'acquisto di obbligazioni bancarie garantite (*covered bond*) oppure di titoli derivanti da operazioni di cartolarizzazione di mutui esistenti.

Questa nuova operatività della Cdp nel settore dei mutui residenziali è il frutto di un intenso lavoro di proposte svolto dall'Ance.

Plafond Casa

Lo scorso 20 novembre 2013 è stata sottoscritta la convenzione tra Cdp e Abi, l'ultimo atto necessario per rendere operativo il **plafond di 2 miliardi**.

Questo Plafond, già operativo dal 7 gennaio 2014, consente alle banche di abbattere i costi di finanziamento e avere a disposizione liquidità per periodi medio-lunghi (fino a 30 anni).

Ad oggi, le banche che hanno completato il convenzionamento con Cdp sono quattro: Banca Sella, Credito Valtellinese, Cassa di Risparmio di Ravenna e Banca di Credito Cooperativo di Riano.

In base alla comunicazione dell'Abi dello scorso 4 febbraio, altre 17 banche (Banca Agricola Popolare di Ragusa, Banca Carige, Banca Monte dei Paschi di Siena, Banca Popolare dell'Emilia Romagna, Banca Popolare di Sondrio, Banca Popolare di Vicenza, Banco di Credito P. Azzoaglio, Banco di Credito Popolare, Banco Popolare, Binter- Banca Interregionale, Bnl-Bnp

Paribas, Cariparma – Credit Agricole, Extrabanca, Intesa Sanpaolo, Iccrea Banca, Ubibanca, Unicredit) stanno completando l'iter per l'adesione.

Caratteristiche dei mutui

I Beneficiari dei mutui erogati a valere sul Plafond Casa sono, prioritariamente, le giovani coppie, anche conviventi non sposate, i nuclei familiari con almeno un soggetto disabile e le famiglie numerose (con almeno 3 figli).

Le operazioni finanziabili saranno due: l'acquisto dell'abitazione, prioritariamente quella principale, e la ristrutturazione, con accrescimento dell'efficienza energetica, degli immobili residenziali.

La legge prevede che gli immobili acquistati debbano appartenere, preferibilmente, alle classi energetiche A,B o C.

I mutui erogati dalle banche potranno avere una durata fino a 7 anni nel caso delle operazioni di ristrutturazione mentre per l'acquisto dell'abitazione principale si potrà arrivare fino a 25 anni.

L'importo del finanziamento varia da un massimale di 100 mila euro per le operazioni di ristrutturazione, di 250 mila euro per l'acquisto dell'abitazione principale e di 350 mila euro l'acquisto dell'abitazione principale con ristrutturazione ed efficientamento energetico.

Il Loan To Value non ha limitazioni: si potrà arrivare fino al 100% del valore dell'immobile residenziale oggetto di ipoteca o dell'operazione di ristrutturazione. I tassi potranno essere sia fissi che variabili.

Garanzia sui mutui per le banche

I mutui erogati a valere sul Plafond Casa potranno usufruire della garanzia del Fondo per la prima casa, il nuovo strumento

introdotto dalla Legge di Stabilità 2014 e dotato di 600 milioni di euro.

Questa garanzia permetterà alle banche di diminuire sensibilmente i rischi perché lo Stato garantirà l'eventuale insolvenza del mutuatario. Questa garanzia consentirà agli istituti di credito anche di risparmiare sugli accantonamenti da effettuare ai sensi di Basilea 3.

Meccanismo di controllo

E' previsto un meccanismo di controllo affinché il minor costo di funding per le banche arrivi effettivamente alle famiglie: nei contratti, gli istituti di credito sono tenuti ad esplicitare il tasso a cui si sono finanziati presso la Cdp e lo sconto che verrà riconosciuto ai mutuatari rispetto alle condizioni standard applicate dalla banca per analoghi finanziamenti erogati con provvista diversa da quella del suddetto plafond. La Cassa Depositi e Prestiti monitorerà l'andamento delle erogazioni e le condizioni applicate, come sta già avvenendo per il Plafond PMI-I.

CDP si riserva, infine, la facoltà di destinare nuove risorse, aggiuntive rispetto ai 2 miliardi (Plafond Aggiuntivo), qualora i risultati di questa prima operazione fossero soddisfacenti.

La piena operatività del Plafond è prevista per l'inizio di marzo 2014.

Plafond per l'acquisto di *covered bond*

La Cassa Depositi e Prestiti può acquistare *covered bond* o titoli derivanti da operazioni di cartolarizzazione di mutui per 3 miliardi.

L'idea è quella di fornire, anche in questo caso, liquidità alle banche ad un costo più basso per erogare nuovi mutui alle famiglie per l'acquisto della casa: i *covered bond*, infatti, hanno,

di norma, una rischiosità più bassa rispetto alle obbligazioni normali e, quindi, gli istituti di credito potrebbero sfruttare questo canale di finanziamento per fare provvista a basso costo e applicare, di conseguenza, tassi più contenuti alla clientela finale.

Questo plafond non ha bisogno di apposita convenzione ma semplicemente di un accordo bilaterale tra l'istituto bancario emittente e la Cassa.

Da metà 2103, il mercato dei *covered bond* è ripartito, superando le difficoltà del biennio precedente: da giugno 2013 si sono registrate 12 emissioni per complessivi 11 miliardi di euro.

Fino ad ora Cdp ha concluso due operazioni per complessivi 550 milioni di euro.

Uno dei primi effetti dell'intervento della Cassa su questo mercato è l'allungamento della scadenza dei titoli, una

conseguenza molto positiva per le banche: diminuisce, infatti, il rischio di dover rifinanziare i mutui erogati.

Il costo dei *covered bond* emessi dalle grandi banche è comunque più alto di quello del Plafond Casa di Cdp a dimostrazione che il *funding* di Cassa Depositi e Prestiti è un'opportunità per le banche che vogliono tornare a finanziare mutui alle famiglie.

Gli effetti sul mercato

Secondo le stime dell'Ance, i due canali sarebbero in grado di attivare, complessivamente, un giro d'affari del mercato immobiliare residenziale di 8,1 miliardi di euro e nuovi investimenti in costruzioni per 1,3 miliardi di euro con una ricaduta complessiva per l'intera economia di 4,4 miliardi di euro.

RECENTI EMISSIONI DI COVERED BOND DELLE BANCHE ITALIANE

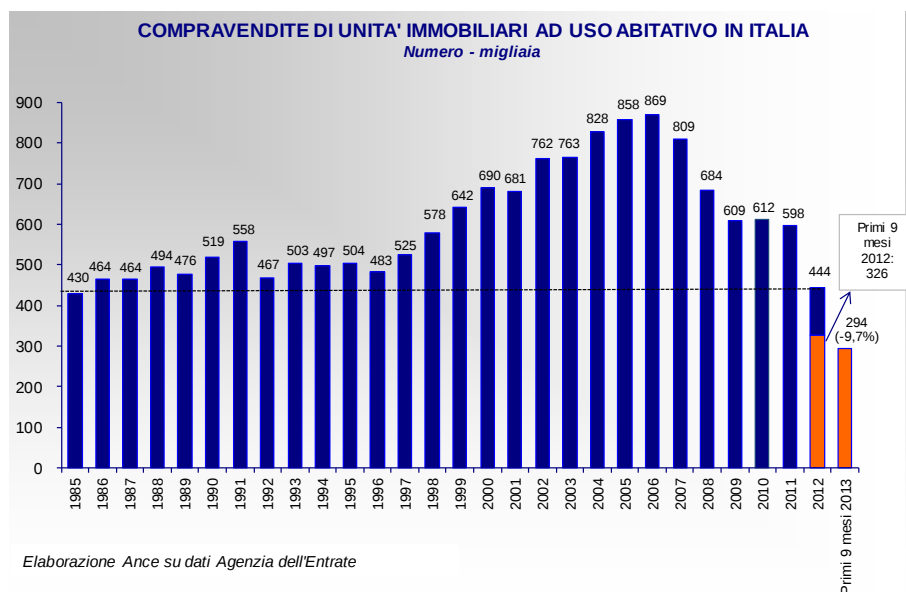
Data	Banca	Importo	Note	Tasso
29-gen-14	Intesa Sanpaolo	1,25 miliardi	durata di 12 anni	3,250%
29-gen-14	UBI	1 miliardo	durata di 10 anni	3,125%
15-gen-14	Unicredit	500 milioni	durata di 3 anni	0,870%
15-gen-14	Unicredit	1 miliardo	durata 10 anni	3,000%
17-ott-13	Carige	750 milioni	durata 5 anni	-
10-ott-13	Mediobanca	750 milioni	durata 10 anni	-
08-ott-13	Banca Popolare dell'Emilia Romagna	750 milioni	durata 5 anni	-
07-ott-13	UBI	1,25 miliardi	durata 7 anni	-
17-set-13	Credem	500 milioni	durata 7 anni	-
13-set-13	Intesa Sanpaolo	750 milioni	durata 5 anni	-
22-ago-13	Unicredit	1 miliardo	durata 7 anni	-
02-lug-13	Credem	500 milioni	durata 7 anni	-
05-giu-13	Unicredit	1 miliardo	durata di 5 anni	-

IL MERCATO IMMOBILIARE

Le compravendite nel settore residenziale

In Italia, il mercato immobiliare residenziale registra nei primi nove mesi del 2013 una progressiva attenuazione dell'intensità del calo delle compravendite residenziali dopo un 2012 particolarmente negativo.

Secondo i dati dell'Agenzia dell'Entrate il 2012 ha segnato una diminuzione delle abitazioni compravendute pari al 25,8% su base annua. In sei anni, dal 2007 al 2012 il numero di unità abitative compravendute si è ridotto del 48,9% riportandosi ai livelli di metà anni ottanta.



I primi nove mesi del 2013 segnano una riduzione del 9,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. In un contesto di mercato ancora negativo l'analisi trimestrale dei dati rileva, tuttavia, un progressivo rallentamento della caduta passando da

un calo tendenziale del -14,2% del primo trimestre al -5,1% del terzo trimestre.

Le prospettive a breve termine del mercato immobiliare residenziale rimangono, tuttavia, ancora incerte in ragione delle persistenti difficoltà economiche delle famiglie che in questi anni hanno sperimentato una riduzione del reddito disponibile e della propensione al risparmio. A ciò si aggiunga la difficoltà di accesso al credito a medio-lungo termine per l'acquisto di abitazioni che, come emerge dai dati di Banca d'Italia, nei primi nove mesi del 2013, evidenzia un'ulteriore diminuzione tendenziale del 15,1% del flusso di nuovi mutui erogati per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie (già -60,6% dal 2007 al 2012).

Si deve, comunque, rilevare l'azione governativa che, per far fronte alle difficoltà di accesso al credito, ha emanato, con il DL Casa, convertito in L.124/2013, alcune misure *ad hoc* per rilanciare il mercato dei mutui.

A tal riguardo il 20 novembre 2013, è stata sottoscritta una convenzione Cassa Depositi e Prestiti-Abi, che ha reso operativo il Plafond Casa di 2 miliardi di euro. Ad oggi quattro banche (Banca Sella, Credito Valtellinese, Cassa di Risparmio di Ravenna e Banca di Credito Cooperativo di Riano), hanno aderito all'accordo.

Per un'effettiva ripresa del mercato immobiliare è, inoltre, necessario semplificare la fiscalità immobiliare rendendola stabile per almeno tre anni. In particolare, occorre pervenire ad una forte semplificazione e razionalizzazione del prelievo, mediante un'unica imposta patrimoniale sugli immobili (IMU o TASI), con aliquote non espropriative, che finanzia i servizi comunali e che non subisca variazioni per almeno un triennio, in

modo da dare certezza al costo fiscale dell'investimento immobiliare.

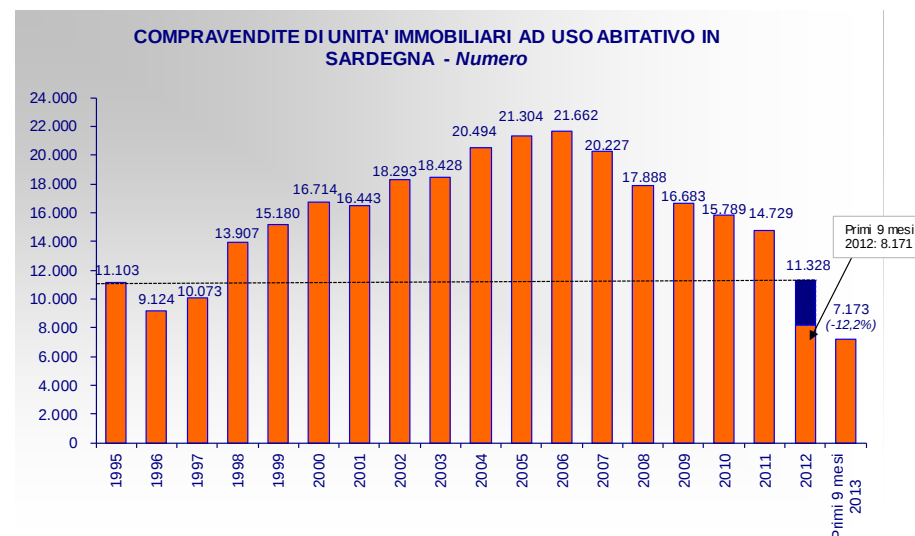
Parallelamente a quanto registrato a livello nazionale, anche nella regione **Sardegna** la crisi del mercato immobiliare residenziale, in atto dal 2007, mostra qualche segnale di rallentamento.

Dopo un 2012 che ha registrato un'ulteriore significativa flessione del numero di abitazioni compravendute del -23,1% nel confronto con il 2011, i primi nove mesi del 2013 segnano una riduzione tendenziale del 12,2% con un progressivo rallentamento della caduta nel corso dell'anno: -16,1% nel primo trimestre, -12,9% nel secondo e -7,0% nel terzo trimestre.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN SARDEGNA

	Numero	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
2006	21.662	2,1
2007	20.227	-6,6
2008	17.888	-11,6
2009	16.683	-6,7
2010	15.789	-5,4
2011	14.729	-6,7
2012	11.328	-23,1
I Trim. 2013	2.255	-16,1
II Trim. 2013	2.673	-12,9
III Trim. 2013	2.244	-7,0
Primi 9 mesi 2013	7.173	-12,2

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate



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

La riduzione delle compravendite di abitazioni rilevata nel terzo trimestre del 2013 è da ascrivere esclusivamente al proseguimento del **trend negativo dei comuni non capoluoghi** (dove si concentra circa il 79% degli scambi), nei quali si rileva un'ulteriore diminuzione dell'11,5% del numero di transazioni effettuate (-48,5% dal 2007 al 2012). Di contro i **comuni capoluoghi**, dopo sette trimestri consecutivi di calo del numero di abitazioni compravendute, registrano un **aumento** pari a 9,7% nel confronto con il terzo trimestre 2012 (-44,3% dal 2007 al 2012).

Disarticolando i dati a livello provinciale si osserva che, nel terzo trimestre 2013, in un contesto regionale ancora negativo emergono alcuni segnali positivi. In particolare, nella provincia di Nuoro si rileva un aumento del numero di abitazioni compravendute del 7,4% nel confronto con il terzo trimestre 2012. Tale risultato deriva, soprattutto, dal proseguimento di un trend positivo, in atto dall'inizio del 2013, degli scambi avvenuti nel comune capoluogo pari al 47,1%. Anche gli altri comuni della

provincia registrano un dato positivo del 2,8% nel confronto con il terzo trimestre 2012.

Nella provincia di Oristano il numero di compravendite rimane stazionario sul livello dell'anno precedente (+8,6% comune capoluogo; -3,5% altri comuni della provincia). Nella provincia di Cagliari a fronte di un risultato complessivo negativo si rileva il dato positivo del comune capoluogo (+17,4% nel confronto con il terzo trimestre 2012). Di contro, la provincia di Sassari continua a manifestare variazioni negative sia nel comune capoluogo (-3% nel confronto con il terzo trimestre 2012) sia negli altri comuni della provincia (-13,4%).

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN SARDEGNA

Numero

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	I trim. 2013	II trim. 2013	III trim. 2013	Primi 9 mesi 2013	Var. % 2007-2012
Comuni capoluogo	4.224	4.102	3.597	3.448	3.369	3.284	2.353	458	572	564	1.594	
Altri comuni delle province	17.438	16.124	14.291	13.235	12.420	11.445	8.975	1.797	2.102	1.680	5.579	
Totale province	21.662	20.227	17.888	16.683	15.789	14.729	11.328	2.255	2.673	2.244	7.173	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente												
Comuni capoluogo	-4,6	-2,9	-12,3	-4,1	-2,3	-2,5	-28,3	-19,3	-13,5	9,7	-8,5	-44,3
Altri comuni delle province	3,3	-7,5	-11,4	-7,4	-6,2	-7,9	-21,6	-15,3	-12,8	-11,5	-13,2	-48,5
Totale province	1,7	-6,6	-11,6	-6,7	-5,4	-6,7	-23,1	-16,1	-12,9	-7,0	-12,2	-47,7

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI CAGLIARI

Numero

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	I trim. 2013	II trim. 2013	III trim. 2013	Primi 9 mesi 2013
Comune capoluogo	1.920	1.717	1.549	1.516	1.468	1.585	1.075	214	266	257	737
Altri comuni della provincia	6.982	6.531	5.542	5.270	5.175	4.717	3.706	705	854	674	2.233
Totale provincia	8.902	8.248	7.091	6.786	6.643	6.302	4.782	920	1.120	931	2.971
<i>Variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>											
Comune capoluogo	-3,6	-10,6	-9,8	-2,2	-3,1	7,9	-32,2	-19,5	-12,7	17,4	-6,6
Altri comuni della provincia	4,3	-6,5	-15,1	-4,9	-1,8	-8,8	-21,4	-22,4	-14,3	-15,6	-17,4
Totale provincia	2,5	-7,4	-14,0	-4,3	-2,1	-5,1	-24,1	-21,7	-14,0	-8,5	-15,0

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI NUORO

Numero

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	I trim. 2013	II trim. 2013	III trim. 2013	Primi 9 mesi 2013
Comune capoluogo	330	325	279	240	252	203	161	40	56	43	139
Altri comuni della provincia	2.360	2.319	2.013	1.843	1.867	1.648	1.334	270	280	258	808
Totale provincia	2.690	2.643	2.292	2.083	2.119	1.851	1.494	311	336	301	947
<i>Variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>											
Comune capoluogo	-8,5	-1,7	-14,0	-14,1	4,9	-19,2	-21,1	6,3	20,1	47,1	22,3
Altri comuni della provincia	-5,4	-1,7	-13,2	-8,4	1,3	-11,7	-19,1	-12,3	-30,9	2,8	-16,2
Totale provincia	-5,8	-1,7	-13,3	-9,1	1,7	-12,6	-19,3	-10,2	-25,6	7,4	-12,1

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI ORISTANO

Numero

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	I trim. 2013	II trim. 2013	III trim. 2013	Primi 9 mesi 2013
Comune capoluogo	354	353	247	283	279	253	209	41	56	59	156
Altri comuni della provincia	876	941	863	791	684	673	608	87	131	128	346
Totale provincia	1.229	1.294	1.110	1.075	963	926	817	128	187	187	502
<i>Variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>											
Comune capoluogo	5,8	-0,2	-29,9	14,5	-1,5	-9,4	-17,3	-1,3	6,0	8,6	4,9
Altri comuni della provincia	3,3	7,4	-8,3	-8,3	-13,6	-1,5	-9,6	-30,6	-21,2	-3,5	-18,4
Totale provincia	4,0	5,2	-14,2	-3,2	-10,4	-3,8	-11,7	-23,3	-14,6	0,0	-12,4

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI SASSARI

Numero

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	I trim. 2013	II trim. 2013	III trim. 2013	Primi 9 mesi 2013
Comune capoluogo	1.619	1.708	1.521	1.409	1.370	1.243	908	162	194	205	561
Altri comuni della provincia	7.221	6.334	5.873	5.330	4.695	4.407	3.326	735	837	620	2.192
Totale provincia	8.840	8.042	7.395	6.739	6.065	5.650	4.235	897	1.030	825	2.753
<i>Variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>											
Comune capoluogo	-6,9	5,4	-10,9	-7,4	-2,8	-9,2	-26,9	-26,8	-24,5	-3,0	-18,7
Altri comuni della provincia	5,5	-12,3	-7,3	-9,2	-11,9	-6,1	-24,5	-5,9	-0,5	-13,4	-6,3
Totale provincia	3,0	-9,0	-8,0	-8,9	-10,0	-6,8	-25,0	-10,5	-6,1	-11,0	-9,1

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE

La Legge di Stabilità per il 2014

Dall'analisi dell'articolo della **Legge di stabilità 2014** (Legge n. 147 del 27 dicembre 2013) emergono **3.765 milioni di euro di nuovi stanziamenti di competenza nel triennio 2014-2016** finalizzati a nuovi interventi infrastrutturali, relativi a grandi opere, manutenzione straordinaria di strade e ferrovie e all'ambiente e alla tutela del territorio.

Pur condividendo le scelte adottate nella destinazione dei finanziamenti, si deve evidenziare l'esiguità degli importi autorizzati, sia rispetto alle esigenze espresse dal Ministero delle infrastrutture nell'Allegato al DEF 2014 (8-10 miliardi nel triennio 2014-2016), sia rispetto alla proposta dell'Ance di un piano pluriennale per le infrastrutture (30 miliardi nel triennio 2014-2016).

Accanto a queste risorse è opportuno, però, tenere conto anche di quelle che verranno liberate a seguito della norma, prevista nella stessa Legge di Stabilità (art.1, co.111), che prevede, opportunamente, un **meccanismo di destinazione delle risorse già disponibili per la tutela del territorio a progetti immediatamente cantierabili**. Si tratta delle risorse giacenti sulle contabilità speciali intestate ai Commissari, nel limite massimo di 600 milioni di euro, e di quelle previste dalle delibere CIPE (n. 6 ed 8 del 2012), pari complessivamente ad 804 milioni di euro, che risultano disponibili alla data del 1° gennaio 2014, ovvero prive di impegni giuridicamente vincolanti.

Sempre con riferimento all'articolo, si segnala anche la norma (art.1, co.254) che, senza modifiche alla legislazione vigente, prevede che le risorse destinate dal DL 43/2013 per la ricostruzione in Abruzzo, pari a circa 1.200 milioni di euro (197,2 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2014 al 2019),

possano essere anticipate in relazione alle effettive esigenze di ricostruzione.

Legge di Stabilità 2014
Le risorse per le infrastrutture previste nell'articolo per il triennio 2014-2016
milioni di euro

		2014	2015	2016	TOTALE 2014- 2016
art.1, co.69	Salerno-Reggio Calabria: secondo stralcio del Macrolotto 4 - tratto fra il viadotto Stupino escluso e lo svincolo di Altilia	50	170	120	340
art.1, co.71	Completamento MOSE	151	100	71	322
art.1, co.74	AV/AC Napoli Bari: tratta Cancellone-Frasso Telesino e variante alla linea Roma-Napoli, via Cassino, sita nel comune di Maddaloni	0	50	50	100
art.1, co.76	AV/AC Brescia Verona e Napoli Bari: 1 lotto costruttivo	0	120	120	240
Grandi opere		201	440	361	1.002
art.1, co.80	RFI Adeguamento tracciato asse ferroviario adriatico Bologna-Lecce	50	150	150	350
art.1, co.96	Autostrada A4 Quarto d'Altino-Villesse-Gorizia	30	100	0	130
art.1, co.99	Pagamento debiti per opere di competenza della soppressa Agensud	80	70	0	150
art.1, co.110	Infrastrutture per la mobilità Fiera di Verona	5	0	0	5
art.1, co.256	Sisma del Pollino 2012	7,5	7,5	0	15
art.1, co.303	Fondo impianti pratica sportiva	10	15	20	45
art.1, co.346	Fondo emergenze pregresse	25	0	0	25
art.1, co.379	Fondo per la tutela dell'ambiente e la promozione dello sviluppo del territorio	30	0	0	30
Altri interventi		238	343	170	750
art.1, co.68	ANAS: manutenzione straordinaria della rete stradale	335	150	0	485
art.1, co.73	RFI: manutenzione straordinaria della rete ferroviaria	500	0	0	500
Manutenzione straordinaria ANAS e RFI		835	150	0	985
art.1, co. 111	Interventi immediatamente cantierabili per la difesa del suolo	30	50	100	180
art.1, co. 112	Fondo per la depurazione dei reflui urbani	10	30	50	90
art.1, co. 113	Fondo per la bonifica delle discariche abusive	30	30	0	60
Ambiente e tutela del territorio		70	110	150	330
Fondo per lo sviluppo e la coesione (*)		23	225	450	698
TOTALE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE		1.366	1.268	1.131	3.765

(*) Stimata la quota destinata alle infrastrutture, pari al 45% del totale
Elaborazione Ance su Legge di Stabilità 2014

Complessivamente, quindi, **l'articolato dispone nuove risorse potenzialmente utilizzabili nel triennio 2014-2016 per nuovi cantieri, pari a circa 6.400 milioni di euro.**

Tra queste risorse, accanto ai finanziamenti specifici per infrastrutture strategiche della Legge Obiettivo e interventi di manutenzione straordinaria della rete stradale e ferroviaria, si evidenzia, in tema di ambiente e tutela del territorio, lo stanziamento di 330 milioni di euro aggiuntivi nel triennio 2014-2016 per interventi per il dissesto idrogeologico (180 milioni di euro), depurazione dei reflui urbani (90 milioni di euro) e bonifiche delle discariche (60 milioni di euro).

Si segnala, inoltre, la creazione di un fondo (art.1, co.346), presso il Ministero dell'Economia, che finanzia, per 25 milioni di euro, interventi per la ristrutturazione e messa in sicurezza delle zone interessate da eventi emergenziali, per le quali lo stato di emergenza sia terminato o terminerà entro il 2014, nonché il rifinanziamento, per 30 milioni di euro, del Fondo per la tutela dell'ambiente e la promozione dello sviluppo del territorio (art. 13, comma 3-quater, DL n. 112/2008), che sarà destinato prioritariamente ad interventi di messa in sicurezza del territorio.

Per **fronteggiare lo stato di emergenza dichiarato nella regione Sardegna**, in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nel mese di novembre 2013, la legge (art.1, co.118, 122-124) prevede interventi per la messa in sicurezza del territorio, nonché l'esclusione dal patto di stabilità interno di alcune spese e specifiche disposizioni per il ripristino della viabilità interrotta o danneggiata (cfr. capitolo "La messa in sicurezza del territorio").

Per la prosecuzione di questi interventi, inoltre, il Cipe provvederà ad assegnare, per l'anno 2015, 50 milioni di euro a valere sul Fondo per lo sviluppo e la coesione.

Sempre a valere sulle risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione, si evidenzia, la norma (art.1, co. 120-121) che destina risorse per interventi in conto capitale nei territori colpiti da eventi calamitosi dal 2009. In particolare, vengono destinati 50 milioni di euro, per l'anno 2014, a valere programmazione 2007-2013, e ulteriori 50 milioni per ciascuno degli anni 2015 e 2016, a valere sulle risorse della programmazione 2014-2020 dello stesso Fondo.

Per i suoi possibili effetti sul mercato delle opere pubbliche, si segnala la norma (art.1, co. 101) che al fine di garantire la tempestiva realizzazione delle opere indispensabili all'Expo 2015, prevede l'istituzione di un "Fondo unico EXPO: Infrastrutture strategiche di connessione all'Expo 2015", dove confluiranno i finanziamenti statali revocati, relativi alle opere connesse previste dal DPCM 22 ottobre 2008 e dal "Tavolo Lombardia", che verranno destinati alla realizzazione delle opere indispensabili per lo svolgimento dell'Evento.

Analogamente, si evidenzia la norma (art.1, co.88) che, al fine di accelerare gli interventi in aree urbane per la realizzazione di linee tramviarie e metropolitane, prevede che il CIPE, con propria delibera da emanarsi entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della Legge di Stabilità, individui alcuni interventi da revocare, scelti tra le opere della Legge obiettivo, per le quali già sono previste delle revoche (art. 32 del D.L. n. 98/2011 commi da 2 a 5), e tra quelle della Legge 211/1992 sul sistema metropolitano non ancora bandite. Le risorse derivanti dalle revoche verranno impiegate prioritariamente per la realizzazione della metrotranvia Milano-Limbrate e per quelle di Venezia e di Padova.

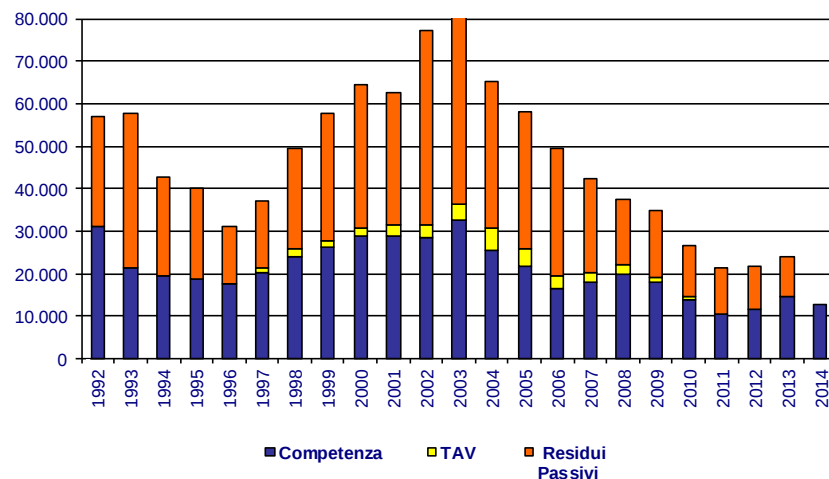
Unendo all'analisi dell'articolato, gli effetti della tabella E allegata alla legge, relativa alle risorse che verranno iscritte nel bilancio dello Stato per il 2014, si può stimare, **per il 2014, una riduzione in termini reali del 14% rispetto all'anno**

precedente delle risorse per nuovi investimenti infrastrutturali, un risultato che interrompe l'incremento avviato lo scorso anno (+24,3%).

Sull'andamento delle risorse previste nel 2014 pesa in modo determinante la dinamica del Fondo per lo sviluppo e la coesione (ex FAS) che, dopo il deciso incremento dello scorso anno, registra un'importante riduzione, pari al 37% in termini reali rispetto al valore per il 2013, in gran parte prevista a legislazione vigente ed aggravata dalla rimodulazione di 1.900 milioni di euro nel 2016 (-400 milioni nel 2014 e -1.500 milioni nel 2015).

Si ricorda che, tra fondi nazionali e fondi europei, le risorse destinate allo sviluppo e la coesione, rappresentano circa il 40% del complesso di risorse destinate alle infrastrutture e, quindi, giocano un ruolo determinante nella politica infrastrutturale del Paese.

RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE
Milioni di euro 2013



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni e Legge di Stabilità 2014

Fondi per lo sviluppo e la coesione (art.1, co. 6-8)

La Legge di Stabilità stanziava significative risorse per il nuovo ciclo di programmazione dei Fondi europei e nazionali per le politiche di coesione territoriale.

In particolare, la legge stabilisce in 54.810 milioni la dotazione pluriennale del Fondo per lo sviluppo e la coesione (ex FAS) per il periodo 2014-2020. Di queste risorse solo 1.550 milioni di euro sono previsti per il triennio 2014-2016 (50 milioni nel 2014, 500 milioni nel 2015 e 1.000 milioni nel 2016). La norma dispone che il resto dello stanziamento venga iscritto a bilancio per quote annuali rendendo più difficile la programmazione di tali risorse.

La programmazione dovrà prevedere obbligatoriamente il finanziamento di interventi di messa in sicurezza del territorio, di bonifica di siti di interesse nazionale e di altri interventi in materia di politiche ambientali.

Inoltre, si evidenzia che la norma stabilisce che il Fondo per lo Sviluppo e la Coesione relativo al periodo 2014-2020 dovrà essere programmato per l'80% della dotazione del periodo, pari a circa 44.000 milioni di euro, con decreto del Ministro per la Coesione Territoriale da emanare entro il 1° marzo 2014.

La norma individua, infine, una procedura per l'individuazione, il finanziamento e il monitoraggio degli interventi.

Il Patto di stabilità interno

La Legge di Stabilità prevede modifiche al Patto di stabilità di Regioni ed Enti Locali, senza però operare una riforma strutturale, necessaria per consentire una politica equilibrata di investimenti degli enti locali. Le modifiche permetteranno un aumento della capacità di spesa di Comuni e Province (aumento di 1.000 milioni di euro nel 2014, a fronte una minor spesa per 344 milioni nel 2016) che, però, rischia di essere del tutto annullato da un corrispondente irrigidimento del Patto delle

Regioni (1.000 milioni nel 2014 e 3.688 milioni nel triennio) e da un taglio ai trasferimenti alle Regioni (800 milioni nel 2014).

Per quanto riguarda l'allentamento del Patto di stabilità interno degli enti locali, nel corso dell'esame parlamentare, a seguito dell'intervento dell'Ance, è stato modificato il testo al fine di assicurare che l'allentamento sia effettivamente utilizzato per la spesa in conto capitale. Per beneficiare dell'allentamento, gli enti locali dovranno pagare il primo stato di avanzamento lavori nel primo semestre 2014.

In Sardegna, l'allentamento del Patto di stabilità interno consentirà ai Comuni di realizzare maggiori investimenti per circa **43,3 milioni di euro**.

**Allentamento del Patto di stabilità interno
dei Comuni nel 2014 - Valori in milioni di euro**

Territorio Provinciale	Importo
Cagliari	8,94
Carbonia-Iglesias	2,71
Medio Campidano	1,78
Nuoro	3,73
Ogliastra	1,58
Olbia-Tempio	14,69
Oristano	3,73
Sassari	6,18
Totale	43,34

Elaborazione Ance su dati Ragioneria dello Stato

Le opportunità di sviluppo derivanti dai fondi strutturali europei e FSC

In un contesto in cui le risorse pubbliche a disposizione per l'infrastrutturazione del territorio sono ai livelli minimi degli ultimi 20 anni, il rilancio della politica infrastrutturale per lo sviluppo del Paese passa, sempre di più, per il rapido utilizzo dei fondi disponibili e la tempestiva realizzazione delle opere previste.

Da questo punto di vista, appare strategico il celere utilizzo delle **risorse destinate alle infrastrutture e all'adeguamento del territorio** nell'ambito della programmazione unitaria dei **fondi strutturali europei** e del **fondo per lo sviluppo e la coesione** (FSC, ex-Fas, ora denominato "Fondo per le aree sottoutilizzate").

Secondo le stime dell'Ance, infatti, **questi fondi rappresentano stabilmente circa il 45% delle risorse destinate ogni anno dallo Stato ad infrastrutture**. Dall'efficiente utilizzo di questi fondi dipende quindi la riuscita della politica infrastrutturale a livello nazionale, ed in particolare nel Mezzogiorno.

In queste settimane, è quindi necessario affrontare due vere e proprie emergenze: una relativa alla nuova programmazione dei fondi 2014-2020 ed una relativa all'utilizzo fondi 2007-2013 che si sta concludendo.

La nuova programmazione dei fondi del periodo 2014-2020

Nell'attuale momento di crisi, **i 117 miliardi di euro della nuova programmazione** -62 dei fondi strutturali europei e 55 del Fondo per lo Sviluppo e Coesione (ex-Fas)- sono **indispensabili per assicurare il rilancio dell'economia nazionale e delle costruzioni**.



Elaborazione Ance su documenti ufficiali del Governo (dicembre 2013)

Nella nuova programmazione, **le istituzioni europee attribuiscono carattere prioritario al tema delle politiche urbane ed in particolare al tema della rigenerazione urbana.**

Rispetto a questo tema, però, scontiamo un immenso deficit alla partenza perché da anni manca una politica nazionale sulle città. Lo ha riconosciuto lo stesso Ministro Trigilia nella riunione del Comitato Interministeriale per le Politiche Urbane (CIPU) tenutasi a settembre 2013: *“La strada di uno sviluppo sostenibile e economicamente e socialmente passa oggi per le città. Altri Paesi lo hanno già capito e hanno messo in campo politiche per le città con questo orientamento. Noi dovremmo colmare questo ritardo”*.

La programmazione dei fondi europei e nazionali 2014-2020 rappresenta quindi una straordinaria occasione per rilanciare le politiche urbane nel nostro Paese.

Per usare bene questi fondi, però, è necessario **definire al più presto una strategia nazionale sulle città**; una strategia che consenta al Paese di fare un salto di qualità verso le migliori esperienze europee in materia.

In questo senso, è necessario adottare una visione integrata delle politiche urbanistiche, di quelle dei trasporti, dell'ambiente, della casa e dotarci di una strumentazione che consideri una gamma di interventi a diverse scale (dal singolo edificio al quartiere, dal recupero alla sostituzione) e che agevoli, tramite sistemi di incentivi e disincentivi anche fiscali, l'intervento sulla città esistente piuttosto che l'espansione. **Alla definizione di una tale strategia per le città, vanno dedicate risorse della nuova programmazione**, così come nella legge di stabilità sono stati previsti stanziamenti per la definizione di una strategia per le aree interne.

Oltre la visione strategica nazionale, occorre definire un **modello istituzionale di intervento sulle città. La questione delle**

politiche urbane nella nuova programmazione 2014-2020 non può limitarsi ad un dibattito sulla titolarità delle risorse, ovvero di una lotta per fare confluire le risorse nei Programmi Operativi Nazionali (PON) ovvero in quelli Regionali (POR). La vera sfida è quella di **garantire la collaborazione tra i vari livelli istituzionali** -Stato, Regioni e Città- ed il rispetto delle competenze di ciascuno, sul modello di quanto realizzato nella Cabina di Regia del Piano Città, e di mettere in concorrenza in competizione i progetti, per premiare quelli con maggiore qualità. Questo è l'approccio che dobbiamo seguire se vogliamo veramente imprimere una svolta.

Occorre inoltre garantire l'integrazione dei fondi e la **definizione di visioni e strategie unitarie a livello territoriale per l'utilizzo delle risorse**. Questo significa cambiare approccio e **ragionare in termini di fabbisogni e progetti di riqualificazione urbana e non in funzione dei finanziamenti disponibili**. Da questo punto di vista servono una *governance* forte e misure di accompagnamento per trasformare i progetti in vere opportunità di sviluppo.

La collaborazione istituzionale e l'utilizzo di strumenti integrati sul tema delle città è, tra l'altro, un elemento centrale della nuova programmazione 2014-2020 che stanno adottando i nostri *partner* europei: la Francia ad esempio si accinge a varare una programmazione che prevede la sottoscrizione di **“contratti di città” plurifondo, unici e globali**, che garantiscono l'integrazione delle risorse per la realizzazione di progetti di sviluppo urbano integrato e sostenibile. A questi programmi, vengono destinati più del 10% delle risorse. Tutto ciò, dopo che **negli ultimi 10 anni, la Francia ha attuato un Piano Nazionale di Riqualificazione Urbana di circa 45 miliardi di euro** che ha coinvolto circa 500 quartieri, con 250.000 abitazioni demolite e ricostruite, 400.000 recuperi pesanti, 400.000 riqualificazioni di zone residenziali.

Su questi temi, è stata presentata un anno fa la proposta di un **“Piano per le città”**. Tale proposta è stata in parte recepita con l'avvio di alcuni primi interventi su luoghi pubblici per circa 318 milioni di euro. E' ora necessario avviare una nuova fase in modo da consentire di avviare un processo di riqualificazione delle aree, moltiplicando l'investimento pubblico con l'apporto di risorse private.

A questo fine, appare opportuno **destinare a interventi nelle città il 20% delle risorse** - del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR) e del FSC- programmate nel periodo 2014-2020. Ciò significherebbe poter dedicare almeno **3 miliardi di euro l'anno per 7 anni all'attuazione di politiche urbane**.

La programmazione dei fondi del periodo 2007-2013

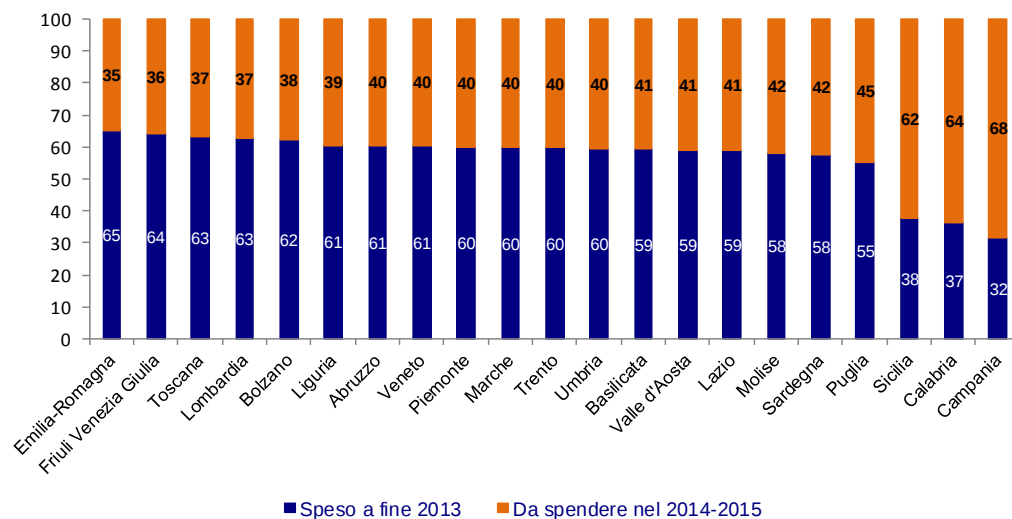
Il basso livello di avanzamento della spesa dei fondi del periodo precedente (2007-2013) rappresenta però un forte ostacolo al concreto avvio della nuova programmazione.

A circa due anni dalla fine del periodo di programmazione dei fondi strutturali europei 2007-2013, infatti, **i livelli di spesa relativi sono tuttora molto preoccupanti e servono misure incisive per accelerare la spesa**: a fine dicembre, solo il 52,5% dei fondi è stato speso e certificato all'Unione Europea. **In particolare, in Sardegna, solo il 58% delle risorse è stato speso.**

A livello nazionale, circa **22 miliardi di euro rimangono ancora da spendere in due anni**, dopo che in sette anni è stata spesa quasi la stessa somma (25 miliardi). In Sardegna, restano da spendere circa 780 milioni di euro in due anni a fronte di circa 1.250 milioni di euro spesi in 7 anni.

Anche sul Fondo per lo Sviluppo e la Coesione, la spesa del periodo 2007-2013 rimane molto bassa. Nel secondo semestre 2013, la spesa del programma regionale FAS 2007-2013 della Sardegna risultava ancora inferiore al 5%.

STATO DI AVANZAMENTO DELLA SPESA DEI FONDI STRUTTURALI EUROPEI 2007-2013



Elaborazione Ance su documenti ufficiali

SPESA DEI FONDI EUROPEI: LA SFIDA DEGLI ULTIMI DUE ANNI DELLA PROGRAMMAZIONE 2007-2013

25 miliardi di euro spesi in 7 anni

VS

22 miliardi di euro da spendere in 2 anni

9 miliardi nel 2014

13 miliardi nel 2015

Elaborazione Ance su documenti ufficiali

Box – L’incompatibilità del Patto di stabilità interno con la spesa dei fondi strutturali europei e del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione

In un contesto in cui le risorse pubbliche a disposizione per l'infrastrutturazione del territorio sono ai livelli minimi degli ultimi 20 anni, il rilancio della politica infrastrutturale per lo sviluppo del Paese passa, sempre di più, per il rapido utilizzo dei fondi disponibili e la tempestiva realizzazione delle opere previste.

Da questo punto di vista, appare strategico il celere utilizzo delle risorse stanziato nell'ambito della programmazione dei fondi strutturali europei e del fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC). Secondo le stime dell'Ance, infatti, questi fondi rappresentano circa il 45% delle risorse destinate ogni anno dallo Stato alle infrastrutture e all'adeguamento del territorio.

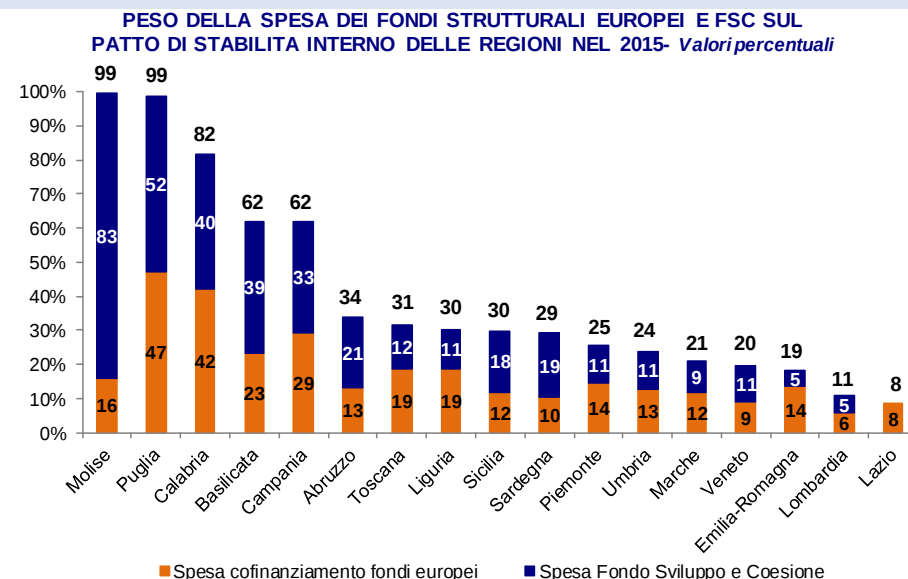
Il Patto di stabilità interno delle Regioni e degli enti locali mette però fortemente a rischio la spesa di queste risorse fondamentali per rilanciare l'economia nazionale.

Esiste infatti un'evidente incompatibilità tra gli obiettivi di spesa fissati per i fondi europei ed il Fondo per lo Sviluppo e la Coesione e l'irrigidimento dei vincoli di finanza pubblica determinato dalla Legge di stabilità per il 2014 (4,5 miliardi di euro di irrigidimento del Patto nel triennio 2014-2016 per le Regioni).

Il blocco alle politiche di sviluppo rappresentato dal Patto di stabilità interno riguarda tutte le regioni, non solo quelle del Mezzogiorno: al netto delle esclusioni già previste dalla normativa, il peso del cofinanziamento nazionale dei fondi strutturali e del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione sul Patto di stabilità interno delle Regioni risulta pari in media al 26,6% nel 2014 e al 34,1% nel 2015. Per riuscire a spendere i fondi europei e FSC, alcune regioni, come ad esempio il Molise e la Puglia, dovrebbero sospendere ogni altro tipo di spesa (stipendi, TPL,...) nel biennio 2014-2015.

In Sardegna, il peso del cofinanziamento dei fondi strutturali e del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione sul Patto di stabilità interno regionale risulta pari in media al 29% nel 2015. Si tratta di un

valore elevato che mette a rischio la possibilità di spendere tempestivamente le risorse.



Nota: Friuli Venezia Giulia, Valle d'Aosta e Trentino-Alto Adige non sono stati indicati in ragione delle specificità relative al Patto

Nota 2: Nel grafico sono stati indicati solo i valori delle spese relative al periodo 2007-2013. Non è stata considerata la spesa dei residui 2000-2006, dei fondi destinati al Piano Azione e Coesione e delle risorse della programmazione 2014-2020

Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

Tali valori sono relativi solo alla spesa dei fondi 2007-2013 e non integrano quindi l'esigenza di spendere anche le risorse del Piano di Azione e Coesione (9,9 miliardi), quelle relative al periodo 2014-2020 (111 miliardi di cui circa 60 miliardi gestiti dalle regioni) ed eventuali residui del periodo 2000-2006.

Per gli investimenti finanziati con questi fondi, al primo blocco del Patto di stabilità interno delle regioni si aggiunge in molti casi un secondo blocco rappresentato dal Patto di stabilità interno degli enti locali (Comuni e Province). Per eliminare questo secondo blocco, andrebbe prevista una nettizzazone delle spese su base pluriennale nel Patto degli enti locali.

Le scelte effettuate nella Legge di stabilità per il 2014 appaiono quindi incoerenti con la necessità, più volte invocata, di garantire un rapido ed

efficace utilizzo dei fondi europei e FSC: il legislatore non solo ha deciso di «tirare il freno a mano» del Patto di stabilità interno proprio nel momento in cui occorre accelerare la spesa dei fondi ma ha anche irrigidito le sanzioni previste per le Regioni che decidono di sfiorare il Patto per spendere i fondi europei. Ciò in un contesto in cui a quasi due anni dalla fine della programmazione, il 52,5% dei fondi deve ancora essere speso e certificato (circa 26 miliardi di euro).

Appare quindi necessario porre grande attenzione alla riforma del Patto di stabilità interno, per assicurare la spesa dei fondi europei, ma anche, più in generale, per garantire un'equilibrata politica di investimenti da parte degli enti territoriali: Regioni, Province e Comuni.

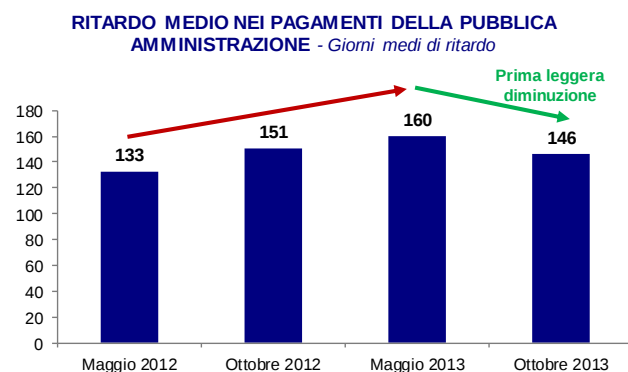
L'impossibilità di spendere i fondi europei è infatti solo una rappresentazione della generale incompatibilità tra vincoli di finanza pubblica e politica di sviluppo del territorio; un'incompatibilità, più volte denunciata dall'Ance, sottolineata anche dal fatto che 5 miliardi già disponibili nelle casse degli enti locali non possono essere investiti a causa del Patto di stabilità interno.

RITARDATI PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Permane la situazione di estrema sofferenza nonostante alcuni miglioramenti

Secondo l'indagine realizzata dall'Ance presso le imprese associate, **nel 2° semestre 2013, l'82% delle imprese registra ancora ritardi nei pagamenti della Pubblica Amministrazione** (era l'88% nel primo semestre).

I tempi medi di pagamento nei lavori pubblici rimangono molto elevati, nonostante una leggera diminuzione nel secondo semestre rispetto ai valori registrati negli ultimi 2 anni.



Nota: Nel grafico sono indicati i ritardi medi oltre i termini fissati dalla legge

Fonte Ance - Indagini rapide maggio 2012 - ottobre 2013

In media, le imprese che realizzano lavori pubblici sono pagate 7 mesi dopo l'emissione del SAL -146 giorni oltre i termini fissati dalla legge (75 giorni per i contratti precedenti al 2013 e 60 giorni per i contratti firmati dopo il 1° gennaio 2013)- e le punte di ritardo superano ancora i 2 anni.

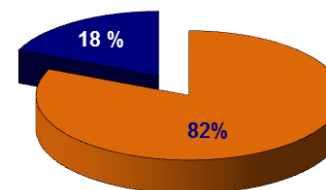
Una direttiva europea ancora in larga misura disattesa

I primi riscontri sull'attuazione della nuova direttiva europea in Italia mettono in evidenza che **la normativa comunitaria rimane ancora in larga misura disattesa nel settore dei lavori pubblici**.

Ritardi importanti vengono infatti registrati anche per i contratti stipulati dopo il 1° gennaio 2013, ai quali si applica la nuova direttiva. Per questi contratti, **si registrano tempi di pagamento 2 a 3 volte superiori a quelli fissati dalla normativa europea**.

Permangono inoltre **frequenti situazioni in cui le amministrazioni pubbliche** (bandi di gara, circolari amministrative,...) **disattendono esplicitamente le regole fissate dall'Europa** sulla tempestività dei pagamenti, sia per quanto riguarda i tempi di pagamento che per quanto riguarda gli eventuali indennizzi in caso di ritardo.

IMPRESE DI COSTRUZIONE CHE DENUNCIANO RITARDI NEI PAGAMENTI DA PARTE DELLA P.A.
Composizione %



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

Fonte Ance - Indagine rapida ottobre 2013

**SITUAZIONI RISCONTRATE DALLE IMPRESE PER
CONTRATTI AI QUALI SI APPLICA LA NUOVA
DIRETTIVA EUROPEA SUI PAGAMENTI - Valori percentuali**

1	Richiesta di accettare, in sede di contratto, tempi di pagamento superiori ai 60 giorni	62%
2	Richiesta di ritardare l'emissione dei S.A.L. o l'invio delle fatture	48%
3	Rispetto della Direttiva Europea sui pagamenti	26%
4	Richiesta di rinunciare agli interessi di mora in caso di ritardo	17%
5	Rifiuto dell'amministrazione di sottoscrivere il contratto per incompatibilità dei pagamenti con le regole di finanza pubblica	9%

La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte Ance - Indagine rapida ottobre 2013

Solo un quarto delle imprese, infatti, segnala di aver riscontrato il rispetto della direttiva europea da parte di alcune P.A.

Inoltre, si moltiplicano le prassi gravemente inique da parte delle Pubbliche Amministrazioni: circa i due terzi delle imprese segnalano che le Pubbliche Amministrazioni chiedono di accettare, in sede di contratto, tempi di pagamento superiori ai 60 giorni; la metà delle imprese indica inoltre che le Pubbliche Amministrazioni chiedono di ritardare l'emissione degli Stati di Avanzamento Lavori (S.A.L.) o dell'invio delle fatture; infine, al 17% delle imprese viene chiesto di rinunciare agli interessi di mora in caso di ritardo.

Le misure finanziarie adottate dal Governo sono positive ma non ancora sufficienti per garantire la corretta applicazione della direttiva

L'attuazione delle misure già adottate dal Governo per pagare i debiti pregressi della Pubblica Amministrazione -il

piano prevede pagamenti per 47,5 miliardi di euro nel biennio 2013-2014 di cui 8 miliardi di euro per il settore delle costruzioni (0,5 - **ha favorito una lieve riduzione dei tempi medi di pagamento nel secondo semestre 2013.**

Le misure adottate, però, si stanno esaurendo ed hanno permesso alle pubbliche amministrazioni di pagare **solo una parte de debiti accumulati** (quelli più vecchi).

**IMPIEGO DELLE RISORSE DEL PIANO DI PAGAMENTO DEI DEBITI DELLA
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE - Valori in miliardi di euro**

	Totale	2013	2014
Fondo liquidità - Sanità - Servizio Sanitario Nazionale	14,00	7,51	6,49
Fondo liquidità - Regioni	6,26	5,63	0,63
Fondo liquidità - Enti locali	3,60	3,41	0,19
Allentamento Patto di stabilità Enti locali e finanziamenti Ministeri	8,00	7,50	0,50
Incentivo Regionalizzazione del Patto di stabilità interno	1,74	0,47	1,27
Accelerazione restituzioni e rimborsi delle imposte	6,50	2,50	4,00
Ulteriori risorse da destinare	7,22	-	7,22
Totale	47,32	27,02	20,30

Nota Bene: L'allentamento del Patto di stabilità interno avverrà anche attraverso un parziale utilizzo dei fondi per la liquidità di cassa di Enti locali e Regioni. Nel 2013, una parte dei 9 miliardi di euro (3,4 enti locali e 5,6 Regioni) resi disponibili con il fondo per la liquidità sarà utilizzata per spese in conto capitale. Nella tabella, le due misure sono state considerate come distinte

Elaborazione Ance su documenti ufficiali

Per ristabilire definitivamente la correttezza dei rapporti tra Stato e imprese, è **necessario pagare tutti i debiti pregressi** -per evitare che gli arretrati ostacolino l'applicazione delle nuove regole comunitarie- **e cambiare le regole strutturali che hanno determinato la formazione degli arretrati**, con particolare riferimento al **Patto di stabilità interno**.

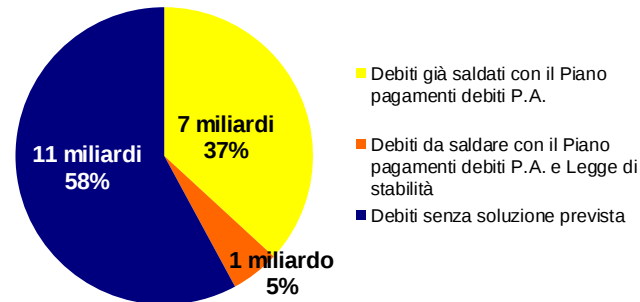
Il decreto pagamenti ha funzionato ma i suoi effetti si stanno esaurendo

Rispetto alle misure finora adottate, appare opportuno sottolineare che il monitoraggio realizzato dall'Ance mette in evidenza che **il decreto "Pagamenti PA" ha funzionato: a fine**

novembre, 7 miliardi di euro –sugli 8 previsti dal decreto per le costruzioni- sono stati pagati alle imprese del settore.

LE MISURE ADOTTATE PER IL PAGAMENTO DEI DEBITI DELLA P.A. PER LAVORI PUBBLICI

Valori in miliardi di euro



Totale 19 miliardi di euro di debiti

Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

Nonostante le prime misure adottate, la dimensione finanziaria dei ritardi di pagamento della P.A. alle imprese che realizzano lavori pubblici rimane elevata.

Dei 19 miliardi di euro vantati dalle imprese del settore, solo 7 miliardi risultano pagati e 1 miliardo sono stati stanziati ma non ancora pagati alle imprese. Di conseguenza, **11 miliardi di euro di ritardati pagamenti alle imprese rimangono ancora senza una soluzione.**

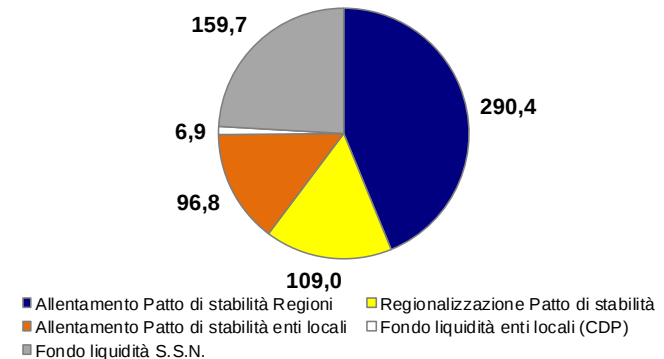
Il decreto pagamenti in Sardegna

Le risorse destinate al pagamento dei debiti pregressi di enti sardi ammontano complessivamente a **662,8 miliardi di euro nel biennio 2013-2014.**

Di queste risorse, 290,4 milioni di euro sono destinati all'allentamento del Patto di stabilità interno della regione, 109 milioni all'incentivo per la regionalizzazione del Patto di stabilità

interno, 96,8 milioni all'allentamento del Patto di stabilità degli enti locali, 6,9 milioni alle anticipazioni di liquidità agli enti locali e 159,7 milioni ad anticipazioni di liquidità per il pagamento dei debiti del Servizio Sanitario Nazionale.

RIPARTIZIONE DEL PIANO DI PAGAMENTO DEI DEBITI PREGRESSI IN SARDEGNA -Valori in milioni di euro



Elaborazione Ance su documenti ufficiali

A dicembre 2013, secondo le stime dell'Ance, circa 418 dei 662,8 milioni di euro stanziati risultavano utilizzati.

Si tratta di quasi l'integralità delle risorse destinate all'allentamento del Patto di stabilità della Regione (290,4 milioni di euro), alla regionalizzazione del Patto per il 2013 (29,5 milioni di euro), all'allentamento del Patto di stabilità degli enti locali (95 milioni di euro) nonché di circa la metà delle anticipazioni di liquidità destinate agli enti locali (3,5 milioni).

In assenza della presentazione, da parte della Regione Sardegna, degli atti richiesti per l'erogazione dell'anticipazione di liquidità, i 159,7 milioni di euro relativi al pagamento dei debiti del Servizio Sanitario Nazionale risultavano ancora da pagare.

Inoltre, nel 2014, dovrà essere utilizzata la quota destinata alla regionalizzazione del Patto di stabilità interno (79,5 milioni di euro).

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

Secondo l'indagine realizzata dall'Ance ad ottobre 2013, il **Patto di Stabilità Interno** – denunciato dall'87% delle imprese – rappresenta la principale causa di ritardo nel settore dei lavori pubblici.

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

1	Patto di stabilità interno per Regioni ed Enti locali	87%
2	Tempi lunghi di emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante	43%
3	Trasferimento dei fondi da altre amministrazioni alle stazioni appaltanti	42%
-	Tempi lunghi di emissione del mandato di pagamento da parte della stazione appaltante	42%
5	Mancanza di risorse di cassa dell'ente	32%
6	Vischiosità burocratiche all'interno della stazione appaltante	24%
7	Dissesto finanziario dell'ente locale	10%
8	Perenzione dei fondi	9%
9	Contenzioso	7%

La domanda prevede la possibilità di risposta multipla

Fonte Ance - Indagine rapida ottobre 2013

I ritardi sono anche determinati da una **generale inefficienza della Pubblica Amministrazione**. Le imprese, infatti, denunciano difficoltà legate all'emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante, all'emissione del mandato di pagamento (circa il 43% dei casi) e alle “vischiosità burocratiche” all'interno della stazione appaltante (24%).

Le **difficoltà finanziarie degli enti** completano il quadro delle cause che provocano i ritardi. Tali difficoltà sono legate

prevalentemente al mancato trasferimento dei fondi da parte di altre amministrazioni (42%), alla mancanza di risorse di cassa (32% dei casi), ma anche a situazioni di dissesto finanziario dell'ente appaltante (10%).

Le decisioni assunte dalle imprese per fare fronte ai ritardi

Nel corso dell'ultimo anno, le imprese hanno dovuto moltiplicare le tipologie di strumenti utilizzati per far fronte alla mancanza di liquidità provocata dai ritardi di pagamento da parte della Pubblica Amministrazione.

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

1	Richiesto anticipo fatture in banca	72%
2	Dilazione tempi di pagamento ai fornitori e/o sub appaltatori	54%
3	Riduzione degli investimenti dell'impresa	41%
4	Riduzione del numero dei dipendenti	37%
5	Autofinanziamento	29%
6	Richiesta scoperto in banca	22%
7	Richiesto finanziamento a breve in banca	20%
8	Dilazione del versamento delle imposte e/o contributi, anche previdenziali	20%
-	Rinuncia a partecipare ad appalti pubblici	20%
10	Sospensione dei lavori	13%
-	Richiesta cessione <i>pro soluto</i> del credito	13%
12	Richiesta compensazione con le somme iscritte a ruolo (DL 78/2010)	8%
13	Richiesta cessione <i>pro solvendo</i> del credito	5%
14	Nessuna	4%

La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte Ance - Indagine rapida ottobre 2013

La soluzione privilegiata dalle imprese è stata quella dell'**utilizzo di strumenti finanziari**. La maggiore parte delle imprese (il 72%) ha chiesto un anticipo di fatture in banca. Un quinto delle imprese (il 20%) ha richiesto un finanziamento a breve ed il 22% ha chiesto uno scoperto in banca. Le operazioni di cessione –*pro soluto e pro solvendo*– del credito interessano invece una parte molto limitata delle imprese (rispettivamente il 13% ed il 5%).

I costi di questi strumenti finanziari sono interamente sopportati dalle imprese, con conseguente riduzione dei margini e aumento della situazione di debolezza delle stesse. Anche per questo motivo, numerose imprese fanno ricorso all'autofinanziamento (il 29%).

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

I ritardi nei pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione hanno avuto gravi ripercussioni anche in termini di **ridimensionamento dell'attività d'impresa**: il 41% delle imprese ha dovuto ricorrere ad una riduzione degli investimenti, mentre nel 37% dei casi si è ricorso alla riduzione del numero di dipendenti.

La dilazione del **versamento delle imposte e/o dei contributi**, anche previdenziali, interessa invece un'impresa su cinque (il 20%), il doppio rispetto ad un anno fa.

Infine, i forti limiti imposti dalla normativa –possibilità di compensare solo in presenza di certificazione del credito con data– ed i ritardi registrati nell'attuazione delle norme hanno

fortemente compromesso la **possibilità per le imprese di compensare i crediti P.A. con somme iscritte a ruolo** (l'8% delle imprese ha utilizzato questa possibilità).

Le misure da adottare: dal pagamento del pregresso alla riforma del Patto

Le criticità emerse nell'analisi della situazione attuale mettono chiaramente in evidenza che la risoluzione del problema dei ritardi di pagamento in Italia, e conseguentemente la corretta applicazione della nuova direttiva europea sui ritardi di pagamento, non possono prescindere da **due misure prioritarie: la riforma strutturale del Patto di stabilità interno e il pagamento di tutti i debiti pregressi entro il 2014**.

Riformare strutturalmente il Patto di stabilità interno

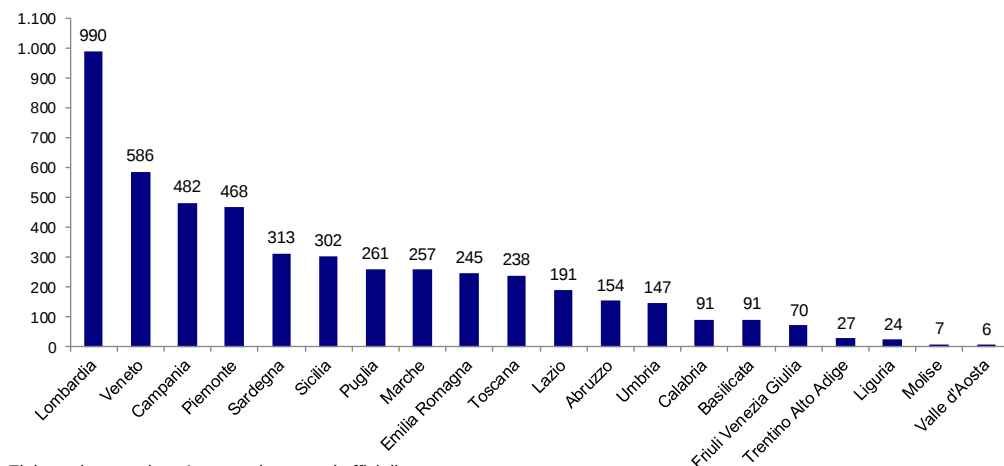
Per evitare la formazione di debiti arretrati, è **indispensabile modificare strutturalmente le regole del Patto di stabilità interno**, che in questi anni hanno consentito il rispetto solo formale dei vincoli fissati dall'Unione Europea.

Ad oggi, secondo le stime dell'Ance, **5 miliardi di euro** sono disponibili nelle casse degli enti locali ma **risultano ancora bloccati dal Patto di stabilità interno**.

In particolare, in Sardegna, le risorse degli enti locali bloccate dal Patto di stabilità interno ammontano a **circa 313 milioni di euro**.

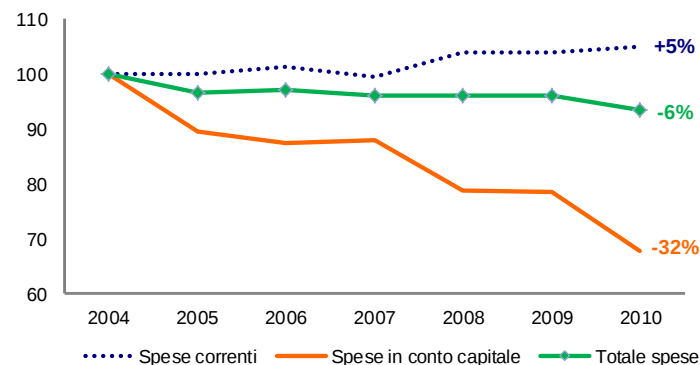
La riforma del Patto di stabilità interno è inoltre essenziale per consentire un'equilibrata politica di investimenti da parte degli enti locali e invertire la tendenza registrata negli ultimi anni: nel periodo 2004-2010, ad esempio, a fronte di un obiettivo di riduzione di spesa del 6%, i comuni hanno ridotto del 32% le spese in conto capitale, aumentando invece del 5% le spese correnti.

RIPARTIZIONE TERRITORIALE DELLE RISORSE DI CASSA DEGLI ENTI LOCALI ANCORA BLOCCATE DAL PATTO DI STABILITÀ INTERNO - Valori in milioni di euro



Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

ANDAMENTO DELLA SPESA CORRENTE ED IN CONTO CAPITALE PRO CAPITE NEI COMUNI ITALIANI PERIODO 2004-2010 (n.i. 2004=100)



Elaborazione Ance su dati e stime Anci -Ref

La riforma deve quindi prevedere l'allentamento strutturale dei vincoli fissati per gli enti locali insieme all'introduzione del principio dell'equilibrio di parte corrente, accompagnato da un limite all'indebitamento.

Allo stesso tempo, è assolutamente necessario rivedere **le modalità di contabilizzazione della spesa pubblica definite a livello nazionale ai fini del calcolo del deficit**; modalità che, negli ultimi anni, hanno consentito il rispetto solo formale degli obiettivi di Maastricht.

Il criterio di cassa impiegato per le spese in conto capitale, per cui la contabilizzazione si ha non quando la prestazione ha luogo, come avviene per le spese correnti, secondo il criterio della competenza, ma quando il pagamento viene effettuato, incentiva a rimandare più possibile l'effettivo pagamento al fine di non gravare sul deficit dell'anno in corso.

Analogamente a quanto accade in Francia, appare quindi opportuno **prevedere un meccanismo di controllo sui pagamenti della Pubblica Amministrazione** al fine di registrare contabilmente tutti i ritardi.

Pagare tutti i debiti pregressi

E' necessario inoltre approvare un piano di pagamento di tutti i debiti pregressi delle pubbliche amministrazioni nei confronti delle imprese per i lavori da queste eseguiti.

Dopo l'approvazione del decreto-legge "Pagamenti PA", è necessario adottare al più presto ulteriori provvedimenti per pagare i crediti vantati dalle imprese di costruzioni che non hanno ancora trovato una soluzione. Secondo le stime dell'Ance, questi crediti ammontano a circa 11 miliardi di euro. In caso contrario, i nuovi pagamenti, più «costosi» in caso di ritardo con la nuova direttiva, rischiano di diventare prioritari a discapito dei debiti pregressi.

LA MESSA IN SICUREZZA DEL TERRITORIO

Il rischio idrogeologico in Sardegna

Secondo i dati della recente ricerca Ance-Cresme⁷, in Italia le aree ad elevata criticità idrogeologica (rischio frana e/o alluvione) rappresentano il 9,6% della superficie italiana (29.500 kmq) e riguardano l'81,9% dei comuni (6.631).

La popolazione residente nelle aree ad elevato rischio idrogeologico è pari a 5,7 milioni di persone (9,6% della popolazione), per un totale di 2,5 milioni di famiglie. In queste aree si trovano oltre 1,1 milioni di edifici.

In **Sardegna** le zone ad elevato rischio idrogeologico interessano il 2,5% della superficie della regione e l'81,2% (pari a 306) dei comuni sardi.

In queste aree vivono circa 36.000 persone, per un totale di 15.500 famiglie e di quasi 11.200 edifici

L'ELEVATA CRITICITÀ IDROGEOLOGICA – 2013

	Superficie territoriale* (kmq)		Numero di comuni*		Popolazione residente**		Famiglie residenti**	
	Numero	% su totale	Numero	% su totale	Numero	% su totale	Numero	% su totale
Sardegna	614	2,5	306	81,2	35.992	2,2	15.525	2,2
ITALIA	29.518	9,6	6.631	81,9	5.702.772	9,6	2.453.218	9,5

Fonte: elaborazione e stima CRESME su dati ISTAT e Ministero dell'Ambiente 2008

* Delimitazione territoriale fornita dal Ministero dell'Ambiente 2008

**Stima fatta a partire dai dati sulla popolazione pubblicati da ISTAT nel Bilancio demografico ISTAT 2013 (dato relativo al 31/12/2012) allineato con il XV Censimento della Popolazione (2011).

⁷ "Rapporto sullo stato del rischio del territorio italiano 2013", febbraio 2014.

L'Accordo di Programma Ministero dell'Ambiente- Regione Sardegna

La programmazione degli interventi

Nell'ambito del programma straordinario per la mitigazione del rischio idrogeologico, finanziato per 1 miliardi di euro dalla delibera Cipe n.83 del 6 novembre 2009 e da fondi del Ministero Ambiente e delle Regioni, per un totale di circa 2,1 miliardi di euro per tutto il territorio nazionale, il 23 dicembre 2010 il Ministero dell'Ambiente e la Regione Sardegna hanno firmato un Accordo di programma finalizzato alla programmazione e al finanziamento di interventi urgenti e prioritari.

L'Accordo prevedeva 17 interventi per un totale di 70,1 milioni di euro, di cui 36,1 milioni a carico del Ministero dell'Ambiente e 34 milioni a carico della Regione.

Per dare attuazione al suddetto Accordo è stato nominato un Commissario straordinario, ai sensi dell'art.17, comma1 del DL 195/2009.

L'Accordo stabiliva, altresì, che qualora si fossero rese disponibili ulteriori risorse, anche nell'ambito dei fondi FAS 2007-2013, queste sarebbero state programmate nell'ambito dello stesso Accordo.

Il Cipe, con la delibera 8/2012, nel ripartire le risorse della delibera Cipe 83/2009, ha destinato alla Regione Sardegna 25,8 milioni di euro. La Regione ha individuato i 17 interventi, già previsti nell'Accordo del 23 dicembre 2010.

Al fine di ratificare la rimodulazione di alcuni interventi e la suddivisione in lotti di altri, il 31 ottobre 2013 è stato firmato un Primo Atto Integrativo all'Accordo di Programma che ha innalzato il numero degli interventi previsti a 40 per un valore

complessivo di 81,2 milioni di euro, di cui 12,6 di risorse statali e 68,7 di risorse regionali.

Il drammatico evento alluvionale che ha colpito l'isola il 18 novembre 2013 ha reso prioritaria la necessità di provvedere alla messa in sicurezza dei centri abitati di Olbia e di Bitti (NU) dal pericolo derivante dalla inadeguatezza delle sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua che li attraversano.

Per questo il 3 dicembre 2013 è stato sottoscritto un Secondo Atto integrativo finalizzato proprio alla programmazione e al finanziamento di interventi di mitigazione del rischio idraulico nella Città di Olbia e nel Comune di Bitti, per un importo di circa 6 milioni di euro.

Considerando quest'ultimo atto, **l'Accordo di programma prevede interventi per un valore complessivo di 87,2 milioni di euro.**

Lo stato di attuazione

Al momento della redazione del presente rapporto nessun intervento risulta in corso di esecuzione o completato.

Tranne gli interventi previsti nel Secondo Atto integrativo, gli altri risultano in corso di progettazione e per uno solo è stato pubblicato il bando di gara. Si tratta dell'appalto, da 7,5 milioni di euro, per la progettazione definitiva ed esecutiva e per l'esecuzione dell'intervento di sistemazione idraulica del Rio San Girolamo – Masone Ollastu e degli interventi di ricostruzione delle opere pubbliche danneggiate nelle località Poggio dei Pini ed altre frazioni - Dalla foce verso monte - I° Lotto, nel Comune di Capoterra, pubblicato il 28 ottobre 2011 e aggiudicato il 26 novembre 2012.

I ritardi nell'utilizzo dei fondi sono stati determinati in particolare dall'incertezza relativa alla disponibilità delle risorse e la lentezza con cui sono avvenute le erogazioni.

Basti considerare che la delibera CIPE del 6 novembre 2009 n.83, che ha stanziato un miliardo di euro, è stata pubblicata dopo più di un anno (17 dicembre 2010) e che il quadro delle risorse disponibili, dopo i tagli operati dalle manovre di finanza pubblica del biennio 2010-2011, è stato fornito dal Cipe solo a gennaio 2012.

Tale programmazione rischia di essere rimessa in gioco poiché le risorse non programmate giacenti sulla contabilità del Commissario straordinario per il dissesto idrogeologico, nonché quelle della delibera Cipe 8/2012, ad eccezione dei fondi regionali, andranno, come stabilito dalla Legge di Stabilità per il 2014, a finanziare gli interventi urgenti per la messa in sicurezza e il ripristino delle aree colpite dall'alluvione di novembre 2013 (cfr. paragrafo successivo).

Al riguardo, si segnala che nell'ultima seduta del Cipe, del 14 febbraio 2014, è stata approvata la rimodulazione di otto interventi ricompresi nell'Accordo di programma del 23 dicembre 2010. La delibera di approvazione non è al momento disponibile. Si può ritenere, però, che la modifica si sia resa necessaria proprio a seguito della norma della Legge di stabilità per il 2014 sopra richiamata.

L'alluvione di novembre 2013

Al fine di favorire i processi di ricostruzione e ripresa economica delle zone della regione Sardegna interessate dagli eventi alluvionali del mese di novembre 2013 la Legge di Stabilità per il 2014 (Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, art. 1 comma 118) prevede, la predisposizione di un piano di interventi urgenti per la messa in sicurezza e ripristino del territorio che verrà finanziato, come anticipato, mediante le risorse non programmate, giacenti sulla contabilità speciale del Commissario straordinario per il dissesto in Sardegna, e quelle assegnate alla Regione dalla

delibera CIPE n. 8 del 20 gennaio 2012, ad esclusione dei fondi di provenienza dal bilancio della Regione Sardegna.

La stessa Legge di Stabilità per il 2014 ha previsto per il 2014 una deroga al Patto di stabilità interno per le spese effettuate a valere sulle risorse assegnate alla Regione dalla Delibera Cipe 8/2012 entro il limite di 23,52 milioni di euro.

Con la Delibera del Consiglio dei Ministri del 19 novembre 2013 è stato dichiarato lo stato di emergenza per la Sardegna.

Primi interventi urgenti sono stati approvati con l'ordinanza n. 122 del 20 novembre 2013 del Capo del Dipartimento della Protezione Civile.

In particolare, con tale provvedimento è stato nominato Commissario delegato il Direttore Generale della Protezione Civile della Regione Sardegna a cui è stato affidato il compito di definire, entro venti giorni, un **Piano degli interventi** che comprendesse interventi di soccorso e di assistenza alla popolazione, interventi di somma urgenza e interventi provvisori urgenti, da finanziare nel limite di 20 milioni di euro stabilito nella Delibera del Consiglio dei Ministri del 19 novembre 2013.

Successivamente sono stati individuati i Comuni colpiti dagli eventi alluvionali.

Il Commissario delegato, a partire dal 22 novembre 2013, ha emanato una serie di ordinanze relative al conferimento dei rifiuti derivanti dalle operazioni di sgombero delle masserizie e rifiuti vari, nonché quelle di ripristino e messa in sicurezza dei territori (n. 1, 2, 4, 5 e 10).

Il Commissario delegato ha, poi, dato avvio a specifici interventi di somma urgenza per il ripristino o la messa in sicurezza di alcuni tratti di viabilità (ordinanze n. 6, 8, 12 e 15).

Il Piano degli interventi, ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 122, è stato approvato dal Dipartimento della Protezione Civile il 24 dicembre 2013 e adottato con l'Ordinanza n.23 del 23 gennaio 2014.

Per l'elaborazione del Piano è stato predisposto un apposito database in cui sono state inserite tutte le informazioni tecniche ed economiche relative ai danni causati dall'evento alluvionale presentate dai diversi Enti pubblici (comuni colpiti dall'evento alluvionale, Enti gestori e amministratori del patrimonio e delle infrastrutture pubbliche).

Gli interventi sono stati classificati in:

1. assistenza e soccorso alla popolazione;
2. interventi di somma urgenza;
3. interventi provvisori urgenti;
4. danni al patrimonio pubblico:
 - a. interventi di ripristino e messa in sicurezza;
 - b. interventi di riduzione del rischio residuo.

In particolare, per gli interventi definiti di somma urgenza e provvisori urgenti, è stata stabilita una scala di priorità (alta, media, bassa) in relazione all'ubicazione dell'intervento e alla tipologia.

Sono stati definiti prioritari gli interventi all'interno dei centri abitati per quanto concerne la sistemazione idraulica, mentre per la viabilità è stata data la precedenza alle strade di competenza statale e provinciale; priorità alta è stata attribuita anche agli interventi sulle reti idriche, sulle reti di smaltimento delle acque bianche e sugli scarichi fognari, nonché a quelli relativi al recupero e smaltimento di rifiuti e masserizie accumulate nei centri abitati allagati, nelle foci dei fiumi e nelle contigue spiagge.

Complessivamente il Piano prevede interventi per 20 milioni di euro, come stabilito nell'ordinanza n.122, così ripartiti:

PIANO DEGLI INTERVENTI PER FRONTEGGIARE L'EMERGENZA ALLUVIONE

Valori in Euro

<i>Provincia</i>	<i>Spese generali per la gestione dell'emergenza</i>	<i>Interventi di soccorso e assistenza alla popolazione</i>	<i>Interventi di somma urgenza</i>	<i>Interventi provvisori urgenti</i>	<i>TOTALE</i>
Cagliari		1.526,0	51.208,7	267.148,0	319.882,7
Nuoro		226.895,3	2.674.932,6	4.468.189,9	7.370.017,7
Ogliastra		0,0	384.458,0	314.000,0	698.458,0
Oristano		20.241,6	463.344,2	1.132.016,6	1.615.602,4
Olbia-Tempio		815.442,8	4.158.159,2	113.000,0	5.086.602,0
Medio Campidano		43.782,0	359.863,9	126.900,0	530.545,9
Importi stimati e arrotondamento	3.990.000,0	388.891,4			4.378.891,4
TOTALE	3.990.000,0	1.496.779,0	8.091.966,5	6.421.254,5	20.000.000,0

Fonte: Allegato A all'Ordinanza Commissariale n.23 del 23/01/2014

Il Piano specifica, altresì, che eventuali nuove risorse regionali trasferite alla contabilità speciale del Commissario delegato, verrebbero impiegate per interventi di somma urgenza o provvisori urgenti che da una prima stima necessiterebbero di risorse pari a oltre 35 milioni di euro.

I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI

Nel 2013, in **Italia**, il mercato dei lavori pubblici continua ad essere caratterizzato da un andamento negativo: secondo i dati Ance-Infoplus sui bandi di gara pubblicati, l'importo dei lavori posti in gara segna una ulteriore riduzione dell'8,5% rispetto all'anno precedente, dopo la significativa flessione tendenziale del 29,6% rilevata nel 2012.

In **Sardegna**, nel 2013, risultano poco più di un migliaio di bandi pubblicati per un valore posto in gara di 758 milioni di euro. Rispetto al 2012, anno nel quale sono stati pubblicati dall'Anas 7 bandi per l'adeguamento della Sassari-Olbia (645 milioni di euro), si registra una caduta del 45,2%

Dalla ripartizione per classi di importo emerge che i cali più rilevanti nel 2013 riguardano i lavori di taglio di importo più elevati (oltre i 50 milioni di euro; -68% su base annua): nel 2013 infatti risultano solo due pubblicazioni per complessivi 223 milioni di euro contro le 8 per 696 milioni dell'anno precedente (di cui 7 sono i lotti della Sassari-Olbia).

I due lavori pubblicati nel 2013 nella regione riguardano, in particolare, la progettazione e la realizzazione della Nuova Centrale di cogenerazione a Biomassa a Porto Torres da parte di Enipower per 170 milioni di euro e la realizzazione e gestione di un impianto golfistico e strutture complementari nei comuni di Talana e Triei da parte del comune di Talana per 53 milioni di euro.

La contrazione del mercato dei lavori pubblici in Sardegna nel 2013 coinvolge anche le classi di importo inferiore ai 50 milioni di euro (-22,2%).

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN SARDEGNA -
Importi in milioni di euro

Anni	Numero	Importo	
		Valori correnti	Valori 2013
2003	3.329	1.527	2.071
2004	3.340	1.409	1.837
2005	2.669	2.248	2.811
2006	2.120	910	1.100
2007	1.880	1.034	1.204
2008	2.178	1.845	2.075
2009	1.424	718	799
2010	1.415	783	847
2011	1.217	945	980
2012*	1.260	1.384	1.404
2013	1.007	758	758
Var. % rispetto all'anno precedente			
2004	0,3	-7,7	-11,3
2005	-20,1	59,5	53,0
2006	-20,6	-59,5	-60,9
2007	-11,3	13,7	9,4
2008	15,9	78,4	72,3
2009	-34,6	-61,1	-61,5
2010	-0,6	9,0	6,0
2011	-14,0	20,7	15,7
2012*	3,5	46,4	43,3
2013	-20,1	-45,2	-46,0

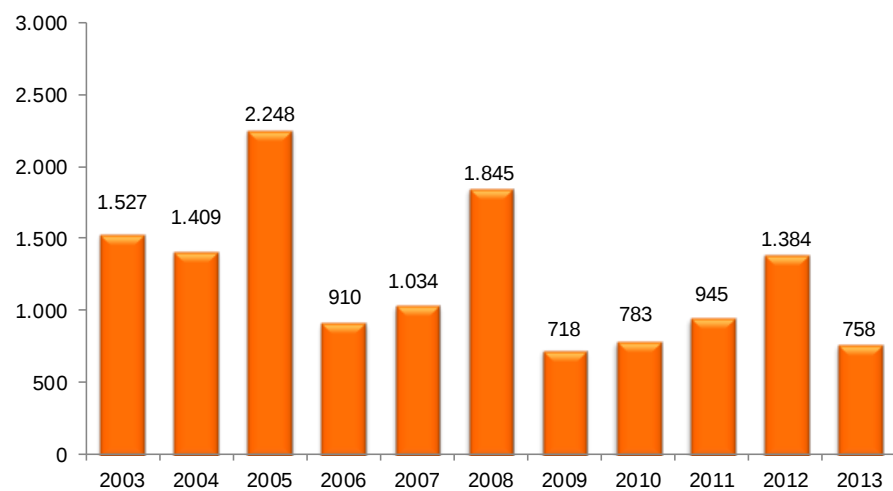
* nel 2012 sono stati pubblicati dall'Anas 7 bandi per l'adeguamento della Sassari-Olbia per un importo complessivo di 645 milioni di euro

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

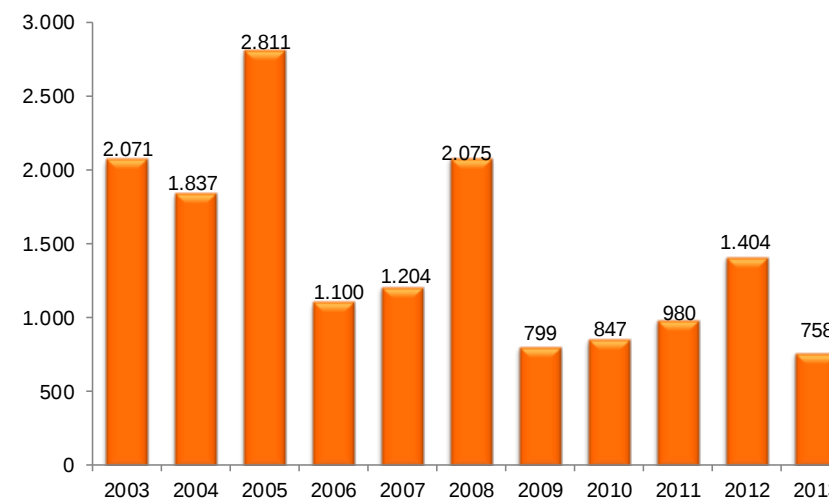
Elaborazione Ance - Ance Sardegna su dati Infoplus

I lavori di taglio compreso tra i 5 e i 50 milioni di euro registrano i cali più intensi compresi tra il -40,8% della fascia 5-15 milioni di e il -61,9% della classe 25-50. Per i bandi di importo inferiore al milione di euro la flessione in valore si attesta a -26,5%, mentre la fascia 1-5 milioni euro rileva un aumento del 29% su base annua dell'importo posto in gara.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN SARDEGNA
Importi in milioni di euro correnti



BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN SARDEGNA
Importi in milioni di euro 2013



Elaborazioni Ance su dati Infoplus

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

Classi d'importo (Euro)	2011		2012		2013	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 1.000.000	1.079	236	1.153	238	899	175
1.000.001 - 5.000.000	111	224	75	158	91	204
5.000.001-15.000.000	20	151	20	179	13	106
15.000.000 - 25.000.000	1	19	2	44	1	24
25.000.000 - 50.000.000	2	66	2	68	1	26
fino a 50.000.000	1.213	695	1.252	688	1.005	535
50.000.000 - 75.000.000	3	170	2	118	1	53
75.000.000 - 100.000.000	1	80	3	253	0	0
oltre 100.000.000	0	0	3	326	1	170
Totale	1.217	945	1.260	1.384	1.007	758

Il decreto legge n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), ha elevato da 500.000 a 1.000.000 di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando).

Elaborazione Ance - Ance Sardegna su dati Infoplus

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN
SARDEGNA - Var. % rispetto all' anno precedente**

Classi d'importo (Euro)	2011		2012		2013	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 1.000.000	-12,8	-15,1	6,9	1,2	-22,0	-26,5
1.000.001 - 5.000.000	-30,2	-32,2	-32,4	-29,3	21,3	29,0
5.000.001-15.000.000	17,6	25,6	0,0	19,0	-35,0	-40,8
15.000.000 - 25.000.000	0,0	-14,1	100,0	135,0	-50,0	-45,5
25.000.000 - 50.000.000	100,0	97,1	0,0	3,3	-50,0	-61,9
fino a 50.000.000	-14,3	-11,3	3,2	-1,0	-19,7	-22,2
50.000.000 - 75.000.000	n.s.	n.s.	-33,3	-30,7	-50,0	-55,3
75.000.000 - 100.000.000	n.s.	n.s.	200,0	214,2	-100,0	-100,0
oltre 100.000.000	-	-	n.s.	n.s.	-66,7	-47,8
Totale	-14,0	20,7	3,5	46,4	-20,1	-45,2

Il decreto legge n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), ha elevato da 500.000 a 1.000.000 di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando).

Elaborazione Ance - Ance Sardegna su dati Infoplus

BANDI PER LAVORI PUBBLICI DI IMPORTO SUPERIORE A 5 MILIONI DI EURO PUBBLICATI IN SARDEGNA NEL 2013

DATA	ENTE APPALTANTE	IMPORTO	DESCRIZIONE	PROVINCIA	REGIONE
22/01/2013	ENIPOWER S.P.A.	€ 170.000.000	Progettazione e realizzazione della Nuova Centrale di cogenerazione a Biomassa da 43,5 MWe da realizzarsi all'interno dello stabilimento multisocietario di Porto Torres (SS).	SS	SARDEGNA
27/11/2013	COMUNE DI TALANA	€ 52.585.500	Realizzazione e gestione di un impianto golfistico e strutture complementari nelle terre pubbliche dei comuni di talana e triei.	OG	SARDEGNA
24/09/2013	CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE NORD EST SARDEGNA GALLURA	€ 25.991.502	Esecuzione dell'appalto di progettazione esecutiva e realizzazione della piattaforma tecnologica europea (P.T.E.) Centro multifunzionale a servizio del distretto nautico e tecnologico - Nord Est Sardegna 1^ Lotto funzionale.	OT	SARDEGNA
26/06/2013	AZIENDA SANITARIA LOCALE N. 1	€ 24.000.000	Affidamento quinquennale del servizio di vigilanza armata, di videosorveglianza, comprensivo di fornitura, installazione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria, e servizio di portierato presso le strutture dell'asl 1 di sassari.	SS	SARDEGNA
27/02/2013	CONSORZIO DI BONIFICA DELLA NURRA	€ 11.176.306	Condotta di collegamento tra la vasca terminale dell'Acquedotto Coghinas I ed i serbatoi di Campanedda-Realizzazione di una condotta, interamente interrata, dello sviluppo di circa 10 Km, che si dirama dal terminale dell'acquedotto industriale del Coghinas 1 in comune di Porto Torres sino alla vasca irrigua di Campanedda in Comune di Sassari.	SS	SARDEGNA
17/06/2013	ENAS ENTE ACQUE DELLA SARDEGNA	€ 10.409.388	Progettazione ed esecuzione dei lavori denominati Progetto di un impianto di produzione di energia rinnovabile solare nell'Area Industriale di Ottana . L'intervento riguarda la realizzazione di un parco fotovoltaico fisso a terra di potenza pari a 3,96 MW che impegna una superficie 6,97 Ha ubicato nell'area del Consorzio Industriale Provinciale di Nuoro. Le opere sono completate dalle opere civili che comprendono recinzioni, viabilità interna.	CA; NU	SARDEGNA
03/06/2013	ENAS ENTE ACQUE DELLA SARDEGNA	€ 9.561.476	Progettazione esecutiva e realizzazione dei lavori denominati "Progetto di un impianto di produzione di energia rinnovabile solare nell'Area Industriale di Ottana - stralcio del progetto definitivo generale I Lotto - I Comparto". L'intervento riguarda la realizzazione di un parco solare sperimentale di potenza pari a 1 MW che impegna una superficie di 4,53 ha ubicato nell'area del Consorzio Industriale Provinciale di Nuoro. L'intervento opere e' costituito da un impianto solare termodinamico (potenza 0,6 MW) e da un impianto fotovoltaico a concentrazione a inseguimento biassiale (potenza 0,4 MW).	NU	SARDEGNA
30/09/2013	CONSORZIO DI BONIFICA DEL CIXIERRI	€ 9.502.785	Rifacimento delle condotte adduttrici del primo comprensorio irriguo. le nuove condotte, previste in ghisa sferoidale, sono da realizzarsi in affiancamento alle esistenti. e' prevista la sostituzione delle apparecchiature idrauliche lungo linea e nei manufatti di derivazione.	CI	SARDEGNA
30/10/2013	AUTORITA' PORTUALE DI CAGLIARI	€ 8.917.729	Progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e realizzazione di una darsena pescherecci nel porto di cagliari. l'appalto ha per oggetto la progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e realizzazione di una darsena pescherecci da destinare all'ormeggio della flotta pescherecci che fa capo in maniera permanente nel porto di cagliari.	CA	SARDEGNA
22/10/2013	ANAS S. P. A. COMPARTIMENTO DELLA VIABILITA' PER LA SARDEGNA	€ 8.419.100	Ss.389 var nuoro - lanusei - lavori di manutenzione straordinaria - recupero statico e funzionale dei viadotti navile dal km 6+600 al km 7+350 e sa pruna dal km 7+630 al km 8+200	NU	SARDEGNA

2/2

BANDI PER LAVORI PUBBLICI DI IMPORTO SUPERIORE A 5 MILIONI DI EURO PUBBLICATI IN SARDEGNA NEL 2013

DATA	ENTE APPALTANTE	IMPORTO	DESCRIZIONE	PROVINCIA	REGIONE
04/11/2013	COMUNE DI OZIERI	€ 8.100.000	Concessione di costruzione e gestione di un impianto di di gestione anaerobica per la produzione di biogas da biomasse e rifiuti organici finanza di progetto.	SS	SARDEGNA
19/04/2013	PROVINCIA DELL'AGLIASTRA -	€ 7.342.247	Progettazione definitiva, esecutiva ed esecuzione dei lavori di "Riqualificazione della S.P. 27 nel tratto S.S. 389 bivio Villagrande - S.S. 125 a Tortoli"	OG	SARDEGNA
26/04/2013	REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA	€ 7.284.328	Appalto di progettazione esecutiva e realizzazione dei lavori di recupero funzionale dell'ex mulino guiso gallisai a nuoro destinato ad accogliere il museo e laboratori dell'identità	NU	SARDEGNA
20/03/2013	AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA (AREA)	€ 7.133.702	Appalto per la progettazione esecutiva e per l'esecuzione dei lavori per l'intervento di realizzazione di n. 50+12 alloggi di ERP a La Maddalena (OT) in localita' "Moneta" e relative opere di urbanizzazione. Si prevede inoltre la realizzazione delle superfici non residenziali di pertinenza degli alloggi, gli spazi condominiali, gli allacciamenti ai pubblici servizi e sistem. esterne.	OT	SARDEGNA
11/09/2013	CONSORZIO DI BONIFICA DELL'ORISTANENSE	€ 6.127.860	Riordino irriguo dei distretti di zinnigas, baratili, pauli bingias nord III lotto - opere a rete - impianto di pompaggio sostituzione delle canalette a pelo libero con una rete tubata sotterranea; realizzazione della centrale di pompaggio a servizio di una rete tubata sotterranea.	OR	SARDEGNA
11/10/2013	COMUNE DI ORISTANO	€ 6.082.500	Affidamento della concessione di costruzione e gestione del nuovo palazzetto dello sport e ristrutturazione e gestione della piscina comunale con annesso diritto di superficie in localita' sa rodia.	OR	SARDEGNA
16/09/2013	AZIENDA SANITARIA LOCALE DI SANLURI	€ 6.038.836	Affidamento della concessione di progettazione esecutiva, costruzione e gestione di una RSA nel Comune di Villacidro.	VS	SARDEGNA

Elaborazione Ance - Ance Sardegna su dati Infoplus

L'ATTUAZIONE DELLA FINANZA DI PROGETTO

Dal momento della sua introduzione nell'ordinamento italiano dal 2003 al 2013, in **Sardegna, la finanza di progetto è stata utilizzata a fasi alterne**. Il mercato complessivo del *project financing* nella Regione, tra gennaio 2003 e dicembre 2013, conta **279 iniziative, dal valore complessivo di 2.259 milioni di euro**, di cui 638 milioni di euro per gare ad iniziativa privata e 1.621 milioni di euro per gare ad iniziativa pubblica.

L'incidenza del mercato del *project financing* sul mercato delle opere pubbliche in Sardegna ha fatto registrare nel tempo risultati abbastanza disomogenei, passando dal 10,7% del 2006 al 27% del 2008, al 5,5% del 2010, all'1,8% del 2011 fino al 5,6% del 2012. **Nel 2013 l'incidenza sembra essere più contenuta, attestandosi al 3,3%.**

Nel **2013 il mercato del project financing in Sardegna ha infatti registrato un forte rallentamento**, dopo un 2012 particolarmente attivo, attribuibile soprattutto alle numerose gare per l'installazione di impianti fotovoltaici.

In totale, nel 2013 sono state bandite 18 gare dall'importo di 25 milioni di euro, di cui 3 gare ad iniziativa privata, da 8 milioni di euro, e 15 gare ad iniziativa pubblica, da 17 milioni di euro.

Analizzando le categorie di opere maggiormente bandite nella regione, gli impianti fotovoltaici rappresentano la categoria di opere più frequente (9 gare da 0,2 milioni di euro). Seguono i bandi per la realizzazione e gestione di residenze sanitarie assistenziali (2 gare da 10 milioni di euro), per la realizzazione di impianti sportivi (2 gare da 6 milioni di euro) e per gli interventi di impiantistica varia (2 gare da 0,2 milioni di euro).

GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN SARDEGNA
Importi in milioni di euro

	2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare ad iniziativa privata	1	1	3	19	1	54	8	375	10	42	8	18	2	12	6	26	3	8
Gare ad iniziativa pubblica	7	1.256	7	78	3	4	31	116	45	23	19	25	15	5	73	52	15	17
Totale gare aggiudicate in finanza di progetto	8	1.257	10	97	4	58	39	491	55	65	27	43	17	17	79	78	18	25
Esclusi bandi oltre i 500 milioni di euro	7	9	10	97	4	58	39	491	55	65	27	43	17	17	79	78	18	25

Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

Le 3 gare ad iniziativa privata riguardano la progettazione definitiva ed esecutiva, la costruzione e la gestione di un impianto di digestione anaerobica per la produzione di biogas da biomasse e rifiuti organici (8 milioni di euro), la realizzazione di un impianto sportivo (1 milione di euro) e la progettazione e realizzazione del compendio di Pitzinurri, con opere di riqualificazione e adeguamento (importo non specificato).

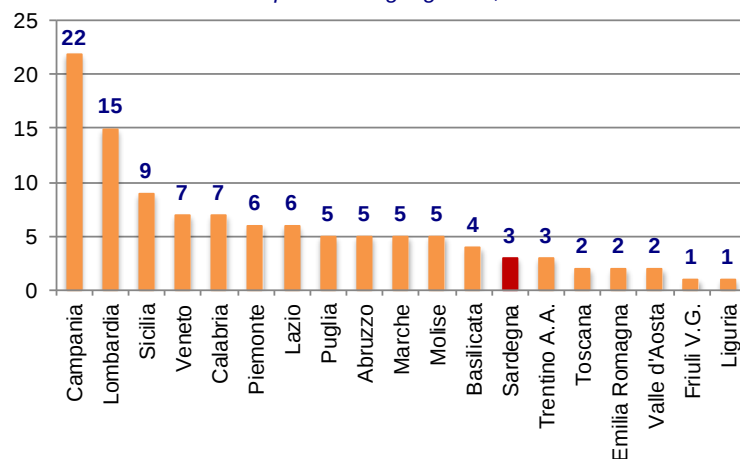
Per quanto concerne **le Aggiudicazioni**, in Sardegna dal 2003 al 2013 sono state aggiudicate 80 gare in project financing, per un valore di 826 milioni di euro. In particolare, sono 35 gare ad iniziativa privata, per un valore di 573 milioni di euro e 45 gare ad

iniziativa pubblica, per un valore di 253 milioni di euro. Come emerge dalla serie storica, il 2008 e il 2009 sono stati anni caratterizzati da aggiudicazioni di importo elevato. Si tratta, in entrambi i casi, di gare bandite per la costruzione e gestione della rete a distribuzione a metano.

Nel 2013 si conferma l'esiguità delle gare arrivate all'aggiudicazione. Sono, infatti, solo 2, per un importo di 0,2 milioni di euro, le gare ad iniziativa pubblica riguardanti la progettazione, realizzazione e gestione di un impianto fotovoltaico in località Sa Piramide e la riqualificazione, ampliamento e gestione del canile comunale Is Arenas.

NUMERO DI GARE AD INIZIATIVA PRIVATA IN ITALIA

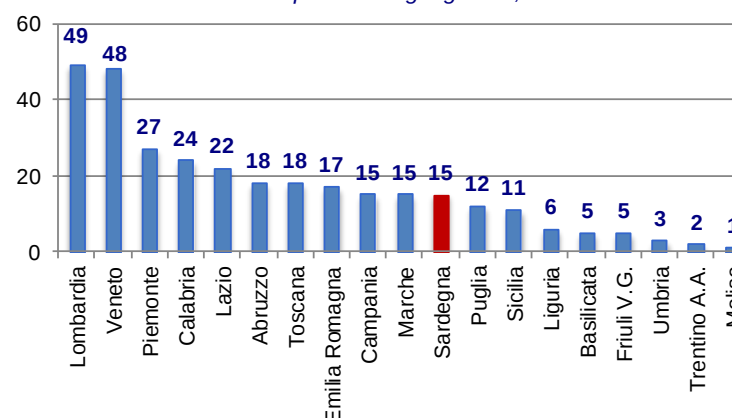
Ripartizione geografica, 2013



Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

NUMERO DI GARE AD INIZIATIVA PUBBLICA IN ITALIA

Ripartizione geografica, 2013



Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

INCIDENZA DEL MERCATO DEL PROJECT FINANCING (°) SULLE GARE IN OPERE PUBBLICHE IN SARDEGNA ED IN ITALIA

Importi in mln d euro

Procedura	2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013	
	Importo	Esclusi bandi >500 mln	Importo	Esclusi bandi >500 mln	Importo	Esclusi bandi >500 mln	Importo	Esclusi bandi >500 mln	Importo	Esclusi bandi >500 mln	Importo	Esclusi bandi >500 mln	Importo	Esclusi bandi >500 mln	Importo	Esclusi bandi >500 mln	Importo	Esclusi bandi >500 mln
Bandi opere pubbliche	2.248	999	910	910	1.040	1.040	1.845	1.845	718	718	783	783	945	945	1.384	1.384	758	758
Gare di project financing (°)	1.256	7	97	97	58	58	491	491	65	65	43	43	17	17	78	78	25	25
Incidenza % gare PF/ gare OOPP in Sardegna	55,9%	0,7%	10,7%	10,7%	5,6%	5,6%	27%	27%	9%	9%	5,5%	5,5%	1,8%	1,8%	5,6%	5,6%	3,3%	3,3%
Incidenza % gare PF / gare OOPP in Italia	16,1%	9,7%	20,6%	10,9%	15,7%	13,4%	19,7%	12,0%	31,1%	17,9%	27,4%	14,9%	42,3%	21,0%	30,7%	15,0%	13,2%	13,2%

Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

GARE AD INIZIATIVA PRIVATA IN SARDEGNA

Ripartizione per categoria di opera

2013

Importi in mln di €

	Numero	Importo	Importo min	Importo medio	Importo max
Impiantistica varia	1	8,0	8,0	8,0	8,0
Impianti sportivi	1	0,1	0,1	0,1	0,1
Turismo	1	-	-	-	-
Totale	3	8	-	2,7	8,0

GARE AD INIZIATIVA PUBBLICA IN SARDEGNA

Ripartizione per categoria di opera

2013

Importi in mln di €

	Numero	Importo	Importo min	Importo medio	Importo max
Impianti fotovoltaici	9	0,2	0,0	0,02	0,2
Impianti sportivi	2	6	0,1	3,1	6,0
Impiantistica varia	1	0,2	-	0,2	0,2
RSA	2	10	3,8	5,0	6,0
Riqualficazione	1	-	-	-	-
Totale	15	17	0,0	1,1	6,0

Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

AGGIUDICAZIONI DI GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN SARDEGNA

Importi in milioni di euro

	2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare ad iniziativa privata	3	11	1	15	-	-	6	166	13	242	4	46	1	11	-	-	-	-
Gare ad iniziativa pubblica	9	6	2	53	2	15	3	29	12	65	5	28	3	16	4	25	2	0,2
Totale gare aggiudicate in finanza di progetto	12	18	3	68	2	15	9	195	25	307	9	74	4	28	4	25	2	0,2

Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi