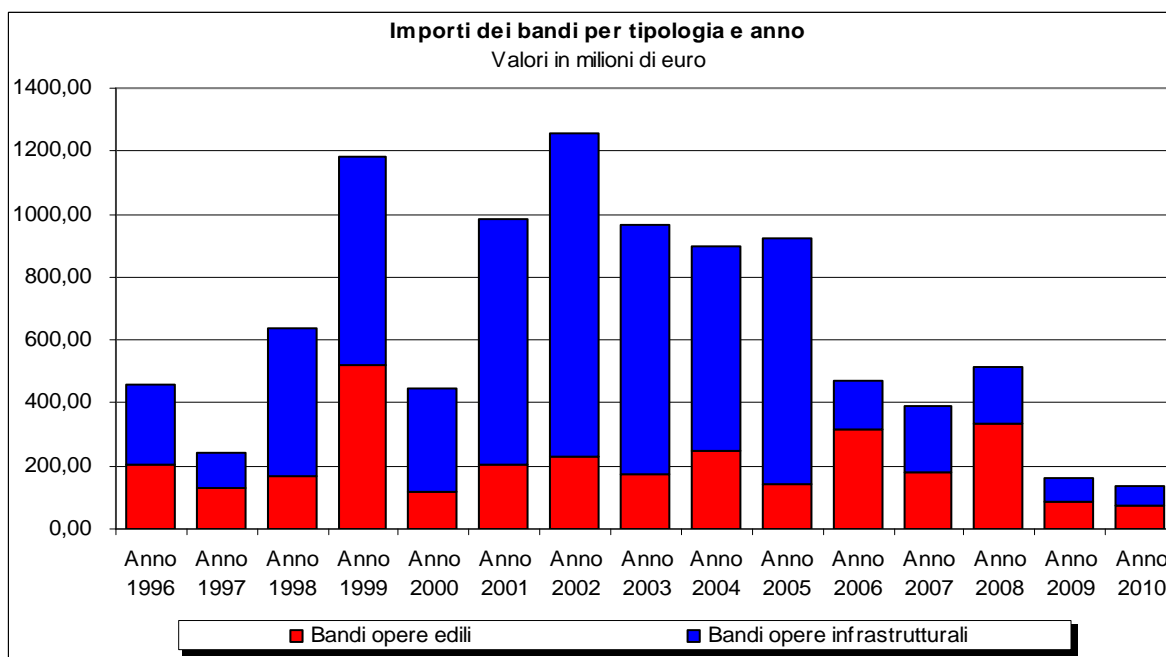
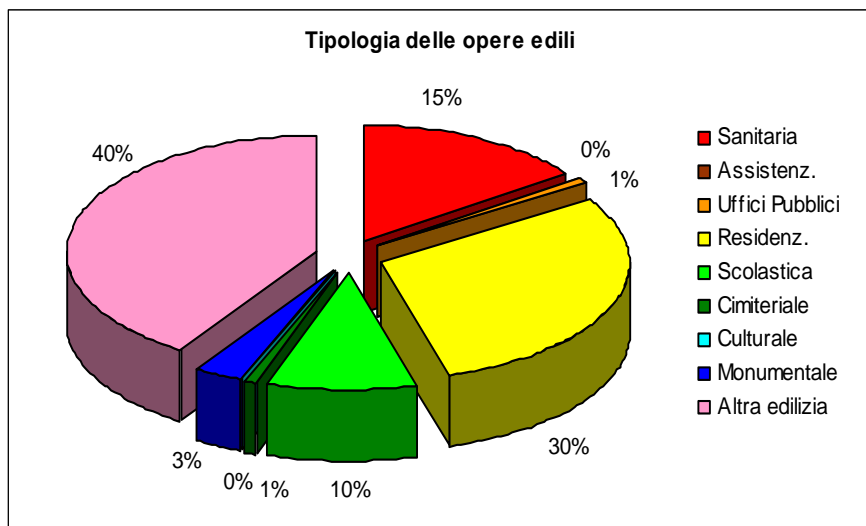


1. LA DOMANDA PUBBLICA

Gli **appalti banditi** nel corso del 2010 nella provincia di Bologna raggiungono in complesso poco più di **137 milioni di euro**: dopo la decisa decelerazione registrata a fine 2009 (-68,8% il decremento annuale complessivo), il settore delle costruzioni, fisiologicamente più lento a reagire alle dinamiche di mercato, sembra proseguire nella fase negativa che ha caratterizzato l'economia locale e nazionale. Se tra gennaio e giugno, in realtà, gli appalti banditi sembravano in leggero miglioramento, favoriti per lo più dal confronto con le consistenze poco significative dello stesso semestre del 2009, tra luglio e dicembre gli appalti banditi si sono nuovamente ridimensionati, assestandosi su valori pressoché dimezzati rispetto al valore raggiunto nell'analogo semestre dell'anno precedente, con una decelerazione complessiva a fine anno del **-14,5%**.

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 **-10%** rispetto a fine 2009, definiscono per il secondo anno consecutivo 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 prima parte dell'anno avesse fatto registrare, pur rimanendo su valori decisamente ridimensionati, alcuni segnali di ripresa. In decelerazione per il terzo anno consecutivo, dopo la crescita registrata a fine 2007, i **bandi per opere infrastrutturali**, che registrano quasi 15 milioni di euro in meno rispetto ad un anno addietro (**-19,6%** la variazione % a fine anno, dovuta ad un -84% registrato nel secondo semestre, dopo i segnali di crescita della prima parte dell'anno) 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.

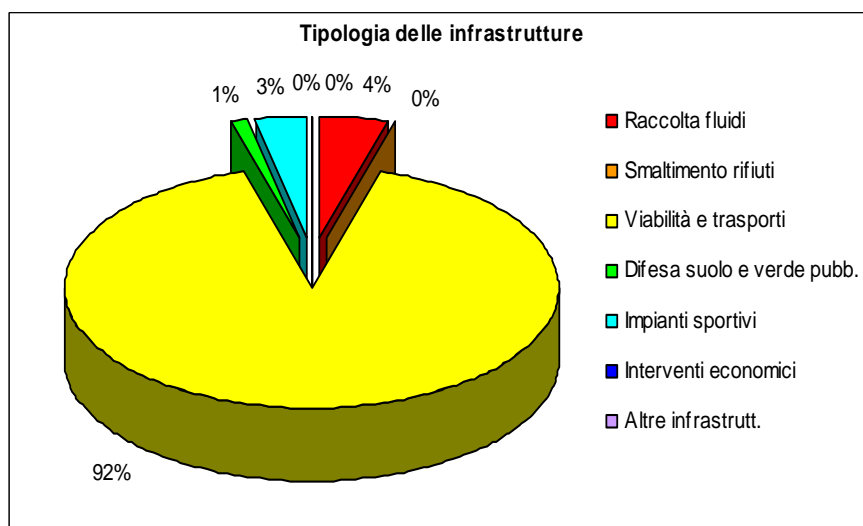




Approfondendo l'analisi della ripartizione dei bandi in ordine alla tipologia delle opere, risulta che nell'ambito delle **opere edili**, per le quali vengono investiti nel 2010 più di **76 milioni di euro** (il 55% circa degli appalti nel complesso), prevalgono le gare per opere di **altra edilizia**

(demaniale, militare...), con più di **31 milioni di euro** complessivi, ed una crescita di oltre un quarto rispetto a fine 2009. Seguono i bandi per opere di **edilizia residenziale**, con una rilevanza complessiva che si assesta attorno al 30% (pari a circa **23 milioni di euro**, ma con un ulteriore decremento in corso d'anno del -2,2%), ed i bandi per opere di **edilizia sociale**, con più di **22 milioni di euro** complessivi (in calo però in corso d'anno di quasi il -40%), di cui 11, il 15% circa sul totale, per edilizia sanitaria, e 8 per edilizia scolastica, mentre gli appalti banditi per pubblici uffici, edilizia assistenziale, ed edilizia cimiteriale, culturale e monumentale in complesso si riducono a poco meno di 4 milioni di euro.

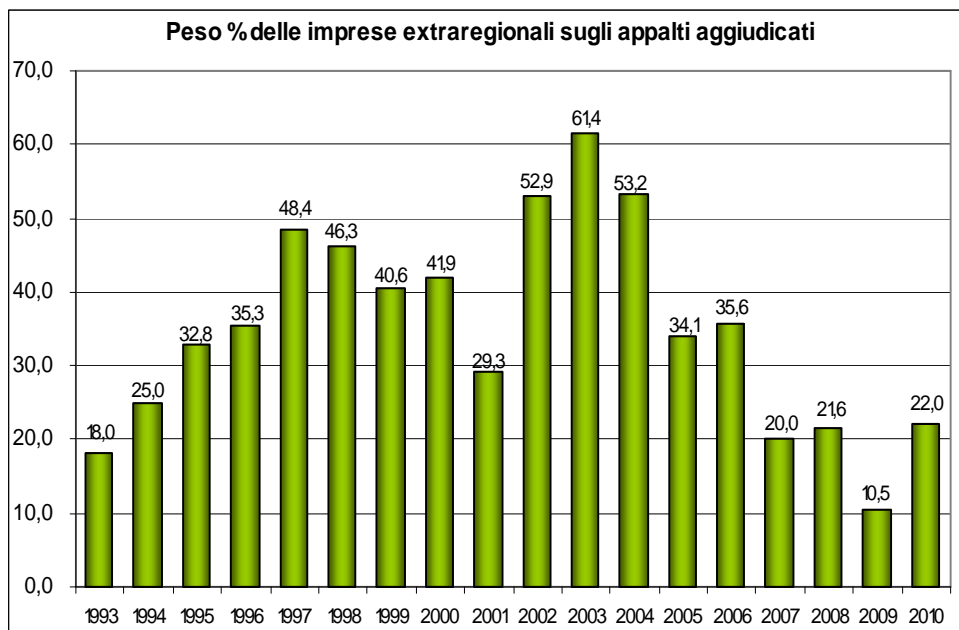
In riferimento ai bandi di gara per **opere infrastrutturali**, invece, il cui valore complessivo ammonta a poco più di **61 milioni di euro** (il 45% circa del totale), si può osservare come oltre il 92% di esse riguardi la voce "**Viabilità e trasporti**" (attorno ai **56 milioni**), solo leggermente in calo (-2,8%) in corso d'anno; seguono la "**Raccolta fluidi**", che mantiene una rilevanza vicina al 4%, anche se pressoché dimezzata tra gennaio e dicembre, e gli "**Impianti sportivi**", anch'essi ridottisi di oltre la metà in corso d'anno sia come incidenza sul totale



che come consistenza assoluta. I bandi relativi allo "Smaltimento rifiuti", dopo l'accelerazione del biennio 2006-2007, hanno progressivamente perso d'intensità, annullandosi completamente a fine 2010.

Esaminando le aggiudicazioni di appalto assegnate, si osserva una nuova accelerazione del peso delle **imprese extraregionali** sul totale degli appalti aggiudicati in

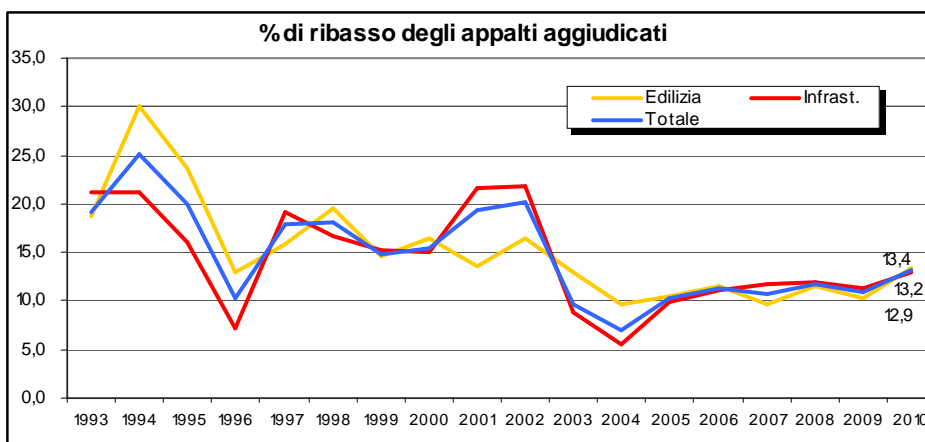
provincia: dopo la crescita osservata nel biennio 2002-2003 (dal 29% del 2001 ad oltre il 61% del 2003), la presenza di imprese da fuori regione si è progressivamente



ridimensionata, fino alla riduzione di oltre un sesto osservata nel corso del 2009, quando il peso si è ridotto a poco più del 10%, mentre nel corso del 2010 si assiste ad una nuova svolta, con un peso che sembra raddoppiare fino al **22%**. Sembra

confermarsi pertanto la presenza nel tessuto locale delle imprese "straniere", la cui dinamica riflette almeno in parte la rilevanza acquisita dalle gare per "Viabilità e trasporti" all'interno 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.

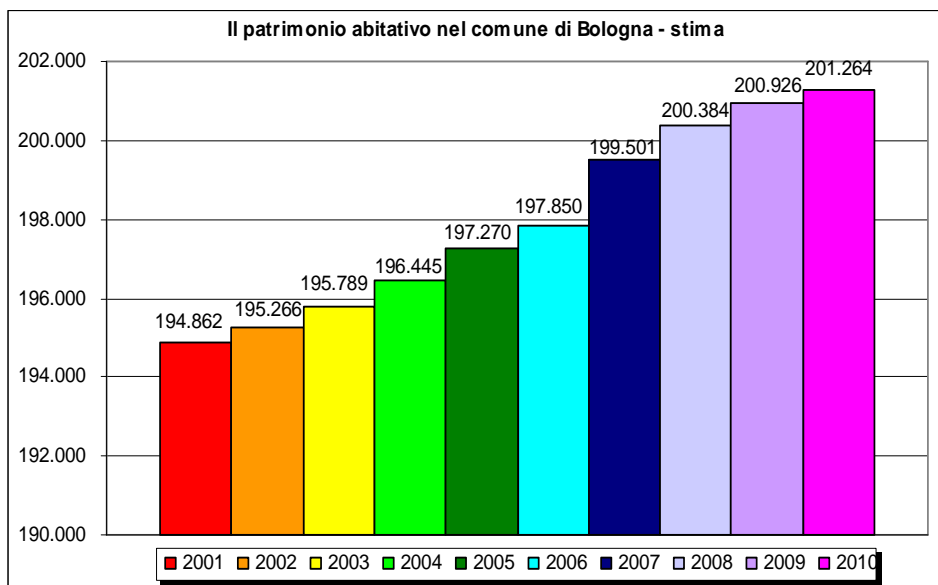
L'ultima osservazione riguarda i **ribassi d'asta**, che ammontano complessivamente nel 2010 al **13,2%**, oltre due punti % in più rispetto a fine 2009: inferiore alla media la percentuale di ribasso delle **opere infrastrutturali (12,9%)**, mentre la propensione al



ribasso per le **opere edili**, dopo un biennio in contrazione, torna progressivamente su valori superiori alla media, fino al **13,4%** di fine 2010.

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.

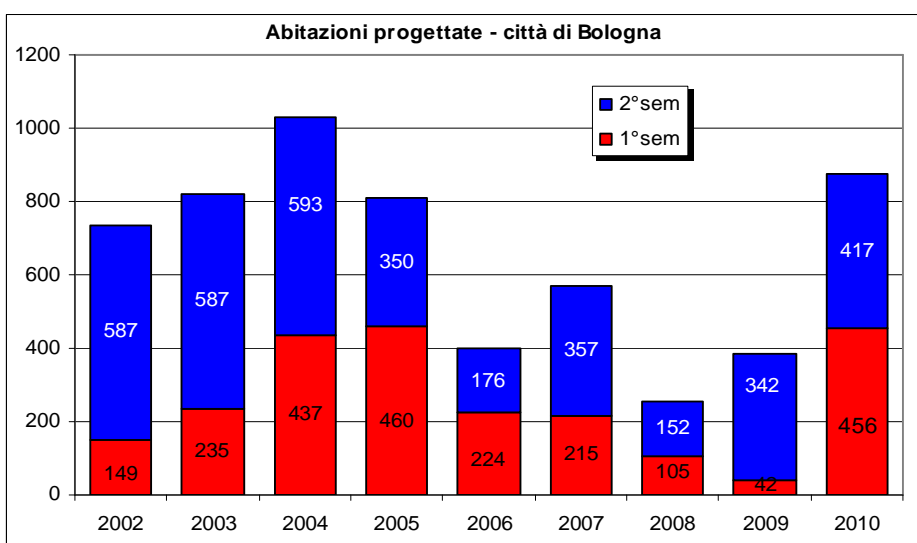


La somma delle abitazioni al censimento 2001 con le abitazioni ultimate negli anni successivi consente di ottenere con buona approssimazione una stima del **patrimonio abitativo disponibile**: nella sola città di Bologna continua tra il 2001 ed il 2010 la

crescita del numero di abitazioni immesse sul mercato, con un incremento nei dieci anni del **+3,29%**. Le abitazioni ultimate tra gennaio e dicembre di quest'anno si fermano però a **338**, 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 di fine 2008, le abitazioni progettate in città hanno ripreso a crescere già dal 2009, e quest'anno sembrano mostrare ulteriore vigore, con un incremento di oltre



il **+127%** rispetto a fine 2009, quasi ad indicare prospettive ottimistiche degli operatori del

mercato locale, che tuttavia non trovano ancora riscontro nella ripresa della domanda immobiliare reale.

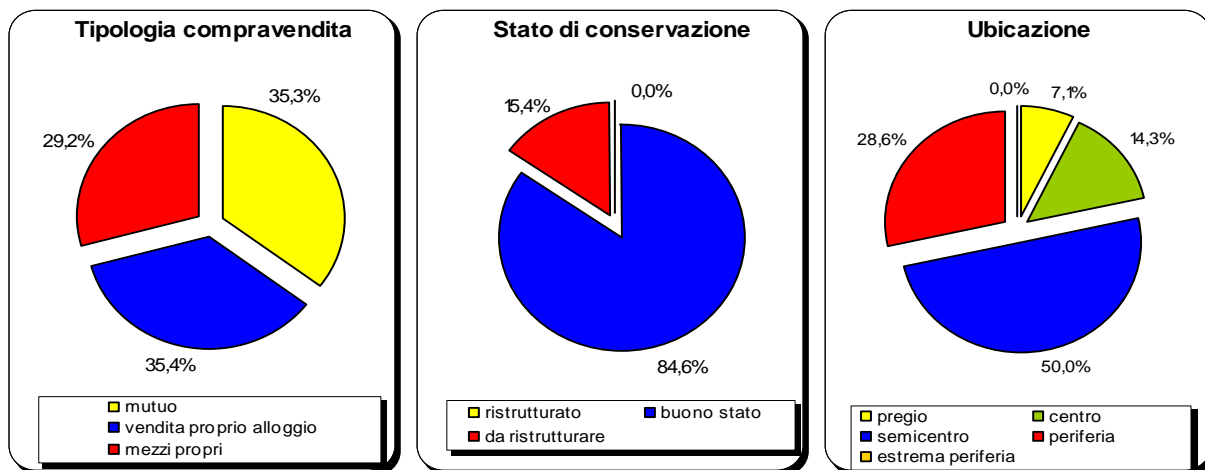
Uno dei fattori che necessariamente influiscono sull'espansione dello stock abitativo è la **crescita generale della popolazione**, il cui andamento nella provincia di Bologna sembra confermarsi in crescita, stante il **+8,38%** registrato tra il censimento del 2001 ed il dicembre 2010. Accanto a questo, si osserva un aumento dei nuclei familiari (+17,92%), 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** si sia sostanzialmente assestata (**+0,06%** tra il 2000 ed il 2010), a fronte invece di una crescita dei residenti negli **altri comuni della provincia** del **+12,88%**.

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 1800 imprese intervistate con l'indagine Excelsior per il 2011, complessivamente **19.140 assunzioni**, escludendo i passaggi diretti di lavoratori già occupati da impresa a impresa, (equivalenti a un tasso di entrata del +6,9%) a fronte di **18.970 uscite** di lavoratori attualmente alle dipendenze (tasso di uscita: +6,8%), per cui il **saldo** atteso risulta pari a **+170** unità (con un tasso di crescita del +0,1%), valore comunque positivo, anche se su consistenze poco significative, 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 **5,0%**, a fronte dell'8,4% nazionale.

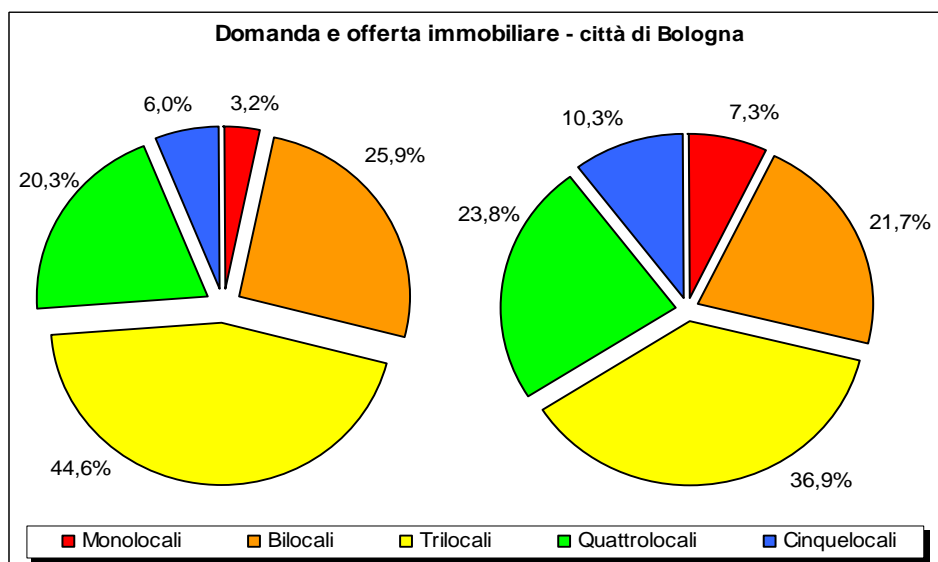
In realtà, nel contesto bolognese come a livello nazionale, un livello d'offerta che sembra rimanere comunque elevato non trova più un altrettanto elevato grado di domanda abitativa, frenata da prezzi d'acquisto ancora troppo elevati, dalla contrazione del potere d'acquisto e da un ridotto accesso ai 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.

Dagli ultimi dati disponibili emerge infatti che oltre il **70%** di chi acquista casa lo fa facendo ricorso ad un **mutuo**, o attraverso la **vendita del proprio alloggio**, mentre solo il restante 30% acquista utilizzando mezzi propri; nell'**85%** dei casi la ricerca è concentrata su abitazioni in **buono stato**, a prezzi accessibili ed immediatamente abitabili, e da rimo-

denunciare eventualmente 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. Oltre il **92%** della clientela resta comunque legata ad acquirenti **privati**, tra i quali i clienti **stranieri**, che stanno progressivamente aumentando: le compravendite effettuate da famiglie straniere hanno costituito infatti l'8,7% del totale delle transazioni concluse nel comune di Bologna, dato che sale al **10,5%** se si prende in considerazione l'**intera provincia** (con una crescita del +2,5% rispetto al 2009 a Bologna città e del **+2,0%** in provincia).



I **trilocali** si confermano nell'arco dell'anno la tipologia immobiliare più richiesta nella sola città di Bologna, con il **45%** circa delle domande, seguiti, al contrario di quanto osservato

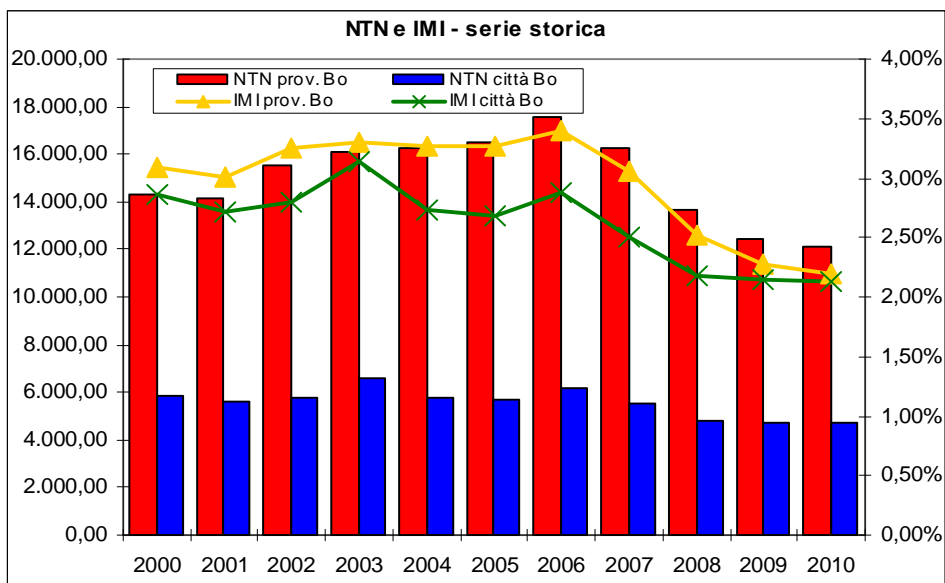


negli anni addietro, dalle tipologie di minori dimensioni, in particolare dai **bilocali (26%)**, la cui richiesta è probabilmente legata alla connotazione universitaria della città, oltre che alla riduzione già citata dei nuclei familiari. Anche dal lato

dell'offerta si riscontra un analogo orientamento, anche se la distribuzione delle offerte sembra avere maggiore equilibrio: il 37% degli immobili offerti riguarda infatti i trilocali, il 22% i bilocali, mentre il 7% è relativo ai monolocali (a fronte di una domanda invece di oltre la metà).

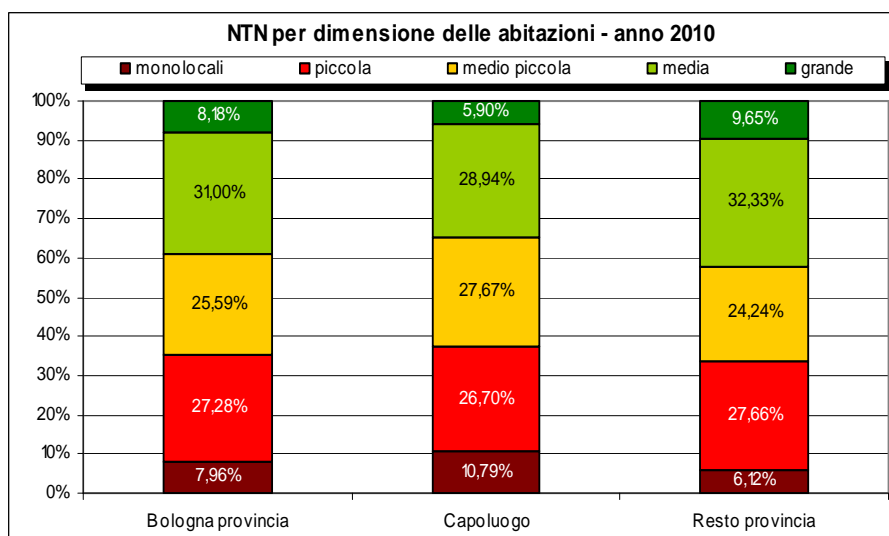
Prosegue ormai dal 2007, anche se su intensità ridotte a quasi un quarto in corso d'anno, il calo del numero delle transazioni residenziali effettuate a Bologna: l'**indice**

NTN¹ diminuisce infatti tra il 2009 ed il 2010 del **-2,6%** per l'intera provincia, a fronte di un risultato positivo (+0,6%) a livello nazionale: ancora in peggioramento rispetto alla media le transazioni registrate per la provincia bolognese



(-3,8% il rallentamento, oltre un punto % in più rispetto alla decelerazione media), mentre sembra ridursi sensibilmente, pur mantenendosi negativa, la contrazione delle transazione della sola città di Bologna, il cui decremento si assesta al -0,6%. Ancora leggermente in calo anche l'**indicatore IMI**, indice di un mercato dove continua a risultare 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 più del 32% registrato al di fuori di Bologna città, al 28% registrato nel capoluogo. Seguono poi le abitazioni

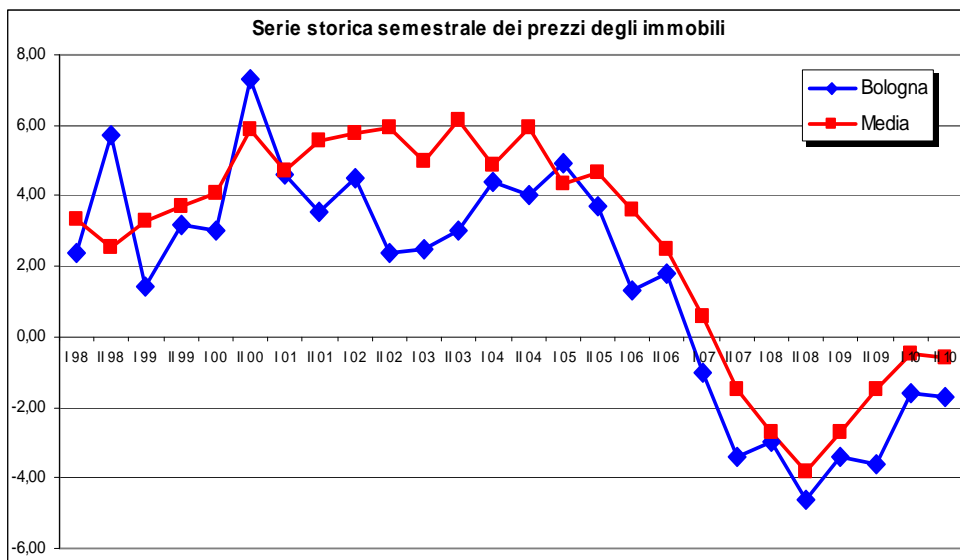
di piccola e medio-piccola dimensione, mentre i monolocali sembrano essere ricercati soprattutto in città (11% delle transazioni, a fronte di poco meno della metà nel resto della provincia).

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

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.

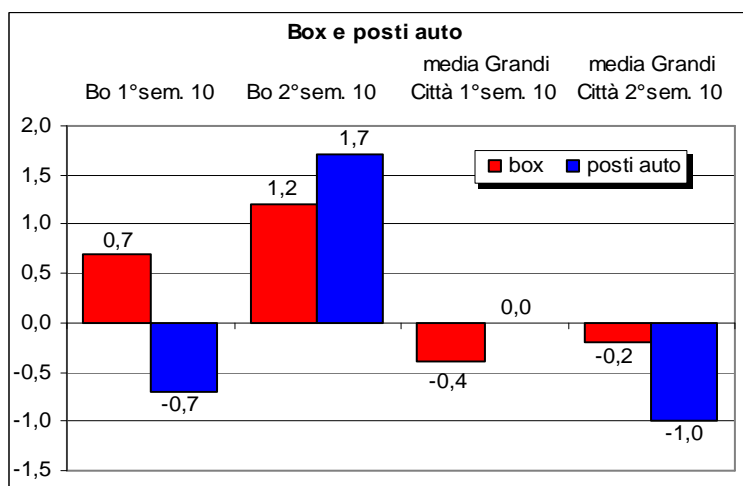
IMI = indicatore di Intensità del Mercato Immobiliare = rapporto tra NTN/stock di unità immobiliari

tivo dei **prezzi di compravendita**, peraltro su intensità leggermente più consistenti rispetto



a fine 2009. Tutti i più importanti Osservatori immobiliari sono peraltro concordi nel riconoscere che, mentre la prima parte dell'anno conferma ancora i leggeri miglioramenti osservati nel corso del 2009, con

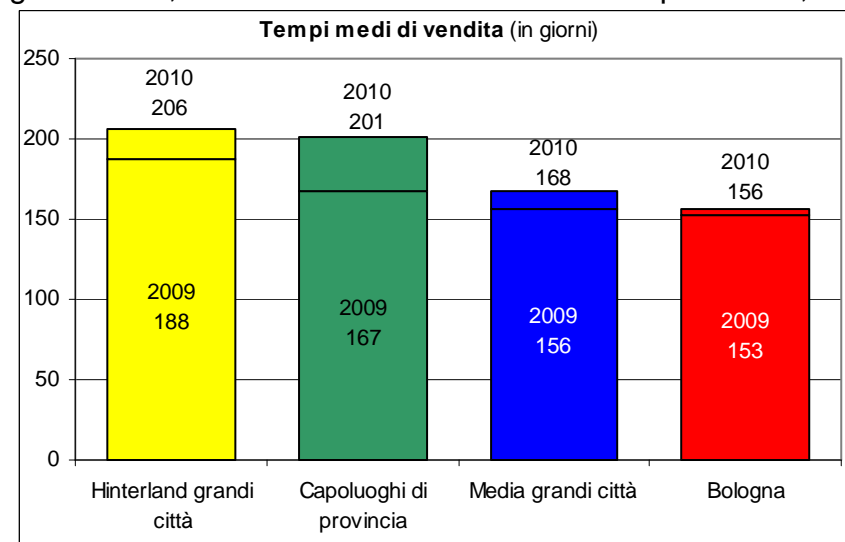
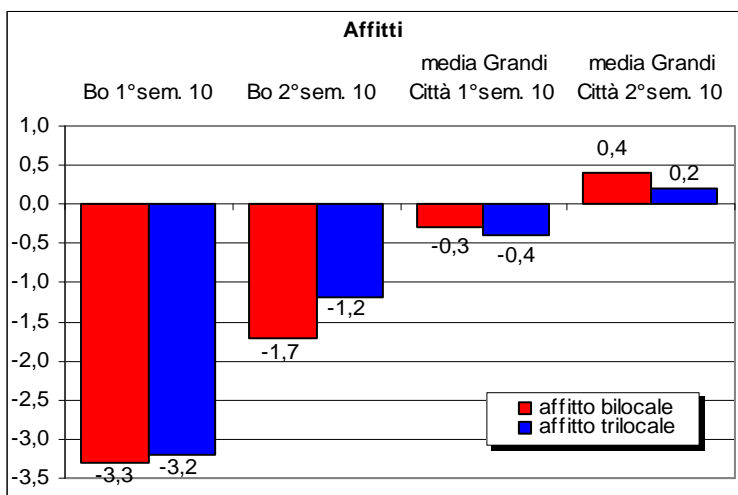
variazioni dei prezzi degli immobili che sembravano avvicinarsi allo zero dopo oltre un biennio in flessione, la seconda parte dell'anno segna invece **una nuova battuta d'arresto**, probabile conseguenza delle nuove incertezze sui mercati economici e finanziari internazionali. I dati pubblicati dal Centro Studi Tecnocasa, a titolo esemplificativo, evidenziano infatti che l'andamento medio dei prezzi nelle Grandi Città, a metà anno vicino a variazioni nulle (con un significativo -0,5% registrato tra gennaio e giugno), nella seconda metà del 2010 si mantiene sostanzialmente sulle stesse intensità (-0,6%), assestandosi su un complessivo -1,1% in corso d'anno; anche per il **mercato immobiliare bolognese**, decisamente in miglioramento nei primi sei mesi dell'anno (con un calo dei prezzi limitato al -1,6%, a fronte del -3,6% registrato ancora nella seconda metà del 2009), non sembrano esserci ulteriori margini di crescita tra luglio e dicembre, con un andamento dei prezzi di vendita che si conferma in calo nell'ultima parte dell'anno del -1,7%, per un complessivo **-3,3%** che, seppure pressoché dimezzato rispetto all'anno precedente, definisce ancora uno dei peggiori risultati rilevati in corso d'anno tra le Grandi Città.



Andamento in controtendenza per i prezzi di **box e posti auto**, che continuano a diminuire nella media delle Grandi Città, su intensità pressoché analoghe a quelle degli immobili, ma riprendono a crescere nella sola città di Bologna: se da un lato, infatti, a livello nazionale, 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 nella città di Bologna ha favorito una migliore tenuta dei prezzi di questo mercato, che si conferma un valido investimento alternativo. Bologna sembra assestarsi così su quotazioni positive, dopo la sola oscillazione dei posti auto nella prima parte dell'anno, con una crescita nella seconda parte dell'anno che va dal **+1,2%** per i box al **+1,7%** per i posti auto, a fronte di un rallentamento medio dello 0,2% e dell'1,0% rispettivamente.

Andamento in contro-tendenza, ma opposto rispetto a quello rilevato per box e posti auto, anche per i **canoni mensili di locazione**, ancora in calo a Bologna, con un decremento che nel secondo semestre dell'anno oscilla tra il **-1,7%** per i **bilocali** ed il **-1,2%** per i **trilocali**, a fronte invece di un valore positivo per la media delle Grandi Città (+0,4% e +0,2% rispettivamente). Il mercato degli affitti, che sembra pertanto avere maggiore tenuta nelle grandi città, alimentato dalle fasce di reddito più basse, che attualmente non riescono ad



avere accesso al mutuo per l'acquisto di un'abitazione di proprietà, resta invece in rallentamento a Bologna, dove continuano ad allontanarsi domanda ed offerta locativa: da un lato, la maggiore rigidità dei proprietari degli immobili nell'affittare, con la richiesta di sempre maggiori garanzie sull'affidabilità dell'inquilino e

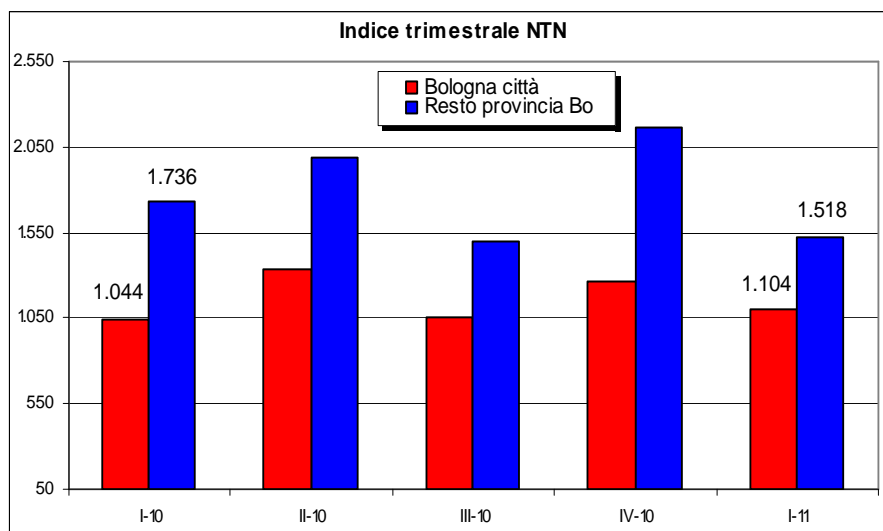
la continuità dei pagamenti dei canoni di locazione, e, dall'altro, la maggiore attenzione dei potenziali locatari, con una ricerca delle soluzioni di più elevata "qualità".

Le dinamiche della domanda si riflettono inevitabilmente, oltre che sul livello dei prezzi, anche sui **tempi medi di vendita**, che restano sensibilmente superiori ai tempi pre-crisi: sono gli immobili nell'hinterland delle Grandi Città ad avere i tempi di vendita maggiori (fino a 206 giorni), mentre la città di Bologna sembra stabilizzarsi attorno ai 5 mesi di attesa, ovvero **156 giorni**, sostanzialmente in linea con l'anno precedente.

Le **previsioni** di tutti i più autorevoli osservatori immobiliari sembrano confermare

anche per il 2011 una situazione di incertezza (che Tecnocasa prevede in oscillazione **tra il -1% ed il -3%**), 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 frenano in modo rilevante alcune delle categorie di potenziali acquirenti, attratti, d'altra parte, dalle più recenti oscillazioni dei mercati finanziari, che spingono verso la stabilità degli investimenti immobiliari.

Le più recenti indagini immobiliari sembrano evidenziare peraltro per la prima parte del 2011 dinamiche ancora in oscillazione: l'indice NTN è in miglioramento per la **città di Bologna (+5,7%** la variazione rispetto al primo trimestre 2010), ma ancora in



rallentamento per il resto della **provincia (-12,5%)**, nonostante il buon risultato degli ultimi tre mesi del 2010.

3. IL SETTORE EDILE

Dopo la battuta d'arresto registrata nel 2009, nel corso del 2010 le **imprese bolognesi** operanti nel settore delle costruzioni **sembrano tenere**. Le oscillazioni della dinamica produttiva mondiale e le difficoltà di incontro tra domanda ed offerta del mercato immobiliare, continuano ad avere 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 continuare a risentire degli effetti della crisi scontati da tutti gli altri principali settori dell'economia provinciale già nel corso del biennio precedente.

Natalità e Mortalità delle imprese di costruzione - anno 2010

Sezioni e divisioni attività		Registrate	Attive	Iscritte	Cessate
F	Costruzioni	14.653	13.812	901	940



Stock al 31/12/2009	Saldo annuale	Tasso di crescita rispetto anno precedente
14.628	+25	+0,17%

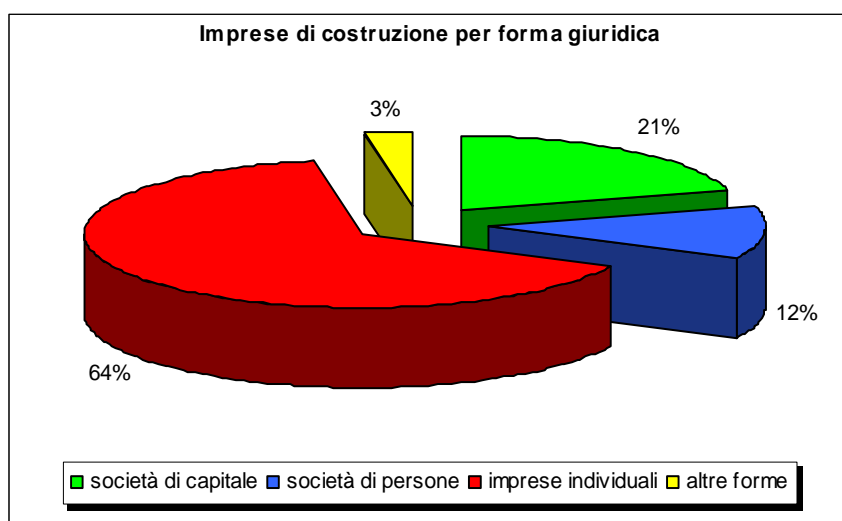
E' peraltro opportuno ricordare che le imprese iscritte presso il Registro delle Imprese nel settore delle costruzioni sono spesso una sottostima della totalità delle imprese che operano in tale contesto, in parte iscritte invece come agenzie (ma con un numero di infortuni - si veda Banca Dati Inail - 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 2010

	Inabilità temporanea	Inabilità permanente	Morte	Totale	Durata media in giorni
F costruzioni	1.359	106	8	1.473	30
K attività immobiliari	1.344	63	4	1.411	24
Totale settori	12.350	641	24	13.015	24
F+K	2.703	169	12	2.884	27
peso F+K	21,9	26,4	50,0	22,2	
peso F	11,0	16,5	33,3	11,3	
peso K	10,9	9,8	16,7	10,8	

A titolo esemplificativo, è possibile analizzare gli **infortuni sul lavoro** denunciati dalle aziende nell'anno 2010 indennizzati dall'Inail a tutto il 30 aprile 2011: il totale degli eventi denunciati relativo al solo settore delle costruzioni definisce oltre l'11% degli eventi complessivamente denunciati in provincia, percentuale che sale a più del **22%** (un punto % in meno comunque rispetto al dato di fine 2009) se si considerano anche le attività immobiliari. Significativo, in particolare, il numero degli infortuni con conseguenze mortali, che definisce complessivamente la metà 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 2010 si osserva comunque un **incremento del numero di imprese** pari a **+25 unità** ed un tasso di crescita rispetto a fine 2009 del **+0,17%**, con **901 iscrizioni**, a fronte di **940 cessazioni** (comprehensive in realtà delle variazioni relative ad imprese non cessate, ma passate ad altro settore d'attività) 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.

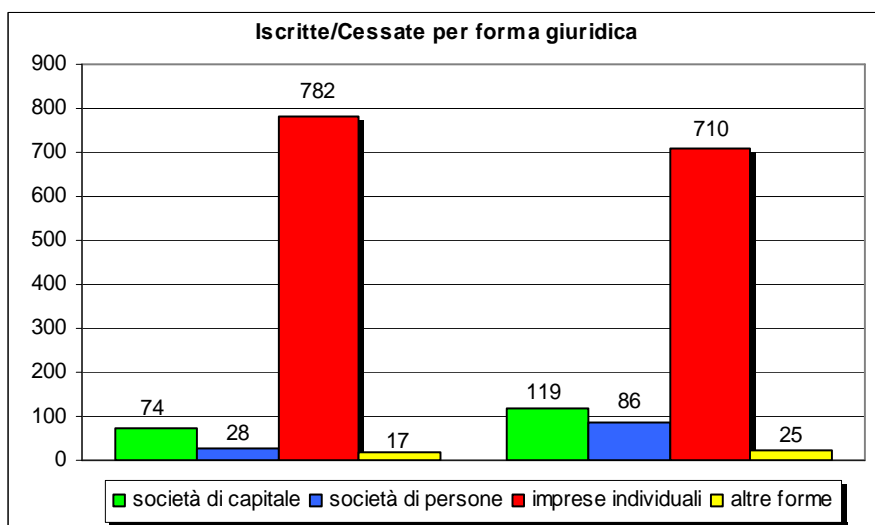


L'analisi per forma giuridica mette in luce ancora la netta prevalenza delle **imprese individuali**, che da sole continuano a definire oltre il **64%** delle imprese operanti nel settore, seguite a distanza dalle forme societarie, società di capitale e società di persone, che definiscono rispettivamente il 21% ed il

12% sul totale, mentre solo il 3% opera attraverso altre forme giuridiche.

I singoli saldi di nati/mortalità delle imprese di costruzioni per forma giuridica presentano a fine anno valori positivi per le sole **imprese individuali**, il cui saldo attivo

(**+72 imprese**) è in realtà il risultato dell'elevato interscambio favorito dall'alto numero di iscrizioni e cessazioni avvenute tra gennaio e settembre, che hanno preceduto l'inevitabile contrazione registrata invece negli ultimi tre mesi dell'anno a seguito della nuova instabilità



economica e finanziaria internazionale. Saldo che si conferma invece negativo per il secondo anno consecutivo per le per le **società di capitale** (**-45 imprese** a fine anno) e

per le **società di persone** (-58 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 **+276,1%**, passando dai 376 di fine 2000 ai 1.414 di fine 2010 (con una nuova crescita in corso d'anno, dopo l'assestamento del 2007 dovuto probabilmente alle trasformazioni della nuova Ue, del **+5,4%**). 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 quasi il **15%** delle attività edili in complesso.

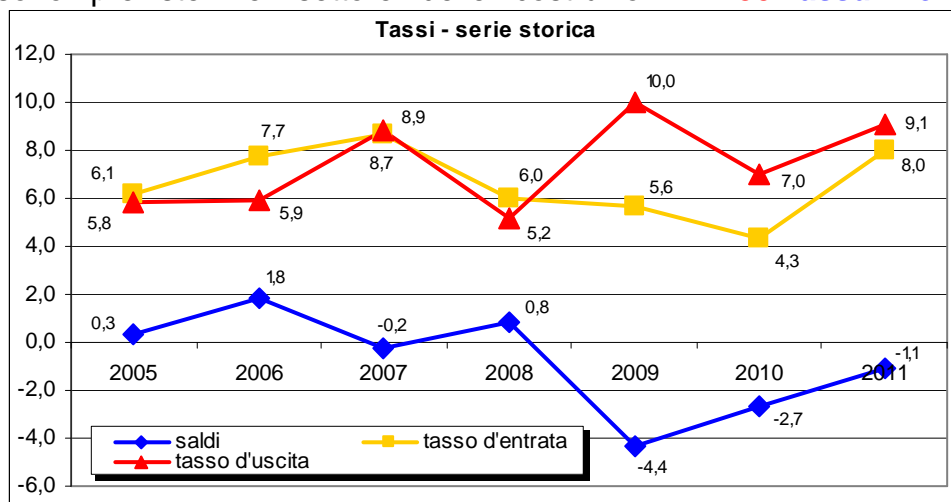
	Titolari extra-ue al 31.12.10	Var.% 09/10	Peso%	Totale Titolari al 31.12.10	Peso % extra-ue su tot. titolari
F Costruzioni	1.414	5,4%	29,7%	9.532	14,8%

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 2011, rilevate attraverso il **Progetto Excelsior**, il sistema informativo permanente sulla domanda di lavoro delle imprese con dipendenti delle Camere di Commercio.

	Movimenti previsti nel 2011 (valori assoluti)*			Tassi previsti nel 2011		
	Entrate	Uscite	Saldo	Entrata	Uscita	Saldo
Costruzioni	1.450	1.650	-200	8,0	9,1	-1,1
TOTALE	19.140	18.970	170	6,9	6,8	0,1

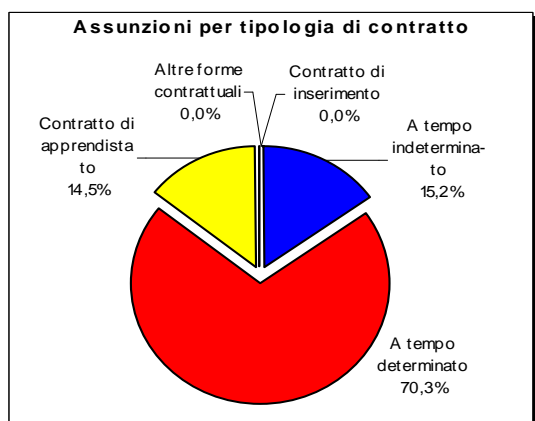
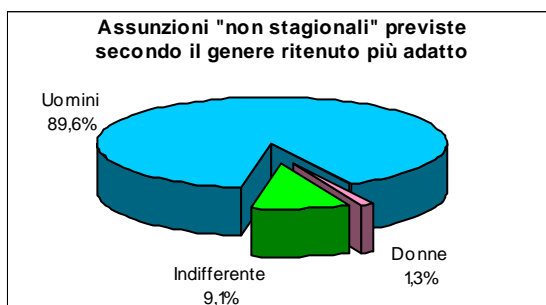
*Valori arrotondati alle decine

Per il 2011 sono previste nel settore delle costruzioni **1.450 assunzioni**, escludendo i passaggi diretti di lavoratori già occupati da impresa a impresa, equivalenti a un tasso di entrata del **+8,0%**, superiore di oltre un punto % rispetto al tasso complessivo provinciale; a queste fanno fronte **1.650 uscite** di lavoratori attualmente alle dipendenze



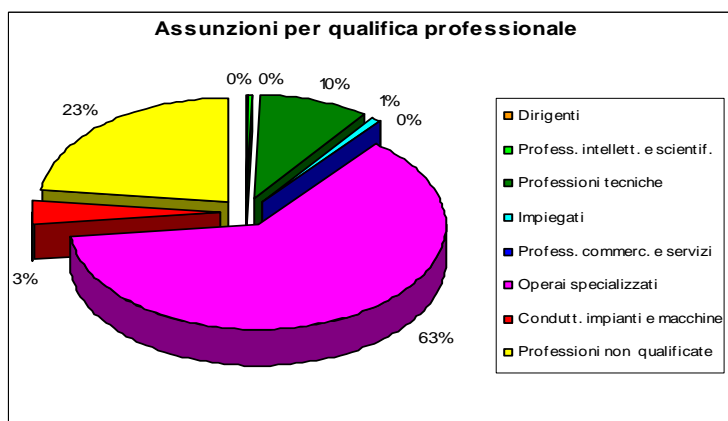
(tasso di uscita: **+9,1%**, anch'esso decisamente superiore al dato provinciale): il **saldo** atteso, influenzato dall'elevato numero delle cessazioni previste, non sufficientemente supportate da nuove assunzioni, risulta pertanto negativo (**-200** unità, con un tasso di crescita del **-1,1%**, a fronte di un tasso leggermente positivo previsto in complesso). L'analisi dei tassi in serie storica mette in evidenza comunque una **svolta positiva** per il **tasso d'entrata**, che pur rimanendo al di sotto delle uscite, sembra quasi raddoppiare rispetto all'anno precedente, a cui si accompagna però una accelerazione del **tasso d'uscita**, che dopo la battuta d'arresto dell'anno precedente, **torna a crescere** su intensità di oltre un punto % superiori al corrispondente tasso d'entrata: il risultato è una **variazione del saldo** ancora **negativa**, anche se in miglioramento per il secondo anno consecutivo 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 **90%** dei casi e le donne nel solo **1%**, mentre per il restante **9%** delle assunzioni non hanno espresso preferenza di genere. Può essere interessante osservare, peraltro, che quasi **5** figure professionali non stagionali previste in ambito edile **su 100** potrebbero essere ricoperte da un **lavoratore immigrato**.



A conferma di quanto dichiarato per il biennio precedente, le imprese prevedono di assumere prevalentemente attraverso i cosiddetti **"contratti atipici"** (tempo determinato, apprendistato ed altri - **84,8%** delle assunzioni), a fronte di un **15,2%** (ridottosi di quasi un terzo 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 l'**89%** è ricercato tra gli **operai**, in particolare tra gli operai **specializzati** nel settore, la cui previsione di assunzione raddoppia in corso d'anno, e tra il personale non qualificato, per il quale si prevede in seguito un'adeguata



formazione. Diminuisce invece di oltre 27 punti % la ricerca di professioni tecniche. Quasi raddoppiato anche il numero di assunzioni per le quali risulta sufficiente la **scuola dell'obbligo o una eventuale formazione professionale** (comunque quasi **8** nuove assunzioni **su 10**, oltre 30 punti % in più rispetto al dato provinciale complessivo), sembra invece perdere rilevanza in caso di assunzioni non stagionali il possesso di un **diploma di scuola superiore**, richiesto solo in poco più di **16** casi **su 100** (a fronte dei 49 del 2010).

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 **70%** 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 **un terzo** 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.

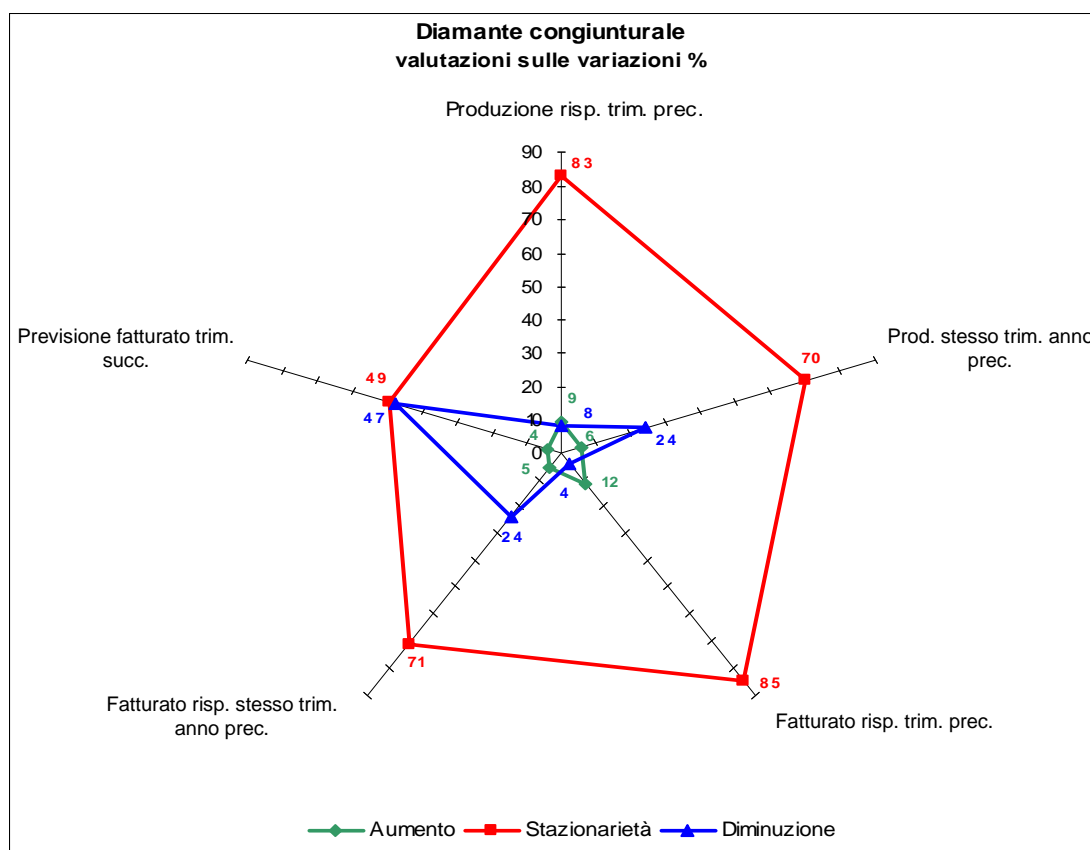
Occupati per posizione nella professione ed attività economica

	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
2010	130.244	104.860	25.384	109.582	93.352	16.230

I livelli occupazionali raggiunti nel 2010 nel settore delle costruzioni sembrano in realtà preludere alle tendenze in rallentamento previste successivamente con il Progetto Excelsior, assestandosi a poco più di **25 mila unità** in complesso, pari a meno del 6% del totale degli **occupati** in provincia (di oltre un punto % inferiore al 7% di fine 2009), con un decremento in corso d'anno del **-18,4%**, mai registrato nemmeno in seguito alla battuta d'arresto di fine 2005. In contrazione anche il numero degli **occupati alle dipendenze**, che torna in trend decrescente dopo il buon risultato di fine 2009, con poco più di **16 mila unità**, pari al 5% 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 2010, 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 sia la **produzione** che il **volume d'affari in assestamento** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, mentre 8 operatori su 10 ritengono tali dinamiche stazionarie anche rispetto al trimestre luglio-settembre.

Peggiorano leggermente, peraltro, rispetto alle valutazioni di fine 2009, le **prospettive** per i primi tre mesi del 2011: nonostante ancora quasi un operatore su due ritenga il fatturato prevedibilmente stabile, quasi il **47%** degli intervistati ritiene infatti **probabile** una **diminuzione** del volume d'affari.



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

settembre 2011