

Capitolo 7– I finanziamenti al settore edile Cuneese*

7.1. Introduzione metodologica

Non è possibile parlare di competitività di un settore/territorio senza considerare il lato finanziario.

Il ruolo rilevante giocato dal settore finanziario nel processo di sviluppo economico è stato lungamente riconosciuto in letteratura⁶³ ed ha pesanti ricadute anche sul settore edile. Si sostiene infatti che un sistema finanziario efficiente possa stimolare la crescita economica fornendo un importante numero di funzioni come la compensazione e la liquidazione dei pagamenti, l'aggregazione dei risparmi in fondi comuni, facilitando l'allocazione di risorse nello spazio e nel tempo e riducendo i costi delle informazioni⁶⁴. Inoltre la finanza gioca un ruolo primario nella competitività provinciale supportando le attività basate sulla R&S e le strategie basate sull'innovazione⁶⁵. E' importante, a tal proposito, ricordare il modello endogeno di Greenwood e Jovanovic, in cui la finanza e la crescita sono congiuntamente determinate. Esso sottolinea due essenziali funzioni degli intermediari finanziari nel promuovere la crescita: collezionare ed analizzare informazioni relative a progetti di investimento alternativi e incrementare l'efficienza degli investimenti attraverso l'allocazione di fondi in progetti con alte aspettative di rendimento.

Questo contributo⁶⁶ fornisce prove evidenti che lo sviluppo finanziario locale può influenzare la crescita di lungo termine attraverso canali differenti come già in precedenza sostenuto da King e Levine e da Beck, Levine e Loayza. Un ulteriore canale in grado di influenzare lo sviluppo finanziario in molti modi è quello delle politiche pubbliche, lungamente discusso da Roubini and Sala-i-Martin nel loro modello di crescita endogena.

Così, basandoci su importanti suggerimenti emersi dalle teorie sulla crescita in tema di competitività provinciale, si è deciso di considerare il capitale finanziario come driver da inserire nella nostra analisi.

Occorre evidenziare come numerose ricerche empiriche, come per esempio quelle di Sachs e Warner⁶⁷, tendano a confermare la superiorità delle performance economiche dei Paesi transfrontalieri. Coe, Helpman, and Hoffmeister⁶⁸ sottolineano anche l'esistenza di una forte relazione tra il grado di apertura di un Paese e la sua crescita economica, come risultato della capacità dello stesso di raccogliere i benefici provenienti da una crescente mobilità di capitali e tecnologia.

Considerate le precedenti affermazioni in questo capitolo analizziamo l'influenza che, attraverso vari canali, il settore finanziario esercita sull'edilizia. In un primo tempo sono individuati i principali contributi apportati dalla finanza al settore edile a livello regionale. Nei paragrafi seguenti, poi, vengono definite, in

* Milena Viassone, Professore Aggregato di Economia e direzione delle imprese-Università di Torino; Dottore di Ricerca in Economia Aziendale-Università di Torino e Ph.D internazionale ESCP-EAP, Parigi.

particolar modo attraverso le interviste agli stakeholder territoriali, le principali fonti e destinazioni dei finanziamenti al settore edile nella provincia di Cuneo e l'offerta di agevolazioni presenti a livello regionale e provinciale. Ciascun paragrafo è corredato da contributi tabellari e grafici, frutto di elaborazioni personali su dati di diversa provenienza. E' inoltre fornita una breve ma esaustiva descrizione del programma triennale della provincia di Cuneo, con particolare riferimento alle fonti di finanziamento dei lavori con realizzazione nel corso del 2008.

I dati utilizzati in questo capitolo sono quanto mai variegati e provenienti da differenti fonti. In particolar modo essi provengono principalmente da:

- Scuola Edile
- Cassa Edile
- Artigiancassa
- ANCE Piemonte
- Unioncamere Piemonte
- Provincia di Cuneo-sezione Costruzioni
- Regione Piemonte

7.2. La situazione finanziaria delle imprese edili piemontesi.

La struttura imprenditoriale piemontese, con riferimento al mercato immobiliare, è composta da tre diverse categorie di soggetti: la prima coincide con quei soggetti che patrimonializzano, cioè non capitalizzano le loro risorse in attività differenti da quella principale, a rendimento certo, per se stessi e per la generazione immediatamente successiva. Sono normalmente quei soggetti che in passato investivano nel mercato finanziario e che attualmente hanno deciso di puntare anche o soprattutto sugli immobili. Un'altra componente è rappresentata da coloro che, con scarsa propensione al rischio, impiegano denaro solo in investimenti sicuri. Infine, l'ultima categoria è composta da individui che, in un mercato sempre più competitivo, investono per non esserne esclusi.

Questa articolazione esposta in modo sintetico è utile a contestualizzare alcuni fattori critici piemontesi quali ad esempio le piccole dimensioni tipiche delle aziende del tessuto imprenditoriale piemontese ed anche del settore delle costruzioni e della promozione immobiliare.

Occorre sottolineare, inoltre, che gli investimenti del settore pubblico sul territorio piemontese non hanno ancora trainato il settore privato e i dati sulle opere pubbliche sono significativi al riguardo. Anche in questo caso sembra prevalere la prudenza: nonostante il Piemonte sia ricco di imprese, si investe negli immobili non residenziali privati in misura minore rispetto ad altre regioni.

Anche lo sviluppo dell'area della promozione e dell'intermediazione immobiliare appare lontano dagli standard europei. Il settore, in particolare, si rapporta faticosamente con le nuove esigenze emerse dal passaggio da una realtà ad alta intensità industriale ad un sistema economico concentrato sulla produzione di servizi. Si segnala inoltre l'assenza di un circuito informativo che favorisca l'incontro fra domanda e offerta immobiliare, che intercetti i bisogni localizzativi ed edilizi e solleciti la promozione immobiliare, contribuendo a formarne gli orientamenti.

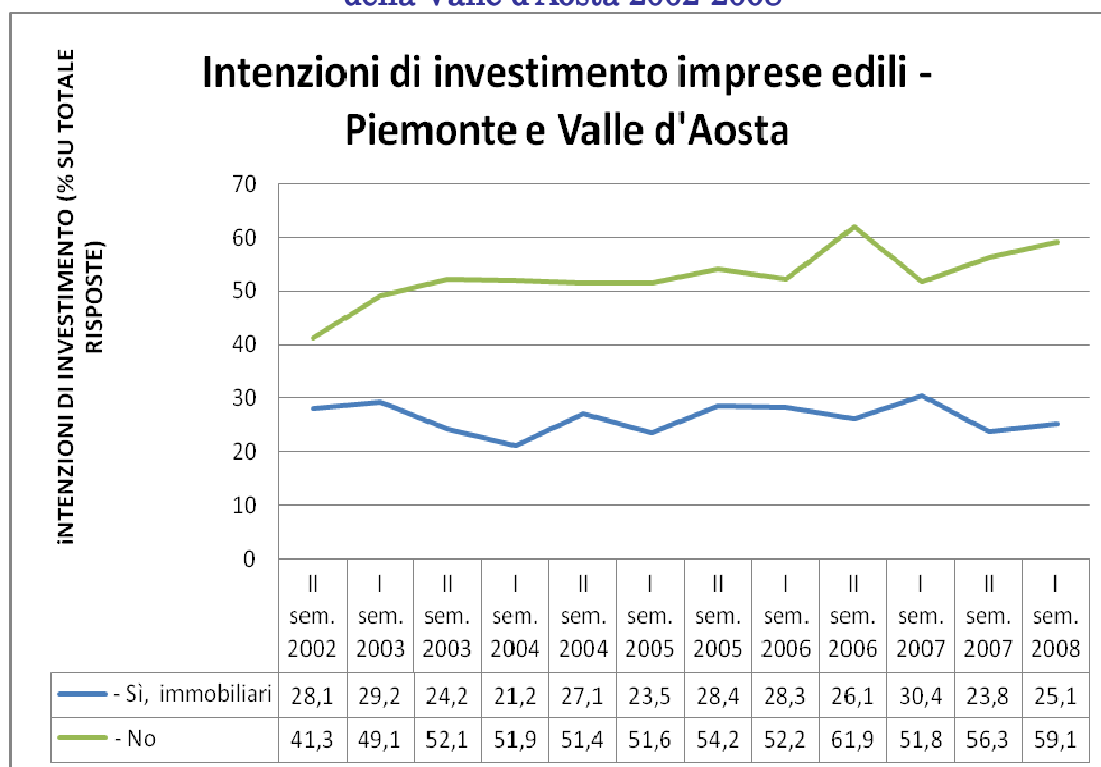
Infine, un fattore di forza sembra essere rappresentato dal livello dei prezzi degli immobili, che si presenta ridotto rispetto ad altre realtà territoriali (in particolar modo Torino), consentendo un minor impedimento allo *start-up* delle imprese con un impatto contenuto della componente di costo locativo o d'acquisto.

La situazione finanziaria delle imprese edili piemontesi al primo semestre 2008 presenta segnali di peggioramento.

Le indicazioni delle aziende per i primi sei mesi del 2008 confermano una situazione di stagnazione già rilevata nel semestre precedente. Rispetto ad esse le previsioni peggiorano nelle aree di Novara, Biella, Vercelli, Cuneo e Alessandria, mentre migliora il clima di opinione nell'area di Asti e di Verbania. Rispetto alla media Piemontese le migliori aspettative sono formulate dalle aziende di Verbania mentre appaiono particolarmente pessimistiche le indicazioni provenienti dalle province di Biella, Vercelli, Novara e Torino.

Le intenzioni di investimento immobiliare, dopo aver raggiunto un picco nel primo semestre 2007 (30,4%) tendono a decrescere e si prevede raggiungano un valore pari al 25,1% nel primo semestre 2008 (Grafico 7.1).

Grafico 7.1. Intenzioni di investimento delle imprese edili del Piemonte e della Valle d'Aosta 2002-2008



Fonte: ANCE Piemonte

La situazione finanziaria delle imprese edili piemontesi nel primo semestre 2008 appare caratterizzata dai seguenti fattori:

- i tempi medi di pagamento dei committenti sono stati in media di 95,3 giorni, superiori agli 89,4 del semestre precedente; per i committenti pubblici il periodo diminuisce marginalmente passando a 125,1 da 129,9 giorni della scorsa

indagine (Grafico 7.2). Un grossa difficoltà, sorta di recente e probabilmente legata alle condizioni finanziarie che stanno vivendo privati e imprese, risulta infatti essere l'incasso di quanto pattuito dal committente: è stato da più parti illustrato come sia sorta una nuova "tendenza" a non saldare le imprese che operano nel settore; spesso, infatti, le imprese che hanno portato a termine delle commesse per enti pubblici devono attendere periodi molto lunghi (si superano, in alcuni casi, anche i 360 gg.) per poter incassare il compenso per la loro prestazione. Le aziende che lavorano nel settore pubblico sono così costrette a finanziarsi il lavoro, facendosi carico, per tutto il periodo che intercorre tra il termine della commessa e il pagamento da parte dell'Ente, di una moltitudine di spese, quali stipendi, materie prime, macchinari. La crisi finanziaria dello Stato si ripercuote sull'ultimo anello costituito, tra gli altri, dalle imprese di costruzioni perché lo Stato non trasferisce finanziamenti alle Regioni, le Regioni "falliscono" i lavori in attesa del trasferimento dei finanziamenti, le aziende compiono le opere e si autofinanziano in attesa dei finanziamenti.

Il risultato generato da questo ciclo consiste in situazioni di notevole difficoltà per grandi aziende con centinaia di migliaia di euro di lavori eseguiti che non riescono ad incassare l'importo dalla Pubblica Amministrazione; quest'ultima, a sua volta, si nasconde dietro alla mancata ricezione dei finanziamenti dalla Regione che, dal canto suo, non li riceve dallo Stato. Tutto questo meccanismo impone alle imprese un'esposizione finanziaria sempre più elevata e il ricorso sempre più frequente, soprattutto in un periodo congiunturale così delicato, al finanziamento esterno e all'indebitamento. Molte imprese devono quindi ricorrere a forme di finanziamento aggiuntive per far fronte a questi "ritardi" burocratici dell'amministrazione pubblica. Inoltre, per colpa dei tempi troppo lunghi, l'impresa si trova a dover pagare interessi sempre più elevati (ricoprendo la quarta posizione a livello nazionale (Grafico 7.3)) per il ricorso al prestito, fattore che incrementa i costi e rallenta lo sviluppo. Proprio alla luce di queste nuove difficoltà viene sottolineato come gli Istituti di Credito dovrebbero sostenere ulteriormente il settore e le imprese che ne fanno parte, scindendo quelle che sono le cosiddette imprese "serie" da quelle avventizie e non affidabili.

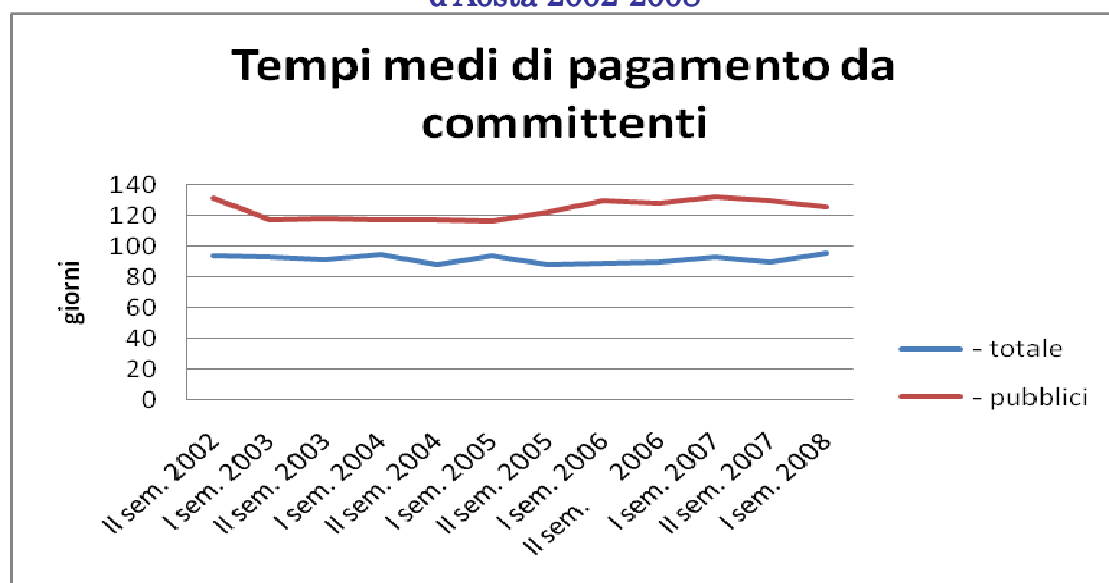
- Gli indicatori relativi alle dilazioni pattuite dalle imprese con i fornitori sono allineati a quelli dello scorso semestre: 72,5 giorni con i fornitori, 47,1 con i fornitori con posa in opera e 55,1 giorni con i noleggiatori a caldo. Nel semestre scorso i valori erano rispettivamente 71,2, 47,4 e 56,8 giorni (Grafico 7.4).

- Il costo effettivo del credito bancario è aumentato per il 75,9% delle imprese, mentre è diminuito per il 2,5% con un saldo pari a +73,4, più elevato rispetto al semestre precedente (+65,4). Attualmente il costo effettivo è pari in media al 7,3%, alcuni decimi di punto in più rispetto ai sei mesi precedenti (7%) (Grafico 7.5).

- Dal punto di vista dell'acquirente si registra una forte propensione al ricorso al mutuo bancario per l'acquisto della casa, il quale incide in modo rilevante sul reddito familiare: i picchi sono raggiunti nella provincia di Torino (17%), dove si registrano anche i prezzi maggiori, mentre Cuneo si colloca al terzo

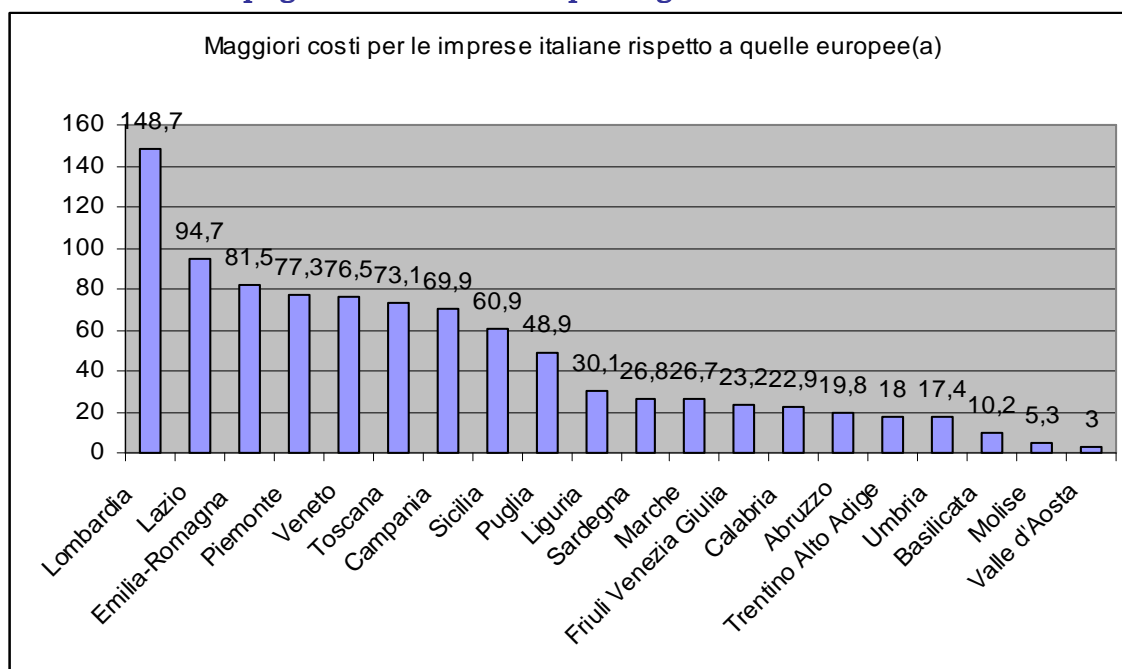
posto della graduatoria regionale con un'incidenza pari al 12% (Grafico 7.6). In particolare occorre ricordare che gli impegni da parte della regione in edilizia abitativa ammontano a 83 milioni di euro mentre i pagamenti a 32 milioni di euro (Grafico 7.7).

Grafico 7.2. Tempi medi di pagamento da committenti - Piemonte e della Valle d'Aosta 2002-2008



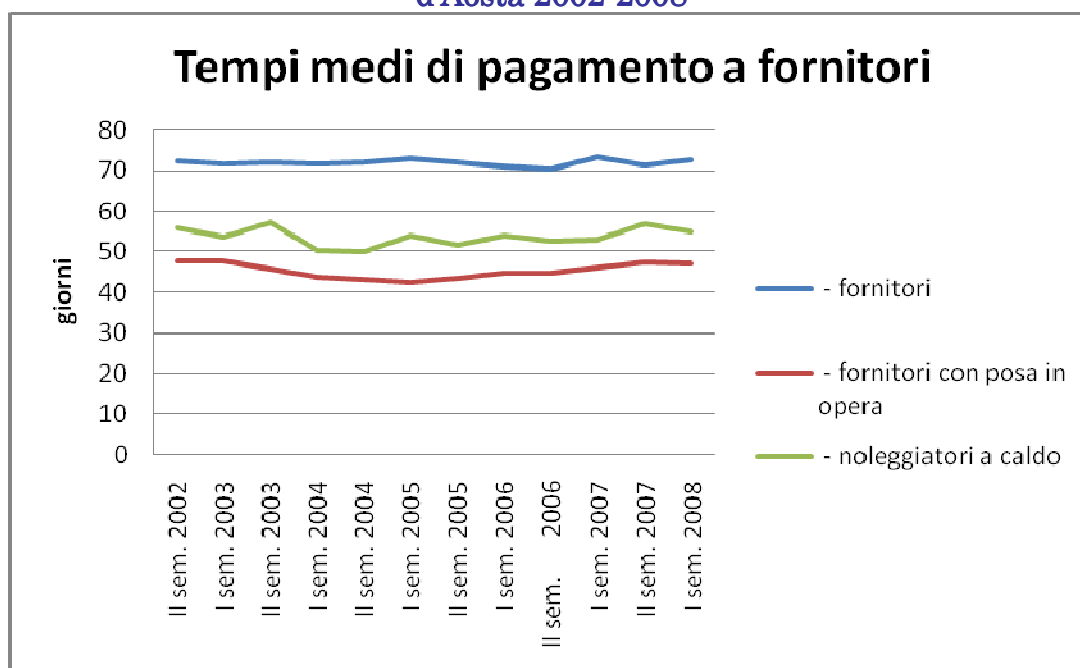
Fonte: ANCE Piemonte

Grafico 7.3. Oneri aggiuntivi sostenuti dalle imprese a causa dei ritardi di pagamento della P.A. per regione-Anno 2006



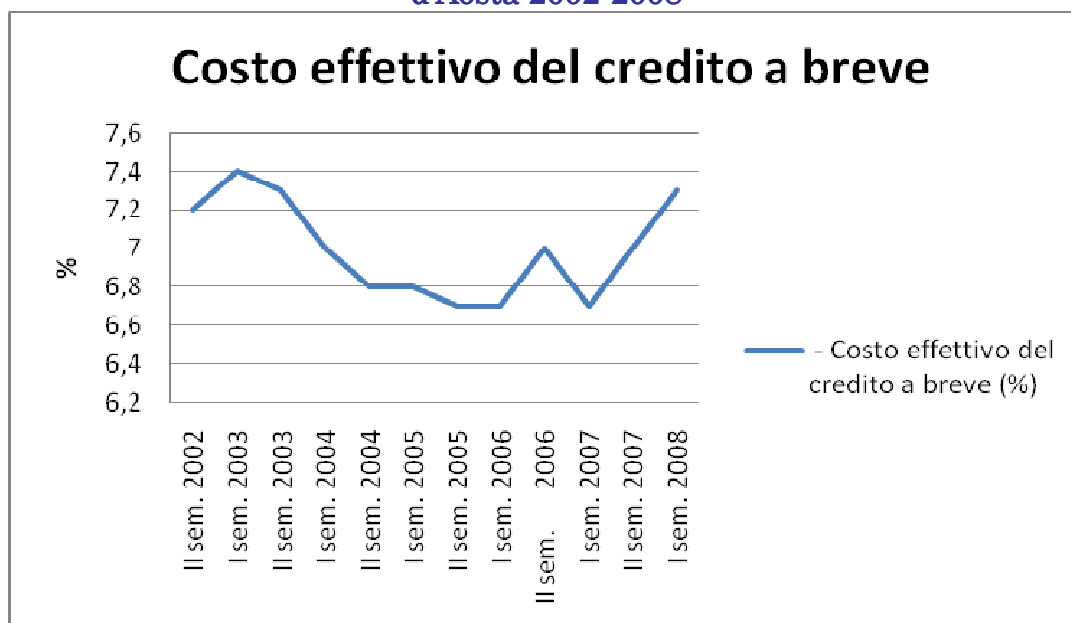
Fonte:elaborazioni Confartigianato

Grafico 7.4. Tempi medi di pagamento a fornitori - Piemonte e della Valle d'Aosta 2002-2008



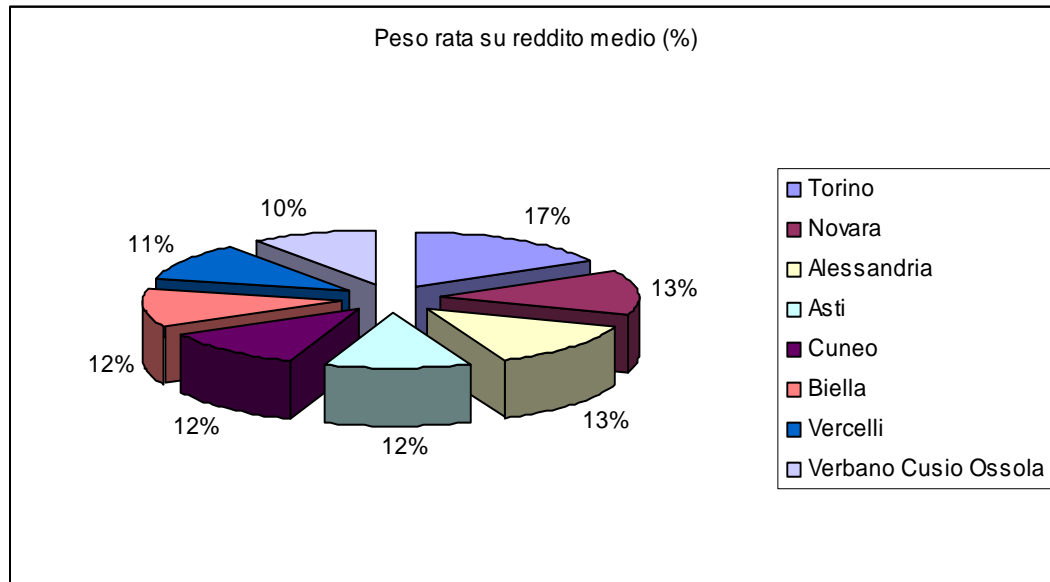
Fonte: ANCE Piemonte

Grafico 7.5. Costo effettivo del credito a breve - Piemonte e della Valle d'Aosta 2002-2008



Fonte: ANCE Piemonte

Grafico 7.6. Incidenza della rata di mutuo per acquisto di un'abitazione sul reddito familiare per provincia Anno 2007



Fonte: Elaborazione Centro Studi Sintesi su dati Banca d'Italia e Istat

Le imprese di Alessandria formulano previsioni migliori con riferimento alla quota di imprese che intende effettuare investimenti, grazie alla componente “immobiliare” (32,4%) e peggiori per quanto concerne la durata del carnet ordini (passando a 9,2 da 10,6 mesi della scorsa indagine), che resta inferiore alla media di Piemonte e di Valle d'Aosta. I tempi medi di pagamento dei committenti peggiorano mentre il costo medio del credito bancario a breve diminuisce (7,8%).

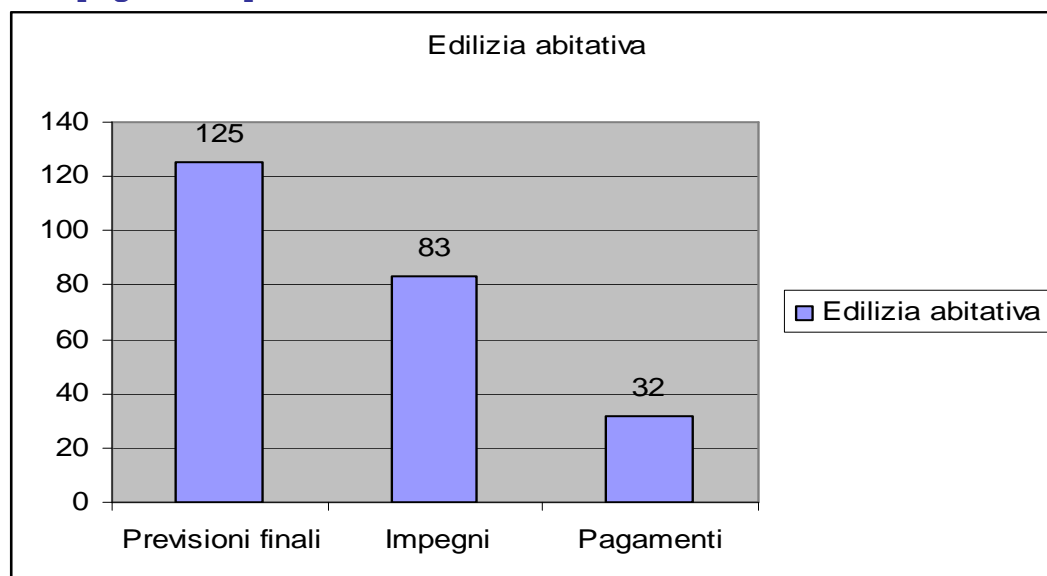
La provincia di Asti è invece connotata da previsioni delle aziende meno negative, rispetto alla scorsa indagine, sull'andamento del fatturato (-10). Si registra un incremento nelle intenzioni di effettuare investimenti da parte delle imprese mentre i mesi di attività assicurati dal carnet lavori si riducono anche rispetto alla media regionale. I tempi medi di pagamento dei committenti passano a 90 giorni dagli 80 dei sei mesi precedenti e il costo effettivo del credito bancario a breve sale al 7%.

Più pessimistica risulta l'opinione delle imprese del Biellese (22 risposte). Le indicazioni sull'aumento di fatturato (saldo: -28,6), sull'occupazione dipendente (-28,6) e sul ricorso a manodopera esterna (-27,8) peggiorano. Le intenzioni di investimento aumentano per la quota “solo o anche non immobiliare” mentre peggiorano i tempi medi di pagamento dei committenti (91,8 giorni). Il costo effettivo del credito bancario a breve sale al 7,6%.

Nella provincia di Cuneo (100 risposte) le previsioni appaiono più negative, rispetto al semestre scorso, su fatturato (saldo: -14,4), occupazione dipendente (-17,2) e ricorso a manodopera esterna (-5,3). Il carnet lavori si riduce a 13,1 mesi mentre le difficoltà di reperire manodopera specializzata diminuiscono. Le intenzioni di investimento delle imprese subiscono una flessione sia per la quota “immobiliare” (19,4%) che per quella “solo o anche non immobiliare” (14,3%). I

tempi medi di pagamento dei committenti passano a 98,5 giorni da 95,3, ed il costo del credito bancario a breve sale al 7,1%.

Grafico 7.7. Bilancio Regione Piemonte: raffronto previsioni-impegni-pagamenti per edilizia abitativa (dati in milioni di Euro)-2007



Fonte: Regione Piemonte, Struttura Controllo di Gestione (aggiornamento maggio 2007)

Il clima di opinione delle imprese di Novara peggiora rispetto allo scorso semestre. Le imprese che intendono effettuare investimenti diminuiscono e peggiorano i tempi medi di pagamento dei committenti. Il costo del credito bancario a breve sale al 7,7%.

Si registra invece un peggioramento nelle previsioni delle imprese torinesi sul fatturato rispetto ai sei mesi precedenti con un indicatore che passa da -23,9 a -34. Il portafoglio ordini (21 mesi) è superiore alla media regionale e allo scorso semestre (11,9 mesi). Le intenzioni di investimento sono più frequenti dei sei mesi precedenti per la componente “immobiliare” (40,4%), mentre peggiora l'indicatore dei tempi medi di pagamento dei committenti e il costo del credito bancario (7,6%).

Nell'area di Verbania l'esiguità del campione non permette di trarre indicazioni significative sull'andamento della congiuntura. Le intenzioni di investimento delle imprese diminuiscono e i tempi di pagamento dei committenti rimangono costanti. Il costo del credito bancario diminuisce.

Analoga situazione si presenta nella provincia di Vercelli dove il campione ridotto non permette un'analisi approfondita sull'andamento della congiuntura. La quota di imprese che intende effettuare investimenti rimane costante e i tempi medi di pagamento dei committenti diminuiscono.

Anche il finanziamento pubblico all'edilizia appare connotato da un trend decrescente; in particolar modo, focalizzando l'attenzione sugli appalti delle province piemontesi i bandi di gara per Provincia possono essere così sintetizzati (Tab. 7.1): la provincia di Torino detiene nell'intero triennio il primato, seguita a ruota dalla Provincia di Cuneo che registra nel 2006 l'assegnazione di 386 appalti

con un importo medio pari a 342.000. La posizione più bassa è ricoperta nei tre anni dalla Provincia di Asti. E' possibile nel complesso evidenziare per tutte le province una netta riduzione dal 2005 al 2007 dei bandi di gara giustificabile dalla quantità sempre minore di fondi regionali destinati all'edilizia.

Tab. 7.1. Bandi di gara suddivisi per provincia 2005-2007

BANDI DI GARA PER PROVINCIA IN PIEMONTE									
Importi in milioni di euro									
Province	2005			2006			2007		
	N.	Imp.	Imp. medio	N.	Imp.	Imp. medio	N.	Imp.	Imp. medio
AL	204	118	0.579	183	78	0.424	-10.3	-34.3	-26.7
AT	138	126	0.914	105	43	0.409	-23.9	-66.0	-55.3
BL	147	37	0.249	121	24	0.198	-17.7	-34.4	-20.3
CN	421	146	0.346	386	132	0.342	-8.3	-9.2	-0.9
NO	250	115	0.460	226	153	0.676	-9.6	32.7	46.8
TO	1.340	916	0.683	1.010	914	0.905	-24.6	-0.2	32.4
VB	174	44	0.254	146	37	0.254	-16.1	-16.0	0.1
VC	202	86	0.425	132	62	0.468	-34.7	-28.0	10.2
Non Rip.	45	28	0.614	39	24	0.616	-13.3	-13.1	0.2
Tot.	2.921	1.615	0.553	2.348	1.466	0.625	-19.6	-9.2	13.0

Fonte: ANCE su dati INFOPLUS

7.3. Fonti e destinazioni dei finanziamenti al settore edile-Provincia di Cuneo: risultati dell'indagine.

E' opinione diffusa tra gli interlocutori privilegiati intervistati nell'ambito dell'indagine che le imprese edili della provincia Granda facciano ricorso al credito solamente in maniera ridotta; il ricorso al prestito da sempre non rientra nella mentalità cuneese e questo atteggiamento trova conferma anche nel settore edile.

La situazione è particolarmente accentuata con riferimento ai finanziamenti oltre il breve termine che hanno registrato un ulteriore sensibile calo (pari a circa il 9%) dal 2005 al terzo trimestre del 2007 (Tab. 7.2). Il ricorso al settore creditizio risulta dunque scarso e questo probabilmente è dovuto alla cultura del "fai da te", mentre attraverso una mentalità più aperta, sarebbe possibile ovviare a molti problemi di questo tipo, almeno nel privato.

Un trend di senso opposto caratterizza invece il comportamento dei compratori di immobili che dal 1997 si sono indebitati in misura sempre maggiore anche a causa delle condizioni sempre più favorevoli concesse dalle banche per tali operazioni fino a qualche anno fa; il dato è ancora più accentuato con riferimento all'indebitamento per l'acquisto di un'abitazione (Grafico 7.8).

Nella fase di individuazione delle fonti di finanziamento utilizzate nel settore delle costruzioni è essenziale fare alcune precisazioni; mentre, infatti, gli Enti formativi individuano quali principali finanziatori le Fondazioni Bancarie locali e la Provincia, la realtà imprenditoriale usufruisce in prevalenza di finanziamenti provenienti da Artigiancassa. Tra i settori d'intervento ai quali ciascuna Fondazione bancaria indirizza la propria attività l'articolo 11 della legge

448 del 2001 ha introdotto anche lo sviluppo locale e l'edilizia popolare.

Tab. 7.2. Finanziamenti oltre il breve termine-Provincia di Cuneo 2001-2007

DATA	TASSO AGEVOLATO	TASSO NON AGEVOLATO	TOTALE
2001	36,507	431,679	468,186
2002	31,712	1.090,898	1.122,611
2003	25,684	1.021,978	1.047,662
2004	21,111	960,482	981,593
2005	16,794	911,062	927,856
2006	13,696	865,121	878,817
2007	11,053	832,176	843,228

Fonte: Banca d'Italia-dati provinciali

Le Fondazioni bancarie rappresentano degli attori fondamentali della società civile con notevoli capacità di impatto sul territorio in termini di crescita e sviluppo delle comunità locali e quelle minori, le quali hanno conservato il controllo delle banche, rappresentano un importante motore dell'economia locale.

Il totale delle erogazioni delle undici fondazioni di origine bancaria che aderiscono all'Associazione delle Fondazioni delle Casse di Risparmio Piemontesi ammonta nel 2007 a quasi 208 milioni di euro. Le scelte relative alle tipologie di erogazione dovrebbero scaturire da un'attenta strategia di ascolto e da un esame critico dei bisogni del territorio oltre che dall'orientamento alla progettualità; solamente chi avrà capacità di recepire le proposte del sistema, di partecipare alla formulazione dei progetti e stimolare gli altri settori riuscirà a prevalere sui concorrenti. Occorre segnalare in particolare il carattere strutturalmente "polifonico" del sistema delle fondazioni piemontesi: si tratta di realtà pluraliste, che alla libertà di scelta tra campi di intervento che la legge istitutiva ha dapprima riconosciuto, e successivamente ampliato e codificato con precisione, ha affiancato in autonomia e spontaneamente nel tempo una varietà di modi di interrelazione con il territorio, via via più sofisticati e strutturati: fra questi, le operazioni di investimento collegate alla missione sono tra i più rilevanti. Le fondazioni piemontesi potrebbero rivendicare di aver sviluppato, in questo scorcio di decennio, un particolare tipo di "finanza creativa", caratterizzata dalla prossimità tra investitore e occasione di investimento, da forme rigorose nel definire i veicoli finanziari coinvolti, da precise procedure in relazione al controllo da parte degli organi decisionali; esse rivestono dunque un ruolo essenziale, in grado di riconciliare finanza di investimento e territorio. Le fondazioni hanno finora privilegiato la scelta di un modello di erogazione, concentrandosi non tanto sull'operatività e sulla messa in atto di iniziative proprie, quanto sul finanziamento di iniziative esterne e la tendenza è quella di intraprendere sempre più frequentemente operazioni di valutazione, controllo, monitoraggio delle erogazioni effettuate e di valutare sia il grado di efficacia interna raggiunto

dai progetti finanziati, sia gli effetti delle erogazioni in termini di impatto sulla collettività locale e sul territorio⁶⁹.

In tale contesto le sollecitazioni poste in essere dalle fondazioni bancarie, in direzioni di modalità più creative di interazione tra chi riceve supporto e chi lo fornisce, rappresentano un potente incentivo a compiere riflessioni più coraggiose e a sperimentare approcci innovativi.

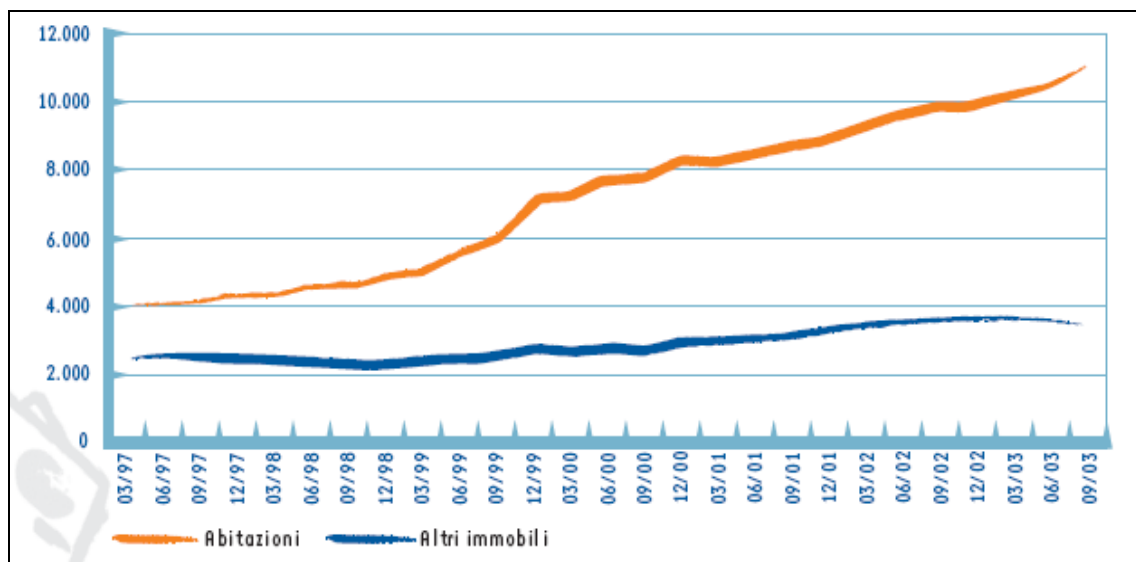
In questa prospettiva la provincia di Cuneo può contare sulla presenza significativa di cinque Fondazioni bancarie che, anche se in diversa misura, supportano lo sviluppo dei diversi settori ed in particolare dell'edilizia.

Si pensi ad esempio alle ripercussioni che la decisione dell'Acri (che riunisce le 88 fondazioni bancarie) di deliberare la disponibilità a entrare nella Sgr della Cassa depositi e prestiti, cioè la società destinata a gestire uno o più maxifondi immobiliari in attuazione del piano casa, può avere sullo sviluppo del settore edile.

La Corte dei conti ha registrato il decreto Infrastrutture del 2008 che ripartisce su base regionale oltre 205 milioni del fondo sociale per l'affitto. Il Dm si riferisce alle risorse a valere sull'anno 2007.

Da tali premesse si evince che una collaborazione tra le Fondazioni e la Regione può consentire la realizzazione di sinergie tali da ottimizzare sia le risorse che la Regione Piemonte destina all'edilizia residenziale pubblica, sia quelle messe a disposizione dalle Fondazioni per lo stesso fine. In tal modo la realizzazione degli interventi previsti dalla programmazione regionale vedrebbe la concorrenza economica di più soggetti, consentendo una più ampia risposta alle esigenze abitative dei cittadini economicamente più deboli.

Grafico 7.8. Indebitamento per acquisto di immobili in Piemonte- 1997-2003



Fonte: elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia

Si tratta di misure aggiuntive al Programma casa che dovranno prevedere il coinvolgimento dei gruppi finanziari localmente presenti e attivi delineando i vari livelli di partecipazione delle diverse parti interessate. Occorre a tal proposito identificare meccanismi finanziariamente e contabilmente efficienti che

sostengano la politica regionale per la casa in assenza di risorse finanziarie pubbliche, attraverso, ad esempio, forme di *leasing* per il *social housing*.

Da alcuni interlocutori privilegiati è invece l'Artigiancassa a essere considerata una soluzione molto valida per far fronte a molte necessità anche se si potrebbe, con un maggiore coinvolgimento della Pubblica Amministrazione, intervenire in maniera ancora più incisiva. Ultimamente è stata data grande enfasi ai finanziamenti sul fotovoltaico: i finanziamenti per l'adeguamento alle normative di consumo/risparmio energetico saranno una grande risorsa per il settore nei prossimi 15/20 anni. La collaborazione con il settore del credito è buona, anche se molte volte le realtà più ridotte incontrano maggiori problemi nell'ottenimento di un finanziamento rispetto alle grandi imprese/professionisti.

Le maggiori difficoltà nel reperimento di fondi sorgono dalla dimensione delle imprese cuneesi: la frammentarietà delle aziende costituisce infatti un punto di debolezza nella misura in cui le piccole aziende hanno maggior difficoltà a strutturarsi e quindi ad affrontare le nuove sfide che il settore propone. Ad esempio se mancano i finanziamenti pubblici, si pensa a forme di finanziamento diverse (es. leasing); è ovvio che un'azienda piccola non riesca ad affrontare queste problematiche perché non è strutturata e non possiede sufficienti capacità finanziarie. La dimensione medio-piccola, caratterizzante la quasi totalità delle imprese cuneesi, risulta essere un forte elemento di svantaggio per il settore poiché i finanziamenti e gli appalti sono di importi sempre maggiori e questo preclude la partecipazione delle stesse relegandole spesso al ruolo di subappaltatori. Gli appalti nel settore di riferimento sono numerosi perché ormai esistono molte imprese specializzate in determinati tipi di lavoro: infatti, mentre prima vi erano imprese che possedevano al loro interno le squadre di elettricisti, idraulici, saldatori, ora le squadre stesse sono diventate delle vere e proprie imprese. Ormai le imprese hanno esternalizzato molte delle loro attività per poter puntare alla sopravvivenza nei momenti di crisi.

D'altra parte, però, questa frammentarietà può portare dei vantaggi nei momenti particolarmente difficili perché un'azienda piccola riesce a superare meglio i periodi di difficoltà in quanto non è abituata a contare su grossi appalti e riesce a "galleggiare" nei periodi più difficili.

Discorso diverso deve essere fatto per enti cooperativi (es. Cooperativa degli Artigiani) che riescono a comprendere al meglio le necessità del settore e di coloro che vi lavorano all'interno; questi, anche se con interventi di minore impatto, costituiscono una risorsa essenziale (molto più delle banche) soprattutto per le piccole realtà imprenditoriali. Le espressioni degli *stakeholder* hanno poi trovato conferma nei dati contenuti nel nuovo programma triennale dei lavori pubblici 2008/2010 della Provincia di Cuneo.

In particolar modo gli appalti indetti dalla Provincia per il prossimo triennio ammontano a 15.698.887,35 euro a favore del settore edile, così ripartiti (Grafico 7.9):

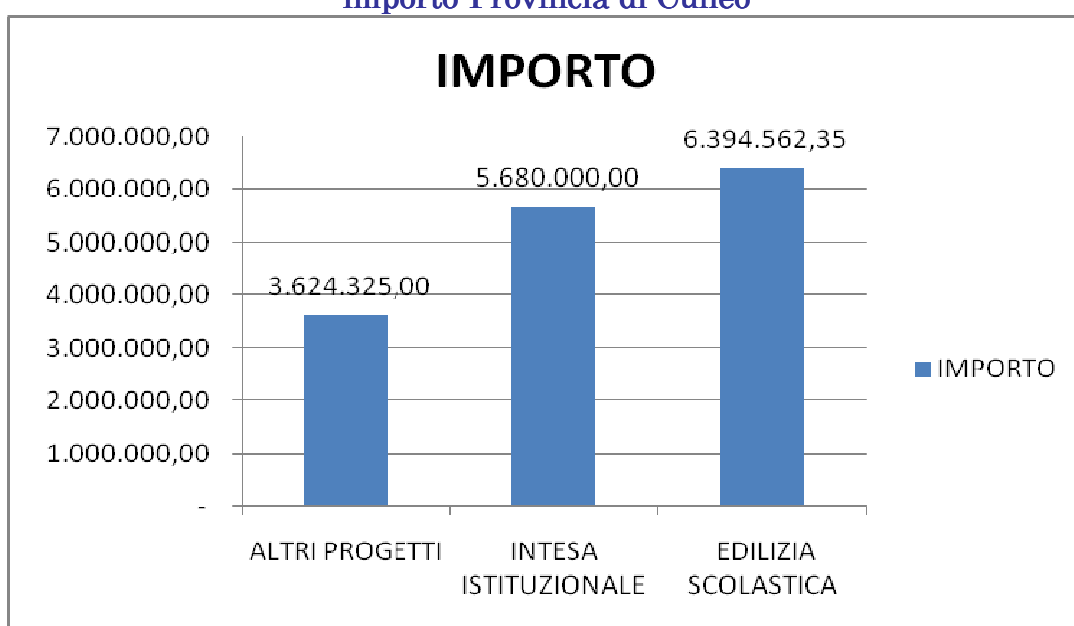
- 6.394.562 per il piano di edilizia scolastica;
- 5.680.000 in programmi di intesa istituzionale, in particolare al completamento dell'Istituto Alberghiero "Giolitti"-sezione di Barge, alla realizzazione della palestra ITIS di Fossano, all'intervento di trasformazione parziale del complesso edilizio ex cittadella di Mondovì e alla realizzazione di

nuove sedi didattiche per l'Istituto Bretoni di Saluzzo.

- 3.624.325 in altri progetti, per la maggior parte destinati ancora a ristrutturazioni e adeguamento di edifici ad uso formativo.

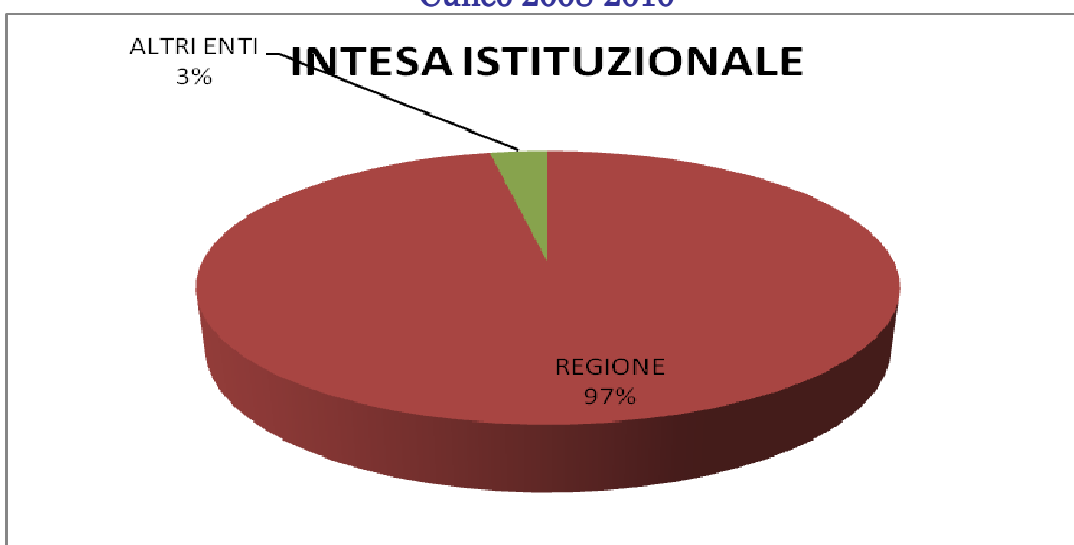
I programmi di intesa istituzionale sono finanziati per la quasi totalità dalla Regione (97%) e solo per il 3% da altri Enti (Grafico 7.10). L'edilizia scolastica ricorre invece prevalentemente ai mutui bancari (48%), seguiti a ruota dai finanziamenti regionali (29%) e da quelli provenienti da altri enti (23%) (Grafico 7.11). Gli altri progetti sono invece finanziati per quasi la metà (48%) da proventi patrimoniali e fondi provinciali e da altri enti (47%). Soltanto un 5% degli stessi ricorre ai mutui bancari (Grafico 7.12).

Grafico 7.9. Programma triennale dei lavori pubblici-Edilizia 2008-2010 per importo-Provincia di Cuneo



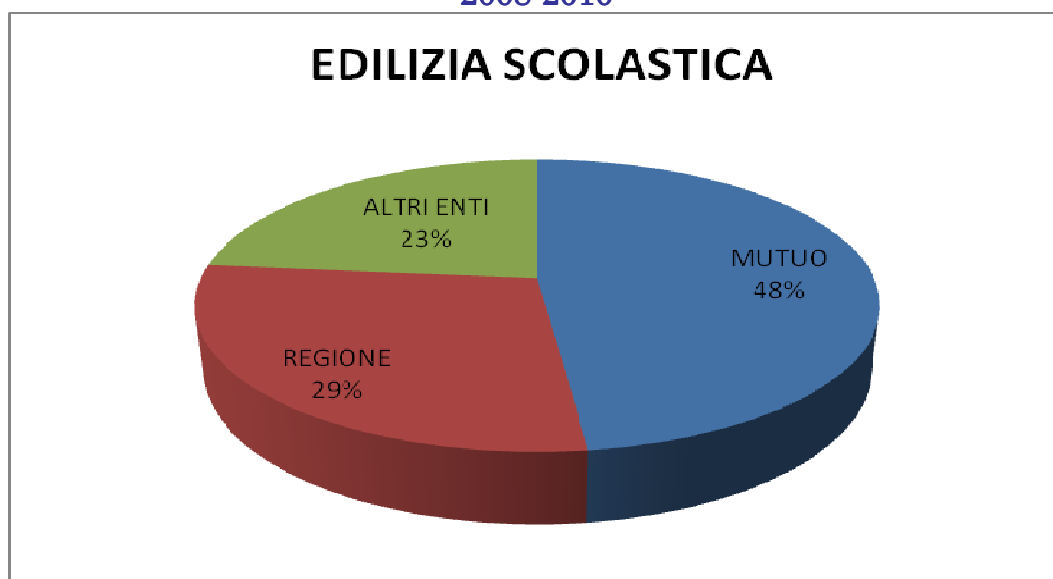
Fonte: Elaborazioni su dati provinciali

Grafico 7.10. Fonti di Finanziamento per "Intesa Istituzionale"-Provincia di Cuneo 2008-2010



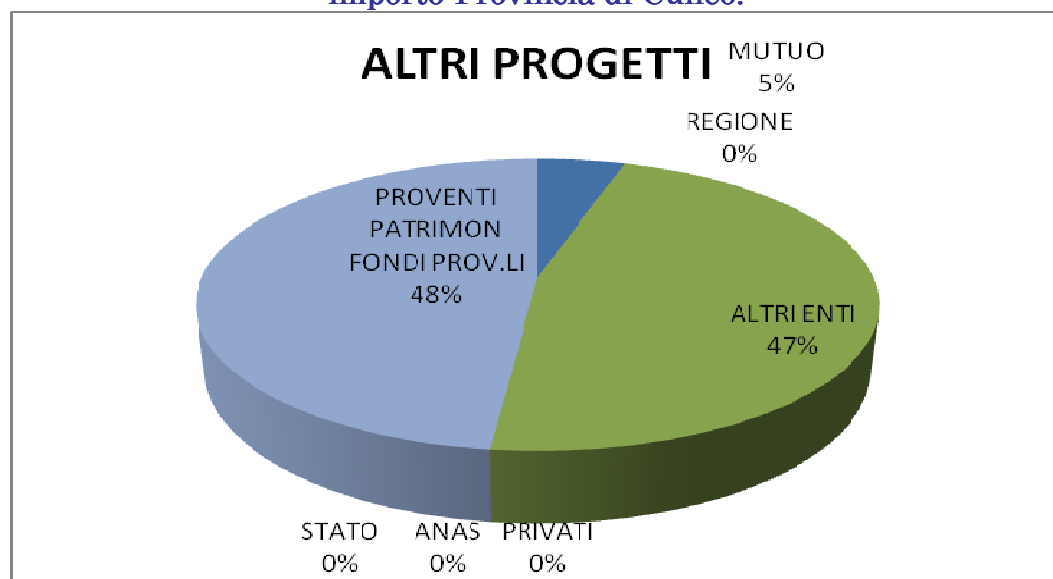
Fonte: Elaborazioni su dati provinciali

Grafico 7.11. Fonti di Finanziamento per “Edilizia scolastica”-Provincia di Cuneo 2008-2010



Fonte: Elaborazioni su dati provinciali

Grafico 7.12. Fonti di finanziamento per “altri progetti”-Edilizia 2008-2010 per importo-Provincia di Cuneo.



Fonte: Elaborazioni su dati provinciali

Con riferimento invece all'utilizzo dei finanziamenti le principali destinazioni per le imprese edili sembrano essere l'acquisto di grossi macchinari (gru, ponteggi) che poi verranno noleggiati alle imprese operanti nel settore.

Le scuole superiori e, più in generale, gli enti formativi tendono invece ad utilizzare i finanziamenti erogati per l'allestimento di appositi laboratori.

Ulteriori agevolazioni potrebbero arrivare dal settore pubblico e dal privato sbloccando i piani regolatori al fine di favorire una continuità di opere (sia di costruzione sia di ristrutturazione) e concedendo finanziamenti agevolati alle

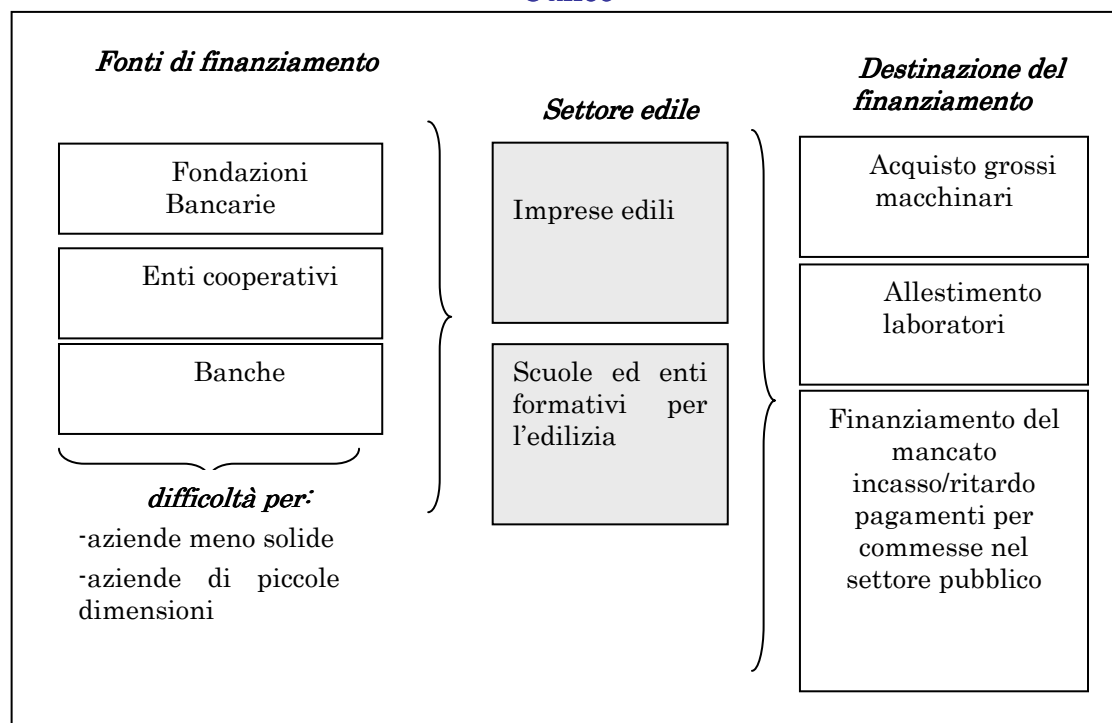
imprese che operano nel settore non solo in base a meri indicatori di bilancio ma anche in base alla “storicità” e al “nome” dell’impresa. Soprattutto nella realizzazione di opere pubbliche, infatti, il contributo delle banche e degli istituti di credito risulta necessario e imprescindibile.

Gli interlocutori privilegiati hanno più volte fatto notare come, anche in un settore elitario e chiuso come quello del credito, sia aumentata la concorrenza e, di conseguenza, la qualità dei prodotti offerti: è sufficiente osservare la battaglia degli istituti di credito nella concessione e nell’erogazione dei mutui. Viene sottolineato come, in un mercato “aperto”, le banche dovrebbero essere dei *competitor* e proporre prodotti sempre più concorrenziali per il mercato. Si potrebbe inoltre pensare, di concerto con le Istituzioni locali e gli Istituti di credito, di creare dei sistemi di finanziamento agevolato per coloro che operano nel settore, sia per il finanziamento delle imprese sia per l’acquisto di unità immobiliari da parte del singolo.

Per rimettere in moto l’economia di questo mercato è necessario un cambiamento sostanziale da parte del Governo in termini di politica in materia di infrastrutture e opere pubbliche: grande slancio all’economia della provincia potrebbe essere dato da una ripresa degli investimenti e da una rinascita di cantieri, anche per l’indotto ad essi collegato.

La Fig. 7.1 fornisce una sintesi delle principali fonti e destinazioni del finanziamento al settore edile.

Fig. 7.1. Fonti e destinazione del finanziamento al settore Edile-Provincia di Cuneo



Fonte: Elaborazione personale

7.4. Incentivi a sostegno del settore: offerta attuale e spunti propositivi

7.4.1. Il finanziamento artigiano agevolato

La quasi totalità degli stakeholder intervistati considera i finanziamenti agevolati da parte degli istituti creditizi una leva essenziale allo sviluppo del settore ed in particolar modo si auspica di rivolgere gli stessi ai piccoli artigiani i quali costituiscono una realtà estremamente importante nel panorama cuneese.

Le banche sono sempre più considerate dei partner insostituibili nell'attività d'impresa. Un buon rapporto con la banca di fiducia, un buon tasso riconosciuto o anche solo un leasing conveniente, possono incidere in maniera rilevante sulle performance aziendali.

In questo paragrafo, in particolare, si tenta di evidenziare la funzione di sostegno svolta dall'Artigiancassa attraverso gli sportelli di tutte le altre banche, a sostegno del settore artigiano, grazie ai servizi di credito e di leasing agevolato. Artigiancassa si configura come Banca di riferimento del settore artigiano nel suo complesso, offrendo oltre alle tradizionali attività, servizi finanziari relativi al credito a medio e lungo termine, al risparmio gestito ed ai prodotti assicurativi-previdenziali, utilizzando sia la rete dei propri promotori finanziari sia il sostegno degli organismi e delle associazioni artigianali locali.

Nel 2006 le imprese artigiane cuneesi hanno presentato 1.413 domande di agevolazione e a queste domande è corrisposto un importo totale richiesto pari a 74.230 migliaia di euro (Grafico 7.13), corrispondente ad un importo medio finanziato di 52.530 euro (Tab. 7.3). Gli importi richiesti dalla provincia Granda corrispondono al 27,57% del totale piemontese. Con riferimento alle domande di agevolazione, delle 1.413 presentate 1.387 sono state ammesse dall'Artigiancassa.

Da un confronto intraprovinciale è possibile rilevare come la provincia del Verbano Cusio Ossola ottenga il maggior numero di finanziamenti (64.100) mentre Biella, al contrario, sia la provincia meno finanziata (Grafico 7.14). La provincia di Cuneo può contare su un finanziamento rilevante corrispondente a 52,53 milioni di euro.

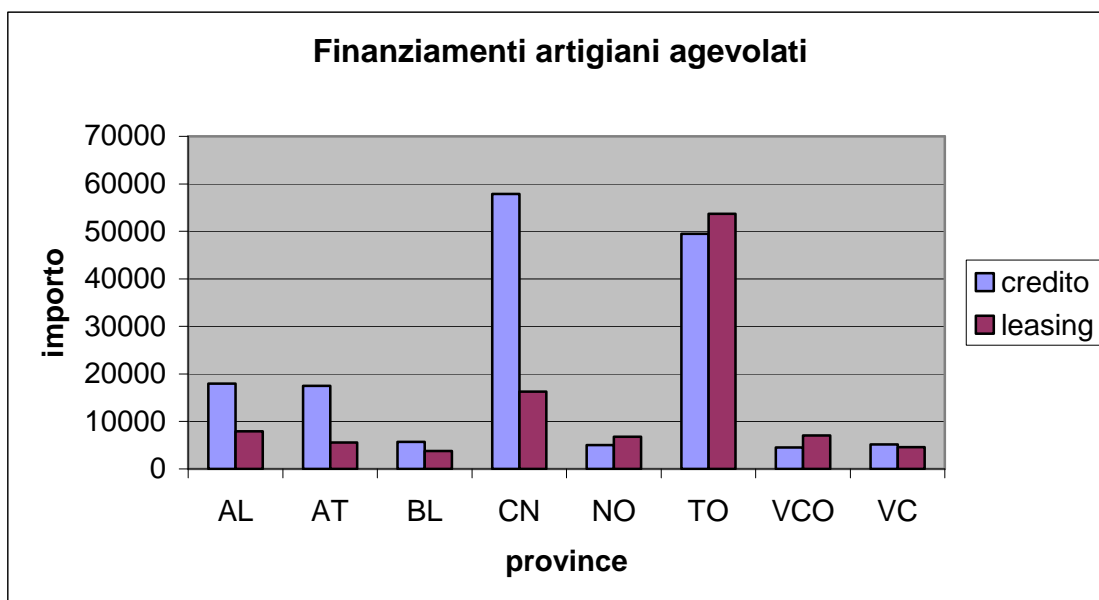
Questi finanziamenti hanno consentito agli artigiani della provincia di riferimento di realizzare investimenti pari a 74.334 migliaia di euro e di creare 216 nuovi posti di lavoro. Gli investimenti cuneesi realizzati rappresentano il 27,9% degli investimenti totali effettuati dalle imprese artigiane piemontesi.

Il ricorso al credito costituisce ancora la forma di finanziamento privilegiata dalle imprese artigiane presenti in provincia di Cuneo (78%), mentre solamente un'esigua percentuale pari al 22% ricorre al leasing (Grafico 7.15).

I dati presentati fanno riferimento al settore dell'Artigianato e non consentono di definire con precisione l'ammontare di finanziamenti destinati all'Edilizia. Un dato maggiormente specifico è fornito dalla Cassa Edile grazie all'indicazione "agevolazioni/finanziamenti" presente nello schema del DURC.

Da alcuni anni è infatti divenuta obbligatoria la presentazione del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva), una certificazione unificata del regolare versamento di contributi previdenziali e assistenziali nonché dei premi da parte delle imprese edili assicurate, appaltatrici di lavori pubblici e privati.

Grafico 7.13. Finanziamenti artigiani agevolati-operazioni presentate nell'anno 2006-2007



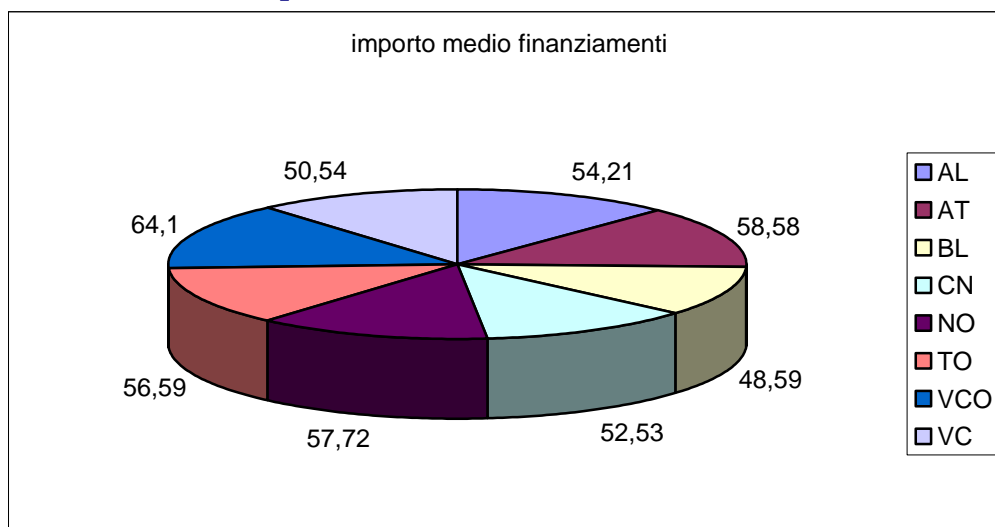
Fonte: Elaborazione propria su dati Artigiancassa-Cassa per il Credito alle imprese artigiane

Tab. 7.3. Finanziamenti artigiani agevolati-operazioni presentate-anno 2006

tipologia		Alessandria	Asti	Biella	Cuneo	Novara	Torino	Verbano Cusio Ossola	Vercelli	Piemonte
credito	numero	358	316	127	1.217	100	1.060	111	137	3.426
	importo	18.002	17.484	5.735	57.915	5.044	49.489	4.522	5.214	163.405
leasing	numero	121	78	68	196	105	764	70	57	1.459
	importo	7.963	5.596	3.741	16.315	6.789	53.732	7.081	4.590	105.807
totale	numero	479	394	195	1.413	205	1.824	181	194	4.885
	importo	25.965	23.080	9.476	74.230	11.833	103.221	11.603	9.804	269.212
importo medio finanziamenti		54,21	58,58	48,59	52,53	57,72	56,59	64,10	50,54	55,11

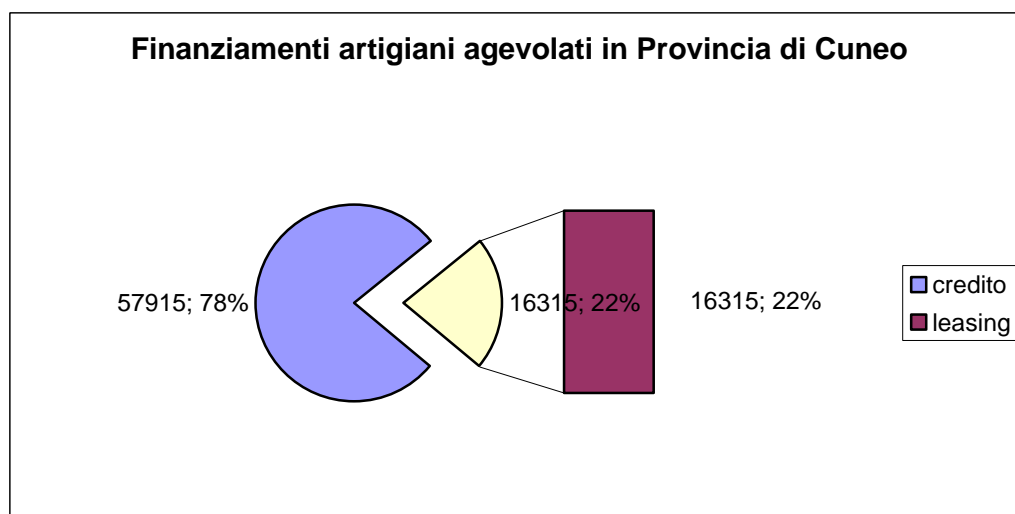
Fonte: Artigiancassa-Cassa per il Credito alle imprese artigiane

Grafico 7.14. Importo medio finanziamenti nell'anno 2006-2007



Fonte: Elaborazione propria su dati Artigiancassa-Cassa per il Credito alle imprese artigiane

Grafico 7.15. Finanziamenti artigiani agevolati-operazioni presentate nell'anno 2006-2007-Provincia di Cuneo



Fonte: Elaborazione propria su dati Artigiancassa-Cassa per il Credito alle imprese artigiane

Secondo l'articolo 2 Dm 24 ottobre 2007, i soggetti tenuti al rilascio del Durc sono: l'Inps, l'Inail, gli altri Istituti previdenziali che gestiscono forme di assicurazione obbligatoria, le Casse edili (costituite da una o più associazioni dei datori o dei prestatori di lavoro che stipulano il contratto collettivo nazionale che siano, per ciascuna parte, comparativamente più rappresentative sul piano nazionale) e gli Enti bilaterali (costituiti da una o più associazioni dei datori o dei prestatori di lavoro stipulanti il contratto collettivo nazionale che siano, per ciascuna parte, comparativamente più rappresentative sul piano nazionale); questi enti possono rilasciare il DURC, previa convenzione approvata dal Ministero del Lavoro, con gli Istituti previsti dal comma 1 e limitatamente ai

propri iscritti).

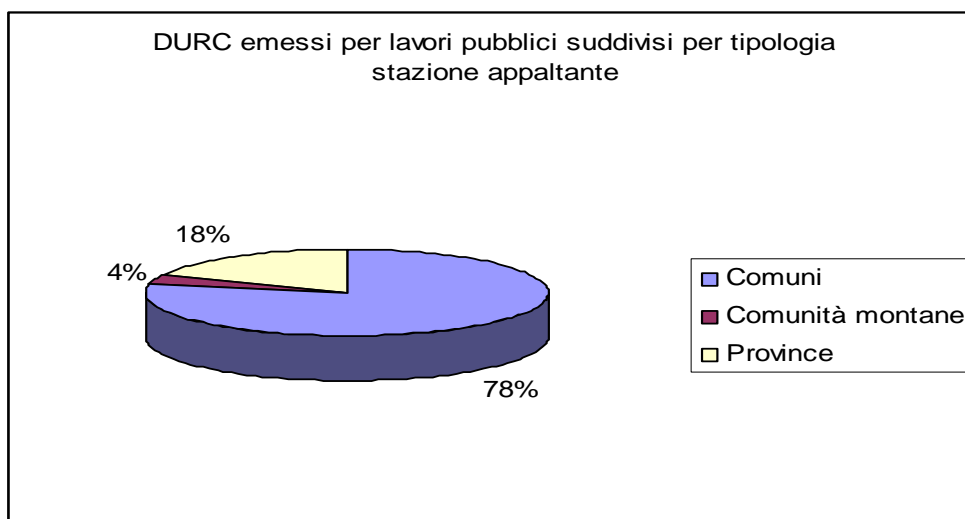
Il procedimento di accertamento della regolarità contributiva deve rispettare alcune condizioni, fra le quali:

- *verifica della regolarità contributiva*: la posizione di regolarità contributiva dell'impresa è verificata dalla Cassa Edile ove ha sede l'impresa per l'insieme dei cantieri attivi e degli operai occupati nel territorio di competenza della Cassa stessa. La Cassa Edile emette il certificato di regolarità contributiva a condizione che la verifica abbia dato esito positivo e la Cassa medesima abbia verificato a livello nazionale che l'impresa non sia tra quelle segnalate come irregolari.

- *condizioni di regolarità*: l'impresa si considera in regola quando ha versato i contributi e gli accantonamenti dovuti, compresi quelli relativi all'ultimo mese per il quale è scaduto l'obbligo di versamento all'atto della richiesta di certificazione. La stessa deve inoltre dichiarare nella denuncia alla Cassa Edile, per ciascun operaio, un numero di ore lavorate e non lavorate (specificando le causali di assenza) non inferiore a quello contrattuale.

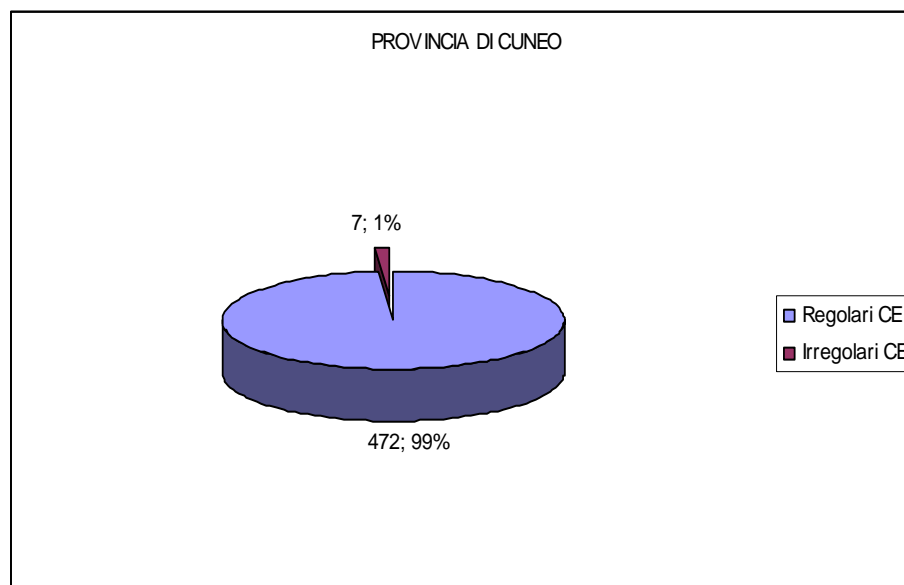
In particolare il Grafico 7.16 evidenzia come il 78% dei DURC cuneesi siano emessi dai comuni, il 18% dalle province e solo il 4% dalle comunità montane. In particolare la Cassa Edile di Cuneo ha emesso nel 2007 472 DURC regolari; sono state invece riscontrate 7 irregolarità (Grafico 7.17). Anche con riferimento al dato mensile i DURC emessi nel 2007 risultano in numero maggiore rispetto a quelli emessi nel 2006 in quasi tutti i mesi, fatta eccezione per luglio e dicembre (Grafico 7.18). In particolare il numero delle imprese per le quali è stato emesso il DURC è pari a 1.953; il numero medio di DURC emessi per impresa è 4 e la media giornaliera equivale a 32 DURC.

Grafico 7.16. DURC emessi per lavori pubblici suddivisi per stazione appaltante- 2007



Fonte: Cassa Edile

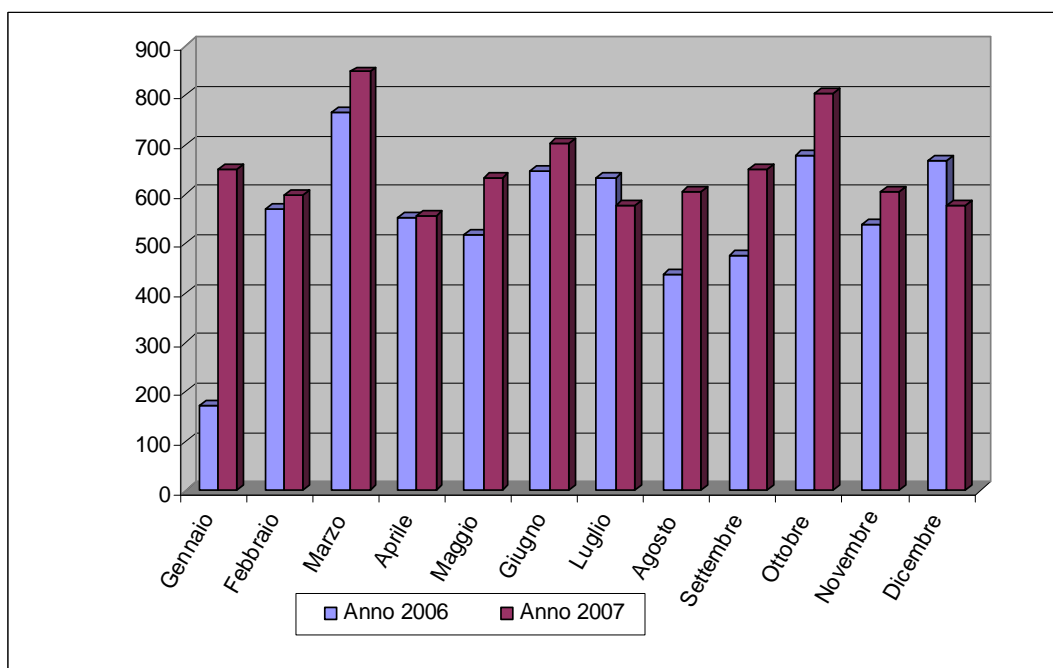
Grafico 7.17. DURC emessi nella Provincia di Cuneo-2007



Fonte: Cassa Edile

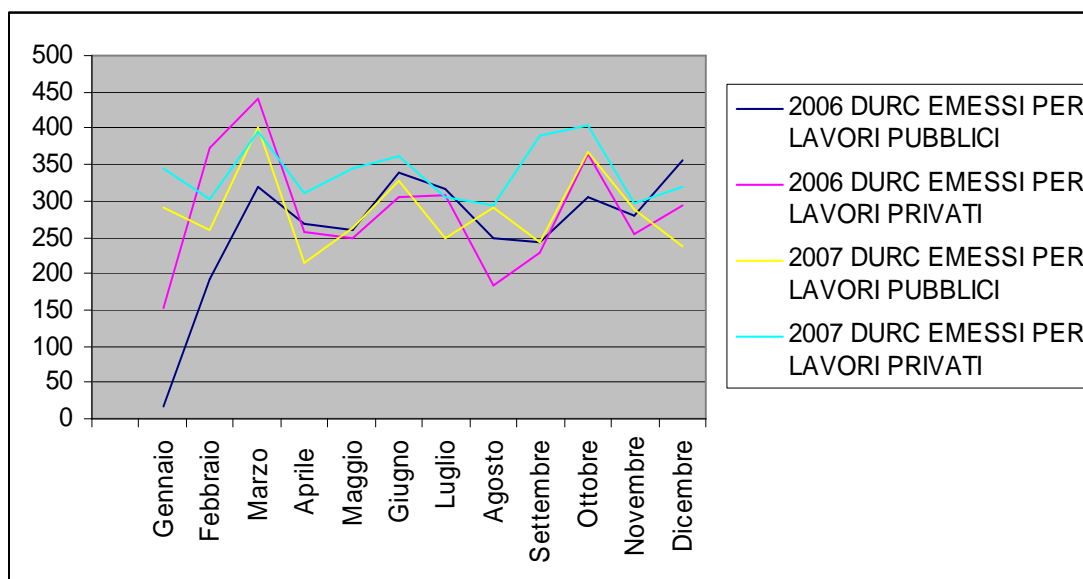
In particolar modo mentre nel 2007 i DURC emessi per lavori pubblici risultano inferiori a quelli emessi per lavori privati da gennaio a marzo e da settembre a novembre 2007 si può evidenziare una pressoché totale predominanza dei DURC emessi per lavori privati in tutti i mesi (Grafico 7.19).

Grafico 7.18. DURC emessi nella Provincia di Cuneo 2006-2007



Fonte: Cassa Edile, 2007

Grafico 7.19. Confronto DURC emessi per lavori pubblici e privati-Provincia di Cuneo 2006-2007



Fonte: elaborazione personale

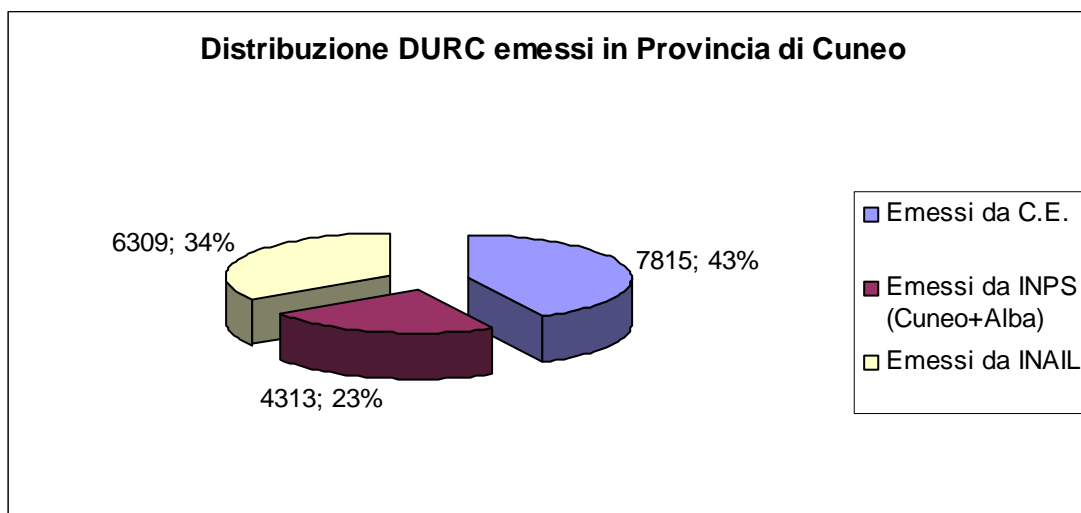
Dalla Tab. 7.4 emerge come il numero di DURC emessi al fine di ottenere agevolazioni/finanziamenti sia pari a 116, corrispondente a circa l'1,5% del totale di DURC emessi dalla Cassa Edile; di questi circa 98 DURC sono regolari mentre 18 sono irregolari. Occorre però analizzare questo dato alla luce dei principali limiti che lo caratterizzano (Grafico 7.20); esso infatti rappresenta solo il 43% del totale poiché altri due Enti sono autorizzati ad emettere DURC: l'INAIL (34%) e l'INPS (23%).

Tab. 7.4. DURC emessi dalla Cassa Edile nell'anno 2007

Durc Emessi Da C.E.Cn Per:	Totale N°	% Sul Totale Emessi Da C.E.	Durc Regolari N°	Durc Non Regolari N°	Di Cui Durc No Reg. Solo C.E. N°	% Durc No Reg. Sul Totale Emessi	%Durc No Reg. Ce Sul Tot. Emessi
Appalti Pubblici Edili	3430	43,8899552	3252	178	84	2,277671145	1,074856
Lavori Privati Edili	4069	52,0665387	3580	489	129	6,257197697	1,6506718
Attestazione S.O.A.	154	1,97056942	143	11	7	0,140754958	0,0895713
Iscrizione Albo Fornitori	46	0,58861164	45	1	1	0,012795905	0,0127959
Agevolazioni/Finanz.	116	1,48432502	98	18	12	0,230326296	0,1535509
Totale	7815	100	7118	697	233	8,918746001	2,9814459

Fonte: Cassa Edile

**Grafico 7.20. Distribuzione DURC emessi in provincia di Cuneo per Ente (N°)-
2007**



Fonte: Cassa Edile

Una delle più grandi agevolazioni che le Istituzioni potrebbero mettere in atto per consentire un miglioramento del settore è lo sblocco dei finanziamenti e degli appalti pubblici; negli ultimi anni, infatti, le condizioni economiche non particolarmente favorevoli del Paese hanno fatto da freno all'investimento in opere di pubblica utilità.

7.4.2. Gli incentivi regionali a sostegno delle aziende edili.

Da tempo in Piemonte sono stati sperimentati programmi innovativi di riqualificazione urbana, parzialmente finanziati con risorse nazionali ed europee, e finalizzati a migliorare la qualità della vita nelle aree urbane e l'offerta di servizi per le imprese, con un approccio integrato volto al miglioramento del mix sociale e funzionale.

Al fine di aumentare la promozione delle trasformazioni urbane e territoriali, in funzione di un adeguamento alle regioni europee più competitive, occorre però conoscerne approfonditamente le dinamiche di mercato.

Il ruolo della Regione nel supporto alle aziende edili è assai rilevante, in particolar modo se si tiene conto delle competenze sulla tutela del territorio e dell'ambiente, come pure di quelle sullo sviluppo economico, sociale e culturale. La politica urbana è da sempre un obiettivo prioritario per la Regione, allo scopo di migliorare l'organizzazione della vita nei centri urbani, in armonia con il territorio circostante. Il Piemonte è l'unica Regione italiana che ha avviato una politica di riqualificazione dei quartieri popolari degradati, chiedendo ai Comuni di ispirarsi all'iniziativa comunitaria denominata Urban e programmando in modo integrato i fondi gescal e i fondi strutturali dell'Unione Europea. Dal 1994 al 1996, infatti, il Governo nazionale ha assegnato al Piemonte 890 miliardi di lire

di finanziamenti gescal, di cui 190 vincolati ai programmi di recupero urbano. Nel corso degli anni 1995-1997 ben 14 Comuni hanno proposto 16 programmi di recupero urbano; 12 di questi sono poi stati selezionati come maggiormente rispondenti al metodo Urban e hanno assunto la denominazione di "programmi pilota".

In particolar modo il 38,26% dei finanziamenti gescal riguarda la realizzazione di opere di urbanizzazione. In tal modo si è data risposta agli indirizzi nazionali, che prevedono la destinazione dei fondi gescal per realizzare interventi al servizio dei quartieri popolari degradati.

Nel 1997 la Regione Piemonte ha destinato ai programmi di recupero urbano e ai contratti di quartiere 19.487.000 Euro, da utilizzare come fondo di rotazione, per favorire la rivitalizzazione economica dei quartieri degradati e 1.783.000 Euro, come contributi da concedere a soggetti, che propongano azioni di accompagnamento alla nascita di nuove imprese.

Con i fondi strutturali è intenzione della regione finanziare la rilocalizzazione e la nascita di nuove attività imprenditoriali al fine di rivitalizzare il quartiere sotto il profilo socioeconomico. Com'è noto il degrado di queste aree è attribuibile a svariati fattori tra i quali i difetti costruttivi degli edifici, la concentrazione di famiglie a basso reddito, la mancanza di collegamenti adeguati con le altre parti della città, ma anche la mancanza di attività sociali, produttive e culturali.

L'intervento pubblico dovrebbe quindi essere rivolto alla conversione di questa tendenza, concentrando contributi, incentivi e sussidi alle imprese proprio negli stessi quartieri in cui sono stati programmati gli investimenti pubblici con i fondi gescal. In particolare gli incentivi regionali a sostegno delle aziende edili attualmente approvati sono quelli individuati nella Tavola 7.1.

Le agevolazioni coinvolgono 4 assi e sono rivolte in particolare alle PMI, le quali, proprio a causa della loro ridotta dimensione usufruiscono normalmente di minori finanziamenti. Nella Tavola 7.2 sono invece riassunti i principali assi di intervento in cui si articola il POR FSE (Fondo Sociale Europeo) 2007-2013 Regione Piemonte.

Il POR FSE approvato dalla Commissione Europea con decisione C (2007) 5464 del 6 Novembre 2007 presenta una dotazione finanziaria totale (sommando cioè i fondi comunitari, nazionali e regionali) di circa 1 miliardo e 10 milioni di euro ed intende qualificare la capacità lavorativa della popolazione mediante specifici assi d'intervento, quali sistemi di formazione continua per sostenere e innalzare i livelli di apprendimento e conoscenza, migliore organizzazione e qualità del lavoro capace di favorire l'innovazione e la produttività, politiche e servizi per la competitività e l'imprenditorialità, aumento dell'efficienza e dell'efficacia delle istituzioni del mercato del lavoro, accesso più vantaggioso delle donne all'occupazione e riduzione delle disparità di genere, attuazione di politiche attive in grado di favorire l'occupazione, percorsi per il reinserimento dei soggetti svantaggiati, riforma dei sistemi di formazione e istruzione con particolare attenzione all'orientamento, creazione di reti tra Università, centri di ricerca e mondo produttivo con particolare attenzione alla ricerca ed all'innovazione.

Tavola 7.1. Piano attività produttive Regione Piemonte

	CHE COSA FINANZIA	SOGGETTI BENEFICIARI	RISORSE STANZIATE	TEMPISTICA BANDI
PIANO ATTIVITA' PRODUTTIVE (L.R. 34/04)				
Asse 1: Ricerca e Innovazione				
Ri 1 – Agevolazioni a sostegno di progetti di ricerca industriale e sviluppo sperimentale/precompetitivo	Progetti di ricerca industriale e sviluppo sperimentale/precompetitivo	PMI, singole o associate, anche in cooperazione con Università, Centri di ricerca pubblici, Parchi scientifici e tecnologici, Poli di innovazione, altri organismi di ricerca	120 MEuro (2007-2009)	Settembre-Ottobre
Ri 3 – Intervento agevolativo a sostegno di azioni ed investimenti per l'innovazione, l'efficienza energetica e l'introduzione delle tecnologie dell'informazione	Programmi o progetti di investimento finalizzati a introdurre significative innovazioni di prodotto o processo	PMI singole o associate	60 MEuro (2007-2009)	Settembre-Ottobre
Asse 2: Crescita dimensionale e accesso al credito				
CR1 – Prestiti partecipativi	Erogazione di prestiti partecipativi a fronte di programmi di investimento d'ampliamento e di introduzione di innovazioni tecnologiche	PMI	20 MEuro (2007-2009)	Da definire
CR4 – Fondi di garanzia	Creazione di uno strumento di garanzia per fornire contro-garanzia a fondi di garanzia di 1° grado	PMI	23 MEuro (2007-2009)	Da definire
Asse 5: Sviluppo territoriale				
ST1 – Recupero ambientale di siti	Sostegno a interventi di realizzazione o recupero ambientale di siti da destinare all'insediamento di attività economico-produttive	Enti locali, Società controllate da Finpiemonte	37 MEuro (2007-2009)	Da definire
Asse 6: Interventi anticiclici				
ANT1 – Incentivi per investimenti materiali e immateriali	Incentivi per investimenti materiali e immateriali (nuova Sabatini)	PMI	37 MEuro (2007-2009)	Da definire
PIANO TRIENNALE PER LA RICERCA (L.R. 4/06)				
Voucher per servizi alle imprese (Misura D – Check up tecnologici)	Realizzazione di Check up tecnologici, accesso a laboratori di ricerca, acquisizione di brevetti	Imprese	6 MEuro	Scadenza della prima tranche: 15 settembre

Fonte: ANCE Piemonte

Tavola 7.2. Interventi della Regione Piemonte a favore del settore edile 2007-2013

	CHE COSA FINANZIA	SOGGETTI BENEFICIARI	RISORSE STANZIATE	TEMPISTICA BANDI
POR 2007-2013				
Asse 1: Innovazione e transizione produttiva				
Misura I.1.3. Innovazione e PMI	Sostegno a progetti e investimenti in innovazione e ricerca in modo da agevolare la produzione di beni a contenuto tecnologico e orientati a soddisfare le esigenze del mercato di riferimento per la crescita e la competitività delle PMI e delle loro reti	PMI, singole o associate, anche in cooperazione con Università, Centri di ricerca pubblici, Parchi scientifici e tecnologici, Poli di innovazione, altri organismi di ricerca	495 MEuro per l'Asse 1 (2007-2013) che comprende anche gli incentivi per le piattaforme innovative, i poli di innovazione, le attività di ricerca in campo ambientale e informatico	Il POR sarà operativo nel 2008
Misura I.1.2. Adozione di tecnologie ambientali	Sostegno alle PMI nell'adozione di beni strumentali, procedure e processi per limitare le esternalità negative nei confronti delle componenti ambientali	PMI		
Misura I.3.2. Adozione TIC	Sostegno alle PMI e alle istituzioni per l'adozione e l'utilizzazione delle TIC per promuovere innovazione nei processi produttivi e nell'erogazione di servizi al fine di realizzare efficienza, competitività e crescita	PMI, istituzioni		
Asse 2: Sostenibilità ed efficienza energetica				
Misura II.1.3. Efficienza energetica	Sostenere le PMI e le istituzioni nei processi volti a migliorare i sistemi di risparmio energetico attraverso l'utilizzo efficiente delle risorse energetiche tradizionali, l'adozione di sistemi di razionalizzazione del consumo e di minimizzazione delle emissioni inquinanti	PMI, istituzioni	269 Euro per l'Asse 2 (2007-2013) che comprende gli incentivi per la produzione di energie rinnovabili	Il POR sarà operativo nel 2008
Asse 3: Riqualificazione territoriale				
Misura III.1.1. Tutela dei beni ambientali e culturali	Sostegno a iniziative di carattere infrastrutturale di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale a supporto dello sviluppo socioeconomico e in particolare del turismo sostenibile	Enti locali, Enti pubblici o a maggioranza pubblica	269 MEuro per l'Asse 3 (2007-2013) che comprende gli incentivi all'imprenditorialità in campo culturale	Il POR sarà operativo nel 2008
Misura III.2.1. Riqualificazione delle aree dismesse	Sostegno agli investimenti per il recupero di siti dismessi e loro riconversione finalizzata alla localizzazione di attività ed iniziative produttive	Enti locali, Enti pubblici o a maggioranza pubblica		
Misura III.2.2. Riqualificazione aree degradate	Sostegno agli interventi di riqualificazione di quartieri urbani caratterizzati da elevati livelli di degrado sociale, economico e fisico per promuovere lo sviluppo			

Fonte: ANCE Piemonte

I principali interventi della Regione Piemonte a favore del settore edile possono così essere sintetizzati:

A).Contributi per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica da destinare ai cittadini.

Per alcuni comuni specificati all'art. 1 della legge 8 febbraio 2007, n. 9 è prevista l'applicazione di un programma straordinario di edilizia residenziale pubblica finalizzato prioritariamente al recupero e all'adattamento funzionale di alloggi di proprietà degli ex IACP o dei comuni, non occupati, all'acquisto o alla locazione di alloggi, nonché all'eventuale costruzione di alloggi, da destinare prioritariamente a soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio in possesso dei requisiti di cui all'articolo 1 della citata legge diretto a soddisfare il fabbisogno alloggiativo individuato dalle regioni e province autonome sulla base di elenchi di interventi prioritari e immediatamente realizzabili. La ripartizione dei finanziamenti deve assicurare una equa distribuzione territoriale, assicurando che in ciascuna regione vengano localizzati finanziamenti per una quota percentuale delle risorse pari a quella stabilita dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti in data 17 marzo 2003. La Tab. 7.5 illustra la distribuzione dei finanziamenti tra le province piemontesi e la Provincia di Cuneo, in particolare, risulta essere quella con il fabbisogno finanziario minore (1.189.434) mentre Torino e Novara registrano il fabbisogno maggiore. I contributi per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sono disciplinati dal D.G.R. n. 1-7213 del 23.10.2007. A fronte dello stesso e considerato un importo disponibile pari a euro 6.246.066, il finanziamento richiesto ammonta a euro 7.435.500, pari a quello effettivamente assegnabile.

Tab. 7.5. Riparto Provinciale delle risorse-2007

Ambito	% di riparto	Disponibile	Richiesto	Fabbisogno	Economie	Ridistribuz. Economie	Finanz. Assegnab.
AL	10,42	4.883.288,14	7.966.780,00	3.083.491,87		1.446.599,75	6.329.887,89
AT	5,43	2.569.404,52	6.441.748,00	3.872.343,48			2.569.404,52
BL	4,68	2.214.514,39	3.412.700,00	1.198.185,61		43.485,61	2.258.000,00
CN	13,20	6.246.066,22	7.435.500,00	1.189.433,78			6.246.066,22
NO	7,44	3.520.510,05	24.539.396,03	21.018.885,98			3.520.510,05
TO	50,41	23.853.348,35	96.047.486,06	72.194.137,71			23.853.348,35
VB	4,28	2.025.239,65	0,00		2.025.239,65		
VC	4,14	1.958.993,50	7.152.976,90	5.193.983,40		535.154,29	2.494.147,79
TOTALE	100	(*)					
		47.271.364,82	152.996.586,99	107.750.461,83	2.025.239,65	2.025.239,65	47.271.364,82

(*) Importo al netto di € 47.318,68 trattenuti dal Ministero per la gestione finanziaria degli interventi

Fonte: Regione Piemonte

B) Eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati

E' prevista l'emanazione di disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati. I contributi relativi all'eliminazione delle barriere architettoniche sono a fondo perduto e vengono erogati al privato cittadino, attraverso il Comune di residenza, nell'immobile dove si deve intervenire per eliminare le barriere architettoniche. Per il raggiungimento di tale scopo, la L. 9/1/89 n. 13 ha previsto contributi a fondo perduto a favore di:

- persone disabili, che sostengono direttamente le spese per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- coloro che hanno a carico soggetti disabili in quanto genitori o tutori;
- persone che sostengono le spese in qualità di proprietario dell'immobile o parente o altro soggetto allo scopo di adattare l'alloggio o facilitare l'accesso all'edificio in cui risiede una persona disabile;
- condomini ove risiedono gli stessi soggetti, per le spese di adeguamento relative a parti comuni;
- centri o istituti residenziali per l'assistenza a persone disabili.

C) Contributi integrativi dei programmi già finanziati di edilizia agevolata

I contributi vengono erogati per abbattere i canoni di affitto di alloggi realizzati dagli Enti attuatori. Il finanziamento consiste in un contributo sul capitale e sugli interessi che gli Enti attuatori pagheranno agli Istituti di Credito. Essi hanno come principali destinatari Cooperative a proprietà indivisa e loro consorzi, Comuni, A.T.C.

D) Fondo sociale a favore di assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata

Tale contributo a fondo perduto non viene erogato direttamente al cittadino ma all' A.T.C., che provvede a contribuire al pagamento dei servizi accessori dell'abitazione per i pensionati al minimo. Lo stesso contributo viene versato ai morosi incolpevoli sia per il pagamento del canone sia per i servizi accessori. I principali destinatari sono individuabili in Assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata con reddito da pensione minima il cui nucleo familiare sia percettore di soli redditi da pensione di importo non superiore alla somma di due pensioni integrate al minimo INPS, ovvero morosi incolpevoli.

E) Contratti di Quartiere II

Con la legge 8 febbraio 2001, n. 21, "Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta d'alloggi in locazione" è stato promosso un programma innovativo, in ambito urbano, denominato "Contratti di Quartiere II", da realizzarsi in zone caratterizzate da diffuso degrado socio-ambientale ed edilizio. La regione Piemonte ha aderito a tale programma.

I fondi statali destinati al programma «Contratti di Quartiere II» per la Regione Piemonte sono pari ad euro 76.691.214,44 così suddivisi:

- importo di € 26.928.992,39 quale quota del limite di impegno quindicennale di cui all'art. 145 comma 33 della Legge 23.12.2000, n. 388;

- importo di € 49.762.222,05 in conto capitale quale quota delle complessive risorse di cui all'art. 7 comma 1 del decreto legislativo 30.7.1999, n. 284.

Per i "Contratti di Quartiere II" risultano quindi destinati complessivamente euro 117.986.483,76. Sono stati ammessi a finanziamento i programmi relativi ai Comuni di Asti, Avigliana (TO), Beinasco (TO), Biella, Borgaro T.(TO), Casale M.to (AL), Chivasso (TO), Cuneo, Moncalieri (TO), Novi Ligure (AL), Novara, Orbassano (TO), Settimo Torinese (TO), Torino, Venaria Reale (TO). In particolare la Tab. 7.6 mostra gli interventi ammessi a finanziamento nella provincia di Cuneo.

7.4.3. L'edilizia sovvenzionata e agevolata

Le principali forme di agevolazione rivolte dalla Regione al settore edile si distinguono prevalentemente in edilizia sovvenzionata, edilizia agevolata, edilizia agevolata sperimentale, il programma giovani e il programma anziani (Tab. 7.7). In particolare il programma regionale attribuisce risorse a fondo perduto per la realizzazione di alloggi da locare a canone sociale ai cittadini in possesso dei requisiti previsti per accedere all'edilizia sovvenzionata.

Il contributo, che non copre l'intero costo dell'intervento, è graduato in relazione al canone di affitto ed è previsto il cofinanziamento del soggetto attuatore. Per gli alloggi in edilizia agevolata da assegnare in locazione sono state individuate due fasce di reddito a cui corrispondono differenti canoni di locazione. Per gli alloggi a canone più elevato il contributo è solo parzialmente a fondo perduto ed è prevista la possibilità di riscatto in un tempo successivo. La stima del fabbisogno finanziario del programma e la determinazione del contributo da attribuire sono state effettuate assumendo quale costo medio totale, per un alloggio di 75 metri quadrati di superficie commerciale, un valore di 120.000 euro.

In particolare, relativamente all'*edilizia sovvenzionata*, è previsto un contributo medio di 90.000 euro per alloggio incrementato di un ulteriore contributo, mediamente di 7.500 euro per alloggio, a riconoscimento dei maggiori costi derivanti dalla realizzazione di edilizia sostenibile.

Il contributo effettivo viene determinato sulla base dei massimali di costo vigenti, stabiliti dalla Regione per l'edilizia residenziale pubblica e della superficie dell'intervento e potrà coprire al massimo il 90% del costo totale di intervento con un contributo massimo per alloggio, comprensivo dei costi per l'edilizia sostenibile, di 110.000 euro. I soggetti attuatori dell'edilizia sovvenzionata sono stati identificati nei Comuni per gli interventi di recupero e nelle Agenzie Territoriali per la Casa per gli interventi di recupero e nuova costruzione.

L'*edilizia agevolata* prevede invece due differenti modalità di contributo: un contributo in conto capitale e un contributo in parte in conto capitale e in parte in conto interesse. Con la prima modalità si prevede di attribuire un contributo medio di 42.000 euro per alloggio (determinato sulla base dei massimali di costo vigenti, stabiliti dalla Regione per l'edilizia residenziale pubblica) incrementato di un ulteriore contributo, mediamente di 7.500 euro per alloggio, a riconoscimento dei maggiori costi derivanti dalla realizzazione di edilizia sostenibile. La seconda

modalità di finanziamento può essere utilizzata solo dai Comuni, dalle Agenzie Territoriali per la Casa e dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa e loro consorzi e prevede la concessione di un contributo massimo in conto capitale di 20.000 euro per alloggio (determinato sulla base dei massimali di costo vigenti stabiliti dalla Regione per l'edilizia residenziale pubblica e della superficie dell'intervento), di un ulteriore contributo, mediamente 7.500 euro per alloggio, a riconoscimento dei maggiori costi derivanti dalla realizzazione di edilizia sostenibile e di un contributo integrativo, ai sensi della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28, per un importo massimo di mutuo di 60.000,00 euro per alloggio.

Tab. 7.6. Interventi ammessi a finanziamento-Provincia di Cuneo

Ente attuatore	Descrizione/ Ubicazione	Tipo intervento	Edilizia Agev. Sovvenz.	Finanz. Pubbl.	Finanz. statale ord.	Finanz. Regionale	Quota sperimentaz.
ATC	Recupero edilizio/via Amedeo Rossi - Casa Samone	R1A	S	812.049,78	390.991,32	284.217,42	136.841,04
ATC	Recupero edilizio/ex caserma Leutrum - via Luserna	R1A	S	1.682.792,41	611.958,66	588.977,34	481.856,41
ATC	Recupero edilizio/via Barbaroux	R1A	A	1.382.577,25	612.627,47	483.902,04	286.047,74
ATC	Riq. C.tro storico "una corte al coperto" ex caserma Leutrum - v.Luserna	U1A		95.000,00	61.750,00	33.250,00	0,00
Comune	Riciclamo il centro - "Tutti in bicicletta" - Centro storico	U2A		80.000,00	52.000,00	28.000,00	0,00
Comune	Qualità luce e sicurezza del centro storico	U2A		95.447,00	62.040,55	33.406,45	0,00
Comune	Un nuovo spazio per il quartiere "largo Caraglio"	U2A		125.250,00	81.412,50	43.837,50	0,00
ATC	Ex caser. "Leutrum": un esercito di funzioni per il piano terreno	U1A		500.000,00	325.000,00	175.000,00	0,00
Comune	Riqualficazione piazza Virginio - centro storico	U2A		1.026.250,00	667.062,50	359.187,50	0,00
Comune	Una pinacoteca per Palazzo Samone - centro storico	U2S		650.000,00	422.500,00	227.500,00	0,00
Comune	Percorsi protetti casa scuola	U2S		13.002,49	8.451,62	4.550,87	0,00
TOTALE				6.462.368,93	3.295.794,62	2.261.829,12	904.745,19

Fonte: Regione Piemonte

Per la realizzazione di alloggi di *edilizia agevolata sperimentale* destinati alla locazione permanente si prevede di attribuire un contributo medio di 62.500 euro per alloggio (determinato sulla base dei massimali di costo vigenti stabiliti dalla Regione per l'edilizia residenziale pubblica e della superficie dell'intervento) incrementato di un ulteriore contributo, mediamente di 7.500 euro per alloggio, a riconoscimento dei maggiori costi derivanti dalla realizzazione di edilizia

sostenibile.

Il *Programma Giovani* prevede un'agevolazione verso gli stessi nell'accesso alla prima casa attraverso una serie di misure dirette a consentire il recupero della prima abitazione che dovrà risultare di proprietà al momento dell'erogazione del contributo. Queste misure riguardano la concessione di un contributo a fondo perduto di 12.500,00 euro per alloggio al quale può essere associato un fondo di garanzia e l'accesso a mutui a tassi ridotti.

Il *Programma Anziani* prevede infine la realizzazione di alloggi da concedere in locazione permanente a persone con più di 65 anni alla data di assegnazione degli alloggi. Gli interventi possono essere attuati dai Comuni Piemontesi e dalle Agenzie Territoriali per la Casa ed essere destinati ai cittadini in possesso dei requisiti soggettivi per accedere all'edilizia sovvenzionata. Possono altresì essere realizzati dalle cooperative edilizie e loro consorzi, dalle imprese edilizie e loro consorzi ed essere destinati a cittadini il cui reddito rientra nei limiti vigenti previsti per accedere all'edilizia agevolata in locazione permanente. Il programma prevede per il primo biennio uno stanziamento di complessivi 25.476.000 euro. La graduatoria degli interventi finanziabili è a livello regionale.

Tab. 7.7. Fabbisogno finanziario per agevolazioni al settore edile-Regione Piemonte 2007-2012

Programma complessivo			
Intervento	Fabbisogno Euro	Alloggi	Contributo medio per alloggio comprensivo dei costi per l'edilizia sostenibile euro
Sovvenzionata	592.288.500,00	6063	97.500,00
Agevolata sperimentale	21.000.000,00	300	70.000,00
Agevolata	(***) 78.585.000,00	1937	(*) 38.500,00 + 30.000,00
Programma giovani	(**) 21.500.000,00	1400	12.500,00
Programma anziani	25.476.000,00	300	84.920,00
Studi di fattibilità	8.000,00		
Sostegno alle agenzie per la locazione	2.000.000,00		
Totale	748.850.000,00	10000	

Fonte: Regione Piemonte

(*) L'importo medio mutuo L.R. 28/76 è di 30.000,00 euro per alloggio

(**) Comprensivo del fondo di garanzia di 4.000.000,00 di euro per un mutuo di 60.000,00 euro per alloggio per 4 semestralità

(***) Comprensivo del fondo di garanzia di 2.000.000,00 di euro per un mutuo di 60.000,00 euro per alloggio per 4 semestralità

Come mostrato dalla precedente tabella il numero di alloggi disponibili alla fine del periodo pluriennale di programmazione (2007-2012), articolato su tre bienni, si stima pari a 6.063 alloggi di edilizia sovvenzionata, 300 di edilizia agevolata sperimentale, 1.937 di edilizia agevolata e ulteriori 1.400 alloggi destinati ai giovani. Per stimare il fabbisogno finanziario si è ipotizzato un finanziamento medio in conto capitale pari a 90.000 euro per alloggio di sovvenzionata e mediamente di 31.000 euro per alloggio di agevolata, mentre l'importo medio di mutuo sul quale possono essere concessi, per l'edilizia

agevolata, contributi integrativi ai sensi della L.R. 28/76 è di 30.000,00 euro per alloggio. Per quanto riguarda l'edilizia sperimentale il contributo medio in conto capitale per alloggio è di 62.500,00 euro. Inoltre è previsto un contributo medio di 7.500,00 euro per alloggio a riconoscimento dei maggiori costi per la realizzazione di fabbricati di edilizia sostenibile. Per i progetti già predisposti con il bando anziani i costi medi aggiuntivi per l'edilizia sostenibile sono stati stimati in 5.000,00 euro per alloggio. Il fabbisogno complessivo è pari a 748.850.000,00 euro, di cui 60.375.000,00 euro rappresentano i costi per l'edilizia sostenibile.

In conclusione possiamo constatare come il finanziamento al settore edile presenti ancora numerosi caratteri di criticità, con particolare riferimento ai lavori pubblici, in termini di aggiudicazione di appalti e di ritardi nei pagamenti. In particolar modo, con riferimento al primo punto, l'esigua dimensione delle imprese edili compromette l'assegnazione degli appalti alle imprese locali. Le previsioni per il futuro forniteci dagli interlocutori non sono particolarmente positive; si prevedono infatti per il futuro somme sempre minori di finanziamenti da parte della Regione ed un parziale arresto del settore.

Note e riferimenti bibliografici

-
- ⁶³ McKinnon R. L., (1973), *Money and Capital in Economic Development*, Washington, DC: Brookings Institution.
- Levine R., (1997), Financial Development and Economic Growth: View and Agenda, *Journal of Economic Literature*, 35 (2), 688-726.
- Shaw E. S., (1973), *Financial Deepening in Economic Development*, New York: Oxford University Press.
- Greenwood J. and Jovanovic B., (1990), Financial Development, Growth, and the Distribution of Income, *Journal of Political Economy*, 98 (5), 1076-107.
- Bencivenga, V. R., Smith B. D. (1991), Financial Intermediation and Endogenous Growth, *Review of Economic Studies*, 58 (2): 195-209.
- King R. G. and Levine R., (1993a), Finance and Growth: Schumpeter Might Be Right, *Quarterly Journal of Economics*, 108 (3).
- King R. G., Levine R., (1993b), Finance, Entrepreneurship, and Growth: Theory and Evidence, *Journal of Monetary Economics*, 32 (3).
- Merton R. C., Bodie Z., (1995), "A Conceptual Framework for Analysing the Financial Environment", in D. B. Crane *et al.* (eds), *The Global Financial System, a Functional Perspective*. Cambridge, MA: Harvard Business School Press.
- Levine R., (1997), Financial Development and Economic Growth: View and Agenda, *Journal of Economic Literature*, 35 (2), 688-726.
- Capuano G., (2003), *Distretti pilastri reti: Italia ed Europa*, Roma, 8-9 aprile.
- ⁶⁴ Merton R. C., Bodie Z., (1995), A Conceptual Framework for Analysing the Financial Environment, in Crane D. B. e al. (eds), *The Global Financial System, a Functional Perspective*, MA: Harvard Business School Press, Cambridge.
- ⁶⁵ Pencarelli T., Gentili G., (2005), Finanza e innovazione nelle politiche regionali. Esperienze e proposte, *Esperienze d'impresa*, 13 (2), 5-32.
- Pennarelli T., Metallo G., (1995), *I circuiti finanziari tra localismi e globalizzazione*, Giuffrè, Milano.
- ⁶⁶ Bencivenga V. R. and Smith B. D., (1991), Financial Intermediation and Endogenous Growth, *Review of Economic Studies*, 58 (2), 195-209.
- Levine R., (1997), Financial Development and Economic Growth: View and Agenda, *Journal of Economic Literature*, 35 (2).
- Saint-Paul G., 1992), Technological Choice, Financial Markets and Economic Development, *European Economic Review*, 36 (4).
- ⁶⁷ Sachs J.D., Warner A., (1995), Economic reform and the process of global integration, *Brookings Papers on Economic Activity*, 1.
- ⁶⁸ Coe D.T., Helpman E., Hoffmeister, A.W., (1997), North-south R&D spillovers, *Economic Journal*, 107.
- ⁶⁹ Piemonte 11-Associazione delle Fondazioni delle Casse di Risparmio Piemontesi, *Osservatorio Fondazioni*, 6/2008.
- Monge F., (2009), *La governance delle fondazioni bancarie*, Franco Angeli, Milano.