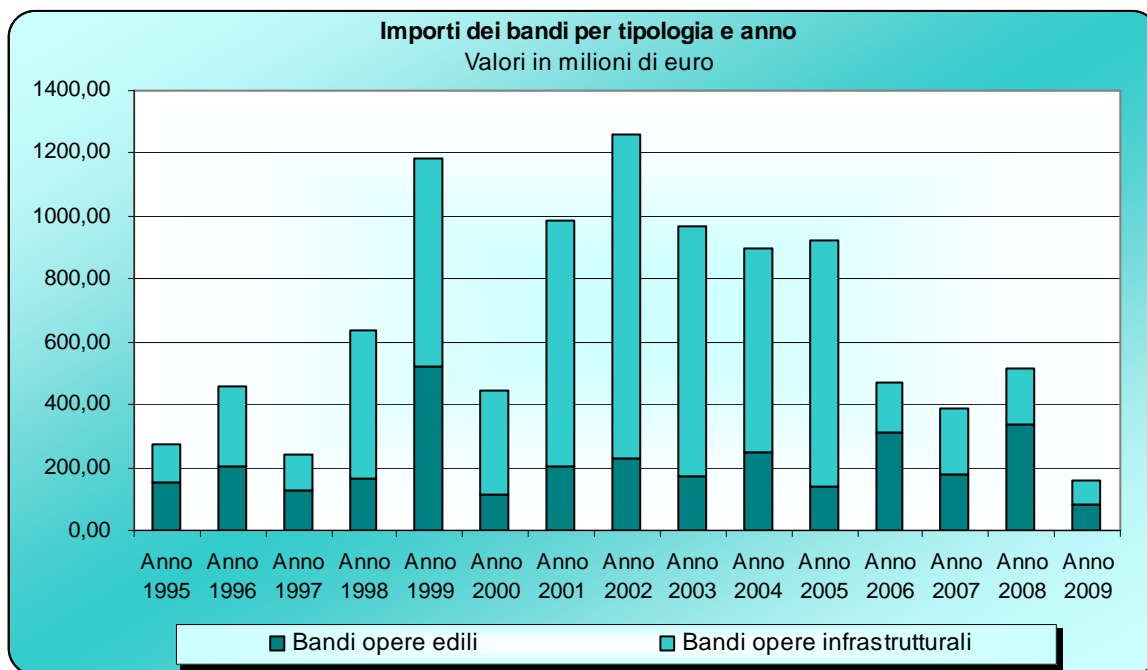


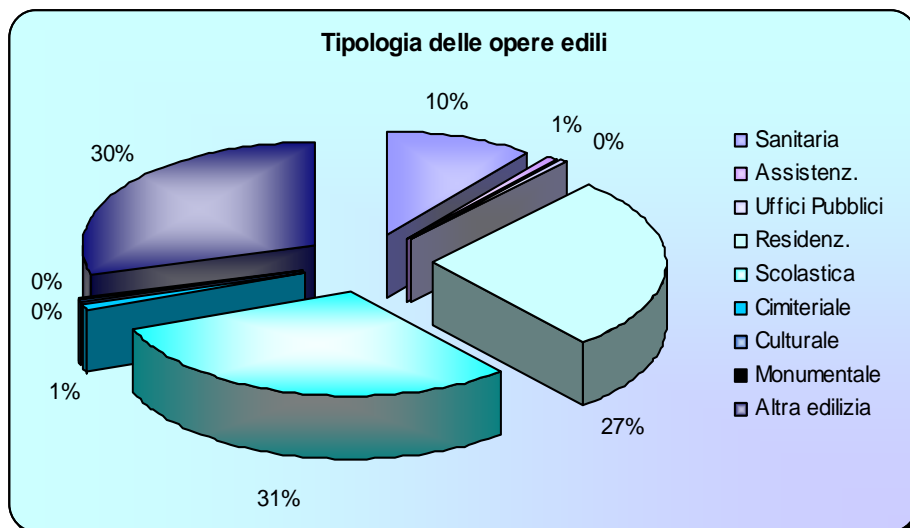
1. LA DOMANDA PUBBLICA

Gli **appalti banditi** nel corso del 2009 nella provincia di Bologna raggiungono in complesso poco più di **160 milioni di euro**: dopo la sostanziale tenuta registrata a fine 2008 (+32,4% la crescita annuale complessiva), anche il settore delle costruzioni sembra risentire, con un ritardo fisiologico di circa un anno, del calo della domanda che ha caratterizzato l'economia locale e nazionale. Sia nel primo che nel secondo semestre del 2009, infatti, gli appalti banditi si sono decisamente ridimensionati, assestandosi su valori che solo di poco superano un quarto del valore raggiunto nell'analogo semestre dell'anno precedente, con una decelerazione complessiva del **-68,8%**.

Rispetto all'anno precedente, rallentano sia i bandi per opere edili, che i bandi per opere infrastrutturali. I **bandi in edilizia** si assestano su valori che, in decelerazione di quasi il **-75%** rispetto a fine 2008, definiscono il peggior risultato dal 1995 ad oggi: il rallentamento della domanda, e le difficoltà legate alla finanziabilità dei progetti, contribuiscono inevitabilmente alla riduzione di molti interventi, nonostante la seconda parte dell'anno abbia fatto registrare, pur rimanendo su valori decisamente ridimensionati, alcuni segnali di ripresa. In decelerazione per il secondo anno consecutivo, dopo la crescita registrata a fine 2007, i **bandi per opere infrastrutturali**, che registrano quasi 105 milioni di euro in meno rispetto ad un anno addietro (**-57,7%** la variazione %) e che, influenzati da difficoltà di natura decisionale e di tempistica, si assestano su valori assoluti ulteriormente in ribasso rispetto ai picchi negativi registrati tra il 1995 ed il 1997.



Approfondendo l'analisi della ripartizione dei bandi in ordine alla tipologia delle opere, risulta che nell'ambito delle **opere edili**, per le quali vengono investiti nel 2009 quasi **85 milioni di euro** (il 53% circa degli appalti nel complesso), prevalgono le gare per

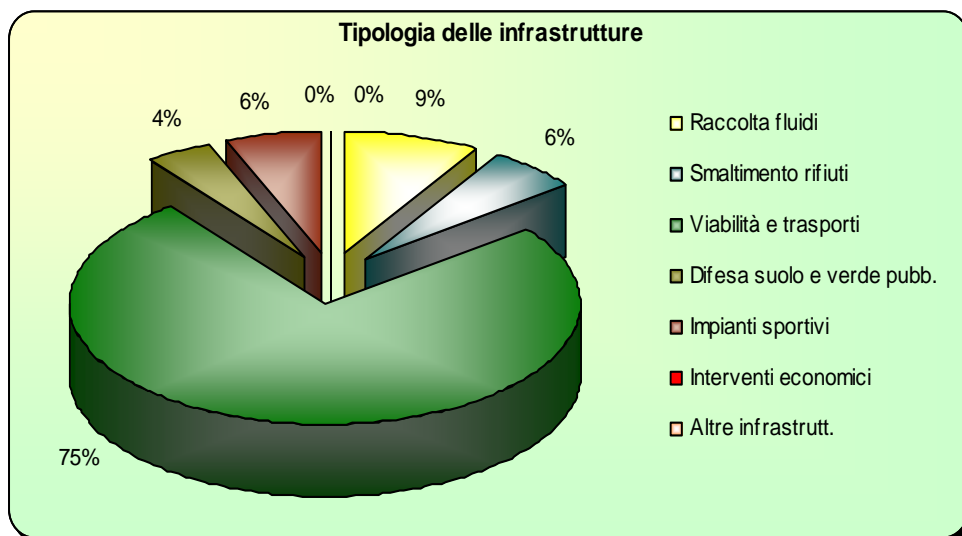


opere di **edilizia sociale** (poco meno di **37 milioni di euro** complessivi), di cui 26, oltre il 43% sul totale, per edilizia scolastica, e 9 per edilizia sanitaria, mentre gli appalti banditi per pubblici uffici, edilizia assistenziale, ed edilizia cimiteriale,

culturale e monumentale in complesso si riducono a valori limitati al milione di euro. Seguono i bandi per **opere di altra edilizia** (demaniale, militare...) che calano però in corso d'anno di oltre il **-50%**, pari ad un ulteriore 30% sul totale, e dai bandi per opere di **edilizia residenziale**, con una rilevanza complessiva che si assesta attorno al 27% (pari a circa **23 milioni di euro**, con un **-13%** rispetto a fine 2008).

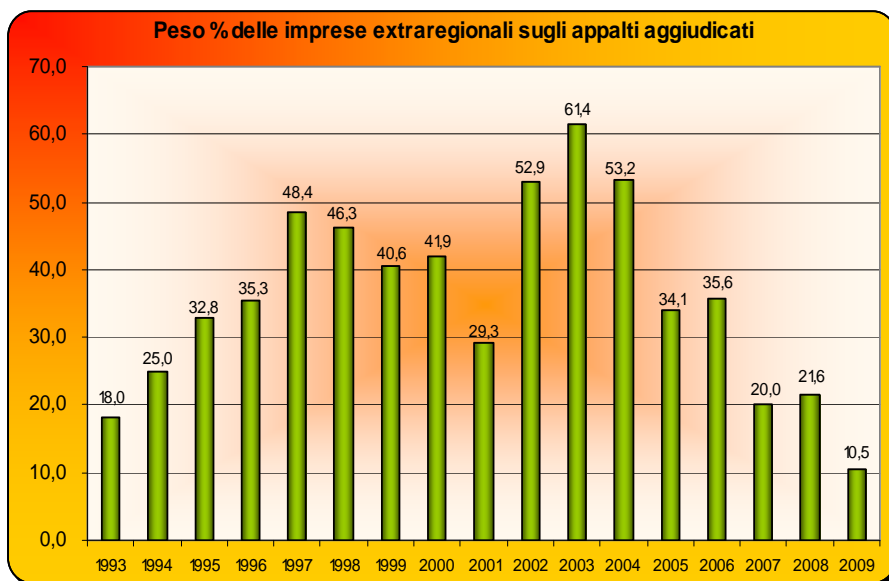
In riferimento ai bandi di gara per **opere infrastrutturali**, invece, il cui valore complessivo ammonta a poco più di **76 milioni di euro** (il 47% circa del totale), si può osservare come

oltre il 75% di esse riguardi la voce **"Viabilità e trasporti"** (attorno ai **57 milioni**), più che dimezzata però in corso d'anno, così come lo "Smaltimento rifiuti", che perde intensità dopo la crescita del



biennio precedente (meno di 5 milioni in complesso, anch'esso ridotto della metà nel 2009), a favore di altre due voci, le uniche peraltro in attivo in corso d'anno, quali la **"Raccolta fluidi"**, che accelera tra gennaio e dicembre di quasi il **+122%**, con un peso cresciuto di oltre 7 punti %, e gli **"Impianti sportivi"**, che con un incremento di oltre il **+2%** si assestano attorno al 6% sul totale delle infrastrutture.

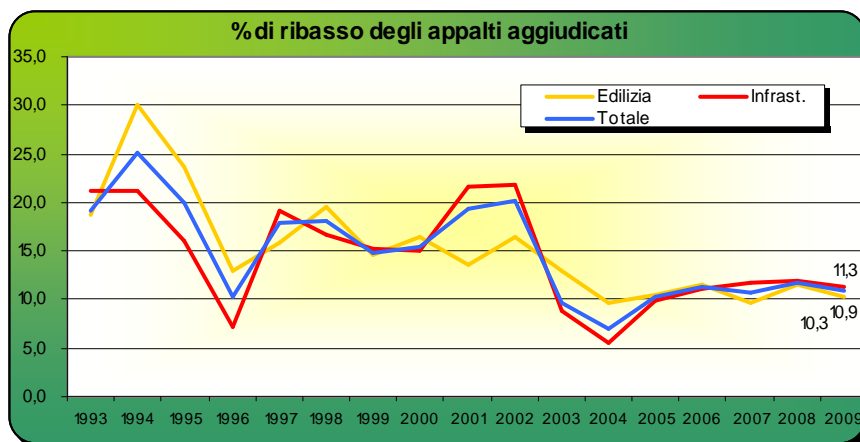
Esaminando le aggiudicazioni di appalto assegnate, si osserva una decisa contrazione del peso delle **imprese extraregionali** sul totale degli appalti aggiudicati in provincia, che, dopo l'accelerazione osservata nel biennio 2002-2003 (dal 29% del 2001 ad oltre il 61% del 2003), si è progressivamente ridotto, fino alla riduzione di oltre un sesto



osservata nel corso del 2009, quando il peso si riduce a poco più del **10%**. Pur confermandosi pertanto la presenza nel tessuto locale delle imprese “straniere”, la dinamica in attenuazione degli appalti banditi sembra riflettersi anche su una minore incidenza sul territorio delle imprese da fuori regione:

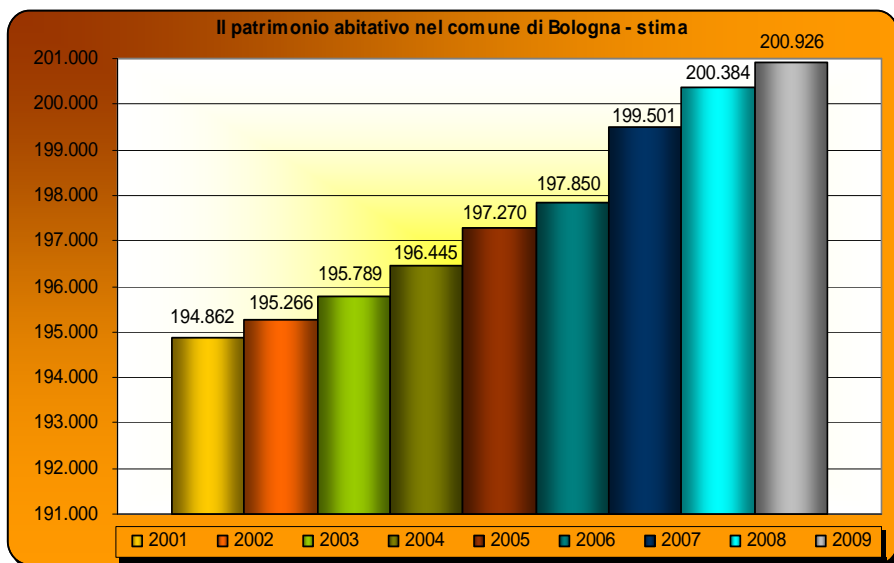
e questo è tanto più valido stante la contrazione delle opere infrastrutturali, storicamente le più soggette ad aggiudicazioni da parte di imprese extraregionali, sia per la tipologia e la dimensione delle opere in aggiudicazione, sia per la specializzazione e la strategia d’impresa locale.

L’ultima osservazione riguarda i **ribassi d’asta**, che ammontano complessivamente nel 2009 al **10,9%**, quasi un punto % in meno rispetto a fine 2008: superiore alla media la percentuale di ribasso delle **opere infrastrutturali (11,3%)**, mentre la propensione al ribasso per le opere edili, per lungo tempo superiore alla media, si è progressivamente ridotta negli ultimi anni, fino al 10,3% di fine 2009.



2. IL MERCATO IMMOBILIARE

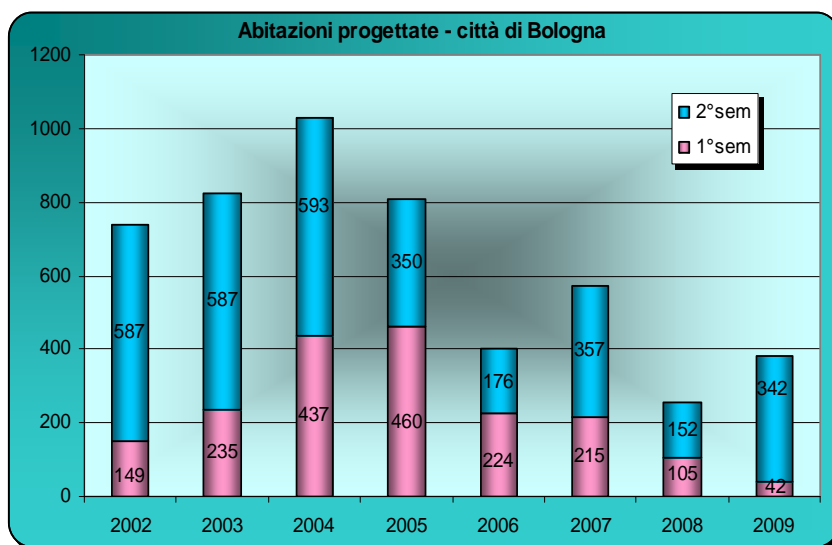
A partire dal Censimento della popolazione e delle abitazioni realizzato nel 2001, che fornisce un'immagine delle caratteristiche strutturali del Paese nel dettaglio, definendone, in particolare, i caratteri della condizione abitativa e le variazioni del patrimonio immobiliare, è possibile realizzare una valutazione approfondita degli aspetti più significativi del contesto abitativo provinciale.



La somma delle abitazioni al censimento 2001 con le abitazioni ultimate negli anni successivi consente di ottenere con buona approssimazione una stima del **patrimonio abitativo disponibile**: nella sola città di Bologna continua tra il 2001 ed il 2009 la crescita del numero di

abitazioni immesse sul mercato, con un incremento nei nove anni del **+3,11%**. Le abitazioni ultimate tra gennaio e dicembre di quest'anno si fermano però a **542**, un valore ulteriormente ridotto dopo la contrazione già registrata un anno addietro, conseguenza solo in parte delle numerose operazioni di verifica d'ufficio condotte nell'anno su opere che risultavano ancora non ultimate.

Se si analizzano invece le **abitazioni progettate** in città, possibile indice dell'offerta futura nel mercato immobiliare, si osserva che, dopo la battuta d'arresto dell'anno precedente, le abitazioni progettate in città quest'anno sembrano riprendere vigore, con un incremento di circa il **+50%** rispetto a fine 2008,



quasi ad indicare i primi timidi segnali di fiducia di un mercato locale che sembra voler riprendere slancio.

Uno dei fattori che necessariamente influiscono sull'espansione dello stock abitativo è la **crescita generale della popolazione**, il cui andamento nella provincia di Bologna sembra confermarsi in crescita, stante il **+7,55%** registrato tra il censimento del 2001 ed il dicembre 2009. Accanto a questo, si osserva un aumento dei nuclei familiari (+16,46%), dovuto prevalentemente alla riduzione del numero medio di componenti, che dovrebbe indurre una maggiore domanda di abitazioni. D'altro canto, sembra confermarsi la tendenza, già osservata negli anni passati, all'abbandono dei grandi centri urbani in favore delle periferie limitrofe: la città tende a "spopolarsi" a favore dei comuni dell'hinterland dove comprare casa costa ancora meno e allo stesso tempo sembra esserci una maggiore vivibilità. A solo titolo esemplificativo, si può notare come su base decennale la popolazione residente nella **città di Bologna** sia diminuita del **-0,72%**, a fronte invece di una crescita dei residenti negli **altri comuni della provincia** del **+12,03%**.

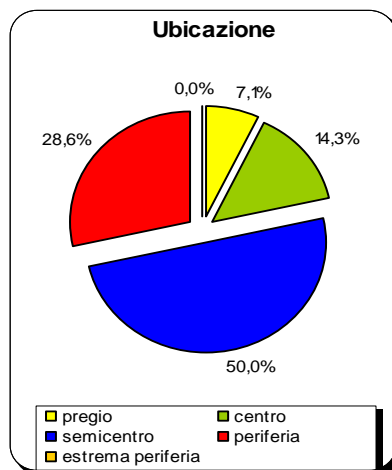
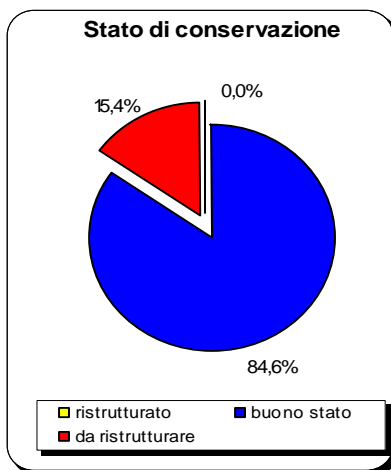
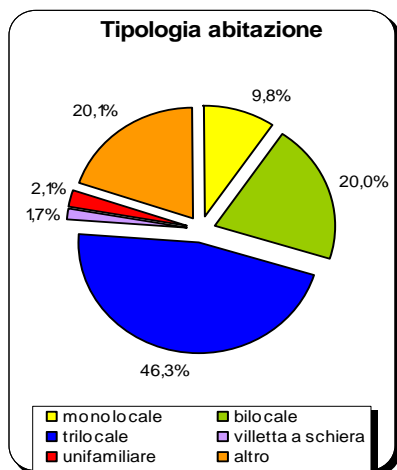
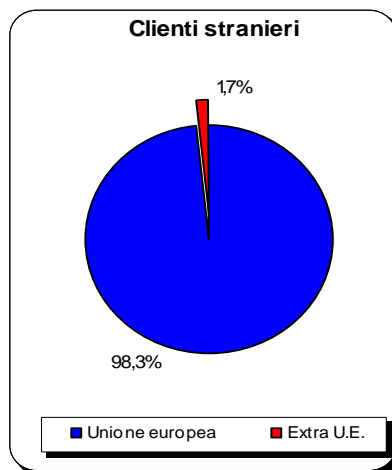
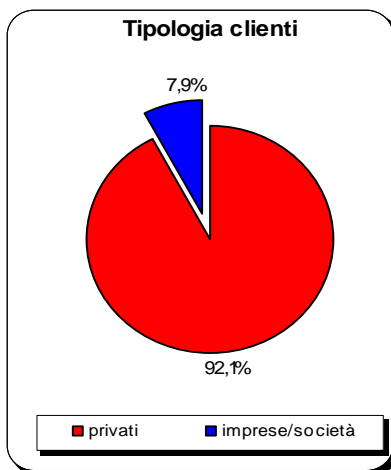
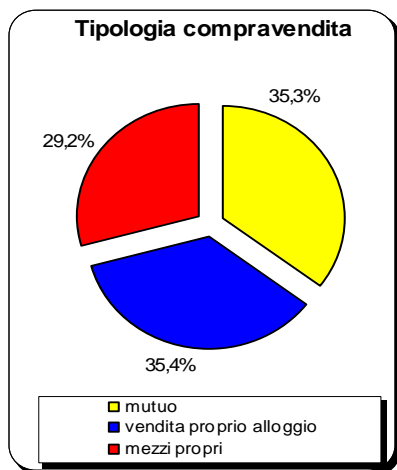
Anche l'andamento dell'occupazione (solitamente buon indicatore del reddito) può essere ritenuto significativo ai fini della valutazione della domanda abitativa: a questo proposito, in provincia di Bologna sono previste dalle circa 1700 imprese intervistate con l'indagine Excelsior per il 2010, complessivamente **15.470 assunzioni**, escludendo i passaggi diretti di lavoratori già occupati da impresa a impresa, (equivalenti a un tasso di entrata del +5,6%) a fronte di **18.820 uscite** di lavoratori attualmente alle dipendenze (tasso di uscita: +6,9%), per cui il **saldo** atteso risulta pari a **-3.350** unità (con un tasso di crescita del -1,2%), valore ancora negativo, anche se su consistenze meno significative rispetto ad un anno addietro, dovuto prevalentemente all'atteggiamento prudente degli operatori economici territoriali, non ancora completamente usciti dalle difficoltà della forte crisi economica. E' opportuno ricordare peraltro che la provincia di Bologna si presenta come una realtà nella quale, come si è rilevato più volte negli ultimi anni, si è ormai raggiunta una situazione di sostanziale piena occupazione, con un **tasso di disoccupazione** che, nonostante le difficoltà, a fine anno si assesta ancora attorno al **3,4%**, a fronte del 7,8% nazionale.

In realtà, nel contesto bolognese come a livello nazionale, un livello d'offerta che sembra rimanere comunque elevato non trova più un altrettanto elevato grado di domanda abitativa, frenata da prezzi d'acquisto ancora troppo elevati e da un ridotto accesso ai mutui: a risentirne di più, infatti, sono le famiglie monoreddito, i giovani o gli stranieri, alla ricerca di tipologie d'acquisto non più alla loro portata.

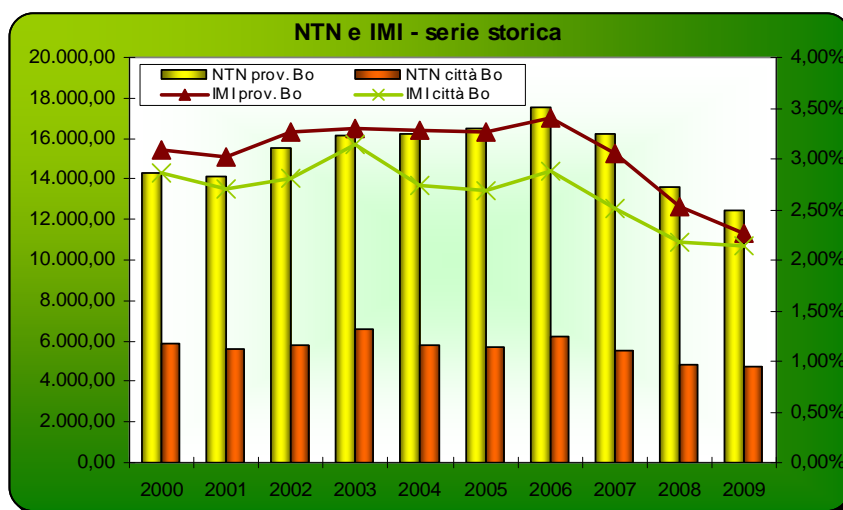
Oltre il **70%** di chi acquista casa, infatti, lo fa facendo ricorso ad un **mutuo**, o attraverso la **vendita del proprio alloggio**, mentre solo il restante 30% acquista utilizzando mezzi propri; oltre il **92%** della clientela resta comunque legata ad acquirenti **privati**, tra i quali i clienti stranieri, in netto calo, provenienti prevalentemente dall'Unione europea, mentre solo meno del **2%** ha **origini extra comunitarie**.

La tipologia d'abitazione più ricercata è legata al **trilocale** (nel **46%** delle compravendite), o, comunque, ad abitazioni di piccole dimensioni (per il 30% monolocali o

bilocali), nell'**85%** dei casi in **buono stato**, a prezzi accessibili ed immediatamente abitabili, ed eventualmente da rimodernizzare in tempi successivi. L'ubicazione preferita si conferma il **semicentro** (nel **50%** dei casi), o, eventualmente, la periferia (29%), mentre solo poco più del 14% delle compravendite avviene per abitazioni in centro.



Prosegue per il terzo anno consecutivo, anche se su intensità pressoché dimezzate, il calo del numero delle transazioni residenziali effettuate a Bologna: l'**indice NTN**¹ diminuisce infatti tra il 2008 ed il 2009 del **-8,9%** per l'intera provincia, a fronte di un decremento nazionale

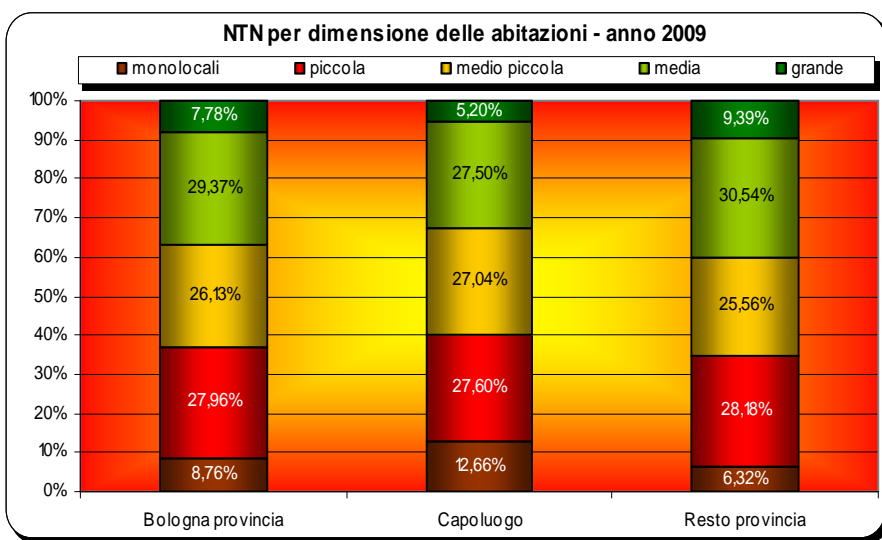


¹ NTN = numero di transazioni di unità immobiliari normalizzate. Le compravendite dei diritti di proprietà sono "contate" relativamente a ciascuna unità immobiliare tenendo conto della quota di proprietà oggetto di transazione; ciò significa che se di una unità immobiliare è compravenduta una frazione di quota di proprietà, per esempio il 50%, essa non è contata come una transazione, ma come 0,5 transazioni.

IMI = indicatore di Intensità del Mercato Immobiliare = rapporto tra NTN/stock di unità immobiliari

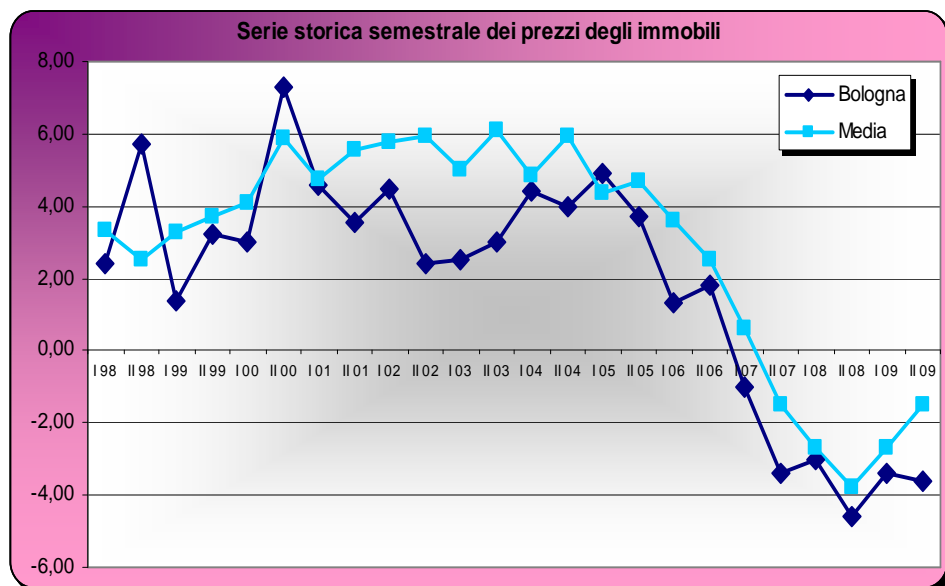
del -11,3%: ancora decisamente in peggioramento rispetto alla media le transazioni registrate per la provincia bolognese (-13,1% il rallentamento, oltre quattro punti % in più rispetto alla decelerazione media), mentre sembra ridursi sensibilmente, pur mantenendosi negativa, la contrazione delle transazioni della sola città di Bologna, il cui decremento raggiunge il -1,2%, a fronte del -7,7% medio registrato nelle principali città capoluogo. Ancora in calo anche l'**indicatore IMI**, indice di un mercato dove risulta sempre più difficoltoso trovare un punto d'incontro tra domanda ed offerta immobiliare.

Anche l'analisi della distribuzione dell'indice NTN per dimensione delle abitazioni sembra confermare, come osservato in precedenza, la prevalenza di transazioni relative ad abitazioni di media dimensione, con una percentuale che varia da



poco meno del 31% registrato al di fuori di Bologna città, al 28% registrato nel capoluogo. Seguono poi le abitazioni di piccola e medio-piccola dimensione, mentre i monolocali sembrano essere ricercati soprattutto in città (13% delle transazioni, a fronte della metà circa nel resto della provincia).

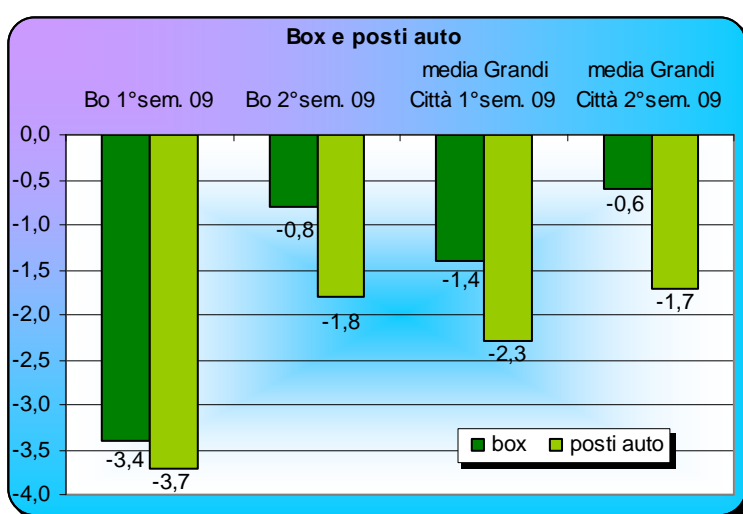
Ad una domanda immobiliare ancora in contrazione, anche se apparentemente più vivace rispetto all'anno precedente, corrisponde, dal lato dell'offerta, un andamento



altrettanto negativo dei **prezzi di compravendita**, anche se su intensità leggermente meno consistenti rispetto a fine 2008. Tutti i più importanti Osservatori immobiliari sono peraltro concordi nel riconoscere che, mentre a livello nazionale i dubbi e le

incertezze conseguenti la crisi economica mondiale sembrano lasciare lentamente spazio, in corso d'anno, ad una nuova e più determinata volontà d'acquisto, confermata da una

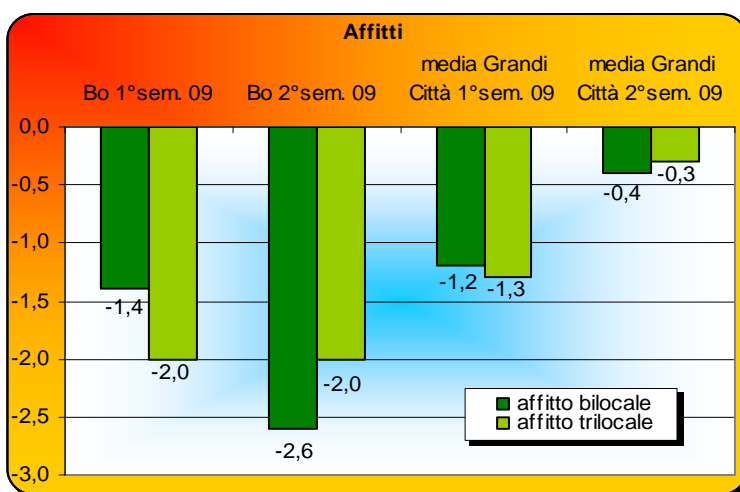
lieve inversione di tendenza del ciclo, per il mercato immobiliare bolognese le **difficoltà** sembrano **tuttora consistenti**. I dati pubblicati dal Centro Studi Tecnocasa, a titolo esemplificativo, sembrano evidenziare infatti che, mentre l'andamento medio dei prezzi nelle Grandi Città inverte in corso d'anno il trend decrescente iniziato già nel 2006 (con un significativo -1,5% registrato nella seconda parte dell'anno, per un complessivo -4,2% nel 2009), per il mercato immobiliare bolognese questa inversione di tendenza non sembra essere ancora così marcata e, dopo un leggero miglioramento a fine giugno (-3,4%, rispetto al -4,6% di fine 2008), l'andamento dei prezzi di vendita torna in calo nell'ultima parte dell'anno, con un **-7,0%** complessivo che definisce uno dei peggiori risultati rilevati in corso d'anno tra le Grandi Città.

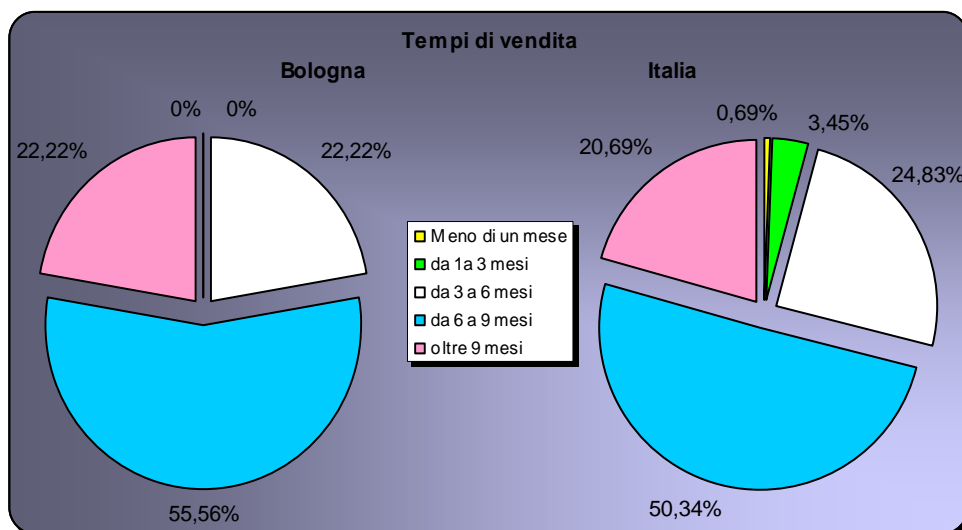


Diminuiscono nelle grandi città anche i prezzi di **box e posti auto**, anche se complessivamente tengono meglio rispetto ai prezzi delle abitazioni: se da un lato, infatti, molti acquirenti decidono probabilmente di rinunciare all'acquisto di un posto per l'auto nel tentativo di ridurre l'investimento complessivo nell'abitazione, dall'altro la cronica mancanza di parcheggi nei centri

delle città ha favorito una migliore tenuta dei prezzi di questo mercato, che si conferma un valido investimento alternativo: in questo caso peraltro Bologna sembra assestarsi su quotazioni che non si discostano più di tanto dalla media nazionale, con un calo nella seconda parte dell'anno limitato al **-0,8%** per i box ed al **-1,8%** per i posti auto, a fronte di un rallentamento medio dello 0,6% e dell'1,7% rispettivamente.

Calo decisamente più contenuto per i **canoni mensili di locazione** nelle Grandi Città, con un decremento che nel secondo semestre dell'anno oscilla tra lo 0,4% per i **bilocali** e lo 0,3% per i **trilocali**, che si traduce a Bologna in una contrazione degli affitti del **-2,6%** e del **-2,0%** rispettivamente: il mercato degli affitti sembra pertanto avere maggiore tenuta, alimentato dalle fasce di reddito più basse, che attualmente non riescono ad avere accesso al mutuo per l'acquisto di un'abitazione di proprietà.



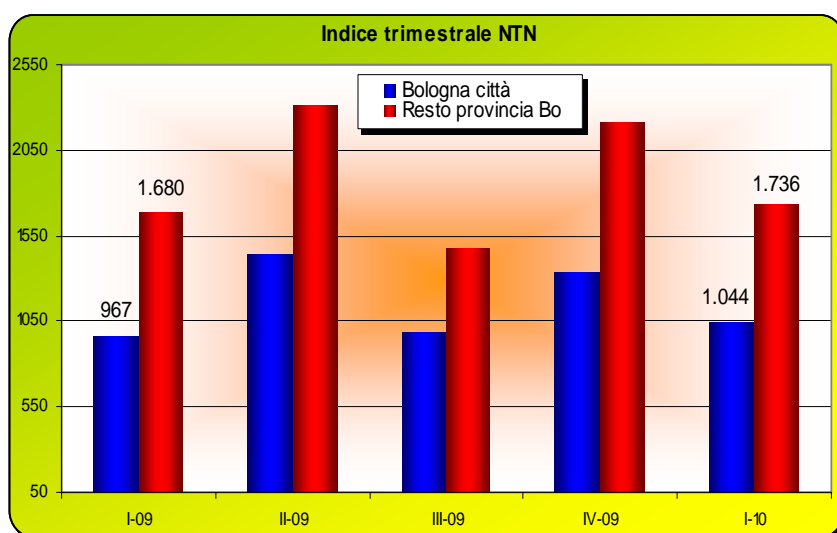


La flessione della domanda si riflette inevitabilmente, oltre che sul livello dei prezzi, anche sui **tempi medi di vendita**, che continuano a dilatarsi progressivamente: mediamente, oltre il **50%** delle compravendite

richiede infatti un tempo compreso **tra i 6 ed i 9 mesi**, 5 punti % in più a Bologna, oltre un quinto degli scambi richiede più di 9 mesi e, in città, la percentuale di vendite realizzate entro i 3 mesi è praticamente nulla.

Le **previsioni** di tutti i più autorevoli osservatori immobiliari sembrano confermare anche per il 2010 una situazione di incertezza, in cui il mercato immobiliare risulta essere fortemente dipendente dall'evoluzione di fattori esterni ad esso. L'evoluzione della congiuntura economica, oltre che il riflesso della crisi nazionale sul mercato del lavoro e l'atteggiamento prudentiale degli istituti di credito nell'erogazione dei mutui, sono fattori che influenzano in modo rilevante alcune delle categorie di potenziali acquirenti, divenuti più selettivi e prudenti, con conseguente impatto sui prezzi degli immobili (che Gabetti prevede in oscillazione **tra lo 0 ed il -3%**) e sulle compravendite.

Le più recenti indagini immobiliari sembrano evidenziare peraltro per la prima parte del 2010 una leggera inversione di tendenza: l'indice NTN è in deciso miglioramento sia per la **città di Bologna (+8,0%** la variazione rispetto al primo trimestre 2009), sia per il resto della **provincia (+3,3%)**, nonostante sia



opportuno ricordare che il confronto con i primi tre mesi del 2009 parte inevitabilmente da valori che avevano subito in soli tre mesi un drastico ridimensionamento.

Fonte: Elaborazione Camera di Commercio su dati Istat e Progetto Excelsior - Unioncamere, Osservatorio Immobiliare Tecnocasa, Osservatorio Immobiliare Fiaip, Ufficio Studi Gruppo Ubh e Comune di Bologna.

3. IL SETTORE EDILE

Nel corso del 2009 anche le **imprese bolognesi** operanti nel settore delle costruzioni fanno registrare la prima **battuta d'arresto**. La flessione della dinamica produttiva mondiale e le difficoltà di incontro tra domanda ed offerta del mercato immobiliare, cominciano ad avere i primi riflessi sul settore edile provinciale che, per sua natura molto lento nelle reazioni ad eventuali cambiamenti di mercato, a causa principalmente dei lunghi tempi che necessariamente intercorrono tra l'avvio di un'attività ed il suo termine ultimo, sembra risentire con un ritardo di quasi un anno della crisi che già nel corso del 2008 aveva messo in difficoltà tutti gli altri principali settori dell'economia provinciale.

Natalità e Mortalità delle imprese di costruzione - anno 2009

Sezioni e divisioni attività		Registrate	Attive	Iscritte	Cessate
F	Costruzioni	13.885	13.113	981	1.101



Stock al 31/12/2008	Saldo annuale	Tasso di crescita rispetto anno precedente
13.905	-120	-0,14%

E' peraltro opportuno ricordare che le imprese iscritte presso il Registro delle Imprese nel settore delle costruzioni sono spesso una sottostima della totalità delle imprese che operano in tale contesto, in parte iscritte invece come agenzie (ma con un numero di infortuni - si veda Banca Dati Inail - così elevato da far supporre la presenza di vere e proprie attività di costruzione).

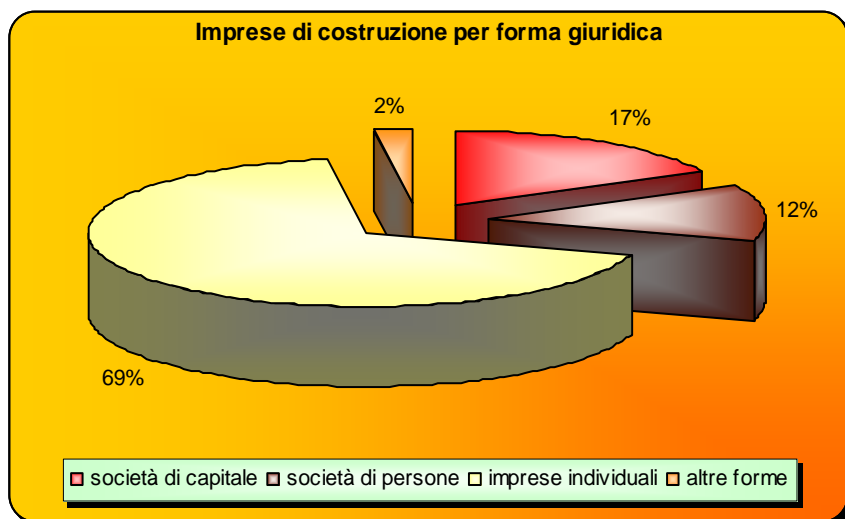
Infortuni sul lavoro denunciati dalle aziende ed indennizzati dall'Inail nel 2009

	Inabilità temporanea	Inabilità permanente	Morte	Totale	Durata media in giorni
F costruzioni	1.542	118	1	1.661	31
K attività immobiliari	1.260	69	3	1.332	24
Totale settori	12.330	671	14	13.015	25
F+K	2.802	187	4	2.993	28
peso F+K	22,7	27,9	28,6	23,0	
peso F	12,5	17,6	7,1	12,8	
peso K	10,2	10,3	21,4	10,2	

A titolo esemplificativo, è possibile analizzare gli **infortuni sul lavoro** denunciati dalle aziende nell'anno 2009 indennizzati dall'Inail a tutto il 30 aprile 2010: il totale degli eventi denunciati relativo al solo settore delle costruzioni definisce quasi il 13% degli eventi complessivamente denunciati in provincia, percentuale che sale al **23%** (un punto % in più rispetto al dato di fine 2008) se si considerano anche le attività immobiliari. Significativo, in particolare, il numero degli infortuni con conseguenze mortali, che

definisce complessivamente quasi un terzo delle morti indennizzate in corso d'anno.

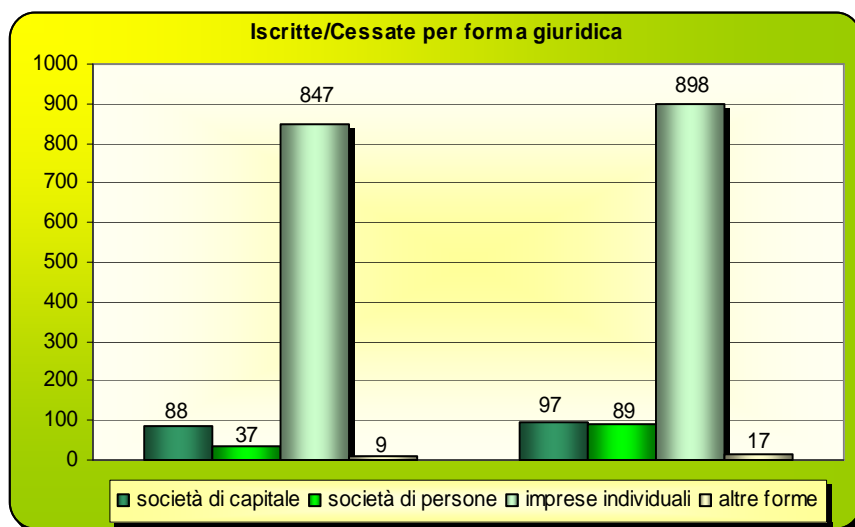
Tenuto conto di quanto sopra ricordato, se si analizza la nati/mortalità delle imprese di costruzione iscritte e cessate nel Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio per il 2009 si osserva un **saldo** negativo pari a **-120 unità** ed un tasso di crescita rispetto a fine 2008 del **-0,14%**, con **981 iscrizioni**, a fronte di **1.101 cessazioni** riscontrate in corso d'anno. E' opportuno ricordare, tra l'altro, che l'iscrizione di una nuova impresa può nascondere, in alcuni casi, un mero passaggio dalla condizione di occupato alle dipendenze a quella di lavoratore autonomo: questa ipotesi, suffragata peraltro dai dati Excelsior successivamente riportati sul mercato del lavoro dipendente, sembra trovare ragione nella maggiore convenienza delle imprese a disporre di maestranze autonome anziché alle dipendenze.



L'analisi per forma giuridica mette in luce la netta prevalenza delle **imprese individuali**, che da sole continuano a definire quasi il **70%** delle imprese operanti nel settore, seguite a distanza dalle forme societarie, società di capitale e società di persone, che definiscono rispettivamente il 17% ed il

12% sul totale, mentre solo il 2% opera attraverso altre forme giuridiche.

I singoli saldi di nati/mortalità delle imprese di costruzioni per forma giuridica presentano a fine anno tutti valori negativi: inversione di tendenza significativa, in particolare, per le **società di capitale** (-9 imprese a fine anno) e per le **imprese individuali**, il cui saldo negativo (-51 imprese) è in realtà il risultato dell'elevato interscambio favorito dall'alto numero di iscrizioni e cessazioni



avvenute tra gennaio e giugno, che hanno preceduto l'inevitabile contrazione registrata invece negli ultimi sei mesi dell'anno. Saldo che si conferma invece negativo per il

secondo anno consecutivo per le **società di persone** (-52 unità), mentre si assestano su valori ancora poco significativi le altre forme di impresa.

Considerata pertanto la rilevante incidenza delle ditte individuali nelle dinamiche del settore edile, è opportuno sottolineare un altro importante aspetto divenuto significativo all'interno del settore negli ultimi anni, ovvero l'importante crescita dei **titolari di impresa di origine extra comunitaria** che operano nel ramo dell'edilizia, aumentati **negli ultimi dieci anni** del **+255,9%**, passando dai 376 di fine 2000 ai 1.338 di fine 2009 (con una nuova crescita in corso d'anno, dopo l'assestamento del 2007 dovuto probabilmente alle trasformazioni della nuova Ue, del **+5,0%**). Le costruzioni si confermano, dopo il commercio, il settore più rilevante tra i lavoratori indipendenti extra comunitari: da sole raccolgono infatti oltre il **30%** circa delle attività create da immigrati, e rappresentano oltre il **14%** delle attività edili in complesso.

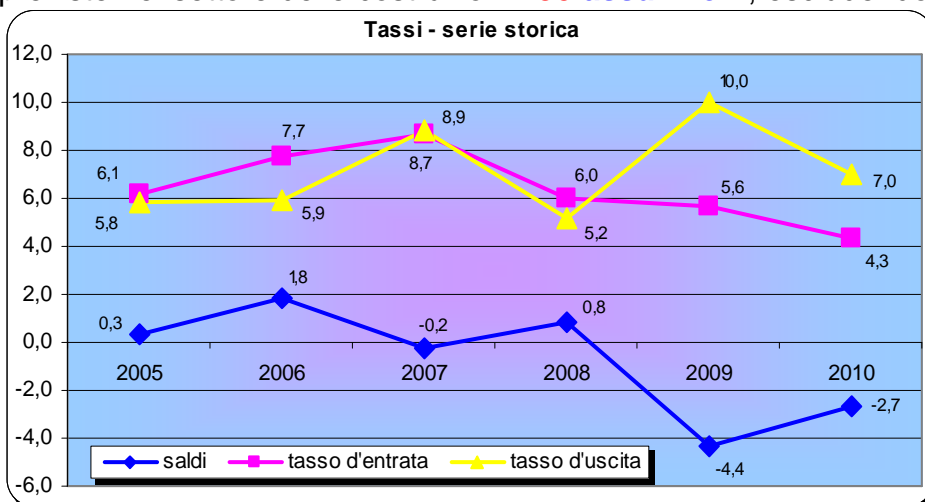
	Titolari extra-ue al 31.12.09	Var.% 08/09	Peso%	Totale Titolari al 31.12.09	Peso % extra-ue su tot. titolari
F Costruzioni	1.338	5,0%	30,2%	9.462	14,1%

Al fine di valutare il livello occupazionale provinciale, può essere interessante osservare le esigenze professionali che le imprese di costruzioni prevedono di avere nel corso del 2010, rilevate attraverso il **Progetto Excelsior**, il sistema informativo permanente sulla domanda di lavoro delle imprese con dipendenti delle Camere di Commercio.

	Movimenti previsti nel 2010 (valori assoluti)*			Tassi previsti nel 2010		
	Entrate	Uscite	Saldo	Entrata	Uscita	Saldo
Costruzioni	790	1.270	-480	4,3	7,0	-2,7
TOTALE	15.470	18.820	-3.350	5,6	6,9	-1,2

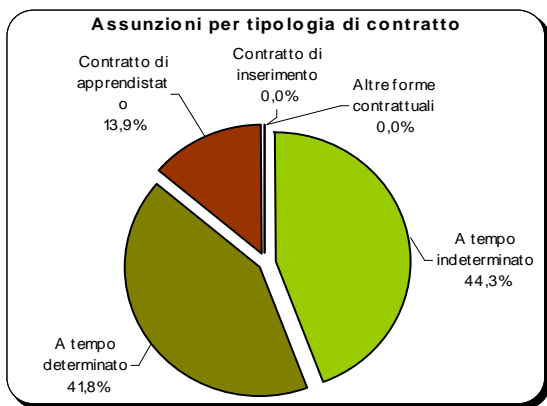
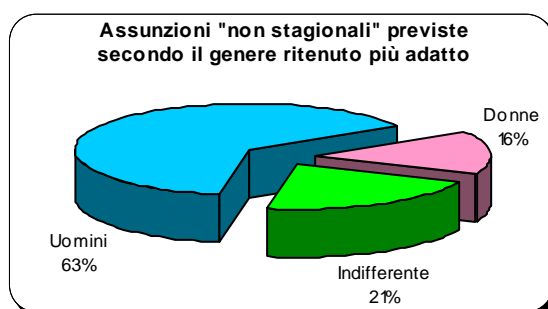
*Valori arrotondati alle decine

Per il 2010 sono previste nel settore delle costruzioni **790 assunzioni**, escludendo i passaggi diretti di lavoratori già occupati da impresa a impresa, equivalenti a un tasso di entrata del **+4,3%**, inferiore di oltre un punto % rispetto al tasso complessivo provinciale; a queste fanno fronte **1.270 uscite** di lavoratori attualmente alle dipendenze (tasso di uscita: **+7,0%**, in linea con il dato provinciale): il



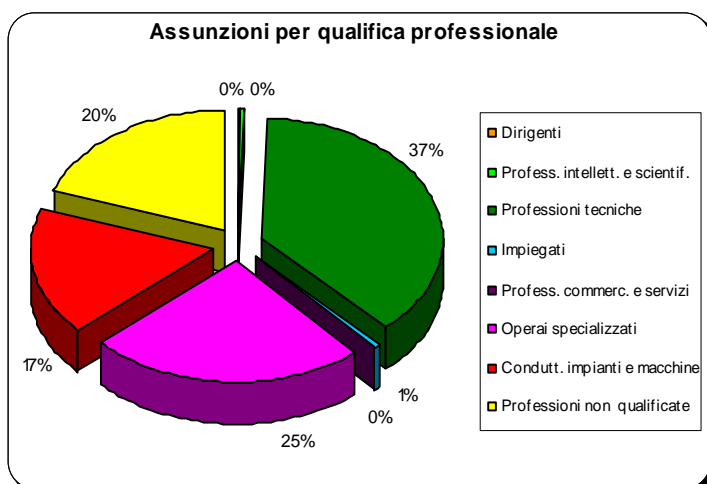
saldo atteso, influenzato dalla riduzione delle assunzioni e dal concomitante aumento del numero di cessazioni previste, risulta pertanto negativo (-480 unità, con un tasso di crescita del **-2,7%**, più che doppio rispetto al decremento previsto in complesso). L'analisi dei tassi in serie storica mette in evidenza comunque una **decelerazione** del **tasso d'uscita**, che pur rimanendo su valori elevati, diminuisce di circa tre punti % rispetto al picco dell'anno precedente, a cui si accompagna però una ulteriore contrazione del **tasso d'entrata**, che raggiunge per il secondo anno consecutivo il valore **più basso** osservato dal 2005 ad oggi: il risultato è una **variazione del saldo** ancora **negativa**, anche se in miglioramento rispetto al picco negativo del 2009.

Come è facile supporre stante la peculiarità del settore edile, per le nuove assunzioni di carattere prettamente non stagionale le imprese hanno segnalato di preferire gli **uomini** nel **63%** dei casi e le donne nel solo 16%, mentre per il restante 21% delle assunzioni non hanno espresso preferenza di genere. Può essere interessante osservare, peraltro, che oltre **6** figure professionali non stagionali previste in ambito edile **su 100** potrebbero essere ricoperte da un **lavoratore immigrato**.



Al conferma di quanto dichiarato per il biennio precedente, le imprese prevedono di assumere prevalentemente attraverso i cosiddetti **"contratti atipici"** (tempo determinato, apprendistato ed altri - **55,7%** delle assunzioni), a fronte di un **44,3%** (comunque un punto % in più rispetto all'anno precedente) assunto con **contratti a tempo indeterminato**. Sembra peraltro che le assunzioni si concentrino

prevalentemente nella manovalanza: tra i nuovi assunti non stagionali, infatti, oltre il **61%** è ricercato tra gli **operai**, in particolare tra gli operai **specializzati** nel settore, e tra il personale non qualificato, per il quale si prevede in seguito un'adeguata formazione. Cresce comunque di oltre 15 punti % la ricerca di professioni tecniche, ad indicare la necessità delle imprese del settore di assumere professionalità già supportate da competenze specifiche. Mentre cala peraltro il



numero di assunzioni per le quali risulta sufficiente la **scuola dell'obbligo o una eventuale formazione professionale** (comunque quasi **48** nuove assunzioni **su 100**, circa 10 punti % in più rispetto al dato provinciale complessivo), sembra invece riacquistare rilevanza in caso di assunzioni non stagionali il possesso di un **diploma di scuola superiore**, richiesto in **49** casi **su 100** (a fronte dei 39 del 2009).

E' opportuno ricordare peraltro che nella realtà economica della provincia di Bologna domanda ed offerta di lavoro si incontrano con difficoltà, e ciò risulta valido in particolare per il settore edile, che richiede per sua natura personale di elevata competenza ed esperienza (non a caso il **74%** delle assunzioni non stagionali si riferisce a **personale già esperto**): non è detto pertanto che le assunzioni programmate, e registrate dalla indagine, si possano effettivamente verificare, tanto più che oltre **8 assunzioni su 10** sono considerate dalle imprese di **difficile reperimento**, a causa, oltre che della tipologia del lavoro proposto, solitamente faticoso e poco attraente, della ridotta presenza delle figure professionali richieste.

La rilevazione sulle **forze di lavoro** dell'Istat, indagine di natura campionaria a cadenza annuale che copre anche il settore edile, può essere un altro interessante strumento di valutazione del livello occupazionale provinciale: l'Istat ha però modificato il metodo di rilevazione campionaria dell'indagine a partire dal 2004, mettendo in discussione la coerenza temporale dei risultati derivanti da questa rilevazione rispetto al periodo precedente, non più completamente confrontabile.

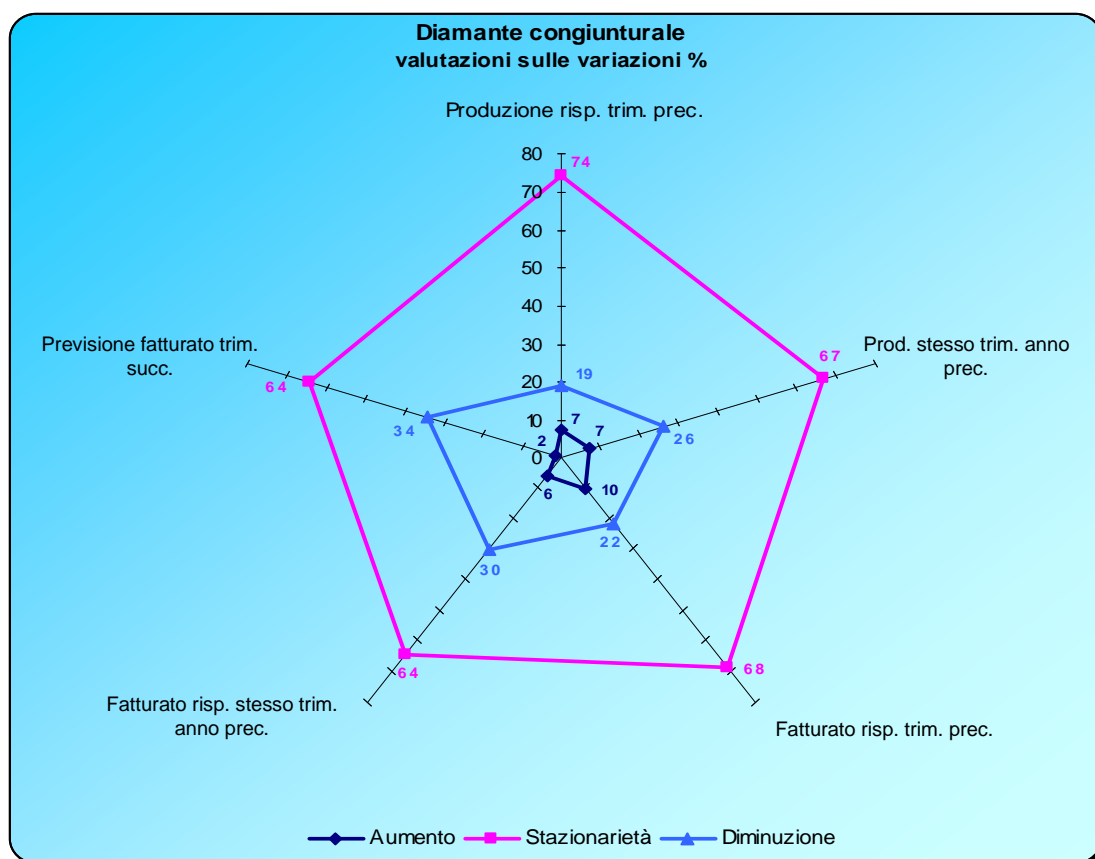
Occupati per posizione nella professione ed attività economica

	Occupati in complesso			Occupati alle dipendenze		
	Totale industria	Industria in senso stretto	Costruzioni	Totale industria	Industria in senso stretto	Costruzioni
2004	134.920	110.727	24.193	111.093	97.047	14.046
2005	125.641	104.633	21.008	101.367	88.729	12.638
2006	147.841	120.475	27.366	116.587	101.759	14.828
2007	155.073	122.024	33.049	123.911	105.415	18.496
2008	147.862	114.006	33.856	120.774	102.860	17.914
2009	135.639	104.540	31.099	115.537	96.150	19.387

I livelli occupazionali raggiunti nel 2009 nel settore delle costruzioni sembrano in realtà preludere alle tendenze in rallentamento previste successivamente con il Progetto Excelsior, assestandosi a poco più di **31 mila unità** in complesso, pari al 7% del totale degli **occupati** in provincia (di mezzo punto % inferiore al 7,5% di fine 2008), con un decremento in corso d'anno del **-8,1%**, mai registrato dopo la battuta d'arresto di fine 2005. Significativo invece il numero degli **occupati alle dipendenze**, che supera per la prima volta dal 2004 le **19 mila unità**, pari al 5,7% circa sul totale provinciale dei dipendenti.

4. LA CONGIUNTURA DELLE COSTRUZIONI

Le tendenze e le variazioni dell'offerta di costruzioni, nonché le dinamiche in atto nel comparto produttivo, vengono analizzate in via diretta, a decorrere dal luglio 2004, tramite una **rilevazione trimestrale** che coinvolge un campione di imprese di costruzioni operanti nella provincia di Bologna.



Se si considerano i risultati dell'indagine relativa al quarto trimestre del 2009, si osserva che la considerazione predominante per gli ultimi tre mesi dell'anno fa riferimento ancora ad una situazione di incertezza e di inevitabile stazionarietà: circa 7 intervistati su 10 ritengono la **produzione in assestamento** sia rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, che rispetto al trimestre luglio-settembre.

Anche in relazione al **volume d'affari** prevale una valutazione di **stabilità**: oltre il 65% degli intervistati ritiene infatti che il fatturato registrato tra ottobre e dicembre sia invariato sia rispetto al trimestre precedente che rispetto allo stesso periodo del 2008.

Migliorano leggermente, rispetto alle valutazioni di fine 2008, anche le **prospettive** per i primi tre mesi del 2010: nonostante ancora quasi un operatore su tre ritenga il fatturato prevedibilmente in calo, oltre il **64%** degli intervistati ritiene probabile un assestamento del volume d'affari, possibile preludio ad un'**inversione di tendenza**.



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E
AGRICOLTURA DI BOLOGNA

Camera dell'Economia

A cura di:

Elena G. Cotti

Ufficio Statistica e Studi

Piazza Mercanzia, 4

40125 - Bologna

Tel. 051/6093512

Fax 051/6093467

E-mail: statistica@bo.camcom.it

Sito Web Camera di Commercio: www.bo.camcom.it

Sito Web Ufficio Statistica (Rete Starnet):

www.starnet.unioncamere.it - Area Territoriale Bologna

ottobre 2010