

## Il punto della situazione sul settore delle costruzioni

# Una crisi mai vista

La crisi che attraversa il settore delle costruzioni non accenna a diminuire e i dati di tendenza per il 2012 purtroppo non fanno ben sperare. Oggi siamo di fronte ad una situazione di mercato che nel passato non si è mai presentata per due ordini di motivi.

In primo luogo, l'intensità della crisi. Mai nel passato l'edilizia in Italia ed in Veneto aveva dovuto far i conti con una contrazione del mercato così consistente. I dati del nostro Osservatorio CEAV-Unioncamere mettono in evidenza che in quattro anni in Veneto è stato perso un quarto del giro d'affari. Dove prima c'era mercato per tutti oggi c'è mercato solo per 3 imprese su 4. Negli ultimi 4 anni i lavoratori iscritti in Cassa Edile sono calati di ben il 20%. Il riflesso di questa contrazione nell'ultimo anno è stato pesante, sia dal punto di vista imprenditoriale (-0,7% le imprese) sia occupazionale (-1,5% gli occupati, ma con un calo del -2,8% dell'occupazione dipendente). Non sono questioni di poco conto, perché affrontare una contrazione di questo genere significa riuscire a limitare ancora per poco l'emorragia occupazionale, con conseguenze negative e imprevedibili dal punto di vista economico e sociale.

In secondo luogo, mai nel passato una crisi era stata così lunga. Gli effetti sono rilevanti, ma sono soprattutto nuovi per il nostro settore. Nel passato le crisi duravano al massimo due anni. Ma nel passato il sistema bancario e finanziario sosteneva il mondo del lavoro, contribuendo a garantire il superamento della fase negativa. Oggi, dopo quattro anni di forte calo, soprattutto nell'edilizia di nuova costruzione e in particolare nel residenziale, ci si accorge che questa è una crisi nuova, che non conoscevamo, che molte nostre imprese, per quanto stimolate ad affrontarla per tempo, non hanno finora saputo combattere. Anche perché non sono state aiutate dal sistema finanziario, che potrebbe svolgere un importante ruolo di sostegno, non tanto al superamento della crisi, quanto di spinta al rinnovamento e all'innovazione. Paradossalmente è proprio nei



## Le tendenze di mercato

..... pag. 2

## Il monitoraggio del Piano Casa

..... pag. 12

segue dalla prima

## Una crisi mai vista

momenti di crisi che bisogna investire in conoscenze, in competenze, in know-how. Laddove questo sta avvenendo i segnali sono positivi. Ma non è facile e non tutti i soggetti, da soli, sono in grado di farlo.

Quello che manca al settore, in questa fase, è uno sguardo nuovo, un nuovo pensiero strategico sulle effettive necessità del mercato, sulle quali riorientare la propria attività.

Sono due, a nostro giudizio, gli elementi sui quali riflettere e sui quali vogliamo spronare le nostre imprese ad agire. Il primo elemento è la consapevolezza che, se e quando ci sarà l'uscita da questa crisi, il mercato non tornerà ad essere quello di prima. Dobbiamo essere tutti consci che questa è una crisi strutturale, una crisi che modifica profondamente il mercato e che in futuro non permetterà di tornare a produrre tanto quanto si produceva cinque-sei anni fa. Il mercato dell'edilizia è in profonda trasformazione, non solo per la crisi, ma anche per le esigenze di riqualificazione urbana e del territorio, dalla ristrutturazione degli edifici all'efficientamento energetico. Ma anche per la necessità di investire di più in formazione e in qualificazione. E' la sfida che il settore ha davanti a sé e che potrà garantire in futuro di tornare ad essere motore occupazionale e produttivo.

Il secondo elemento è che, nonostante il quadro negativo, alcuni spiragli ci sono. Gli incentivi possono dare al mercato nuove prospettive, da quelli regionali relativi al "piano casa 2" a quelli nazionali legati al V conto energia e alla riqualificazione urbana. Ne parliamo in queste pagine, certi di poter dare un contributo di conoscenza e di informazione a tutti, nella consapevolezza che la crisi va combattuta a 360 gradi, cogliendo tutte le opportunità grandi e piccole che il mercato oggi propone, per far sì che l'edilizia torni ad essere veicolo di crescita economica e occupazionale. Servono provvedimenti urgenti per rilanciare il settore, per salvaguardare la buona occupazione, per difendere il mercato delle costruzioni dalle insidie dell'illegalità qualificando imprese e lavoro.

**Virginio Piva** Presidente CEAV  
**Leonardo Zucchini** Vicepresidente CEAV



Il presidente  
Virginio Piva



Il vicepresidente  
Leonardo Zucchini

## L'OSSERVATORIO CEAV - UN Lo scenario c

La crisi del settore delle costruzioni a livello nazionale è iniziata nel 2008 ed è proseguita negli anni successivi, compreso il 2011, quando il sistema nel suo complesso ha fatto registrare una flessione del -1,8%. Gli indicatori congiunturali dell'edilizia in Italia evidenziano come la crisi non sia ancora alle spalle, ma come anche alcuni settori presentino dinamiche positive. Sono i settori legati al recupero e alla ristrutturazione.



# ONCAMERE DEL VENETO SUL MERCATO EDILIZIO

## omplessivo

### Indicatori congiunturali dell'edilizia in Italia

	2008	2009	2010	2011
Sistema delle Costruzioni	-2,8	-11,9	-1,9	-1,8
Costruzioni	-2,9	-7,9	-6,4	-4,0
Servizi di ingegneria, architettura e assistenza tecnica	-1,7	-4,7	-3,6	-0,7
Tecnologie meccaniche*	0,3	0,3	1,5	1,5
Filiera del cemento e calcestruzzo	-9,0	-16,0	-7,6	-3,0
Piastrelle di ceramica e ceramica sanitari	-9,0	-28,7	4,8	3,7
Produzione di macchine movimento terra	-10,2	-53,7	8,9	0,0
Laterizi	-12,4	-32,3	-4,1	-2,0
Prodotti vetrari*	0,2	-23,3	10,2	23,3
Tecnologie elettrotecniche ed elettroniche*	1,0	-12,9	3,2	2,3
Legno e arredamento*	-5,6	-16,5	1,2	0,6
Chimica*	-6,1	-11,6	0,7	1,1
Commercio macchine movimento terra, da cantiere e per l'edilizia	-17,0	-42,0	-10,0	-15,0

\*solo quota destinata al settore delle costruzioni  
Fonte: Federcostruzioni



Il Veneto conferma il quadro nazionale e, per certi aspetti, lo amplifica. I dati a consuntivo, elaborati dal CRESME per l'osservatorio CEAV-Unioncamere del Veneto sul mercato edilizio, hanno evidenziato nel 2011 un ulteriore decremento degli investimenti, nell'ordine del -3,4%. Si tratta di una ulteriore diminuzione dopo quelle molto consistenti del triennio precedente, che ha portato tra il 2007 e il 2011 a una diminuzione del 27% degli investimenti nel settore. Il valore della produzione nel 2011 è stato pari a 15,7 miliardi di euro, dei quali il 18,2% per spese di manutenzione ordinaria e l'81,8% per investimenti. La dinamica complessiva, pur negativa, appare tuttavia in lento rallentamento, con alcuni timidi segnali positivi legati al comparto del recupero e delle ristrutturazioni, un mercato che oggi, nel solo segmento residenziale, rappresenta a livello regionale il 22,1% del valore della produzione. Ancora in forte calo, -7,5%, la nuova produzione residenziale. Variabili gli altri settori, anche se con andamenti complessivamente neutri nella differenza tra nuovo e rinnovo, come nel caso della spesa in opere del genio civile, che presenta un incremento del 7,2% nel nuovo e un calo del -9,4% nel recupero. La crisi ha di fatto modificato la struttura del mercato e grande importanza avrà in futuro il buon esito del "piano casa 2", approvato nel luglio 2011 dalla Regione del Veneto ed effettivo dalla fine di novembre 2011, e anche l'eventuale possibilità di superare i vincoli del patto di stabilità, che obbligano molte Amministrazioni comunali a ridurre gli investimenti, nonostante la presenza di situazioni di cassa positive.

## Veneto. Investimenti in costruzioni (milioni di euro in valori correnti)

### - Anni 2009-2011

	2009	2010	var. % 2010/2009	2011	var. % 2011/2010	distr. % 2011
<b>NUOVA COSTRUZIONE</b>	<b>7.269</b>	<b>6.410</b>	<b>-11,8</b>	<b>6.301</b>	<b>-1,7</b>	<b>40,0%</b>
di cui						
Nuovo residenziale	3.649	3.123	-14,4	2.891	-7,5	18,3%
Nuovo non residenziale privato	2.129	1.746	-18,0	1.781	2,0	11,3%
Nuovo non residenziale pubblico	371	399	7,5	406	1,6	2,6%
Nuovo genio civile	1.119	1.141	1,9	1.223	7,2	7,8%
<b>RINNOVO</b>	<b>6.716</b>	<b>6.696</b>	<b>-0,3</b>	<b>6.595</b>	<b>-1,5</b>	<b>41,8%</b>
di cui						
rinnovo residenziale	3.507	3.694	5,3	3.479	-5,8	22,1%
rinnovo non residenziale privato	1.936	1.920	-0,8	2.004	4,4	12,7%
rinnovo non residenziale pubblico	473	349	-26,2	449	28,4	2,8%
rinnovo genio civile	800	733	-8,4	664	-9,4	4,2%
<b>TOTALE INVESTIMENTI</b>	<b>13.985</b>	<b>13.106</b>	<b>-6,3</b>	<b>12.896</b>	<b>-1,6</b>	<b>81,8%</b>
Manutenzione ordinaria	2.878	2.916	1,3	2.867	-1,7	18,2%
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>16.863</b>	<b>16.022</b>	<b>-5,0</b>	<b>15.763</b>	<b>-1,6</b>	<b>100,0%</b>

Fonte: elab. e stime CRESME per Osservatorio CEAV-Unioncamere del Veneto

Negli ultimi due anni il mercato ha perso circa 1,1 miliardi di euro di investimenti e nel quadriennio 2008-2011 il mercato delle costruzioni in Veneto ha perduto complessivamente il 27,1% degli investimenti, con un calo del 37,7% nel solo comparto della nuova costruzione e un picco del 49,5% nel segmento residenziale. In sostanza in quattro anni la nuova costruzione residenziale ha perduto praticamente metà degli investimenti, al punto che il recupero è il primo mercato di riferimento e il recupero residenziale rappresenta il 27% del totale degli investimenti. In sostanza il solo "piano casa" non è stato sufficiente a controbilanciare la dinamica negativa, ma ha contribuito fortemente a limitarne gli effetti negativi. Una migliore prospettiva potrà arrivare in presenza di maggiori investimenti nell'efficientamento energetico e

nella realizzazione di opere pubbliche, queste ultime legate tuttavia ai vincoli di bilancio delle amministrazioni. La crisi del mercato della nuova costruzione è ben rappresentata nei valori assoluti della nuova produzione residenziale e non residenziale. Tra il 2007 e il 2011 il mercato residenziale ha di fatto più che dimezzato la produzione di abitazioni, passando da quasi 40mila a poco meno di 18mila, con un significativo decremento anche in termini di fabbricati (i quali rappresentano una misura del numero di cantieri di nuova costruzione) che di volume ultimato, passato da 16 milioni di m<sup>3</sup> del 2007 ai 7,5 del 2010. Ma è anche il settore non residenziale a far segnare una forte frenata, con una riduzione complessiva in quattro anni da 2.188 edifici a 1.008 e con una riduzione del 40% delle volumetrie prodotte.

## Veneto. Andamento della nuova costruzione (2007-2011)

	2007	2008	2009	2010	2011	var. % 2007-2011
<b>Residenziale</b>						
Abitazioni	39.634	35.047	28.221	20.659	17.899	
var. % su anno prec.	-7,8	-11,6	-19,5	-26,8	-13,4	-54,8
Fabbricati	6.800	6.768	6.048	4.484	3.416	
var. % su anno prec.	-2,8	-0,5	-10,6	-25,9	-23,8	-49,8
Volume (mc)	15.914.696	14.939.370	12.314.897	9.831.684	7.486.410	
var. % su anno prec.	-5,2	-6,1	-17,6	-20,2	-23,9	-53,0
<b>Non residenziale</b>						
Fabbricati	2.188	2.156	1.327	1.070	1.008	
var. % su anno prec.	-0,6	-1,4	-38,5	-19,4	-5,8	-53,9
Volume (mc)	15.113.091	15.833.780	12.612.322	10.462.630	9.147.764	
var. % su anno prec.	-1,4	4,8	-20,3	-17,0	-12,6	-39,5

Fonte: elab. CRESME su dati Sistema Informativo CRESME per Osservatorio CEAV-Unioncamere del Veneto

# Il mercato immobiliare

Dopo un parziale recupero nel 2010, gli effetti del perdurare della crisi economica, associati alla stretta sul credito verso famiglie ed imprese, hanno continuato ad influenzare il mercato delle compravendite immobiliari. Nel 2011 il volume degli scambi residenziali ha fatto registrare 50.517 compravendite, delle quali il 22,9% nei comuni capoluogo di provincia e il restante 77,1% negli altri comuni. La dinamica complessiva ha fatto registrare nel 2011 una flessione del -2,7%, contro la crescita dell'1,0% del 2010, ma anche contro le dinamiche fortemente negative del 2008 (-19,7%) e del 2009 (-11,7%).



## Veneto. Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo. Anni 2006-2011

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Valori assoluti</b>						
Comuni capoluogo di provincia	16.532	14.666	12.142	11.279	11.840	11.568
Altri comuni delle province	60.301	57.899	46.099	40.167	40.103	38.949
<b>Totale regionale</b>	<b>76.833</b>	<b>72.565</b>	<b>58.241</b>	<b>51.446</b>	<b>51.944</b>	<b>50.517</b>
<b>Variazioni percentuali su periodo precedente</b>						
Comuni capoluogo di provincia	1,1%	-11,3%	-17,2%	-7,1%	5,0%	-2,3%
Altri comuni delle province	1,4%	-4,0%	-20,4%	-12,9%	-0,2%	-2,9%
<b>Totale regionale</b>	<b>1,4%</b>	<b>-5,6%</b>	<b>-19,7%</b>	<b>-11,7%</b>	<b>1,0%</b>	<b>-2,7%</b>

Fonte: elab. Unioncamere del Veneto su dati Agenzia del Territorio / OMI



In questo quadro complessivo, il 2011 ha soprattutto confermato la dinamica già evidenziata nel 2010, quando si era registrata una crescita significativa del peso degli scambi nei capoluoghi di provincia in confronto a quelli degli altri comuni. Il dato è interessante perché evidenzia una dinamica in atto: la discesa dei prezzi nelle grandi città permette il rientro della popolazione che negli ultimi anni aveva scelto di abitare nelle cinture urbane, per motivi soprattutto economici. Il segnale è interessante e inequivocabile: nel biennio 2009-2011 le compravendite nei capoluoghi sono cresciute del 2,6% a fronte di una dinamica in flessione del -3,0% negli altri comuni. I centri urbani dunque, anche nel 2011, proseguono nell'acquisizione di una maggiore attrattività, come già evidenziato nel 2010.

## Imprese e occupazione

Se il primo semestre del 2011 aveva evidenziato una sostanziale stabilità del sistema imprenditoriale delle costruzioni in Veneto, con un -0,2% di imprese attive rispetto al primo semestre del 2010, il dato consuntivo di fine 2011 evidenzia una dinamica maggiormente negativa, con un -0,7% sull'anno precedente, che porta la flessione nel biennio a -1,6%. La dinamica è particolarmente negativa per le imprese del settore artigiano e soprattutto per le piccole imprese, in particolare le società di persone e le ditte individuali, che presentano rispettivamente un calo del -2,4% e del -1,8% sul 2010. Il settore non artigiano presenta una dinamica imprenditoriale in leggera controtendenza, ma che nel biennio esprime tutto sommato una stabi-

lità del numero complessivo di imprese attive, con una riorganizzazione interna che vede crescere le ditte individuali e diminuire le società di persone. In sostanza, cambia il mercato e cambiano le forme societarie e imprenditoriali adatte ad affrontarlo. Unico dato in controtendenza netta e di grande significatività è quello relativo alle società di capitale (spa e srl) per entrambi i settori (artigiano e non artigiano). Infatti in entrambi i settori sono in crescita, ma con una dinamica particolarmente positiva nel settore artigiano (+7,4% sull'anno precedente e +15,6%), mentre nel settore non artigiano la crescita è più contenuta (+0,5% sull'anno precedente e +1,8% nel biennio).

### Veneto. Imprese attive a delle costruzioni per forma giuridica. Anni 2010-2011 e confronto con il 2000

	2000	2010	2011	Var. % 2011/2010	Var. % 2011/2000
<b>ARTIGIANE</b>					
Società di capitale	118	2.258	2.426	7,4%	1955,9%
Società di persone	7.726	7.956	7.769	-2,4%	0,6%
Imprese individuali	36.623	47.799	46.949	-1,8%	28,2%
Altre forme*	48	61	60	-1,6%	25,0%
<b>Totale</b>	<b>44.515</b>	<b>58.074</b>	<b>57.204</b>	<b>-1,5%</b>	<b>28,5%</b>
<b>NON ARTIGIANE</b>					
Società di capitale	4.466	9.675	9.726	0,5%	117,8%
Società di persone	2.536	3.222	3.155	-2,1%	24,4%
Imprese individuali	2.494	2.788	3.158	13,3%	26,6%
Altre forme*	510	807	786	-2,6%	54,1%
<b>Totale</b>	<b>10.006</b>	<b>16.492</b>	<b>16.825</b>	<b>2,0%</b>	<b>68,1%</b>
<b>TOTALE</b>	<b>54.521</b>	<b>74.566</b>	<b>74.029</b>	<b>-0,7%</b>	<b>35,8%</b>

Fonte: elab. Unioncamere del Veneto su dati Infocamere-Movimprese

\* Nelle "Altre forme" sono comprese le cooperative e i consorzi.

Anche dal punto di vista occupazionale la crisi evidenzia la sua lunga dinamica di flessione. Il primo segnale negativo sull'andamento del settore delle costruzioni era stato registrato nel 2007, quando l'occupazione per la prima volta dopo alcuni anni aveva fatto segnare indicatori in flessione sia per l'occupazione dipendente che per quella indipendente. Il 2007 è stato infatti l'anno di inizio della crisi, che nel 2008 ha poi iniziato a diventare via via più rilevante. L'occupazione ha risentito in questi anni di questi andamenti, anche se con dinamiche particolari. Infatti se inizialmente l'occupazione dipendente è cresciuta di nuovo, negli anni successivi ha fatto segnare una flessione costante e continua, fino al -2,8% del 2011, che segue il -2,7% del 2010 e il -5,1% del 2009. Viceversa, l'occupazione indipendente ha fatto segnare un calo nel 2008 e nel 2009, rispettivamente -3,2% e -3,8%, per poi riprendere con un +8,2% nel 2010 e assestarsi nel 2011 a +0,4%. Complessivamente tra il 2008 (anno del picco massimo occupazionale) e il 2011 l'occupazione ha fatto segnare una diminuzione complessiva del -4,5%, ma con una dinamica di forte flessione nell'occupazione dipendente (-10,3%) e una crescita (+4,5%) di quella indipendente. Il settore nel triennio considerato ha perso quasi 8.200 posti di lavoro.



## Veneto. Occupati nelle costruzioni per posizione nella professione. Anni 2004-2011

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Valori assoluti								
Dipendenti	87.205	95.347	103.728	103.130	110.383	104.726	101.883	99.011
Indipendenti	79.539	81.958	76.372	72.697	70.361	67.663	73.245	73.555
<b>Totale</b>	<b>166.744</b>	<b>177.305</b>	<b>180.100</b>	<b>175.827</b>	<b>180.744</b>	<b>172.389</b>	<b>175.128</b>	<b>172.566</b>
Variazioni percentuali su anno precedente								
Dipendenti		9,3	8,8	-0,6	7,0	-5,1	-2,7	-2,8
Indipendenti		3,0	-6,8	-4,8	-3,2	-3,8	8,2	0,4
<b>Totale</b>		<b>6,3</b>	<b>1,6</b>	<b>-2,4</b>	<b>2,8</b>	<b>-4,6</b>	<b>1,6</b>	<b>-1,5</b>

Fonte: elab. Unioncamere del Veneto su dati Istat

Se si confrontano i dati relativi al Veneto con quelli nazionali, emerge un quadro molto preoccupante del periodo considerato: in Italia nel periodo 2008-2011 si sono persi oltre 140mila posti di lavoro nell'edilizia, con un calo del -7,1%, mentre la flessione nel Veneto è stata del -4,5%, con una perdita di oltre 8mila occupati. Nel solo 2011 la flessione in Italia è stata di 102mila addetti contro i 2.500 in meno del Veneto. In sostanza ancora una volta si rileva come le dinamiche delle

costruzioni del Veneto sia anticipatrici delle dinamiche nazionali, sia per quanto riguarda l'andamento del giro d'affari del settore, sia per quanto riguarda i riflessi sul sistema imprenditoriale e occupazionale. La crisi del sistema delle costruzioni è evidente e i dati relativi al Veneto evidenziano una situazione critica nella quale il peso della crisi inizia ad essere consistente per imprese e addetti, con riflessi evidenti dal punto di vista sociale ed umano.

## Italia/Veneto. Andamento dell'occupazione nelle costruzioni

	2008	2009	2010	2011	variazione assoluta 2008-2011	variazione percentuale 2008-2011
Valori assoluti						
Veneto	180.744	172.389	175.128	172.566	-8.178	-4,5
Italia	1.986.969	1.962.334	1.948.997	1.846.508	-140.461	-7,1
Peso % Veneto/Italia	9,1	8,8	9,0	9,3	5,8	

Fonte: elab. Unioncamere del Veneto su dati Istat



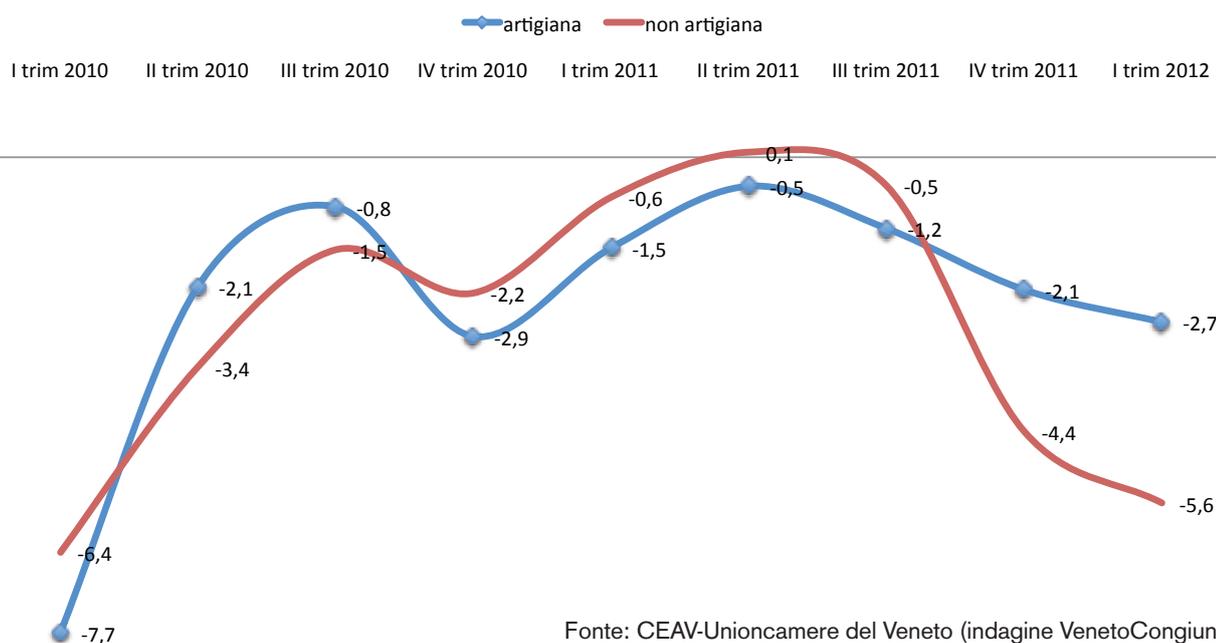
Un esito, oggettivo, di questa crisi è che il modello imprenditoriale basato sulla microimpresa non sembra più essere quello più adatto ad affrontare il mercato, soprattutto se questo modello si trova schiacciato da un lato dalle difficoltà di bilancio delle amministrazioni pubbliche e dalla scarsità di investimenti sul mercato, e da un altro dalla stretta sul credito, che penalizza ulteriormente le imprese. Lo scorso anno avevamo osservato che "la maggiore esposizione ai rischi finanziari delle micro e delle piccole imprese, potrebbe ricavarne ulteriormente elementi di instabilità, soprattutto in uno scenario di lentissima uscita dalla crisi, grazie soprattutto agli effetti di normative a validità temporanea, come il piano casa". Gli effetti oramai sono tristemente noti e ancora una volta si palesa in tutta la sua urgenza l'importanza di definire una vera e propria politica industriale di settore, in grado di dare al sistema delle costruzioni un quadro organico di regole e di sostegno, al fine di continuare a rappresentare con forza quella ricchezza imprenditoriale, occupazionale e strategica sulla quale il Veneto ha costruito nel passato la sua forza propulsiva e di sviluppo.

## La congiuntura del primo trimestre 2012

Nel primo trimestre 2012, sulla base dell'indagine trimestrale CEAV-Unioncamere del Veneto, il fatturato delle imprese di costruzioni ha registrato una flessione del -3,3% rispetto allo stesso periodo del 2011. Si tratta di un dato ulteriormente peggiorativo rispetto a quello del quarto trimestre 2011, già in flessione a partire dal trimestre precedente, con una dinamica maggiormente negativa per il settore non artigiano, doppia rispetto a quella ugualmente negativa del settore artigiano. I dati sull'andamento del fatturato delle imprese di costruzioni evidenziano che la timida prospettiva di ripresa e avvio di una fase anticongiunturale, ipotizzata nella prima metà dello scorso anno, è definitivamente tramontata e i segnali della crisi tornano ad essere quelli gravi della fine del 2009 e del primo semestre del 2010. Il settore si è avviato nel primo trimestre 2012 verso una ulteriore fase recessiva, soprattutto per le impre-

se non artigiane (quelle meno interessate dall'unico mercato attualmente in grado di presentare prospettive debolmente positive, quello delle ristrutturazioni e quello legato al "piano casa 2"). In questo specifico ambito le incertezze sull'applicazione delle nuove norme relative alla LR 13/2011, ormai fugate dalle interpretazioni corrette della Regione del Veneto, hanno comunque limitato il trend positivo di richieste, in leggera flessione rispetto ai periodi precedenti. L'attendismo ipotizzato nel trimestre precedente si evidenzia dunque nell'andamento di ulteriore flessione del mercato, aggravato dall'andamento complessivo dell'economia, appesantita dalla situazione finanziaria generale e in particolare dall'accesso al credito per le imprese, che si trovano ad essere penalizzate nella propria capacità di azione sul mercato, anche in ragione dei ritardati pagamenti sia pubblici che privati.

### Veneto. Andamento del fatturato per tipologia di impresa (var.% su trimestre anno precedente)



Il settore delle costruzioni in Veneto nel primo trimestre del 2012 propone una dinamica fortemente negativa, con un dato tendenziale del fatturato in ulteriore ribasso rispetto al trimestre precedente, che amplifica gli andamenti negativi del secondo semestre 2011. Gli effetti lunghi della crisi propongono uno scenario in ulteriore rallentamento, con una dinamica ancora una volta estremamente differenziata: maggiormente negativa per le imprese non artigiane (-5,6%), mentre per quelle artigiane la flessione è più contenuta (-2,7%). Sotto il profilo territoriale, il volume d'affari ha mostrato dinamiche negative in tutte le province, con un calo maggiore a Verona, Vicenza, Treviso e Padova. Belluno è la provincia con la flessione più conte-

nuta (-1,3%). Dunque, il secondo semestre 2011 e il primo trimestre 2012 presentano una progressiva crescita della situazione di grave difficoltà del settore, sulla quale il piano casa da solo non è in grado di incidere sensibilmente e sulla quale solo i trimestri futuri potranno indicare se e quanto i provvedimenti del Governo (dagli incentivi per le riqualificazioni agli investimenti legati al Piano per le Città) saranno in grado di mitigare la negatività. Nel dettaglio, il bilancio negativo del settore, a livello di fatturato, è ascrivibile principalmente alle imprese di grande dimensione (oltre 9 addetti) che hanno segnato un -4,4%, mentre quelle fino a 5 addetti presentano un -2,8% e quelle da 6 a 9 addetti un più contenuto -2,1%.

## GLI ALTRI INDICATORI

### Ordini

La flessione degli ordinativi registrata nel terzo e quarto trimestre 2011 prosegue anche nel primo trimestre 2012, con una dinamica disomogenea tra imprese artigiane (-2,5%) e non artigiane (-6,5%) e con una dinamica maggiormente negativa per quelle di grandi dimensioni (-4,4% per le imprese con oltre 9 addetti) rispetto a quelle di piccole e medie dimensioni (rispettivamente -2,7% quelle da fino a 5 addetti e -3,1% quelle da 6 a 9 addetti). Dunque la crisi modifica le sue dinamiche in modo repentino rispetto al quarto trimestre 2011, quando la flessione degli ordini per le grandi imprese era molto lieve (-0,6%), segno di una diversificazione del mercato tra piccoli lavori e grandi lavori che oggi la crisi economica amplifica per gli importi di maggiore entità e dunque per le imprese più strutturate. Le piccole imprese, flessibili e adatte al mercato della ristrutturazione, probabilmente soffrono meno in questa fase, tuttavia fanno segnare in ogni caso un rallentamento preoccupante degli ordini. Il primo trimestre 2012 conferma dunque quanto già indicato nel terzo e quarto trimestre 2011, ovvero che la crisi procede in modo diversificato e produrrà una inevitabile selezione, sia tra le piccole che tra le medie e grandi imprese. A livello territoriale, tutte le province sono in calo, con picchi meno negativi a Belluno (-1,2%) e a Venezia (-1,9%).

### Prezzi

In questo scenario la spirale dei prezzi si presenta in costante aumento. Dopo l'incremento del +3,2% del quarto trimestre del 2011, nel primo trimestre 2012 si registra un +3,4%, ovvero si conferma il trend di lenta e inesorabile crescita avviata nei trimestri precedenti. L'aumento dei prezzi è particolarmente sentito dalle imprese artigiane, quelle che presentano un minor calo di mercato, mentre quelle non artigiane evidenziano una dinamica meno negativa. Il perdurare della crisi associato alla riduzione degli ordini e all'incremento dei prezzi evidenzia una situazione critica e una reale difficoltà per le imprese nei confronti del mercato dei materiali, che risente ovviamente anch'esso delle dinamiche di crisi, come testimoniano le procedure di fallimento di importanti distributori, soprattutto nel settore idrotermosanitario, avviate nel corso del 2011. Il primo trimestre 2012 evidenzia dunque ulteriori segnali negativi per il settore, che seguono i dati già di per sé negativi dei trimestri precedenti e che impongono la necessità di monitorare con estrema attenzione le dinamiche presenti al fine di individuare potenziali vie di uscita per il settore.



### Occupazione

In questa dinamica di nuova e grave flessione, il dato occupazionale relativo al quarto trimestre presenta una dinamica negativa, che segue quelle dei trimestri precedenti, con una flessione del -1,6%, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente e che conferma il trend registrato nel quarto trimestre del 2011, quando la dinamica negativa era del -1,8%. Particolarmente rilevante la flessione delle imprese artigiane (-2,1%), mentre stabile e leggermente in crescita risulta la dinamica di quelle non artigiane. Questo dato potrebbe sembrare controverso, invece se si va a verificare la dinamica attesa dalle imprese non artigiane e da quelle di maggiori dimensioni del quarto trimestre del 2011 si evidenzia che vi era, nonostante una flessione del fatturato, una tendenza debolmente positiva degli ordini. Ciò ha prodotto dunque aspettative che si sono concretizzate molto probabilmente nella dinamica del primo trimestre 2012. Significativa la flessione dell'occupazione nelle imprese da 1 a 5 addetti (-4,3%). In sostanza le piccole imprese riescono a stare nel mercato riducendo il personale, quelle di medie e grandi dimensioni rafforzandosi, pur nella situazione congiunturale negativa. Le dinamiche territoriali sono anch'esse molto diversificate, con un forte calo in provincia di Venezia (-4,5%) e Treviso (-5,0%), mentre le province di Belluno e Rovigo presentano crescite in controtendenza, dovute certamente alla ripresa del mercato in alcuni specifici settori (ristrutturazioni, risparmio energetico).

## Veneto. Andamento dei principali indicatori congiunturali (var. % su trim. anno prec.). I trim. 2012

	Fatturato	Prezzi	Ordini	Occupazione
<b>Tipologia di impresa</b>				
Artigiana	-2,7	3,6	-2,5	-2,1
Non artigiana	-5,6	2,5	-6,5	0,8
<b>Classe dimensionale</b>				
da 1 a 5 add.	-2,8	3,3	-2,7	-4,3
da 6 a 9 add.	-2,1	3,3	-3,1	0,9
oltre 9 add.	-4,4	3,5	-4,4	0,6
<b>Provincia</b>				
Verona	-3,9	2,9	-4,4	-1,9
Vicenza	-4,6	4,1	-4,7	-2,7
Belluno	-1,3	2,9	-1,2	2,3
Treviso	-5,3	3,4	-5,1	-5,0
Venezia	-2,9	3,5	-1,9	-4,5
Padova	-3,6	3,9	-3,0	-2,5
Rovigo	-3,0	3,5	-4,5	3,4
<b>Totale</b>	<b>-3,3</b>	<b>3,4</b>	<b>-3,4</b>	<b>-1,6</b>

Fonte: CEAV-Unioncamere del Veneto (indagine VenetoCongiuntura, 600 casi)

## Previsioni

Dopo i segnali tendenzialmente positivi emersi alla fine del 2010 e nel corso del primo semestre 2011, il terzo e il quarto trimestre 2011 avevano iniziato una inversione di rotta che viene confermata, in modo negativo, dal primo trimestre 2012. Le aspettative delle imprese riguardo alla ripresa del mercato permangono negative, anche se con saldi inferiori a quelli dell'ultimo trimestre 2011: -25,8 punti percentuali contro i -43,3 punti percentuali del trimestre

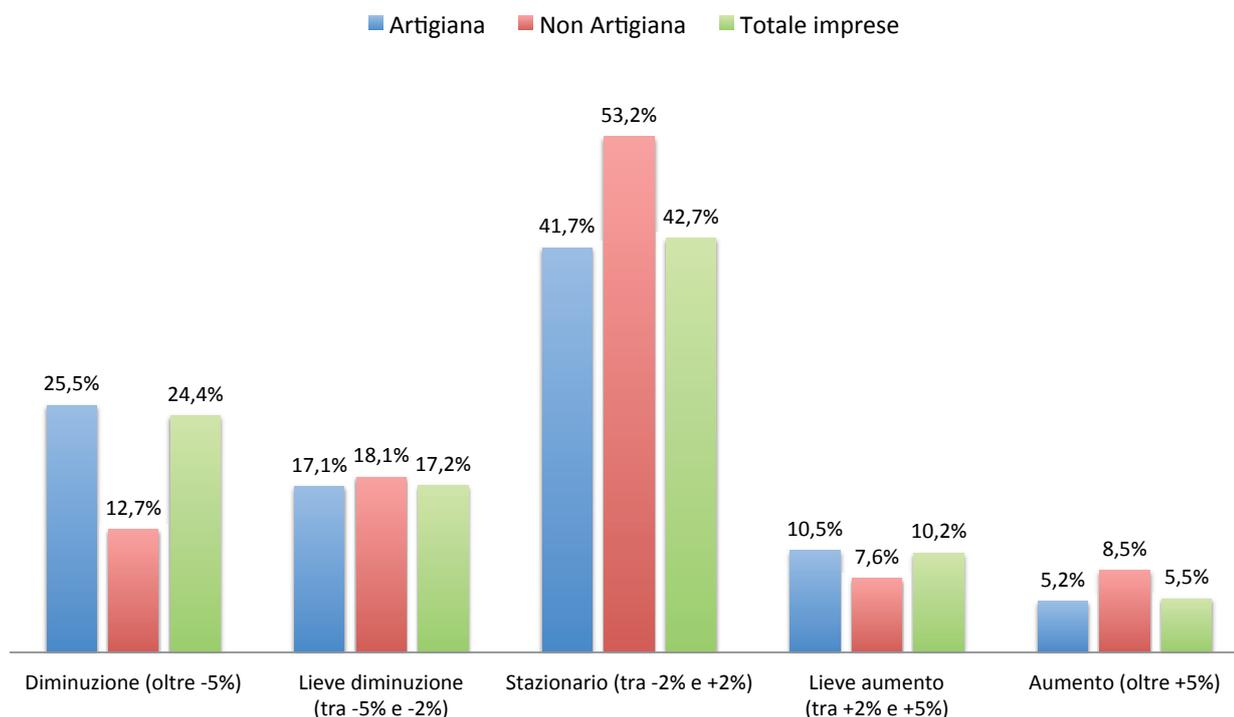
precedente. Fortemente negativo anche l'impatto atteso dell'aumento dei prezzi, con oltre il 52,2 punti percentuali riferiti a giudizi di crescita ulteriori. Negative le aspettative rispetto agli ordini: per i prossimi sei mesi il saldo delle risposte è infatti pari a -20,3 punti percentuali. Altrettanto negative le aspettative relative all'occupazione, con un calo atteso del -5,6% e una forte diversificazione sia a livello tipologico che a livello territoriale.

## Veneto. Previsioni a sei mesi dei principali indicatori congiunturali (saldi % risposte). I trim. 2012

	Fatturato	Prezzi	Ordini	Occupazione
<b>Tipologia di impresa</b>				
Artigiana	-26,8%	51,8%	-20,4%	-5,4%
Non artigiana	-14,6%	56,7%	-18,6%	-7,7%
<b>Classe dimensionale</b>				
da 1 a 5 add.	-24,2%	51,4%	-21,2%	-4,2%
da 6 a 9 add.	-41,6%	54,2%	-19,4%	-10,7%
oltre 9 add.	-19,2%	55,1%	-15,8%	-8,8%
<b>Provincia</b>				
Verona	-28,2%	41,8%	-10,5%	-12,0%
Vicenza	-20,6%	49,1%	-10,2%	-5,2%
Belluno	-19,6%	60,1%	-26,9%	0,0%
Treviso	-27,6%	65,7%	-16,3%	-2,0%
Venezia	-21,3%	50,5%	-17,4%	-5,3%
Padova	-31,9%	43,9%	-29,0%	-5,1%
Rovigo	-29,2%	55,7%	-35,3%	-8,0%
<b>Totale</b>	<b>-25,8%</b>	<b>52,2%</b>	<b>-20,3%</b>	<b>-5,6%</b>

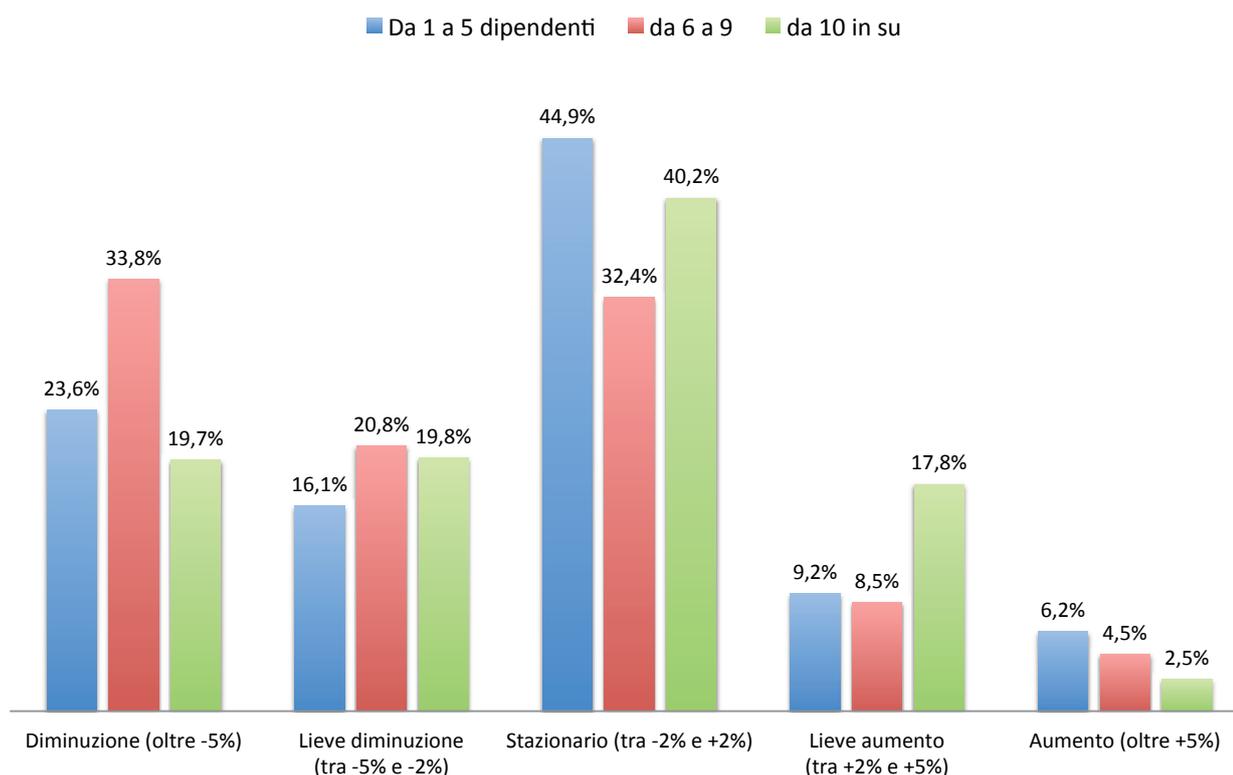
Fonte: CEAV-Unioncamere del Veneto (indagine VenetoCongiuntura, 600 casi)

## Veneto. Previsioni dell'andamento del fatturato per i prossimi sei mesi Distribuzione % risposte per tipologia di impresa



Fonte: CEAV-Unioncamere del Veneto (indagine VenetoCongiuntura, 600 casi)

## Veneto. Previsioni dell'andamento del fatturato per i prossimi sei mesi Distribuzione % risposte per dimensione di impresa



Fonte: CEAV-Unioncamere del Veneto (indagine VenetoCongiuntura, 600 casi)

**CEAV HA PROMOSSO UNA ANALISI TRIMESTRALE PER**

# Il monitoraggio del Piano

**C**on l'approvazione della Legge Regionale 13/2011, nota come "piano casa 2" la Regione del Veneto ha prorogato per altri due anni, fino al 30 novembre 2013, gli effetti della precedente Legge Regionale 14/2009, sulla quale la CEAV aveva avviato un monitoraggio trimestrale degli effetti del provvedimento, con analisi e indagini presso un campione di Comuni del Veneto, al fine di valutare l'effettivo utilizzo della norma da parte del mercato, e in particolare stimarne gli effetti sul mercato delle costruzioni e sull'attività delle imprese. Valutare gli effetti di un provvedimento così importante per il mercato delle costruzioni è di fondamentale importanza, soprattutto nel settore artigiano, laddove da un lato la crisi si è fatta sentire di più a causa delle condizioni strutturali delle imprese, ma anche laddove da un altro lato vi è la maggiore potenzialità d'uso dello strumento normativo, grazie proprio ai settori di riferimento e alle modalità di azione delle imprese sul mercato. E' indubbio infatti che il "piano casa 2" sia una norma particolarmente adatta ad essere sfruttata dal sistema artigiano delle costruzioni, dove le piccole imprese possono giocare sul territorio un ruolo importante per la promozione dello strumento e per il suo utilizzo. CEAV pertanto ha promosso una specifica analisi e rilevazione che verrà svolta trimestralmente presso le 600 imprese intervistate nell'ambito dell'indagine CEAV-Unioncamere del Veneto e presso un campione di cin-

quanta Comuni del Veneto. Lo scopo della rilevazione è verificare lo stato di avanzamento del "piano casa" e in particolare valutare non solo il numero ma anche la dimensione media degli interventi e ipotizzare l'impatto che il piano casa ha e può avere sul mercato. A questo proposito, CEAV ha anche in programma di sottoscrivere un protocollo di intesa con la Regione del Veneto, al fine di scambiare informazioni e collaborare attivamente al monitoraggio che anche la Regione svolge con cadenza annuale. La lettura dell'andamento del piano casa e della sua applicazione ha una duplice funzione: da un lato rilevare il suo utilizzo da parte delle imprese e da un altro valutare l'impatto a livello comunale. Le domande e i questionari utilizzati riguardano gli interventi realizzati a tutt'oggi con il "piano casa 1" (LR 14/2009) e quelli avviati con il "piano casa 2" (LR 13/2011).



## VERIFICARE LO STATO DI AVANZAMENTO DEL PIANO

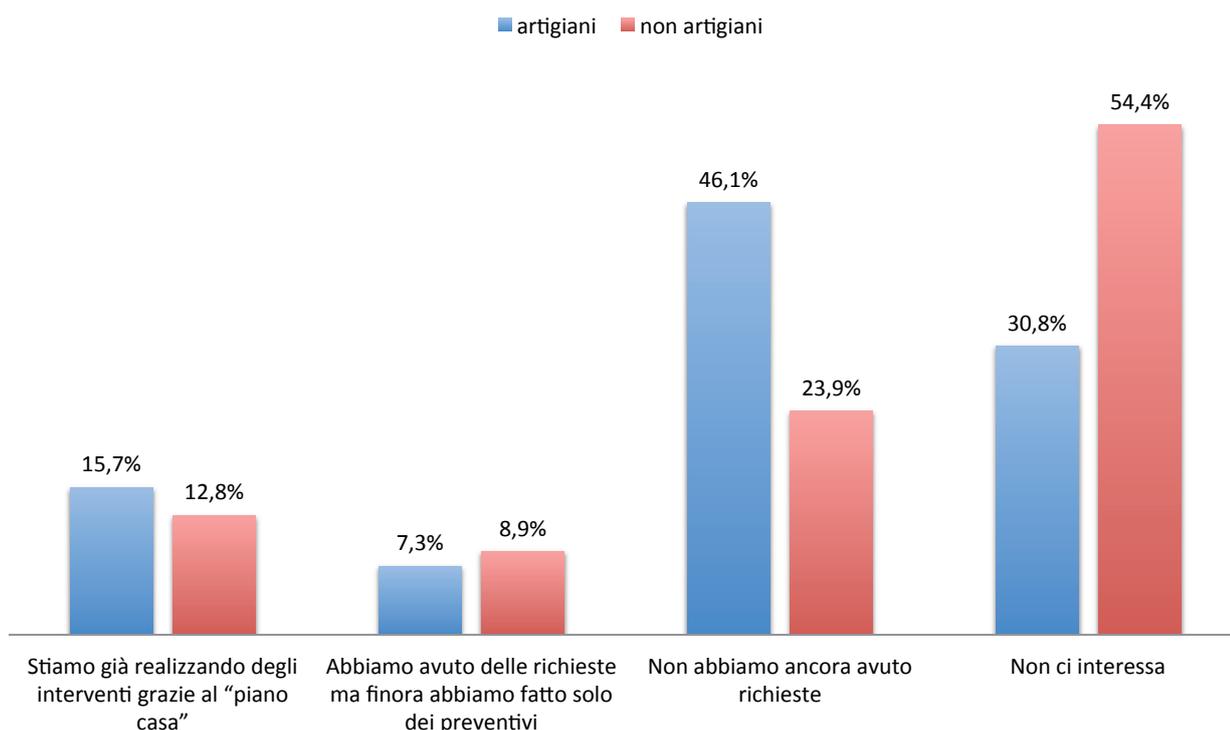
# Casa

## Imprese e Piano Casa

Le 600 imprese intervistate hanno dichiarato nel 15,5% dei casi di aver già realizzato o di avere in corso di realizzazione interventi relativi al "piano casa". In confronto alle rilevazioni precedenti si tratta di una percentuale superiore di oltre tre punti percentuali a quella pari al 12,2% registrata nel quarto trimestre del 2011 e di ben cinque punti percentuali rispetto al 10,4% di casi rilevati nel terzo trimestre 2011, e che fa dunque sperare per un incremento dei lavori per il settore. Il valore medio di 15,5% si divide tra un 15,7% di imprese artigiane e un 12,8% di imprese non artigiane. Stabili al 7,5% le imprese che hanno dichiarato di aver proposto alcuni preventivi, mentre le restanti imprese si dividono tra chi non ha ancora avuto richieste (44,2%, simile al valore del terzo trimestre 2011), mentre scende

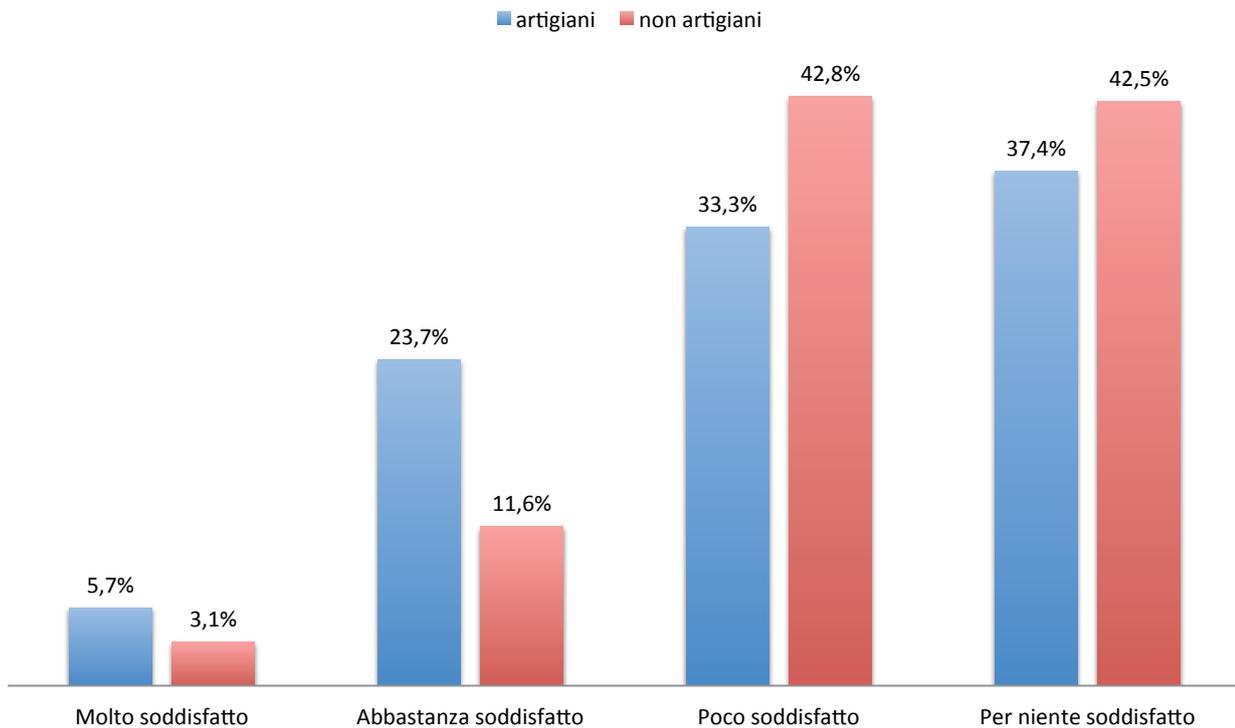
al 32,9% chi non è interessato (era il 44,5% nel quarto trimestre 2011). I dati sono invece molto diversificati tra imprese artigiane e non artigiane, con queste ultime che presentano percentuali inferiori di interesse per il "piano casa": il 54,4% delle imprese non artigiane infatti non è interessato allo strumento, mentre per quelle artigiane questo valore scende al 30,8%. Tuttavia, nonostante la crisi, i dati evidenziano che 3 imprese artigiane e quasi 6 imprese non artigiane su 10 non sono interessate ad utilizzare questo incentivo come strumento operativo e di azione sul mercato. E' un dato che fa riflettere sulla strategicità degli incentivi e sulla capacità del mercato e delle imprese di affrontare la crisi diversificando la propria attività e utilizzando gli strumenti e gli incentivi a disposizione.

### Imprese e piano casa nel Veneto. Percentuali di utilizzazione per tipologia di impresa



Fonte: Osservatorio CEAV-Unioncamere del Veneto (600 casi)

## Imprese e piano casa nel Veneto. Giudizio sulla approvazione della LR 13/2011 (“piano casa 2”)



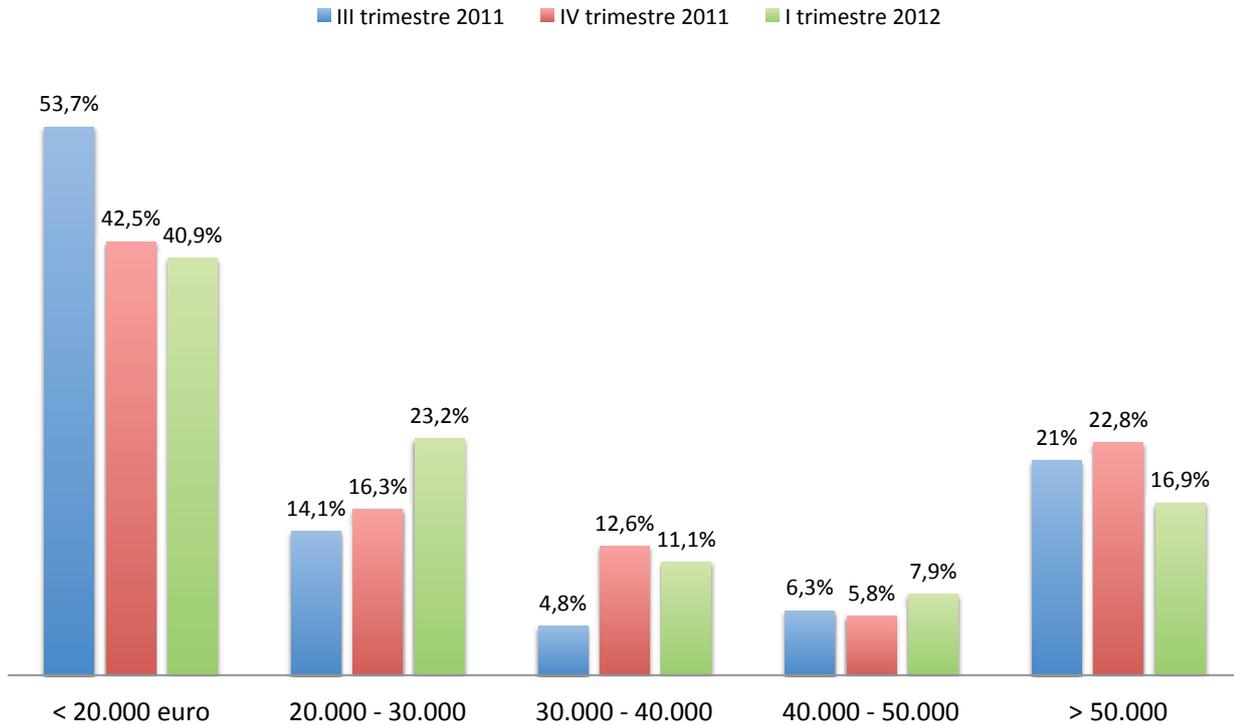
Fonte: Osservatorio CEAV-Unioncamere del Veneto (600 casi)

La questione rilevante è che un numero così elevato di imprese non interessate non sembra essere congruente con la suddivisione del mercato in segmenti. In sostanza, molte imprese non ritengono il “piano casa” un utile strumento di incentivazione del mercato. Questa lettura critica emerge anche dai giudizi espressi dalle imprese in relazione all’approvazione del “piano casa 2”. E’ curioso rilevare infatti che di fronte ad una effettiva capacità del “piano casa 1” di attivare oltre 30mila cantieri (per lo più di piccola dimensione) il giudizio delle imprese sull’approvazione del nuovo strumento di incentivazione, che presenta maggiori possibilità di utilizzazione di alcune tipologie di intervento (soprattutto quelle legate alla demolizione e ricostruzione), sia un giudizio non particolarmente entusiasta e positivo. Era prevedibile che vi fosse una differenziazione netta tra imprese artigiane, che guardano con più interesse a questo mercato, e imprese non artigiane, per lo più non interessate, ma le percentuali di insoddisfazione sono elevate, segno che lo strumento non è stato ancora del tutto capito e adottato. Eppure i dati relativi all’attivazione economica e al valore dei lavori eseguiti dalle imprese che stanno utilizzando il “piano casa” non sono trascurabili. Per quanto riguarda la dimensione degli interventi, la rilevazione ha evidenziato una interessante crescita del valore medio dei lavori, con il 40,9% di cantieri fino a 20.000 euro e il 23,2% di cantieri da 20.000 a



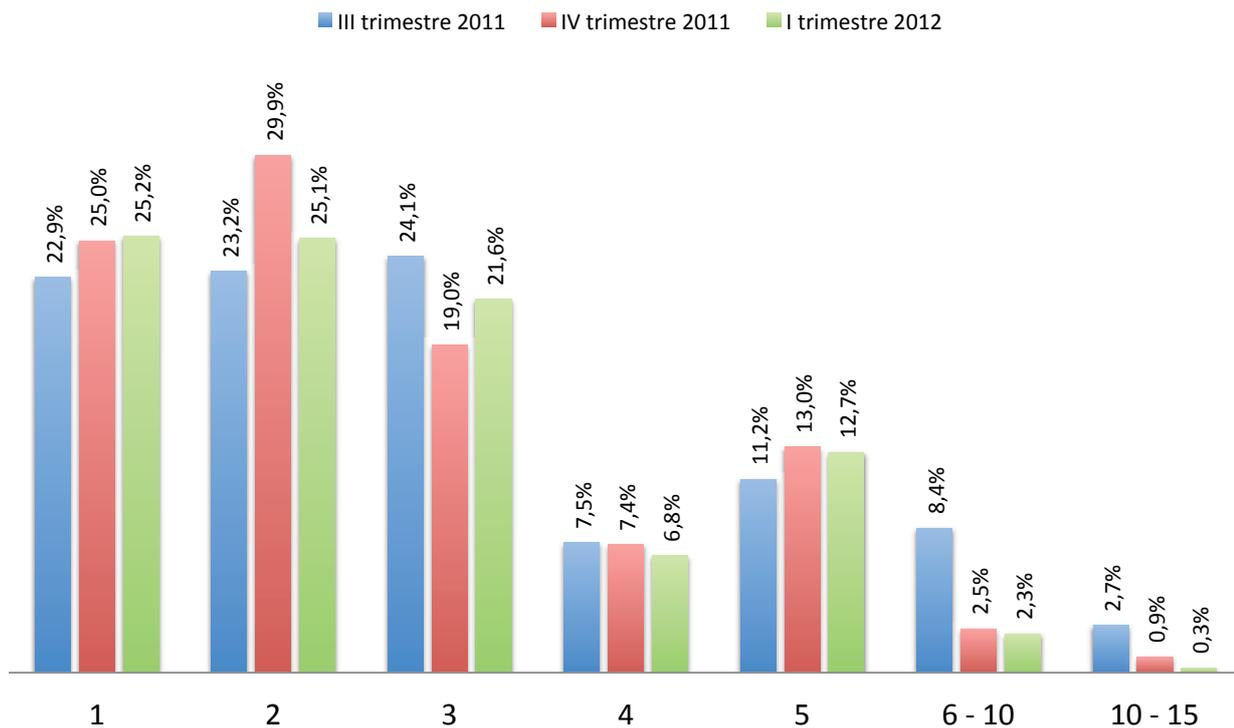
30.000 euro, un ulteriore 19,0% di imprese che hanno realizzato lavori per importi unitari compresi tra 30.000 e 50.000 euro e un 16,9% per importi superiori a 50.000 euro. Nel 72% dei casi le imprese hanno realizzato fino a 3 interventi, mentre il rimanente 28,0% ha realizzato oltre 4 interventi. Il “piano casa” pertanto è un mercato che si sta consolidando e strutturando in modo diverso rispetto a quanto avvenuto fino ad oggi e potrebbe consentire, alle imprese artigiane in particolare, di superare la fase congiunturale negativa per il settore.

## Imprese e piano casa nel Veneto. Importo medio dei lavori. Ultimi trimestri a confronto



Fonte: Osservatorio CEAV-Unioncamere del Veneto (600 casi)

## Imprese e piano casa nel Veneto. Numero di interventi per singola impresa. Ultimi trimestri a confronto



Fonte: Osservatorio CEAV-Unioncamere del Veneto (600 casi)

## Il Piano Casa nel territorio

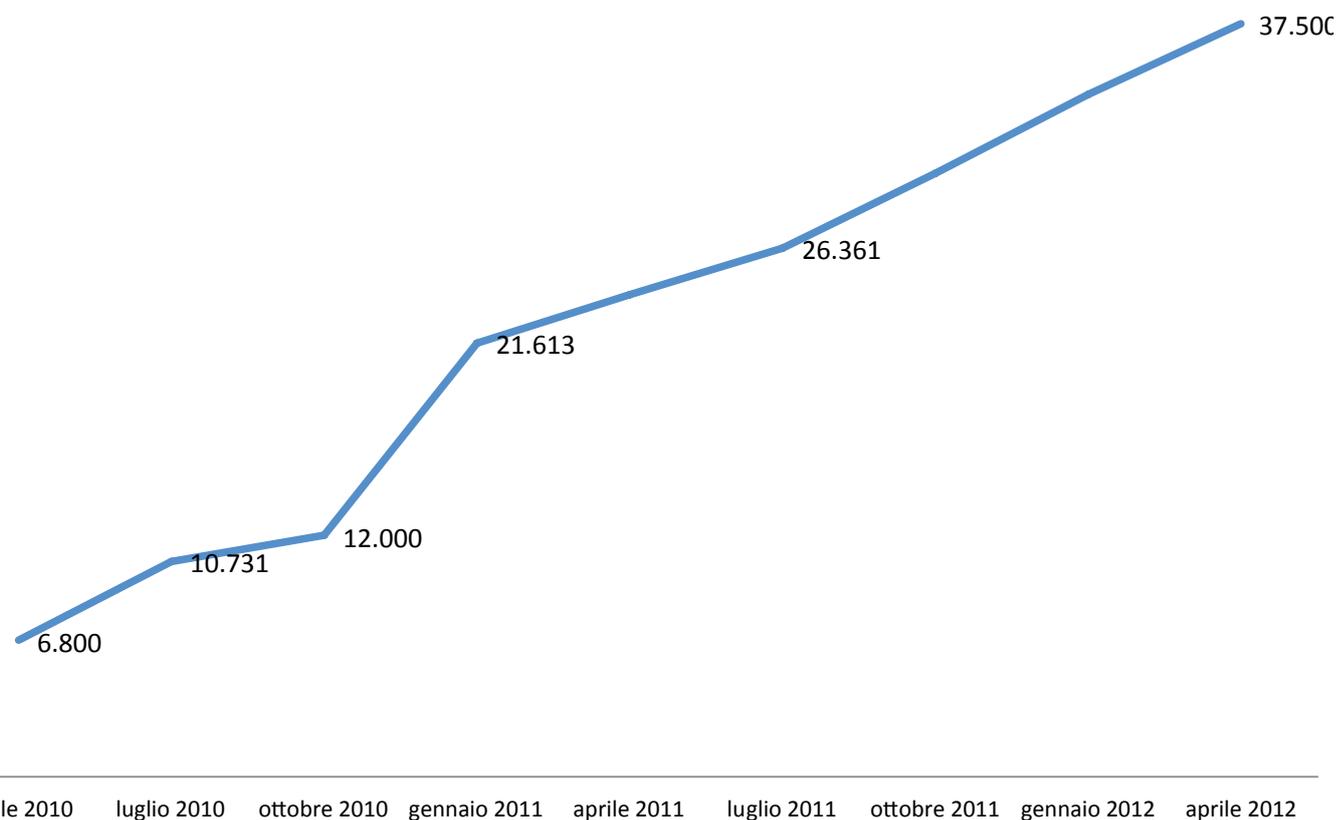
L'analisi dell'andamento del piano casa nel territorio è stato realizzato impostando una indagine specifica presso un campione di Comuni del Veneto, comprendenti sia Comuni capoluogo che Comuni di media e piccola dimensione, al fine di rilevare le quantità richieste dal mercato e le tipologie di interventi nell'utilizzazione dello strumento normativo introdotto dalla LR 13/2011 nei diversi contesti territoriali. L'indagine si avvale anche dei dati generali di monitoraggio che la Regione del Veneto ha attivato presso i Comuni e che alcune Province, in particolare quella di Venezia, svolgono per proprio conto. Al 30 aprile 2012 sono state presentate complessivamente 37.500 domande, con una incidenza media dell'1,85% sul numero totale di famiglie residenti, per un dato medio di una domanda ogni 54 famiglie, un dato che scende ad una pratica ogni 109 famiglie nei Comuni capoluogo, segno che il piano casa ha un impatto più consistente nel territorio diffuso dei Comuni delle cinture urbane ma soprattutto dei Comuni dell'urbanizzazione diffusa del Veneto. Dal punto di vista degli impatti sul territorio, le pratiche

presentate al 30 aprile 2012 evidenziano una incidenza molto bassa, pari a 2,2 pratiche per kmq. Nonostante le rilevazioni della Regione del Veneto siano avvenute con cadenze diverse, il grafico evidenzia che nell'ultimo anno la crescita complessiva del numero di domande si è mantenuta costante, anche se in leggero calo rispetto al primo anno di avvio della legge. Infatti se nel periodo compreso tra aprile 2010 e aprile 2011 le domande sono state mediamente 1.430 al mese, nel periodo compreso tra aprile 2011 e aprile 2012 il numero è sceso a 1.130 circa. Questa diminuzione può considerarsi da un lato come una diminuzione fisiologica dello strumento che, dopo il primo avvio e dunque dopo l'effetto "novità", è diventato uno strumento di più ordinaria gestione. Ma non va dimenticato anche che nella seconda metà del 2011 l'avvio della nuova LR 13/2011, che ha aggiornato e ampliato le possibilità di intervento, ha anche creato inizialmente alcuni blocchi dovuti a difficoltà interpretative della norma, che la Regione ha risolto attraverso la pubblicazione della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 1 dell'8 novembre 2011.





### Veneto. Numero complessivo di pratiche relative al “piano casa 1” e al “piano casa 2”



Fonte: elaborazione su dati Regione del Veneto

La rilevazione presso i Comuni ha permesso di ricostruire e verificare non soltanto il numero di domande relative alle pratiche presentate, ma anche di raccogliere utili informazioni sulle tipologie di interventi per i quali sono state presentate le pratiche e le relative volumetrie e superfici interessate. Da questo punto di vista, a ben guardare i dati, il piano casa non sta assolutamente sviluppando tutte le potenzialità che la norma prevede, anzi ha ridotto molto il campo di azione, soprattutto relativamente ai benefici che sulla carta sembrano essere maggiormente interessanti dal punto di vista delle premialità in termini di cubature e che invece il mercato non sembra apprezzare. Infatti rispetto al totale delle domande la nuova LR 13/2011 non sembra aver incentivato l'uso della demolizione: i Comuni intervistati hanno evidenziato, rispetto alle domande relative al solo settore residenziale, che ben il 97,7% si riferiscono al solo art. 2 (incremento del 20% delle volumetrie) e solo il 2,3% all'art. 3 (demolizione e ricostruzione con tecniche di bioedilizia e risparmio energetico. E' un risultato che non premia lo spirito della legge, soprattutto dal punto di vista della possibilità di intervenire sul tessuto urbano e sulle costruzioni realizzate antecedentemente al 1989. In linea generale la rilevazione ha fatto emergere che il totale delle domande è così divisibile:

- ⊙ 86,0% di domande nel settore residenziale per ampliamenti del 20%;
- ⊙ 1,8% di domande per interventi di demolizione e ricostruzione;
- ⊙ 12,3% di domande per interventi nel settore commerciale e alberghiero.

Le percentuali sono in linea di massima simili a quelle relative all'analoga rilevazione compiuta all'inizio del 2011 ed evidenziano solo un leggero incremento nell'utilizzo dello strumento dal punto di vista delle volumetrie non residenziali. Molto interessanti, a tal proposito, sono le informazioni ricavate dalle interviste dirette ai comuni sulle volumetrie relative alle richieste:

- ⊙ nel settore residenziale le volumetrie medie sono pari a 115 metri cubi per singola pratica, un valore superiore a quello rilevato con l'indagine del 2011 che era pari a 75 metri cubi, segno che lo strumento inizia ad essere utilizzato in contesti di ampliamenti più significativi, producendo dunque anche un effetto sul mercato di maggiore attivazione economica del settore;
- ⊙ nel settore non residenziale le volumetrie medie rilevate sono pari a 280 metri cubi, un valore anche in questo caso superiore ai 170 metri cubi rilevati ad inizio 2011.

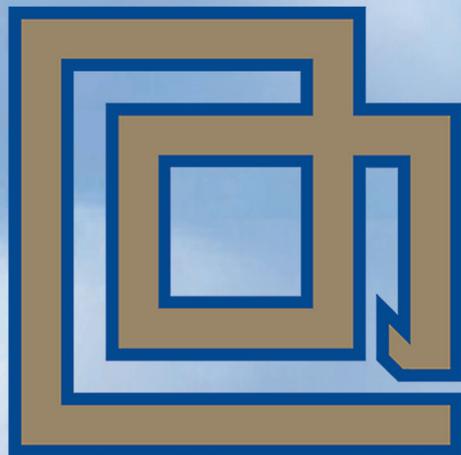
Complessivamente il volume d'affari che verrà attivato dal totale di questi interventi, considerando la tipologia degli interventi stessi, può essere stimato pari ad un giro d'affari compreso tra 1,8 e 2 miliardi di euro, un impatto certamente consistente per un settore in crisi.





## IL PIANO CASA IN SINTESI

- ⊙ 37.500 domande presentate a fine aprile 2012
- ⊙ 32.900 domande residenziali
- ⊙ 4.600 domande non residenziali
- ⊙ 115 metri cubi la dimensione media degli interventi residenziali
- ⊙ 280 metri cubi la dimensione media degli interventi non residenziali
- ⊙ da 1,8 a 2 miliardi di euro di investimenti attivabili dalle domande presentate
- ⊙ da 1,4 a 1,6 miliardi di euro milioni di investimenti attivabili dalle sole domande residenziali
- ⊙ 86% delle domande relative solo all'aumento del 20% delle volumetrie (art. 2 della LR)



**CEAV**

CASSA  
EDILE  
ARTIGIANA  
VENETA

**CASSA  
EDILE  
ARTIGIANA  
VENETA**

Via F.lli Bandiera, 35  
30175 Marghera (VE)  
tel. 041 930320  
fax 041 930719  
[www.ceav.it](http://www.ceav.it)  
[info@ceav.it](mailto:info@ceav.it)