

**L'ATTIVITA' EDILIZIA E
I BILANCI ECONOMICI COMUNALI**

permessi di costruire e relative sanzioni

VOLUME XXII

SINTESI ANNI 2007 - 2018

Massimo Betti - Franca Moroni - Alberto Scheda

INFORMAZIONI SUI DATI:

GENERALITA'

L'analisi è stata svolta sull'intero universo dei Comuni della Regione e sono stati considerati i bilanci relativi agli anni 2007 - 2018.

Le analisi relative agli anni 2007 - 2012 non considerano i Comuni della Valle del Marecchia (Casteldelci, Maiolo, Nova Feltria, Pennabilli, San Leo, Sant'Agata Feltria, Talamello).

Al momento del rilevamento, la banca dati utilizzata non presentava i riferimenti relativi ai seguenti Comuni: Berra, Gemmano e Saludecio (2013), Portomaggiore, Alseno, Carpaneto Piacentino, Gropparello, San Giorgio Piacentino, Vigolzone (2015).

Hanno dichiarato di non avere avuto introiti dall'attività edilizia i seguenti Comuni, considerati nelle analisi:

Castenaso e Portomaggiore (2007), Cerignale, Luzzara, Morfasso, Portomaggiore, Spilamberto e Tredozio (2008), Castiglione dei Pepoli, Cerignale, Fiumalbo, Formignana, Jolanda di Savoia, Luzzara, Morfasso, Portomaggiore e San Pietro in Cerro (2009), Cerignale, Gemmano e Portomaggiore (2010), Copparo, Morfasso e Spilamberto (2011), Portico San Benedetto (2012), Besenzone, Casteldelci, Pianello Val Tidone, Polinago, Quattro Castella e San Leo (2013), Casalecchio di Reno, Casteldelci, Formignana, Pellegrino Parmense, Pianello Val Tidone, Premilcuore, Quattro Castella, San Giovanni in Marignano, San Leo, Zerba (2014), Caminata, Casteldelci, Corte Brugnatella, Jolanda di Savoia, Montefiorino, Montiano, Pecorara, Pellegrino Parmense, Pianello Val Tidone, Portico e San Benedetto, Quattro Castella, Verghereto, Zerba (2015), Zerba (2016), Portico S. Benedetto, Premilcuore (2017).

Non sono considerati nelle analisi i seguenti Comuni i cui introiti derivanti dai permessi di costruire sono gestiti dalle Unioni o i cui bilanci presentano dubbi interpretativi: Brisighella, Camposanto, Castel Bolognese, Casteldelci, Correggio, Lesignano de' Bagni, Loiano, Masi Torello, Mezzani, Montescudo-Montecolombo, Montiano, Nibbiano, Novafeltria, Novellara, Pecorara, Pianello Val Tidone, Premilcuore, Rocca San Casciano, Roncofreddo, San Giovanni Persiceto, Sant'Agata Feltria, Serramazzoni, Solarolo, Sorbolo, Talamello, Verghereto, Vigarano Mainarda (2016), Jolanda di Savoia, Roncofreddo (2017), Mezzani, Montiano, Sorbolo, Tornolo (2018).

FONTI DEI DATI

I dati relativi ai residenti sono stati tratti dal sito della Regione Emilia-Romagna, consultabili al seguente indirizzo:

https://statistica.regione.emilia-romagna.it/servizi-online/statistica-self-service/popolazione/popolazione-per-eta-e-sesso/pop_eta_ammontare

I dati economici utilizzati dal presente studio sono stati tratti dai certificati conti consuntivi comunali presenti nel sito della Regione Emilia-Romagna: <https://finanze.regione.emilia-romagna.it/finanza-del-territorio>.

Nel caso le *Entrate attività edilizie* e le *Spese per manutenzioni ordinarie* siano stati gestiti dall'Unione di comuni, in alcuni casi, si è recuperato il dato con intervista al personale dell'Unione d'interesse.

Le date di rilevamento sono le seguenti: anni 2008, 2009: aprile 2011, anni 2007, 2010: febbraio 2012, anno 2011: febbraio 2013, anno 2012: febbraio 2014, anno 2013: marzo 2015, anno 2014: marzo 2016, anno 2015: gennaio 2016, anno 2016: aprile 2018, anno 2017: 21 febbraio 2019, anno 2018: dicembre 2019.

I dati dei certificati conti consuntivi comunali presenti nel sito citato possono avere subito successivi aggiornamenti.

I valori relativi alle *Spese per manutenzioni ordinarie* sono tratti dal Certificato armonizzato relativo al rendiconto al bilancio per il 2016 e il 2017 e dall'Allegato n. 6/1 al D. Lgs. 118/2011 per il 2018.

Nel glossario che segue sono riportate le voci di bilancio aggregate che compongono le variabili analizzate nel presente studio. Ad ogni aggregato corrisponde un nome sintetico riportato in grassetto corsivo.

GLOSSARIO

Entrate totali =

dal 2007 al 2018

Entrate correnti +
Entrate per investimento;

Entrate attività edilizia =

2018

Entrate in conto capitale →
Altre entrate in conto capitale →
 Permessi di costruire
Tributi in conto capitale →
 Imposte da sanatorie e condoni →
 Condoni edilizi e sanatorie opere
 edilizie abusive;

dal 2016 al 2017

Entrate in conto capitale →
Altre entrate in conto capitale →
 Permessi di costruire;

dal 2007 al 2015

Entrate derivanti da alienazioni
da trasferimenti di capitale e
da riscossione di crediti →
 Trasferimenti di capitali da altri soggetti →
 Permessi di costruire e relative sanzioni;

Spese correnti = S.C.

dal 2016 al 2018

Spese correnti

Spese di natura corrente = S.N.C.

dal 2007 al 2015

Spese correnti +
Rimborso prestiti →
 Rimborso di quota capitale finanziamento
 mutui e prestiti +
Rimborso di prestiti obbligazionari +
Rimborso di quota capitale di debiti pluriennali;

Spese per manutenzioni ordinarie =

2018

Spese correnti →
 Acquisto di beni e servizi →
 Manutenzione ordinaria e riparazioni →
 M. O. riparazioni di beni immobili +
 M. O. di terreni e beni materiali n. p.;

dal 2016 al 2017

Spese correnti →
 Acquisti di beni e servizi →
 Acquisti di servizi →
 Manutenzioni ordinarie;

Investimenti =

dal 2016 al 2018

Spese in conto capitale →
 Investimenti fissi, lordi e acquisto di terreni;

dal 2007 al 2015

Spese in conto capitale →
 Acquisizione di beni immobili +
 Espropri e servitù onerose +
 Acquisto di beni specifici per realizzazioni in
 economia +
 Acquisto di beni, mobili, macchine,
 attrezzature +
 Incarichi professionali esterni;

Altri investimenti =

dal 2016 al 2018

Spese in conto capitale →
 Tributi in conto capitale a carico dell'ente +
 Contributi agli investimenti +
 Altri trasferimenti in conto capitale +
 Altre spese in conto capitale +
Spese per incremento attività finanziarie;

dal 2007 al 2015

Spese per investimenti →
 Trasferimenti di capitali +
 Partecipazioni azionarie +
 Conferimenti di capitale +
 Concessione di crediti e anticipazioni +
 Utilizzo di beni di terzi per realizzazioni in
 economia;

DATI DEMOGRAFICI DEI COMUNI CONSIDERATI

		CLASSI DI COMUNI PER POPOLAZIONE RESIDENTE							totali
		≥ 50.000	< 50.000 ≥ 20.000	< 20.000 ≥ 10.000	< 10.000 ≥ 5.000	< 5.000 ≥ 3.000	< 3.000 ≥ 2.000	< 2.000	
NUMERO RESIDENTI	2007	1.817.793	554.436	801.196	675.133	273.447	95.991	57.847	4.275.843
	2008	1.840.917	584.077	814.105	682.489	267.663	93.100	55.615	4.337.966
	2009	1.857.214	589.504	832.706	689.690	259.591	91.307	57.461	4.377.473
	2010	1.873.750	594.592	870.798	670.835	255.755	93.417	55.184	4.414.331
	2011	1.886.647	597.758	897.686	654.839	259.196	86.251	58.771	4.441.148
	2012	1.895.521	600.096	909.843	640.368	260.405	86.785	60.146	4.453.164
	2013	1.887.366	577.878	917.454	649.960	258.881	87.393	64.534	4.443.466
	2014	1.892.121	608.919	908.474	659.704	242.391	82.047	63.459	4.457.115
	2015	1.893.582	608.593	887.697	654.625	222.727	87.906	62.584	4.417.714
	2016	1.898.866	554.945	886.806	619.278	204.672	79.043	45.815	4.289.425
	2017	1.903.090	609.722	911.766	674.007	215.882	87.241	53.743	4.455.451
	2018	1.903.090	609.722	911.766	664.416	219.105	87.901	50.137	4.446.137
NUMERO COMUNI	2007	13	20	59	93	68	40	48	341
	2008	13	21	60	94	67	39	47	341
	2009	13	21	61	95	65	38	48	341
	2010	13	21	64	93	64	39	47	341
	2011	13	21	66	91	65	36	49	341
	2012	13	21	67	89	65	36	50	341
	2013	13	20	67	90	65	36	54	345
	2014	13	21	66	91	61	34	54	340
	2015	13	21	64	90	56	36	54	334
	2016	13	19	64	86	51	32	41	306
	2017	13	21	66	93	54	36	48	331
	2018	13	21	66	92	55	36	44	327

GRAFICI

GRAFICI RELATIVI ALLE ENTRATE

I due grafici che seguono riguardano le entrate dei Comuni generate dall'attività edilizia ed il rapporto tra *Entrate attività edilizia* ed *Entrate totali* nell'intervallo temporale 2007-2018.

Il primo grafico evidenzia quale percentuale delle *Entrate totali* è costituita dalle *Entrate attività edilizia*.

Il secondo grafico valuta la variazione delle *Entrate attività edilizia* p.c. per le classi che costituiscono la partizione per *Numero residenti*.

ENTRATE TOTALI PROVENIENTI DALL'ATTIVITA' EDILIZIA %

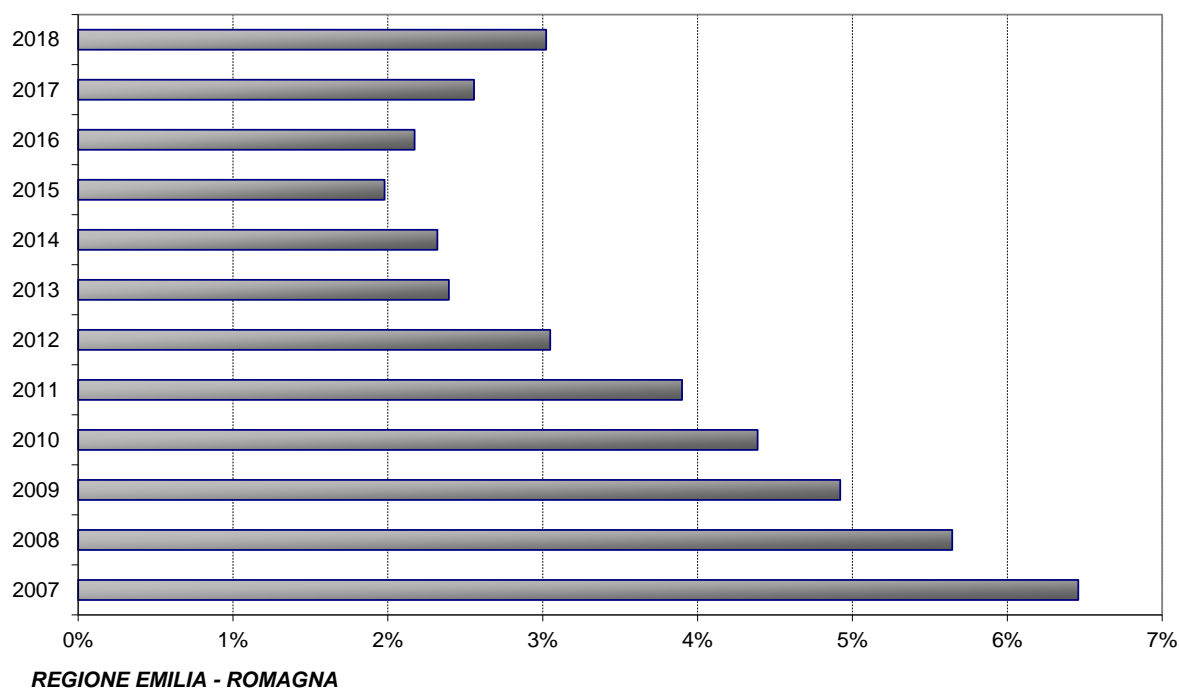


Grafico 1

Il grafico 1 mostra la relazione in percentuale fra *Entrate attività edilizia* e *Entrate totali*.

Il grafico evidenzia, in percentuale, l'incidenza decrescente delle *Entrate attività edilizia* rispetto alle *Entrate totali* per i nove anni che vanno dal 2007 al 2015 e l'inversione di tendenza avvenuta nel triennio 2016 - 2018. Nell'ultimo anno il concorso delle *Entrate attività edilizia* alle *Entrate totali* raggiunge i valori del 2012 con un recupero di 1 punto percentuale.

Nell'intervallo 2007-2015 la percentuale delle *Entrate attività edilizia* diminuisce contestualmente alla diminuzione delle *Entrate totali* fino a giungere nel 2015 ad una percentuale inferiore a un terzo (-69,23%) della percentuale del 2007.

Il tasso di decrescita delle *Entrate attività edilizia* è, dunque, maggiore del tasso di decrescita delle *Entrate totali*.

Va sottolineato che già dal 2012 il tasso di decrescita tende ad attenuarsi.

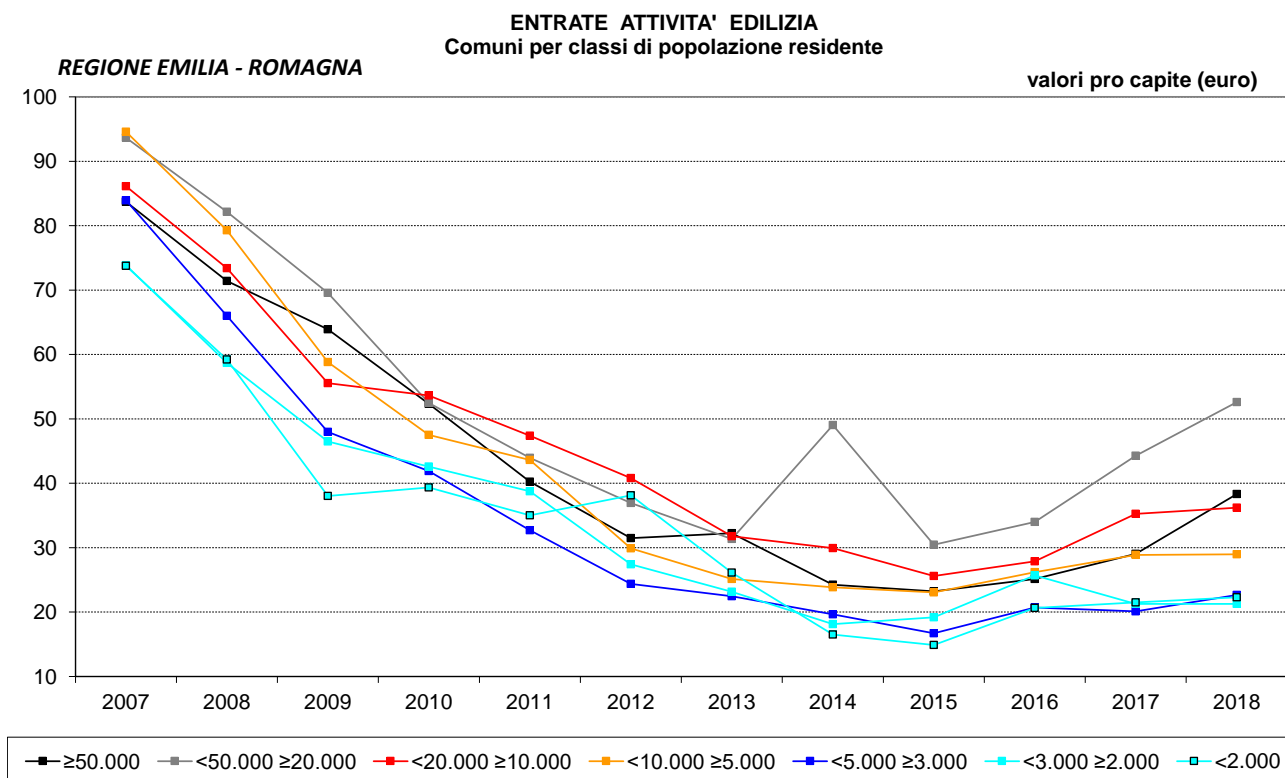


Grafico 2

Il grafico 2 offre un'analisi dell'andamento temporale delle *Entrate attività edilizia p.c.* per le classi della partizione *Numero residenti* in cui è scomposto l'universo dei Comuni.

Nel periodo 2007-2015 le *Entrate attività edilizia p.c.* decrescono in modo monotono per tutte le classi con l'eccezione della classe *Comuni con popolazione <2.000 abitanti* che mostra un comportamento oscillatorio sul quale ha forte influenza proprio la variazione percentuale degli abitanti.

La tendenza si inverte nel triennio 2016 - 2018 in cui inizia e si rafforza un aumento delle *Entrate attività edilizia p.c.* per tutte le classi con l'eccezione delle classi di Comuni con popolazione residente compresa tra 5.000 e 2.000 abitanti. Nell'ultimo anno considerato, in particolare, si evidenzia che l'aumento delle *Entrate dell'attività edilizia* (come già visto anche nel Grafico 1) è trainato sostanzialmente dai Comuni maggiori mentre restano sostanzialmente uguali all'anno precedente le *Entrate attività edilizia* per le classi di Comuni con popolazione residente minore di 20.000 abitanti.

Il 2015 è l'anno di cesura all'interno dell'intervallo studiato: 6 classi su 7 raggiungono il minimo delle *Entrate attività edilizia p.c.* Prima di tale anno si osserva che le *Entrate attività edilizia p.c.* erano più elevate per le classi di Comuni con popolazione compresa tra 50.000 e 5.000 abitanti mentre dopo il 2015 i valori più elevati si registrano per le classi di Comuni con popolazione maggiore di 20.000 abitanti mentre gli altri Comuni

tendono a una stazionarietà di valori nel sotto intervallo 2017 - 2018.

E' la classe Comuni con popolazione < 2.000 abitanti a mostrare i comportamenti maggiormente oscillatori per tutto l'intervallo, mentre la classe Comuni con popolazione compresa tra 50.000 e 20.000 abitanti presenta i valori più elevati per tutto l'intervallo temporale oggetto del presente studio.

Infine, si sottolinea la singolarità del comportamento della classe Comuni con popolazione compresa tra 50.000 e 20.000 abitanti per l'anno 2014 il cui valore delle *Entrate attività edilizia p.c.*, eccezionalmente elevato, pare essere dovuto alle concessioni per la realizzazione degli edifici industriali della Philip Morris nel Comune di Valsamoggia.

GRAFICI RELATIVI ALLE SPESE

I tre grafici che seguono riguardano le *Spese totali p.c.* dei Comuni e la loro aggregazioni nelle voci di bilancio ritenute più consone allo studio dell'attività edilizia nell'intervallo temporale 2007-2018.

Il primo grafico evidenzia l'andamento della scomposizione delle *Spese totali p.c.* secondo le aggregazioni di voci pro capite indicate in legenda.

Il secondo grafico valuta la variazione delle spese dei soli *Investimenti p.c.* rispetto alle *Spese totali p.c.*

Il terzo grafico scompone le *Spese di natura corrente p.c./Spese correnti p.c.* (Nel testo e nel grafico: *S.N.C. p.c./ S.C.p.c.*) per le classi che costituiscono la partizione *Numero residenti*.

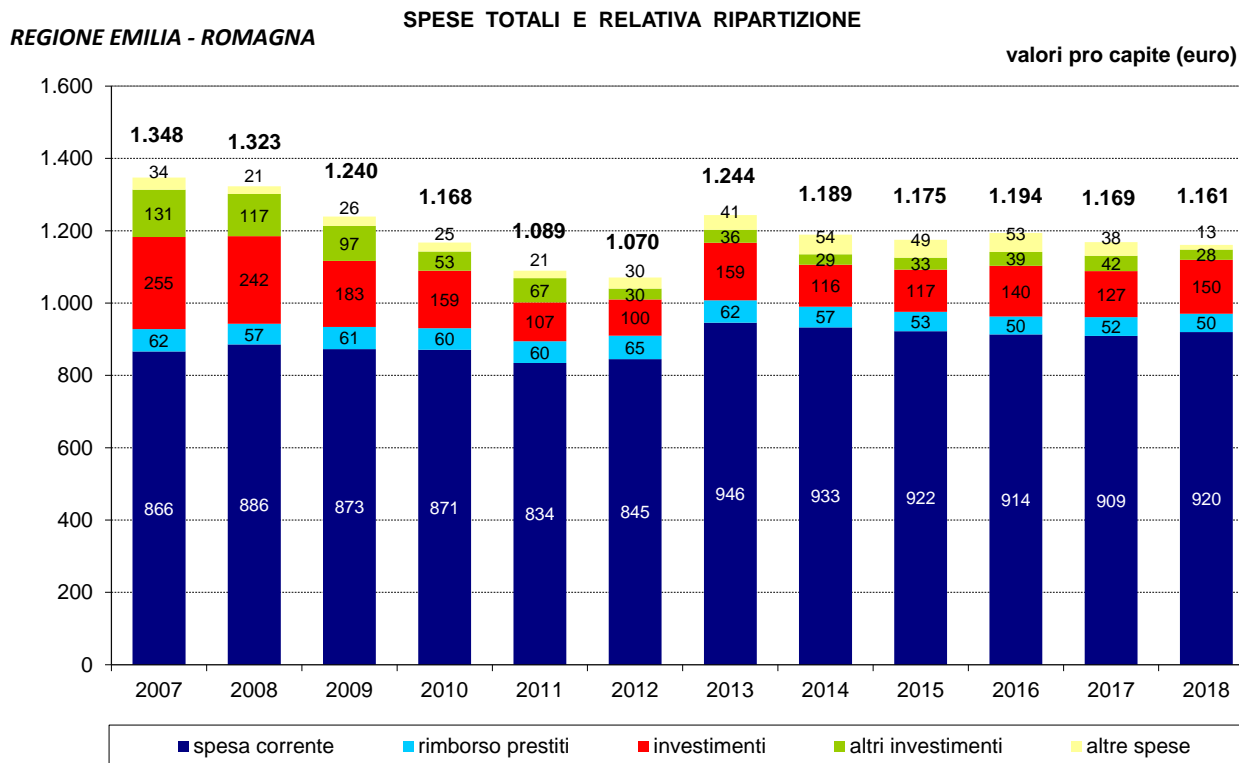


Grafico 3

Il grafico 3 rappresenta le *Spese totali p.c.* scomposte secondo le aggregazioni delle voci di bilancio ritenute più consone allo studio dell'attività edilizia.

L'intervallo temporale oggetto di studio può essere scomposto in tre periodi: 2007-2012; 2013-2015; 2016-2018.

Il periodo 2007 - 2012 è caratterizzato da una diminuzione continua delle *Spese totali p.c.* che, rispetto al 2007, si contraggono nel 2012 del 21%. Considerando che le *Spese correnti p.c.* oscillano leggermente attorno al valore medio di 862 € e che lo stesso comportamento si verifica anche per il *Rimborso prestiti p.c.* e le *Altre spese p.c.*, la diminuzione monotona delle *Spese totali p.c.* è determinata dalla diminuzione delle due tipologie di spesa: *Investimenti p.c.* e *Altri investimenti p.c.* La somma di queste due tipologie di spesa, diminuisce rispetto al 2007, al termine del periodo, del 36,52%.

Difficile un confronto diretto fra il periodo 2007 - 2012 e il periodo 2013 - 2015 perché la struttura del bilancio si differenzia sia per quanto riguarda le entrate del Titolo I: "entrate tributarie", che comprendono dal 2013 anche il tributo dei rifiuti, sia per le spese, che comprendono le competenze alle società di smaltimento. Conseguentemente, sia le *Spese totali p.c.* sia le *Spese correnti p.c.* aumentano sensibilmente nel biennio 2013-2014. Resta un episodio isolato l'aumento degli *Investimenti p.c.* nel 2013.

Il 2015 rappresenta un altro anno di contrazione delle *Spese totali p.c.* trainate dal ritorno ai livelli del 2011-2012 degli *Investimenti p.c.* e degli *Altri investimenti p.c.*

Il triennio 2016 - 2018 è caratterizzato dall'introduzione di notevoli cambiamenti nella struttura del bilancio (introduzione del Bilancio armonizzato) e nella Legge Finanziaria, che prevede la limitazione dell'uso delle *Entrate attività edilizia p.c.* alle sole *Spese per manutenzioni ordinarie p.c.*, anche con possibilità di utilizzo fino al 100%. Nei tre anni che compongono l'intervallo, rispetto al 2015, aumenta ogni anno la spesa in *Investimenti p.c.* raggiungendo quasi i livelli del 2010. Va segnalata la mancanza di ripresa degli *Altri investimenti p.c.* che raggiungono il minimo del 12 anni considerati dallo studio.

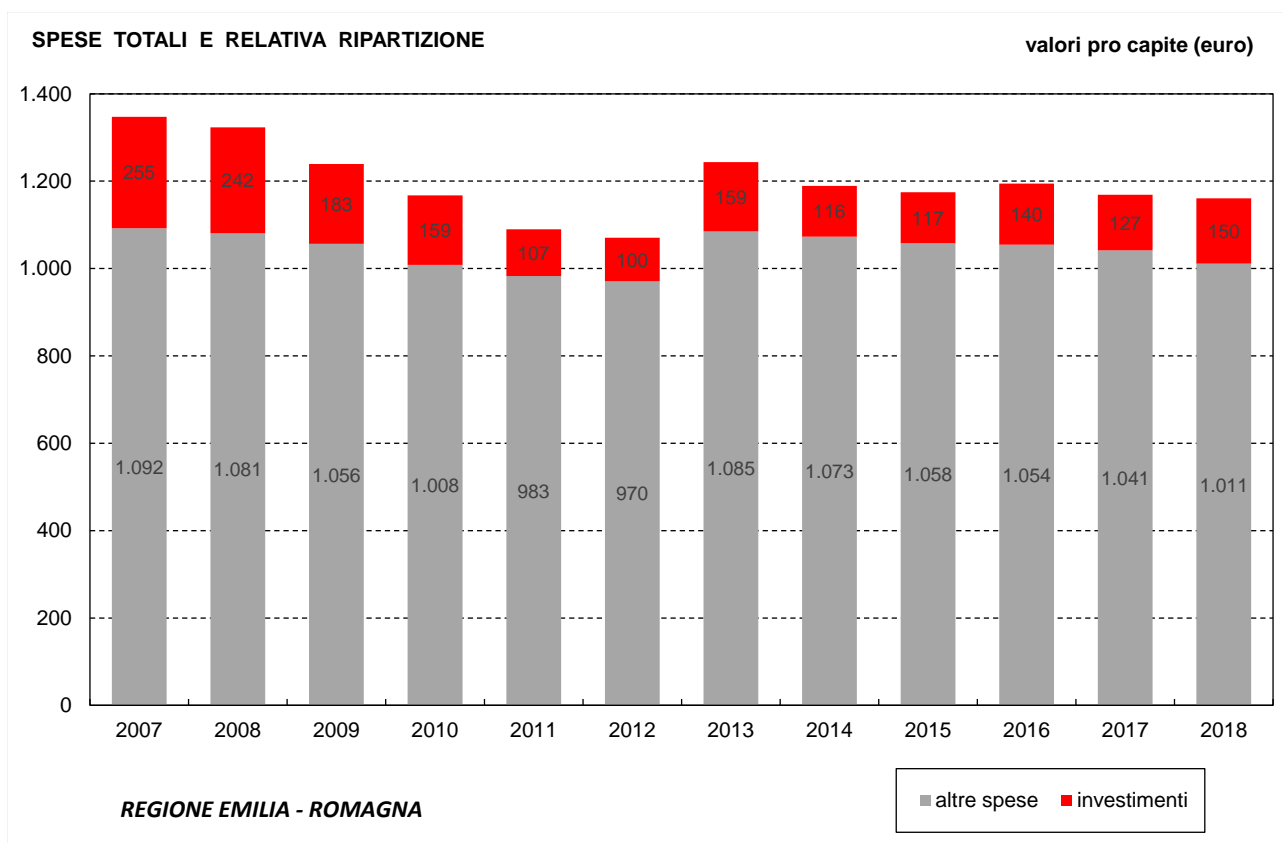


Grafico 4

Il grafico 4 evidenzia meglio la relazione fra la spesa per gli *Investimenti p.c.* e l'insieme delle altre spese pro capite.

Il grafico evidenzia con chiarezza come, con la "grande recessione" innescata negli USA proprio dalla crisi del settore immobiliare nel 2007, i segni della crisi si trasmettano anche alla realtà locale dell'Emilia-Romagna. Nel contesto della contrazione delle *Spese totali* che inizia col 2008 e si protrae fino al 2012, la maggiore diminuzione si verifica proprio per gli *Investimenti*.

Il 2013 sembra aprire un periodo di ripresa con un significativo aumento di questi ultimi pari al 59% sul 2012. Tuttavia il dato del 2013 non rappresenta né una tendenza all'aumento né alla stazionarietà e, negli anni successivi, gli *Investimenti p.c.* tornano a diminuire mantenendosi, però, sopra i valori del 2012 e con una propensione al crescere pur con andamento oscillatorio.

Quanto visto consente di avanzare l'ipotesi che il calo degli *Investimenti p.c.* vada letto nel contesto della recessione economica ma anche che esso sia in parte determinato da peculiarità del sistema nazionale degli investimenti e del loro finanziamento.

REGIONE EMILIA - ROMAGNA

SPESE DI NATURA CORRENTE / SPESE CORRENTI

Comuni per classi di popolazione residente

valori pro capite (euro)

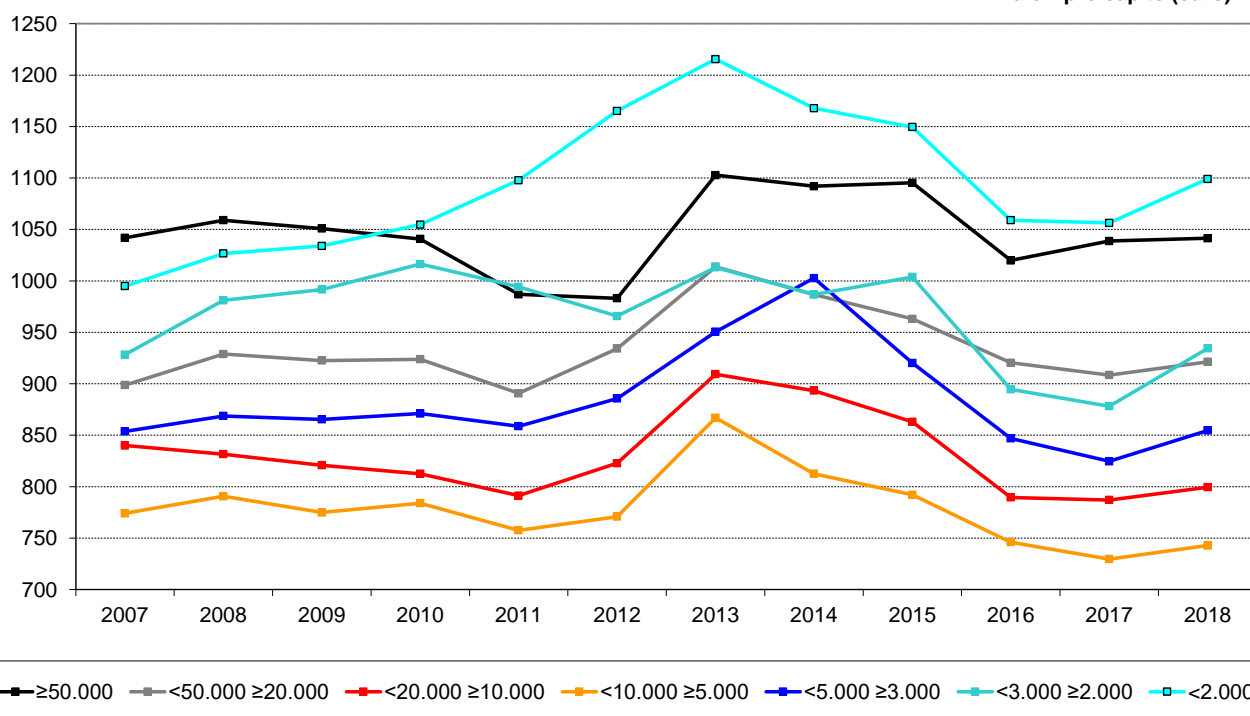


Grafico 5

Il grafico 5 offre un'analisi dell'andamento temporale delle *Spese di natura corrente p.c./Spese correnti p.c.* (Nel testo: *S.N.C.p.c./S.C.p.c.*) per le classi della partizione *Numero residenti* in cui è scomposto l'universo dei Comuni.

Si possono distinguere due gruppi di classi di Comuni: le classi dei Comuni con popolazione >5.000 abitanti che hanno lo stesso comportamento per tutto l'intervallo oggetto di studio (anche se maggiormente "esasperato" per la classe dei 13 Comuni con più di 50.000 abitanti) e le classi di Comuni con popolazione <5.000 abitanti, che mostrano comportamenti a tratti antitetici a quelli delle classi di Comuni con popolazione più elevata.

Il comportamento delle classi di Comuni con popolazione >5.000 abitanti è divisibile in tre periodi. Nel 2007-2011 si osserva una decrescita contenuta cui si giunge con un comportamento leggermente oscillatorio per alcune classi. Le *S.N.C.p.c./S.C.p.c.* sono via via più basse con il diminuire della dimensione demografica delle classi. Nel biennio 2012-2013 si verifica una ripresa delle *S.N.C.p.c./S.C.p.c.*, sostenuta anche dalla contabilizzazione nel bilancio delle entrate e uscite per il servizio rifiuti, particolarmente accentuata per la classe Comuni con popolazione >50.000 abitanti. Nel periodo 2014-2017 si verifica nuovamente una flessione delle *S.N.C.p.c./S.C.p.c.* che raggiungono valori inferiori al 2007, solo la classe Comuni con popolazione >50.000 abitanti raggiunge i valori dell'inizio del periodo in osservazione. Nel 2018 si ha un nuovo incremento

delle *S.N.C.p.c./S.C.p.c.*

Il comportamento delle classi di Comuni con popolazione <5.000 abitanti non segue una regola individuabile. La classe Comuni con popolazione <2.000 abitanti vede un aumento più che lineare dal 2007 al 2013 poi una decrescita fino al 2016, una sostanziale stazionarietà nel 2017 e un aumento nel 2018. La classe Comuni con popolazione compresa tra 3.000 e 2.000 abitanti manifesta un andamento oscillatorio che solo nei bienni 2007 - 2008 e 2017 - 2018 si allinea a quello delle classi di Comuni con popolazione >5.000 abitanti.

La classe Comuni con popolazione compresa tra 5.000 e 3.000 abitanti tende a riprodurre la crescita del biennio 2012 - 2013 anche nell'anno 2014. Va sottolineato come i valori pro.capite delle *S.N.C./S.C.* siano più elevati per le classi di Comuni con popolazione <5.000 abitanti e, in alcuni anni, per la classe dei Comuni con popolazione > 50.000 abitanti.

GRAFICI RELATIVI ALLE RELAZIONI ENTRATE – SPESE

I tre grafici che seguono riguardano le relazioni che intercorrono tra alcune voci di entrate e le spese nell'intervallo temporale 2007-2018 per l'intero universo dei Comuni della Regione.

Il primo grafico evidenzia l'andamento delle tre grandezze: *Entrate attività edilizia*, *Investimenti* e *Spese di natura corrente p.c./Spese correnti p.c.* (Nel testo e nel grafico: *S.N.C./S.C.*), tutte in valore assoluto.

Il secondo grafico presenta le *Entrate attività edilizia* e gli *Investimenti* come percentuale delle *S.N.C./S.C.* per ogni anno.

Il terzo grafico presenta le *Entrate attività edilizia* e gli *Investimenti*, come numeri indice rispetto all'anno 2007.

ENTRATE ATTIVITA' EDILIZIA - INVESTIMENTI - S.N.C. / S.C.

valori assoluti (milioni di euro)

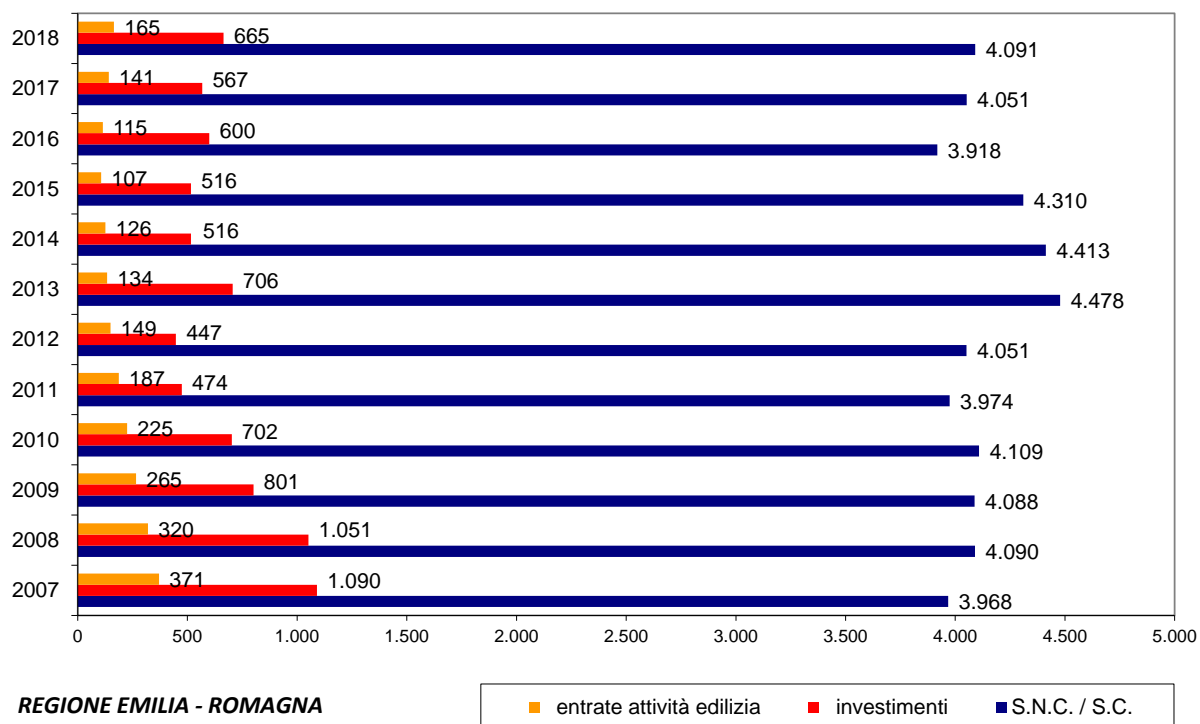


Grafico 6

Il grafico 6 evidenzia la relazione fra le *Entrate permessi di costruire*, gli *Investimenti* e le *Spese di natura corrente/Spese correnti* (Nel grafico e nel testo: *S.N.C./S.C.*) in valore assoluto.

L'analisi delle *S.N.C./S.C.* deve tenere conto di alcuni cambiamenti legislativi avvenuti nell'intervallo temporale oggetto di studio.

Anche in questo caso si debbono considerare tre periodi: 2007-2012 caratterizzato dalla stazionarietà delle *S.N.C./S.C.* e dalla flessione delle *Entrate attività edilizia* e degli *Investimenti*, 2013-2015 anni in cui le *S.N.C./S.C.* comprendono anche le uscite relative alla gestione del ciclo dei rifiuti, 2016-2018 anno in cui si applica per tutti i Comuni l'armonizzazione di bilancio.

Le *S.N.C./S.C.* possono essere considerate sostanzialmente stazionarie per tutto l'arco temporale in osservazione, con una variazione compresa tra il valore del 2016 pari a 3918 milioni di € e il valore del 2010 pari a 4.109 milioni di €. I valori più elevati che caratterizzano l'intervallo temporale 2013-2015 non sono confrontabili con quelli degli altri anni in quanto alle *Spese correnti* sono state sommate anche le spese relative alla gestione del ciclo dei rifiuti.

Le *Entrate attività edilizia* subiscono una contrazione continua dal 2007 al 2015, anno in cui raggiungono il solo 28,84% del 2007. Solo a partire dal 2016 la tendenza, durata 9 anni, si inverte; le *Entrate attività edilizia*, infatti, registrano un aumento del 31,78% rispetto al 2015, anno in cui si era giunti al valore minimo di tutto l'intervallo 2007-2018, e nel biennio si ha un ulteriore significativo aumento che giunge, nel 2018 al 51,21%. In accordo con le *Entrate attività edilizia* anche gli *Investimenti* diminuiscono per sei anni consecutivi, fino a giungere, nel 2012, al 41,01% del 2007. Il 2013 rappresenta un anno di discontinuità rispetto al periodo precedente con un aumento sul 2012 del 62,99%. L'improvvisa crescita degli *Investimenti* è, però, dovuta alle opere pubbliche rese necessarie dal sisma che investì le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara dell'anno 2012. Dal 2013 al 2018 gli *Investimenti* assumono un comportamento oscillante non correlato all'andamento delle *Entrate attività edilizia*. Ciò significa che, al termine dell'arco temporale in osservazione, il rapporto tra *Investimenti* ed *Entrate attività edilizia* è sempre meno stringente.

ENTRATE ATTIVITA' EDILIZIA - INVESTIMENTI

posto 100 le spese di natura corrente / spese correnti

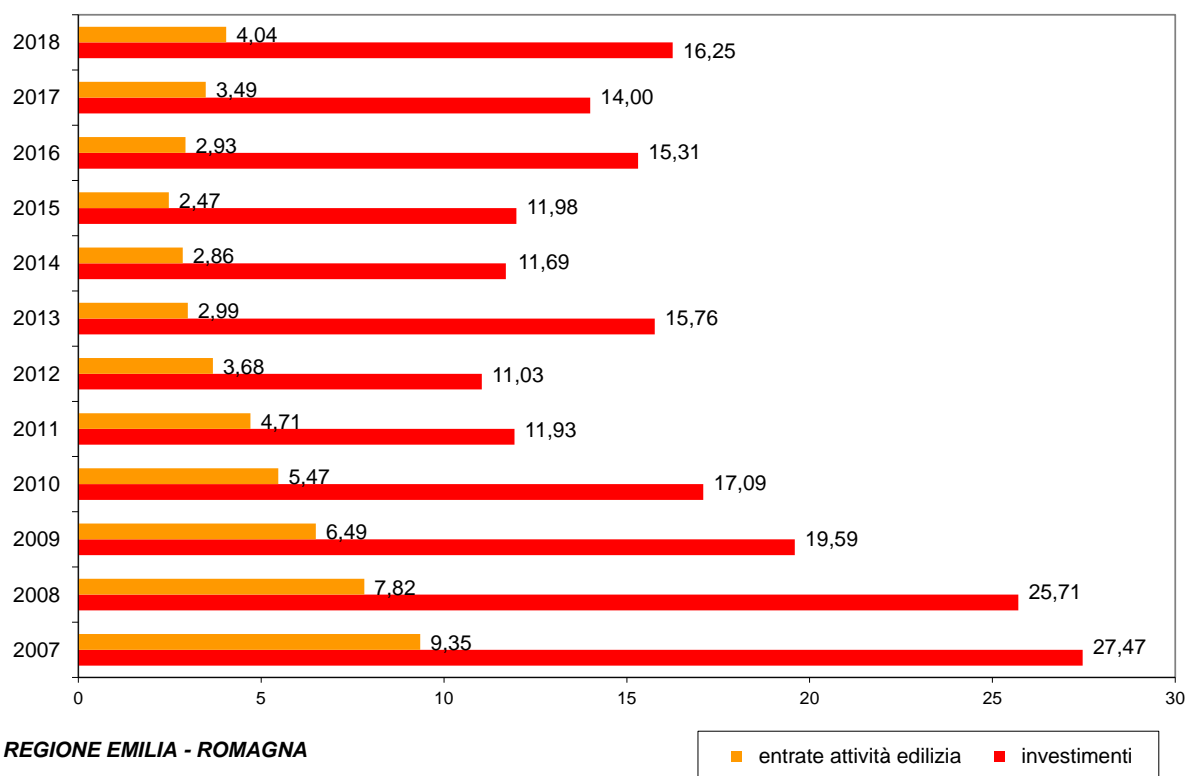


Grafico 7

Il grafico 7 enfatizza la relazione fra *Entrate attività edilizia* e *Investimenti* indicati come percentuale delle *Spese di natura corrente/Spese correnti*. (Nel testo: *S.N.C./S.C.*)

Rispetto al grafico 6 si sottolinea che le *S.N.C./S.C.* non sono rappresentate anche se costituiscono il valore rispetto a cui sono calcolate le percentuali delle *Entrate attività edilizia* e degli *Investimenti*.

Nei nove anni compresi tra il 2007 e il 2015 si assiste a un fenomeno eccezionale di contrazione delle *Entrate attività edilizia* che, da quasi 1/10 delle *S.N.C./S.C.* scendono, al termine del periodo, a poco più di 1/40 di queste ultime.

Anche gli *Investimenti* diminuiscono considerevolmente passando da circa 1/4 delle *S.N.C./S.C.* a poco più di 1/8.

Per le *Entrate attività edilizia* la tendenza si inverte nell'intervallo 2016-2018 anno in cui raggiungono circa 1/25 delle *S.N.C./S.C.* Parimenti gli *Investimenti* aumentano ma con andamento oscillatorio, e, nel 2018, superano di poco 1/6 delle *S.N.C./S.C.*

ENTRATE ATTIVITA' EDILIZIA - INVESTIMENTI - S.N.C. / S.C.

posto 2007 = 100

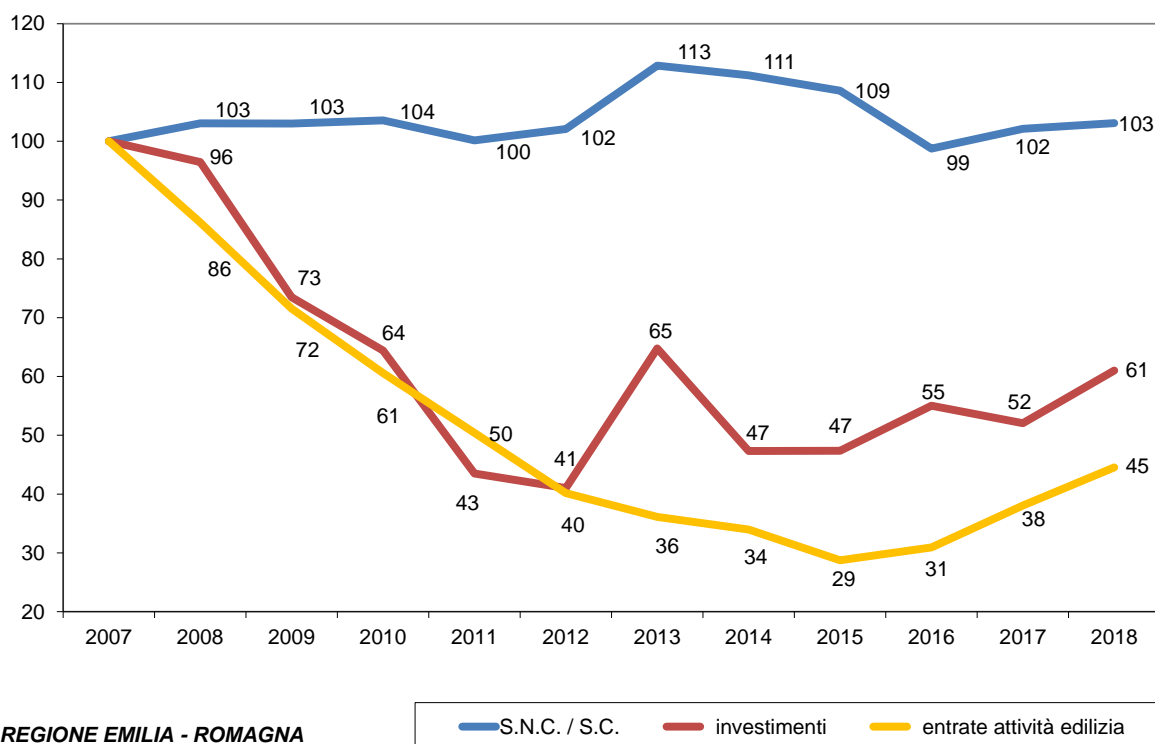


Grafico 8

Il grafico 8 mostra, infine, la relazione tra le tre grandezze: *Entrate attività edilizia*, *Investimenti*, *Spese di natura corrente/Spese correnti* (Nel grafico e nel testo: *S.N.C./S.C.*) espresse mediante i loro numeri indice calcolati ponendo i tre valori dell'anno 2007 pari a 100.

Si apprezza la sostanziale invarianza delle *S.N.C./S.C.*, la diminuzione fino ai due terzi del valore iniziale delle *Entrate attività edilizia* e la diminuzione del 60% circa degli *Investimenti*.

Il primo periodo, 2007-2012 mostra lo stesso comportamento per *Investimenti* e *Entrate attività edilizia*; si è in una situazione di evidente correlazione fra le due variabili.

Dal 2012 al 2017 il comportamento delle due variabili si differenzia e in alcuni anni i due valori mostrano andamento opposto. Il fenomeno è particolarmente evidente per gli anni 2013, 2015, 2017. Ciò mostra l'evidente disaccoppiamento delle due variabili *Entrate attività edilizia* e *Investimenti* che pure dovrebbero essere strettamente dipendenti, in base al dettato normativo.

Negli ultimi 3 anni sembra che ci sia complessivamente una leggera ripresa di entrambi i valori.

Si ricorda che negli anni oggetto di studio non sono avvenute trasformazioni di particolare rilevanza nel sistema normativo che regola il contributo di costruzione in Emilia-Romagna. L'unica modifica di rilievo è

stata l'introduzione nel 2014 della defiscalizzazione della trasformazione della superficie accessoria in superficie utile. Dunque, i fenomeni osservati sono riferibili agli effetti delle condizioni economiche più generali.

GRAFICI RELATIVI ALLA DESTINAZIONE DELLE ENTRATE PERMESSI DI COSTRUIRE NELL'AMBITO DEL BILANCIO

I quattro grafici che seguono esaminano la scomposizione delle *Entrate attività edilizia* per finanziare le *Spese di natura corrente/Spese correnti* (Nel testo: *S.N.C./S.C*) e gli *Investimenti*.

Il primo grafico presenta l'andamento delle tre grandezze *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C./S.C., Investimenti e S.N.C./S.C.* in valore assoluto (milioni di euro).

I successivi tre grafici introducono le due componenti delle *Entrate attività edilizia p.c.* destinate, rispettivamente, a *S.N.C.p.c./ S.C.p.c.* a *Investimenti p.c.*.

Il secondo grafico, posto pari a cento il valore delle *Entrate attività edilizia p.c.* ne mostra la scomposizione nella percentuale utilizzata per il finanziamento degli *Investimenti p.c.* e nella percentuale utilizzata per il finanziamento delle *S.N.C./S.C. p.c.*.

Il terzo grafico, scompone le *Entrate attività edilizia p.c.* in euro nelle componenti utilizzate per il finanziamento degli *Investimenti p.c.* e per il finanziamento delle *S.N.C.p.c. / S.C. p.c.*

Il quarto grafico scompone le *Entrate dell'attività edilizia destinate a S.N.C.p.c./S.C. p.c.* per le classi che costituiscono la partizione per *Numero residenti*.

ENTRATE ATTIVITA' EDILIZIA DESTINATE A S.N.C. / S.C. - INVESTIMENTI - S.N.C. / S.C.

valori assoluti (milioni di euro)

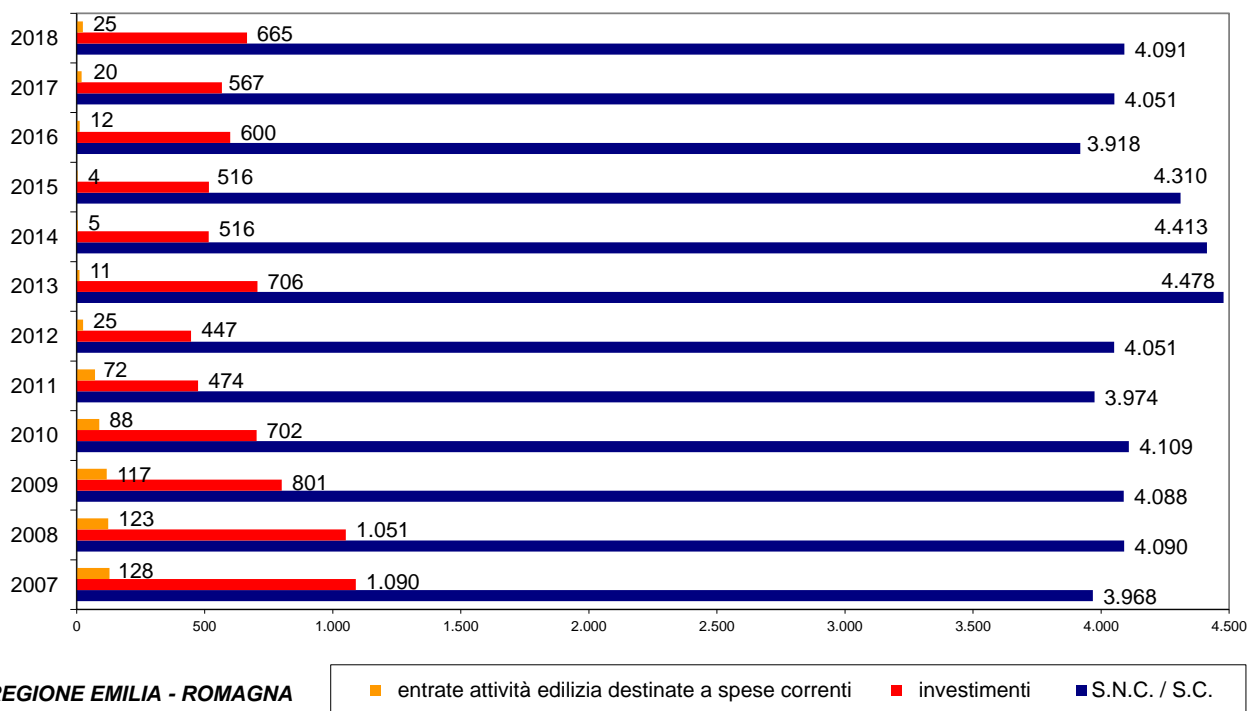


Grafico 9

Il grafico 9 evidenzia la relazione fra le *Spese di natura corrente/Spese correnti*. (Nel testo e nel grafico: S.N.C./S.C) in valore assoluto *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C./S.C.*, gli *Investimenti* e le.

Il grafico evidenzia il comportamento dei Comuni dopo l'introduzione, con le leggi finanziarie, di articoli che consentono di utilizzare le *Entrate attività edilizia* anche per le S.N.C./S.C.. Tali entrate, a seconda del dettato delle differenti finanziarie, possono essere destinate genericamente a tutte le S.N.C./S.C. oppure possono essere vincolate ad un sottoinsieme di esse, come nel triennio 2016-2018.

I valori assunti dalla variabile *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C./S.C.* sono quelli su cui maggiormente interviene la diretta discrezionalità dell'Amministrazione comunale.

Il grafico confronta l'andamento delle *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C./S.C.*, delle S.N.C./S.C. e degli *Investimenti*.

Le S.N.C./S.C., come già visto nel grafico 6, restano sostanzialmente costanti nell'intervallo 2007 - 2018.

Gli *Investimenti* mostrano due comportamenti differenti: nel sotto intervallo 2007-2012 si assiste a una decrescita quasi lineare che porta gli *Investimenti* del 2012 ad essere pari al 41% di quelli del 2007, mentre nel sottointervallo 2013-2018 si assiste a una oscillazione compresa tra 516 milioni di euro e 700 milioni di euro cioè tra il 47% e il 64% del 2007.

Le *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C./S.C.* subiscono una contrazione continua fra il 2007 e il 2015 che si accentua fra il 2012 e il 2015 per l'intervento dell'Amministrazione regionale che ha agito sui Comuni per limitare la distrazione delle *Entrate attività edilizia* dalla destinazione a *Investimenti* prevista dalla L. 10/1977 e, conseguentemente, dal DPR 380/2001.

Nell'intervallo 2016 - 2018, caratterizzato dall'introduzione del Bilancio Armonizzato per tutti i Comuni e da una più stringente destinazione di spesa delle *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C./S.C.* si assiste a un aumento in termini assoluti delle *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C./S.C.*

ENTRATE ATTIVITA' EDILIZIA E RELATIVA DESTINAZIONE

valori assoluti (milioni di euro)

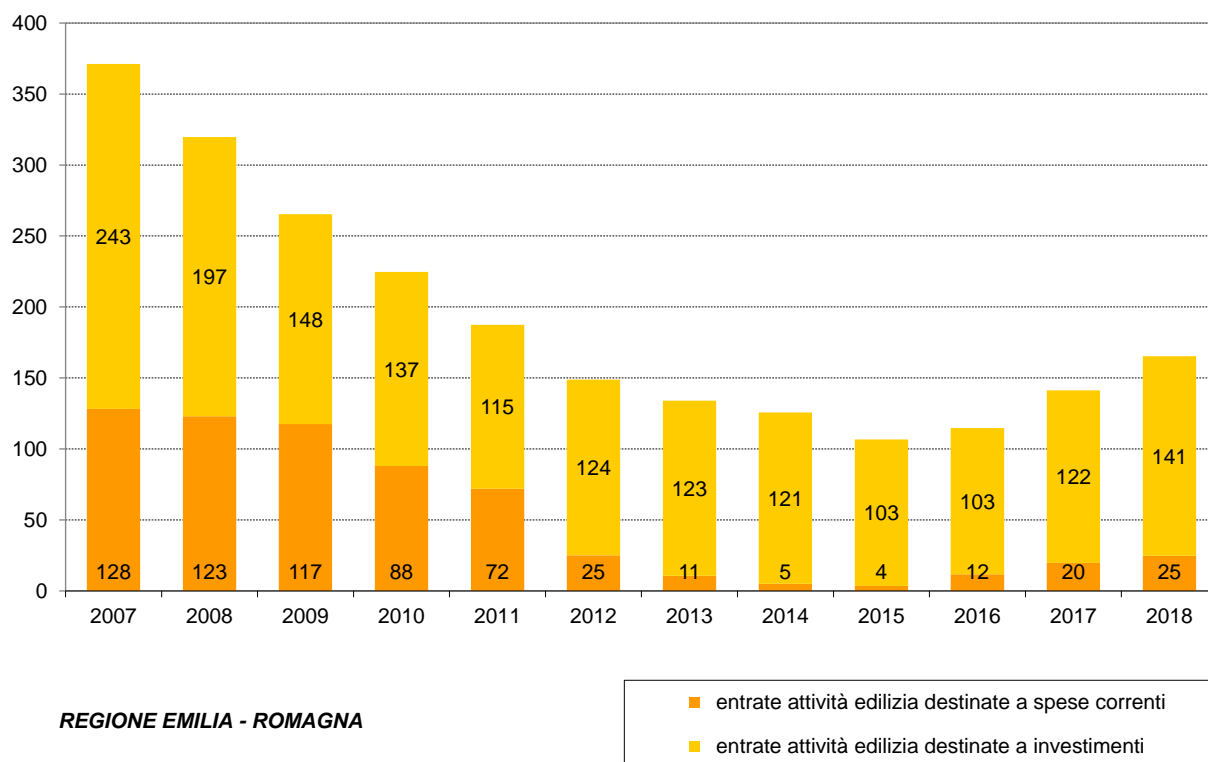


Grafico 10

Il grafico 10, come i successivi, tratta la destinazione delle *Entrate attività edilizia* in valore assoluto.

Il periodo 2007 - 2011 si apre con un anno in cui le *Entrate attività edilizia* sono ancora il 6,5% delle *Entrate totali* e nel quale i Comuni ne utilizzano a livello regionale il 34,5% per *S.N.C./S.C.* Occorre precisare che il valore regionale è un valore medio formato anche da Comuni che utilizzano il 100% di esse e Comuni che non vi ricorrono. Nell'intervallo 2007 - 2015 le *Entrate attività edilizia* iniziano a diminuire in modo monotono ma le *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C./S.C.*, diminuiscono più lentamente giungendo così al 38,4% del totale delle *Entrate attività edilizia*. Fino al 2011 tale percentuale resta sostanzialmente costante.

Dal 2012 al 2015 si verifica una netta discontinuità dovuta a un forte intervento tecnico da parte della Regione che sollecitò i Comuni a riassegnare le *Entrate attività edilizia* agli *Investimenti* (come anticipato anche al grafico 9). Le *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C./S.C.* si riducono in valore assoluto da 72 a 25 milioni di euro in uno solo anno.

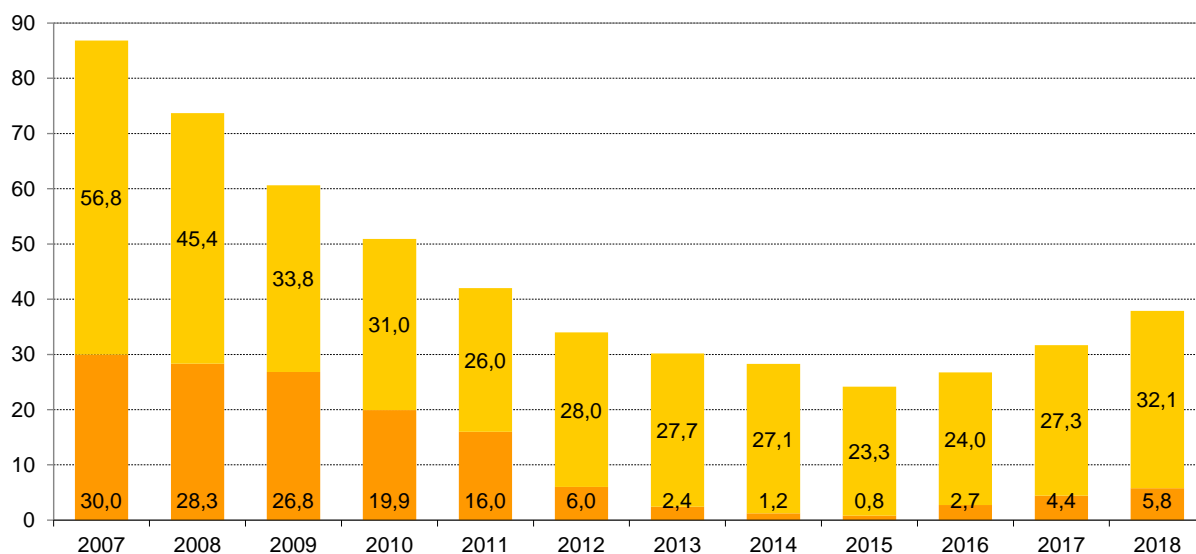
La tendenza avviata nel 2012 prosegue fino al 2015, anno in cui le *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C./S.C.* raggiungono il valore minimo di 4 milioni di euro.

Nel triennio 2016 - 2018 si assiste a una nuova inversione di tendenza per la quale le *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C./S.C.* tornano ad aumentare nettamente, sia in valore assoluto sia come percentuale delle

Entrate attività edilizia, raggiungendo nuovamente il valore del 2012. A ciò concorrono due fattori: l'aumento delle *Entrate attività edilizia* negli ultimi due anni e la legge finanziaria che estende fino al 100% l'uso delle *Entrate attività edilizia* per le S.N.C./S.C. ma le vincola alle sole *Spese correnti indicate nella L.232/2016*.

ENTRATE ATTIVITA' EDILIZIA E RELATIVA DESTINAZIONE

valori pro capite (euro)



REGIONE EMILIA - ROMAGNA

- entrate attività edilizia destinate a spese correnti
- entrate attività edilizia destinate a investimenti

Grafico 11

Il grafico 11, come il precedente, tratta la destinazione delle *Entrate attività edilizia* in valori pro capite.

Il grafico evidenzia la scomposizione delle *Entrate attività edilizia p.c.* rispetto al loro impiego per gli *Investimenti p.c.* e per le *Spese di natura corrente p.c./Spese correnti p.c.* (Nel testo: *S.N.C.p.c./S.C. p.c.*).

Il grafico 11 ha sostanzialmente l'andamento del grafico 10.

Ciò che interviene è la variazione della popolazione che compone l'Universo di anno in anno.

Il 2018 ha un saldo positivo di 170.303 abitanti, fatto che diminuisce ulteriormente le *Entrate attività edilizia p.c.*

DESTINAZIONE ENTRATE ATTIVITA' EDILIZIA %

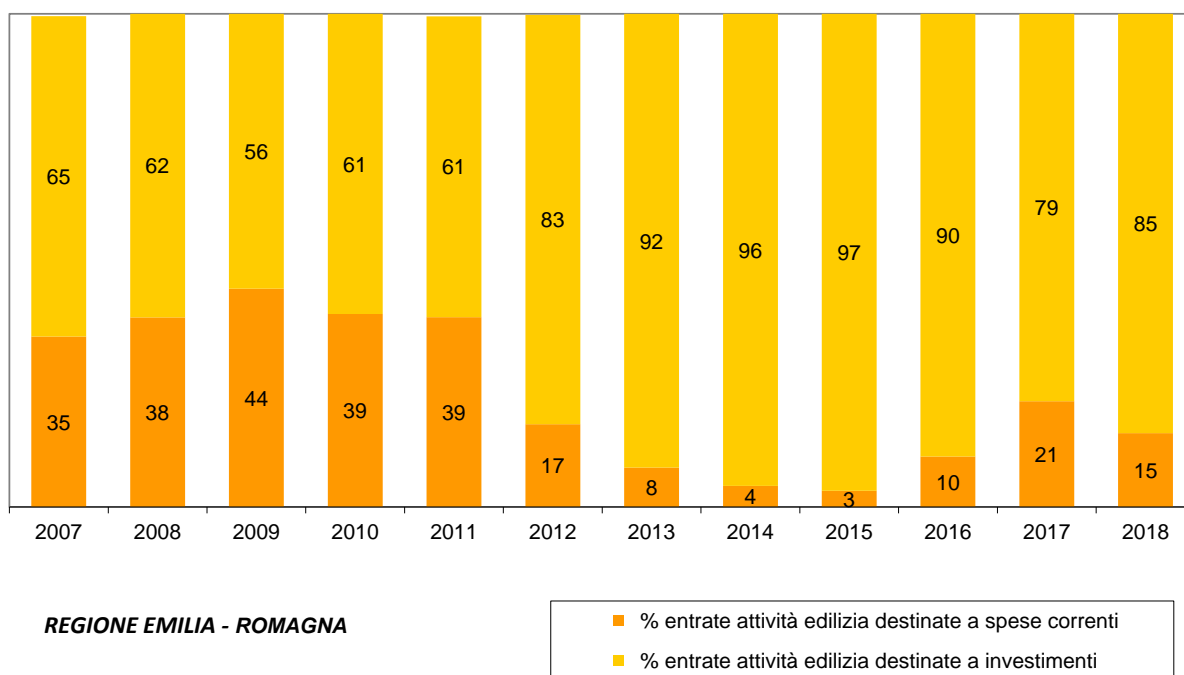


Grafico 12

Il grafico 12 tratta della destinazione della *Entrate attività edilizia* in percentuale.

Nel grafico 10 è leggibile la variazione delle percentuali delle *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C./S.C.* E, in modo complementare, degli *Investimenti*.

Il grafico mette in rilievo la proporzione fra le due possibili destinazioni delle *Entrate attività edilizia*.

Si distingue un primo periodo 2007-2009 in cui la percentuale delle *Entrate attività edilizia devolute a S.N.C./S.C.* cresce quasi linearmente ed un periodo 2010 – 2015 in cui tale percentuale decresce pur con velocità differenti. Nel triennio 2012 – 2014 si ha una riduzione delle *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C./S.C.* leggermente superiore o pari al 50% circa per ogni anno rispetto al precedente. Nel 2015 tale decrescita si presenta con toni meno accentuati.

Dal 2016 la percentuale delle *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C./S.C.* ricomincia a crescere rispetto al 2015. Tuttavia, pur crescendo sia nel 2017 sia nel 2018 in valore assoluto (vedi grafico precedente n.10), la percentuale delle *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C./S.C.* rispetto alle *Entrate attività edilizia* ha un andamento oscillatorio in quanto anche queste ultime aumentano sensibilmente nel triennio

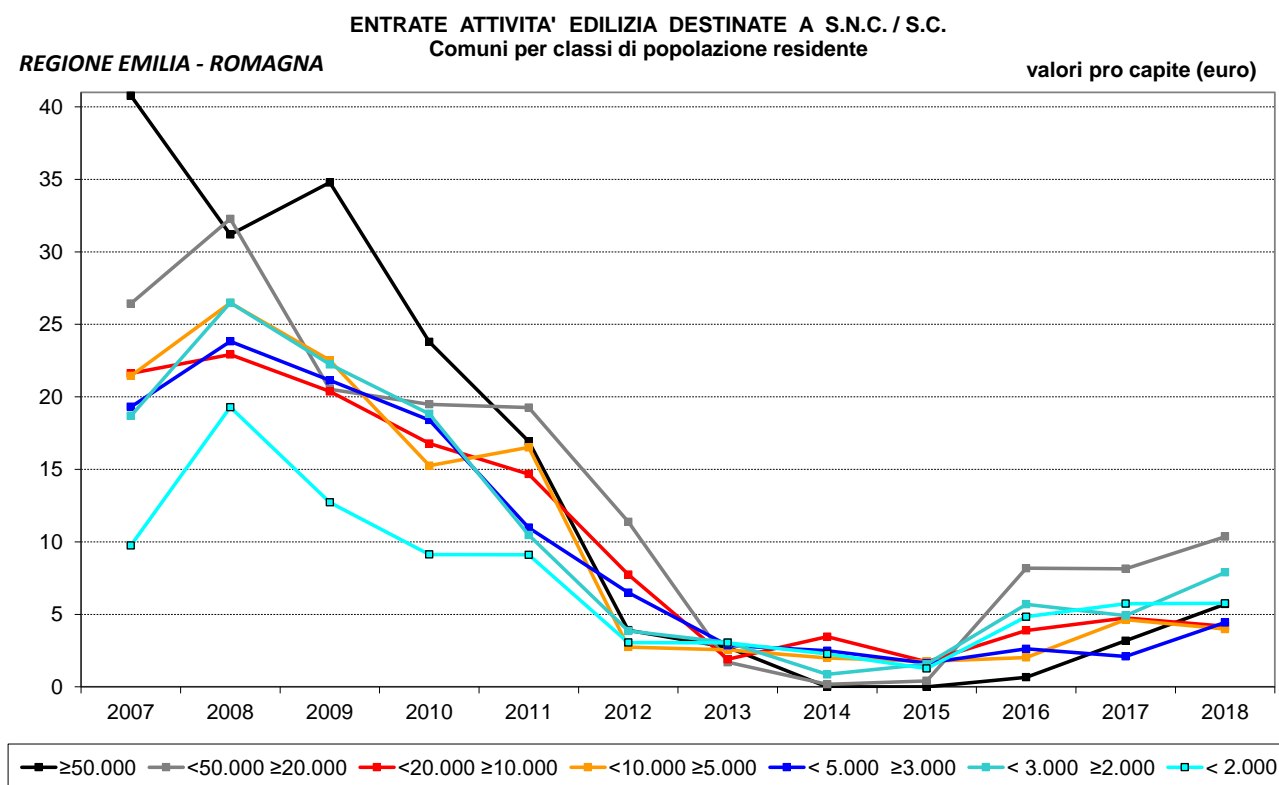


Grafico 13

Il grafico 13 mostra l'andamento delle *Entrate attività edilizia destinate a Spese di natura corrente p.c./Spese correnti p.c.* (Nel testo e nel grafico: *S.N.C.p.c./S.C.p.c.*) per le classi della partizione per *Numero residenti*.

Le *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C.p.c./S.C.p.c.* mostrano massima differenziazione nel 2007. Sono le classi dei Comuni con più di 20.000 abitanti a destinare i valori massimi alle *S.N.C.p.c./S.C.p.c.*, compresi nell'intervallo 40 € p.c. – 20 € p.c. Già nell'anno 2010 l'intervallo in cui si distribuiscono i valori delle *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C.p.c./S.C.p.c.* diminuisce rispetto agli anni precedenti. Nel primo anno del periodo oggetto di studio le *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C.p.c./S.C.p.c.* mostrano i valori più elevati per ogni classe di Comuni simultaneamente alla massima ampiezza dell'intervallo dei valori trasferiti alle *S.N.C.p.c./S.C.p.c.* (40 € p.c. – 10 € p.c.). I trasferimenti maggiori si hanno per le classi di Comuni con popolazione >20.000 abitanti.

Nel triennio 2008 – 2011 si ha una graduale riduzione delle *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C.p.c./S.C.p.c.* che avviene, a differenza del periodo precedente, con andamento oscillatorio, soprattutto per le classi di Comuni con popolazione > 20000 abitanti e per la classe di Comuni con popolazione compresa tra 10.000 e 5.000 abitanti. Al termine del periodo le *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C.p.c./S.C.p.c.*

giungono a valori compresi tra 20 € p.c. e 10 € p.c. Il biennio 2012 – 2013 è caratterizzato da una fortissima diminuzione delle *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C.p.c./S.C.p.c.* che giungono, per tutte le classi, a valori concentrati fra 3 € p.c. e 1 € p.c. La situazione del 2013 si protrae fino al 2015 pur con una dispersione dei sette valori leggermente maggiore.

Il triennio 2016 – 2018 è caratterizzato da una forte ripresa delle *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C.p.c./S.C.p.c.* che, nell'ultimo anno, si distribuiscono in un intervallo compreso tra 4 € p.c. e 10 € p.c.

L'andamento delle *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C.p.c./S.C.p.c.* nell'intervallo oggetto di studio è fortemente oscillatorio, soprattutto per i Comuni con popolazione >50.000 abitanti. Questo carattere si attenua nel triennio 2016 – 2018.

GRAFICI RELATIVI ALLA COPERTURE DELLE SPESE CON ENTRATE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

I grafici che seguono analizzano il rapporto fra *Entrate attività edilizia* e la loro relazione con le *Spese di natura corrente/Spese correnti*. (Nel testo: *S.N.C. p.c. /S.C. p.c.*) e le spese per *Investimenti*.

Il primo grafico mostra la percentuale di *S.N.C. p.c. /S.C. p.c.* finanziate con *Entrate attività edilizia*.

Il secondo grafico evidenzia la relazione fra le *S.N.C. p.c. /S.C. p.c.* e *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C. p.c. /S.C. p.c.* per classi di percentuale di destinazione.

Il terzo grafico evidenzia la relazione fra le *Entrate attività edilizia*, ed *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C. p.c. /S.C. p.c.* per classi di percentuale di destinazione.

Il quarto grafico mostra la scomposizione delle fonti di finanziamento degli *Investimenti* secondo il regime normativo attuale confrontato con la scomposizione delle fonti di finanziamento qualora fosse in vigore il regime normativo della L 10/1977.

SPESE CORRENTI percentuali fonti di finanziamento

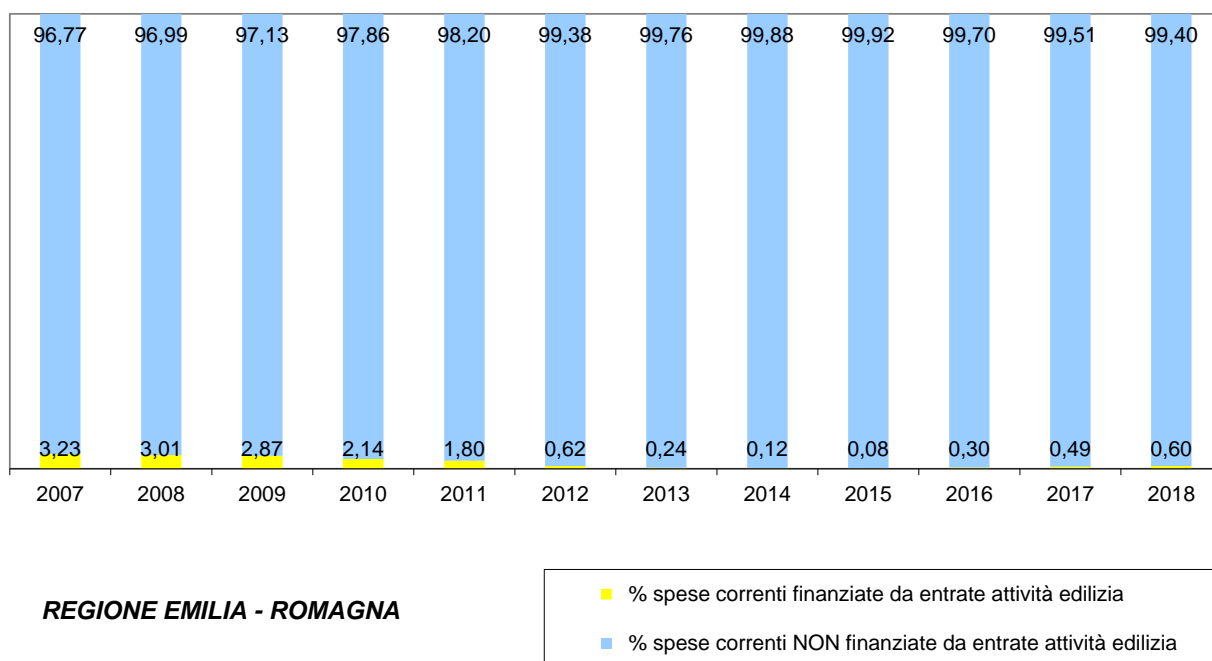


Grafico 14

Il grafico 14 mostra la percentuale di *Spese di natura corrente/Spese correnti* (Nel testo: *S.N.C./S.C.*) finanziate con *Entrate attività edilizia*.

Nel grafico si evidenziano in giallo le percentuali di *S.N.C./S.C.* finanziate da *Entrate attività edilizia*. Ponendo pari a 100 la percentuale delle *S.N.C./S.C.* finanziate con *Entrate attività edilizia* nell'anno 2007, si ha una decrescita ininterrotta fino al 2015, tuttavia il tasso di decrescita cambia nettamente nell'anno 2012. Il 2015 mostra un valore medio regionale della percentuale di *S.N.C./S.C.* finanziate con *Entrate attività edilizia* prossima a zero.

Nel triennio 2016 - 2018 si verifica una consistente ripresa dell'utilizzo delle *Entrate attività edilizia* per le *S.N.C./S.C.* da utilizzarsi esclusivamente per le spese assentite dalle Leggi finanziarie.

Si ipotizza che questa ripresa sia dovuta a processi di carattere più generale. Negli anni, a partire in particolare dall'emanazione del DM 1444/1968, le città si sono dotate di opere di urbanizzazione secondaria giungendo a una buona dotazione di standard urbanistici. Molte di queste opere, però, necessitano sempre più di interventi manutentivi (si veda per esempio il problema della manutenzione delle scuole dell'obbligo) che vanno finanziati mediante *S.N.C./S.C.*

Nello studio BETTI M., MORONI F., SCHEDE A.: "Bilanci comunali. Le Entrate dai titoli abilitativi edilizi e le loro

destinazioni. ANNO 2018", 2020, si è calcolato che lo 0,6 % delle *Spese correnti* sostenute dall'universo dei comuni della regione corrisponde, con le precisazioni effettuate nello studio, al 24,7 % delle *Spese per manutenzioni ordinarie sostenute dagli stessi Comuni*.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA


SPESE DI NATURA CORRENTE (2007 - 2015) / SPESE CORRENTI (2016 - 2017)


FINANZIATE CON ENTRATE ATTIVITA' EDILIZIA


LEGENDA:

O = universo dei Comuni

∅ = S.N.C. / S.C.

 = 0 %

 > 0 % < 4 %

 ≥ 4 % < 8 %


 ≥ 8 %

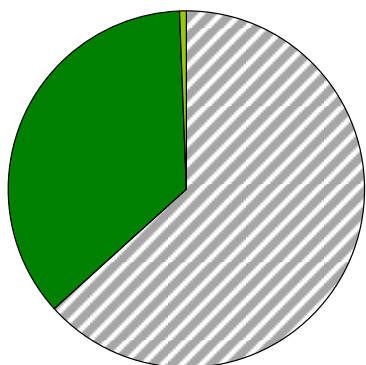
Grafico 15

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

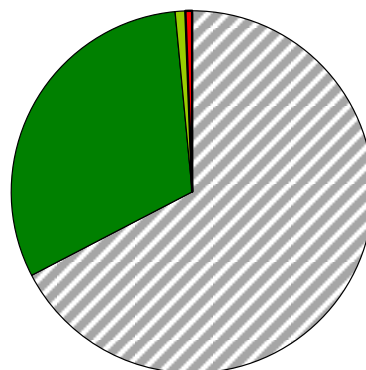
SPESE DI NATURA CORRENTE (2007 - 2015) / SPESE CORRENTI (2016 - 2017)

FINANZIATE CON ENTRATE ATTIVITA' EDILIZIA

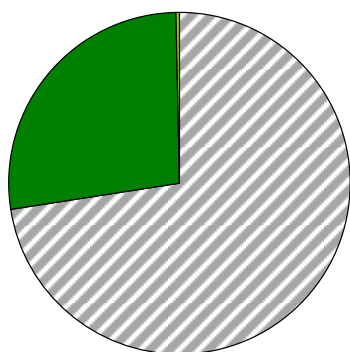
2018



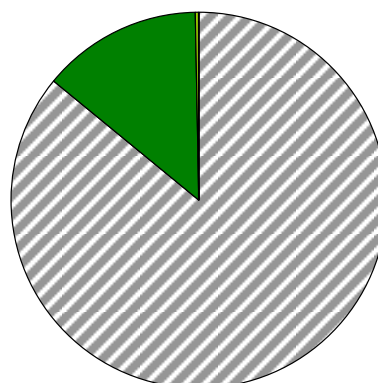
2017



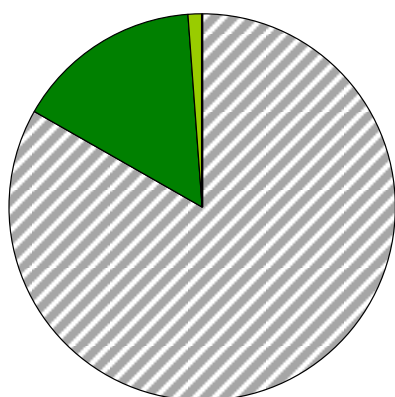
2016



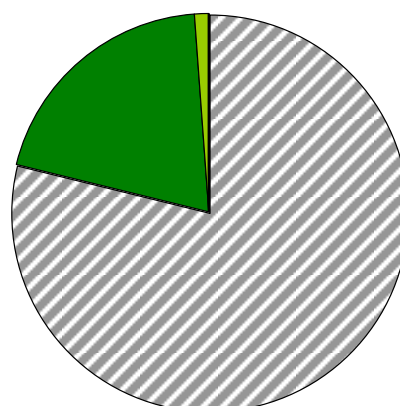
2015



2014



2013



REGIONE EMILIA-ROMAGNA

SPESE DI NATURA CORRENTE (2007 - 2015) / SPESE CORRENTI (2016 - 2017)

FINANZIATE CON ENTRATE ATTIVITA' EDILIZIA

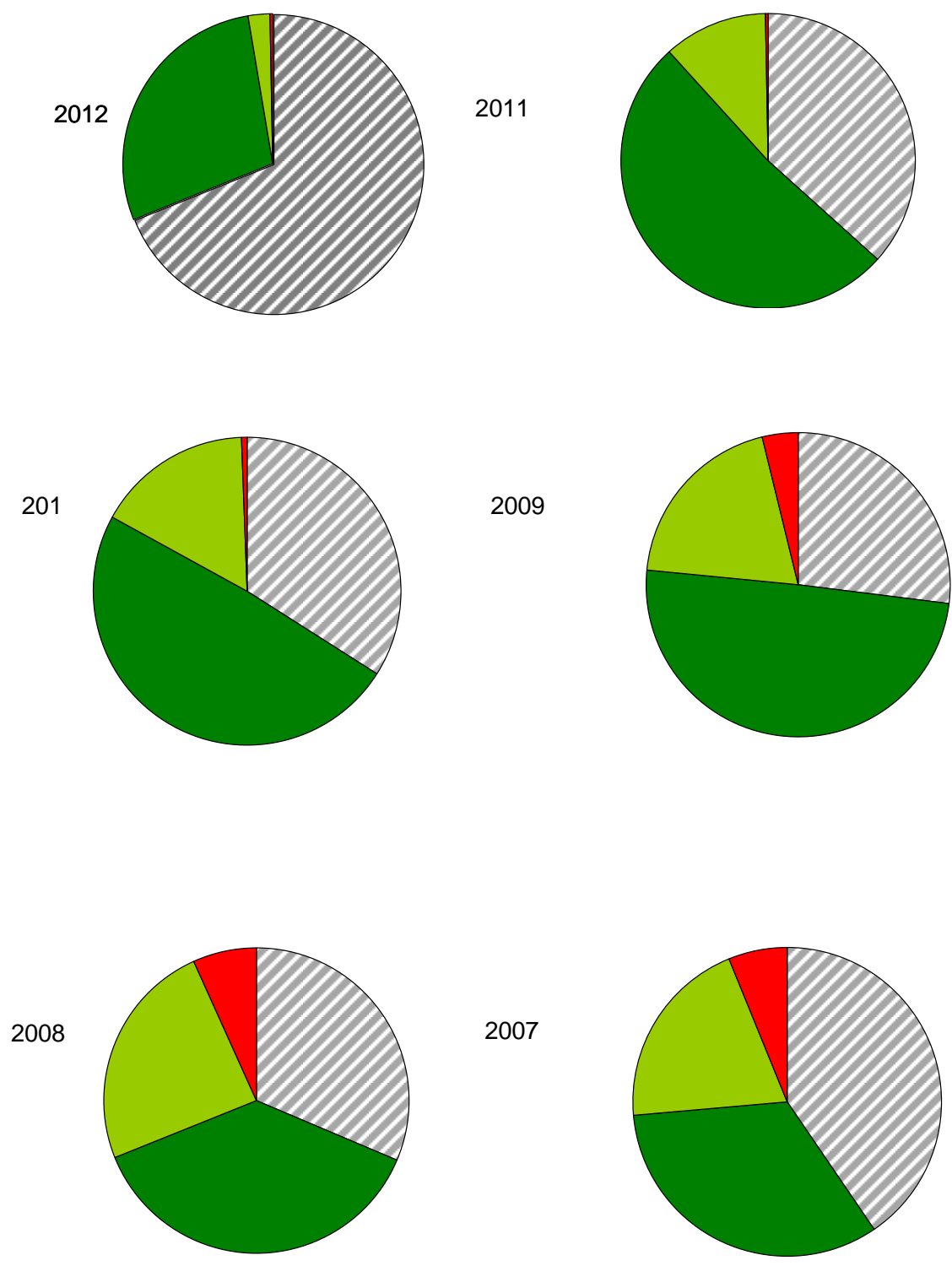


Grafico 15

Il grafico 15 evidenzia la relazione fra *Spese di natura corrente/Spese correnti* (Nel testo e nel grafico: *S.N.C./S.C.*), e *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C./S.C.* per classi di percentuale di destinazione.

Il grafico a torta permette di rappresentare contestualmente, per ogni anno:

- il numero di Comuni e la percentuale di essi rispetto all'Universo (ampiezza di ogni settore circolare) caratterizzata da una percentuale di copertura delle *S.N.C./S.C.* compresa nelle classi di frequenza delle percentuali di copertura stesse (colore del settore circolare);
- il valore totale annuale della *S.N.C./S.C.* dei Comuni della Regione Emilia-Romagna (diametro del grafico).

I diametri dei dodici cerchi, che rappresentano gli anni dell'intervallo, coincidono con i valori dei numeri indice rappresentati nel grafico 8.

I grafici a torta mostrano con esattezza quale numero di Comuni non utilizza le *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C./S.C.*

Il maggiore numero di Comuni che finanziano le *S.N.C./S.C.* con le *Entrate attività edilizia* si registra nel 2009.

Il maggiore numero di Comuni che finanziano una percentuale della *S.N.C./S.C.* superiore al 4% (somma dei settori verde chiaro e rosso) si registra nel 2008.

Dal 2010 si verifica una graduale diminuzione sia del numero dei Comuni che finanziano le *S.N.C./S.C.* con le *Entrate attività edilizia* sia della percentuale di *S.N.C./S.C.* finanziate dalle stesse, fino a giungere al 2015, anno in cui è minimo il numero dei comuni che finanziano le *S.N.C./S.C.* con le *Entrate attività edilizia* e solo 1 con per un valore maggiore del 4%.

Nel triennio 2016 - 2018 si osserva una significativa inversione di tendenza: aumentano i Comuni che finanziano le *S.N.C./S.C.* con *Entrate attività edilizia* in tutti e tre gli anni e raggiungono il numero massimo proprio nel 2018, pur diminuendo di qualche unità quelli che finanziano le *S.N.C./S.C.* per un valore superiore al 4%.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA


**ENTRATE ATTIVITA' EDILIZIA DESTINATE A
SPESE DI NATURA CORRENTE (2007 - 2015) /
SPESE CORRENTI (2016 - 2017)**


LEGENDA:


O = universo dei Comuni


∅ = Entrate attività edilizia

 = 0 %

 > 0 % < 25 %

 ≥ 25 % < 50

 ≥ 50 % < 75

 = 75 % (anni 2007 - 2015)

≥ 75 % ≤ 100 % (anni 2016 - 2018)

Grafico 16

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
ENTRATE ATTIVITA' EDILIZIA DESTINATE A
SPESE DI NATURA CORRENTE (2007-2015) / SPESE CORRENTI (2016)



Grafico 16

Il grafico 16 evidenzia la relazione fra le *Entrate attività edilizia*, ed *Entrate attività edilizia destinate a Spese di natura corrente/Spese correnti* (Nel testo e nel grafico: *S.N.C./S.C.*), per classi di percentuale di destinazione.

Il grafico a torta permette di rappresentare contestualmente, per ogni anno:

- il numero di Comuni e la percentuale di essi rispetto all'Universo (ampiezza di ogni settore circolare) caratterizzata da una percentuale di utilizzo delle *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C./S.C.* compresa nelle classi di frequenza delle percentuali di utilizzo stesse (colore del settore circolare);
- il valore totale annuale delle *Entrate attività edilizia* dei Comuni della Regione Emilia-Romagna (diametro del grafico).

Nell'intero periodo 2007-2015 le *Entrate attività edilizia* sono in costante diminuzione (diametro del cerchio). Poste pari a 100 le *Entrate attività edilizia* nel 2007, si giunge ad una variazione percentuale negativa pari a 71,27% nel 2015.

Dall'anno 2016 le *Entrate attività edilizia* ricominciano a salire, raggiungendo un valore di poco inferiore a quello del 2011. Solo nel periodo 2012 – 2015, in concomitanza con l'aumento dei Comuni che non devolvono le *Entrate attività edilizia a S.R.C/S.C.* diminuisce il numero dei Comuni per tutte le classi di percentuale di *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C./S.C.*

Resta comunque importante il numero dei Comuni che continuano a utilizzare il 75% delle *Entrate attività edilizia* per finanziare le *S.N.C./S.C.* evidenziando alcune situazioni di criticità per la formazione del bilancio comunale.

Nel 2016 aumenta il numero dei Comuni che utilizzano le *Entrate attività edilizia* per finanziare la *S.N.C./S.C.* e, nel contesto dei Comuni che ne fanno uso, aumentano quelli che impiegano una percentuale di esse compresa tra il 25% e il 75%. Sostanzialmente stazionari i Comuni che usano una percentuale superiore al 75% e che, a partire dall'anno 2016, può giungere anche al 100%. delle *Entrate attività edilizia*.

Il biennio 2017-2018 conferma l'andamento del 2016 con l'aumento del numero dei Comuni che usano *Entrate attività edilizia per finanziare le S.N.C./S.C.* e con l'aumento significativo anche di quei Comuni che devolvono alle *S.N.C./S.C.* una percentuale di esse compresa tra il 25% e il 75%.

REGIONE EMILIA - ROMAGNA

SPESE PER INVESTIMENTI percentuali fonti di finanziamento

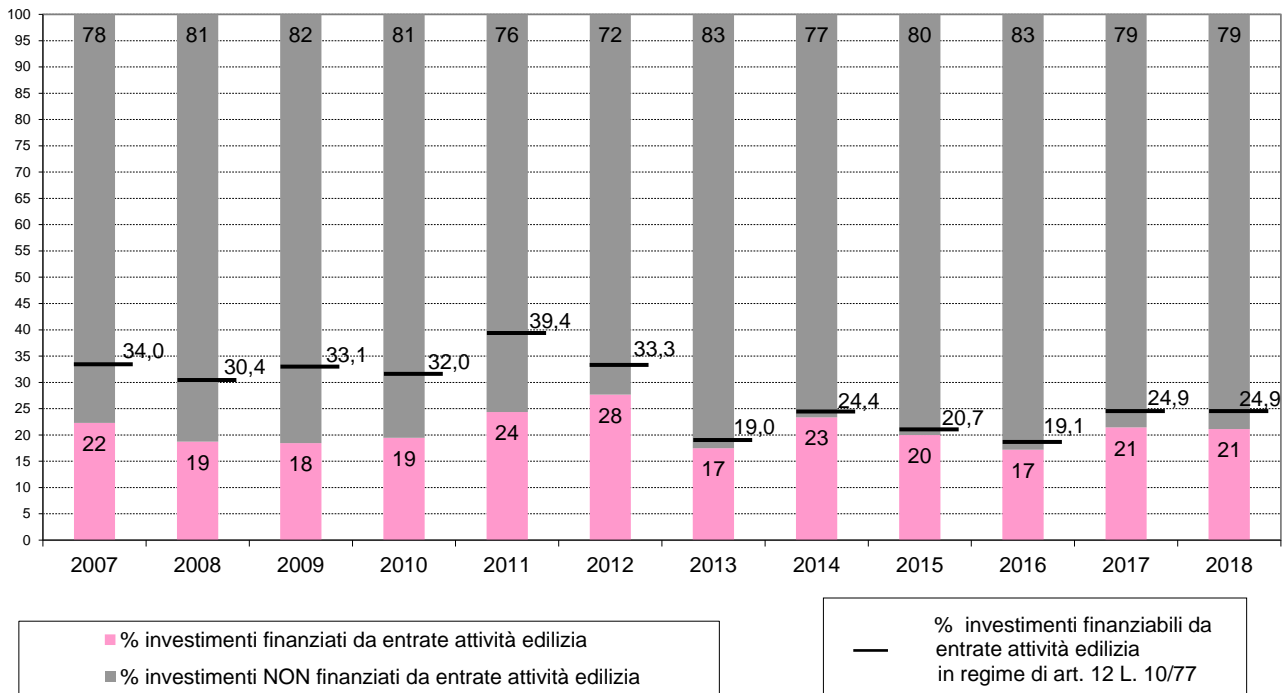


Grafico 17

Il grafico 17 mostra la scomposizione delle fonti di finanziamento degli *Investimenti* secondo il regime normativo attuale confrontato con la scomposizione delle fonti di finanziamento qualora fosse in vigore il regime normativo della L 10/1977.

Il grafico 17 è quello di più complessa lettura in quanto presenta due differenti variabili.

L'effetto di maggior evidenza è l'andamento oscillatorio che presenta la variabile percentuale di *Investimenti* finanziata da *Entrate attività edilizia*.

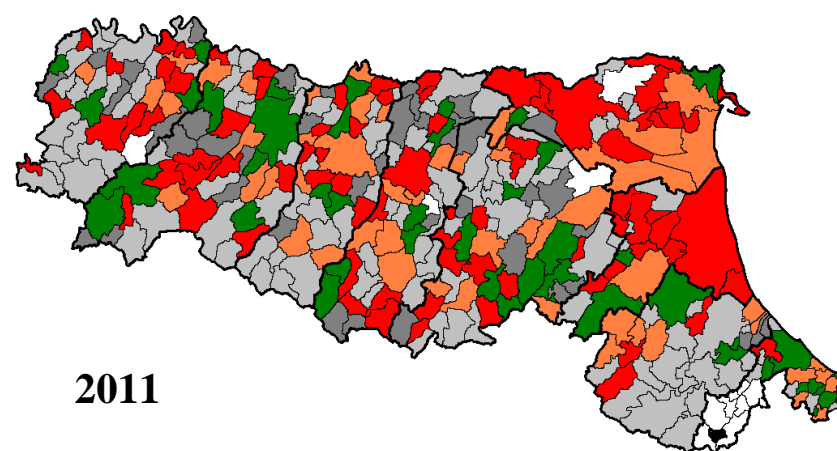
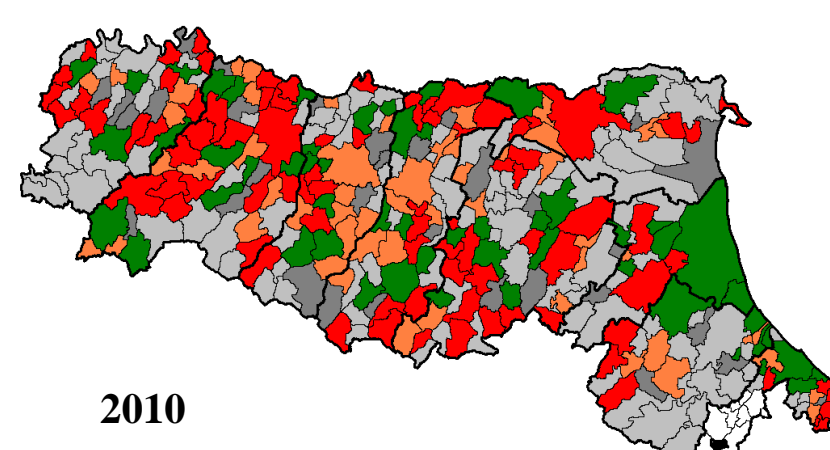
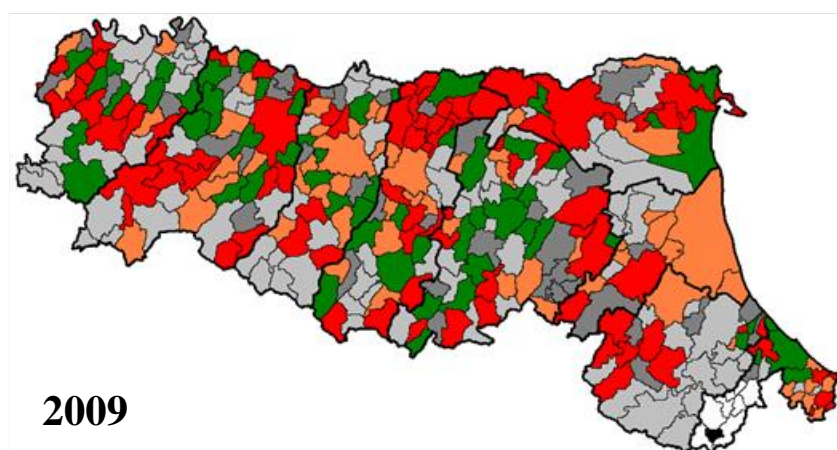
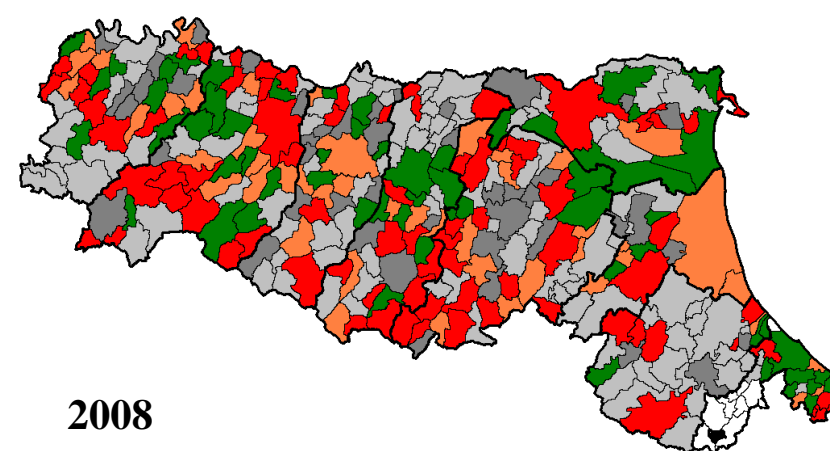
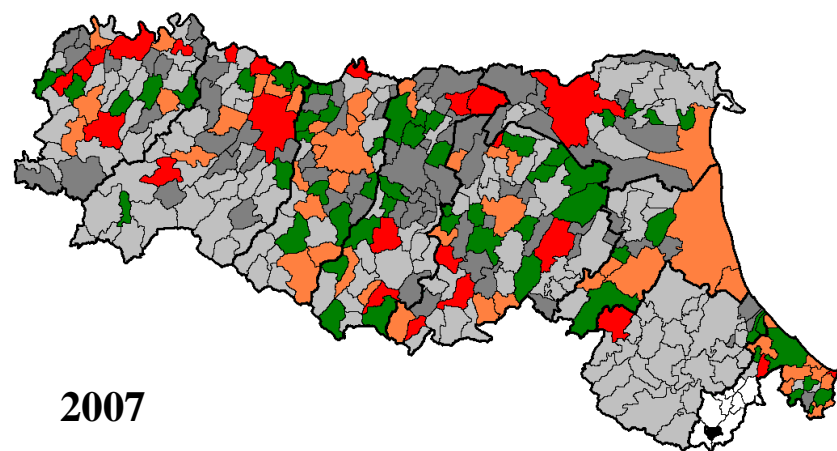
Questo perché sui valori della variabile incide sia la diminuzione monotona delle *Entrate attività edilizia* fino al 2015, sia la riduzione monotona degli *Investimenti* che, però, si arresta al 2012. Dal 2013 aumentano gli *Investimenti* a causa delle opere successive al sisma, mentre si verifica la diminuzione, politicamente guidata, delle *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C./S.C.* fra il 2012 e il 2015 (grafici 10 -12).

A differenza della percentuale delle *S.N.C./S.C.* (grafico 14) la percentuale degli *Investimenti* finanziata con le *Entrate attività edilizia* ha un andamento oscillatorio.

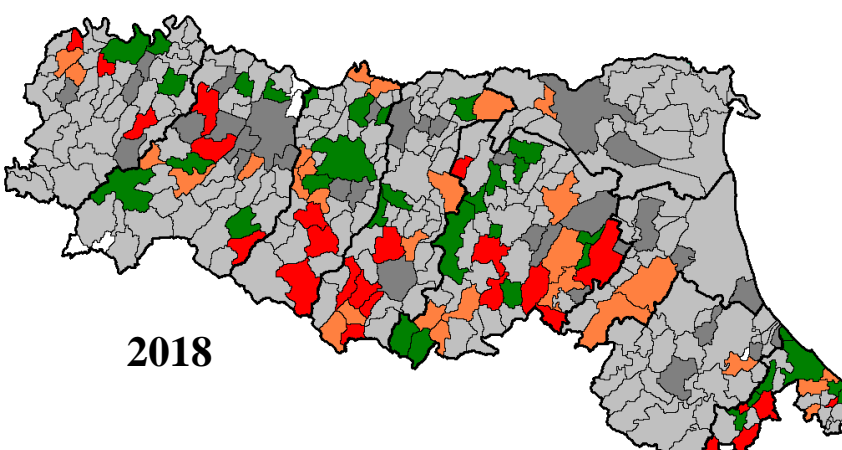
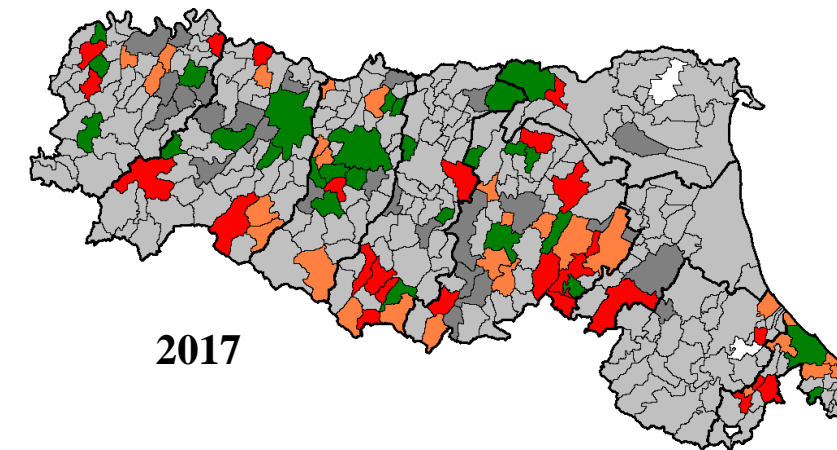
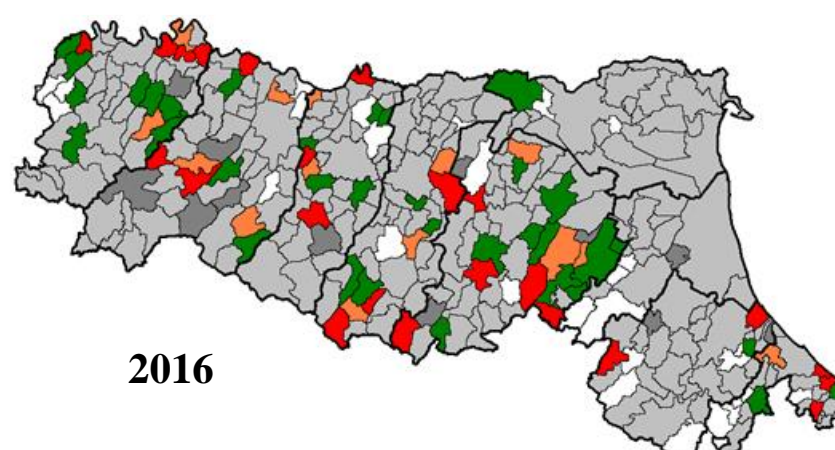
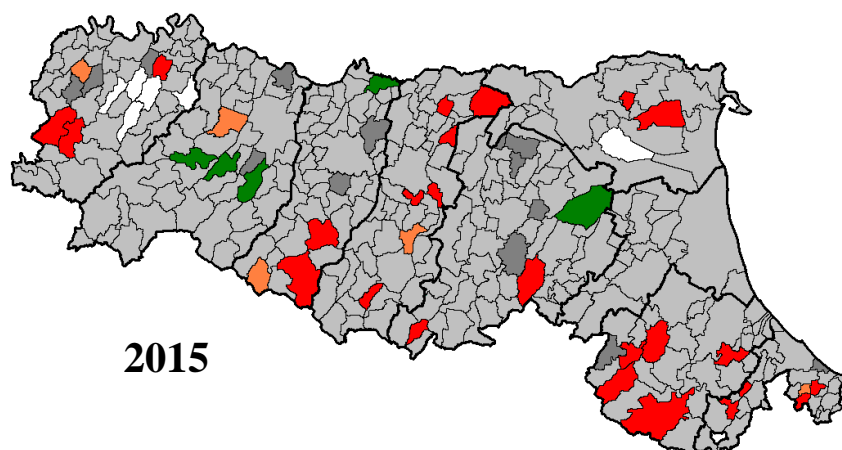
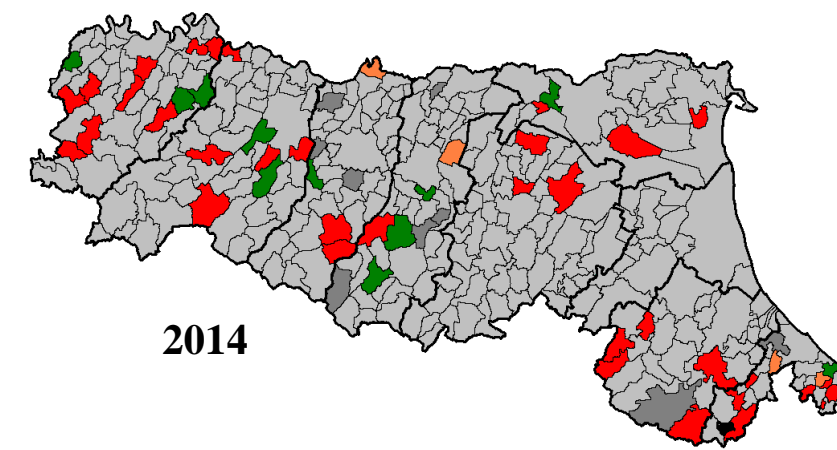
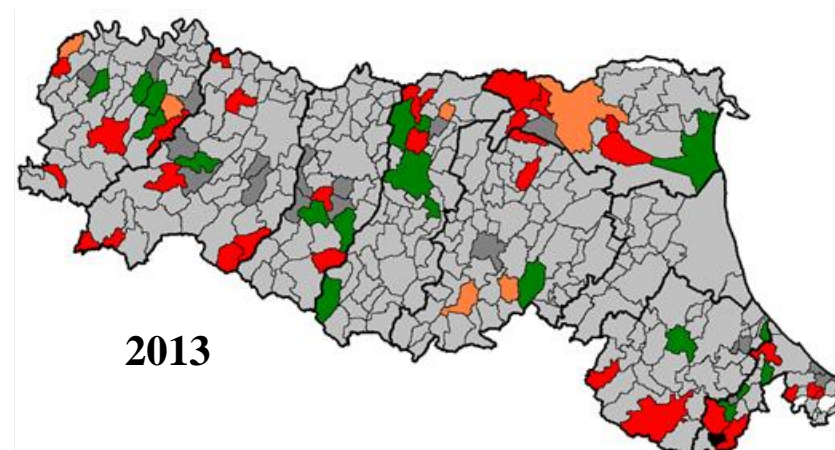
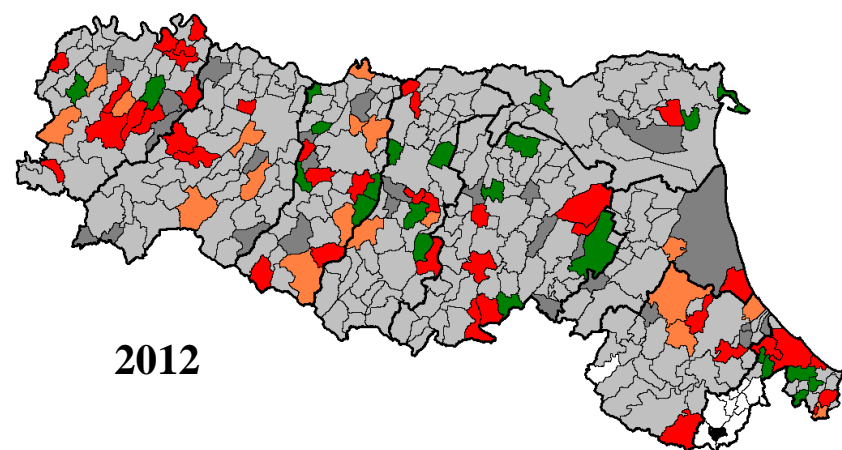
Con riferimento all'anno 2007 la percentuale degli *Investimenti* finanziati con *Entrate attività edilizia* registra una diminuzione percentuale nel triennio 2008-2010; un brusco incremento nel 2011-2012 determinato, però, dal drastico taglio degli *Investimenti* e non da un aumento delle *Entrate attività edilizia*, una diminuzione nel 2013 (dovuto all'incremento degli *Investimenti* generati dal sisma, finanziati con altre entrate) un aumento

nel 2014, determinato dal quasi azzeramento della destinazione delle *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C./S.C.* e ancora una diminuzione nel biennio 2015-2016 e un aumento nel biennio 2017-2018.

L'asta nera indica quanta parte degli *Investimenti* si sarebbe finanziata nel caso in cui tutte le *Entrate attività edilizia* fossero state destinate agli *Investimenti*. Gli anni sui quali è bene porre attenzione sono quelli compresi tra il 2007-2011 perché ben si evidenzia quanto è stato sottratto a politiche di investimento per il miglioramento della qualità urbana e territoriale. L'osservazione contestuale del grafico 14 mostra quanto modesto sia stato, contemporaneamente, l'apporto alle *S.N.C./S.C.* La situazione dei primi cinque anni, corretta in quelli successivi fino al 2015, riprende nel periodo 2017 – 2018.

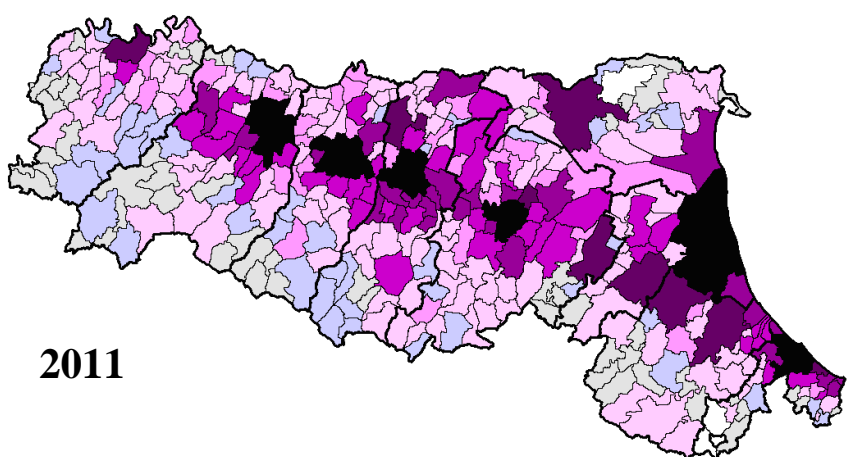
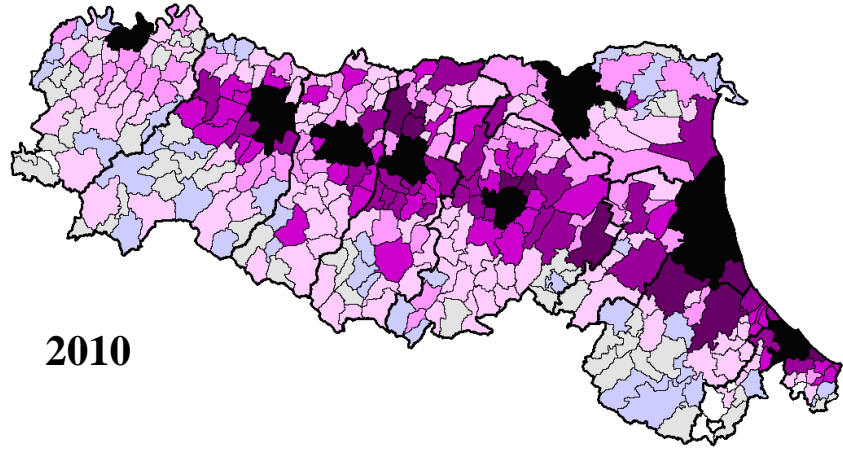
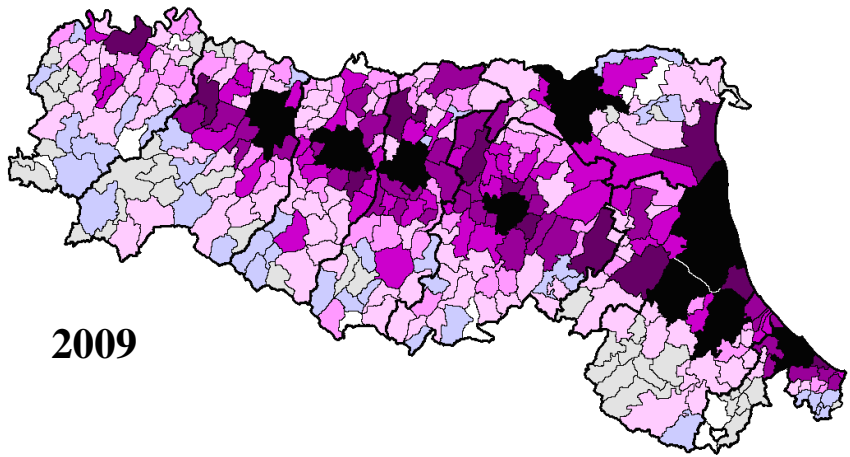
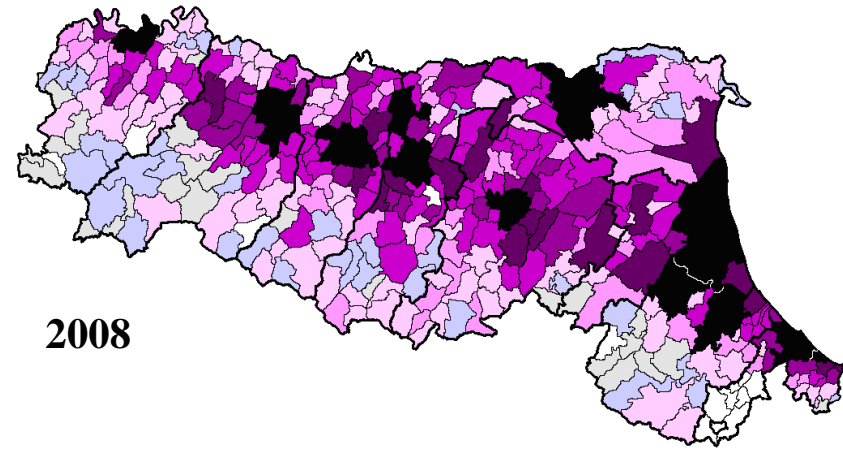
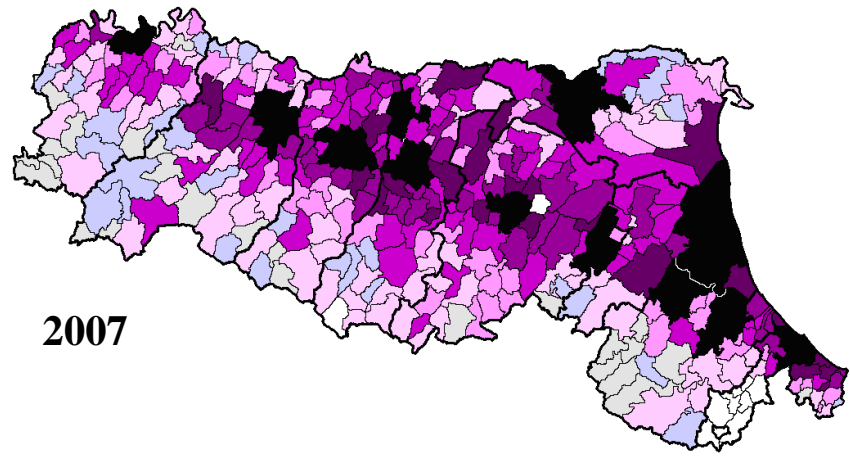


= 0 %	Grey
> 0 % < 25 %	Light Grey
≥ 25 % < 50 %	Green
≥ 50 % < 75 %	Orange
≥ 75 % ≤ 100 %	Red



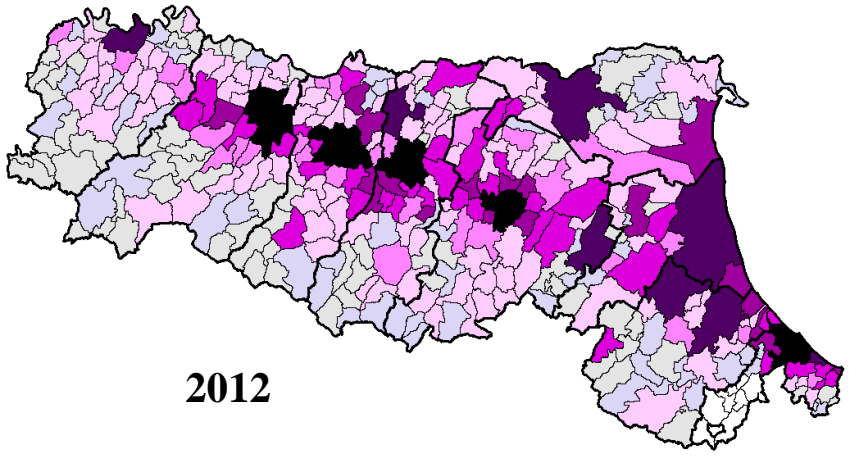
= 0 %	Grey
> 0 % < 25 %	Dark Grey
≥ 25 % < 50 %	Green
≥ 50 % < 75 %	Orange
≥ 75 % ≤ 100 %	Red

CARTOGRAMMA DELLE ENTRATE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA IN VALORE ASSOLUTO (euro) 2007 - 2018

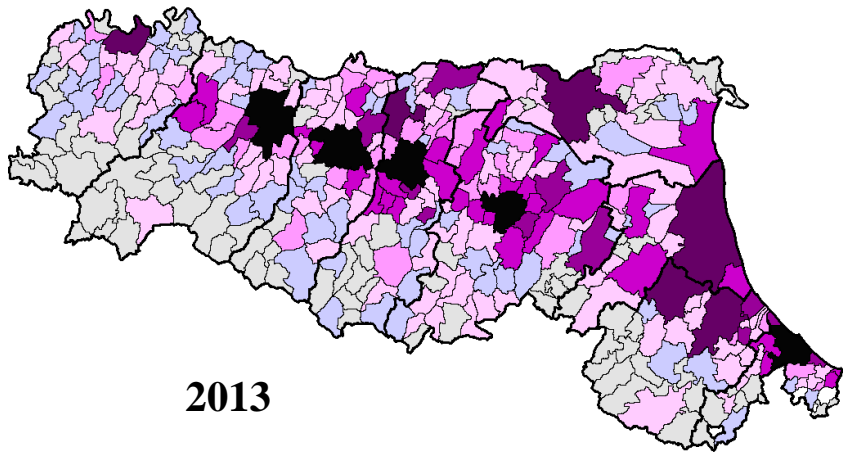


	≥ 5.000.000
	< 5.000.000 ≥ 2.000.000
	< 2.000.000 ≥ 1.000.000
	< 1.000.000 ≥ 500.000
	< 500.000 ≥ 300.000
	< 300.000 ≥ 100.000
	< 100.000 ≥ 50.000
	< 50.000
	N.C.

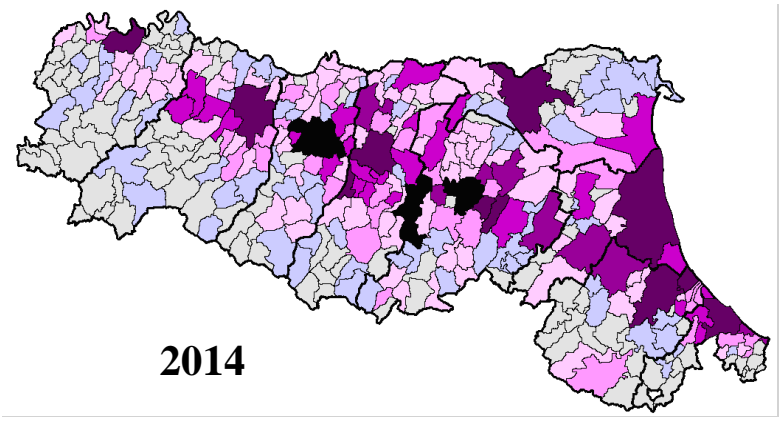
CARTOGRAMMA DELLE ENTRATE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA IN VALORE ASSOLUTO (euro) 2007 - 2018



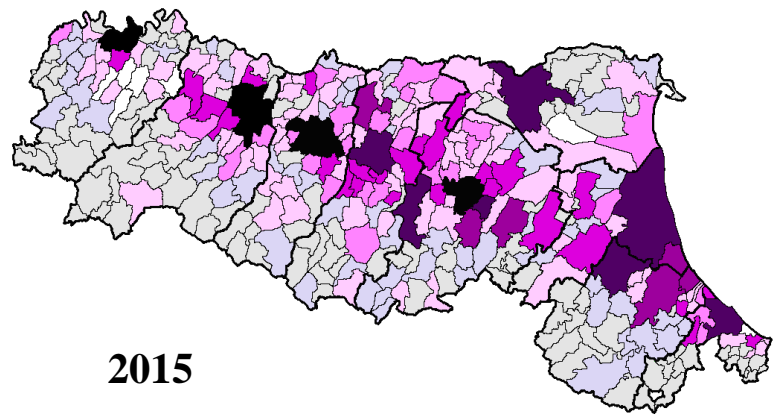
2012



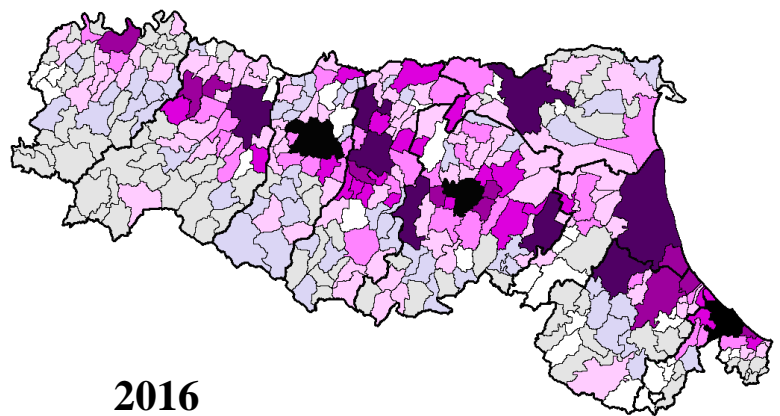
2013



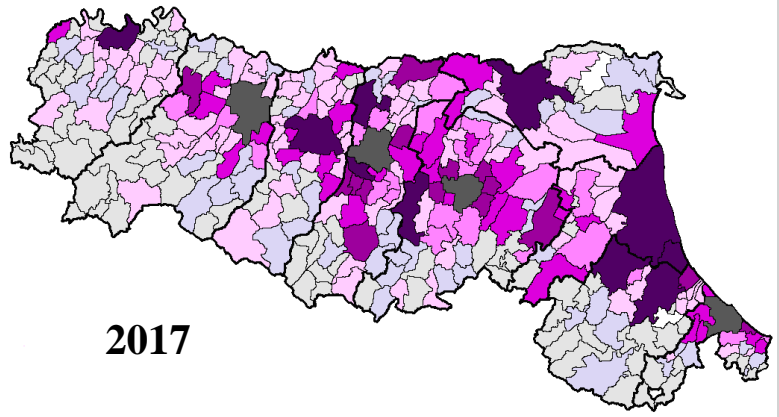
2014



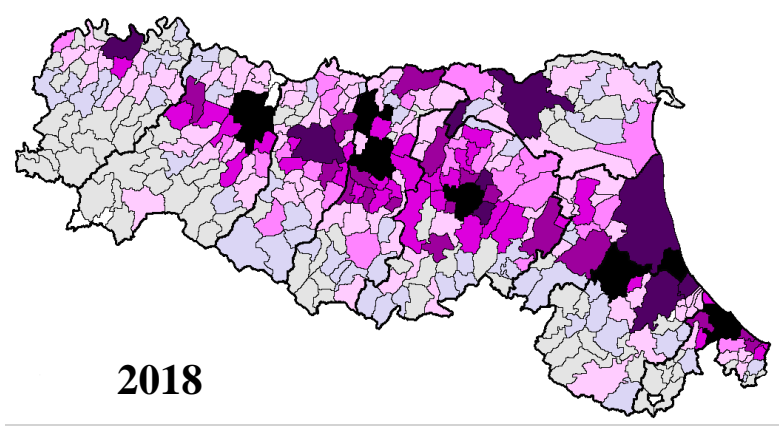
2015



2016



2017



2018

	≥ 5.000.000
	< 5.000.000 ≥ 2.000.000
	< 2.000.000 ≥ 1.000.000
	< 1.000.000 ≥ 500.000
	< 500.000 ≥ 300.000
	< 300.000 ≥ 100.000
	< 100.000 ≥ 50.000
	< 50.000
	N.C.

Conclusioni

L'inizio del periodo 2007-2018, oggetto di osservazione, coincide con l'inizio della crisi del settore delle costruzioni nel contesto della più generale crisi economica internazionale.

Dall'esame dei dati elaborati si evince, in un quadro di contrazione generalizzata delle *Entrate totali* dei Comuni e, conseguentemente, delle *Spese totali*, un'ancora più accentuata diminuzione delle *Entrate attività edilizia*.

Poste pari a 100% le *Entrate totali* nel 2007, esse subiscono una contrazione del 15% nel 2012 e, nonostante dal 2013 siano in esse contabilizzate anche le entrate provenienti dal servizio rifiuti, nel 2015 si attestano al 94% del 2007 e, nel 2016, scendono ancora al 92%. La tendenza si inverte nel 2017 con una percentuale che risale al 96% e si assesta nel 2018 al 95% dell'anno di riferimento.

Le *Spese totali*, con un anno di ritardo, seguono l'andamento delle *Entrate totali* giungendo, nel 2016, al 92% di quelle del 2007. Le *Spese totali p.c.*, nel 2012 raggiungono solo il 79% del 2007 a causa dell'aumento della popolazione e, con le variazioni della struttura del bilancio conseguenti all'introduzione del Bilancio armonizzato, nel 2018 si attestano al 92% dell'anno di riferimento.

Nel contesto della contrazione delle *Spese totali* la composizione della spesa si sposta leggermente a favore delle *Spese di natura corrente/Spese correnti* (Nel testo e nel grafico: *S.N.C./S.C.*), che, nell'intervallo 2007-2012, oscillano fra il 100% dell'anno 2011, anno in cui sono uguali a quelle dell'anno di riferimento, e il 103% degli altri anni. Più difficile il raffronto con il triennio 2013-2015 per via delle già viste modifiche delle voci di bilancio. Tuttavia, se all'andamento delle *S.N.C./S.C.* in valore assoluto si sostituisce l'andamento pro capite, si nota che le *S.N.C./S.C.* diminuiscono leggermente fino al 2012 e, pur su un arco temporale più piccolo, mostrano lo stesso comportamento anche nel triennio 2013-2015, nel quale si contraggono di un punto percentuale per ogni anno. Le *Spese correnti*, sia assolute sia pro capite, nel 2018 risultano aumentate rispettivamente del 10% e del 6% se confrontate con gli equivalenti valori del 2007.

Nel contesto generale della contrazione delle *Entrate totali* si evidenzia come subiscano una riduzione più accentuata le *Entrate attività edilizia* che, decrescendo senza interruzione, nel 2015 giungono a essere il 29% del 2007. Solo con il triennio 2016-2018 le *Entrate attività edilizia* aumentano leggermente risalendo fino al 4,4% rispetto a quelle registrate nel 2007.

Valutando le *Entrate attività edilizia* come percentuale delle *Entrate totali*, l'incidenza percentuale su queste ultime dal 6,5% del 2007 giunge al 2% del 2015. Nel 2016 si manifesta un modesto

incremento pari allo 0,18% che si rafforza nel 2017, raggiungendo il 3%. La diminuzione particolarmente accentuata delle *Entrate attività edilizia* in valore assoluto è ancora più elevata se le si considera in €/ab; esse si riducono nel 2015 al 28% rispetto al 2007 ma risalgono al 43% nel 2018.

La diminuzione delle *Entrate attività edilizia*, congiuntamente alla possibilità del loro utilizzo anche per le *S.N.C./S.C.*, ha influito pesantemente sugli *Investimenti*, soprattutto nel periodo 2007-2011, anni in cui non erano ancora state comprese le caratteristiche della crisi economica iniziata nel 2007 e non era stata prevista la contrazione delle *Entrate attività edilizia*.

Gli *Investimenti* scendono per tutto l'intervallo 2007 - 2015, anno in cui raggiungono il 47% del 2007. Nel triennio 2016 – 2018 oscillano significativamente: risalgono dell'8% nel 2016, attestandosi così al 55% rispetto all'anno di riferimento, scendono nuovamente al 50% circa nel 2017 e risalgono al 61% nel 2018. L'anno 2013 vede anch'esso una lieve ripresa sul 2012 ma sostenuta dagli aiuti per la ricostruzione successiva al sisma del 2012 che interessò le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara.

	Entrate totali (milioni €)	Spese totali (milioni €)	E.A.E. (milioni €)	Investimenti (milioni €)	Spese correnti (milioni €)
2007	5.744	5.617	371	1.090	3.704
2018	5.467	5.161	165	665	4.091
Δ%	-4,81%	-8,11%	-55,46%	-39,00%	10,44%
	Entrate totali (€ / ab)	Spese totali (€ / ab)	E.A.E. (€ / ab)	Investimenti (€ / ab)	Spese correnti (€ / ab)
2007	1.343	1.314	87	255	866
2018	1.230	1.161	37	150	920
Δ%	-8,46%	-11,65%	-57,17%	-41,34%	6,24%

Tab. 1 Entrate – Spese: variazioni percentuali registrate nel 2018 su base 2007.

L'utilizzo delle *Entrate attività edilizia* per le *S.N.C./S.C.* divide l'arco temporale in esame in tre periodi: il primo, 2007-2011, vede tali valori diminuire fino al 56% del valore del 2007; il secondo,

2012-2015, nel quale si assiste a una drastica riduzione delle *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C./S.C.*, i cui valori si attestano tra il 20% del 2012 e il 3% del 2015 rispetto ai valori del 2007 e un terzo periodo, iniziato nel 2016, caratterizzato da un'inversione di tendenza che riporta le *Entrate attività edilizia destinate a S.N.C./S.C.* al 15% dell'anno di riferimento, triplicando il valore del 2015. La discontinuità, riscontrata nel 2012, è determinata dalla presa di coscienza della profondità della crisi dell'attività del comparto edilizio nel più generale contesto della crisi economica e dalla necessità di non sottrarre agli *Investimenti* ulteriori risorse.

	E.A.E. (milioni €)	S.N.C. / S.C. finanziate da E.A.E. (milioni €)	Investimenti finanziati da E.A.E. (milioni €)	E.A.E. destinate a S.N.C. /S.C. %	E.A.E. destinate a Investimenti %
2007	371	128	243	35%	65%
2018	165	25	140	15%	85%
Δ%	-55,53%	-80,68%	-42,39%	-56,71%	30,54%
	E.A.E. (€ / ab)	S.N.C. / S.C. finanziate da E.A.E. (€ / ab)	Investimenti finanziati da E.A.E. (€ / ab)		
2007	87	30	57		
2018	37	6	31		
Δ%	-57,17%	-81,22%	-44,59%		

Tab. 2 – Scomposizione E.A.E.: variazioni percentuali registrate nel 2018 su base 2007.

Inoltre, dopo il 2012, anche grazie a un forte impegno regionale, si rafforzò la consapevolezza che le leggi di stabilità che concedevano l'utilizzo delle *Entrate attività edilizia* per la copertura delle *S.N.C./S.C.*, potessero essere modificate reintroducendo il vincolo di destinazione e creando, così, ulteriori difficoltà nella gestione del bilancio comunale qualora non si fosse provveduto per tempo a programmare le *S.N.C./S.C.* senza necessità di ricorrere alle *Entrate attività edilizia*.

Nel 2016 si presenta una ripresa delle *Entrate attività edilizia* destinate alle *S.N.C./S.C.* seppur finalizzate esclusivamente alle *Spese per manutenzioni ordinarie*. Si avanza l'ipotesi che la diminuzione della *S.N.C./S.C.* negli anni precedenti fosse, in parte, andata a scapito proprio della manutenzione del patrimonio immobiliare e infrastrutturale dei Comuni e che, di conseguenza,

interventi in questo settore fossero divenuti indifferibili. La possibilità di utilizzare le *Entrate attività edilizia* per *S.N.C./S.C.* è riaffermata anche per il 2017-2018.

Ne consegue una ripresa significativa del trasferimento delle *Entrate attività edilizia alle S.N.C./S.C.* a partire dal 2016.

In conclusione, è bene ricordare che le variazioni legislative che nel periodo in analisi hanno influito sulle *Entrate dell'attività edilizia* sono marginali. La materia, in tutto l'arco temporale, è sempre stata governata dalle due DCR 849-850/1998 e dalla DCR 1108/1999.

Solo il costo di costruzione unitario subisce l'aggiornamento ISTAT annuale (ma il periodo è caratterizzato da una inflazione prossima allo 0), gli oneri di urbanizzazione unitari restano invariati. L'anno 2018 può essere considerato conclusivo di una stagione durata due decenni.

Dall'anno 2019 entrerà in vigore la DAL 186/2018 che riprogetterà la materia del contributo di costruzione aprendo una nuova stagione anche per il ruolo delle entrate dell'attività edilizia nella finanza dei Comuni.