



CONFINDUSTRIA  
Marche - Centro Studi

---

# **INDAGINE SEMESTRALE SUL SETTORE DELLE COSTRUZIONI**

**in collaborazione con ANCE Marche - Consulta Regionale Costruttori Edili**

---

**II Semestre 2011 – luglio - dicembre**

*L'Indagine semestrale sul settore delle Costruzioni è realizzata dal Centro Studi di Confindustria Marche in collaborazione con Ance Marche - Consulta Regionale Costruttori Edili e con il patrocinio del Gruppo Banca Marche Spa.*

*La presente pubblicazione contiene i risultati della rilevazione, su un campione di imprese edili marchigiane, relativa al II semestre 2011.*

*Si ringraziano le imprese che hanno partecipato all'indagine e gli enti che ci hanno fornito i dati.*

**Paolo Andreani**

*Presidente  
Confindustria Marche*

**Massimo Ubaldi**

*Presidente  
Ance Marche*

**Michele Giuseppe  
Ambrosini**

*Presidente  
Banca Marche spa*

*Per aver collaborato a questa indagine ringraziamo le seguenti imprese:*

A.R. di ALESSANDRINI NELLO SRL	HAARLEM IMMOBILIARE SRL
A.W.R. SRL	IDRALSTRADE SRL
ALESI UMBERTO SRL	IMP. COST. DELTA SRL
ALCA COSTRUZIONI SRL	IMP. COST. MENTUCCI ALDO SRL
ALMA di MANCINI SRL	IMP. COST. MONTESI E PRINCIPI SRL
AVVENIRE SRL	IMP. COST. ROSCINI & RENZONI SRL
BARTOLUCCI COSTRUZIONI SRL	IMPRESA GASPARI GABRIELE SRL
BC COSTRUZIONI SPA	IMPRESA LUNGARINI SPA
BENNI & FIGLI	IMPRESA PALIFICAZIONI ALSEO SRL
BIAGIONI SOLIDEO & FIGLIO SRL	INTEREDIL SRL
CAMPANELLI COSTRUZIONI SPA	LATINI LUIGI & FIGLI SNC
C.E.S.A. SRL	LUCCONI LEOPOLDO & FIGLI SRL
C.I.M. COSTRUZIONI INGG. MATRICARDI SRL	MACERATESI SRL
COSTRUIRE 2000 SRL	MAFFEI GIAMPAOLO SRL
COSTRUZ. EDILI BERTOZZINI SPA	MAIANI NATALE
COSTRUZIONI FRAPICCINI SRL	MULAZZANI G & G SPA
COSTRUZIONI GIUSEPPE MONTAGNA SRL	MULAZZANI ITALINO SPA
COSTRUZIONI PERLINI SRL	PIERGALLINI E PIGNOTTI SRL
CRESCIMBENI CARLO SRL	PIPPONZI COSTRUZIONI SRL
CRUCIANELLI REST\EDILE SRL	ROSSETTI SRL
DELTA IMMOBILIARE SRL	S.A.R.T.O.R.I. SRL
DUAL SRL	S&P COSTRUZIONI SRL
EDIL GENGA SAS	SAGAS SRL
EDILCENTRO SRL	SANTINI IMPIANTI SRL
EDILGECA SRL	SARDELLINI COSTRUZIONI SRL
EDILIZIA ANGELONI SRL	SCARPETTI GEOM. UBALDO SNC
EDILIZIA BRECCIA SRL	SIPA COSTRUZIONI SPA
EDILMIX SRL	SOC. NUOVA COOPERATIVA SELCIATORI
EDILSTRUTTURE SRL	SOLEDIL SPA
F.A.T.M.A. SPA	TORELLI DOTTORI SPA
GAMMA RESTAURI SNC	TRAVAGLINI SRL
GEOCOSTRUZIONI SRL	UBALDI COSTRUZIONI SPA
GERBONI SNC	
GRUPPO MA.PA. CANNELLONI SRL	

## IL QUADRO NAZIONALE

Secondo l'Ance, la crisi durissima per il settore delle costruzioni in Italia è proseguita anche nel 2011 e per il 2012 non sono previsti miglioramenti. Secondo le stime Ance, in cinque anni il settore delle costruzioni avrà perso il 24,1% in termini di investimenti, riportandosi nel 2012 ai livelli della metà degli anni '90.

In difficoltà tutti i comparti, a partire da quello della produzione di nuove abitazioni che, nel quinquennio, registrerà una flessione del 40,4%. In forte calo anche l'edilizia non residenziale privata (-23,3%) e i lavori pubblici che, con un andamento negativo in atto già dal 2005, scenderanno di oltre il 44%. In questo scenario di forte rallentamento, solo il comparto della riqualificazione degli immobili residenziali registra segnali positivi e si colloca su un livello di investimenti che supera del 6,3% quello del 2007.

L'Ance stima che, nel 2011, gli investimenti in costruzioni sono ammontati a circa 136 miliardi di euro, con una riduzione del 3,5% in valore (-4,8% nel 2010) e del 5,4% in termini reali (-6,6% nel 2010) rispetto all'anno precedente. Tale riduzione ha coinvolto le nuove abitazioni, l'edilizia non residenziale e i lavori pubblici. Solo gli interventi di recupero sullo stock abitativo hanno mantenuto i livelli produttivi dell'anno precedente.

Nel 2011 gli investimenti in abitazioni si sono ridotti del 2,9% in termini reali rispetto all'anno precedente, come esito del decremento del 7,5% degli investimenti in nuove abitazioni e dell'aumento dello 0,5% degli investimenti nel recupero abitativo. Secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, nel periodo gennaio-settembre 2011, le compravendite di abitazioni sono diminuite del 3,3% rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente. Gli investimenti effettuati per la riqualificazione del patrimonio abitativo hanno mostrato una tenuta dei livelli produttivi (+0,5%) grazie alle agevolazioni fiscali previste per le famiglie.

Gli investimenti privati in costruzioni non residenziali hanno registrato, nel 2011, una riduzione dei livelli produttivi pari al 6,0% (-5,4% nel 2010). In calo anche gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche che hanno registrato una flessione del 10,5% in quantità (-11,6% nel 2010).

La caduta dei livelli produttivi in questo comparto si inserisce in un contesto di forte riduzione della domanda di lavori pubblici: nei primi nove mesi del 2011 i bandi di gara pubblicati sono diminuiti del 10,3% in numero e del 12,6% in termini reali nell'importo posto in gara rispetto allo stesso periodo del 2010. Tale flessione conferma il trend degli ultimi anni: tra il 2003 e il 2010 il valore dei bandi si è

ridotto considerevolmente, registrando un calo del 32% in termini reali e del 57,8% in numero.

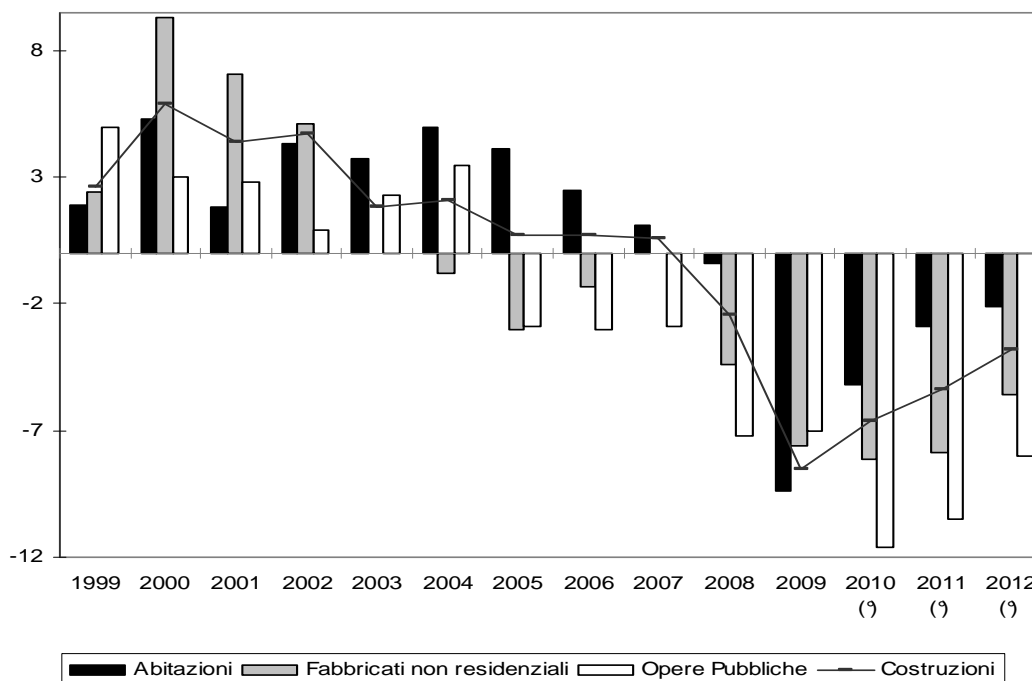
Gli effetti della crisi sulla struttura produttiva si traducono nell'ulteriore riduzione del 5,8%, nei primi nove mesi del 2011, del numero delle imprese iscritte alle Casse Edili, dopo le flessioni del 7,6% nel 2009 e del 6,6% nel 2010. In diminuzione anche il numero degli operai iscritti alle Casse Edili (-6,8%, nei primi nove mesi del 2011) e le ore effettivamente lavorate dagli operai iscritti (-5%).

Se il trend dei primi nove mesi dell'anno venisse confermato per l'intero 2011, il calo complessivo nel triennio 2009-2011 raggiungerebbe il 23% per il numero di ore lavorate e di operai iscritti e il 19% per le imprese.

Continua ad ampliarsi il ricorso alla Cassa Integrazioni Guadagni (+6,9%): l'incremento registrato nel 2011 è da imputare all'incremento della componente straordinaria (+99%) e di quella in deroga (+72,3%) alle quali si accede principalmente nelle situazioni di crisi strutturale delle aziende mentre risultano in flessione le ore autorizzate di CIG ordinaria (-10,3%).

**Fig. 1 – Investimenti\* in Costruzioni per comparto in Italia**

Variazioni percentuali in quantità rispetto all'anno precedente.



Fonte: Elaborazioni Ance su dati ISTAT - stime su Conti Economici Nazionali

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

(?) Stime Ance

## IL QUADRO REGIONALE

Chiusura del 2011 in mercato calo per le costruzioni marchigiane, con livelli di produzione deboli in tutti i comparti.

Secondo i risultati dell'Indagine semestrale condotta dal Centro Studi di Confindustria Marche su un campione di aziende associate, la produzione complessiva nel secondo semestre 2011 è diminuita di circa l'8,1% in termini reali rispetto al secondo semestre del 2010.

Il risultato negativo conferma il permanere di un clima ancora molto debole, in linea con le dichiarazioni degli operatori intervistati. Rimane contenuta, infatti, la quota interessata dal miglioramento dei livelli produttivi (15% contro 17% della precedente rilevazione), mentre si mantiene su livelli elevati la quota di aziende interessate dalla contrazione dell'attività (74% contro 73% della precedente rilevazione).

Nella tavola seguente sono riportati i tassi di variazione percentuale della produzione nei principali comparti del settore:

**Tab.1 - Settore delle Costruzioni nelle Marche - Valore della produzione realizzata**  
Tassi di variazione percentuale sullo stesso semestre dell'anno precedente.

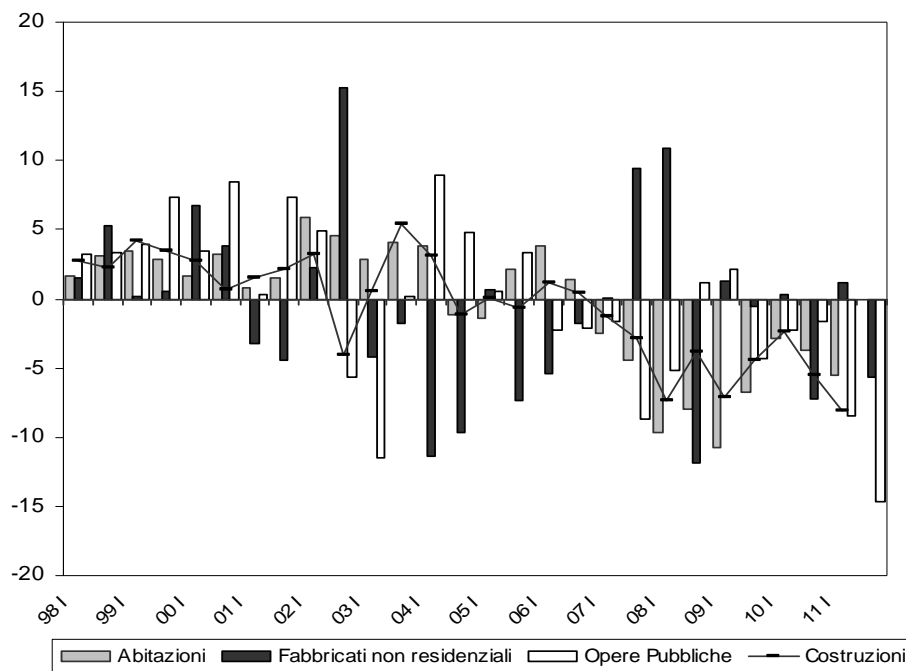
PRODUZIONE	I semestre 2011	II semestre 2011
<b>Edilizia abitativa</b>	<b>-3,7</b>	<b>-5,5</b>
Pubblica	-13,8	-3,1
Privata	-2,5	-5,7
- c/proprio	-8,2	-12,7
- c/terzi	6,3	1,2
- convenzionata	0,7	-3,3
<b>Edilizia non abitativa</b>	<b>1,2</b>	<b>-5,6</b>
<b>Lavori pubblici</b>	<b>-8,4</b>	<b>-14,6</b>
Altro	3,8	-14,1
<b>Totale</b>	<b>-5,5</b>	<b>-8,1</b>

Fonte: Confindustria Marche

Ampiamente diffuse le variazioni negative tra i principali comparti. Riguardo all'edilizia abitativa, il secondo semestre 2011 registra un calo della produzione di circa il 5,5% rispetto al semestre luglio-dicembre 2010. La flessione sperimentata da questo comparto ha trascinato su valori negativi l'intero settore delle costruzioni, data la sua rilevanza in termini di volumi prodotti e occupazione. Scende al 20% (22% nella precedente rilevazione) la quota di operatori

interessata da variazioni positive della produzione, mentre risale la frazione di operatori con variazioni in calo (69%). La flessione dell'edilizia abitativa riflette l'andamento debole della componente pubblica (-3,1%), che prosegue la fase di evidente rallentamento sperimentata in chiusura di 2010. Anche la componente privata ha registrato un ulteriore calo (-5,7%), trainato in particolare dalla componente di conto proprio (-12,7%), mentre la componente convenzionata è tornata su livelli negativi. Resta positivo il contributo degli incentivi fiscali e degli interventi di ristrutturazione del patrimonio abitativo esistente, che hanno mantenuto soddisfacente l'attività dell'edilizia privata in conto terzi (+1,2%).

**Fig. 2 – Investimenti in Costruzioni per comparto nelle Marche**  
Variazioni percentuali in quantità rispetto all'anno precedente.

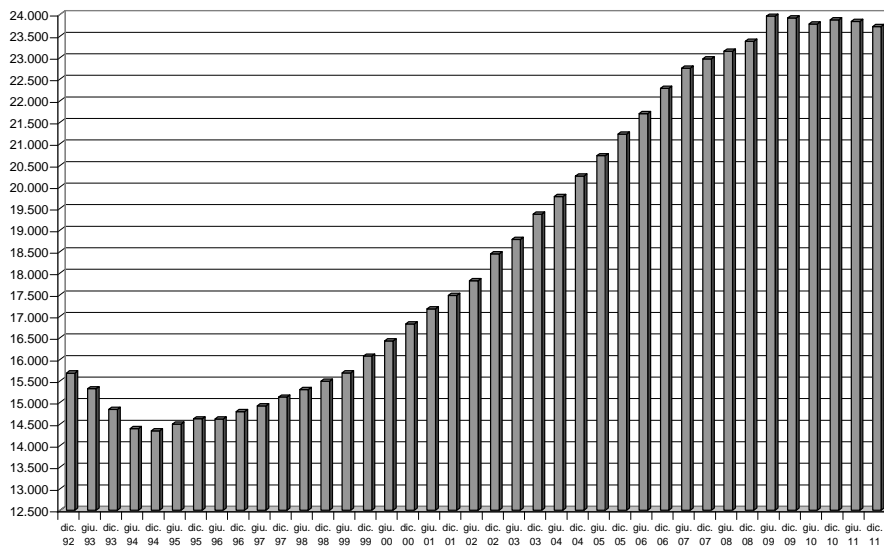


Fonte: Confindustria Marche

Ancora all'insegna della marcata variabilità il quadro per l'edilizia non abitativa, che torna su valori negativi (-5,6%) dopo la moderata ripresa in apertura di 2011. Si conferma, dunque, l'elevato margine di incertezza che caratterizza i piani di espansione delle imprese manifatturiere e che si riflette sulla intonazione complessiva del comparto.

In ulteriore forte calo anche i lavori pubblici, che registrano una contrazione dei livelli produttivi pari al 14,6% rispetto al secondo semestre 2010. La flessione, più ampia di quelle registrate nei precedenti semestri, riflette solo in parte i moderati incrementi di attività che alcune imprese hanno registrato nelle lavorazioni svolte in subappalto (limitatamente ai lavori pubblici, la quota di imprese con attività svolta attraverso tale forma di collaborazione è rimasta al 70% anche nel secondo semestre 2011). In calo la quota di operatori con variazioni positive dei livelli produttivi (13% contro 16% della precedente rilevazione); stabile la frazione di operatori con attività produttiva in calo (75%).

**Fig. 3 - Imprese attive nel settore delle Costruzioni nelle Marche**



Fonte: InfoCamere-Movimprese

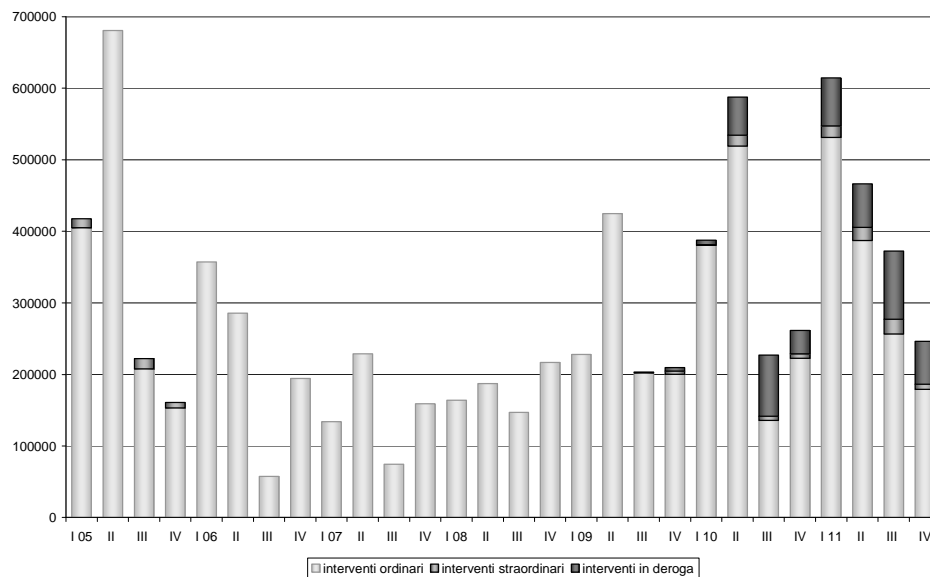


## OCCUPAZIONE

Il debole andamento congiunturale del settore osservato nel semestre si è riflesso sui livelli occupazionali che hanno proseguito la tendenza alla flessione rilevata nei semestri precedenti. Secondo le stime di Confindustria Marche, l'occupazione è diminuita sia per gli operai (-1,4%), sia per gli impiegati (-2,4%). Alla flessione dei livelli occupazionali, contenuta peraltro dalla politica aziendale di mantenimento delle professionalità anche in fasi congiunturali difficili, è corrisposto un ulteriore marcato calo del monte ore lavorate sia rispetto al secondo semestre 2010 (-13,0%), sia rispetto al primo 2011 (-2,3%).

Nel secondo semestre 2011, i ricorsi alla CIG sono risultati in aumento del 26,7% rispetto al secondo semestre 2010, risultato attribuibile all'incremento del 21,5% della componente ordinaria, del 133,3% della componente straordinaria e del 31,5% di quella in deroga. La richiesta di interventi di Cassa Integrazione nel periodo luglio-dicembre 2011 è stata motivata da fine lavori per circa il 74% dei casi. Nell'intero anno 2011 gli interventi di CIG autorizzati sono aumentati del 16,1% rispetto al 2010: in consistente aumento gli interventi straordinari (+124,9%) e quelli in deroga (+59%) mentre più contenuto è risultato l'incremento della componente ordinaria (+7,6%).

**Fig. 4 - Cassa Integrazione Guadagni – Interventi ordinari, straordinari e in deroga – Marche**



Fonte: elaborazioni Centro Studi Confindustria Marche su dati INPS

## LE OPINIONI DEGLI OPERATORI DEL SETTORE

Le opinioni degli operatori confermano il permanere di un clima congiunturale difficile. Rispetto al primo semestre 2011, si azzerava la quota di imprese che ritiene elevato il livello della domanda, mentre sale ancora marginalmente la quota di operatori che ha sperimentato condizioni di domanda debole (93%). In calo la quota di imprese per le quali le condizioni di domanda sono ritenute normali (7% contro 8% della precedente rilevazione). Il permanere di un tono congiunturale debole si riflette sul mercato del lavoro, che non mostra tensioni evidenti sul fronte del rapporto tra domanda e offerta. Scende, anche nel periodo luglio-dicembre 2011 la quota di imprese con difficoltà nel reperimento di manodopera (15% delle aziende intervistate contro 16% della precedente rilevazione). Seppur con differenze anche notevoli tra le imprese, nel secondo semestre 2011 le condizioni del mercato del credito mostrano ancora una situazione difficile, in particolare sul fronte della disponibilità di credito. Sale marcatamente, infatti, la quota di intervistati per i quali l'accesso al credito è risultato difficile (86% contro 68% della rilevazione del primo semestre 2011), così come la quota di operatori che ritiene elevato il costo (87% contro 50% della precedente rilevazione). Infine, l'indagine evidenzia un livello molto elevato - e crescente rispetto ai precedenti semestri - dei ritardi nei tempi medi di pagamento (146 giorni contro 143 giorni nella precedente rilevazione).

Riguardo alle tendenze dell'attività produttiva, le previsioni degli operatori segnalano per i prossimi mesi il permanere di condizioni difficili. Scende ulteriormente la quota di operatori per i quali l'attività produttiva sarà in aumento (1% contro 2% del precedente semestre), mentre sale la quota di operatori che prevedono attività in calo (69% contro 57% della precedente rilevazione). La dinamica di medio periodo delle condizioni di domanda resta, dunque, fortemente condizionata dalla rapida attivazione di due fattori: la definizione delle iniziative riguardanti progetti e programmi di intervento proposti dalle imprese; la riattivazione del comparto delle opere pubbliche attraverso nuovi appalti di lavori e opere infrastrutturali per il territorio. Sul fronte dell'organizzazione dei lavori, sale marcatamente la quota di lavori svolti in forma diretta (63%), mentre si contrae la quota svolta in subappalto (32%). A livello territoriale, l'attività delle imprese resta ancora concentrata all'interno del territorio regionale, con un livello stabile rispetto al primo semestre 2011 (68%).

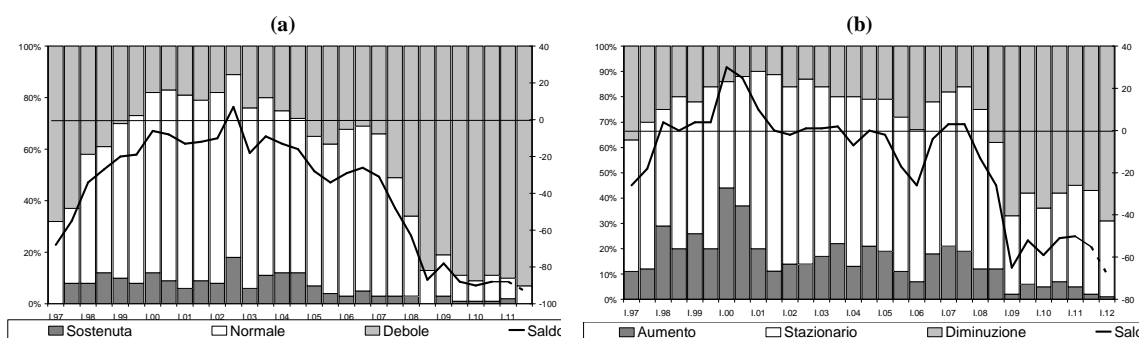
**Tab. 2 - Le opinioni degli operatori – Secondo semestre 2011**  
Valori percentuali sul totale degli intervistati

Domanda	Debole	93	Normale	7	Sostenuta	0
Reperimento manodopera	Facile	39	Normale	46	Difficile	15
Ricorso al credito	Facile	1	Normale	13	Difficile	86
Costo del denaro	Basso	1	Normale	12	Elevato	87

**Tab. 3 - Riepilogo risultati dell'Indagine.**

	I sem 2011	II sem 2011
Localizzazione lavori:		
• nella Regione	68	68
• fuori Regione	32	32
Modalità di esecuzione:		
• diretta	56	63
• in associazione	4	5
• in subappalto	40	32
Tendenze dell'attività produttiva:		
• in aumento	2	1
• stazionaria	41	30
• in diminuzione	57	69
Ritardi nei tempi di pagamento (gg.medi)	143	146
Tempi di rilascio concessioni (gg.medi)	153	171

**Fig. 5 – Condizioni della domanda (a) e tendenze dell'attività produttiva (b) nelle Costruzioni - Marche.**



*La presente pubblicazione è stata realizzata  
dal Centro Studi di Confindustria Marche –  
Federazione Regionale degli Industriali*

*Redazione:*

**GLORIA CIARPELLA  
MARCO CUCCULELLI**

*Progetto grafico ed illustrazione copertina:*

**RAFFAELE GIORGETTI**

*Stampa:*

**LITOGRAFIA LUCIANO MANSERVIGI**