

EDITORIALE

Il nostro impegno per le imprese edili

È con grande soddisfazione, che presentiamo, con questo numero di Ceav Notizie, il provvedimento recentemente adottato dalla nostra Cassa Edile: lo stanziamento, in via sperimentale, di 500mila euro, finalizzati al sostegno delle imprese che hanno compiuto operazioni di consolidamento delle passività a breve termine e/o di ristrutturazioni di impianti debitori realizzati con la garanzia dei Confidi, attraverso contributi da concedere alle imprese nella percentuale fissa dell'1% del finanziamento ottenuto (minimo 10mila euro), con un tetto massimo di 750 euro. Il contributo verrà concesso alle imprese iscritte alla Ceav in regola con i versamenti dovuti che ne facciano regolare domanda (mediante il modello 20 pubblicato all'interno) entro il 20 giugno 2011.

Si tratta evidentemente di un provvedimento che va incontro alle imprese in questo momento economico particolarmente delicato.

All'interno del giornale, pubblichiamo anche i risultati dell'Osservatorio Ceav - Unioncamere sulle costruzioni nel Veneto, e quelli dell'indagine trimestrale congiunturale, che permettono spiragli di ottimismo per il 2010.

Infine, una analisi dello stato di attuazione del cosiddetto Piano Casa 2 in Veneto, in seguito alle leggi nazionali, quindi regionali, completate dalle adozioni comunali.

Il Presidente
Sergio Benetello

Il Vicepresidente
Alberto Ghedin



Sergio Benetello



Alberto Ghedin

500mila euro di sostegno alle imprese edili

Il modello 20, da compilare per ottenere i contributi concessi alle imprese iscritte alla Cassa

pag. 3

Osservatorio Ceav-Unioncamere sulle costruzioni in Veneto

Investimenti, dinamica imprenditoriale, occupazione

pag. 5

Indagine trimestrale congiunturale Ceav-Unioncamere: buone aspettative per il 2010

pag. 8

L'attuazione del Piano Casa 2 del Veneto

Dopo la legislazione nazionale e regionale

pag. 9

I confidi di CONFARTIGIANATO

CONSORZIO REGIONALE DI GARANZIA PER L'ARTIGIANATO SOC. COOP.

Via F.lli Bandiera, 35, 30175 Marghera Venezia
tel. 041-923298 / fax 041-5384746
Presidente: Mario Citron
Direttore: Vito Sanfilippo
posta@crga.veneto.it

Finimpresa Società Cooperativa

P.le Resistenza, 8, 32100 Belluno
tel. 0437-933281 / fax 0437-933155
Presidente: Renato Caldart
Direttore: Marco Danielis
finimpresa@unartbelluno.org

Artigianfidi Padova Società Cooperativa

P.zza De Gasperi, 22, 35131 Padova
tel. 049-8206416 / fax 049-8206436
Presidente: Dal Pozzo Giampaolo
Direttore: Fabio Di Stasio
info@artigianfidi.pd.it

Co.Fid.I. Polesine Società Cooperativa

Viale Porta Po, 87, 45100 Rovigo
tel. 0425-474772 / fax 0425-474355
Presidente: Loretta Zago
Responsabile: Antonello Sartori
cofidi@artigianato.rovigo.it

Centro Cooperativo Soc. Coop. Artigiana di Garanzia

Viale Monte Grappa, 34/3, 31100 Treviso
tel. 0422-432594 / fax 0422-431397
Presidente: Renzo Sartori
Direttore: Paolo Salvato
cecoop@nextfinance.it

Cofidi Veneziano Società Cooperativa

Via Lombardi, 19/2, 30020 Marcon
tel. 041-5952972 / fax 041-5952980
Presidente: Antonio Sartorello
Direttore: Mauro Vignandel
Condirettore: Luciano Faggian
info@cofidiveneziano.it

Fidart Venezia Società Cooperativa

Via G. Mion, 27/3, 30034 Mira
tel. 041-5600423 / fax 041-5600423
Presidente: Mauro Novello
Direttore: Antonio Defendi
info@fidartve.it

Unionfidi Verona Società Cooperativa

Via Selenia, 16, 37135 Verona
tel. 045-8559611 / fax 045-8550089
Presidente: Cav. Giorgio Poiesi
Direttore: Maurizio Morbiato
unionfidi@artigianiupa.vr.it

Artigianfidi Vicenza Società Cooperativa

Via Enrico Fermi, 197, 36100 Vicenza
tel. 0444-168557 / fax 0444-567621
Presidente: Mariano Miola
Direttore: Luciano Sassetto
credito@artigiani.vi.it

Società Cooperativa Artigiana di Garanzia Ago-Chiampo

Via dell'Industria, 54 - Int. B/1 3607 Arzignano (VI)
tel. 0444-452620 / fax 0444-457784
Presidente: Canale Walter
Responsabile: Davide Zarantonello
credito@agnochiampo.191.it

I confidi di CASARTIGIANI

TREVIGIANFIDI SCARL

V. Siora Andriana del Vescovo, 16 31100-TREVISO
Direttore Fuser Mario
tel. 0422-306613 / fax 0422-314873
trevigian.fidi@libero.it

COFITRE - Conegliano

V. S. Giuseppe, 21 37136 - Conegliano (TV)
Direttore Botteon Eros
tel. 0438-411655 / fax 0438-35924
cofitre@legalmail.it

CONFIDA - SCARL

V. XIII Martiri, 13 30027 - S. Donà di Piave - VENEZIA
Direttore Zanutto Luciano
tel. 0421-331963 / fax 0421-333477
confida.art@libero.it

FIDI ARTIGIANI COOP ARL

V. Torricelli, 71/A 37136-VERONA
Direttore Bertani Stefano
tel. 045-8622286 / fax 045-954488
credito@artigianiverona.it

UNIONFIDI SCARL

C.so Stati Uniti, 50 35127-PADOVA
Direttore Go Renzo
tel. 049-8705715 / fax 049-7628843
renzogo@promozioneimpresa.it

UNION CREDITO - POLESINE

V.le Porta Adige, 56/b 45100-ROVIGO
Direttore Garbo Andrea
tel. 0425-486171 fax 0425-486169
credito@unioncredito.it

**SOSTEGNO ALLE IMPRESE EDILI
RICHIESTA DI CONTRIBUTO**

DATI ANAGRAFICI AZIENDA - CODICE CEAV: _____

Il sottoscritto _____ titolare / legale rappresentante della ditta
Nome _____ Cognome _____

Ragione Sociale _____ Codice Fiscale/Partita Iva _____

Indirizzo _____ Cap _____ Comune _____ Provincia _____

Telefono _____ Fax _____ e-mail _____

COORDINATE BANCARIE PER L'ACCREDITO

Nome Istituto Bancario _____ Codice IBAN _____
Paese _____ Controllo _____ CIN _____ ABI _____ CAB _____ Conto Corrente _____

Agenzia di _____

DICHIARA CHE

Il finanziamento bancario è stato richiesto per la seguente motivazione:

Consolidamento delle passività a breve termine

Ristrutturazione della garanzia debitoria

Importo erogato _____

Data di erogazione _____

ALLEGA (Relazione obbligatoria)

Relazione del Confidi Artigiano illustrativa delle caratteristiche tecniche del finanziamento erogato, con la specifica della motivazione per cui è stato richiesto e della garanzia rilasciata.

Autorizza CEAV ad utilizzare i dati forniti per il procedimento in corso (D.Lgs 30/06/03 n.196: CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI)

DATA : _____

FIRMA: _____

Riservato CEAV

500.000 euro per l'edilizia

- ✓ Il servizio viene attivato, in via sperimentale, dal 01.04.2010 al 30.06.2011;
- ✓ Il contributo può essere erogato una sola volta per la durata della sperimentazione;
- ✓ Il contributo è finalizzato al sostegno delle imprese che hanno compiuto operazioni di consolidamento delle passività a breve termine e/o di ristrutturazioni di impianti debitori realizzati con la garanzia dei Confidi;
- ✓ Il contributo viene calcolato come percentuale fissa nella misura dell'1% sul finanziamento erogato, con un tetto massimo di Euro 750,00;
- ✓ I finanziamenti agevolabili devono avere un importo minimo di Euro 10.000,00, una durata da 24 a 120 mesi, devono essere garantiti dai Confidi promossi dalle parti sociali venete (vedi elenchi allegati) e devono essere erogati dal 01.01.2010 al 30.06.2011;
- ✓ L'impresa, per ottenere il contributo, deve presentare domanda sull'apposito modello 20 allegando la relazione del Confidi che attesti le caratteristiche tecniche del finanziamento erogato, compresa la motivazione per cui è stato richiesto, e della garanzia rilasciata;
- ✓ La domanda deve pervenire entro il 30.06.2011 e comunque dopo l'avvenuta erogazione del finanziamento bancario;
- ✓ Il contributo viene erogato alle imprese iscritte alla CEAV ed in regola con i versamenti dovuti; vengono considerate regolari anche le imprese che hanno sottoscritto un piano di rateizzazione del debito;
- ✓ Il pagamento del contributo avverrà tramite accredito in conto corrente e nei 90 giorni successivi alla presentazione della domanda.

Osservatorio CEAV-Unioncamere sul mercato delle costruzioni nel Veneto

Il mercato delle costruzioni in Veneto nel 2009

I dati a consuntivo sull'andamento del mercato delle costruzioni nel Veneto, secondo le stime elaborate dal Cresme per l'osservatorio CEAV-Unioncamere sul mercato edilizio, hanno evidenziato per il 2009 un decremento significativo degli investimenti, nell'ordine del -5,5 per cento in termini reali e del -7,9 per cento in valori costanti (al netto dell'inflazione). Si tratta della diminuzione più significativa dalla precedente crisi dell'edilizia, avvenuta nella prima metà degli anni '90 per l'effetto "tangentopoli", e che è dipesa tuttavia da andamenti molto diversificati nei diversi comparti produttivi. Nel 2009 il settore delle costruzioni nel Veneto ha attivato investimenti per poco meno di 15 miliardi di euro. Se si aggiungono circa altri 3 miliardi di manutenzioni ordinarie si arriva ad un valore complessivo della produzione di circa 18 miliardi. La nuova costruzione ha rappresentato come sempre il principale mercato di riferimento, con il 53 per cento degli investimenti, mentre il rinnovo ha costituito il 47 per cento del mercato. Il primo segmento produttivo, nonostante la crisi, è rimasto quello della nuova costruzione residenziale (26,4%), anche se in forte frenata sul 2008 (-20,4% in valori correnti). Anche i settori della nuova produzione e del rinnovo non residenziale privato hanno presentato un calo (rispettivamente -13,4% e -5,7%). Dopo la stagnazione del 2008, il 2009 ha fatto registrare incrementi significativi nelle opere pubbliche: in crescita il segmento non residenziale pubblico (+6,5% nel nuovo e +28,6% nel rinnovo) e le opere del genio civile (+27,2% nella nuova costruzione e +26,2% nel rinnovo). Tuttavia questi andamenti positivi, data la loro quota complessiva, non hanno consentito di recuperare il trend negativo dei comparti quantitativamente più rilevanti. Va segnalato tuttavia che il settore del rinnovo edilizio, nel suo complesso, ha fatto registrare un incremento dell'1,7 per cento, un timido segnale di ripresa che potrebbe essere rafforzato dall'avvio dell'utilizzo degli incentivi previsti dal "piano casa"

Veneto. Investimenti in costruzioni (milioni di euro in valori correnti) - Anni 2007-2009

	2007	2008	var. % 2008/07	2009	var. % 2009/08	distr. % 2009
NUOVA COSTRUZIONE	9.308	8.936	-4,0	7.937	-11,2	53,0%
di cui						
Nuovo residenziale	5.286	4.962	-6,1	3.951	-20,4	26,4%
Nuovo non residenziale privato	2.498	2.417	-3,2	2.094	-13,4	14,0%
Nuovo non residenziale pubblico	403	428	6,4	456	6,5	3,0%
Nuovo genio civile	1.122	1.129	0,7	1.436	27,2	9,6%
RINNOVO	6.821	6.917	1,4	7.036	1,7	47,0%
di cui						
rinnovo residenziale	3.488	3.534	1,3	3.477	-1,6	23,2%
rinnovo non residenziale privato	2.210	2.251	1,8	2.122	-5,7	14,2%
rinnovo non residenziale pubblico	345	351	1,7	451	28,6	3,0%
rinnovo genio civile	779	781	0,3	986	26,2	6,6%
TOTALE INVESTIMENTI	16.129	15.852	-1,7	14.973	-5,5	100%

Fonte: elaborazione e stime CRESME per osservatorio CEAV-Unioncamere

regionale.

Il Veneto nel 2009 ha subito pertanto una forte e brusca frenata, che è avvenuta successivamente ad un anno, il 2008, in cui i fattori della crisi si erano già ampiamente esplicitati (ed erano stati ben evidenziati nel precedente rapporto), anche se con dinamiche non ancora così consistenti. Va ricordato ancora una volta che questo trend negativo è seguito

alla seconda più lunga fase di crescita positiva del dopoguerra, ma rispetto alle crisi precedenti alcuni fattori hanno inciso in modo più forte sul consolidamento della dinamica negativa, in primo luogo il problema dell'accesso al credito delle imprese, dovuto alla crisi finanziaria internazionale, e in secondo luogo alla minore domanda, dovuta alla crisi economica delle famiglie e delle imprese.

Veneto. Variazione percentuale degli investimenti in costruzioni (valori costanti)

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
NUOVA COSTRUZIONE	-1,9	-1,4	-0,6	-4,5	-7,4	-13,4
di cui						
Nuovo residenziale	3,0	4,1	3,1	-5,9	-9,3	-22,3
Nuovo non residenziale privato	-10,8	-8,7	-6,1	8,5	-6,9	-15,5
Nuovo non residenziale pubblico	4,0	-0,3	-8,1	-9,4	2,4	4,0
Nuovo genio civile	-2,4	-8,1	-3,4	-18,4	-3,1	24,1
RINNOVO	-1,3	-3,0	0,9	-2,6	-2,2	-0,8
di cui						
rinnovo residenziale	0,3	-1,4	2,5	1,0	-2,1	-4,0
rinnovo non residenziale privato	-2,0	-1,8	1,3	1,4	-2,0	-8,0
rinnovo non residenziale pubblico	-5,3	-8,9	-4,3	-18,2	-2,1	25,4
rinnovo genio civile	-2,8	-8,1	-2,8	-18,0	-3,5	23,1
TOTALE INVESTIMENTI	-1,6	-2,1	0,0	-3,7	-5,2	-7,9

Fonte: elaborazione e stime CRESME per osservatorio CEAV-Unioncamere

LA DINAMICA IMPRENDITORIALE

Il 2009 dunque è stato il primo anno nel quale tutti i segnali congiunturali hanno assunto valori negativi. Infatti se nel 2008 la dinamica imprenditoriale, nonostante il rallentamento del mercato, ha mostrato una crescita delle imprese attive da 72.151 a 72.863 (+1%) e una crescita anche dell'occupazione da 175.827 a 179.764 addetti (+2,2%), nel 2009 si è registrata una significativa diminuzione del numero di imprese (-1,4%) e soprattutto degli addetti (-4,3%). Il 2009 si configura dunque come uno dei peggiori anni per l'edilizia veneta. Tuttavia, a ben guardare i numeri, emerge anche che il segno "meno" si è diversamente riflesso sul sistema dell'offerta. Per il secondo anno consecutivo, infatti, nonostante la crisi, le imprese più strutturate hanno trovato comunque il modo di restare sul mercato e crescere nel numero, sia nel settore industriale che in quello artigianale. Ancora una volta infatti è in questa logica che vanno letti i dati relativi alle imprese attive, che nel 2009 sono diminuite complessivamente dell'1,4 per cento, ma con una dinamica di crescita delle società di capitali non artigiane (+4%) e di quelle artigiane (+7,3%), portando il numero complessivo di questa forma giuridica a superare le 9.500 unità, con un peso percentuale pari al 13,2% del totale delle imprese attive.

In calo invece le società di persone, sia nel settore artigiano (-3%) che in quello non artigiano (-1,6%), e soprattutto dinamica negativa anche per le imprese individuali artigiane, che con un calo

del 2,7% hanno visto diminuire il loro numero di ben oltre 1.300 unità. La crisi nel 2009 ha dunque colpito soprattutto le piccole imprese artigiane, in particolare quelle non specializzate, un elemento utile a ridefinire il quadro strategico di intervento per la ripresa del mercato nel futuro.

ziato a mostrare una leggera inversione di tendenza, con un rallentamento della crisi. Le interviste effettuate su un panel di 600 imprese rappresentative dell'universo (sia in senso tipologico che territoriale) ha mostrato che al crescere della scala territoriale di riferimento cresce anche la capacità dell'impresa di migliorare le proprie performance. Infatti si sono registrate performance significative nelle imprese più specializzate, con un numero più elevato di addetti rispetto alla

Veneto. Imprese attive artigiane e non artigiane delle costruzioni per forma giuridica. Anno 2000 e anni 2005-2009

	2000	2005	2006	2007	2008	2009
ARTIGIANE						
Forma giuridica						
Società di capitale	118	1.185	1.464	1.720	1.949	2.091
Società di persone	7.726	8.495	8.453	8.434	8.370	8.120
Imprese individuali	36.623	46.752	48.391	49.519	49.389	48.073
Altre forme*	48	55	55	50	45	54
Totale	44.515	56.487	58.363	59.723	59.753	58.338
NON ARTIGIANE						
Forma giuridica						
Società di capitale	4.466	5.792	6.213	6.658	7.126	7.414
Società di persone	2.536	2.366	2.398	2.413	2.503	2.463
Imprese individuali	2.494	2.818	2.942	2.836	2.909	2.966
Altre forme*	510	476	492	521	572	626
Totale	10.006	11.452	12.045	12.428	13.110	13.469
TOTALE	54.521	67.939	70.408	72.151	72.863	71.807

Fonte: elab. Unioncamere del Veneto su dati Infocamere-Movimprese
* Nelle "Altre forme" sono comprese le cooperative e i consorzi

In questa dinamica di forte rallentamento l'Osservatorio sul mercato delle costruzioni CEAV-Unioncamere, ha evidenziato che la crisi è stata percepita in modo più consistente nella prima parte dell'anno, mentre il IV° trimestre ha ini-

media di settore e operanti a livello provinciale o regionale. Le imprese meno strutturate, con pochi addetti e con ambiti di mercato più ristretti (comunali) sono quelle che hanno dichiarato le maggiori sofferenze.



L'OCCUPAZIONE

La dinamica di crisi che ha investito il settore, e che come evidenziato in precedenza, per la prima volta ha mostrato tutti gli indicatori con segno negativo nel 2009, non fa eccezione anche per quanto riguarda i dati sull'occupazione.

Dopo un trend fortemente positivo (+15,1% nel 2003, + 3,2% nel 2004, +6,3% nel 2005, +1,6% nel 2006, quando si è raggiunta la soglia massima di occupati, pari a 180.100 addetti) a partire dal 2007 si è registrato una prima fase discendente, con un calo del -2,4 per cento, dovuto quasi totalmente alla diminuzione dell'occupazione indipendente. Nel 2008 si è registrato un andamento fortemente diversificato tra occupazione dipendente (in crescita del +6,7%) e indipendente (-4,2%), al quale è seguito un calo generalizzato, pari ad una diminuzione del 4,3 per cento, con una perdita ulteriore di occupazione indipendente per il quarto anno consecutivo (-3,4%) portando la perdita occupazionale in questo ambito al -17,9 per cento sul 2005, mentre la dinamica nello stesso periodo per l'occupazione dipendente rimane positiva, con una crescita del 9,9 per

Veneto. Occupati nelle costruzioni per posizione nella professione. Anni 2004-2009

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Valori assoluti						
Dipendenti	87.205	95.347	103.728	103.130	110.084	104.796
Indipendenti	79.539	81.958	76.372	72.697	69.680	67.322
Totale	166.743	177.305	180.100	175.827	179.764	172.117
Variazioni percentuali su anno precedente						
Dipendenti	11,8	9,3	8,8	-0,6	6,7	-4,8
Indipendenti	-4,8	3,0	-6,8	-4,8	-4,2	-3,4
Totale	3,2	6,3	1,6	-2,4	2,2	-4,3

Fonte: elab. Unioncamere del Veneto su dati Istat

cento.

In sostanza la dinamica occupazionale di lungo periodo associata ai trend di mercato ha di fatto modificato strutturalmente il mercato dell'occupazione assieme alla struttura stessa delle imprese. Infatti associando questa dinamica alla lettura dei dati relativi alle imprese, emerge come il settore già nel 2007 avesse imboccato la strada del rallentamento alla quale il sistema imprenditoriale ha risposto in modo differenziato, con una dinamica negativa delle imprese meno strut-

turate e un rafforzamento di quelle più strutturate e con occupati dipendenti. Come peraltro già rilevato nel rapporto dello scorso anno, in questo quadro negativo questa strutturazione del settore potrà consentire di contenere nel breve periodo la dinamica negativa del mercato, un fattore che va valutato positivamente nell'insieme degli indicatori congiunturali negativi di mercato presentati. Un segnale importante per il rilancio del settore in una fase congiunturale così delicata.



Congiuntura delle costruzioni: 4° trimestre 2009

La crisi comincia a rallentare Buone aspettative per il 2010

L'indagine trimestrale sull'andamento congiunturale del settore delle costruzioni, promossa congiuntamente da CEAV e Unioncamere, nel 4° trimestre del 2009 è entrata compiutamente a regime, con un panel di 600 imprese rappresentative dell'universo veneto delle imprese edili con addetti, intervistate mediante sistema CATI.

I risultati della rilevazione, anche in confronto ai dati delle precedenti rilevazioni, mettono in evidenza che la crisi dell'edilizia si sta lentamente riducendo, anche se rimangono alcuni elementi critici. Il 4° trimestre del 2009 ha rappresentato per ordini e fatturati delle imprese un trimestre ancora "nel pieno della crisi", sia

rispetto al trimestre precedente, che soprattutto rispetto allo stesso trimestre del 2008.

Un segnale positivo si coglie nella stazionarietà generale dei prezzi, che può diventare elemento di forza per il settore in un momento di crisi economica. Molto interessanti al riguardo appaiono le aspettative di mercato delle imprese per il primo semestre del 2010, che vedono una generale stazionarietà del mercato, con timidi e iniziali segni di ripresa, e una riduzione della percezione della negatività della situazione. Ciò si deve probabilmente anche all'inizio, blando e lento, degli effetti del "piano casa", che ha iniziato a muovere i primi segnali di innesco tra la fine del 2009 e i primi due mesi del 2010. Tut-

tavia le imprese, in linea generale, non nutrono grandi speranze di ripresa del mercato grazie agli incentivi regionali e comunali: un 10% circa di imprese indica una potenzialità di aumento, il 34% vede solo lievi possibilità di aumento e il rimanente 56% o non esprime ancora giudizi oppure si dichiara decisamente scettico sull'effetto economico positivo che il piano casa dovrebbe attivare. In questo quadro un ruolo dominante lo gioca il ricorso al credito e oltre un terzo delle imprese (36%) dichiara di avere problemi di accesso al credito, mentre il 33% dichiara di non averne fatto ricorso negli ultimi sei mesi, un segnale evidente della difficoltà grave ancora presente del settore in ragione del rallentamento degli ordini.

L'andamento del mercato delle costruzioni nel 4° trimestre 2009 rispetto al trimestre precedente secondo le imprese di costruzioni venete. Valori percentuali

	Diminuzione (oltre 5%)	Lieve diminuzione (tra -5% e -2%)	Stazionario (tra -2% e +2%)	Lieve aumento (tra +2% e +5%)	Aumento (oltre +5%)
FATTURATO	43,0%	18,8%	19,0%	13,0%	6,2%
PREZZI	17,8%	13,3%	43,7%	17,0%	8,2%
ORDINI	40,8%	18,2%	20,3%	13,7%	7,0%

Fonte: elaborazione CRESME per osservatorio CEAV-Unioncamere

L'andamento del mercato delle costruzioni nel 4° trimestre 2009 rispetto allo stesso trimestre del 2008 secondo le imprese di costruzioni venete. Valori percentuali

	Diminuzione (oltre 5%)	Lieve diminuzione (tra -5% e -2%)	Stazionario (tra -2% e +2%)	Lieve aumento (tra +2% e +5%)	Aumento (oltre +5%)
FATTURATO	48,2%	13,6%	15,9%	14,6%	7,7%
PREZZI	18,1%	12,2%	37,2%	19,4%	13,1%
ORDINI	46,4%	14,6%	17,4%	14,2%	7,4%

Fonte: elaborazione CRESME per osservatorio CEAV-Unioncamere

Le previsioni di andamento del mercato delle costruzioni per il primo semestre 2010 secondo le imprese di costruzioni venete. Valori percentuali

	Diminuzione (oltre 5%)	Lieve diminuzione (tra -5% e -2%)	Stazionario (tra -2% e +2%)	Lieve aumento (tra +2% e +5%)	Aumento (oltre +5%)
FATTURATO	15,1%	18,0%	43,7%	21,6%	1,7%
PREZZI	6,4%	11,5%	67,8%	13,6%	0,7%
ORDINI	14,3%	16,0%	45,2%	22,9%	1,7%

Fonte: elaborazione CRESME per osservatorio CEAV-Unioncamere

I principali risultati del monitoraggio sulle adozioni dei Comuni

L'attuazione del "Piano Casa 2" nel Veneto

I provvedimenti legislativi noti come "piano casa" a livello nazionale hanno avuto due momenti di avvio e di sviluppo:

- il primo, nella primavera del 2009, con la proposta governativa di un generico "piano casa" destinato ad incentivare l'incremento volumetrico delle abitazioni al fine di rilanciare l'economia attraverso la produzione edilizia;
- il secondo, nell'estate-autunno del 2009, con la legiferazione a livello regionale di specifiche leggi che, sulla base della proposta governativa, rispondessero alla piena autonomia legislativa delle Regioni su tale tema.

Un terzo step si è registrato allorché a livello regionale in alcune regioni i comuni si sono dotati, ancora una volta secondo le proprie competenze legislative, di opportune adozioni in base a quanto previsto dalle specifiche leggi regionali. E' questo il caso del Veneto, regione che ha propo-

sto un provvedimento in materia ancora nel marzo 2009, e la cui prima bozza legislativa è stata utilizzata dal Governo come base per la costruzione della proposta a livello nazionale, nota come "Piano Casa 1", poi cassata dalle Regioni in base alle legittime e necessarie autonomie legislative in materia. Il Veneto si è trovato dunque, come tutte le altre regioni, a predisporre una norma comunemente chiamata "Piano Casa 2", che a prima vista induce a pensare ad un grande piano di intervento a sostegno dell'edilizia abitativa, ma se si va a guardare nel dettaglio è ben altro. A prima vista infatti la Legge Regionale del Veneto 8 luglio 2009, n. 14 (BUR n. 56/2009) "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" (e la relativa circolare esplicativa n. 4 del 29 settembre 2009) sembra puntare sull'incremento volumetrico come fattore di risposta alle esigenze abitative delle fami-

glie venete in rapporto alle esigenze di risparmio energetico e di riduzione delle barriere architettoniche. Più che un "piano casa", sembrerebbe un "piano ecologico-sociale". Tuttavia l'elemento più significativo che emerge dalla legge non è tanto nel dettaglio legislativo, ma nella necessità che ciascun comune adottasse, entro la data del 30 ottobre 2009, il provvedimento con apposita delibera di Consiglio comunale, nella piena autonomia normativa, regolamentare e urbanistica. Ecco dunque che il "Piano Casa 2" nel Veneto in realtà è una legge regionale che ha a livello locale 581 interpretazioni diverse, ovvero tanti quanti sono i comuni del Veneto. Ciò che colpisce, in questa legge dunque, non sono tanto le norme in essa contenute a monte (incentivi volumetrici sullo stock edilizio residenziale e non residenziale esistente, in deroga alle norme urbanistiche), ma il sistema di ulteriori incentivi e soprattutto le limitazioni che si trovano a valle, ovvero nelle singole modalità attuative a livello comunale.

COSA PREVEDE IL "PIANO CASA 2" IN VENETO

La Legge Regionale 14/2009 della Regione del Veneto promuove il rilancio dell'attività edilizia attraverso l'ampliamento degli edifici esistenti, residenziali e non residenziali, secondo queste modalità:

- per le abitazioni l'ampliamento del 20 per cento del volume esistente, compreso l'eventuale recupero dei sottotetti;
- per gli immobili non residenziali (capannoni, negozi, magazzini, insediamenti turistici, con esclusione delle superfici commerciali) l'ampliamento del 20 per cento della superficie coperta.

Questi incrementi sono previsti in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, con esclusione delle abitazioni ed edifici ubicati nei centri storici o in aree di inedificabilità assoluta e di quelle oggetto di specifiche norme di tutela. Gli interventi di ampliamento godono di procedure semplificate (basta presentare una DIA, ovvero una dichiarazione di inizio attività)

e, per le prime case, di oneri di costruzione scontati del 60% (azzerati per le abitazioni di disabili o invalidi). Sono inoltre premiate operazioni di abbattimento e ricostruzione degli edifici costruiti prima del 1989, con aumenti di volume (per le case di abitazione) e di superficie (per gli edifici non residenziali) fino al 40%, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, purché:

- tali interventi siano compatibili con la destinazione urbanistica dell'area,
- non modificano la destinazione d'uso degli edifici,
- utilizzino tecniche di edilizia sostenibile e fonti ad energia rinnovabile.

Tale aumento può raggiungere il 50 per cento nel caso di interventi di ricomposizione planivolumetrica dell'edificato che modificano sagoma e sedime originali attraverso l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo.

E' una legge che può avere una por-

tata dirompente, se utilizzata pienamente, in particolare per quanto riguarda il carico urbanistico e insediativo, soprattutto in ragione della dimensione quantitativa del patrimonio edificato prima del 1989. Si tratta di un provvedimento in grado di incidere fortemente – se sarà utilizzato dalle famiglie venete e se avrà effettivamente una capacità di promuovere azioni di intervento, recupero e demolizione e ricostruzione – sul tessuto edificato. Basti pensare che l'85% del patrimonio edificato in Veneto è stato costruito prima del 1989, ma che in alcuni segmenti edilizi, in particolare le abitazioni mono e bifamiliari, si arriva fino al 90% dello stock.

Le potenzialità di utilizzo della legge sono evidenti, ma è soprattutto evidente che è una legge che avrà una durata limitata (luglio 2011) per la presentazione delle Dia e dunque, come sempre in questi casi, si attende una partenza lenta dell'uso del provvedimento e una sua velocizzazione nella fase finale di attuazione.

LE INDAGINI SULL'ATTUAZIONE DEL PIANO CASA 2 IN VENETO

Nell'ambito di questo quadro complessivo, i 581 comuni del Veneto hanno tutti deliberato l'adozione della legge (tranne due) entro i termini previsti (30 ottobre 2009). Allo scopo di verificare l'avvio esecutivo della legge a livello comunale, la Regione del Veneto ha predisposto, nel mese di dicembre, un modello di raccolta delle modalità di adozione. Nello stesso periodo sono partite alcune analisi autonome (indagini campionarie) da parte di AnceVeneto, dell'AnCI e da parte della Cassa Edile Artigiana Veneta (CEAV), quest'ultima nell'ambito dei focus di approfondimento relativi al settore delle costruzioni inseriti nell'Osservatorio sul mercato delle costruzioni del Veneto, promosso assieme ad Unioncamere del Veneto. A questo scopo ha dato incarico al Cresme di procedere con una analisi e verifica dello stato di attuazione della legge, al fine di costruire un primo quadro riepilogativo sulle modalità di attuazione a livello locale, associate ad alcune analisi di carattere quantitativo e qualitativo sui risultati che la normativa sta avendo nell'incentivare il mercato delle costruzioni.

Questa indagine ha permesso di avvia-

re una collaborazione tra CEAV, Regione del Veneto e ANCI su questo tema, sistematizzando le informazioni. L'analisi è stata suddivisa in tre fasi:

- analisi a tavolino e di campo, in collaborazione con la Regione del Veneto, attraverso lettura di dettaglio di tutte le delibere di approvazione dei comuni, per verificare le modalità di adozione, ovvero per individuare eventuali incentivi e/o limitazioni specifiche definite dai singoli comuni e costruzione di un database e somministrazione di un questionario chiuso sul totale dei comuni veneti per rilevare lo stato di attuazione;
- analisi a tavolino, in collaborazione con ANCI, mediante utilizzazione dei dati relativi ad una rilevazione che ANCI ha promosso autonomamente su un campione di 211 comuni;
- analisi di campo, realizzata dal Cresme, su un campione di 150 comuni, ai quali è stato somministrato telefonicamente un questionario di indagine con il quale sono state

poste domande specifiche relativamente a:

- numero di DIA presentate alla data del 31 gennaio 2010;
- mq e/o mc interessati dagli interventi;
- tipologie di interventi: residenziale, ampliamenti, produttivo, ecc.

L'indagine è iniziata il 1° febbraio 2010 e si è conclusa il 28 febbraio 2010. Scopo dell'indagine era duplice:

- da un lato supportare la Regione del Veneto nella costruzione di un sistema di monitoraggio del piano casa, che a cadenze specifiche misuri lo stato di attuazione della legge e l'effettiva attivazione di mercato (tipologie di intervento e quantità realizzate);
- da un altro lato avviare un percorso di collaborazione tra CEAV e i Comuni (con il supporto di ANCI), al fine di stringere accordi a livello locale con le amministrazioni pubbliche per uno scambio informativo sulle DIA emesse e dunque sulle opportunità di mercato per le imprese.

I RISULTATI DEL MONITORAGGIO SULLE ADOZIONI DEI COMUNI

Le linee interpretative della legge della Regione del Veneto n. 14 dell'8 luglio 2009 da parte dei Comuni è stato analizzato mediante la somministrazione di un questionario chiuso sulla totalità dei comuni veneti. L'analisi si è concentrata su un campione quasi totale dell'universo delle realtà comunali (96% dei comuni). I risultati dell'indagine sul piano qualitativo ha di fatto riscontrato un'ampia varietà di interpretazioni e adozioni a livello comunale del testo regionale, con le seguenti specificazioni:

- nella maggior parte dei casi i comuni hanno predisposto dei regolamenti ad hoc rispetto al provvedimento legislativo;
- in altri casi i comuni hanno preferito riformulare nei passi più significativi le limitazioni e gli ambiti di applicazione della norma;
- significativo risulta anche il rapporto di integrazione tra atti pianificatori ex LR 11/2004 e i richiami alle successive

deliberazioni regionali sul Piano Casa (DGRV n. 2499 e n. 2508 del 4 agosto 2009).

Due le principali facoltà date ai Comuni dalla legge regionale che sono state oggetto di rilevazione quantitativa: incentivi e limitazioni.

Incentivi

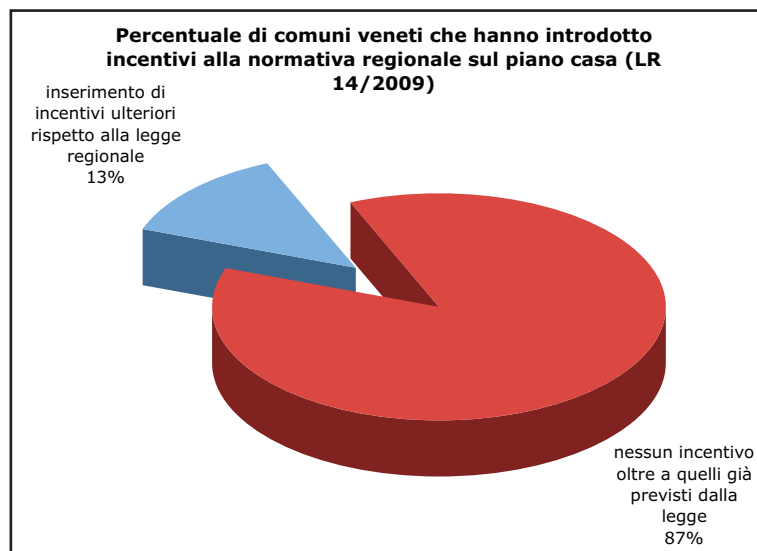
Rispetto alla facoltà dei Comuni nello stabilire ulteriori incentivi in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedi-

lizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili, **solo il 13% dei comuni ha ritenuto di introdurre altre forme di incentivazione.** Nel dettaglio, i principali provvedimenti incentivanti sono i seguenti:

- riduzione del contributo di costruzione, in misura variabile tra il 10% e il 30%, in ragione di range tabellari specifici per ciascun comune (ad esempio: 50% dell'acqua o caldaie ad alta efficienza e/o impianti produzione energia elettrica da fonti rinnovabili, tecniche costruttive proprie della bioedilizia, ecc.);
- esenzione dagli oneri se riqualificazione energetica immobile;
- esonero totale dal pagamento degli oneri per il raggiungimento della classe B (parametri Ecodomus) o superiore.

Limitazioni

Rispetto alla facoltà dei Comuni a deliberare – sulla base di specifiche valu-



tazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale – se e con quali limiti applicare la normativa sugli ampliamenti e demolizioni e ricostruzioni con aumento di volumetria o superficie coperta, emerge che **il 74% dei comuni ha introdotto delle limitazioni all'impiego del Piano Casa** così come definito dalla Regione del Veneto.

In linea generale tali restrizioni riguardano sia gli interventi di ampliamento che di demolizione. La tendenza generale riscontrata è quella di porre limitazioni sia urbanistiche che architettoniche, senza significative differenze rispetto agli ampliamenti e alla demolicostruzione di edifici, anche se si riscontra una leggera prevalenza dei Comuni che hanno preferito ricondurre le limitazioni agli ampliamenti sugli edifici. Le destinazioni d'uso su cui sono introdotte le limitazioni sono sostanzialmente

omogenee delle limitazioni tra destinazioni residenziali/non residenziali ed altre tipologie oggetto di tutela. Le tipologie edilizie oggetto di letture restrittive degli interventi sono le residenze plurifamiliari (condomini e case a schiera) e le strutture produttive del primario e dell'artigianato/industria:

- sul fronte delle limitazioni ricondu-

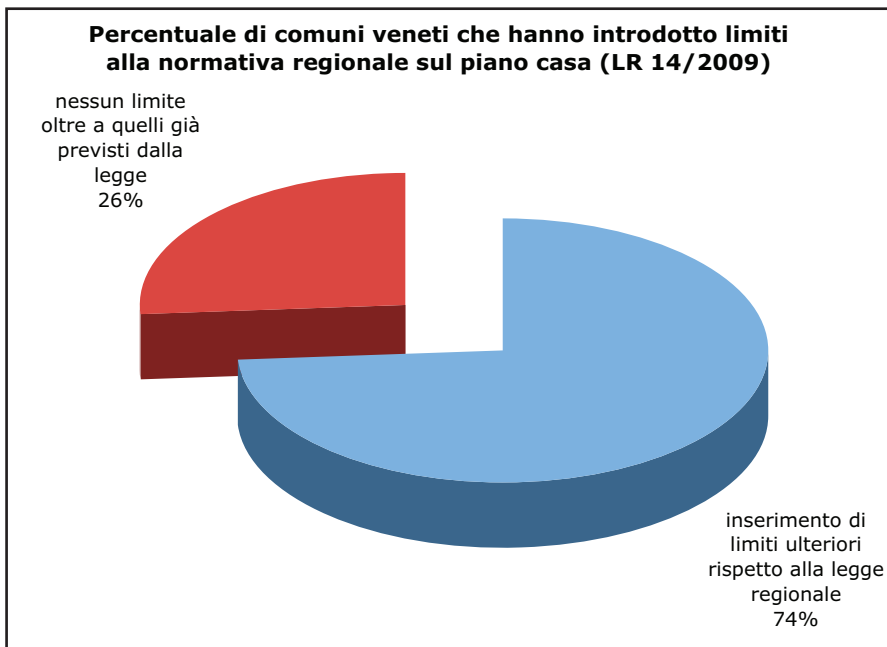
cibili a specifici ambiti territoriali, l'analisi evidenzia come i comuni abbiano privilegiato gli ambiti di città consolidati e di espansione (33%) come luoghi privilegiati in cui il Piano Casa può svilupparsi;

- al contrario, sono le zone agricole ed ad altri ambiti di tutela (58% dei casi) le zone territoriali omogenee

che i Comuni hanno inteso maggiormente tutelare (62% dei casi);

- le zone A ed altri nuclei storici specificatamente individuati sono oggetto di ulteriori limitazioni rispetto alla legge nazionale e regionale nel 56% dei casi di coloro che hanno posto limitazioni sulle zone territoriali omogenee;

- il 50% circa dei comuni ha limitato gli interventi nelle zone industriali (ZTO D).



ESITI DELL'INDAGINE SULLE DELIBERAZIONI COMUNALI

Un primo rilevante elemento oggetto di verifica ha riguardato se i comuni hanno introdotto nel territorio di competenza e mediante la propria deliberazione limitazioni alla LR. 14/2010. Gli esiti sono di rilievo, nella misura in cui il 74% dei comuni ha introdotto delle limitazioni all'impiego del Piano Casa così come prefigurato dalla Regione Veneto. Al fine di individuare delle linee di tendenza promosse dai Comuni merita dunque analizzare la natura delle limitazioni introdotte. Nel perseguire "il miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostruire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente nonché per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili" (art. 1 comma 1), il provvedimento promuove un sistema di incentivazione volumetrica connesso a due tipologie di interventi principali:

- interventi edilizi finalizzati all'ampliamento degli edifici esistenti (art. 2 comma 1) entro il limite del 20% della volumetria dell'immobile esistente se destinato alla residenza e della superficie coperta se adibiti ad altro uso;

- interventi finalizzati al rinnovo del patrimonio esistente da attuare mediante demolizione e ricostruzione beneficiano di un bonus volumetrico entro il limite del 40% della volumetria esistente se destinato alla residenza e della superficie coperta se adibiti ad altro uso (art. 3 comma 2).

Le analisi effettuate evidenziano che le limitazioni introdotte dai Comuni riguardano sia gli interventi di ampliamento (400 comuni su 581) che quelli di demolizione e ricostruzione (337 su 581). Pertanto si può affermare che i Comuni abbiano deliberato in senso restrittivo i principali interventi previsti dal Piano Casa all'art 2 e 3. Gli interventi di cui all'articolo 4 sono implicitamente inclusi nel questionario ma non presentano caratteristiche di significatività statistica tali da essere oggetto di analisi.

Rispetto agli ampliamenti previsti all'art. 2 è interessante osservare se le limitazioni inerenti agli interventi di ampliamento riguardino alcune zone omogenee ovvero particolari tipologie di edifici. La tendenza generale riscontrata è quella di porre limitazioni sia urbanistiche che

architettoniche in merito agli ampliamenti. Tuttavia, si riscontra una leggera prevalenza (14%) dei Comuni che hanno preferito ricondurre le limitazioni agli ampliamenti sugli edifici. A titolo esemplificativo e non esaustivo le limitazioni sugli edifici riguardano il rispetto delle distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade dove prevalgono le indicazioni riportate nelle Norme Tecniche di Attuazione dei Regolamenti Edilizi Comunali.

Se si indaga la destinazione d'uso su cui sono introdotte le limitazioni emerge una sostanziale omogeneità delle limitazioni tra destinazioni residenziali/non residenziali ed altre tipologie. La prevalenza delle limitazioni riguarda il patrimonio residenziale (56%) e non residenziale in subordine (53%). Altre tipologie di edifici, spesso caratterizzanti il patrimonio del comune e indicati puntualmente nelle deliberazioni, subiscono limitazioni nell'ordine del 40%. Rispetto alla presenza significativa di limitazioni introdotte su particolari edifici, i Comuni hanno interpretato estensivamente l'articolo 9 (Ambito di applicazione) al comma 1 lettera c per cui le limitazioni possono riguardare edifici "oggetto di tutela da

parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti [...]”.

Rispetto al patrimonio residenziale, le tipologie plurifamiliari (condomini e case a schiera) sono limitate in misura analoga (37%) nella facoltà di essere oggetto di ampliamento: non solo l'ampliamento è disciplinato dalle leggi del condominio (art. 2 comma 4) e ad un intervento uniforme (nel caso delle case a schiera art. 2 comma 5) ma è spesso subordinato, per entrambe le tipologie, all'attuazione di un progetto unitario (c.d. "Piano Guida") sottoscritto da tutti gli aventi titolo delle diverse unità ovvero è consentito solo per le unità "di testa".

Relativamente al patrimonio non residenziale, emerge un'attenzione nel limitare gli interventi di ampliamento alle strutture produttive del primario e dell'artigianato/industria: gli edifici a destinazione industriale ed artigianale (38%) e gli edifici e le strutture agricole – produttive (41%). Le limitazioni sugli edifici ricettivi si attestano al 20% dei comuni che hanno deliberato in senso restrittivo.

Sul fronte delle limitazioni riconducibili a specifici ambiti territoriali, l'analisi evidenzia come i comuni non abbiano posto particolari limitazioni di ampliamento agli ambiti di città consolidati e di espansione (33%). Sono le zone agricole, le zone territoriali omogenee che i

Comuni hanno inteso maggiormente tutelare (62% dei casi). Gli interventi di demolizione e ricostruzione finalizzati al rinnovo del patrimonio edilizio esistente previsti all'art. 3, hanno subito delle limitazioni sia rispetto alle zone territoriali omogenee che per gli edifici. Analogamente agli ampliamenti, i comuni hanno proposto un duplice livello di limitazione che spesso si è focalizzata limitando la demolizione e ricostruzione di tipologie specifiche di edifici. In linea generale si riscontra che gli interventi di demolizione e ricostruzione sono spesso circoscritti alla coerenza degli interventi rispetto alle disposizioni dei piani vigenti e di nuova generazione (PAT & PI).

LA STIMA DEGLI EFFETTI SUL MERCATO

La rilevazione del numero di DIA presentate relative al "Piano Casa" si basa su due indagini specifiche e integrate: una indagine realizzata da ANCI su un campione di 211 comuni, realizzata a gennaio 2010, e una indagine specifica del Cresme su un campione di 150 comuni (con 142 risposte positive e 8 non rispondenti), realizzata tra il 1° febbraio e il 28 febbraio 2010, con una rilevazione mirata a verificare le domande alla data del 31 gennaio 2010. Le due indagini pertanto sono parzialmente integrabili e sovrapponibili con alcuni accorgimenti tecnici, ed i dati possono dunque essere utilizzati per valutare la solidità dei dati raccolti e costruire un quadro potenziale di mercato più coerente e rappresentativo rispetto all'universo dei 580 comuni del Veneto. In base alle rilevazioni e rapportando i dati raccolti all'universo, alla data del 31 gennaio 2010 il piano casa nel Veneto ha avviato 4.170 interventi, un valore superiore alla stima effettuata da ANCI alla fine di gennaio 2010 su un proprio campione, che riportava solo 3.000 domande presentate. Il confronto tra i dati raccolti da ANCI e da Cresme evidenziano una crescita mensile di circa 2.000 domande.

Significa che, alla fine della validità del provvedimento (luglio 2011), coeteris paribus e quindi in assenza di un incremento dovuto all'avvicinarsi del termine di validità del provvedimento (come spesso accade in questi casi), il totale delle domande che potrebbero essere presentate potrebbe essere compreso tra 34.000 e 36.000 interventi, per un mercato potenziale compreso tra 3,2 e 3,6 miliardi di euro. Una apposita estensione dell'indagine, tramite recall telefonico ad

un campione mirato sul 10% dei comuni realizzato a fine aprile ha evidenziato che tali stime, alla data attuale, appaiono verosimili. Integrando le informazioni derivanti tra i database ANCI e Cresme, il campione reale (al netto delle duplicazioni) è di 300 comuni (su 580), ovvero poco più della metà dei comuni del Veneto. La media complessiva delle domande presentate è pari a circa 7,3 domande per comune, nel dettaglio 7,2 interventi residenziali e 0,1 non residenziali, con interventi residenziali compresi in media tra 40 e 70 mq e 115 e 170 mc, mentre quelli non residenziali si aggirano intorno ai 400 mq. Se si segmentano i dati in base alle caratteristiche delle adozioni della norma da parte dei comuni, emerge che nei comuni che hanno previsto ulteriori incentivi per utilizzo di fonti rinnovabili e bioedilizia vi è un incremento del numero medio di domande del 12% rispetto ai comuni che non hanno previsto tali incentivi.

Altro dato significativo è che alcune province hanno dimostrato una maggiore capacità di attivazione rispetto ad altre, segno che per ora l'attivazione del piano casa "viaggia a macchia di leopardo":

- la provincia di Padova in particolare è quella nella quale il provvedi-

Le domande presentate nei comuni veneti

	n. totale di comuni per provincia	n. domande piano casa al 31/1/2010	%	n. medio domande per comune
Belluno	69	74	1,8%	1,1
Padova	104	970	23,3%	9,3
Rovigo	50	245	5,9%	4,9
Treviso	95	831	19,9%	8,7
Venezia	44	757	18,2%	17,2
Verona	98	593	14,2%	6,1
Vicenza	121	700	16,8%	5,8
Totale	581	4.170		7,2

mento sembra per ora avere avuto una maggiore efficacia quantitativa in senso assoluto (un quarto del totale delle domande), probabilmente in virtù delle modalità di adozione della norma a livello comunale, attraverso procedure e modalità meno limitative, quando non espressamente incentivanti, che in altre realtà territoriali;

- la provincia di Venezia è quella che ha avuto il maggiore avvio dal punto di vista del numero di domande presentate per comune, ovvero per incidenza; questo effetto si deve al peso rilevante del capoluogo sul totale, ma anche al fatto che molti comuni della provincia hanno previsto incentivi ulteriori per interventi di risparmio energetico, rispetto alla legge regionale.