

CRESME RICERCHE SPA

ANNUARIO 2010

L'Annuario è giunto all'ottavo anno di pubblicazione mantenendo così l'obiettivo di offrire ai soci uno strumento di informazione e di sintesi sull'attività dell'Istituto. Come per gli anni precedenti, si presenta un ampio repertorio di schede relative alle principali ricerche svolte nel corso del 2009, nonché un resoconto sull'attività convegnistica e seminariale alla quale l'Istituto ha partecipato.

Con l'Annuario si intende fornire uno strumento di valutazione che vada al di là dei dati di bilancio e della Relazione di sintesi sull'attività dell'esercizio.

L'Annuario si inserisce all'interno di un processo di sviluppo del rapporto tra il CRESME e i soci che lo sostengono. Infatti sono stati avviati in questi anni nuovi prodotti editoriali e studi informativi così da utilizzare al meglio le opportunità offerte dalle nuove tecnologie in un processo di sempre maggiore integrazione tra stampa e telematica.

INDICE

LE PRINCIPALI RICERCHE	7
Congiuntura e previsioni	9
Il mercato delle costruzioni 2010. Lo scenario di medio periodo 2009 – 2014 - XVII° rapporto congiunturale e previsionale CRESME	11
Euroconstruct 2009	18
Osservatorio congiunturale sul mercato delle costruzioni nel Veneto	20
I lavori pubblici nel Veneto – 5° rapporto 2008	23
Newsletter sul mercato delle costruzioni a Napoli e in Campania	28
Il mercato mondiale delle costruzioni 2008 - 2010	29
Il mercato immobiliare e delle opere pubbliche in provincia di Varese	32
Sistema informativo mondiale sul settore delle costruzioni. Dinamica e prospettive a medio termine	35
Africa ed economie emergenti: l'estero come risposta alla crisi	36
Il mercato delle costruzioni e l'occupazione in Puglia 2009-2010	40
Il settore delle costruzioni e l'indotto nella provincia di Bergamo 2000-2010	43
Marketing strategico e ricerche di mercato	47
L'industria della trasformazione del vetro: struttura produttiva, mercato e prospettive	49
Il mercato della distribuzione idrotermosanitaria tra scenario della domanda e nuovi modelli organizzativi, di distribuzione e servizio. Dinamiche di mercato e scenario della domanda	51
La filiera del cemento armato e il mercato delle costruzioni: il contributo al sistema economico	54
Il bilancio delle costruzioni. Le classifiche 2009 delle imprese di costruzione, le società di ingegneria, i produttori di materiali e componenti per l'edilizia	57
Analisi urbanistiche e territoriali	61
Studio sulle potenzialità d'intervento per il settore delle costruzioni nella riqualificazione delle infrastrutture scolastiche nelle province di Frosinone, Campobasso, Isernia, Sassari e Cagliari	63
Analisi a supporto dello studio di fattibilità relativo ad un intervento diffuso di project financing nel comune di Roma	67
Rischio sismico e idrogeologico: rapporto sui settori scolastico e ospedaliero italiano. Dimensioni e aree di rischio	69
Progetto pilota finalizzato alla predisposizione della metodologia per la redazione della "relazione sullo stato dell'abusivismo del territorio della regione Lazio"	73

Politiche abitative e mercato immobiliare	77
Dimensioni e caratteri della domanda abitativa in Umbria 2009-2019	79
IV° rapporto Legacoop- Abitanti/CRESME. Il mercato della casa in Italia tra nuovi scenari della domanda e piano casa	82
Il patrimonio immobiliare degli enti e dei grandi proprietari a Roma e nel Lazio	86
Il mercato immobiliare lombardo. Tra scenari della domanda e modelli di offerta	89
Il disagio abitativo a Roma. Il dimensionamento e la segmentazione	92
Politiche ambientali e risparmio energetico	95
ON-RE - Osservatorio nazionale regolamenti edilizi in materia di risparmio energetico (ONRE). Secondo rapporto 2009 – ric. 997	97
Rapporto CRESME/SAIENERGIA 09 - primo rapporto su energia e costruzioni. L'efficienza energetica in edilizia fra benessere, risparmio e ambiente. Gli scenari del mercato	101
Caratterizzazione del parco immobiliare ad uso ufficio ai fini della determinazione dei fabbisogni e dei consumi energetici dei sistemi edificio-impianto	105
L'impatto occupazionale della riqualificazione energetica degli immobili direzionali pubblici	108
Analisi strutturali e modelli di offerta	109
Il mercato della geologia in Italia	111
Mercato, innovazione e offerta nel settore delle costruzioni: per un nuovo ruolo dell'impresa di costruzioni italiana. Confronto internazionale Francia, Germania, Spagna, Regno Unito e Stati Uniti. Analisi del mercato delle costruzioni in Umbria	115
1° rapporto osservatorio congiunturale sul mercato delle imprese artigiane della Sardegna	119
La territorialità negli studi di settore: una promessa non mantenuta	122
CONVEGNI E INCONTRI	125

LE PRINCIPALI RICERCHE

Congiuntura e previsioni

IL MERCATO DELLE COSTRUZIONI 2010. LO SCENARIO DI MEDIO PERIODO 2009 - 2014 - XVII° RAPPORTO CONGIUNTURALE E PREVISIONALE CRESME - Ric. 988

Come ogni anno il CRESME analizza le dinamiche congiunturali e presenta le sue previsioni nel breve e medio periodo. Nel 17° Rapporto il CRESME si interroga e risponde alla domanda: quanto durerà la crisi? Descrive, inoltre, come sta cambiando il mercato delle costruzioni e quali saranno i fattori destinati a caratterizzare il mercato del dopo crisi, offrendo agli operatori puntuali indicazioni. In 500 pagine ricche di dati, descrizioni e interpretazioni, il 17° Rapporto CRESME consente ai diversi attori del mercato delle costruzioni di fruire di un orientamento prezioso per le attività di previsione dei budget, per la definizione delle strategie e per la messa a punto dei modelli di offerta.

Focus: i temi strategici

- I piani anti-crisi.
- Scenari demografici e segmentazione della domanda 2009-2018.
- Le grandi opere trainano il mercato delle opere pubbliche e fanno crescere le grandi imprese.
- Partire dal patrimonio pubblico: ospedali e scuole, tra rischio sismico e idrogeologico, riqualificazione energetica e PPP.
- Africa ed economie emergenti: l'estero come risposta alla crisi.
- Efficienza energetica e costruzioni: le potenzialità del mercato dell'energy technology.
- Nuove abitazioni 2010-2011: il "piano casa 1", i fondi e i nuovi modelli di offerta residenziale.
- Interventi a sostegno dell'edilizia: gli ampliamenti in deroga.

Il resto del Rapporto è articolato nei seguenti capitoli:

L'economia e il mercato delle costruzioni nel mondo: Primi segnali di ripresa dell'economia mondiale, sostenuta dalle politiche di spesa; la disoccupazione non smette però di aumentare, insieme al debito pubblico dei paesi avanzati. Incertezza sulle prospettive di medio termine. Lo scenario dei paesi secondo il FMI. La crisi

rallenta (ma non blocca) l'attività, soprattutto i nuovi progetti, ma per i grandi contractors il mercato nel 2008 tiene ancora, soprattutto se all'estero: +26% il fatturato internazionale.

Le costruzioni in Europa occidentale e orientale: Clima economico in miglioramento dopo l'estate, ma la ripresa sarà lenta, debole e incerta. Mercato del lavoro e finanza pubblica punti critici. La crisi come opportunità? Il mercato delle costruzioni. I Paesi: Europa area Euro – Europa Occidentale non Euro – Europa Centrale dell'Est.

Le costruzioni in Italia: Lo scenario economico italiano: demografia e contesto sociale, occupazione. Il settore delle costruzioni: la crisi più grande. "A hope of normalcy" nell'economia italiana. La consapevolezza delle dimensioni della crisi delle costruzioni nel 2009 è incredibilmente debole. Fine del sesto ciclo edilizio, riduzione a due cifre dei potenziali di mercato, riconfigurazione dell'offerta e avvio del settimo ciclo edilizio. La conferma del crollo della nuova produzione residenziale e la crescita degli ampliamenti. Non residenziale livelli produttivi al minimo, potenzialità di ripresa e rischi dalla crisi dell'offerta. Anche il recupero subisce la crisi, e aspetta il suo momento. Opere pubbliche: nel 2009 prosegue la frenata degli investimenti. La ripresa è rinviata al biennio 2011-2012 con l'avvio dei nuovi grandi cantieri strategici

Il mercato immobiliare: Nel pieno della crisi. Il punto sul 2008 e le stime per il 2009. I prezzi delle abitazioni. Stock immobiliare, patrimonio e fatturato dell'industria immobiliare. L'indebitamento per l'acquisto immobiliare. Le compravendite di immobili non residenziali. Schede: Le province delle 14 città metropolitane

Produzione fisica e territorio: L'edilizia abitativa di nuova costruzione; l'edilizia non residenziale di nuova costruzione; i mercati delle Opere Pubbliche, del Partenariato Pubblico Privato e del Facility Management.

Il sistema dell'offerta: analisi dei bilanci delle imprese di costruzioni, delle società di ingegneria, delle industrie produttrici di materiali, impianti, macchine e dei distributori. La crisi colpisce prima le industrie, i distributori e le piccole imprese di

costruzioni, mentre i grandi crescono all'estero e nei nuovi mercati. Il campione di bilanci: 87,1 miliardi di euro sotto osservazione. Le imprese di costruzioni: bene le grandi, l'estero e le grandi opere, il PPP e l'FM, male il fatturato delle piccole italiane e "tradizionali". L'ingegneria continua a crescere all'estero, mentre frena in Italia. La crisi colpisce duro l'industria già nel 2008. Distribuzione: fine della sorpresa, la crisi della domanda allinea tutti. I distributori di materiali edili, i distributori idrotermosanitari, i distributori di materiale elettrico. LE CLASSIFICHE

Attività normativa – 2009: I principali provvedimenti legislativi approvati nell'ultimo anno relativi al settore delle costruzioni nel suo complesso.

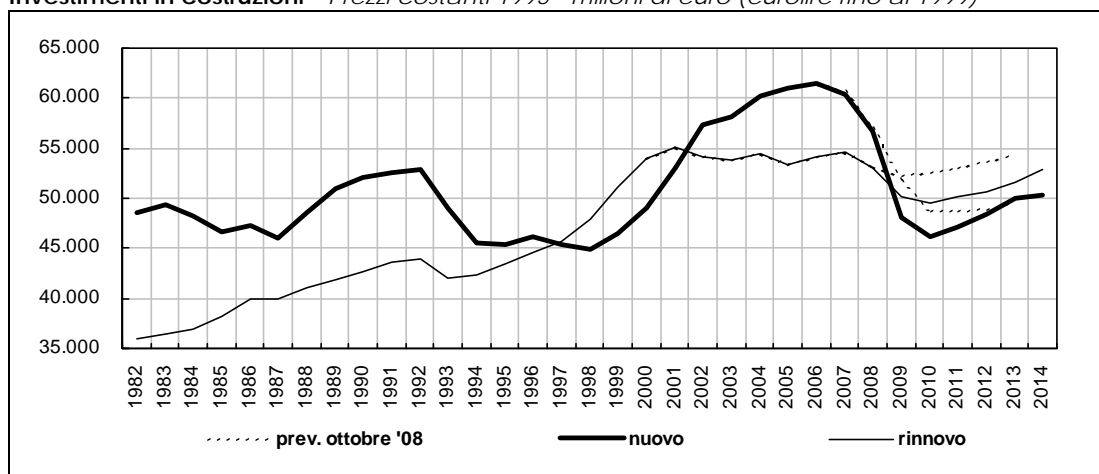
SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

Nel 2009 l'economia mondiale entra in una delle maggiori recessioni della storia. Si tratta della prima crisi finanziaria ed economica ad avere una estensione planetaria. Quello che succederà nell'economia mondiale è oggi una variabile importante per dire cosa succederà nel nostro paese e nel settore delle costruzioni.

Investimenti: ritorno al 2000

Se l'anno scorso ci eravamo preoccupati, nel contesto di quello che stava succedendo, di misurare una crisi dall'entità superiore di quasi quattro volte a quella degli osservatori più pessimisti, oggi, alla luce dei fatti dei primi 10 mesi, abbiamo dovuto rivedere la stima per il 2009 al ribasso: non sarà - 5,7%, la caduta degli investimenti, ma -10,1%. Tutti i comparti sono in caduta libera. Anche se la flessione è trainata dalla nuove costruzioni: edilizia residenziale -19,2%, edilizia non residenziale privata -15,9%, opere del genio civile, che avrebbero dovuto svolgere una forte funzione anticongiunturale, -6%. Anche la manutenzione straordinaria del patrimonio esistente cede comunque il -5,4% degli investimenti del 2008. Dal 2007 al 2009 gli investimenti in costruzioni fanno i conti con una caduta così ripida che li riporta all'inizio anni 2000.

Investimenti in costruzioni - Prezzi costanti 1995 - milioni di euro (eurolire fino al 1999)

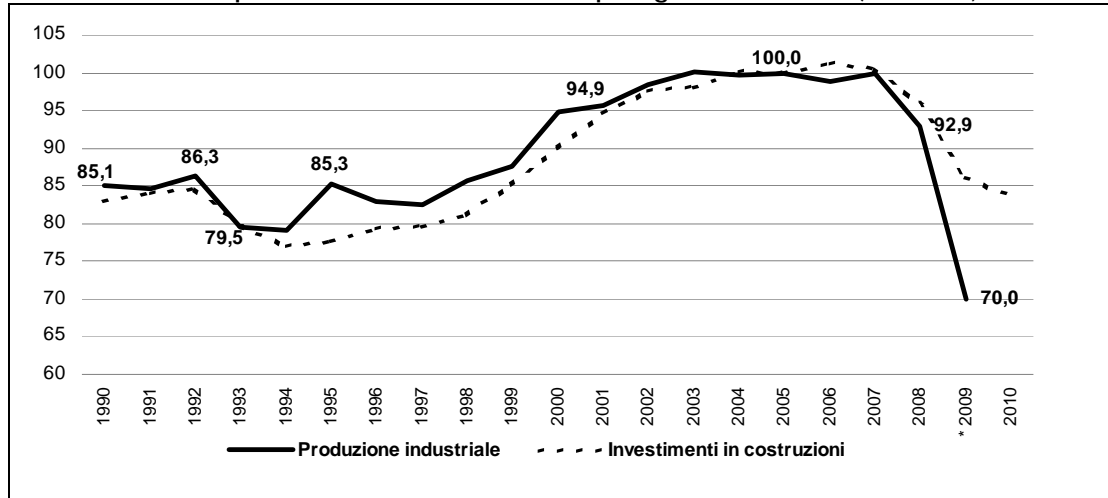


Fonte: Cresme/SI

Crolla la produzione industriale dal 2007 al 2009 del 30%

La produzione di acciaio nei primi nove mesi dell'anno è calata secondo Federacciai del -41,7%; secondo Comamoter, le vendite di macchine per il movimento terra, sono calate del -22,4% nel 2008 e del -46,5% nel 2009; secondo l'Osservatorio Congiunturale di Federchimica la produzione di chimica per l'industria, che ha nelle costruzioni un settore di impiego sempre più importante, scenderà del 19% nel 2009; secondo Assopiastrelle il calo della produzione è stato dell'8,3% nel 2008, mentre i consumi interni in Italia sono scesi dell'11,4%, ma nei primi 9 mesi del 2009 l'indice della produzione dell'Istat è sceso del 33,5%; secondo Aitec la produzione di cemento nel 2008 è diminuita del -9,5%, i consumi sono scesi del 9,8%. Secondo l'Istat la produzione di cemento nei primi nove mesi del 2009 è scesa del 19,1%. Secondo le stime CRESME per Euroconstruct il consumo di cemento in Italia nel 2009 scenderà del -14,5%; il consumo dei prodotti in calcestruzzo, secondo lo studio realizzato da CRESME per la Consulta del Calcestruzzo e promosso da Federbeton, è sceso del 15% nel 2008 e di un altro 15% nelle previsioni del 2009; per Osservatorio Andil, la flessione nella produzione di laterizi nel 2008 è stata del 12,4%; nei primi nove mesi del 2009 la produzione di laterizi è scesa del 29,3%.

Media indice della produzione industriale corretto per i giorni lavorativi - (2005=100)



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Istat

Guardando il grafico possiamo dire, senza ombra di dubbio che la recessione investe con una violenza sconosciuta le industrie produttrici del settore delle costruzioni nel biennio 2008-2009: in due anni la flessione è di 30 punti percentuali. Si nota con chiarezza la fase espansiva del boom degli anni 2000, fase espansiva che, avviatasi nel 1998 tocca il suo picco nel 2003, si stabilizza sino al 2006 per poi "crollare", nel 2008 e nel 2009.

Che fare e i driver dell'innovazione

L'eccezionale caduta del mercato, la fine di un ciclo e l'avvio di un altro che ha come base di partenza un ridimensionamento dei potenziali di mercato e un processo di riconfigurazione della domanda e dell'offerta ("non tutti ce la faranno"), porta il settore delle costruzioni alle prese con processi di ristrutturazione e di ridisegno strategico. Come già scrivevamo lo scorso anno: "il problema principale che deve affrontare chi opera sul mercato, non è solo quello di comprendere, descrivere, capire la crisi, è anche come affrontarla. E' questo il lavoro al quale dedicarsi nei prossimi mesi. Serve una "mappa" per orientarsi, serve una mappa per comprendere dove siamo, cosa succede e dove possiamo andare. La mappa aiuta nella tempesta, guida il percorso che l'esperienza misura". La mappa si può misurare a partire da vari punti di vista. Il primo è certo quello della riduzione dei costi e dell'aumento dell'efficienza. Se i potenziali della domanda si riducono, il costo dell'errore non posso più pagarlo o farlo pagare. Devo misurare la mia qualità

gestionale, devo fare in modo che "la squadra", dal più importante al meno importante, sia coinvolta con intensità in un momento come questo, decisivo. Serve intensità. Come di fronte a una emergenza. Ma l'intensità non può essere generica. Deve essere guidata da una misurazione e valutazione del modello di offerta: "il mio modello è quello giusto per la crisi e la nuova fase di mercato?". Quale schema di gioco scelgo. Come lo applico.

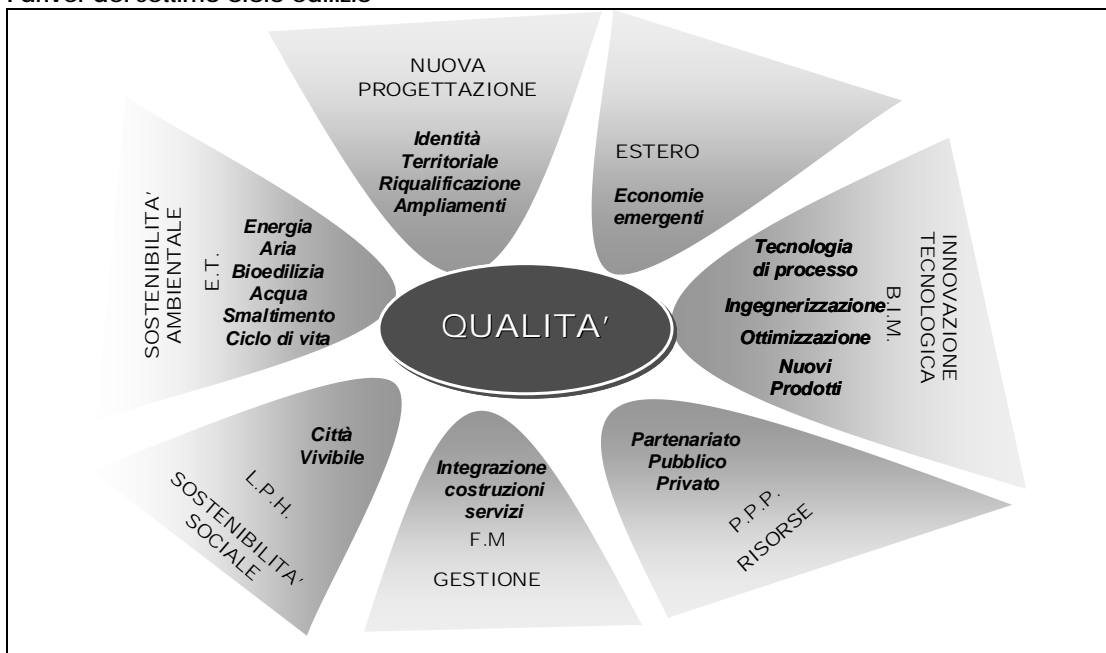
La definizione del mercato è il passaggio centrale per il posizionamento dell'offerta, per la differenziazione rispetto ai concorrenti, per la necessità di selezionare gli ambiti e "cavalcare" le nuove onde che la riconfigurazione del mercato sta producendo. Il rapporto tra identità e innovazione è il tema centrale del passaggio che oggi le imprese devono maturare. Piccole e grandi. E' il momento per un salto di scala nel know how, nella coscienza, nell'uso delle tecnologie. Guardare avanti e far crescere le competenze è un lavoro lungo, ma si comincia sempre da un primo passo. Il rapporto con il cliente diventa uno dei temi chiave della partita: è l'arricchimento dell'offerta con il servizio. Il processo di innovazione richiede da un lato conoscenza, dall'altro consulenza, accompagnamento.

Nel ridisegnare l'offerta, nel "ridisegnare l'impresa", dovrò decidere se giocare da solo o in forma integrata con altri, nelle diverse modalità possibili. Una delle strade per le piccole imprese, che, come l'analisi dei bilanci mostra, sono tra i maggiori soggetti a rischio, è certamente quello dell'integrazione di filiera, da un lato, e con reti di altre piccole imprese dall'altro. Forse servono agevolazioni fiscali che aiutino le aggregazioni o le integrazioni. La crisi di liquidità e del credito rendono il tema del finanziamento e della gestione del credito in questo momento centrali. La solidità patrimoniale dell'impresa e la capacità di gestire a monte e a valle il credito, selezionando il mercato, è forse uno dei principali elementi chiave di questo momento difficile.

Il mercato cambia e i driver del cambiamento per noi sono già individuati. Ne abbiamo parlato altre volte: l'estero, l'innovazione tecnologica, il partenariato pubblico e privato (nel quadro della grandi opere, certo, ma anche in quelle piccole), l'integrazione tra costruzione e servizi, la nuova edilizia sociale e il "low cost", la sostenibilità ambientale e un processo di innovazione che ridisegni il modello di offerta edilizia e tipologico insediativa. Una partita difficile quella che si va giocare, difficile ma emozionante. Anche perché si gioca attorno al tema della

qualità. E forse è questo il messaggio principale della nuova fase di mercato che si va a vivere: la domanda non accontenterà più tutti i modelli di offerta.

I driver del settimo ciclo edilizio



Fonte: CRESME

PRESENTAZIONE

13 novembre 2009, Verona

Construction Day: *“Le costruzioni e la crisi: quanto durerà e cosa fare il mercato delle costruzioni 2009-2014”*. Presentazione del XVII° Rapporto congiunturale e previsionale CRESME

Promotore: VeronaFiere - CRESME

EUROCONSTRUCT 2009

Il riconoscimento internazionale della valenza e della serietà dell'attività svolta dal CRESME, viene dalla sua costante partecipazione e collaborazione al Gruppo EUROCONSTRUCT. Fondato nel 1975, questo Gruppo Europeo di Previsioni del Mercato delle Costruzioni può essere considerato una delle prime compagnie virtuali in Europa in grado di riunire le esperienze e le conoscenze di 19 istituti di ricerca nel settore dell'economia delle costruzioni. Attualmente i confini del Gruppo si sono estesi fino a comprendere gli Stati baltici, e il Giappone, rappresentato dal RICE – Research Institute for Construction and Economy - di Tokyo, e la Corea, rappresentata dal CERIK – Construction & Economy Research Institute of Korea – di Seul.

Questi i 19 istituti di ricerca che fanno parte di EUROCONSTRUCT:

Austria	<i>WIFO</i>
Belgio	<i>AQUIEC</i>
Danimarca	<i>CIFS</i>
Finlandia	<i>VTT</i>
Francia	<i>BIPE</i>
Germania	<i>IFO</i>
Irlanda	<i>DKM</i>
Italia	<i>CRESME</i>
Norvegia	<i>Prognosecenteret AS</i>
Olanda	<i>EIB</i>
Polonia	<i>PAB - PCR&F</i>
Portogallo	<i>ITIC</i>
Regno Unito	<i>Experian</i>
Rep. Ceca	<i>URS Praha</i>
Slovacchia	<i>UEOS Komercia</i>
Spagna	<i>ITEC</i>
Svezia	<i>Prognoscentret AB</i>
Svizzera	<i>KOF</i>
Ungheria	<i>Build & Econ</i>

Gli obiettivi del Gruppo sono quelli di:

- analizzare lo sviluppo dell'industria delle costruzioni in Europa, elaborando previsioni a breve termine per i principali comparti del settore;
- analizzare i cambiamenti strutturali, le strategie di business e le forme di competizione interne all'industria delle costruzioni;
- fornire studi di mercato relativi a beni e servizi industriali utili agli operatori del settore.

Le ricerche e le previsioni fornite da EUROCONSTRUCT vanno incontro alle esigenze di molteplici tipologie di business, quali ad esempio: società di costruzioni, sviluppo ed engineering; produttori ed esportatori di materiali; banche, istituti finanziari e di credito; dipartimenti governativi e agenzie nazionali; le commissioni della CE.

Due volte l'anno, EUROCONSTRUCT organizza una conferenza internazionale, in cui ciascuno degli Istituti membri presenta un documento di previsione, tarato sul breve periodo, del mercato delle costruzioni nei 19 Paesi europei a cui appartiene.

La prossima Conferenza Euroconstruct sarà organizzata dall'Istituto irlandese *DKM* a Dublino il 24 e 25 giugno 2010.

LE CONFERENZE DEL 2009

La 67° Conferenza, organizzata dall'Istituto polacco *PAB - PCR&F*, si è svolta a Varsavia il 4 e 5 giugno 2009. Oltre ad analizzare le previsioni al 2011 per il settore delle costruzioni in Europa, l'incontro è stato dedicato al tema monografico *"La crisi del mercato delle costruzioni in Europa. Le condizioni e le possibilità di uscire dalla crisi"*.

La 68° Conferenza, organizzata dall'Istituto svizzero *KOF*, si è svolta a Zurigo il 26 e 27 novembre 2009. Oltre al tema centrale relativo alle previsioni al 2012 del mercato dell'edilizia in Europa, la Conferenza ha approfondito le problematiche relative a *"Trasporti e infrastrutture: opportunità per il futuro"*.

Le sintesi dei risultati delle ambedue Conferenze sono disponibili per i soci sul sito CRESME.

OSSERVATORIO CONGIUNTURALE SUL MERCATO DELLE COSTRUZIONI
NEL VENETO- Ric. 965

Area di interesse
VENETO

Committente:
CEAV (CASSA EDILE
ARTIGIANA VENETA
REGIONE VENETO

GIUGNO 2009

La realizzazione di un osservatorio previsionale sul mercato delle costruzioni a livello regionale e provinciale, da inserire nell'ambito dell'osservatorio economico regionale di Unioncamere, nasce dall'incontro delle esigenze di Unioncamere del Veneto di allargare il campo di osservazione delle proprie indagini economiche a livello regionale, e dalla volontà della Cassa Edile Artigiana del Veneto (CEAV) di procedere ad una ridefinizione dell'indagine congiunturale sul mercato delle costruzioni nel Veneto, svolta dal CRESME con cadenza annuale a partire dal 2001 e giunta quest'anno all'ottava edizione.

DAL PROGETTO ALLA RICERCA

La finalità principale dell'osservatorio congiunturale sul mercato delle costruzioni è fornire ad Unioncamere:

- dati di carattere previsionale, con cadenza semestrale, sugli investimenti per settore e provincia;
- un consuntivo, con cadenza trimestrale, sugli indicatori relativi al mercato delle costruzioni (imprese, addetti, dinamiche di mercato);
- dati di carattere tendenziale, con cadenza trimestrale, su indicatori espressi da un campione stratificato e rappresentativo di imprese di costruzioni.

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

Il settore delle costruzioni nel Veneto

Guardando con molta attenzione ai dati rilevati negli ultimi anni, si può affermare che il Veneto rappresenta una regione che anticipa ed esemplifica trend e

dinamiche che poi si estendono anche a livello nazionale. Così come il Veneto ha sentito e vissuto prima di altre regioni la crisi economica, anticipandone anche alcune dinamiche nel rapporto tra imprese e internazionalizzazione dei mercati, anche nel settore delle costruzioni si evidenzia un Veneto "laboratorio" di dinamiche, politiche e strategie. 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, evidenziano nel 2008 il primo anno di decremento del mercato in valori correnti, con un -0,7% riferito al valore della produzione e di un consistente -1,5% per quanto riguarda gli investimenti. In valori costanti (al netto dell'inflazione) si tratta di una diminuzione molto significativa, nell'ordine del -5,5% per gli investimenti e del -4,7% del valore della produzione.

Investimenti in costruzioni nel Veneto

Valori assoluti in milioni di euro, variazioni % su anno precedente e composizione % del mercato

	2006	2007	var. % sul 2006	2008	var. % sul 2007	comp. % 2008
NUOVA COSTRUZIONE	9.366	9.371	0,1	9.013	-3,8	47,5
di cui						
Nuovo residenziale	5.414	5.313	-1,9	5.021	-5,5	26,5
Nuovo non residenziale privato	2.227	2.513	12,8	2.343	-6,8	12,4
Nuovo non residenziale pubblico	427	408	-4,4	444	8,8	2,3
Nuovo genio civile	1.298	1.137	-12,4	1.205	6,0	6,4
RINNOVO	6.729	6.846	1,7	6.968	1,8	36,7
di cui						
rinnovo residenziale	3.327	3.486	4,8	3.555	2,0	18,7
rinnovo non residenziale privato	2.108	2.223	5,5	2.205	-0,8	11,6
rinnovo non residenziale pubblico	398	349	-12,3	370	6,0	2,0
rinnovo genio civile	896	788	-12,1	838	6,3	4,4
Totale investimenti	16.097	16.217	0,7	15.980	-1,5	84,2
Manutenzione ordinaria	2.849	2.880	1,1	2.989	3,8	15,8
Valore della produzione	18.946	19.097	0,8	18.969	-0,7	100,0

Fonte: elaborazione e stime CRESME per osservatorio CEAV-Unioncamere

Questo trend negativo avviene comunque dopo una fase di lunga crescita positiva, nella quale il settore ha avuto modo di crescere e consolidare la sua posizione di vero e proprio motore dell'economia veneta e di settore anticiclico. Tuttavia i notevoli investimenti sviluppatasi nel corso degli ultimi anni, associati ad una vera e

propria overproduzione (non residenziale prima e residenziale poi), ha portato oggi il settore di fronte ad un inevitabile e peraltro annunciato, brusco rallentamento. La previsione per il 2009 è un decremento del mercato del 6,9% a livello regionale, il cui dato andrà tuttavia rivisto in quanto la recente approvazione del "piano casa" della Regione del Veneto contribuirà certamente a contenere questa dinamica negativa, i cui effetti maggiori si avranno tuttavia nel 2010.

LE DINAMICHE DEI MERCATI PROVINCIALI

Il sistema informativo del CRESME, che permette di monitorare gli andamenti della produzione edilizia a livello provinciale, indica come se si osserva con attenzione la dinamica territoriale (per ambiti geografici) e quella tipologica (per settore produttivo) non vi sia in sostanza omogeneità nei trend, ma vi siano notevoli diversificazioni. Questi elementi di differenziazione dei mercati da un lato costringono le imprese ad una maggiore capacità di adattamento in rapporto ai trend di mercato, i quali possono incidere in modo anche significativo sulla operatività e capacità strategica di programmare le azioni sui mercati di riferimento. I dati evidenziano dunque la complessità del mercato delle costruzioni, la sua specificità sia a livello territoriale che a livello tipologico.

Province del Veneto. Andamento degli investimenti in costruzioni

Variazioni % su anno precedenti in valori costanti. Anni 2002-2008

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Verona	2,1	-3,3	0,4	-5,7	-1,4	3,2	-3,4
Vicenza	6,4	-2,9	-4,2	-0,6	-5,4	-3,6	-4,4
Belluno	-1,1	2,9	-6,7	8,7	-3,3	-2,8	-11,5
Treviso	5,4	-4,9	-2,2	1,7	-1,2	-8,0	-8,8
Venezia	3,6	1,4	-1,7	0,7	12,3	-0,5	-5,3
Padova	7,5	-2,5	0,1	-7,3	-5,6	-7,4	-4,4
Rovigo	1,1	-0,8	-1,8	-3,9	-4,9	-1,6	-6,0
Veneto	4,4	-2,1	-1,6	-2,1	-0,3	-2,9	-5,5
ITALIA	3,0	0,4	2,3	-0,2	1,1	-0,2	-4,4

Fonte: elaborazione e stime CRESME per osservatorio CEAV-Unioncamere

I LAVORI PUBBLICI NEL VENETO – 5° RAPPORTO 2008 – Ric. 973

Area di interesse
VENETO

Committente:
REGIONE VENETO

MAGGIO 2009

Il rapporto analizza l'andamento del mercato dei lavori pubblici nel Veneto nel 2008. Il rapporto costituisce il principale strumento di informazione e di conoscenza su come le amministrazioni pubbliche operano nel campo degli appalti pubblici. Il rapporto viene ogni anno elaborato e presentato dall'Osservatorio Regionale degli Appalti alla Commissione Appalti Regionale ed una volta approvato diventa, ai sensi della legge regionale 27/2003, la Relazione annuale alla Giunta Regionale del Veneto.

DAL PROGETTO ALLA RICERCA

Questa edizione, con la quale si è giunti alla redazione del quinto rapporto, si arricchisce di una nuova sezione dedicata alla Programmazione triennale delle opere pubbliche, nella convinzione che sia importante conoscere l'intero ciclo di attività del sistema degli appalti veneto a partire proprio dalla fase di programmazione. Inoltre il rapporto si caratterizza anche per una maggiore attenzione alle dinamiche del mercato a livello territoriale, dedicando più spazio al confronto a livello provinciale.

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

Nel 2008 cresce il mercato dei lavori pubblici nel Veneto

Il mercato dei lavori pubblici nel Veneto nel 2008 ha registrato un andamento sostanzialmente positivo: cresce sia il numero delle gare di appalto e quindi delle opere, che il valore della spesa, a cui corrisponde una maggiore concentrazione delle opere su valori medi più elevati. E' quanto emerge dal Rapporto promosso dalla Regione Veneto e realizzato dal CRESME, giunto ormai alla sua quarta edizione.

Nel 2008 nella regione sono state emessi 1.320 bandi di gara per lavori pubblici in senso stretto, ovvero al netto degli appalti misti e di quelli promossi dalle grandi committenze nazionali, per un valore di 1,4 miliardi. con un aumento del numero rispetto al 2007 del 20,5% e di un 15% in valore. L'aspetto che più caratterizza il mercato veneto rispetto a quello nazionale riguarda il recupero dei piccoli appalti, dai 150.000 ai 500.000 euro, che nell'anno considerato rappresentano il 49% del totale contro il 44% del 2007 e il 42% del 2006. Un dato di trend quanto mai interessante e in decisa controtendenza rispetto a quanto si registra nella maggior parte delle altre regioni.

Bandi di gara per opere pubbliche in Veneto - Numero, importo dei bandi pubblicati nel biennio 2007-2008 - Importi in milioni di euro

	2007		2008		Variazioni %	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Lavori in senso stretto con bando	1.095	1.198	1.320	1.377	20,5	14,9
Lavori in senso stretto senza bando	960	132	576	74	-40,0	-44,3
Grandi committenze nazionali	89	210	63	149	-29,2	-28,9
Appalti misti promossi da stazioni appaltanti regionali	128	217	182	1.381	42,2	536,4
TOTALE	2.272	1.757	2.141	2.980	-5,8	69,6

Fonte: elaborazione CRESME Europa Servizi su dati Osservatorio Regionale Appalti Pubblici - Albo pretorio on line

Complessivamente, ovvero compresi gli appalti misti, i lavori senza bando e le opere di competenza delle committenze nazionali, l'aumento in valore del mercato veneto nel 2008 rispetto all'anno precedente è stato di circa il 70%. La straordinaria crescita della spesa è soprattutto dovuta alle cinque maxi gare per i servizi di energia e calore nei presidi ospedalieri, extra ospedalieri e nelle strutture socio sanitarie regionali. Chiara appare comunque la diversità rispetto al mercato nazionale che ha registrato nell'ultimo anno una crescita della spesa "solo" del 13%.

Le difficoltà del Partenariato Pubblico Privato

Oltre ai Comuni nell'ultimo anno sono stati protagonisti del mercato soprattutto la Regione, le aziende speciali e le aziende del sistema sanitario. Da segnalare come nel Veneto, a differenza delle altre regioni di maggiori dimensioni, stenti a decollare il Partenariato Pubblico Privato, legato sostanzialmente a poche grandi opere che, quando non presenti, lasciano al PPP una quota marginale delle opere pubbliche.

Così mentre in Italia questo mercato nuovo continua a rappresentare intorno al 20% del totale delle opere pubbliche, nel Veneto nel 2008 rappresenta soltanto il 6,2% del valore complessivo delle gare. In generale le dinamiche territoriali indicano gli ambiti di Venezia, Padova e Verona quali mercati più ampi, con delle specializzazioni. Venezia è la prima per importo dei lavori pubblici in senso stretto per bandi di gara e aggiudicazioni. Padova si distingue per il maggiore importo degli incarichi di progettazione affidati. Verona invece risalta per il maggior numero e importo di opere da realizzare con le diverse forme di Partenariato Pubblico Privato.

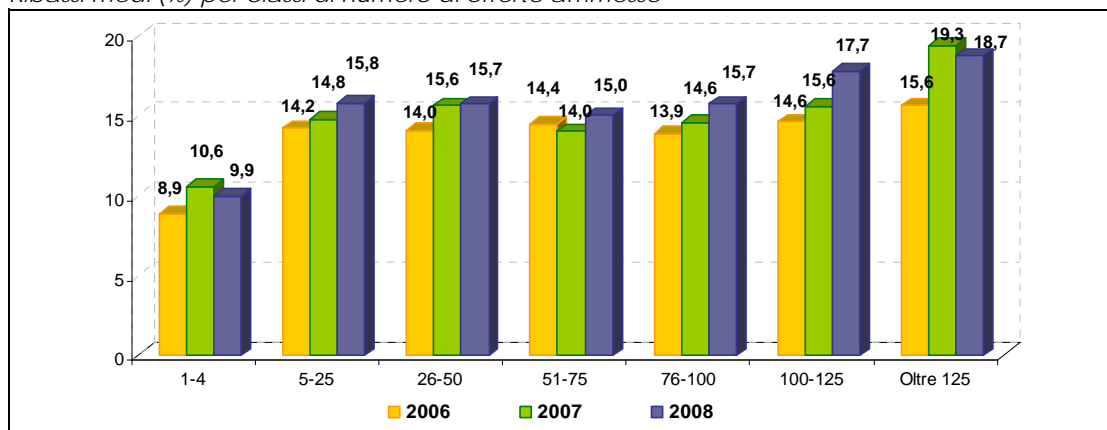
Il 78% del mercato va alle imprese regionali

Un aspetto interessante elaborato dal CRESME sui dati relativi ai lavori aggiudicati di importo superiore a 150.000 euro contenuti all'interno del sistema informativo rappresentato dalla Sezione Regionale del Veneto dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici, che fa capo all'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture riguarda la competizione tra imprese. Rispetto al 2007 il sistema imprenditoriale regionale perde qualche punto percentuale acquisendo il 78% del totale di questo specifico mercato contro l'81% dell'anno precedente.

La continua crescita dei ribassi d'asta

Appalti di opere pubbliche di importo superiore a 150.000 euro aggiudicati in Veneto nel triennio 2006-2008

Ribassi medi (%) per classi di numero di offerte ammesse



Fonte: elaborazione CRESME Europa Servizi su dati Osservatorio Regionale degli Appalti - Sezione Regionale per il Veneto dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici

La percentuale dei ribassi d'asta continuano ad aumentare costituendo un

CONGIUNTURA E PREVISIONI

importante indicatore dell'acuirsi della competizione tra le imprese: nel 2006 la media registrata si collocava al di sotto del 13%. Un doppio balzo verso l'alto si registrò nel 2007, di oltre un punto percentuale, e nel 2008 allorché il tasso medio si è assestato intorno al 14,4%.

Meno ritardi e più lavori che finiscono in anticipo

Da segnalare sul piano della gestione dei lavori come continui a ridursi il numero di quelli conclusi in ritardo (rappresentavano il 73% dei lavori aggiudicati nel 2004, costituiscono il 67% nel 2007) e aumentino quelli portati a termine prima del previsto (dal 19% al 22%).

La programmazione triennale della Regione e delle Province

Per quanto riguarda il futuro, se si rivolge l'attenzione agli atti di pianificazione, emerge un forte domanda di interventi nei settori trasporti, difesa del suolo ed edilizia sanitaria. La fonte di questa informazione è la programmazione 2008-2010 relativa agli interventi prioritari individuati dai 92 principali committenti veneti.

La Programmazione Triennale 2008-2010 dei PRINCIPALI COMMITTENTI veneti - Risultati di sintesi

Committenti	N° interventi		Costi		
	v.a.	%	v.a. (mln €)	%	medi per intervento (mln €)
Regione, Enti e Società regionali	515	13,9	4.493	42,9	8,724
<i>Regione Veneto (a)</i>	457	12,4	4.323	41,2	9,460
<i>Enti e Società regionali (b)</i>	58	1,6	170	1,6	2,923
Aziende territoriali per l'edilizia residenziale	216	5,9	371	3,5	1,719
Aziende del SSN e RSA	636	17,2	1.577	15,0	2,480
Consorzi di bonifica	573	15,5	1.394	13,3	2,434
Amministrazioni comuni capoluogo	1.234	33,4	1.685	16,1	1,365
Amministrazioni provinciali	518	14,0	964	9,2	1,860
TOTALE	3.692	100,0	10.484	100,0	2,840

(a): compresi gli interventi previsti dalle Direzioni Affari Generali, Difesa del Suolo, Infrastrutture e Lavori Pubblici
(b): compresi i programmi triennali di Veneto Acque, Veneto Agricoltura, l'Istituto Regionale Ville Venete, il Parco Naturale Regionale Comunità Montana della Lessinia, il Parco Regionale Dei Colli Euganei, l'Ente Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, l'Esu di Padova e l'Esu di Verona.

Fonte: elaborazione CRESME su dati dell'Osservatorio Regionale degli Appalti Pubblici - La programmazione

Complessivamente sono stati programmati 3.692 interventi del costo totale, riferito alla somma degli importi delle tre annualità, di circa 10,5 milioni di euro. Un terzo degli interventi programmati nel triennio compete alle Amministrazioni dei sette Comuni Capoluogo. Aggiungendo agli interventi programmati dai Comuni capoluogo quelli delle sette Amministrazioni provinciali, il peso dei principali Enti Locali rappresenta il 47,5%, una quota rilevante se confrontata con quella dell'insieme degli enti di competenza regionale, pari al 52,5%. Il 54% degli interventi programmati nel triennio 2008-2010 da tutti i principali committenti, per il 26% del costo, sono compresi nell'elenco annuale 2008.

NEWSLETTER SUL MERCATO DELLE COSTRUZIONI A NAPOLI E IN CAMPANIA – Ric. 996

Area di interesse
CAMPANIA E NAPOLI

Committente:
ACEN (Associazione
Costruttori Edili Napoli)

MAGGIO 2009

I.Co.Na. - Industria Costruzioni Napoli dati & mercato, è la NewsLetter periodica redatta dall'Associazione Costruttori Edili di Napoli in collaborazione con CRESME Ricerche. Ogni numero fornisce alla stampa, agli operatori delle costruzioni e agli stakeholders socio-economici della città e della regione, una fotografia precisa per l'analisi del mercato edile e informazioni utili per guidare performance aziendali e programmare la propria attività nel breve e nel medio termine.

SINTESI DELL'ATTIVITA' SVOLTA

L'indagine è finalizzata alla redazione di una pubblicazione mensile che analizza i principali indicatori del mercato delle costruzioni in Campania. La Newsletter si compone di un Osservatorio standard, aggiornato mensilmente, e di un Focus di approfondimento che di volta in volta affronta ed analizza un tema di attualità del settore dell'edilizia.

I principali indicatori analizzati sono:

- produzione edilizia;
- transazioni immobiliari;
- le imprese;
- il mercato del lavoro nell'edilizia;
- il credito e il mercato finanziario;
- consistenza dei mutui per l'acquisto delle abitazioni;
- opere pubbliche e bandi di gara;
- PPP – il partenariato pubblico privato.

IL MERCATO MONDIALE DELLE COSTRUZIONI 2008 - 2010 - Ric. 1010

<p>Area di interesse INTERNAZIONALE</p> <p>Committente: FEDERCOSTRUZIONI - MADE</p> <p>GENNAIO 2010</p>	<p>Lo studio è frutto di un grande investimento del CRESME per la costruzione del Sistema Informativo Mondiale sul settore delle Costruzioni (SIMCO), finalizzato a conoscere le dinamiche evolutive e gli scenari prospettici del settore delle costruzioni in 140 Paesi.</p>
---	--

DAL PROGETTO ALLA RICERCA

Il rapporto intende fare il punto sul mercato mondiale delle costruzioni. Le aree geografiche oggetto dell'analisi sono: Europa, BRICCS (Brasile, Russia, India, Indonesia, Cina, Sud Africa), Nord America, Sud America, Asia, Australia e Nuova Zelanda, Africa. Lo studio è finalizzato, in sintesi, a definire:

- Lo scenario economico: dove c'è crisi e dove non c'è. Composizione del quadro economico dei principali osservatori di mercato.
- La stima del mercato mondiale delle costruzioni e articolazione per paesi. Interpretazione della situazione in atto.
- Scheda per paese con la stima degli investimenti in costruzioni 2008-2010 articolata per comparti di attività.

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

Gli investimenti in costruzioni nel mondo al 2010

Nel 2009 il valore globale degli investimenti nel settore delle costruzioni (in valori costanti 2008) è quantificabile in **4.690 miliardi di euro**. Rispetto al 2008, l'anno appena passato si è chiuso con un calo degli investimenti del 3,34% ed il settore ha subito un ulteriore ridimensionamento. Il suo peso sull'output mondiale 2009 si è infatti attestato all'11,5% (nel 2006 corrispondeva al 12,2%). Nel 2010, grazie all'aumento delle risorse impegnate per opere infrastrutturali (+4,5%), specialmente in Asia (+6,3%) e in America (+6,7% in Nordamerica e +5,5% in Sudamerica), le previsioni indicano una ripresa del mercato mondiale, quantificabile in una crescita del 2,6%.

Investimenti in costruzioni (miliardi di € costanti 2008) e variazione % rispetto all'anno prima

	2005	2006	2007	2008	2009 ^s	2010 ^p	Var. 2009/2005
Investimenti totali	4.392	4.653	4.824	4.852	4.690	4.813	299
Var. %	4,82%	5,96%	3,68%	0,58%	-3,34%	2,61%	6,80%
Residenziale	1.899	1.966	1.904	1.778	1.744	1.772	-155
Var. %	5,39%	3,55%	3,14%	6,62%	-1,94%	1,61%	-8,16%
Non residenziale	1.358	1.475	1.598	1.674	1.579	1.612	220
Var. %	3,99%	8,57%	8,33%	4,76%	-5,68%	2,11%	16,22%
Infrastrutture	1.135	1.212	1.322	1.400	1.368	1.429	233
Var. %	4,89%	6,85%	9,06%	5,90%	-2,31%	4,46%	20,56%

Fonte: CRESME SIMCO 2010 (s = stime; p = previsioni)

Nel 2009, il settore residenziale rappresenta il primo mercato globale, con 1.778 miliardi, in flessione dell'1,9% rispetto all'anno passato. Ma l'*annus horribilis* per il comparto è stato proprio il 2008 quando il mercato è crollato del 6,6%. Nel 2010, ci si attende una leggera ripresa (+1,6%). Dopo otto anni di crescita, la flessione è arrivata anche per il mercato non residenziale. Il 2009 dovrebbe essersi chiuso con una contrazione degli investimenti nell'ordine del 5,7%. Nell'anno appena passato, la quota relativa del comparto è stata del 34%, pari cioè a 1.579 miliardi di euro. Anche per il mercato non residenziale, il 2010 rappresenterà un anno di ripresa degli investimenti, che si prevede cresceranno del 2,1%. Il mercato del genio civile, quantificabile in 1.368 miliardi di euro, è il segmento che è cresciuto di più nella prospettiva di medio periodo (+21% rispetto al 2005), ma le risorse messe a disposizione per le infrastrutture nel 2009 hanno subito una contrazione del 2,3% rispetto al 2008, anno in cui, seppur in tono minore, il mercato aveva continuato ad espandersi (+6%, rispetto al +9% del 2007). Il settore trainerà comunque la ripresa del mercato nel 2010.

In termini dimensionali, nel 2009 **per la prima volta il mercato asiatico con 1.743 miliardi di investimenti (il 37% del totale) ha superato il mercato europeo**, ridottosi a 1.591 miliardi di euro

Investimenti in costruzioni 2009 per macro area
(miliardi di euro 2008, milioni di individui e euro pro-capite)

	Investimenti	Incidenza % sul totale	Popolazione	Investimenti procapite	Investimenti procapite a p.p.p. ¹	% del Pil
Asia	1.743	37,2%	4.035	432	x	15,1%
Europa	1.591	33,9%	738	2.156	1.890	11,5%
Nord America	830	17,7%	449	1.850	1.887	7,4%
Sud America	251	5,3%	395	636	893	12,9%
Africa	178	3,8%	981	181	325	16,7%
Australia e Nuova Zelanda	98	2,1%	26	3.738	2.995	12,6%
World	4.690	100%	6.624	708	808	11,5%

Fonte: CRESME SIMCO 2010

¹ Valore calcolato rispetto agli indici di parità di potere d'acquisto del Pil raccolti nel data-base del WEO di Ottobre 2009

In riferimento alla dimensione demografica, nel 2009, però, il mercato europeo è ancora di gran lunga il più sviluppato, 2.156 euro a persona, rispetto agli appena 432 euro procapite dell'edilizia on Asia. Si tratta di un ammontare decisamente superiore anche rispetto al mercato Nordamericano (1.850 euro). Il gap tende a ridimensionarsi se si considerano i tassi di cambio a parità di potere d'acquisto.

PRESENTAZIONE

2 febbraio 2010, Milano

Lo studio è stato presentato in occasione del Consiglio Direttivo Federcostruzioni

3 febbraio 2010, Milano

MADE expo – Milano Architettura Design Edilizia: "Il mercato mondiale delle costruzioni 2008-2010".

Promotore: Federcostruzioni

II MERCATO IMMOBILIARE E DELLE OPERE PUBBLICHE IN PROVINCIA DI VARESE – Ric. 1013

Area di interesse
VARESE

Committente:
ANCE VARESE

LUGLIO 2009

La finalità principale della ricerca è quella di fornire di restituire una fotografia dettagliata e aggiornata dell'andamento del mercato immobiliare e delle opere pubblica nella provincia di Varese, delineando quali saranno i futuri scenari.

DAL PROGETTO ALLA RICERCA

Lo studio sviluppa i seguenti temi:

1. Inquadramento demografico: Boom demografico negli anni 2001-2008. L'immigrazione straniera guida la crescita. La dinamica demografica nei sistemi locali del lavoro. La previsione demografica al 2015.
2. Lo scenario del mercato immobiliare: Stock immobiliare e fatturato dell'industria immobiliare. La struttura del patrimonio immobiliare residenziale. La nuova produzione edilizia residenziale. Il mercato immobiliare residenziale. La nuova produzione edilizia non residenziale. Il mercato immobiliare non residenziale. L'indebitamento per l'acquisto immobiliare.
3. Il mercato delle opere pubbliche: L'andamento dei bandi di gara. L'andamento delle aggiudicazioni. Il partenariato pubblico-privato.

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

2,5 miliardi di euro il valore del mercato immobiliare nel 2008: scende il residenziale , tiene il non residenziale. Lo stock edilizio nella Provincia di Varese è fatto di 391.000 abitazioni, 162.700 box e posti auto, 9.600 unità immobiliari destinate ad uffici, 33.200 destinate al commercio, 15.900 destinate alle attività produttive artigianali e industriali. Vi sono poi 50.200 unità immobiliari censite come magazzini, cantine e soffitte. Su questo patrimonio agisce il mercato immobiliare che è alimentato dallo scambio del prodotto usato e dalle nuove costruzioni. Nel 2008 il valore degli scambi è stato di ca. 2.448 milioni di euro , 1.860 dovuti alle compravendite residenziali, 588

alle compravendite di unità immobiliari non residenziali. La frenata nel residenziale rispetto al 2007 è del -18,1%, mentre tiene il non residenziale con -0,9%. In tempi di crisi a due cifre una performance eccellente. Anche perché come si vedrà più avanti le compravendite crescono anche nel 2008 e la flessione dei prezzi è contenuta.

Stock e mercato nel 2008

Variazioni % sul 2007 - valori correnti

NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	662.700	MERCATO milioni di euro	ABITAZIONI	
abitazioni	391.100		1.860	-18,1%
box e posti auto	162.700		ALTRI IMMOBILI	
uffici	9.600		588	-0,9%
commerciali	33.200		TOTALE	
produttivi	15.900		2.448	-14,5%
magazzini, cantine e soffitte	50.200			

Fonte: elaborazioni e stime Cresme/SI su fonti varie

Dopo il boom la frenata del mercato immobiliare: dal 2003 al 2008 sono state compravendute 85.361 abitazioni il 26% del patrimonio residenziale della provincia - la frenata inizia nel 2007. Dal 2003 al 2008 sono state compravendute nella provincia di Varese 85.361 abitazioni, in sei anni è stato compravenduto il 25,9% dello stock abitativo della provincia. L'ondata demografica di nuove famiglie e di popolazione è stata accompagnata dal boom della domanda abitativa primaria che ne deriva e da una stagione importante di sostituzione qualitativa del patrimonio edilizio e di investimento nella casa. Il picco del mercato si tocca nel 2006 con 15.671 abitazioni compravendute, che nel 2007 scendono a 15.164 (-3,2%) e nel 2008 a 12.424 (-18,1%). Con il 2008 si torna ai livelli del 2003.

Compravendite di abitazioni nella provincia

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	variazioni %		Forza del mercato (*)
							2008 2007	2008 2000	
Varese	1.170	1.338	1.353	1.262	1.204	1.003	-16,7%	-11,6%	24,4%
Resto provincia	11.796	13.012	13.435	14.409	13.960	11.421	-18,2%	12,4%	26,1%
Provincia di Varese	12.965	14.350	14.787	15.671	15.164	12.424	-18,1%	10,0%	25,9%

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia del Territorio

(*) Totale compravendite 2000-2008 su stock 2008

CONGIUNTURA E PREVISIONI

L'analisi della dinamiche delle compravendite residenziali nel territorio provinciale di Varese, articolato per i sistemi locali del lavoro mostra che solo il territorio di Luino regge alla crisi, con una flessione del 7,7%, e addirittura con Luino che tiene a -1,8%. Certo siamo nel mercato più piccolo della provincia. Nel sistema locale di Busto Arsizio la flessione è superiore al 20%. In quest'area la flessione di Busto era già iniziata nel 2007, mentre gli altri comuni avevano retto sui livelli del 2006. Nel 2008 la flessione è generalizzata. E' di qualche punto più contenuta, -17%, la flessione dell'area di Sesto Calende. Il comune di Sesto Calende, tra i grandi comuni è quello che paga meno, e comunque registra una flessione del 15%, ma dopo una caduta eccezionale del 31%

SISTEMA INFORMATIVO MONDIALE SUL SETTORE DELLE COSTRUZIONI.
DINAMICA E PROSPETTIVE A MEDIO TERMINE – Ric. 1018

Area di interesse
INTERNAZIONALE

Committente:
PRIVATO

APRILE 2010

Il CRESME, in quanto istituto partner di EUROCONSTRUCT da oltre venti anni, opera in forte sinergia con i maggiori istituti di ricerca europei e mondiali. Ciò gli consente di mettere a valore relazioni e contatti in grado di assicurare l'acquisizione di dati e informazioni così da poter ricostruire uno scenario attendibile dello stato di salute del mercato locale di oltre 140 Paesi nel mondo.

SINTESI DELL'ATTIVITA'

La finalità principale del sistema informativo è conoscere le dinamiche evolutive e gli scenari prospettici del settore delle costruzioni in oltre 140 Paesi (Europa, Europa dell'Est, Asia, Africa, Medio Oriente, alcuni Paesi del Nord America e del Sud America). Il sistema informativo, in particolare, fornisce con periodicità trimestrale i seguenti dati:

- Fenomeno descritto: investimenti fissi lordi;
- Unità di misura: divisa monetaria a prezzi correnti e a prezzi costanti (depurati dalla componente inflazionistica);
- Temporalità: serie annuale recente (2005-2008) e previsioni a medio termine (2009-2013);
- Disaggregazione settoriale: articolazione per sub-settori delle costruzioni: edilizia residenziale, edilizia non residenziale (industriale, commerciale, altre destinazioni non residenziali), opere infrastrutturali, ulteriore disaggregazione fra nuove costruzioni e rinnovo nei Paesi inclusi nel network Euroconstruct.

AFRICA ED ECONOMIE EMERGENTI: L'ESTERO COME RISPOSTA ALLA
CRISI - Ric. n°1023

Area di interesse
AFRICA

Committente:
VERONAFIERE

NOVEMBRE 2009

I tempi di crisi sono anche tempi di opportunità e quelle imprese che saranno capaci di cogliere le occasioni derivanti dall'apertura dei mercati delle economie emergenti (EME) usciranno dalla crisi meno indebolite e con posizioni economiche rafforzate; questo per via delle possibilità e dalle garanzie che derivano dalla penetrazione in mercati dalle enormi potenzialità parzialmente, o quasi totalmente (come nel caso dell'Africa), ancora inesprese.

DAL PROGETTO ALLA RICERCA

La principale finalità della ricerca è quella di conoscere le prospettive e le opportunità di investimento in questi mercati. In particolare vengono analizzati i seguenti temi:

- le dinamiche dell'economia mondiale e delle diverse aree emergenti 2008 - 2010;
- la descrizione dello scenario economico e del mercato delle costruzioni in Africa;
- la struttura dell'offerta e la presenza imprenditoriale straniera;
- Il piano Africa e le prospettive per l'industria italiana delle costruzioni.

La ricerca è completata dall'analisi relativa alle prospettive dei diversi segmenti di mercato, tra i quali i comparti del marmo.

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

L'Africa già oggi non rappresenta più solo un grande bacino di risorse naturali a cui attingere per sostenere lo sviluppo economico, ma un mercato dalle enormi potenzialità quasi del tutto ancora inesprese. La nuova attenzione da parte di molti paesi emergenti, Cina e India in testa, ha permesso all'Africa di acquisire una

centralità nello scacchiere economico e geopolitico internazionale senza precedenti: l'economia africana è cresciuta negli ultimi anni ad un ritmo medio di circa il 5,6%; il settore turistico, è destinato a crescere sensibilmente sostenuto dall'esplosione dei paesi emergenti (negli ultimi 3 anni il numero degli arrivi internazionali è cresciuto in media del 9%); dal 2003 al 2007 l'export dell'intero continente è cresciuto ad un tasso annuo pari al 22% e ha raggiunto la quota record di 400 miliardi di dollari nel 2007.

Questa nuova situazione sembra aver colto quasi di sorpresa i paesi più industrializzati obbligandoli ad accelerare la formulazione di nuove strategie, orientate alla costruzione di partenariati per lo sviluppo e all'incentivazione di una maggiore presenza di imprese nazionali in Africa.

Le costruzioni in Africa: un mercato che fa gola

Negli ultimi anni il settore delle costruzioni in Africa ha sperimentato un vero e proprio boom: sostenuti, come visto, dalle ottime performances economiche e dai grandi progetti infrastrutturali, gli investimenti sono cresciuti ad un ritmo medio dell'8,5% negli ultimi 8 anni, arrivando ad un ammontare di 167 miliardi di euro (341 euro procapite a PPP).

Investimenti in costruzioni (miliardi di euro costanti 2008)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008*	08/07	Media 08/00
Africa	88	109	121	118	120	129	143	152	167	9,4%	8,5%
UE	1.347	1.365	1.358	1.374	1.397	1.420	1.481	1.525	1.481	-2,9%	1,2%
Italia	186	195	200	200	205	204	206	206	197	-4,2%	0,7%
USA	667	682	676	696	753	811	832	799	729	-8,8%	1,3%
Cina	167	201	242	293	345	395	459	535	603	12,6%	17,4%
India	76	84	94	102	129	150	164	178	205	14,9%	13,3%
Mondo	3.645	3.819	3.943	4.097	4.316	4.486	4.742	4.917	4.948	0,6%	3,9%

Fonte: CRESME SIMCO (* Valore stimato)

Nel 2008, la crescita è stata del 9,4%, confrontabile con quella di paesi come la Cina (12,6%) e l'India (14,9%). Nel 2009, mentre nei paesi industrializzati si osservano decise flessioni degli investimenti (in Europa dell'ordine del 7,9% e negli Stati Uniti del 14,4%), le ultime stime di ottobre raccolte nel *Sistema Informativo Mondiale sul mercato delle Costruzioni* (SIMCO) del CRESME, indicano per l'Africa una significativa crescita

CONGIUNTURA E PREVISIONI

del 6%, questo quando al livello mondiale si prevede che gli investimenti caleranno del 2,6%. Nel 2010, grazie all'avvio di grandi progetti infrastrutturali e al rinvigorirsi dei flussi di capitali esteri, soprattutto indiani e cinesi, le previsioni indicano un riallineamento con la dinamica degli ultimi anni (+7,6%), da confrontare con la crescita attesa al livello mondiale (+3,3%).

Investimenti in costruzioni previsioni (crescita % rispetto all'anno prima)

	2009	2010
Africa	5,8%	7,6%
<i>Nord Africa</i>	4,9%	4,9%
<i>Africa Sub-Sahariana</i>	6,1%	8,5%
UE (27)	-7,9%	-1,0%
Italia	-9,0%	-2,3%
Stati Uniti	-14,4%	3,4%
China	12,0%	11,7%
India	7,3%	8,9%
Mondo	-2,6%	3,3%

Fonte: CRESME SIMCO

Nel **Nord Africa**, mercato di tradizionale importanza per le imprese italiane, trainati dalle opere infrastrutturali, che rappresentano in media il 48% degli investimenti nella regione, il settore è cresciuto ad un tasso medio del 7% tra il 2000 e il 2008, arrivando a valere 43 miliardi di euro, pari a 559 euro procapite a parità di potere d'acquisto. Il rallentamento della crescita degli investimenti nella regione, osservabile nella stima del mercato 2008 (2,5%), è da attribuire alla flessione del segmento residenziale in Egitto e in Tunisia, dove forse il mercato ha risentito in misura maggiore del rallentamento dell'economia europea. Nel 2009, la crescita sembra rinvigorirsi (+5%), ancora una volta trainata dagli investimenti in infrastrutture.

Settore delle costruzioni in Nord Africa nel 2008 miliardi di euro e segmentazione

	Residenziale	Quota	Infrastrutture	Quota	Non residenziale	Quota	Totale	Var. 08/07	Var. 09/08
Algeria	3,27	18,0%	9,79	53,9%	5,11	28,1%	18,2	3,0%	2,1%
Egitto	3,14	39,1%	3,29	41,0%	1,60	19,9%	8,0	-3,4%	11,0%
Libia	0,81	22,3%	1,98	54,3%	0,85	23,4%	3,6	0,4%	1,4%
Marocco	1,58	17,5%	4,33	48,1%	3,09	34,3%	9,0	6,7%	7,1%
Tunisia	2,30	53,1%	1,49	34,4%	0,54	12,5%	4,3	5,9%	2,9%
Nord Africa	11,10	25,7%	20,88	48,4%	11,19	25,9%	43,2	2,5%	4,9%

Fonte: CRESME SIMCO

PRESENTAZIONE

30 settembre 2009, Verona

Marmomacc 2009 - Fiera Internazionale di Pietre, Design e Tecnologie: *“Le opportunità rappresentate dai Paesi del Nord Africa per le aziende del lapideo e delle costruzioni”*

Promotore: VeronaFiere

12 novembre 2009, Verona

Construction Day: *“L’internalizzazione. I mercati del Nord Africa”*.

Promotore: VeronaFiere e Ance

IL MERCATO DELLE COSTRUZIONI E L'OCCUPAZIONE IN PUGLIA 2009-2010 - Ric. 1024

Area di interesse
PUGLIA

Committente:
ANCE PUGLIA

NOVEMBRE 2009

Lo studio è stato realizzato per "Gli Stati Generali delle costruzioni in Puglia", un'iniziativa finalizzata a fare il punto sullo stato dei finanziamenti, sulle opere cantierabili e su tutte le opportunità disponibili per dare lavoro alle imprese ed ai lavoratori, attraverso una giornata di riflessione e dibattito.

DAL PROGETTO ALLA RICERCA

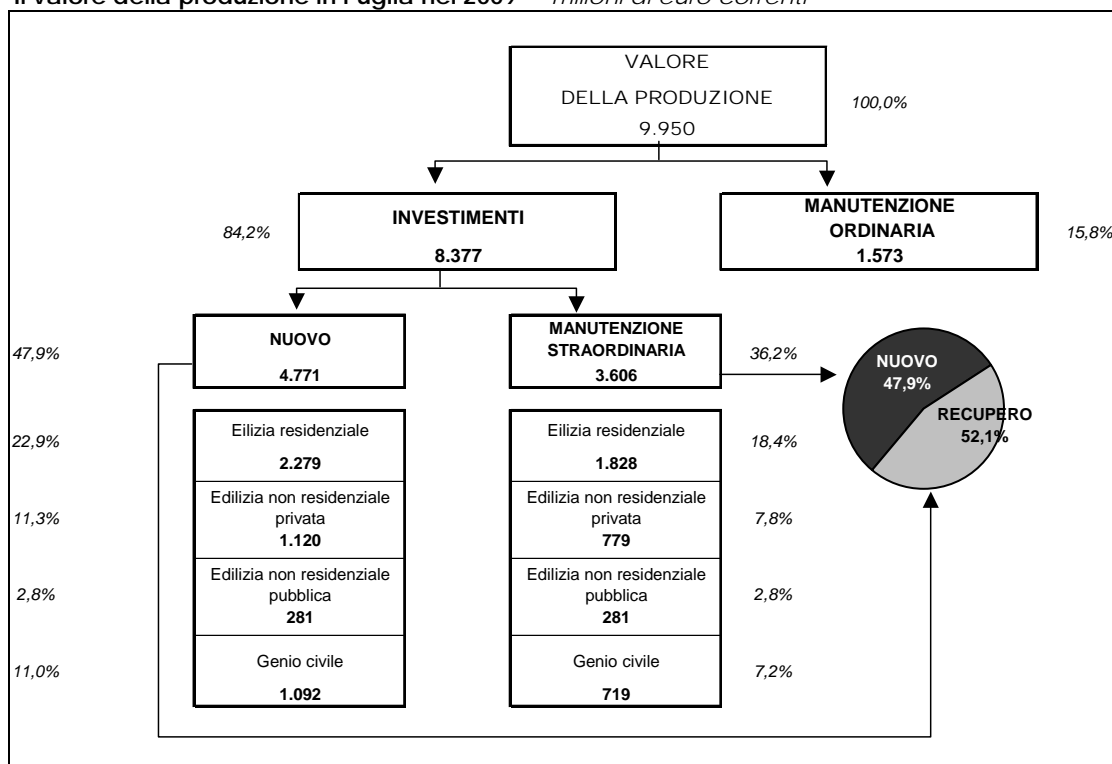
Lo studio è finalizzato a ricostruire una puntuale e dettagliata analisi congiunturale, a livello provinciale, del mercato delle costruzioni in Puglia, individuando i punti deboli e analizzando le possibilità di ripresa in tutti i segmenti del mercato dell'edilizia. In particolare vengono studiati i seguenti aspetti: lo scenario economico regionale con un inquadramento sulla crisi e sulle dinamiche regionali; la stima del valore della produzione e degli investimenti in costruzioni; la nuova produzione edilizia; la domanda pubblica attraverso gli appalti e le aggiudicazioni; la struttura e della dinamica dell'occupazione; l'andamento del mercato immobiliare; la struttura e della dinamica dell'offerta.

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

Il mercato delle costruzioni in Puglia

La recessione colpisce forte il settore delle costruzioni nel 2009 anche nel Mezzogiorno e disegna per la Puglia un'accelerazione della caduta avviata con una improvvisa contrazione già nel 2008. Tra 2007 e 2009 il valore della produzione del settore delle costruzioni perde 1,2 miliardi di euro, passando dagli 11,2 miliardi di euro del 2007 ai 9,9 miliardi di euro del 2009. Colpisce, anzi, in Puglia, l'improvvisa forza con cui il settore delle costruzioni entra nella fase recessiva.

Il valore della produzione in Puglia nel 2009* - milioni di euro correnti



Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI
* stime

Nel 2009 gli investimenti in costruzioni si riducono, a valori deflazionati, del 10,9% rispetto al 2008, dopo che nel 2008 si erano ridotti del 10,1% rispetto al 2007. In due anni la flessione delle attività è pari 20%. Tutti i comparti delle costruzioni sono in flessione, anche se la caduta è trainata dalla nuova produzione residenziale che registra una contrazione nel solo 2009 del -17,4%. La crisi della produzione di nuove abitazioni è testimoniata dal fatto che la flessione in questo comparto risale al 2007, e che dal 2006 al 2009 i livelli di attività si sono ridotti del 34%. Ma anche la nuova produzione di edilizia non residenziale privata registra una flessione del 15,2% nel 2009, seguendo la flessione del 14,4% del 2008. La recessione è pesante anche nel comparto delle opere del genio civile, con una caduta degli investimenti dell'11,3% nel 2008 e del 5,9% nel 2009. Così, anche questo comparto, che avrebbe dovuto sostenere la crisi della nuova produzione edilizia segna una dinamica di flessione. E, purtroppo, anche l'attività di riqualificazione e recupero del patrimonio esistente, soprattutto residenziale, è colpito dalla crisi: la flessione è del -5,2% nel 2009, dopo

CONGIUNTURA E PREVISIONI

una contrazione del 3% nel 2008. I due comparti che avrebbero dovuto svolgere un ruolo anticongiunturale segnano il passo.

Valore della produzione in Puglia per comparto produttivo*

Variazioni percentuali calcolate su prezzi costanti 1995

	2007-2006	2008-2007	2009-2008*
Nuovo	-0,3	-12,6	-13,9
Residenziale	-7,3	-13,6	-17,4
Non Residenziale	3,6	-11,9	-13,6
<i>Privato</i>	3,2	-14,4	-15,2
<i>Pubblico</i>	5,6	1,1	-6,7
Genio Civile	14,7	-11,3	-5,9
Rinnovo	4,2	-6,2	-6,5
Residenziale	0,8	-3,0	-5,2
Non Residenziale	2,7	-6,4	-7,3
<i>Privato</i>	1,4	-3,6	-6,2
<i>Pubblico</i>	5,9	-13,3	-10,2
Genio Civile	14,8	-13,1	-8,5
Totale Investimenti PUGLIA	1,4	-10,1	-10,9
Totale Investimenti ITALIA	-0,2	-4,8	-8,3

*Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI - * previsione*

Il settore nel primo trimestre del 2009 perde circa 12.600 dipendenti e quasi 2.500 per un totale di oltre 15.100 unità nel primo semestre del 2009, le transazioni immobiliari si riducono dell'11,2% nel residenziale e del 9,5% nel non residenziale, mentre precipita l'erogazione di nuovi mutui: -21,3% il residenziale; -50,7% il non residenziale.

La grave crisi del settore delle costruzioni descritta in termini di investimenti è evidenziata da altri indicatori diretti e indiretti, il primo dei quali è legato alle dinamiche occupazionali. Secondo l'Istat nei primi sei mesi del 2009 gli occupati delle costruzioni sono stati 119.000, nei primi sei mesi del 2008 erano stati 128.000: si tratta di una flessione di 9.000 addetti.

PRESENTAZIONE

27 novembre 2009, Bari

Gli Stati generali delle costruzioni in Puglia: *"Il mercato delle costruzioni e l'occupazione in Puglia 2008 - 2010"*

Promotore: ANCE Puglia

IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI E L'INDOTTO NELLA PROVINCIA DI BERGAMO 2000-2010 - Ric. 1028

Area di interesse
PROVINCIA DI
BERGAMO

Committente:
ANCE BERGAMO

MARZO 2010

In un contesto del settore edile difficile, e per molti aspetti drammatico, lo studio intende fornire a tutti i soggetti protagonisti del settore edile uno strumento per conoscere la reale situazione del comparto delle costruzioni. E' un settore, quello edile, di vitale importanza, e la continuità di un osservatorio dei fenomeni e dei dati riguardanti l'edilizia rappresenta un valido contributo alla costruzione di un futuro dell'edilizia solido, sicuro e duraturo nel tempo.

DAL PROGETTO ALLA RICERCA

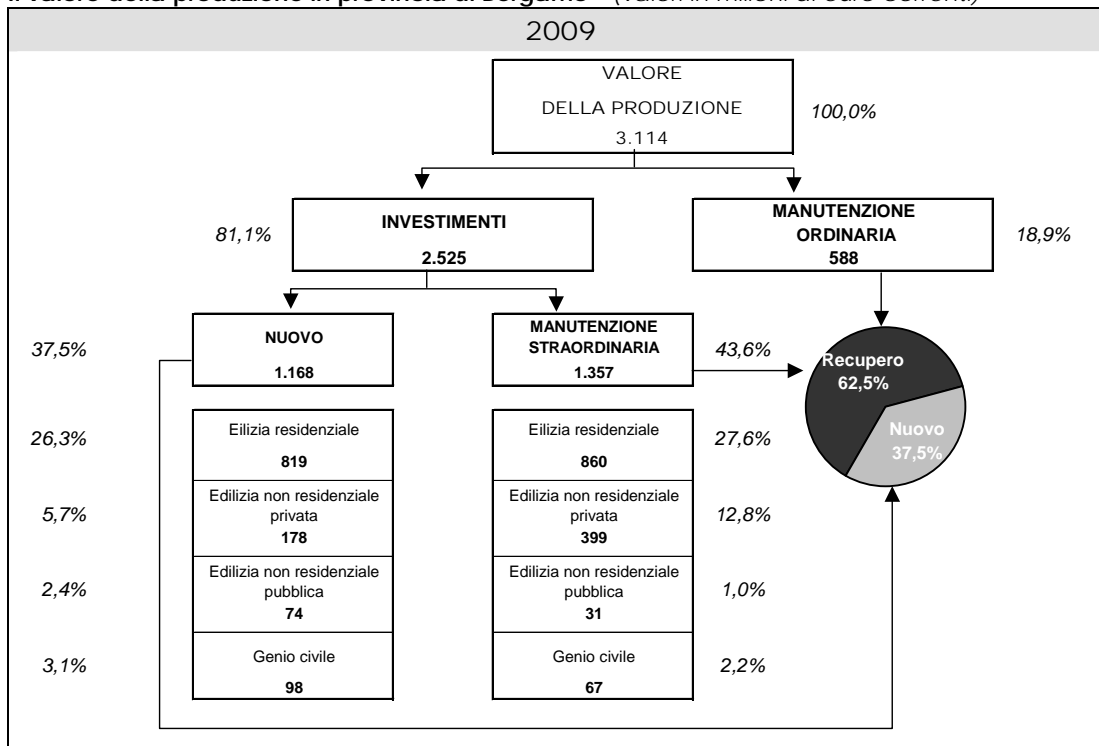
La ricerca è finalizzata a ricostruire una dettagliata analisi congiunturale del mercato delle costruzioni nella provincia di Bergamo, attraverso uno studio approfondito dei seguenti temi: 1) inquadramento demografico; 2) investimenti e valore della produzione delle costruzioni; 3) la nuova produzione (edilizia residenziale e non residenziale); 4) le opere pubbliche (i bandi di gara e le aggiudicazioni); 5) il mercato immobiliare; 6) la filiera delle costruzioni (struttura dell'offerta: imprese di costruzioni, progettisti, industrie produttrici, distribuzione); 7) l'occupazione.

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

Il mercato delle costruzioni nella provincia di Bergamo

La sintesi principale dello studio che il CRESME ha realizzato per la "Giornata del Costruire", sulla base dell'iniziativa che vede uniti tutti i protagonisti dell'edilizia - ANCE Bergamo, Associazione Artigiani, CNA, LIA, Unione Artigiani, Confindustria Bergamo, Feneal-UIL, Filca-Cisl e Fillea CGIL - è che la crisi è arrivata con forza nel settore delle costruzioni nella Provincia di Bergamo. Nel 2009 il valore della produzione delle costruzioni in Provincia supera i 3,1 miliardi di euro. E' un valore importante, ma che a ben vedere disegna una situazione congiunturale difficile.

Il valore della produzione in provincia di Bergamo - (valori in milioni di euro correnti)



Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI

Nel 2009 gli investimenti in costruzioni si riducono, a valori deflazionati, del 14,5% rispetto al 2008, dopo che nel 2008 si erano ridotti del 6,9% rispetto al 2007. Ma la crisi era iniziata, moderatamente nel 2006: dal 2005 al 2009 la flessione del settore è stata del 25%. E all'accelerazione del 2009 va messa in conto una ulteriore flessione nel 2010 del 2,5%. La caduta è ben più grave nel comparto dell'edilizia residenziale e non residenziale di nuova costruzione: secondo le stime del Cresme nell'edilizia non residenziale privata dal 2005 al 2009 si è perso il 59% degli investimenti, e la previsione del 2010 è di una ulteriore caduta del 10%.

La caduta è più contenuta nel comparto della riqualificazione, anche se, anche qui i segnali sono con valori negativi, e solo nel 2010 è attesa una crescita della riqualificazione residenziale. Una crescita modesta del 1,8%.

Valore della produzione in provincia di Bergamo per comparto produttivo

Variazioni % su prezzi costanti '95

	2005	2006	2007	2008	2009	2010*	2009/2005
Nuovo	2,3	-3,6	-7,2	-8,9	-21,8	-4,0	-36,2
Residenziale	7,7	5,7	-4,4	-5,3	-21,7	-4,3	-25,0
Non residenziale	-4,6	-21,9	-11,4	-11,7	-20,4	-7,1	-51,4
<i>Non residenziale privato</i>	-1,2	-21,2	-21,5	-12,2	-24,3	-10,1	-58,9
<i>Non residenziale pubblico</i>	-18,8	-25,6	42,4	-10,3	-9,2	0,0	-13,8
Genio Civile	-5,2	-7,8	-15,0	-25,4	-26,0	6,6	-56,7
Rinnovo	-0,5	0,7	-1,0	-4,7	-7,1	-1,2	-11,8
Residenziale	1,6	2,4	1,1	-2,1	-4,0	1,8	-2,8
Non residenziale	-2,5	0,0	-0,7	-4,4	-9,5	-8,1	-14,1
<i>Non residenziale privato</i>	-1,9	1,4	1,3	-1,9	-8,0	-9,0	-7,3
<i>Non residenziale pubblico</i>	-6,0	-8,6	-14,7	-24,6	-25,1	3,0	-55,9
Genio Civile	-5,2	-7,2	-14,5	-25,8	-26,6	5,0	-56,8
TOTALE INVESTIMENTI	1,0	-1,7	-4,3	-6,9	-14,5	-2,5	-25,1
Manutenzione ordinaria	1,9	-0,6	-1,5	-3,9	-5,3	0,2	-10,8
VALORE DELLA PRODUZIONE	1,2	-1,5	-3,8	-6,4	-12,9	-1,9	-22,8

Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI

* previsioni

Da 9.454 a 5.856 nuove abitazioni in quattro anni

Nel 2009 in provincia di Bergamo sono stati realizzati 4,6 milioni di m³, relativi per il 62,5% al comparto residenziale per il quale sono stati costruiti 2,9 milioni di m³, pari a 6.983 abitazioni. Rispetto al 2008 la nuova produzione residenziale è in flessione del 16% in termini di abitazioni e del 18% in termini di volumetrie.

Produzione residenziale - Numero abitazioni realizzate

	Valori assoluti					Variazioni %			
	2006	2007	2008	2009	2010*	2007	2008	2009	2010*
Bergamo	9.454	8.264	8.327	6.983	5.856	-12,6	0,8	-16,1	-16,1
Italia	333.160	338.202	316.600	285.300	242.859	1,5	-6,4	-9,9	-14,9

Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI

* previsioni

La prima frenata della nuova produzione si era già avvertita nel 2007, quando le abitazioni ultimate si erano ridotte del 13% e le relative volumetrie del 9%. Il 2008 aveva poi segnato un rimbalzo positivo, evidentemente una accelerazione delle ultimazioni di abitazioni avviate nella fase ascendente del ciclo immobiliare, ma con il 2009 la dinamica recessiva appare evidente e destinata a proseguire nell'anno in

CONGIUNTURA E PREVISIONI

corso: nel 2010, in linea con la dinamica degli investimenti, il settore arretrerà ancora, con volumetrie in calo del 21% e nuove abitazioni ultimate che perdono un altro 16%. Dal 2006 al 2010 la produzione di nuove abitazioni passa da 9.454 a 5.856, con una flessione del 38%.

PRESENTAZIONE

19 marzo 2010, Bergamo

Giornata del Costruire - *"Gli Stati generali dell'edilizia: insieme per il rilancio del settore bergamasco"*

Promotore: ANCE Bergamo

Marketing strategico
e ricerche di mercato

L'INDUSTRIA DELLA TRASFORMAZIONE DEL VETRO: STRUTTURA
PRODUTTIVA, MERCATO E PROSPETTIVE – Ric. 972

Area di interesse
NAZIONALE

Committente:
ASSOVETRO

APRILE 2009

Con la presente indagine si è inteso procedere ad una prima caratterizzazione dell'industria della trasformazione del vetro piano, attraverso un'indagine diretta presso le aziende attualmente operanti in questo comparto, al fine di giungere ad una fotografia completa del settore.

DAL PROGETTO ALLA RICERCA

Le finalità principali della ricerca sono: 1) delineare lo scenario di cambiamento del mercato delle costruzioni dal lato della domanda così da disporre di uno strumento generale di contesto a cui riportare le dinamiche del mercato specifico dell'industria di trasformazione del vetro; 2) costruire una vera e propria anagrafica delle imprese che operano in questo segmento di mercato; 3) predisporre una dettagliata e articolata mappa dell'offerta dell'industria di trasformazione del vetro; 4) definire un quadro strategico di scenario all'interno del quale possano emergere i temi chiave per la riflessione imprenditoriale per i prossimi anni.

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

Dall'indagine emerge che l'industria della trasformazione del vetro è fortemente radicata sul territorio, con un raggio di mercato a dimensione prevalentemente regionale se non provinciale. Complessivamente oltre il 64% delle aziende si muove in questo ambito. Tuttavia quasi un terzo delle aziende ha invece una dimensione nazionale e un 7% opera su mercati internazionali. La dimensione provinciale costituisce il riferimento per la grande maggioranza delle imprese con un fatturato inferiore ai 500 mila euro. Solo un 20% di questa fascia di impresa proietta i propri interessi di mercato su un livello nazionale. Le imprese un po' più grandi, fino a un milione di euro, hanno come riferimento il territorio regionale. Opera con questi orizzonti oltre l'83% delle aziende.

Area del mercato di riferimento (percentuali verticali)

	Classe di fatturato realizzato nel 2008 (migliaia €)						Totale
	Fino a 500	Da 500 a 1.000	Da 1.000 a 2.500	Da 2.500 a 5.000	Da 5.000 a 15.000	Oltre 15.000	
Provinciale	60,0	22,2	9,1	0,0	0,0	0,0	28,6
Regionale	20,0	61,1	54,5	28,6	16,7	0,0	35,7
Nazionale	20,0	16,7	27,3	57,1	66,7	33,3	28,6
Europa	0,0	0,0	0,0	0,0	16,7	33,3	2,9
Resto del mondo	0,0	0,0	9,1	14,3	0,0	33,3	4,3

Fonte: elaborazione CRESME - Indagine campionaria CRESME-ASSOVETRO 2009

La distribuzione territoriale delle aziende premia il Nord. Qui si concentra oltre il 55% del totale, poco meno del 15% nelle regioni centrali e il 30% nel Mezzogiorno e nelle due isole maggiori. La struttura dimensionale per numero di addetti e per fatturato evidenzia come nel Centro – Sud si concentri un numero decisamente più elevato di piccolissime aziende, con meno di 5 addetti, che oscilla tra il 45% del Sud e il 50% del Centro, contro una media nazionale inferiore ad un terzo. In particolare nelle regioni centrali il 90% ha meno di 15 addetti e un fatturato inferiore ai 2 milioni e mezzo. Ma l'80% resta sotto il milione e il 50% non supera i 500.000 euro.

Numero di addetti (percentuali verticali)

	Area geografica			Totale
	Nord	Centro	Sud e Isole	
da 3 a 5	20,9	50,0	45,0	31,5
da 6 a 15	55,8	40,0	25,0	45,2
da 16 a 30	4,7	10,0	20,0	9,6
da 31 a 50	9,3	0,0	10,0	8,2
oltre 50	9,3	0,0	0,0	5,5

Fonte: elaborazione CRESME - Indagine campionaria CRESME-ASSOVETRO 2009

La dimensione media al Nord è decisamente più elevata, quasi il 60% ha tra i 6 e i 15 addetti e poco meno del 20% supera i 30 dipendenti. Questa fascia di aziende registra fatturati superiori ai 5 milioni, che per oltre il 7% diventa oltre 15 milioni. Anche qui la maggioranza delle aziende (il 56%) ha un fatturato inferiore al milione di euro annuo. Una situazione comunque diversa da quella delle regioni del Sud dove il 62% non supera i 500.000€.

IL MERCATO DELLA DISTRIBUZIONE IDROTERMOSANITARIA TRA SCENARIO DELLA DOMANDA E NUOVI MODELLI ORGANIZZATIVI, DI DISTRIBUZIONE E SERVIZIO. DINAMICHE DI MERCATO E SCENARIO DELLA DOMANDA – Ric. 964

Area di interesse
NAZIONALE

Committente:
SERVIZI ANGAISA

MAGGIO 2009

Le aspettative di ripresa indicano solo nel secondo trimestre del 2010 la fase di superamento della crisi in corso. Molti sono i fattori alla base dell'attuale scenario cupo, tra i quali il sistema creditizio che ha penalizzato in primo luogo le piccole e medie imprese. E anche le aziende della distribuzione idrotermosanitaria devono confrontarsi con la caduta dei fatturati, una rotazione di magazzino bassa e crescenti difficoltà nell'esigere i crediti commerciali.

DAL PROGETTO ALLA RICERCA

La ricerca è finalizzata, attraverso una dettagliata analisi del mercato delle costruzioni, e del mercato idrotermosanitario, in Italia e in Europa, a definire le strategie adeguate per uscire dalla crisi. La ricerca si propone, in particolare, di analizzare il "piano casa" e le altre misure proposte dal governo, considerate una leva fondamentale per far ripartire per l'intera filiera dell'edilizia. La ricerca è inoltre intergrata da un'indagine campionaria finalizzata a verificare il comportamento delle famiglie rispetto al mercato del recupero edilizio, approfondendo gli aspetti legati alla ristrutturazione delle abitazioni e dei condomini, alla defiscalizzazione degli interventi e alla proposta di legge del governo finalizzata all'ampliamento del 20% dell'abitazione.

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

La manovra favorirà il mercato dell'idrotermosanitario

La manovra di sostegno al settore delle costruzioni che il Governo dovrebbe varare prevede la possibilità di ampliare del 20% il patrimonio immobiliare delle case unifamigliari italiane e ha una portata tale da agire con forza sulla crisi. Il valore del mercato attivabile è stato misurato dal CRESME in 60 miliardi di euro, stima che

prevede che il 10% degli aventi diritto intraprenda l'attività di ampliamento. Il nuovo volano, che produrrebbe i suoi effetti sul 2010 e il 2011, consentirebbe di trainare l'edilizia abitativa fuori dalla crisi, almeno per i prossimi due anni.

Rispetto alla manovra è possibile fare alcune considerazioni su come potrebbe essere indirizzata questa potenzialità. Una delle principali conseguenze di una crisi, è la riconfigurazione del mercato e dei modelli di offerta: di là dal guado il mercato sarà diverso. La manovra di sostegno all'edilizia e la possibilità di ampliare il patrimonio edilizio può rappresentare, con l'obbligo della riqualificazione energetica dell'edificio, una risposta eccezionale alla crisi. Può favorire le piccole imprese di costruzioni, le industrie produttrici di alcune tipologie di materiali e componenti per le costruzioni, i distributori e i progettisti. L'impatto sul territorio ci sarà, certo, ma è un costo che può essere pagato se vi è l'obbligo di migliorare le performance energetiche degli edifici, ridurre i consumi e l'inquinamento e accelerare un processo di riconfigurazione di tutta la filiera dell'edilizia.

Le dimensioni del mercato ITS:

Stima del fatturato legale ITS 2008 e previsioni 2009 - (milioni di euro - valori correnti)

	Dichiarazioni IVA Grossisti	Dichiarazioni IVA Dettaglio	Totale	Var.% Fatturato Dichiarazioni. IVA	Variazioni % annue Bilanci ANGAISA
1999	5.879	1.327	7.206		
2000	6.307	1.465	7.772	7,8	7,6
2001			8.347		7,4
2002			9.048		8,4
2003			10.018		10,7
2004			11.263		12,4
2005			11.813		4,9
2006			13.303		12,6
2007			14.016		5,4
2008			13.758		-1,8*
2009			11.694		-15*

Fonte: Stime CRESME sulle seguenti fonti: Dichiarazioni IVA 1999 e 2000. Ministero delle Finanze; Osservatorio dei bilanci della distribuzione Idrotermosanitaria - ANGAISA per le variazioni del mercato 2001-2007

(*) Previsioni Osservatorio vendite ANGAISA

Dai dati resi disponibili dal Ministero delle Finanze relativi al fatturato delle diverse attività economiche, è stato possibile in passato stimare le dimensioni del mercato ITS all'inizio degli anni 2000.

La base di partenza è relativa alle dichiarazioni sul fatturato realizzato nel 1999 e nel 2000 dei soggetti Iva operanti nei seguenti campi di attività:

- Commercio all'ingrosso di apparecchi e accessori per impianti idraulici e di riscaldamento
- Commercio al dettaglio di articoli igienico sanitari
- Commercio al dettaglio di materiali termoidraulici

Le prime 10 città della distribuzione ITS

	Idraulica Riscaldamento	Materiali Costruzione
MILANO	4,21	2,07
ROMA	3,87	5,11
TORINO	2,12	0,84
NAPOLI	1,51	2,51
PALERMO	1,28	0,68
GENOVA	1,08	0,65
BRESCIA	1,01	0,36
VERONA	0,94	0,39
BOLOGNA	0,91	0,47

Fonte: Elaborazioni CRESME su dati CERVED

I dati Cerved 2009 permettono di individuare, al livello comunale, le zone del paese che contribuiscono maggiormente alla definizione dello stock italiano del commercio all'ingrosso di ITS. In particolare, sono Milano, Roma e Torino le città italiane che hanno un peso maggiore. Infatti, per quanto riguarda i rivenditori di apparecchi e accessori per impianti idraulici e di riscaldamento, queste tre città, insieme, contano più di 300 UL attive (125 Milano, 115 Roma e 63 Torino) pari a più del 10% del totale nazionale (2.972). Per quanto riguarda i rivenditori all'ingrosso di materiali edili (comprensivi di igienico sanitari) Napoli (con 236 UL attive) è il secondo comune italiano dopo Roma (481), e prima di Milano (195).

PRESENTAZIONE

20 – 21 maggio 2009, Milano

14° Convegno ANGAISA: *"Finanza, liquidità, consumi e vendite. Il mercato idrotermosanitario tra scenario della domanda e nuovi modelli organizzativi di distribuzione e servizio"*.

Promotore: Angaisa

LA FILIERA DEL CEMENTO ARMATO E IL MERCATO DELLE COSTRUZIONI:
IL CONTRIBUTO AL SISTEMA ECONOMICO – Ric.984

Area di interesse
NAZIONALE

Committente:
ATECAP

SETTEMBRE 2009

Il calo del costruzioni, con la conseguente riduzione dei consumi di cemento armato negli ultimi anni, induce a tentare una riflessione che partendo dal calo del mercato evidenzi quelle che sono le conseguenze sulla filiera nel suo complesso e sul sistema imprenditoriale e produttivo, individuando al contempo quali saranno i parametri su cui si misurerà la capacità competitiva una volta usciti dalla crisi.

DAL PROGETTO ALLA RICERCA

L'obiettivo principale è quello di costruire un percorso conoscitivo del mercato del cemento armato e della sua filiera, in modo da poter disporre di un sempre maggior numero di dati, non soltanto relativamente al comparto produttivo del cemento armato ma anche di altri comparti che rientrano nella filiera, in modo da poter delineare gli scenari futuri della struttura produttiva e delle dinamiche del mercato.

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

Il consumo del calcestruzzo

Nel 2008 si è stimato un consumo di calcestruzzo pari a 102 milioni e mezzo di mc. Di questi poco più di 87 milioni e mezzo sono stati utilizzati in opere per la cui realizzazione si è fatto ricorso a soluzioni in cemento armato, corrispondente a l' 83,3%. A contribuire alla produzione realizzata da quelli che possiamo chiamare gli attori intermedi della filiera del calcestruzzo hanno contribuito, sempre nel 2008, gli inerti con 186,6 milioni, di tonnellate pari al 62,5% dei circa 299 milioni prodotti nell'anno, il cemento con 39,7 milioni di tonnellate e gli additivi con 221.900 tonnellate.

Il calo di consumi

Nel 2008 il calo degli investimenti in costruzioni si ripercuote in misura molto pesante sul consumo di calcestruzzo e di cemento armato registrando una contrazione del 15,2% rispetto al 2007. Una contrazione pressoché equivalente si stima caratterizzerà il comparto nel 2009.

Impiego interno cls armato ('000 mc)

	2004		2006		2007		2008		2009		2010	
	V.A.	V.A.	V.A.	Var %	V.A.	Var %	V.A.	Var %	V.A.	Var %	V.A.	Var %
nelle nuove costruzioni	105.601	103.645	99.705	-3,8%	84.207	-15,5%	71.322	-15,3%	67.136	-5,9%		
<i>di cui:</i>												
- Residenziali	25.760	29.058	27.749	-4,5%	23.794	-14,3%	17.629	-25,9%	15.240	-13,6%		
- Non residenziali private	30.168	28.410	27.821	-2,1%	25.848	-7,1%	23.497	-9,1%	22.444	-4,5%		
- Non residenziali pubbliche	8.936	8.099	7.435	-8,2%	5.610	-24,5%	6.934	23,6%	6.850	-1,2%		
- Genio civile	40.738	38.078	36.700	-3,6%	28.956	-21,1%	23.262	-19,7%	22.602	-2,8%		
nel rinnovo	3.663	3.512	3.547	1,0%	3.348	-5,6%	3.122	-6,8%	3.043	-2,5%		
<i>di cui:</i>												
- Residenziali	551	566	570	0,8%	547	-4,2%	508	-7,1%	490	-3,5%		
- Non residenziali private	503	500	507	1,4%	483	-4,8%	444	-8,1%	440	-1,0%		
- Non residenziali pubbliche	209	192	193	0,8%	181	-6,1%	171	-5,9%	166	-2,8%		
- Genio civile	2.399	2.254	2.276	1,0%	2.137	-6,1%	1.999	-6,4%	1.947	-2,6%		
TOTALE IMPIEGO	109.264	107.157	103.252	-3,6%	87.555	-15,2%	74.443	-15,0%	70.179	-5,7%		

Fonte: Cresme/SI

Il valore della produzione

Il valore della produzione della filiera è stata stimata dal CRESME nel 2008 pari a 8 miliardi e 212 milioni. Rispetto ai diversi segmenti di mercato dell'edilizia residenziale, dell'edilizia non residenziale privata e pubblica e del genio civile la quota più rilevante del valore riguarda il genio civile con quasi 3 miliardi di euro pari al 35% del totale. L'edilizia residenziale, passata da quasi 3 miliardi e mezzo a 2 miliardi e 283 milioni di euro rappresenta il 27,8%. Il non residenziale privato assorbe il 30% per un valore di 2 miliardi e 470 milioni, mentre il valore degli impieghi di cemento armato nell'edilizia pubblica ammonta nel 2008 a 543 milioni.

Il valore della produzione della filiera del cemento armato nel 2008 (Mln di €)

	Valore della produzione
- Residenziali	2.283
- Non residenziali private	2.470
- Non residenziali pubbliche	543
- Genio civile	2.916

Oltre la crisi

Il calo generalizzato di attività colpisce indistintamente piccole, medie e grandi imprese, seppure incidendo in misura diversa e determinando reazioni differenziate. La contrazione degli utili esige interventi di razionalizzazione che vogliono dire interventi sul piano organizzativo e gestionale. E al centro di questo nuovo orientamento vi è la qualità. Una qualità che viene richiesta dalla domanda finale. Il che per il settore significa principalmente affermazione di prodotti selezionati e garantiti, ovvero certificazione dei materiali e qualificazione dei processi. Il ruolo di un'iniziativa come "Progetto Concrete" assume in questo contesto una valenza esemplificativa in quanto esperienza di successo al servizio di tutti i soggetti che della filiera fanno parte.

PRESENTAZIONE

28 settembre 2009, Verona

29 settembre 2009, Milano

"Scenario del mercato delle costruzioni e previsioni sull'anno in corso. La filiera del calcestruzzo armato di fronte alla crisi".

Promotore: Consulta per il Calcestruzzo - Bologna Fiere

28 ottobre 2009, Bologna

SaieConcrete 2009 : "Mercato e calcestruzzo armato: soluzioni e opportunità"

Promotore: Consulta per il Calcestruzzo e BolognaFiere

IL BILANCIO DELLE COSTRUZIONI. LE CLASSIFICHE 2009 DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONE, LE SOCIETÀ DI INGEGNERIA, I PRODUTTORI DI MATERIALI E COMPONENTI PER L'EDILIZIA - *Ric.1019*

Area di interesse
NAZIONALE

Committente:
COSTRUIRE - EDITRICE
ABITARE SEGESTA

NOVEMBRE 2009

Anche quest'anno il CRESME propone agli operatori delle costruzioni un percorso informativo, partendo dall'analisi dei bilanci delle maggiori società italiane che operano nel comparto edilizio. L'analisi sui bilanci è un utile strumento per descrivere le dinamiche del mercato, in grado di dare conto di che cosa è successo e sta succedendo nel mercato delle costruzioni.

DAL PROGETTO ALLA RICERCA

La finalità dell'indagine, attraverso l'analisi dei bilanci delle imprese della filiera del settore delle costruzioni, è di fornire un quadro dello stato di salute dei diversi settori operanti all'interno del mercato e dare indicazioni puntuali sui diversi comportamenti dei comparti di attività in cui è articolato il settore delle costruzioni. Oggetto, quindi, dell'indagine sono i bilanci delle imprese di costruzioni, delle società di ingegneria, e dei produttori di materiali e componenti per l'edilizia.

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

L'analisi dei bilanci - Le imprese di costruzione

Il mercato delle imprese di costruzioni nel 2008 mostra una situazione che possiamo così sintetizzare: una crescita complessiva di fatturato contenuta, trainata dalle grandi imprese, evidenzia il 2008 come anno dell'arrivo della crisi del mercato tradizionale (edilizia e piccole opere pubbliche); le grandi imprese di costruzioni crescono perché beneficiano di tre condizioni/capacità: hanno colto l'opportunità del mercato estero, possono contare su alcuni grandi lavori in Italia, hanno raccolto la sfida del partenariato pubblico e privato e del facility management (settori in forte crescita); le piccole imprese, e soprattutto quelle con fatturati inferiori ai 25

milioni di euro, registrano significative riduzioni del fatturato, prova della crisi. Il -16% del fatturato di questa classe nel 2008 va messo in stretta relazione con il -15% delle compravendite di abitazioni e con il -20% delle concessioni edilizie ritirate. I bilanci però tengono, e ben poche sono le imprese che nel 2008 mostrano segni di grave difficoltà, è anche vero che nel complesso del campione l'utile mostra una significativa contrazione rispetto agli anni precedenti. E se il margine operativo è più brillante, e cresce, questo è il segno di un peggioramento delle condizioni finanziarie. Con la stretta creditizia che caratterizza il 2009 l'appesantimento finanziario costituisce uno dei principali problemi del comparto.

Variazioni del fatturato per classi dimensionali dell'impresa di costruzioni

	Oltre 250	Da 100 a 250	Da 50 a 100	Da 25 a 50	Meno di 25	Totale
2002	-1,0	10,2	11,7	16,5	-7,5	5,5
2003	25,2	19,6	6,1	2,8	-2,4	16,7
2004	14,0	23,8	8,9	-3,9	-5,3	12,6
2005	-0,3	13,2	12,8	-2,4	0,0	4,1
2006	8,8	1,2	-0,1	-2,5	0,9	3,9
2007	5,3	16,2	12,0	7,5	-0,2	8,5
2008	8,5	3,5	-6,7	-9,0	-16,1	3,6
<i>Variazione 2008/02</i>	<i>75,1</i>	<i>124,8</i>	<i>52,0</i>	<i>7,2</i>	<i>-27,8</i>	<i>69,2</i>

Fonte: elaborazione CRESME

L'analisi dei bilanci - Le società di ingegneria

La crescita delle società di ingegneria continua ancora nel 2008, anche se si riduce rispetto al 2006 e al 2007: nel 2006 la crescita era stata del 19,8%, nel 2007 dell'11% e il 2008 si chiude con un + 5,9% . Questa crescita è determinata da un fattore principale: la crescita della presenza estera delle società di ingegneria italiane. E' la domanda mondiale di costruzioni e di impianti e di grandi opere, di infrastrutture che ormai caratterizza l'economia mondiale delle economie emergenti e, sino a ieri, di quelle avanzate. E' una domanda che sembra aver evitato anche la crisi del 2009, almeno in alcune aree di mercato (medio Oriente, Brasile, Nord Africa, parti dell'Asia). E' il boom mondiale degli investimenti in trasformazione del territorio. Una partita che l'ingegneria italiana agli inizi degli anni 2000 sembrava aver perso, e che invece negli ultimi anni mostra una forte capacità competitiva. Non è un caso che nell'analisi del comportamento dei tre settori che articolano l'ingegneria italiana, sono i general contractors i grandi protagonisti del mercato, mentre l'ingegneria pura segna il passo.

Andamento del fatturato delle società di ingegneria 2000-2008 – Valori in %

	Progettazione	General contractor	Impianti	Totale
2000	14,2	-3,5	21,7	1,6
2001	-15,0	15,5	26,1	12,9
2002	10,6	7,2	3,5	6,4
2003	19,6	7,8	2,6	7,4
2004	0,1	-0,3	-8,0	-2,0
2005	5,4	-5,4	0,4	-3,8
2006	6,0	25,3	0,5	19,8
2007	1,9	10,7	14,7	11,0
2008	-1,4	7,1	3,8	5,9

Fonte: elaborazione CRESME

L'analisi dei bilanci – I produttori di materiali e componenti per l'edilizia

I bilanci analizzati delle industrie produttrici di materiali, impianti, macchine e componenti edili sono in totale 223 per un fatturato cumulato di 35,7 miliardi di euro nel 2008. Analizzando le dinamiche del bilancio dei produttori la crisi del mercato delle costruzioni emerge con chiarezza. Non solo perché dopo anni di crescite importanti (+11,2% nel 2006, + 8,4% nel 2007) arriva nel 2008 la flessione del -1%, ma perché analizzando con attenzione i bilanci la crisi è ben più grave di quanto non sembri in apparenza. Articolando l'andamento dei fatturati per classi dimensionali delle industrie emerge che gli unici bilanci che non flettono sono quelli delle industrie con oltre 250 milioni di euro di fatturato, anche se l'aumento del fatturato è alquanto contenuto (1,6%).

Variazioni % annue del fatturato delle industrie produttrici di materiali per le costruzioni
(classi di fatturato delle industrie)

	Oltre 250	Da 100 a 250	Da 50 a 100	Da 15 a 50	Meno di 15	Totale
2002	4,2	7,5	5,4	3,9	11,7	5,7
2003	6,3	10,1	4,9	2,0	-2,2	4,7
2004	8,8	8,4	8,6	9,1	1,5	8,5
2005	0,0	3,8	1,9	4,7	-2,0	1,7
2006	14,4	9,8	7,8	8,1	0,1	11,2
2007	10,6	7,8	5,5	4,1	-0,3	8,4
2008	1,6	-3,4	-5,9	-8,6	-6,7	-1,0

Fonte: elaborazione CRESME

Le imprese medio grandi invece, che nel 2007 crescevano del 7,8 per cento subiscono quest'anno una diminuzione del fatturato del 3,4%; delle 60 aziende che appartengono a questa classe di fatturato che va dai 100 ai 250 milioni, ovvero

quasi il 30% dell'intero campione, più della metà diminuisce il proprio fatturato, il 55%. Le medie imprese calano del 5,9%, mentre nel 2007 avevano avuto una crescita del 5,5%, e peggiora anche la situazione della classe delle medio piccole, quelle con fatturato tra i 25 e i 50 milioni, che perde in termini di fatturato il 9% rispetto al 2007: il 69% di questo gruppo infatti flette nel 2008 con variazioni negative che superano anche il 30%. Ma anche le industrie più piccole, quelle con un fatturato inferiore ai 15 milioni di euro, registrano una diminuzione importante, con un calo del 7,2% nel 2008. E per le imprese di questo gruppo la flessione era già iniziata nel 2007.

Analisi urbanistiche
e territoriali

STUDIO SULLE POTENZIALITÀ D'INTERVENTO PER IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI NELLA RIQUALIFICAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE SCOLASTICHE NELLE PROVINCE DI FROSINONE, CAMPOBASSO, ISERNIA, SASSARI E CAGLIARI - Ric.983

Area di interesse
FROSINONE,
CAMPOBASSO,
ISERNIA, SASSARI E
CAGLIARI

Committente:
ISPREDL Spa – Istituto
Promozionale per
l'Edilizia

OTTOBRE 2009

L'Ispredil, all'interno del programma per riqualificazione delle infrastrutture scolastiche del Paese, il cui stato di degrado e disfunzione è da qualche anno all'attenzione dei Governi che si sono succeduti, intende approfondire la possibilità di attuare modelli d'intervento innovativi, basati su modalità di finanziamento misto pubblico privato, l'innovazione del prodotto edilizio e del modello di servizio offerto dai poli scolastici al territorio oggetto della ricerca.

DAL PROGETTO ALLA RICERCA

La finalità principale dello studio è quella di verificare le potenzialità d'intervento per il settore delle costruzioni nella riqualificazione delle infrastrutture scolastiche nelle aree sopra indicate. Questo si traduce in tre obiettivi: 1) il primo obiettivo è un primo inquadramento delle potenzialità di ottimizzazione del parco edilizio nel territorio di riferimento; 2) il secondo obiettivo è l'inquadramento degli attuali volumi di spesa da parte degli enti preposti e la programmazione in essere, traendo indicazioni preliminari sul rapporto tra capacità e orientamento della spesa rispetto agli effettivi fabbisogni e al raggiungimento dell'obiettivo di razionalizzazione; 3) il terzo obiettivo è la valutazione degli investimenti attivati per la costruzione e riqualificazione degli edifici scolastici.

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

L'offerta regionale - Lazio

L'attuale offerta scolastica regionale, espressa in termini di punti di erogazione del servizio, è pari a **3.204 scuole**, delle quali 86% è di competenza comunale (pari a

2.744 scuole di infanzia, primaria o secondaria di I grado) e 14% (460 scuole secondarie di II grado) di competenza provinciale. **Le 3.204 scuole sono riconducibili a circa 5,6 milioni di m² di Superficie Utile Lorda per l'Istruzione Pubblica registrata nel 2001 dall'ISTAT nell'VIII Censimento dell'Industria e dei Servizi.** Il 60% (3,3 milioni di m²) della SUL riguarda le scuole di competenza comunale tra le quali la quota maggiore riguarda la scuola primaria 1,7 mila m² (il 30% del totale). La superficie media per alunno varia tra le tipologie: 5,8 m²/alunno per la scuola di infanzia (dove gli standard regolamentari prevedono un minimo di 6,60 e un massimo di 7,00 m²/alunno); 7,4 m²/alunno nella scuola primaria (dove gli standard regolamentari prevedono un minimo di 6,11 e un massimo di 6,68 m²/alunno); 7,5 m²/alunno per la scuola secondaria di I grado (dove gli standard regolamentari prevedono un minimo di 8,06 e un massimo di 11,02 m²/alunno); 6,8 m²/alunno per la scuola secondaria di II grado (dove gli standard regolamentari, pesati sul numero di alunni iscritti per tipologia di scuola, prevedono un minimo di 7,48 e un massimo di 10,92 m²/alunno). Adottando una logica di concentrazione dell'utenza gli standard regolamentari di riferimento da considerare dovrebbero essere quelli minimi, legati appunto all'ottimizzazione di spazi comuni e servizi legati alla concentrazione degli allievi in un unico complesso.

La Superficie Utile Lorda (SUL) per l'Istruzione Pubblica per le scuole di competenza comunale e provinciale (m²)

	TOTALE		Comunale			Provinciale	
	V.A.	% su S.I.P.*	Totale	di cui Infanzia	Primaria	Secondaria di I grado	Totale
Frosinone	517.731	95,8	338.364	72.626	123.267	142.471	157.445
di cui Capoluogo	83.463	93,6	29.595	4.397	14.170	11.028	42.605
Latina	541.398	99,6	362.535	62.685	177.261	122.589	176.780
Rieti	235.962	100,0	160.553	28.729	88.262	43.562	75.409
Roma	4.033.083	87,0	2.288.532	300.723	1.236.578	751.231	1.221.809
Viterbo	287.444	90,6	191.763	31.829	86.161	73.773	68.743
LAZIO	5.615.618	89,8	3.341.747	496.592	1.711.529	1.133.626	1.700.186
ITALIA	63.967.902	91,6	43.858.999	7.577.167	21.042.369	15.239.463	20.108.903

Fonte: elaborazione CRESME per ISPREDIL su dati ISTAT 2001 - Censimento dell'Industria e dei Servizi

* S.I.P.: Superficie Utile Lorda per l'Istruzione Pubblica (Istruzione Primaria, Istruzione Secondaria, Istruzione Universitaria, Istruzione per gli adulti e altri servizi di istruzione)

L'offerta regionale – Molise

L'attuale offerta scolastica pubblica regionale, espressa in termini di punti di erogazione del servizio, è pari a **422 scuole**, delle quali 87% è di competenza comunale (pari a 374 scuole di infanzia, primaria o secondaria di I grado) e 13% (48 scuole) di competenza provinciale. **Le 422 scuole sono riconducibili a circa 416 mila m² di Superficie Utile Lorda per l'Istruzione Pubblica registrata nel 2001 dall'ISTAT nell'VIII Censimento dell'Industria e dei Servizi.** Il 66% (273 mila m²) della SUL riguarda le scuole di competenza comunale tra le quali la quota maggiore riguarda la scuola primaria 106 mila m². La superficie media per alunno attualmente disponibile varia tra le tipologie: 8,8 m²/alunno per la scuola di infanzia (dove gli standard regolamentari prevedono un minimo di 6,60 e un massimo di 7,00 m²/alunno); 7,8 m²/alunno nella scuola primaria (dove gli standard regolamentari prevedono un minimo di 6,11 e un massimo di 6,68 m²/alunno); 12,7 m²/alunno per la scuola secondaria di I grado (dove gli standard regolamentari prevedono un minimo di 8,06 e un massimo di 11,02 m²/alunno) e 8,4 m²/alunno per la scuola secondaria di II grado (dove gli standard regolamentari, pesati sul numero di alunni iscritti per tipologia di scuola, prevedono un minimo di 7,48 e un massimo di 10,92 m²/alunno). Adottando una logica di concentrazione dell'utenza gli standard regolamentari di riferimento da considerare dovrebbero essere quelli minimi, legati appunto all'ottimizzazione di spazi comuni e servizi legati alla concentrazione degli allievi in un unico complesso.

La Superficie Utile Lorda (SUL) per l'Istruzione Pubblica per le scuole di competenza comunale e provinciale (m²)

	TOTALE		Comunale			Provinciale	
	V.A.	% su S.I.P.*	Totale	Infanzia	di cui Primaria	I grado	Totale
Campobasso	302.820	91,7	209.090	39.694	71.210	98.186	93.730
di cui Capoluogo	94.404	77,7	45.674	7.706	7.168	30.800	48.730
Isernia	112.781	91,0	63.983	12.009	34.674	17.300	48.798
Molise	415.601	91,5	273.073	51.703	105.884	115.486	142.528
Italia	63.967.902	91,6	43.858.999	7.577.167	21.042.369	15.239.463	20.108.903

Fonte: elaborazione CRESME per ISPREDIL su dati ISTAT 2001 - Censimento dell'Industria e dei Servizi

* S.I.P.: Superficie Utile Lorda per l'Istruzione Pubblica (Istruzione Primaria, Istruzione Secondaria, Istruzione Universitaria, Istruzione per gli adulti e altri servizi di istruzione)

L'offerta regionale - Sardegna

L'attuale offerta scolastica pubblica regionale, espressa in termini di punti di erogazione del servizio, è pari a **1.622 scuole**, delle quali 87% è di competenza comunale (pari a 1.415 scuole di infanzia, primaria o secondaria di I grado) e 13% (207 scuole) di competenza provinciale. **Le 1.622 scuole sono riconducibili a circa 2,2 milioni di m2 di Superficie Utile Lorda per l'Istruzione Pubblica registrata nel 2001 dall'ISTAT nell'VIII Censimento dell'Industria e dei Servizi.** Il 65% (1,4 milioni di m2) della SUL riguarda le scuole di competenza comunale tra le quali la quota maggiore riguarda la scuola primaria 677 mila m2 (il 47% del totale). La superficie media per alunno attualmente disponibile varia tra le tipologie: 9,0 m2/alunno per la scuola di infanzia (dove gli standard regolamentari prevedono un minimo di 6,60 e un massimo di 7,00 m2/alunno); 10,2 m2/alunno nella scuola primaria (dove gli standard regolamentari prevedono un minimo di 6,11 e un massimo di 6,68 m2/alunno); 11,4 m2/alunno per la scuola secondaria di I grado (dove gli standard regolamentari prevedono un minimo di 8,06 e un massimo di 11,02 m2/alunno) e 9,2 m2/alunno per la scuola secondaria di II grado (dove gli standard regolamentari, pesati sul numero di alunni iscritti per tipologia di scuola, prevedono un minimo di 7,48 e un massimo di 10,92 m2/alunno). Adottando una logica di concentrazione dell'utenza gli standard regolamentari di riferimento da considerare dovrebbero essere quelli minimi, legati appunto all'ottimizzazione di spazi comuni e servizi legati alla concentrazione degli allievi in un unico complesso.

La Superficie Utile Lorda (SUL) per l'Istruzione Pubblica per le scuole di competenza comunale e provinciale (m²)

	TOTALE		Totale	Comunale			Provinciale
	V.A.	% su S.I.P.*		di cui Infanzia	Primaria	I grado	Totale
CAGLIARI	955.899	96,2	634.404	96.210	285.494	252.700	321.495
di cui Capoluogo	263.222	90,0	118.542	15.001	56.916	46.625	144.680
NUORO	468.124	99,7	294.298	56.523	143.763	94.012	173.826
ORISTANO	198.335	98,2	142.711	24.756	61.804	56.151	55.624
SASSARI	583.040	90,5	368.942	65.284	186.034	117.624	214.098
Sardegna	2.205.398	95,5	1.440.355	242.773	677.095	520.487	765.043
Italia	63.967.902	91,6	43.858.999	7.577.167	21.042.369	15.239.463	20.108.903

Fonte: elaborazione CRESME per ISPREDIL su dati ISTAT 2001 - Censimento dell'Industria e dei Servizi

* S.I.P.: Superficie Utile Lorda per l'Istruzione Pubblica (Istruzione Primaria, Istruzione Secondaria, Istruzione Universitaria, Istruzione per gli adulti e altri servizi di istruzione)

ANALISI A SUPPORTO DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ RELATIVO AD UN INTERVENTO DIFFUSO DI PROJECT FINANCING NEL COMUNE DI ROMA

- Ric. 1001

Area di interesse
ROMA

Committente:
PRIVATO

LUGLIO 2009

L'attività consiste nella predisposizione di un elaborato di analisi e di una prefigurazione di scenari per il mercato immobiliare non residenziale e per il mercato dei parcheggi, in alcune aree della città di Roma, collegate ad una proposta di realizzazione in project financing di un programma straordinario di infrastrutture per la mobilità.

SINTESI DELL'ATTIVITÀ SVOLTA

Oggetto della valutazione e definizione di valore di mercato

La finalità dello studio è stata quella di redigere una valutazione relativa ai diritti edificatori (cubature e box auto in diritto di superficie) che il Comune di Roma dovrebbe cedere in qualità di "prezzo" per il raggiungimento dell'equilibrio economico e finanziario di una proposta di Project Financing relativa ad un programma straordinario di infrastrutture per la mobilità. Eseguiti i sopralluoghi, le ricerche e gli accertamenti necessari, si è proceduto alla valutazione del più probabile valore di mercato di tali diritti edificatori.

La natura preliminare del progetto di sviluppo immobiliare proposto ha reso necessarie una serie di ipotesi, semplificazioni e parametrizzazioni dei dati utilizzati nella valutazione che rendono i valori trovati indicativi e preliminari. Inoltre per lo svolgimento dell'esercizio di stima sono state fatte considerazioni e supposizioni relative ai mercati di riferimento dei prodotti edilizi in esame.

Sono, quindi, stati presi in considerazione i progetti di immobili rientranti nella proposta di *project financing* " Programma straordinario di infrastrutture per la mobilità" proposto al Comune di Roma. Per determinare il valore di mercato di tali diritti edificatori è stato necessario stimare il possibile valore di mercato realizzabile attraverso la valorizzazione di tali diritti

L'oggetto della valutazione, in sintesi, consiste nella determinazione del valore di mercato dei diritti edificatori in diritto di superficie che il Comune di Roma può cedere al promotore del *Project Financing* in qualità di "prezzo" per agevolare il raggiungimento dell'equilibrio economico della proposta, che comprende al suo interno opere "fredde". Anche se per determinare il valore di mercato di tali diritti edificatori sarà necessario stimare il possibile valore di mercato realizzabile attraverso la valorizzazione di tali diritti, è importante notare che l'oggetto del contributo pubblico, e quindi della valutazione, resta il valore dei diritti edificatori, calcolati scontando al valore potenziale di mercato dell'opera realizzabile, il costo dell'operazione di sviluppo (costo di costruzione, costi finanziari, oneri, costo opportunità del capitale investito, rischio, etc).

RISCHIO SISMICO E IDROGEOLOGICO: RAPPORTO SUI SETTORI SCOLASTICO E OSPEDALIERO ITALIANO. DIMENSIONI E AREE DI RISCHIO

- Ric. 1014

Area di interesse
NAZIONALE

Committente:
DEXIA CREDIOP

OTTOBRE 2009

È noto che le infrastrutture scolastiche e ospedaliere possono essere esposte fisicamente al rischio per motivazioni legate sia alla *localizzazione* in aree caratterizzate da rischio naturale elevato, sia allo *stato di conservazione* delle strutture. La finalità di questo lavoro è determinare la condizione di rischio potenziale di tali infrastrutture rispetto al primo fattore.

DAL PROGETTO ALLA RICERCA

Negli ultimi anni, sempre più spesso sono stati sollevati interrogativi sulla sicurezza delle principali strutture pubbliche in caso di eventi calamitosi. La finalità di questo studio, che il CRESME ha realizzato per DEXIA Crediop, è di delineare un quadro di riferimento del rischio naturale, inteso come rischio sismico o idrogeologico, per le scuole e gli ospedali in Italia. Attraverso un lavoro di incrocio delle informazioni relative al patrimonio edilizio e alla sua esposizione al rischio naturale è stato possibile far emergere i contesti territoriali in cui il rischio è potenzialmente più elevato, e che richiedono una maggiore attenzione nella programmazione di interventi di prevenzione degli eventi calamitosi e nella riduzione del rischio per le strutture.

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

Quante sono le scuole e gli ospedali nelle aree di rischio

Si trovano in aree di *rischio sismico* potenzialmente elevato oltre 21.500 infrastrutture (scuole ed ospedali), pari a 35,8 milioni di m², per un totale di 4,7 milioni di "utilizzatori". Nelle aree di *rischio idrogeologico* ricadono quasi 3.500 infrastrutture (scuole ed ospedali), per un totale di 6,6 milioni di m² e pari a 139mila addetti. Il rischio sismico è

elevato per gran parte dei comuni italiani determinando una condizione di rischio fisico potenziale per molte infrastrutture pubbliche. Le scuole che si trovano nelle zone di elevato rischio sismico in Italia sono circa 21.000, di cui 3.765 a rischio sismico alto e 17.100 a rischio medio, e comprendono circa 28 milioni di m², di cui 4 milioni di m² a rischio alto e 24 milioni di m² a rischio medio. Queste strutture sono frequentate quasi 4,5 milioni di persone, tra addetti e studenti. In particolare nella zona di alto rischio si trovano 561 mila persone, 88,5 mila addetti e almeno 472,5 mila studenti. Gli ospedali che si trovano nelle zone di elevato rischio sismico sono 507, dei quali 74 in zona 1 e 433 in zona 2, e comprendono uno stock di 7,8 milioni di m², di cui 1,1 milioni di m² in zona a rischio alto e 6,7 milioni di m² a rischio medio. Complessivamente queste strutture sono frequentate da 270 mila persone. Gli addetti in queste strutture sono complessivamente 203 mila, dei quali 25,5 mila in zona 1 e 177,5 mila in zona 2, mentre i pazienti, calcolati sulla base dei posti letto, sono quasi 67 mila, dei quali 8,8 mila in zona sismica 1 e 57,8 mila in zona 2.

I principali dati del rischio sismico

	Zona sismica			
	Zona 1 Alto	Zona 2 Medio	Zona 3 Basso	Zona 4 Trascurabile
	Scuole pubbliche			
Unità Locali	3.765	17.100	9.795	14.486
Superficie Lorda (m ²)	3.861.779	24.154.395	17.160.314	24.650.293
Addetti	88.549	504.935	307.380	404.339
Popolazione 3-18 anni	472.478	3.429.684	2.326.399	2.833.778
	Ospedali pubblici			
Unità Locali	74	433	287	428
Superficie Lorda (m ²)	1.137.234	6.677.300	5.987.092	8.388.571
Addetti	25.498	177.471	136.504	190.914
Posti Letto	8.867	57.774	51.185	66.699

Fonte: Elaborazione CRESME su dati ISTAT 2001, Dipartimento di Protezione Civile 2006, MIUR 2008 e Ministero della Salute 2005

Tra le province con quote consistenti di patrimonio (scuole e ospedali) esposte a elevato rischio sismico, rientrano Napoli 4,4 milioni di m² e 1684 unità locali, Catania 1,5 milioni di m² e 890 unità locali, Palermo 1,5 milioni di m² e 819 unità locali, Salerno 1,3 milioni di m² e 889 unità locali.

Le 10 province con il maggiore patrimonio scolastico e ospedaliero a rischio sismico

	Superficie Lorda			Unità Locali		
	TOTALE	In aree a rischio sismico		TOTALE	In aree a rischio sismico	
		V.A. (m ²)	% su totale		V.A.	% su totale
Napoli	4.621.654	4.349.509	94	1.891	1.684	89
Catania	1.523.607	1.523.607	100	890	890	100
Palermo	1.485.304	1.485.304	100	819	819	100
Salerno	1.548.317	1.322.921	85	1.162	889	76
Firenze	1.164.329	1.164.329	100	590	590	100
Messina	1.147.280	1.147.280	100	766	766	100
Cosenza	1.118.912	1.118.912	100	960	960	100
Foggia	1.051.588	1.051.588	100	527	527	100
Perugia	1.053.911	1.013.214	96	679	646	96
Caserta	999.995	947.085	95	733	694	95

Fonte: Elaborazione CRESME su dati ISTAT 2001 e Dipartimento di Protezione Civile 2006

Il fattore di rischio idrogeologico interessa il territorio italiano da Nord a Sud, diventando più rilevante in corrispondenza dei grandi bacini idrici e delle aree montuose alpine e appenniniche. I fenomeni franosi e alluvionali interessano prevalentemente le aree libere da edificazione ma esiste comunque una quota di edifici che si trova nella condizione di rischio fisico potenziale.

Le scuole che si trovano nelle aree a elevato rischio idrogeologico in Italia sono circa 3.458, di cui 1.286 a rischio alluvione e 2.190 a rischio frana. La superficie di queste strutture è pari a oltre 5 milioni di m², dei quali 3,2 milioni sono a rischio frana e quasi 2 milioni a rischio alluvione, per un totale di quasi 100 mila addetti nelle UL.

Gli ospedali che si trovano nelle aree a elevato rischio idrogeologico sono 89, di cui 54 a rischio frana e 35 alluvione, corrispondenti complessivamente a 1,6 milioni di m² e a 40mila addetti nelle UL.

I principali dati del rischio idrogeologico

	TOTALE	Zona di rischio idrogeologico	
		Alluvione	Frana
Scuole pubbliche			
Unità Locali	3.458	1.268	2.190
Superficie Lorda (m ²)	5.214.778	1.991.036	3.223.741
Addetti	98.853	36.397	62.456
Ospedali pubblici			
Unità Locali	89	35	54
Superficie Lorda (m ²)	1.595.356	652.751	942.605
Addetti	40.258	16.016	24.242

Fonte: Elaborazione CRESME su dati ISTAT 2001, UPI 2003, MIUR 2008 e Ministero della Salute 2005

Tra le province che hanno il patrimonio (scuole e ospedali) più consistente potenzialmente esposto a rischio idrogeologico elevato rientrano Napoli 884 mila m² e 361 unità locali, Torino 504 mila m² e 207 unità locali, Roma 270 mila m² e 97 unità locali, Milano 260 mila m² e 65 unità locali.

Le 10 province con il maggiore patrimonio scolastico e ospedaliero a rischio idrogeologico

	Superficie Lorda			Unità Locali		
	TOTALE	In aree a rischio idrogeologico		TOTALE	In aree a rischio idrogeologico	
		V.A. (m ²)	% su totale		V.A.	% su totale
Napoli	4.621.654	883.534	19	1.891	361	19
Torino	3.458.403	504.359	15	1.424	207	15
Roma	5.029.275	270.218	5	1.807	97	5
Milano	7.334.523	260.036	4	1.855	65	4
Caserta	999.995	240.696	24	733	176	24
Salerno	1.548.317	216.114	14	1.162	162	14
Bologna	1.883.510	208.456	11	688	76	11
Parma	769.275	204.419	27	267	71	27
Modena	1.013.505	167.877	17	397	66	17
Lucca	470.779	146.278	31	325	101	31

Fonte: Elaborazione CRESME su dati ISTAT 2001 e UPI 2003

PRESENTAZIONE

15 ottobre 2009, Roma

10° Incontro finanziario dell'Autonomia Locale: *"Investire nella sicurezza degli edifici: sanità e scuola"*

Promotore: Dexia-Crediop

PROGETTO PILOTA FINALIZZATO ALLA PREDISPOSIZIONE DELLA METODOLOGIA PER LA REDAZIONE DELLA "RELAZIONE SULLO STATO DELL'ABUSIVISMO DEL TERRITORIO DELLA REGIONE LAZIO" - Ric. n°1017

Area di interesse:
LAZIO

Committente:
REGIONE LAZIO

MARZO 2010

Il presente lavoro risponde alla richiesta della Regione Lazio - Dipartimento Urbanistica e Territorio - Area Vigilanza Urbanistica-Edilizia e Lotta all'Abusivismo di elaborare una metodologia analisi territoriale e valutazione del fenomeno dell'abusivismo edilizio.

DAL PROGETTO ALLA RICERCA

Lo studio è finalizzato ad approfondire i diversi aspetti del fenomeno dell'abusivismo edilizio, con particolare riferimento a:

- Analisi, qualitativa e quantitativa, del fenomeno dell'abusivismo edilizio riscontrata nei comuni della Regione in relazione zone vincolate e non, livello di definizione dei provvedimenti e localizzazione geografica;
- Valutazione su indagine statistica comparativa sul fenomeno dell'abusivismo edilizio in relazione a fattori economici e sociali;
- Attività svolta dai comuni relativamente all'invio degli elenchi/relazioni, alla corretta compilazione, all'adozione dei provvedimenti repressivi, alla tempistica, alla frequenza e alle modalità delle procedure amministrative;
- Metodologia di gestione delle informazioni relative al fenomeno dell'abusivismo edilizio attraverso un Sistema Informativo sull'Abusivismo (S.I.A.).

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

Gli abusi edilizi rilevati tra il 2004 e il 2009 nei comuni della Regione Lazio sono 40.974, il 58% dei quali sono definiti e il 33% circa ricadenti in aree vincolate. Il fenomeno dell'abusivismo edilizio è monitorato dalla Regione Lazio a partire dal 2004, sulla base delle rilevazioni portate avanti dai comuni. Quest'ultimi trasmettono mensilmente alla Regione Lazio due tipi di elenchi di rilevazione degli abusi edilizi,

per le zone vincolate e per le zone non vincolate, ed una relazione annuale. I dati trasmessi dai comuni non costituiscono però l'esatta fotografia del fenomeno reale ma sono una stima del fenomeno reale, rimanendo esclusi tutti quegli abusi edilizi che, pur perpetrati, non vengono mai accertati dai comuni e riportati negli elenchi. A partire dalle informazioni contenute negli elenchi mensili e nelle relazioni annuali è stato possibile analizzare statisticamente il fenomeno dell'abusivismo edilizio. L'analisi da conto dei seguenti aspetti:

1. l'andamento dell'abusivismo edilizio tra il 2004 e il 2009;
2. l'esistenza dei vincoli paesaggistici (ai sensi del D. Lgs. 42/2004), ovvero abusi ricadenti in aree vincolate e in aree non vincolate.
3. il livello di definizione dell'abuso, ovvero se l'abuso è definito (abuso per il quale sia stato emesso un provvedimento definitivo) o da definire.

Dal punto di vista territoriale il 60% degli abusi edilizi ricade nella Provincia di Roma (pari a 26.889), seguita da Latina con 7.120 abusi (il 17% del totale), da Frosinone con 3.899 abusi (il 10% del totale), e da Viterbo e Rieti rispettivamente con 1.794 e 1.272 abusi. Oltre la metà degli abusi ricadenti nella Provincia di Roma appartiene al Capoluogo, con 13.926 segnalazioni.

Il 24% degli abusi edilizi rilevati nel periodo di riferimento (pari a 9.825) riguarda il 2004, e sono in gran parte collegati all'attività edilizia avviata in corrispondenza del condono edilizio del 2003. Circa il 60% di questi riguarda la Provincia di Roma, pari a 5.898 abusi rilevati, equamente ripartiti tra Capoluogo e altri comuni della Provincia. Tra le altre Province emergono Latina con 2.296 abusi, circa il 24% del totale, e Frosinone con 932 abusi, circa il 10% del totale.

Il minor numero di abusi si rileva nel 2009, il 12% circa del totale del periodo pari a 5.031 abusi, ma si tratta di un dato è ancora in fase di aggiornamento (ultimo aggiornamento 21/01/2010) a causa dei ritardi nell'invio degli elenchi da parte dei comuni. Anche per questo anno la Provincia di Roma fa registrare il maggior numero di segnalazioni, arrivando quasi al 70% del totale annuo con 3.406 abusi. In flessione il peso percentuale della Provincia di Latina con il 15% circa degli abusi (pari a 797).

Serie storica abusi rilevati dai Comuni nel periodo 2004 - 2009

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	TOTALE
Frosinone	932	811	669	622	478	387	3.899
Latina	2.296	1.102	1.009	938	978	797	7.120
Rieti	255	200	198	184	218	217	1.272
Roma	5.898	4.442	4.348	4.456	4.339	3.406	26.889
Capoluogo	2.967	2.339	2.049	2.314	2.403	1.854	13.926
Altri comuni	2.931	2.103	2.299	2.142	1.936	1.552	12.963
Viterbo	448	277	283	263	299	224	1.794
TOTALE	9.825	6.832	6.507	6.463	6.312	5.031	40.974

Fonte: elaborazione CRESME su dati Regione Lazio

Dal 2004 al 2009 si registra un calo progressivo del numero di abusi edilizi rilevati. In particolare, tra 2004 e 2005 si ha una flessione media del 30,5% e tra 2005 e 2009 del 26,4%. Questa situazione è particolarmente evidente in Provincia di Latina dove tra il 2004 e il 2005 c'è stata una flessione media pari a -52% a fronte di -27,7% tra il 2005 e il 2009.

Variazione % degli abusi rilevati dai Comuni nel periodo 2004 - 2009

	<u>2005</u> 2004	<u>2006</u> 2005	<u>2007</u> 2006	<u>2007</u> 2008	<u>2008</u> 2009	<u>2009</u> 2005
Frosinone	-13,0	-17,5	-7,0	-23,2	-19,0	-52,3
Latina	-52,0	-8,4	-7,0	4,3	-18,5	-27,7
Rieti	-21,6	-1,0	-7,1	18,5	-0,5	8,5
Roma	-24,7	-2,1	2,5	-2,6	-21,5	-23,3
Capoluogo	-21,2	-12,4	12,9	3,8	-22,8	-20,7
Altri comuni	-28,2	9,3	-6,8	-9,6	-19,8	-26,2
Viterbo	-37,6	2,2	-7,1	13,7	-25,1	-19,1
TOTALE	-30,5	-4,8	-0,7	-2,3	-20,3	-26,4

Fonte: elaborazione CRESME su dati Regione Lazio

La flessione più consistente nel lungo periodo riguarda la Provincia di Frosinone, pari a -52,3% passando da 811 abusi del 2005 a 387 del 2009. Solo la Provincia di Rieti fa registrare la crescita del numero di segnalazioni, pari a +8,5%, a fronte di un numero limitato di abusi rilevati (erano 200 nel 2005 e sono diventati 217 nel 2009).

Politiche abitative e
mercato immobiliare

DIMENSIONI E CARATTERI DELLA DOMANDA ABITATIVA IN UMBRIA 2009-2019 - Ric.959

Area di interesse
UMBRIA

Committente:
COOPERATIVA UMBRIA
CASA

MAGGIO 2009

Lo studio analizza i mutamenti in corso nella società umbra. Una realtà attraversata da profondi cambiamenti anagrafici e sociali. Queste trasformazioni della collettività umbra si riflettono naturalmente su chi programma la propria attività, soprattutto in un segmento sensibile alle trasformazioni sociali come la casa. Lo studio nasce da queste premesse e dallo spirito che anima Coop Umbria Casa: sviluppare iniziative mirate nell'interesse dei soci attuali e potenziali.

DAL PROGETTO ALLA RICERCA

Lo studio è finalizzato principalmente ad analizzare i mutamenti in corso nella società umbra, trasformazioni che continueranno anche nel futuro. Infatti, la domanda abitativa dipenderà dalle dinamiche dei flussi migratori, con un contributo significativo alla crescita complessiva del numero delle famiglie.

In particolare, la ricerca analizza i seguenti temi: 1) l'evoluzione demografica; 2) la domanda abitativa in crescita, l'aumento del disagio abitativo, le dinamiche migratorie, la segmentazione della domanda; 3) gli investimenti in nuova edilizia residenziale; 4) l'andamento del mercato immobiliare.

Vengono, inoltre, studiati, attraverso un'analisi qualitativa e quantitativa, i comportamenti delle famiglie umbre, e dei soci di Umbria Casa

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

L'evoluzione demografica

Dall'indagine emerge che nel periodo 2002/2007 la popolazione aumenta di oltre 58.000 unità. Il dato si compone dal saldo naturale tra nascite e morti negativo per 11.500 unità mentre il saldo migratorio nel suo complesso ha raggiunto i 69.846

residenti. La crescita demografica è quindi dovuta all'immigrazione, composta sia di italiani da altre regioni che da stranieri. Un altro dato estremamente significativo è l'incidenza della popolazione straniera residente rispetto alla popolazione complessiva: passato dal 5,1% del 2003 all'8,6% del 2007. La media in Italia è del 5% e nel Centro del 6,3%.

La domanda abitativa in crescita e l'aumento del disagio alloggiativo

La ricostruzione della dinamica delle famiglie/alloggio in Umbria mostra un sensibile peggioramento della condizione abitativa, da porre in relazione ai consistenti flussi migratori dall'estero che hanno interessato la regione tra il 2001 ed il 2008, determinando un incremento di quasi 24mila famiglie straniere su un totale di circa 27.700, pari, in termini relativi, all'86% della crescita complessiva.

Famiglie/alloggio in Umbria per condizione abitativa e provenienza

	Totale		Italiani		Stranieri	
	2008	Variazione 2001-2008	2008	Variazione 2001-2008	2008	Variazione 2001-2008
Totale famiglie	341.312	27.683	308.838	3.859	32.474	23.824
In abitazione	335.219	24.633	304.366	2.011	30.854	22.623
<i>Proprietà e altro titolo</i>	275.847	8.406	266.482	1.472	9.366	6.935
<i>Affitto</i>	59.372	16.227	37.884	539	21.488	15.688
Sistemazione precaria	3.250	1.626	2.261	912	989	714
Coabitanti	2.843	1.424	2.212	936	631	488

Fonte: elaborazione e stime CRESME su dati ISTAT

La crescita demografica, quindi, è stata in gran parte alimentata da soggetti con difficoltà di accesso al mercato, con notevole incremento delle famiglie residenti in coabitazione e con sistemazione precaria. Al 2008, infatti, nell'intera regione si stimano 2.843 famiglie coabitanti, un incremento del 100% rispetto ai livelli del 2001, 1.424 famiglie coabitanti in più, il 34% delle quali con membro di riferimento straniero, portano l'incidenza delle famiglie straniere sul totale delle famiglie coabitanti al 22%. Analoga situazione si evidenzia nel caso delle famiglie con sistemazione precaria, stimate al 2008 in 3.250 unità, con una crescita del 100% rispetto ai livelli del 2001, 1.626 famiglie con sistemazioni di fortuna in più, il 43% delle quali con membro di riferimento straniero, pari ad una incidenza sul totale dei casi problematici che giunge al 30%. Nel complesso, quindi, l'Umbria, come gran parte delle regioni attrattive per i flussi migratori dall'estero, segnala un netto

peggioramento della condizione abitativa, con una quota di famiglie con sistemazione precaria che passa dall'0,97% del 2001 al 1,79% del 2008.

Famiglie/alloggio in Umbria per condizione abitativa e provenienza (distribuzione %)

	Totale		Italiani		Stranieri	
	2001	2008	2001	2008	2001	2008
Totale famiglie	100%	100%	100%	100%	100%	100%
In abitazione	99,0%	98,2%	99,1%	98,6%	95,2%	95,0%
<i>Proprietà e altro titolo</i>	85,3%	80,8%	86,9%	86,3%	28,1%	28,8%
<i>Affitto</i>	13,8%	17,4%	12,2%	12,3%	67,1%	66,2%
Sistemazione precaria	0,5%	1,0%	0,4%	0,7%	3,2%	3,0%
Coabitanti	0,5%	0,8%	0,4%	0,7%	1,7%	1,9%

Fonte: elaborazione e stime CRESME su dati ISTAT

Questa dinamica ha determinato anche una sensibile trasformazione del rapporto tra proprietà e affitto. I flussi di nuova immigrazione, infatti, esercitando una forte pressione sul mercato dell'affitto, hanno portato la quota di famiglie affittuarie sul totale delle famiglie residenti in abitazione dal 13,9% del 2001, al 17,7% del 2008. In definitiva, il forte afflusso di popolazione straniera ha esercitato un effetto volano sulle dinamiche del mercato residenziale e, garantendo il rapido assorbimento e la buona remunerazione dello stock abitativo esistente di media e bassa qualità, ha sostenuto un processo di filtering up delle famiglie autoctone, che affittando o vendendo l'abitazione di proprietà hanno potuto acquistare un'abitazione di qualità più elevata, rivolgendosi in larga parte al mercato della nuova costruzione.

IV° RAPPORTO LEGACOOP- ABITANTI/CRESME. IL MERCATO DELLA CASA IN ITALIA TRA NUOVI SCENARI DELLA DOMANDA E PIANO CASA – Ric. 961

Area di interesse
NAZIONALE

Committente:
FINABITA – AN CAB

GIUGNO 2009

Lo studio, attraverso la ricostruzione dello scenario demografico, del fabbisogno abitativo, delle dinamiche del mercato immobiliare, e della politica della casa, è in grado di definire nuovi modelli di offerta e di domanda abitativa.

DAL PROGETTO ALLA RICERCA

La ricerca è mirata a fornire un'analisi congiunturale, previsionale e strategica sul mercato della casa in Italia, alla luce dei nuovi scenari che si sono delineati, in particolare nell'ultimo anno (crisi del mercato immobiliare, il Piano casa, ecc.). Lo studio è articolato nel seguente modo: 1) analisi dello scenario demografico 2007-2017; 2) boom del numero di famiglie e ridimensionamento nello scenario previsionale 2007-2017; 3) la segmentazione della domanda abitativa: un category management per la domanda.

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

Il **Quarto rapporto LEGACOOP-ABITANTI/CRESME sul mercato della casa in Italia** evidenzia la forte contrazione della domanda che incide sulle compravendite, sulla nuova costruzione e sull'inventuto. L'effetto principale è che nel 2009 saranno compravendute 695.000 abitazioni contro un milione e 44 mila del 2006. Una flessione del mercato del 33,4% che riporta il mercato delle compravendite al 1997. I prezzi sono destinati a calare del 9%. E la frenata dei prezzi e delle compravendite mette in attesa gli investitori.

La crisi della domanda di sostituzione e di investimento e il rallentamento della domanda primaria: da 300.000 nuove famiglie a 170.000

Il mercato immobiliare risulta caratterizzato innanzitutto dalla forte crisi della domanda di sostituzione, sino a ieri valutata nel 60% del mercato: chi oggi ha già

una casa in proprietà e vuole sostituirla trova maggiori difficoltà di prima a vendere e quindi non riesce a comprare. Anche la domanda primaria (quella delle nuove famiglie) esce dalla fase eccezionale degli anni 2000, per entrare in un trend che la riporta agli anni '90 e '80. Negli anni 2001-2007 le famiglie in Italia sono cresciute di 298.000 unità all'anno, frutto della diminuzione della dimensione media dei nuclei familiari, del baby boom della seconda metà degli anni '60 e dei primi anni '70, e dell'eccezionale flusso di immigrazione dall'estero.

Lo scenario delle nuove famiglie è caratterizzato sia da una significativa flessione della componente italiana, a causa della flessione delle nascite a partire dalla seconda metà degli anni '70, sia dagli effetti frenanti determinati dalla crisi economica e dalle politiche di controllo dei flussi sulla domanda di nuova immigrazione.

Se il flusso di immigrazione restasse simile a quello del periodo 2001-2007, le nuove famiglie già nel periodo 2007-2012 scenderebbero a 221.000 all'anno, contro le 298.000 del primo decennio degli anni 2000. Se invece il flusso di immigrazione si riducesse del 20% sarebbero 204.000, e se la flessione fosse del 50% le nuove famiglie sarebbero 180.000. Il quadro peggiora nello scenario 2012-2017: nell'ipotesi di mantenimento di flussi di immigrazione le nuove famiglie sarebbero 171.000 all'anno, contro le 298.000 del primo decennio degli anni 2000. Se invece il flusso di immigrazione si riducesse del 20% sarebbero 150.000, se la flessione fosse del 50% sarebbero meno di 120.000. Tornando al modello degli anni '80.

L' impatto della manovra di sostegno dell'edilizia e l'ulteriore frenata immobiliare che ne deriva

La manovra di sostegno dell'edilizia che si sta completando in forme diverse attraverso le leggi regionali mostra un eccezionale potenziale di impatto sulla filiera delle costruzioni e sul mercato immobiliare. Nel primo caso si tratta di una azione che agisce sulla filiera dei medio piccoli interventi, investendo le piccole imprese, le industrie produttrici di materiali, i distributori di materiali e i progettisti. La stima elaborata da CRESME a partire da una indagine realizzata sulle famiglie è chiara: solo rimanendo nell'ambito dell'ampliamento dei fabbricati residenziali monobifamiliari esistenti -e quindi non prendendo in considerazione gli effetti che ci potranno essere in termini di demolizione ricostruzione e di interventi sull'edilizia

non residenziale che alcune regioni stanno prevedendo- la stima del CRESME prevede che se solo il 12% degli aventi diritto utilizzasse la possibilità di ampliamento sarebbero messi in moto 61 miliardi di euro di investimento, per 153 milioni di mc, e attivando 765.000 occupati diretti e 265.000 indiretti. L'effetto è un rilancio eccezionale per il 2010 e il 2011 e un altrettanto importante caduta nel 2012. Ma soprattutto l'intervento avrebbe un effetto importante sul mercato immobiliare e sulla domanda primaria. Se il 30% del 12% che ne avrebbe diritto utilizzasse la possibilità di realizzare un miniappartamento di 50/70 mq, invece delle semplici 2 stanze, si immetterebbero sul mercato 346.000 abitazioni che messe in relazione con la frenata delle compravendite contribuirebbero al deperimento, pur parziale, del mercato immobiliare, rimandandone la ripresa.

Da segnalare come il **Piano Casa per l'edilizia sociale**, che stanziava una prima tranche di 350 milioni di euro, introduca sul mercato un modello di intervento innovativo, basato su strette partnership di interventi pubblici e interventi privati che possono dare il via ad una nuova stagione in termini di risposta ai fabbisogni abitativi, in particolare per la fascia di famiglie che sta affrontando con maggiore difficoltà la crisi.

La crescita della domanda di qualità

La ricerca mette in evidenza, attraverso varie indagini condotte a livello nazionale, la forte crescita della domanda di qualità: tra le famiglie che intendono cambiare una abitazione nei prossimi tre anni, la qualità ambientale si colloca al primo posto tra le ragioni che ne determinano le scelte.

La riconfigurazione dei modelli di offerta e politica abitativa

La crisi disegna quindi un nuovo scenario: insieme alla riduzione del mercato si profila una profonda riconfigurazione della domanda a cui deve seguire una profonda riconfigurazione dell'offerta. Il mondo della cooperazione intende giocare la partita con azioni nuove. Al proprio interno sviluppando forme integrative di azione (esperienze, relazioni, conoscenze, risorse), nei confronti del mercato con proposte basate sui segmenti più innovativi delle costruzioni. Insieme al partenariato pubblico e privato e ad interventi finanziati da strumenti innovativi come i fondi, che

fanno riferimento al Piano Casa, la nuova offerta punta a cogliere il processo innovativo della domanda, da raccogliere a partire da interventi centrati sull'energy technology, sulla gestione, su forme di redditività contenute e, soprattutto, su nuove qualità architettoniche.

PRESENTAZIONE

16 giugno 2009, Roma

"La questione abitativa e il mercato della casa in Italia". IV° Rapporto AN CAB - CRESME 2008.

Promotore: AN CAB - LEGACOOP

IL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEGLI ENTI E DEI GRANDI PROPRIETARI A
ROMA E NEL LAZIO – Ric. 976

Area di interesse
ROMA, LAZIO

Committente:
REGIONE LAZIO

MARZO 2010

All'interno della questione del patrimonio abitativo in locazione, il ruolo delle grandi proprietà immobiliari (pubbliche, private, istituzionali, privatizzate) riveste un carattere importante. Si ritiene, quindi, utile ai fini di una politica abitativa integrata che gli enti, territoriali e locali, dispongano della conoscenza del patrimonio detenuto dalle grandi proprietà (istituti previdenziali, assicurativi, banche, religiose, privati, ecc.), nella sua articolazione e nelle conseguenze che un eventuale programma di dismissione porta con sé.

DAL PROGETTO ALLA RICERCA

La ricerca è articolata in quattro blocchi tematici:

1. L'analisi della condizione abitativa delle famiglie in alloggi pubblici o di Enti previdenziali ex-pubblici. Il ruolo del settore pubblico - Il peso delle abitazioni sociali sul comparto locativo.
2. Una prima quantificazione del patrimonio pubblico: la sperimentazione sulla città di Roma, le dimensioni del patrimonio pubblico e degli Enti Previdenziali al 2006, un primo dimensionamento dei grandi patrimoni privati.
3. la ricostruzione del processo di dismissione del patrimonio pubblico.
4. Gli Enti Previdenziali nel Lazio: utilizzo del patrimonio e prospettive.

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

L'affitto è sempre più marginale: In meno di 40 anni la struttura abitativa italiana si è modificata in misura radicale privilegiando senza mezzi termini la proprietà immobiliare. Il Lazio segue le dinamiche nazionali con un tasso di proprietà nel

settore residenziale che è passato dal 45,4% del 1971 al 70,0% nel 2001 ed ulteriormente cresciuto negli ultimi anni. Nello stesso tempo si ampliava, dal 4,9% all'8,4%, anche la quota di alloggi concessi ad altro titolo (tipicamente uso gratuito a familiari e una quota in riduzione di affitti "in nero"). Tali fenomeni hanno determinato una contrazione particolarmente netta del patrimonio abitativo in locazione (dal 49,7% al 21,6% ed in ulteriore discesa negli ultimi anni a seguito delle vendite di patrimonio da parte degli Enti Previdenziali pubblici e privati).

Roma ha il 68% delle case in affitto di tutta la regione Lazio: Gli alloggi occupati in locazione si concentrano in misura elevata nel comune di Roma in cui, a fronte del 52% delle abitazioni occupate complessivamente nel Lazio, si colloca ben il 68% di quelle concesse in affitto.

Il ruolo determinante del patrimonio abitativo potenzialmente a "uso sociale": Nel 2001 e fino alla cartolarizzazione degli immobili degli Enti Previdenziali, il Lazio (e Roma in particolare) potevano disporre di un ingente serbatoio di alloggi potenzialmente ad "uso sociale". Le abitazioni di proprietà totalmente pubblica (Comuni, Regione, Stato, ex-IACP) erano oltre 116 mila pari al 4,8% dell'intero patrimonio abitativo del Lazio e pari al 27,5% delle abitazioni in affitto. Gli alloggi degli Enti Previdenziali avevano un peso determinante nella città di Roma in cui superavano in quantità quelli degli ex-IACP (19,4% contro 17,9% del totale alloggi in locazione).

Oltre il 41% di famiglie in affitto nel patrimonio a potenziale "uso sociale": Si aggiungono gli alloggi degli Enti Previdenziali pubblici e privati che al 2001 erano quasi 61 mila. In sostanza, nel periodo pre cartolarizzazione, il 41,3% delle famiglie in affitto del Lazio abitava un alloggio potenzialmente ad uso sociale (il 46,5% a Roma). La quota di alloggi destinati alla fascia media (tipicamente quelli degli Enti Previdenziali) era pari al 13,8% e si stima che si sia più che dimezzato al momento dell'indagine. I prossimi due anni (2010 e 2011), con ulteriori dismissioni, porteranno il patrimonio in affitto moderato a scendere sotto il 25% della sua consistenza iniziale.

Il ruolo dei grandi proprietari al 2001: La composizione del patrimonio abitativo occupato in locazione al censimento metteva in evidenza la città di Roma come nucleo di concentrazione delle grandi proprietà sia pubbliche (ex-IACP 17,9%, Comune, Stato, ecc. 9,2%), sia privati o privatizzati (Enti Previdenziali 19,4%, imprese e società 9,9%). Nel Lazio (esclusa la città di Roma), l'incidenza delle grandi proprietà appare meno determinante con il ruolo centrale affidato al settore prettamente pubblico (ex-IACP 23,3% del totale alloggi in locazione, Comuni, Stato, ecc. 4,9%). Gli Enti Previdenziali rappresentavano solo il 2,0% e imprese e società il 2,7%.

Grandi patrimoni: 20,5% del totale alloggi di Roma: La sperimentazione effettuata analizzando l'archivio catastale del Comune di Roma (3,6 milioni di record e circa 1,6 milioni di intestatari) ha permesso di selezionare circa 270 mila abitazioni facenti parte di grandi proprietà immobiliari (almeno 50 alloggi in capo allo stesso proprietario). Le grandi proprietà coinvolgono, dunque, il 20,5% del totale dei circa 1,3 milioni di immobili residenziali romani.

Il 56% dei grandi patrimoni e di proprietà pubblica: Le grandi proprietà fanno riferimento principalmente al settore pubblico (comprendendo anche gli Enti Previdenziali privatizzati) con il 56% degli alloggi. Le ATER (non solo quella di Roma è proprietaria di alloggi nel comune di Roma) raggiungono il 27% delle grandi proprietà. Il Comune assorbe il 19%, gli Enti Previdenziali (a cartolarizzazione quasi conclusa) il 6% e lo Stato il 4%.

Il restante 44% diviso tra persone fisiche, giuridiche e Enti Previdenziali privati: Gli alloggi appartenenti a grandi proprietari privati (comprese le Casse previdenziali di origine privata) si dividono tra persone fisiche e giuridiche che assorbono il 25%, gli Enti Previdenziali privati (9%), il gruppo finanziario composto da Banche, Istituti di credito e Fondi immobiliari (5%) e i maggiori enti religiosi (2,5%). Le altre grandi proprietà non meglio classificabili si aggirano intorno al 4%.

IL MERCATO IMMOBILIARE LOMBARDO. TRA SCENARI DELLA DOMANDA E MODELLI DI OFFERTA – Ric. 980

Area di interesse
LOMBARDIA

Committente:
ANCE LOMBARDIA –
ASSOCIAZIONE
REGIONALE DEI
COSTRUTTORI EDILI
LOMBARDI

MAGGIO 2009

Con il 2009, dopo un decennio di notevole sviluppo, il settore delle costruzioni è entrato, anche in Lombardia, in una fase caratterizzata da una contrazione dei ritmi produttivi. In tale clima è importante riuscire ad interpretare correttamente le tendenze in atto, perseguire istanze di qualità e slanci di innovazione, per tornare a competere, ad emergenza rientrata, in un mercato che, inevitabilmente, non sarà più lo stesso. E' questo il contesto da cui scaturisce l'indagine che ANCE Lombardia ha realizzato avvalendosi della collaborazione di CRESME.

DAL PROGETTO ALLA RICERCA

La ricerca intende rappresentare la fotografia aggiornata dello stato di salute del mercato immobiliare regionale, e, allo stesso tempo essere uno efficace e concreto strumento di lavoro, in grado di aiutare le imprese a riflettere su un modello produttivo e sul fabbisogno di rinnovamento indotto dall'evoluzione della domanda e delle sue specificità ed articolazioni su base territoriale.

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

Gli effetti della crisi sul mercato immobiliare. La crisi economica con la sua irruenza, con gli effetti di sfiducia sulla domanda, ha certo aggravato l'inversione di ciclo espansivo nel mercato immobiliare lombardo che, pur attesa, sarebbe stata molto meno pronunciata di quella che stiamo vivendo. Nel 2008 il valore del mercato immobiliare in Lombardia, (il valore dei beni compravenduti), è stato di 31,4 miliardi di euro, con un calo del 16% rispetto al 2007. Il 78% di questo mercato riguarda la

compravendita di abitazioni, il cui valore è sceso del 17,1%. Mentre la flessione nel non residenziale è stata più contenuta, pari al -11,6%.

Compravendite di abitazioni in Lombardia – Variazioni % su anno precedente

	ALTRI COMUNI			CAPOLUOGHI		
	2006	2007	2008	2006	2007	2008
Varese	7,3	-3,1	-18,2	-6,7	-4,6	-16,7
Como	5,8	-8,3	-16,9	-10,3	-3,3	-24,4
Sondrio	3,7	-12,6	-8,5	-28,0	-8,8	-6,0
Milano	2,3	-5,0	-12,8	0,3	-11,8	-13,1
Bergamo	4,5	-3,2	-20,6	3,9	-12,1	-17,1
Brescia	0,4	-3,6	-19,9	-7,5	14,0	-14,2
Pavia	1,9	-0,2	-19,3	7,8	15,9	18,4
Cremona	7,0	-4,4	-22,5	-2,1	-19,2	-10,1
Mantova	-0,5	-0,8	-24,7	45,7	-13,5	-21,6
Lecco	-2,4	9,7	-23,4	1,6	-10,3	8,2
Lodi	17,5	-11,5	-24,3	-1,6	25,2	-39,1
Lombardia	3,3	-4,0	-17,5	-0,2	-8,3	-13,4

Fonte: elaborazione CRESME su dati OMI - Agenzia del Territorio

La flessione delle compravendite interessa tutte le province lombarde, il tasso medio di flessione è composto però nel 2008, da situazioni diverse che vanno -dal 24,7% degli altri comuni della provincia di Mantova, al + 8,2% del comune di Lecco. A fronte di una flessione del mercato immobiliare in atto, lo scenario previsionale delle dinamiche demografiche è caratterizzato nei sei anni che vanno dal 2009 al 2015 da una crescita della popolazione e soprattutto dalle famiglie che esprimono domanda abitativa, fortemente condizionata dai flussi di immigrazione dall'estero. In sostanza lo scenario delle nuove famiglie che annualmente si formeranno dal 2009 al 2015 dipende in gran parte dal fatto se i flussi di immigrazione saranno confermati, oppure ridotti dalla crisi economica. L'analisi dello scenario delle nuove famiglie mostra con chiarezza cosa è successo e cosa potrà succedere. Il boom delle famiglie che esprimono domanda abitativa nella prima parte di questi anni 2000 è evidente: 50.000 nuove famiglie all'anno, contro le 36.000 degli anni '90, le 21.000 degli anni '80 e, addirittura le 39.000 degli anni '70.

L'indagine presso mille famiglie: non si rinuncia alla qualità. Nell'ambito della ricerca il CRESME ha realizzato una indagine su un campione di 1000 famiglie, alle quali è stato chiesto quale era la propensione rispetto al cambiare casa comprandone una

nuova, cambiare andando in affitto, comprare una seconda casa o ristrutturare l'esistente. Gli esiti dell'indagine hanno evidenziato che circa 68.000 famiglie hanno espresso intenzione al cambiamento di casa acquistandone una nuova, mentre 4.090 di acquistare una seconda abitazione. Poco meno di 3.000 famiglie cambieranno casa rimanendo in affitto. Ma l'elemento più interessante che emerge dall'indagine è che le famiglie sembrano puntare ad una valorizzazione del loro investimento sulla base di nuove esigenze, prime tra tutte l'importanza della qualità ambientale e della qualità edilizia. Una domanda che si scontra con la qualità del patrimonio edilizio esistente e che può aprire ad una nuova fase per la produzione e la riqualificazione edilizia nella regione.

Prospettive e criticità. Se un ciclo espansivo eccezionale sembra esaurito, lo scenario del mercato immobiliare in Lombardia non appare caratterizzato da un esaurimento della domanda: se consideriamo i flussi di immigrazione attesi e le famiglie generate dagli italiani, la domanda dei prossimi anni si colloca su valori inferiori al boom del primo decennio degli anni 2000, ma è ancora di grande rilievo. Le criticità vanno individuate: 1) nella fiducia che serve al mercato, 2) nella crisi economica che tiene ferme le famiglie, 3) nell'accesso al credito, 4) nel riallineamento tra le attese dell'offerta e le capacità della domanda.

PRESENTAZIONE

10 giugno 2009, Milano

"Il mercato immobiliare lombardo. Tra scenari della domanda e modelli di offerta"

Promotore: ANCE Lombardia

IL DISAGIO ABITATIVO A ROMA. IL DIMENSIONAMENTO E LA
SEGMENTAZIONE - Ric. 1020

Area di interesse
ROMA

La ricerca affronta il tema del disagio abitativo e, in particolare, dell'emergenza espressa dalle fasce sociali più deboli, autoctone e immigrate, a Roma.

Committente:
COMUNE DI ROMA

LUGLIO 2009

DAL PROGETTO ALLA RICERCA

L'indagine analizza le caratteristiche qualitative e quantitative del disagio abitativo a Roma, definendo una dettagliata articolazione tipologica e socio-economica della domanda e, in particolare, della componente debole del mercato. La ricerca analizza e approfondisce i seguenti aspetti: le componenti della domanda, la dimensione dell'area del disagio abitativo, l'analisi delle domande di assegnazione ERP e contributo di sostegno all'affitto, il fenomeno degli sfratti nella provincia di Roma: la dinamica dei provvedimenti di sfratto.

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

Una domanda, allo stato attuale, di 53.000 famiglie/alloggio

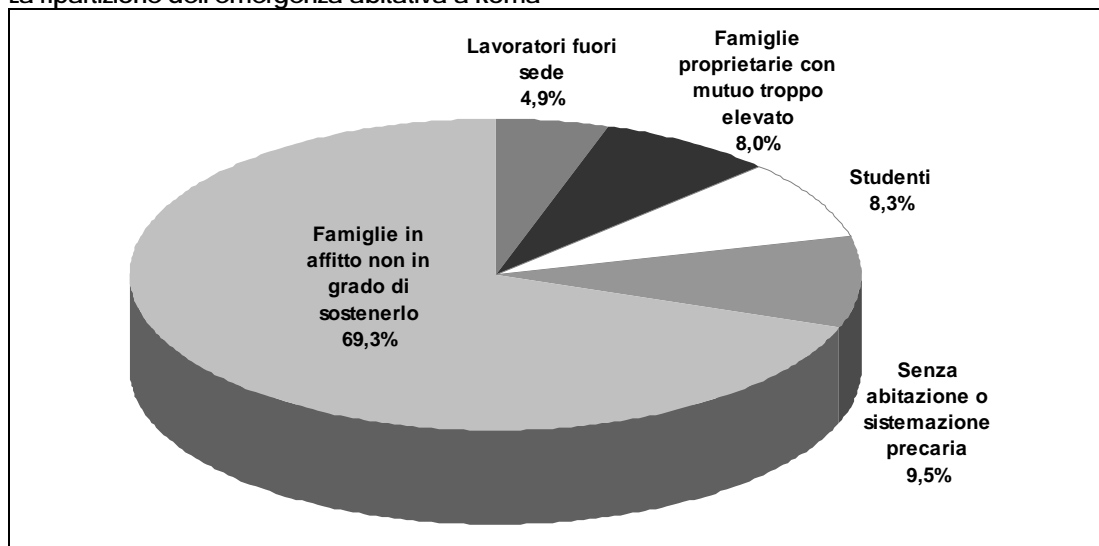
L'obiettivo delle politiche di housing sociale nella città di Roma riguarda la necessità di fornire una risposta adeguata per 53.000 alloggi. Essi riguardano diversi tipi di soggetti, che esprimono anche necessità diverse fra loro: sono infatti inclusi gli studenti fuori-sede, gli immigrati, i city-users, le famiglie tradizionali economicamente deboli, ecc. Il numero (53.000) non costituisce esattamente la quantità di famiglie intese anagraficamente, ma il numero di soluzioni abitative che può soddisfare la domanda di soggetti anche aggregabili fra loro. Sarebbe infatti più corretto usare il termine anglosassone *household*. Nel presente documento viene impiegato il concetto di famiglie/alloggio.

Le componenti della domanda in stato di insoddisfazione abitativa sono le seguenti:

- nuclei senza abitazione o in sistemazione precarie (5.000)

- famiglie che soffrono un disagio economico nel far fronte ai canoni d'affitto: giovani coppie, anziani e famiglie mature in difficoltà occupazionale (36.600);
- famiglie proprietarie in stato di forte disagio, in particolare per far fronte alla rata di mutuo (4.200);
- studenti, a causa dell'assenza di offerta dedicata, occupano infatti alloggi di tipo tradizionale sottraendoli alla domanda di famiglie (4.400);
- per lavoratori fuori sede, assenza di offerta dedicata (2.600).

La ripartizione dell'emergenza abitativa a Roma



Fonte: CRESME

Politiche ambientali
e risparmio energetico

ON-RE - OSSERVATORIO NAZIONALE REGOLAMENTI EDILIZI IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO (ONRE). SECONDO RAPPORTO 2009 – Ric. 997

Area di interesse
NAZIONALE

Committente:
INIZIATIVA AUTONOMA

OTTOBRE 2009

Il grande dibattito in corso sull'energia sta muovendo un cambiamento nel settore edilizio? E in che direzione sta andando questa innovazione, come contribuisce a cambiare il modo di progettare e costruire? L'osservatorio ON-RE, promosso da CRESME e Legambiente, in collaborazione con Saie Energia, è nato proprio con l'obiettivo di rispondere a queste domande, proponendo come punto di osservazione per guardare ai processi in corso i Regolamenti edilizi comunali.

DAL PROGETTO ALLA RICERCA

L'Osservatorio nazionale ha l'intento di monitorare e descrivere le dinamiche attraverso le quali si modificano le norme edilizie del costruire e del ristrutturare, sulla base della crescente esigenza di ridurre i consumi di energia e migliorare la qualità dell'aria. La fotografia elaborata dall'Osservatorio nazionale consente infatti di comprendere a fondo quanto sta succedendo nei Comuni italiani. L'Osservatorio nazionale, in grado di mettere online i diversi regolamenti edilizi per il risparmio energetico, ha l'obiettivo di diventare un punto di riferimento per il monitoraggio e il dibattito tecnico-culturale che riguarda il tema del risparmio energetico-edilizia.

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

L'indagine realizzata presso l'intero universo comunale ha consentito di individuare **557 Comuni** nei quali si sono introdotte innovazioni che riguardano l'energia e la sostenibilità in edilizia., ovvero isolamento termico, tecnologie per migliorare l'efficienza energetica degli impianti, ricorso alle fonti rinnovabili, recupero delle acque piovane e del risparmio idrico, uso di materiali da costruzione riciclabili. A

rientrare nell'ambito di questa regolamentazione innovativa sono oltre **17 milioni di abitanti**, un po' meno di un terzo della popolazione del Paese. I quasi 560 documenti analizzati, influenzano le strategie del risparmio energetico (passivo o attivo), nella costruzione nel 2009 e nel solo comparto residenziale, di **16mila edifici residenziali per un complesso di circa 82mila abitazioni**. Si stima che dal 2000 ad oggi circa 270.000 nuove abitazioni siano state realizzate con criteri previsti da questi Regolamenti Edilizi. La progressione cronologica della normativa comunale riflette, sia la produzione normativa comunitaria e nazionale, sia la cultura di strati, sempre più ampi, della cittadinanza. Da una recente indagine del CRESME su 2.000 famiglie, è emerso che il 79% degli intervistati ritiene che l'Amministrazione comunale sia la principale responsabile della regolamentazione in tema di risparmio energetico ed emissioni inquinanti, contro (il 54% che il riferimento normativo sia l'Amministrazione centrale).

La distribuzione territoriale dei regolamenti

La diffusione geografica dei 557 Comuni riguarda tutte le aree del Paese, anche se con una maggiore concentrazione nelle Regioni del Centro-Nord, in particolare in Toscana, Emilia Romagna e Lombardia. Anche in Veneto, Piemonte, Lazio, Marche e Puglia si registrano esperienze significative soprattutto in tema di sostenibilità. Nelle Regioni insulari, Sardegna e Sicilia, iniziano ad avviarsi processi importanti orientati all'efficienza energetica, anche se limitati ancora a pochi Comuni.

I principali ambiti di regolamentazione comunale

L'Osservatorio analizza anche le Leggi regionali da cui emerge una mappa a macchia di leopardo tra chi ha legiferato e presta grande attenzione al tema dell'efficienza energetica e chi invece risulta in ritardo.

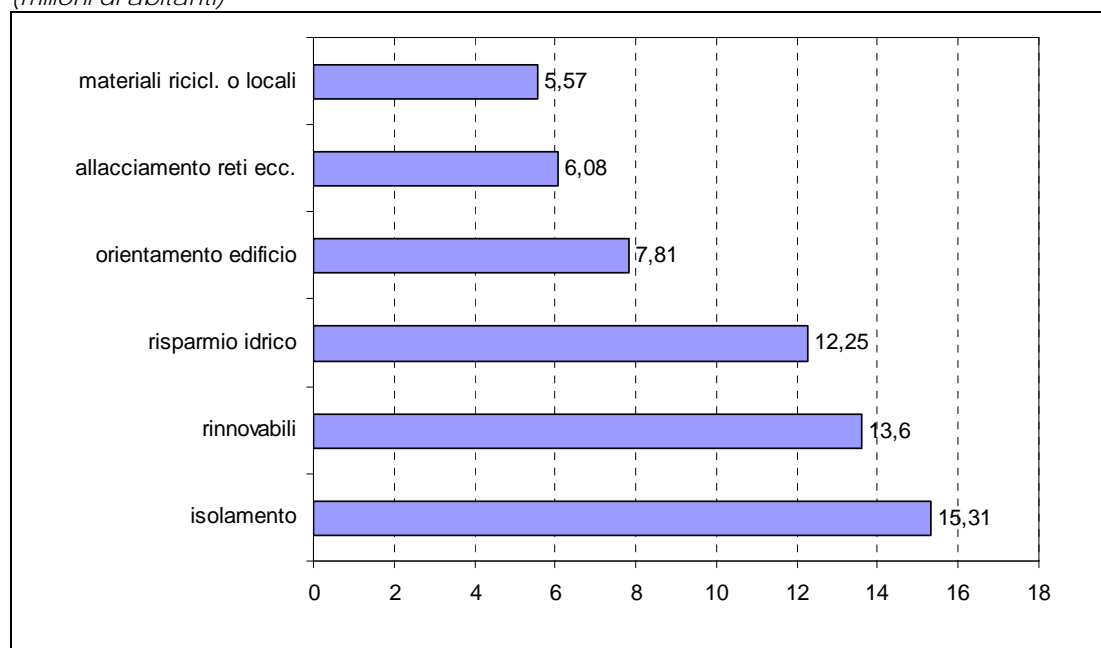
Per quanto riguarda i Regolamenti comunali le norme volte all'obbligo dell'isolamento igrotermico dell'involucro edilizio, alla promozione della copertura verde e dello spessore delle pareti perimetrali sono presenti nel 77% dei provvedimenti esaminati, che riguardano un territorio con una popolazione di oltre 15 milioni di abitanti.

Al secondo posto, in termini di diffusione, vi è l'obbligo di prevedere una quota di produzione di energia attraverso l'impiego di pannelli fotovoltaici e/o ad una

percentuale definita di acqua calda mediante l'installazione del solare termico. Meno frequenti i provvedimenti che promuovono il ricorso all'eolico e alle biomasse. Complessivamente, l'area delle fonti rinnovabili è contemplata nel 72% dei Regolamenti analizzati relativi ad una popolazione complessiva di 13,6 milioni di residenti.

La terza area d'efficienza maggiormente menzionata è quella ascrivibile al risparmio idrico e al recupero delle acque piovane: si tratta del 65% dei comuni corrispondente ad una popolazione pari a 12,2 milioni di abitanti (il 21% del totale). Seguono i provvedimenti che riguardano l'obbligo di orientamento lungo l'asse est-ovest e la schermatura dei sistemi vetrati che interessano 7,8 milioni di abitanti.

Ambiti di regolamentazione comunale secondo la popolazione dei comuni
(milioni di abitanti)



Fonte: Legambiente-CRESME ON-RE 2009

La promozione di materiali riciclabili, certificati e/o prodotti localmente interessa il 48% dei Regolamenti relativi ad una popolazione di 5,6 milioni di abitanti. L'obbligo o la promozione di allaccio a reti di teleriscaldamento e/o impianti di cogenerazione e/o l'uso di pompe di calore è contemplato dal 37% dei regolamenti per 6,1 milioni di abitanti.

PRESENTAZIONE

29 ottobre 2009, Bologna

“L’innovazione energetica nei regolamenti edilizi. Osservatorio Nazionale sui regolamenti Edilizi per il Risparmio Energetico - 2° Rapporto ONRE 2009”

Promotore: BolognaFiere - SaiEnergia

RAPPORTO CRESME/SAIENERGIA 09 - PRIMO RAPPORTO SU ENERGIA E COSTRUZIONI. L'EFFICIENZA ENERGETICA IN EDILIZIA FRA BENESSERE, RISPARMIO E AMBIENTE. GLI SCENARI DEL MERCATO – Ric. 960

Area di interesse
NAZIONALE

Committente:
BOLOGNAFIERE

OTTOBRE 2009

Lo studio, presentato nel corso della 45° edizione del SAIE, è un'analisi approfondita dello scenario energetico italiano e delle potenzialità di intervento a livello di riqualificazione edilizia, in un contesto - quello delle costruzioni - dove il termine 'energia' e tutte le sue numerose implicazioni non sono più una rarità né tanto meno un'opzione.

DAL PROGETTO ALLA RICERCA

Il rapporto è una analisi delle dinamiche e delle potenzialità del mercato del risparmio energetico in edilizia, finalizzata a fare il punto sistematico sul settore di innovazione più promettente e dinamico del settore delle costruzioni. L'obiettivo principale è quindi quello di quantificare e tenere sotto osservazione l'impatto economico che i processi tecnologici e le dinamiche della domanda e dell'offerta stanno determinando sul mercato delle costruzioni. In sintesi, lo studio si pone l'obiettivo di misurare al 2009 e di proiettare al 2010, in forma sistematica, l'impatto economico del risparmio energetico sul settore delle costruzioni.

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

La stima delle potenzialità di mercato nell'edilizia residenziale

La ricerca, in particolare, si è focalizzata sulla misurazione del potenziale dei vari settori di mercato interessati dalle attività di costruzione dell'edilizia residenziale. Cioè ha cercato di quantificare quali siano i "numeri" delle principali parti che compongono un edificio residenziale - quantità di infissi, metri quadri di pareti perimetrali, di chiusure superiori, numero di impianti, ecc. - che possono, in maniera più "pesante" rispetto alle altre componenti l'edificio, essere oggetto di riqualificazione energetica dell'esistente. In questo modo si è avuto un quadro il più

esauriente possibile su quale sia al momento il “bacino” di componenti edilizi sul quale intervenire per migliorare l’efficienza energetica degli edifici e abbattere i consumi energetici e le emissioni di gas serra.

Cinque sono i segmenti di mercato interessati dal Rapporto: 1) chiusure verticali trasparenti (infissi e sistemi vetrati; 2) chiusure verticali opache (sistemi parete e isolanti); 3) chiusure orizzontali (sistemi tetto, isolanti); 4) sistemi di climatizzazione; 5) impianti di produzione di energia. Per ciascuno di questi la ricerca ha stimato quale sia il potenziale di intervento, tradotto in termini di unità, metri quadri, ecc. **Da tale stima ad esempio è risultato che:**

- dei circa 137 milioni di finestre esistenti in Italia al 2008, il numero degli infissi potenziale oggetto di sostituzione nei prossimi 5 – 10 anni è di quasi 23 milioni di unità;
- dei circa 3 miliardi di metri quadri che al 2008 costituiscono la superficie complessiva delle pareti esterne degli edifici, circa 140 milioni potranno essere oggetto di intervento di riqualificazione energetica nei prossimi 5 – 10 anni.
- dei circa 831 milioni di metri quadri di coperture e falda esistenti al 2008, il potenziale di interventi nei prossimi 5 – 10 anni è di circa 300 milioni di metri quadri, mentre per quello che riguarda coperture piane, sottotetti e primi solai, a fronte di oltre 2,7 miliardi di metri quadri complessivi, il potenziale di intervento è di circa 424 milioni di metri quadri;
- dei quasi 25 milioni di abitazioni servite da caldaie fisse, centralizzate o autonome, quasi 15 milioni è il potenziale di intervento per la sostituzione o dismissione di vecchi impianti.

La domanda si attiva per migliorare le caratteristiche prestazioni dei propri immobili

Il rapporto descrive una domanda che, ancor più dell’offerta e della politica, è sempre più attenta alle questioni energetiche e a quelle ambientali. E’ qualcosa che si sta facendo largo nella coscienza civile e che ha a che fare con gli aspetti economici e con quelli ambientali. Infatti, alcuni dati, ricavati mediante una rilevazione su un campione di 1.030 unità possono dare un’idea della portata del fenomeno a livello di utenza finale:

- il 33% delle famiglie italiane è intervenuta per ridurre i consumi energetici della propria abitazione negli ultimi 5 anni;

- il 22,3% delle famiglie ha già sostituito gli infissi allo scopo di ridurre la dispersione termica e il rumore;
- l'8,7% delle famiglie è intervenuta sulle chiusure, con sistemi di isolamento a cappotto e tetti ventilati, e il 4,6% ha installato pannelli solari o sistemi fotovoltaici;
- il 64,4% delle famiglie italiane ritiene che gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici farebbe aumentare il loro valore, e stima nel 18% questo incremento.

I consumi energetici del patrimonio edilizio residenziale

Nella ricostruzione dei consumi del patrimonio edilizio residenziale per fonte energetica si è proceduto quantificando gli edifici in 11,6 milioni, le abitazioni in 29,4 milioni di cui 24,0 milioni abitazioni principali e 5,4 milioni di seconde case, le superfici in 2,8 miliardi di metri quadrati di cui 2,3 miliardi attribuibili alle prime case e 0,5 miliardi alle seconde case. Il costo complessivo della fornitura energetica per riscaldamento e per elettricità al patrimonio edilizio residenziale è risultato di 31,1 miliardi di euro nel 2008 pari a 1.060 euro medi per abitazione (comprese quindi le abitazioni non occupate). Ogni metro quadrato di abitazione assorbe energia per 11,3 euro.

La ripartizione dei consumi energetici delle abitazioni mostra come la spesa maggiore sia stata destinata alla fornitura di gas naturale (14,8 miliardi di euro) utilizzato per il riscaldamento, la produzione di acqua sanitaria e l'uso cucina.

I consumi energetici del patrimonio edilizio residenziale nel 2008

<div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; text-align: center;"> <p>11,6 milioni EDIFICI RESIDENZIALI 29,4 milioni di abitazioni 2,8 miliardi m²</p> </div>	Energia Elettrica	11,7 miliardi €
	Gas naturale	14,8 miliardi €
	Gasolio	2,8 miliardi €
	Legna	0,6 miliardi €
	GPL	1,2 miliardi €
	Altri	<0,1 miliardi €

Fonte: Rapporto SAIENERGIA - elaborazioni e stime CRESME su dati ENEA, Autorità per l'EE e il Gas

La seconda fonte energetica in ordine di spesa complessiva è l'elettricità (11,7 miliardi di euro). Per le altre fonti energetiche la spesa per la fornitura è risultata, nel

POLITICHE AMBIENTALI E RISPARMIO ENERGETICO

complesso di 4,6 miliardi di euro con una prevalenza del gasolio (2,8 miliardi) e del GPL (1,2 miliardi).

PRESENTAZIONE

28 ottobre 2009, Bologna

SaiEnergia 2009: *“Costruire & abitare con energia”* . *“Primo rapporto su energia e costruzioni - 2009”*.

Promotore: BolognaFiere - SaiEnergia

CARATTERIZZAZIONE DEL PARCO IMMOBILIARE AD USO UFFICIO AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEI FABBISOGNI E DEI CONSUMI ENERGETICI DEI SISTEMI EDIFICIO-IMPIANTO – Ric. 981

Area di interesse
NAZIONALE

Committente:
ENEA (AGENZIA
NAZIONALE PER LE
NUOVE TECNOLOGIE,
L'ENERGIA E LO
SVILUPPO ECONOMICO
SOSTENIBILE)

MARZO 2009

Lo studio si inserisce nell'ambito dell'accordo di Programma tra il Ministero dello sviluppo economico e l'Enea e relativo al tema di ricerca "Determinazione dei fabbisogni e dei consumi energetici dei sistemi edificio impianto, in particolare nella stagione estiva e per uso terziario ed abitativo e loro razionalizzazione. Interazione condizionamento e illuminazione".

DAL PROGETTO ALLA RICERCA

Gli obiettivi per i quali è servito costruire una apposita metodologia sono stati sostanzialmente due: il primo, quello di dare una dimensione quantitativa al patrimonio di edilizia per uffici presente in Italia, e la sua dislocazione territoriale. Il secondo obiettivo era quello di affiancare alla misurazione quantitativa la caratterizzazione qualitativa di tali fabbricati, in funzione soprattutto delle informazioni necessarie a stimare il fabbisogno energetico e i tipi e le modalità di interventi manutentivi necessari all'efficientamento energetico.

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

Le quantità: 64.911 edifici ad uso ufficio. Nel 2008 sono esistenti sul territorio nazionale 64.911 edifici ad esclusivo o prevalente uso ufficio. Il 30% di tali edifici è concentrato nelle prime 12 province (le prime tre sono Milano, Roma e Torino). Il 50% si distribuisce nelle prime 26 province. Inoltre, oltre la metà (53%) è realizzato nei comuni di piccola e medio-piccola dimensione demografica (fino a 20mila abitanti). Negli ultimi 7 anni, il flusso medio di edifici di nuova realizzazione è stato di 860 fabbricati, pari a circa l'1,3% dell'esistente. I fabbricati per uffici utilizzati dalle Amministrazioni Pubbliche sono 13.581, pari al 20,9% del totale stock. Inoltre, un edificio su cinque è stato realizzato in

epoca anteriore al 1919, gli ultimi vent'anni registrano un aumento delle realizzazioni rispetto ai periodi precedenti con un aumento della volumetria media.

Le caratteristiche dimensionali e strutturali degli edifici. I 64.911 edifici sviluppano una superficie complessiva di 56,7 milioni di mc e una volumetria pari a quasi 200 milioni. La quota maggiore di fabbricati è di piccole dimensioni: il 50,6% non supera i 350 mq. Tuttavia il 32% delle superfici e delle volumetrie (ca. 62milioni di mc) sono espresse da poco meno di 1.200 edifici di grande dimensione (oltre 5.000 mq). Questi ultimi sono prevalentemente concentrati nelle regioni settentrionali del Paese.

Edifici, superfici e volume per classe d'ampiezza dell'edificio

	n° edifici	superficie media (mq)	superficie totale (mq)	volume totale (mc)
Meno di 100 mq	5.951	59	351.449	1.230.071
Da 100 a 200 mq	15.085	151	2.279.043	7.976.652
Da 201 a 350 mq	11.795	275	3.243.080	11.350.781
Da 351 a 500 mq	8.171	425	3.469.790	12.144.264
Da 501 a 750 mq	8.265	630	5.202.988	18.210.457
Da 751 a 1.000 mq	4.486	884	3.967.126	13.884.941
Da 1.000 a 3.000 mq	8.561	1.725	14.765.460	51.679.110
Da 3.000 a 5.000 mq	1.416	4.010	5.677.329	19.870.650
Oltre 5.000 mq	1.180	15.015	17.718.468	62.014.637
TOTALE	64.911	873,1	56.674.733	198.361.564

Fonte: Elaborazioni CRESME per ENEA - 2009

Gli impianti. Il combustibile maggiormente impiegato è il gas (56%) seguito dall'elettricità (20%) e dal gasolio (13%). I tubi del circuito di distribuzione sono prevalentemente in traccia (89%).

Distribuzione degli edifici per tipo di combustibile e zona climatica

	Zone climatiche					Totale
	A e B	C	D	E	F	
Gas	22,0	33,4	59,1	69,1	43,9	55,8
Gasolio	3,7	15,9	13,1	10,9	41,3	13,0
Elettrico	44,3	33,1	19,0	13,0	5,1	20,1
Biomassa	0,0	0,7	1,0	1,3	2,3	1,1
Carbone	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Altro	28,8	13,4	5,1	2,0	6,8	6,8
Non risponde	1,2	3,5	2,8	3,7	0,6	3,2
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: Elaborazioni CRESME per ENEA - 2009

Gli edifici per uffici pubblici. Dei 64.911 edifici per ufficio, 13.580 fabbricati sono utilizzati da istituzioni pubbliche, essi sviluppano una superficie complessiva di 23,4 milioni di mq.

Articolazione degli edifici pubblici per comparto

	EDIFICI	SUPERFICIE
AMMINISTRAZIONE PUBBLICA	9.550	16.811.119
ISTRUZIONE	2.025	2.594.456
SANITA'	508	2.285.834
RICERCA E SVILUPPO	247	491.701
ENERGIA ELETTR. GAS ACQUA	129	100.312
IMMOBILIARI E COSTRUZIONI	128	189.469
ALTRE	993	955.683
TOTALE	13.581	23.428.573

Fonte: Elaborazioni CRESME per ENEA

A livello provinciale, Roma ha il maggior numero di edifici (735) seguita dalla provincia di Torino (426), Napoli (376) e Milano (371). Queste prime 4 province detengono il 14% dell'intero patrimonio nazionale. Le superfici coperte sono prevalentemente concentrate nella provincia di Roma (3,1 milioni di mq) seguita da Milano (920mila), Napoli (833mila) e Torino (799mila). In termini di superfici il 50% è concentrato nella prime 16 province.

L'IMPATTO OCCUPAZIONALE DELLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA
DEGLI IMMOBILI DIREZIONALI PUBBLICI – Ric. 991

Area di interesse
NAZIONALE

Committente:
U.I.L. (Unione Italiana
del Lavoro)

MAGGIO 2009

Lo studio è in relazione ad un accordo quadro di collaborazione tra ENEA, Ministero dell'Economia e delle Finanze e da Consip, finalizzato a sviluppare misure relative all'incremento dell'efficienza degli usi finali dell'energia e ai servizi energetici negli appalti pubblici, con modalità tecnicamente efficaci ed economicamente convenienti per la Pubblica Amministrazione.

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

La finalità dello studio consiste nella stima di quanti lavoratori potranno essere impiegati per le operazioni di efficientamento energetico degli edifici pubblici destinati ad uso ufficio. Ai fini della determinazione dell'impatto occupazionale derivante dagli interventi di razionalizzazione e contenimento dei consumi energetici degli immobili per uffici pubblici, la ricerca ha focalizzato i seguenti temi:

1. Il dimensionamento, in cui viene definito il quadro di riferimento quantitativo: edifici ad uso ufficio ed edifici per uffici utilizzati da istituzioni pubbliche.
2. I caratteri:
 - l'articolazione degli edifici per uffici pubblici;
 - la distribuzione geografica degli uffici;
 - il livello di concentrazione territoriale degli uffici;
 - l'epoca di costruzione degli edifici per uffici.
3. I consumi
4. Le tipologie di intervento: interventi edilizi, impiantistici, gestionali, manutenzione, comportamento.
5. Gli investimenti per l'efficientamento energetico.
6. L'impatto economico-occupazionale dell'operazione.

Analisi strutturali e modelli di offerta

IL MERCATO DELLA GEOLOGIA IN ITALIA – Ric. 968

Area di interesse
INTERNAZIONALE,
EUROPA, ITALIA

Committente:
CONSIGLIO NAZIONALE
DEI GEOLOGI

NOVEMBRE 2009

Il mondo della geologia guarda con difficoltà al proprio mercato in termini di analisi e conoscenza strategica, proprio quando temi come l'energia e il cambiamento climatico assegnano invece alla geologia un campo di applicazione eccezionale. Sono questi alcune degli esempi che aiutano a riflettere su come il campo della domanda si va allargando e aprendo per la geologia applicata.

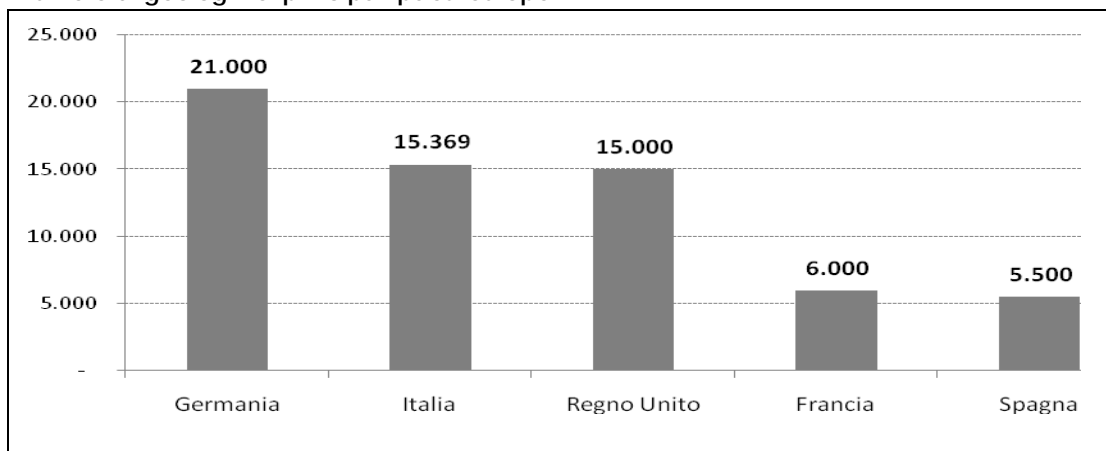
DAL PROGETTO ALLA RICERCA

L'obiettivo dello studio è quello di affrontare il mondo della geologia ed il campo di attività del geologo, con un approccio di mercato. In particolare, la ricerca intende individuare i temi strategici che orientano l'innovazione e l'evoluzione della professione. La ricerca è finalizzata, in sintesi, a descrivere il mercato della geologia in chiave congiunturale e strategica: infatti la sostenibilità e la scommessa del risparmio energetico, in termini di edifici e infrastrutture, sarà uno dei più importanti boom di mercato nei prossimi anni.

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

In Italia, il mondo della geologia guarda oggi con preoccupazione all'evoluzione del proprio mercato di riferimento. Il nostro è uno dei i Paesi europei in cui la professione risulta maggiormente diffusa; infatti, con 26 geologi ogni 100 mila abitanti, l'Italia è al terzo posto in Europa subito dopo Grecia (32,3) e Olanda (30,6) e prima di Germania (25,5), Regno Unito (24,7), Spagna (12,5) e Francia (9,5). Si tratta di un valore di molto superiore alla media europea (19,7) e decisamente superiore anche a quello degli Stati Uniti (20,3).

Numero di geologi nei principali paesi europei



Fonte: Elaborazione CRESME su dati Federazione Europea dei Geologi (EFG) e Consiglio Nazionale dei Geologi (CNG) per l'Italia

Un mercato sempre più concorrenziale

Le indagini Istat ed Almalaurea mettono in luce le crescenti difficoltà di inserimento occupazionale dei geologi italiani, che, oltre ad una sorta di saturazione del mercato nazionale per quanto riguarda le attività di competenza esclusiva, risentono in maniera decisa dell'impatto avuto sul mercato dall'inserimento di nuove figure professionali, in grado di cogliere in maniera più competitiva e concorrenziale la domanda emergente proveniente dalle nuove specializzazioni della geologia applicata. In effetti, la concorrenza è risultata una delle problematiche più pressanti evidenziate dall'indagine campionaria CRESME; un eccesso di concorrenza che va quindi ricondotto soprattutto all'aumento dell'offerta derivante da figure professionali concorrenti, non solo ingegneri, ma anche geometri, architetti e agronomi, che oggi si contendono con i geologi il crescente mercato della geologia applicata.

L'inadeguatezza del sistema universitario

Un altro aspetto che è emerso però con forza sia in maniera indiretta (analizzando i risultati delle indagini Almalaurea e Istat), che in maniera diretta dalle risposte dei geologi al questionario CRESME, è l'inadeguatezza del sistema universitario dei corsi di laurea in geologia, risultato non in grado di supportare, in maniera sufficiente, l'ingresso del geologo nel mercato del lavoro, in particolare, nel settore sempre più competitivo della geologia applicata.

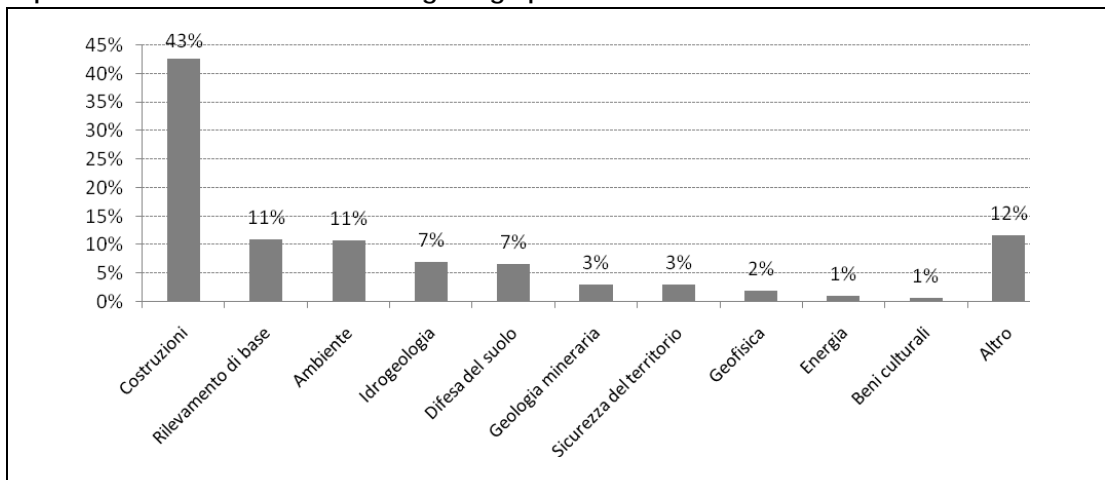
Una professione in stallo

In un certo senso, quindi, è lecito affermare che gran parte del mondo universitario costringe lo scenario professionale del geologo al di fuori del campo della geologia applicata, con evidenti ripercussioni sulle dinamiche di inserimento occupazionale e con conseguenti effetti negativi in termini di iscrizioni, immatricolazioni e lauree, strutturalmente in calo nel corso degli ultimi dieci anni. Quanto messo in luce risulta tanto più paradossale in un momento in cui i temi dell'**energia e del cambiamento climatico**, il processo di **innovazione della produzione edilizia**, e sempre più frequenti fenomeni di **dissesto idrogeologico** assegnano alla geologia un campo di applicazione eccezionale.

Il mercato della geologia in Italia

Ma come si configura attualmente il mercato della geologia in Italia? L'attività del geologo, oltre ad essere influenzata dalle direttive e dalle politiche praticate dai diversi governi nazionali (si pensi all'edilizia od alla tutela ambientale), è profondamente legata alle caratteristiche peculiari del contesto in cui si inserisce, siano esse economiche, geografiche o culturali. Quindi, se in paesi come gli Stati Uniti, il Canada o il Regno Unito, sono ampiamente diffuse tra i geologi le attività legate all'industria estrattiva (petrolifera e mineraria), in Italia, così come in Spagna e in Francia, sono più comuni specializzazioni legate all'industria delle costruzioni e all'idrogeologia. Infatti, secondo l'indagine condotta dal CRESME, in Italia, la specializzazione principale è proprio legata alle costruzioni (principalmente edilizia civile ed industriale), che rappresenta, in media, circa il 50% del fatturato complessivo dei geologi, mentre un ruolo estremamente marginale è riservato al comparto degli idrocarburi ed al settore estrattivo minerario.

Ripartizione del volume d'affari del geologo per settore di attività



Fonte: Elaborazioni CRESME su dati Agenzia delle Entrate

MERCATO, INNOVAZIONE E OFFERTA NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI: PER UN NUOVO RUOLO DELL'IMPRESA DI COSTRUZIONI ITALIANA. CONFRONTO INTERNAZIONALE FRANCIA, GERMANIA, SPAGNA, REGNO UNITO E STATI UNITI. ANALISI DEL MERCATO DELLE COSTRUZIONI IN UMBRIA – Ric. 971

Area di interesse
EUROPA, ITALIA,
UMBRIA

Committente:
ANCE PERUGIA

GIUGNO 2009

Il settore delle costruzioni ha iniziato ad imboccare una nuova fase ciclica sulla quale il sistema di impresa e soprattutto la media impresa si deve interrogare. Si tratta di una riflessione strategica in grado di portare alla definizione di azioni innovative sul piano dell'offerta. E' una partita che porta a ridisegnare l'impresa, e l'intera filiera delle costruzioni sulla base di una crescita culturale.

DAL PROGETTO ALLA RICERCA

La ricerca intende analizzare il processo di innovazione nel settore delle costruzioni di Spagna, Francia, Regno Unito, Germania, Stati Uniti, con l'obiettivo di individuare scenari futuri e trend qualitativi di medio periodo sui segmenti in cui si sta investendo in questi Paesi. Lo studio si conclude con un'analisi delle caratteristiche del mercato delle costruzioni umbro.

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

Riconfigurazione del mercato e nuove strategie di offerta

Una delle principali conseguenze della crisi nel settore delle costruzioni che abbiamo di fronte sarà una riconfigurazione del mercato: durante le crisi cambiano i contenuti della domanda e l'offerta deve adeguarsi. Lo scenario di crisi e cambiamento che abbiamo di fronte fissa quindi alcune questioni di fondo, tra le quali le più significative ruotano intorno ai temi della **qualità e dell'innovazione**. Ed è proprio su questi temi che la ricerca ha sviluppato una analisi del settore delle costruzioni in Spagna, Francia, Regno Unito, Germania, Stati Uniti, con l'obiettivo di individuare scenari futuri e trend qualitativi di medio periodo. Questi scenari sono

stati poi messo in relazione con la situazione di mercato italiana e con la struttura dell'offerta che caratterizza il nostro paese: una struttura dell'offerta segnata dalla presenza di imprese di piccola e media dimensione, che, nello scenario attuale di risposta alla crisi e di innovazione di mercato, sembrano trovarsi in situazioni di maggiori difficoltà.

Da questa impostazione è derivata la struttura della ricerca, che presenta nel primo capitolo, insieme ad una contestualizzazione rapida dello scenario di cambiamento innescato dalla grave crisi economica, l'analisi di contributi teorici sull'innovazione nelle costruzioni.

Il secondo capitolo, presenta i risultati del lavoro di analisi sui comportamenti di alcune grandi imprese internazionali, concentrando l'analisi sulla struttura organizzativa, sulle strategie aziendali, sull'innovazione, sui segmenti più dinamici, sulle politiche per l'ambiente, sulla responsabilità aziendale, e ha portato ad approfondire di volta in volta temi come il Partenariato Pubblico-Privato, il *Building information modelling* (BIM) o specifiche tecnologie per l'ambiente.

Nel terzo capitolo si è cercato di trarre delle conclusioni e di tratteggiare degli scenari sui temi chiave come:

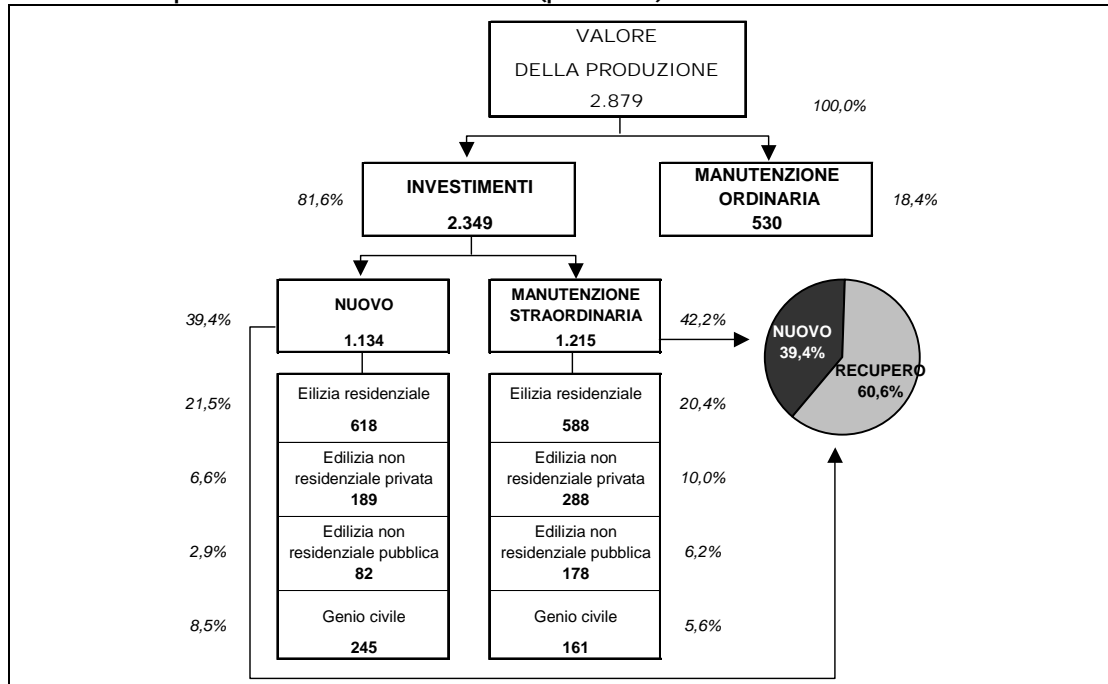
- lo sviluppo dell'efficienza e la riduzione dei costi attraverso la rivoluzione digitale per l'industria delle costruzioni;
- la questione ecologica e il tema della riqualificazione dei modi di costruire e dell'ambiente costruito;
- le grandi opportunità derivanti dal recupero dell'efficienza energetica del patrimonio immobiliare costruito e da costruire;
- la sostenibilità sociale e di una nuova offerta abitativa low cost;
- la capitalizzazione dell'impresa, della relazione pubblico-privato e dei nuovi mercati emergenti.

Lo scenario del mercato delle costruzioni in Umbria

Il valore della produzione del settore delle costruzioni in Umbria nel 2009 è stimato in 2,9 miliardi di euro, di cui 2,3 miliardi riferiti a spesa per investimenti, e 530 milioni a interventi di manutenzione ordinaria. Tutto il mercato del recupero, straordinario e ordinario, assorbe oltre il 60% del valore prodotto dal settore, una quota superiore alla media nazionale attestata nel 2009 intorno al 58%. Osservando in particolare la spesa

per investimenti, si nota che quelli per interventi straordinari rappresentano da soli più del 42% del mercato, e al 52% degli investimenti, contro una media nazionale più sbilanciata a favore della nuova produzione. Il primo mercato regionale è quello delle abitazioni, come anche in Italia, con una spesa complessiva pari a 1,2 miliardi (42% del valore della produzione), ripartita abbastanza equamente tra nuova costruzione (618 milioni) e manutenzione straordinaria (588 milioni). Il secondo mercato è quello non residenziale privato che, con 477 milioni, assorbe il 17% delle risorse; 406 milioni sono destinati alle infrastrutture (14% del totale) mentre all'edilizia non residenziale pubblica spetta il 9% della cifra d'affari complessiva.

Il valore della produzione in UMBRIA nel 2009 (previsioni) - valori in milioni di euro correnti



Fonte: elaborazione e stime Cresme/SI

Rispetto al dato nazionale, il mercato umbro si caratterizza per una maggiore incidenza dell'edilizia abitativa (42% contro 39%) e una minore incidenza di quella non residenziale privata (17% contro 20%), mentre nel complesso il comparto delle opere pubbliche si attesta sul 23% sia in ambito regionale che nella media nazionale.

PRESENTAZIONE

15 settembre 2009, Perugia

“Mercato, innovazione e offerta nel settore delle costruzioni: per un nuovo ruolo dell’impresa di costruzioni italiana. Confronto internazionale Francia, Germania, Spagna, regno Unito e Stati Uniti”.

Promotore: ANCE Perugia

1° RAPPORTO OSSERVATORIO CONGIUNTURALE SUL MERCATO DELLE
IMPRESSE ARTIGIANE DELLA SARDEGNA – Ric. 999

Area di interesse
SARDEGNA

Committente:
CNA SARDEGNA
(Confederazione
nazionale
dell'artigianato e delle
piccole imprese)

Nell'ambito dell'ormai avviata collaborazione tra il
CRESME e il CNA Sardegna, il CRESME ha avuto
l'incarico di svolgere un'indagine sul mercato delle
imprese artigiane della Sardegna, attraverso
un'analisi approfondita del sistema produttivo e
dell'impatto che la crisi ha avuto sull'economia
regionale.

GIUGNO 2009

DAL PROGETTO ALLA RICERCA

Lo studio, finalizzato a restituire una dettagliata analisi del ruolo delle imprese artigiane all'interno del sistema produttivo regionale, è così articolato:

- L'economia reale e la crisi mondiale: 1) l'impatto della crisi sull'economia regionale; 2) il ruolo delle imprese artigiane nell'economia regionale.
- L'osservatorio congiunturale per il mercato artigiano - le imprese artigiane e la crisi economica. Risultati dell'indagine condotta dal CRESME su un campione di imprese artigiane operanti in Sardegna: 1) caratterizzazione delle imprese artigiane; 2) la crisi economica vista dalle imprese artigiane.

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

L'osservatorio congiunturale per il mercato artigiano della Sardegna: le imprese artigiane e la crisi economica

L'indagine condotta dal CRESME su un campione di 680 imprese artigiane operanti in Sardegna, ha raccolto le indicazioni degli operatori sull'impatto che il forte peggioramento della congiuntura ha avuto sul sistema della medio - piccola impresa artigiana regionale; i risultati vanno letti alla luce del contesto economico e della struttura imprenditoriale, analizzati, in breve, di seguito.

In un'economia regionale che manifesta gravi difficoltà nel confrontarsi con il continuo inasprimento della situazione economica mondiale, è naturale attendersi che l'impatto sui livelli produttivi, gli investimenti e l'occupazione sia più rilevante per i settori della grande industria di base, maggiormente esposti all'evoluzione del ciclo economico internazionale. Tuttavia, più della metà delle imprese artigiane del campione ha dichiarato di aver risentito in misura significativa della crisi in corso.

La crisi e le imprese artigiane: produzione, ordinativi e fatturato già in ripresa

Il peggioramento del ciclo economico si è manifestato per le imprese artigiane sarde principalmente con un calo della produzione alla fine del 2008, proseguito nel primo semestre del 2009, parallelamente ad un calo di ordinativi e fatturato. Tuttavia, in entrambi i periodi considerati, quasi un terzo delle imprese ha mantenuto livelli produttivi stabili, mentre in media nel 18% dei casi si è avuto addirittura un aumento della produzione, degli ordinativi e del fatturato.

Stime per il mercato dell'artigianato in Sardegna (% sul totale)

	II sem. 08			I sem. 09		
	Produzione	Ordini	Fatturato	Produzione	Ordini	Fatturato
Crescita	19	17,3	19,7	18,3	18,8	16,2
Stabile	29,3	33,9	35,4	31	34,5	38,6
Calo	51,8	48,8	44,9	50,7	46,7	45,2

Fonte: elaborazione CRESME

Per la maggior parte delle imprese la seconda parte del 2009 rappresenta già un momento di ripresa, con un sorprendente 33% delle quali che prevede una crescita di produzione, ordini e fatturato.

Previsioni degli operatori sul mercato artigiano in Sardegna (% sul totale)

	II sem. 09		
	Produzione	Ordini	Fatturato
Crescita	33,1	32,2	33,7
Stabile	41,1	42	41,6
Calo	25,8	25,8	24,7

Fonte: elaborazione CRESME

Il peggioramento congiunturale nel secondo semestre del 2008 si è manifestato anche con un marcato aumento dei costi (60% delle imprese), costi tendenti però

alla stabilizzazione nei periodi successivi. Di contro, solo una piccola parte delle imprese interrogate (circa il 9%) ha dichiarato di avere aumentato i prezzi di vendita; buona parte delle imprese con maggior fatturato dichiara di aver addirittura ridotto i prezzi alla fine del 2008; calo proseguito, al fine di bilanciare la contrazione della domanda, anche nella prima parte del 2009.

La crisi e le imprese artigiane: più colpita la piccola impresa

Gli effetti della recessione hanno colpito maggiormente le piccole e piccolissime imprese, per le quali, inoltre, si prospetta un ripresa più difficoltosa. Per le imprese più grandi, l'impatto della fase economica negativa sul fatturato ha cominciato a sentirsi solo nel primo semestre del 2009. Infatti, tra le imprese con fatturato superiore al milione di euro, solo il 18% ha dichiarato di aver avuto una flessione nel secondo semestre del 2008, mentre oltre il 40% ha misurato ancora una crescita del fatturato.

LA TERRITORIALITÀ NEGLI STUDI DI SETTORE: UNA PROMESSA NON MANTENUTA – Ric. 1000

Area di interesse
SARDEGNA

Committente:
CNA SARDEGNA
(Confederazione
nazionale dell'artigianato
e delle piccole imprese)

MAGGIO 2009

CNA Sardegna ritiene di fondamentale importanza l'applicazione degli studi di settore ed il loro mantenimento, come elemento cardine per definire i rapporti tra fisco e contribuente, a patto che la pretesa fiscale sia sostenibile ed aderente alla realtà economica dove opera l'impresa.

DAL PROGETTO ALLA RICERCA

Si tratta di uno studio che analizza gli studi di settore sul territorio italiano, finalizzato a valutare idonei indici di carattere economico e sociale che siano rappresentativi del territorio, da poter essere utilizzati per una corretta rappresentazione dell'impresa e del contesto dove essa opera. In particolare, la ricerca intende fornire un contributo per superare evidenti contraddizioni che indeboliscono gli studi di settore e per migliorarne, quindi, la costruzione ed il consolidamento, in modo tale che possano rappresentare un elemento preventivo di misurazione di "potenziali performance" dell'impresa, pur differenziato per tipologia di attività.

SINTESI DEI RISULTATI DELLA RICERCA

Il CRESME, utilizzando le metodologie standard dell'analisi statistica multivariata e gli stessi indicatori socio-economici utilizzati dagli Studi di settore ha analizzato, al livello comunale, i risultati ottenuti dall'analisi dell'Agenzia delle Entrate, allo scopo di meglio comprendere le caratteristiche dei singoli gruppi omogenei e le problematiche riscontrabili nella *territorialità* generale, in modo da poter suggerire dei miglioramenti nella sua definizione.

Dal lavoro svolto emerge in modo incontrovertibile come la *territorialità*, per le attività di servizi e di produzione rappresentative del mondo dell'artigianato e delle

piccole imprese, non opera correttamente, individuando livelli di ricavi praticamente simili in tutto il territorio nazionale, determinando uno "strabismo" che porta gli Studi di settore a guardare le imprese che operano in "aree forti" con benevolenza e quelle che operano in "aree deboli" con severità. Troppo stretta è la forbice che marca le differenze territoriali esistenti, omogeneizzando sostanzialmente i risultati attesi, con indici troppo alti per le zone più povere e abbondantemente sottostimati per quelle più avanzate economicamente, decretando una pressione fiscale diversificata a vantaggio dei più ricchi.

Un altro elemento che gli Studi di settore tralasciano di rilevare completamente è il problema dell'insularità della Sardegna (che è ben diverso da quello che subisce la Sicilia), in termini di isolamento e lontananza dai mercati, associato alla scarsa popolazione distribuita in un'area vastissima che determina una condizione, per la maggior parte delle attività, di contesto "ostile" all'impresa. In molti Studi di settore la rilevazione dell'area di mercato passa da quello provinciale a quello riferito fino a tre Regioni, dimostrando che i ragionamenti sono calibrati per le imprese che operano nella Penisola.

Dalle elaborazioni compiute emerge che la *territorialità* negli Studi di settore, come viene applicata oggi, determina due anomalie evidenti:

- la prima è la mancata applicazione nelle aree deboli della *territorialità* che gli stessi studi determinano mediante la territorialità generale o le territorialità specifiche;
- la seconda è la fotografia erronea che la *territorialità* compie nel rappresentare le condizioni economiche delle città capoluogo, parificando contesti completamente differenti. Riesce davvero difficile capire come sia possibile definire allo stesso livello realtà come Oristano, Nuoro, Avellino, Benevento, Catanzaro, Isernia, Matera, Lecce, Cosenza, Enna, ma anche Cagliari, Sassari, Olbia, con aree urbane come Roma, Firenze, Torino, Genova, Milano, Bologna o Verona.

Il paradosso, quindi, è rappresentato dal fatto che gli Studi di settore enunciano come fattore di fondamentale importanza l'elemento della *territorialità* per

individuare con miglior precisione il potenziale di ogni singola impresa, attraverso lo studio e il monitoraggio del territorio, ma poi, di fatto, si dimenticano, nella maggior parte dei casi, di rendere compiuto tale assunto. Da qui lo slogan: "Una promessa non mantenuta" che condensa il senso ed i risultati di questo lavoro.

CONVEGNI E INCONTRI

In questa sezione sono riportati i convegni, le rassegne, i seminari e i dibattiti di maggior rilevanza, cui il CRESME è stato invitato a intervenire, in qualità di relatore. Non sono ovviamente segnalati in questa sezione i convegni nel corso dei quali sono state presentate le ricerche svolte dal CRESME in quanto già precedentemente riportati nel capitolo relativo a "Le principali ricerche".

"Finanza e Housing sociale – Il quadro economico e normativo del social housing in Italia". L'intervento del CRESME ha riguardato la questione abitativa in Italia. Convegno organizzato da Finlombarda – Regione Lombardia. (Milano, 30 aprile 2009).

"7° Giornata dell'Economia". Nel corso dell'evento il CRESME ha presentato "Il mercato delle opere pubbliche in Italia – 2009". Convegno organizzato da Unioncamere. (Roma, 8 maggio 2009).

"Prospect for the european construction market in 2009 – 2011". The crisis in the European construction market. Conditions and possibilities of overcoming the crisis in the european construction market". 67° Conferenza Euroconstruct. (Varsavia 4 e 5 giugno 2009)

"Il laterizio e il suo futuro". Il CRESME ha presentato la relazione: *"Previsioni, mercato e politiche abitative 2009 – 2015"*. Assemblea generale organizzata dall'ANDIL. (Venezia, 18 – 19 giugno 2009).

"Piano Casa e infrastrutture: le costruzioni aiutano realmente la ripresa economica ?". Intervento introduttivo del CRESME che ha illustrato il quadro congiunturale. &° Forum Edilizia e territorio organizzato da Il Sole 24 Ore. (Roma, 23 giugno 2009).

"Imprese e politiche ai tempi della crisi". Presentazione della ricerca del CRESME: *"1° Rapporto congiunturale sulle imprese artigiane in Sardegna"*. Convegno organizzato dal CNA Sardegna. (Cagliari, 27 giugno 2009).

CONVEGNI E INCONTRI

"I.Co.Na – Industria delle Costruzioni Napoli – Dati & Mercato". Presentazione del periodico realizzato dall'ACEN in collaborazione con il CRESME. Incontro organizzato dall'ACEN. (Napoli, 16 luglio 2009).

"Le Giornate nazionali della formazione edilizia – Presentazione del Rapporto Formedil 2009". Il CRESME è intervenuto al dibattito dedicato al contributo della formazione nell'attuale difficile situazione del mercato delle costruzioni. Incontro organizzato dal Formedil. (Roma, 22 settembre 2009).

"Progettare il futuro". Il CRESME ha presentato un'analisi congiunturale del settore e la "Classifica delle prime duecento aziende di distribuzione di materiali per edilizia". Convegno organizzato da YouTrade Build. (Campione d'Italia – Como, 25 settembre 2009)

"Convegno nazionale delle casse edili". Il CRESME è intervenuto su *"La crisi delle costruzioni a livello europeo"*. Convegno organizzato da CNCE (Commissione Nazionale Paritetica per le Casse Edili. (Tivoli – Roma, 2 ottobre 2009)

"European Construction: market trends to 2012". Transport and infrastructure: visions and opportunities for a mobile future". 68° Conferenza Euroconstruct. (Zurigo, 26 – 27 novembre 2009).

"L'impresa motore dello sviluppo. La sfida odierna dell'imprenditore". Il CRESME è intervenuto su *"Imprese e politiche ai tempi della crisi"*. Convegno promosso da ANCE Lecco in collaborazione con Edilizia & Territorio. (Lecco, 27 novembre 2009).

"Opportunità e prospettive dell'edilizia sostenibile. Il ruolo delle imprese della filiera". Il CRESME ha presentato la relazione su *"L'edilizia sostenibile: i regolamenti comunali e le prospettive del mercato"*. Convegno organizzato dal CNA nell'ambito di *"Le giornate dell'energia"*. (Torino, 28 novembre 2009).

"Gestire il patrimonio: perché diversificare e come investire per meglio cogliere le opportunità dell'attuale mercato immobiliare". Il CRESME è intervenuto su *"I potenziali del mercato immobiliare di Como e provincia"*. Convegno promosso da ANCE Como. (Como, 3 dicembre 2009).

"Il Social Housing: opportunità, vincoli ed esperienze". Il CRESME è intervenuto su *"Fabbisogno abitativo e politiche di edilizia sociale"*. Workshop organizzato dal Comune di Parma. (Parma, 3 dicembre 2009).

"Il mercato delle costruzioni in Nord Africa. Scenari e prospettive". Il CRESME ha svolto la relazione introduttiva. Convegno promosso da VeronaFiere e da Marmomacc. (Verona, 4 dicembre 2009).

"Il ritorno della città". Il CRESME ha introdotto la tavola rotonda su *"Piano casa: risorse, strategie, applicazioni"*. Convegno organizzato da ANCE Roma – ACER nell'ambito di *"Urbs 09 – 3° Forum internazionale sulle trasformazioni urbane"*. (Roma, 11 dicembre 2009).

"1° Seminario Energia E Costruzioni". La relazione del CRESME ha riguardato *"La connessione tra costruzione ed energia con riferimento al rapporto SaiEnergia 2009-2010"*. Organizzato da SAIE - UCCT (Unione Costruttori Chiusure Tecniche). (Bologna, 18 gennaio 2010).

"Il project financing e il partenariato pubblico – privato in Emilia Romagna". Presentazione del Sistema Informativo sulle opportunità di partenariato pubblico – privato in Emilia Romagna (SIOP) realizzato dal sistema camerale regionale in collaborazione con il CRESME. Nel corso dell'evento il CRESME ha presentato la relazione introduttiva *"Il Mercato del partenariato pubblico – privato in Emilia Romagna nel 2009: dinamiche e scenari di sviluppo"*. Seminario organizzato da SIOP Emilia Romagna. (Forlì, 8 febbraio 2009).

CONVEGNI E INCONTRI

"Piano Casa 2, leggi regionali a confronto. Consuntivo e prospettive". L'intervento del CRESME ha riguardato lo scenario economico. Convegno promosso dall'ANCE. (Roma, 11 febbraio 2010).

"Opportunità e prospettive dell'edilizia sostenibile. Il ruolo delle imprese della filiera". Il CRESME ha presentato la relazione "Il mercato delle costruzioni: prospettive nazionali e in Emilia Romagna". Convegno organizzato dal CNA Costruzioni (Reggio Emilia, 27 febbraio 2010).

"Edilizia sostenibile e architettura di qualità". Il CRESME ha partecipato alla tavola rotonda. Convegno organizzato dall'Ordine Degli Architetti Paesaggisti Pianificatori Conservatori di Roma e Provincia. (Roma, 2 marzo 2010).