

temi della sostenibilità. Pertanto, nel Bilancio Tecnico interno sono state svolte valutazioni attuariali di primo impatto su alcune ipotesi di modifiche statutarie (riforme parametriche nell'ambito dell'attuale metodo di calcolo "retributivo"; passaggio al metodo "contributivo" in forma pro rata) e prime analisi per figure tipo. Pur trattandosi di analisi preliminari, i risultati hanno tuttavia evidenziato, in caso di permanenza del metodo "retributivo", l'assenza di un saldo previdenziale positivo a 50 anni, anche in ipotesi di adozione di modifiche stringenti (c.d. valutazioni limite).

Le c.d. manovre estive e lo stesso D.L. 201/2011 hanno interessato il sistema delle Casse professionali con l'introduzione di ulteriori modifiche, pur se di minore impatto, quali, nello specifico:

- "contributo di solidarietà" per pensioni elevate (D.L. 98/2011): dall'1/8/2011 al 31/12/2014, tenuto conto "dell'eccezionale situazione economica" e degli "obiettivi di finanza pubblica", è previsto un contributo sulle pensioni di importo superiore a 90.000 euro lordi annui, nella misura del 5% della parte eccedente 90.000 euro e fino a 150.000 euro e del 10% della parte eccedente 150.000 euro (a seguito della riduzione, la pensione non può comunque essere inferiore a 90.000 euro); tale misura è ininfluente per Inarcassa che, ad oggi, non avendo beneficiari di pensione che si trovano nelle condizioni descritte, è chiamata a versare pro-quota all'Inps per i soggetti che, con cumulo di trattamenti pensionistici, raggiungono l'importo previsto.
- pensioni da totalizzazione (D.L. 201/2011): a decorrere dal 1 gennaio 2012, è consentito il cumulo dei periodi maturati presso le varie gestioni previdenziali, indipendentemente dalla loro durata (prima potevano essere cumulati solo i periodi di durata non inferiori a 3 anni).
- coefficienti di trasformazione (D.L. 201/2011): dal 2019, i coefficienti (di cui alla L.335/1995 e alla L.247/2007) verranno adeguati con periodicità biennale, in luogo dell'attuale frequenza triennale.

Per il sostegno alla professione il 2011 è stato un anno importante, che ha visto la concreta attuazione di due progetti:

- la costituzione della Fondazione Inarcassa, per la promozione, sviluppo e sostegno dell'attività degli Ingegneri e Architetti liberi professionisti, la cui attività ha avuto avvio all'inizio del 2012;
- la definizione del progetto Professioni tecniche, risultato di un laboratorio comune di idee e progetti nato dalla considerazione dell'attuale assetto dell'economia italiana e del mercato dei servizi professionali e sostenuto dalla convinzione di dover porre in essere interventi diretti a sostegno dello sviluppo della professione e della crescita del Paese. Quanto sopra si realizzerà attraverso la costituzione di un fondo infrastrutture che costituirà un centro economico d'interesse, per la progettazione, il finanziamento e la conduzione di opere pubbliche e private e dal quale deriveranno utili.

1.1.2 - Il sistema delle Casse professionali

Come precedentemente accennato, l'attenzione politica si è tradotta in una serie di interventi legislativi, a cominciare da quelli contenuti nelle "manovre estive" del Governo Berlusconi.

In materia di *vigilanza e disciplina degli investimenti delle Casse* è stato attribuito alla COVIP, Autorità di Vigilanza nata per i fondi pensione, il "controllo sugli investimenti delle risorse finanziarie e sul patrimonio" delle Casse (svolto anche mediante ispezioni). L'adozione di tale provvedimento ha introdotto una netta "divisione" all'interno del patrimonio: gli investimenti immobiliari, infatti, continuano a rispondere al piano triennale, introdotto dal D.L. 78/2010 e sottoposto all'approvazione dei Ministeri Vigilanti; quelli mobiliari sono soggetti al controllo della COVIP. Lo stesso decreto prevede l'emanazione di "disposizioni in materia di investimento delle risorse finanziarie, dei conflitti di interessi e di banca depositaria", che devono tenere conto dei "principi di cui agli artt. 6-7 del d.lgs.205/2005", specifici per i fondi pensione. L'attuazione di tali misure è stata demandata a due Decreti Interministeriali, ad oggi non ancora emanati. Il primo dovrebbe dettare disposizioni in materia di investimenti delle Casse, il secondo dovrebbe stabilire le modalità con cui la COVIP riferisce ai Ministeri

Vigilanti sulle risultanze del controllo effettuato. La risposta ad una recente interrogazione parlamentare sul tema (Mancuso, 505430), lascia presumere che il secondo decreto sia, in larga parte, già definito e condiviso in sede tecnica (fra Ministero del Lavoro, Ministero dell'Economia e COVIP), ma che sia fermo "per esigenze di armonizzazione" con il primo le cui sorti sono legate al processo di revisione dei criteri e dei limiti di investimento dei fondi pensione (entro maggio, il Ministero dell'economia e delle finanze dovrebbe rendere disponibile, in consultazione, la bozza di decreto di modifica del precedente decreto 703/1996).

Quanto alla *normativa sugli appalti*, è stato esteso alle Casse il Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture (d.lgs.163/2006), con effetto non solo sulle future negoziazioni, ma anche sugli accordi già in essere. L'impatto retroattivo della norma ha comportato un notevole ed imprevisto impegno dell'Associazione e della struttura, in termini di organizzazione dei processi, di adempimenti e di responsabilità.

Sul fronte della *tassazione*, l'aumento immediato dell'aliquota ordinaria dell'IVA, dal 20% al 21% (che peraltro passerà al 23% dall'1/10/2012 in seguito al D.L.201/2011) e l'unificazione, dal 2012, dell'aliquota per la tassazione delle rendite finanziarie (al 20%), si traducono, per l'Associazione, in un maggior costo che contribuisce a rendere ancora più oneroso l'attuale regime di doppia tassazione.

In relazione alla questione dell'inserimento delle Casse professionali fra le Pubbliche Amministrazioni (di cui all'Elenco Istat), la recente sentenza del TAR del Lazio n.224/2012 si è pronunciata per la loro esclusione, ma la sua efficacia è stata sospesa per effetto dell'ordinanza del Consiglio di Stato del 23/03/2012, in accoglimento del ricorso presentato dall'Istat. Per il 2012, si stima che la revisione della tassazione delle rendite finanziarie, unitamente all'inasprimento del bollo sui depositi, determini maggiori costi per circa 3 milioni di euro, che dovrebbero salire a 9 milioni nel 2013.

Dal punto di vista previdenziale la Legge di stabilità 2012 ha previsto, tra l'altro, un ulteriore aumento dell'aliquota contributiva della Gestione Separata INPS, nella misura di 1 punto percentuale. Nel 2012, pertanto, tale aliquota si è attestata al 18% per "gli iscritti ad altra gestione pensionistica" (quest'ultima fattispecie ricomprende gli Architetti e gli Ingegneri dipendenti, iscritti agli Ordini, che esercitano anche attività professionale) e al 27% per "i non iscritti", con previsione di innalzamento al 33% a decorrere dal 2018.

Il D.L. 201/2011, al comma 24 dell'art. 24, impone alle Casse di adottare, entro il 30 settembre 2012, misure volte ad assicurare l'equilibrio tra entrate contributive e spesa per prestazioni pensionistiche, secondo bilanci tecnici riferiti ad un arco temporale di 50 anni (in luogo dei precedenti 30 anni). Il 30 settembre 2012 è il termine ultimo, per le Casse, per approvare le modifiche necessarie a tal fine, e per inviare ai Ministeri Vigilanti le delibere relative alle misure adottate, comprensive del Bilancio tecnico a 50 anni.

Entro 30 giorni dalla ricezione delle delibere, i Ministeri vigilanti devono esprimere il loro parere. In caso di "parere negativo" o in assenza di adozione, da parte della Casse, dei correttivi richiesti entro il termine stabilito, è prevista l'applicazione, con decorrenza dal 1° gennaio 2012, delle seguenti misure:

- estensione del metodo di calcolo contributivo in forma pro rata, in base al quale la pensione sarà costituita da due quote: la quota retributiva per le anzianità contributive fino a tutto il 2011 e la quota contributiva per le anzianità contributive successive al 2011;
- introduzione, per il 2012 e 2013, di un contributo di solidarietà (dell'1%) a carico dei pensionati.

A distanza di tre anni dalla legge finanziaria per il 2007, il provvedimento del Governo Monti ha modificato significativamente non soltanto il periodo di valutazione della sostenibilità della Cassa, considerando il solo saldo previdenziale, ma anche i requisiti e gli elementi fondamentali nella definizione del concetto di sostenibilità. La stabilità della gestione previdenziale è stata

obbligatoriamente ricondotta ad un arco temporale di 50 anni modificando le precedenti disposizioni che, nel fissare l'obiettivo trentennale, si esprimevano in termini di opportunità sullo sviluppo di proiezioni dei dati su un periodo più lungo (cfr. art. 2.2 D.I. 29/11/2007). Non meno rilevante l'impatto sulla definizione del concetto di solidità previdenziale, che viene ricondotto alla positività del saldo previdenziale, con esclusione pertanto di altri indicatori quali, ad esempio, il saldo totale e il patrimonio. Di fatto, in soli quattro anni, l'arco temporale della sostenibilità è stato spostato da 15 a 50 anni.

Le Casse professionali, in un Documento congiunto dell'AdEPP, hanno espresso la loro contrarietà a questa nuova misura, che non tiene conto delle importanti Riforme da loro attuate di recente e che, inoltre, rivede i parametri per valutare la loro sostenibilità, inserendo un solo indicatore di riferimento che non tiene conto della loro parziale capitalizzazione. Si ritiene infatti che la sostenibilità non possa essere ricondotta al solo saldo previdenziale, ma debba essere considerato almeno il saldo totale, inclusivo cioè del rendimento del patrimonio investito. Nel corso dell'*Audizione presso la Commissione parlamentare di controllo degli enti previdenziali del 25/1/2012*, il Ministro del Lavoro Fornero ha manifestato la propria disponibilità a prevedere "l'utilizzo dei rendimenti del patrimonio, vale a dire dei flussi di reddito che originano dallo *stock* di patrimonio". Questa possibilità, tuttavia ad oggi non è ancora stata inserita nella normativa, né primaria né secondaria.

In tema di *libera professione* il legislatore, con il D.L. 138/2011, c.d. manovra di ferragosto, è intervenuto sulle professioni regolamentate con l'intento di favorire la concorrenza e la qualità dei servizi. Nel confermare l'esame di Stato, ha stabilito che gli Ordinamenti professionali vengano riformati entro un anno (dunque entro agosto 2012) per garantire i principi di libera concorrenza, assenza di restrizioni a una "diffusa presenza dei professionisti sul territorio nazionale" e "pluralità di offerta" a sostegno dell'effettiva possibilità di scelta. Nello specifico, oltre alla *derogabilità delle tariffe* e alla *libera pubblicità informativa*, è stata disposta l'introduzione di un *equo compenso per il tirocinio* e l'*obbligatorietà della formazione continua* e della *copertura assicurativa* per danni da responsabilità professionale. Per quest'ultima Inarcassa ha fatto studiare una specifica polizza che offre in convenzione ai propri iscritti, come meglio esplicitato nel paragrafo 4.6 degli Allegati alla relazione.

E' stata prevista inoltre l'istituzione, a livello territoriale, di nuovi Organi, diversi da quelli con funzioni amministrative, cui affidare "l'istruzione e la decisione delle questioni disciplinari" e di un Organo nazionale di disciplina.

La Legge di stabilità è intervenuta non solo confermando i tempi della riforma degli ordini professionali previsti dal D.L. 138/2011, ma ha inoltre introdotto la possibilità di costituire società per l'esercizio di attività professionali regolamentate dal sistema ordinistico e l'eliminazione di qualsiasi riferimento alle tariffe professionali.

Il D.L. 1/2012 (c.d. Decreto Liberalizzazioni) ha toccato anche i servizi professionali. Le misure che interessano più da vicino gli Ingegneri e Architetti riguardano: l'abolizione delle tariffe professionali, la disciplina del tirocinio (durata massima di 18 mesi, che per i primi 6 mesi potrà aver luogo in concomitanza con il corso di laurea), la possibilità di partecipare al patrimonio dei confidi. Va detto infine che la Riforma del mercato del lavoro, attualmente all'esame del parlamento, non contiene nessun intervento qualificante per i liberi professionisti, essendo incentrata sulla figura del lavoro dipendente.

1.1.3 – Le tendenze in Europa e in Italia

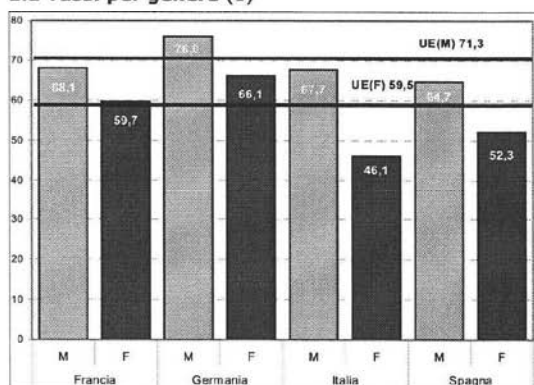
La sostenibilità e l'adeguatezza dei sistemi di *welfare* e dei regimi previdenziali sono temi che ormai da alcuni anni si trovano al centro del dibattito europeo, resi ancor più attuali dalla crisi economico-finanziaria degli anni recenti.

Il processo di invecchiamento della popolazione ed il peggioramento che la crisi economica ha determinato sul mercato del lavoro, in termini di occupazione e di reddito disponibile, sono destinati

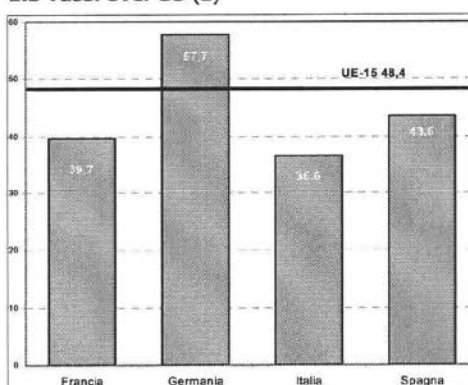
ad avere effetti sulla tenuta finanziaria dei sistemi previdenziali a ripartizione (*pay-as-you-go*), con preoccupanti risvolti anche sull'adeguatezza delle prestazioni. Questa circostanza, peraltro, assume una valenza ancora maggiore in Italia, paese il cui contesto è già caratterizzato da bassi livelli occupazionali soprattutto per giovani, donne e over 55. (cfr. fig.1).

Fig. 1 - Tasso di occupazione nei principali paesi europei, 2010 (valori percentuali)

1.a Tassi per genere (1)



1.b Tassi over 55 (2)



(1) Rapporto fra gli occupati di età 15-65 anni e la popolazione nella stessa classe di età.

(2) Rapporto fra gli occupati di età 55-65 anni e la popolazione nella stessa classe di età.

Fonte: Eurostat, Unione europea (2012)

Sull'argomento è intervenuta la Commissione Europea che, agli inizi del 2012, "anno europeo dell'invecchiamento attivo e della solidarietà tra generazioni", ha pubblicato il *Libro Bianco* sulle pensioni. Il documento accoglie gli esiti di un'ampia consultazione avviata nel 2010 con la diffusione del *Libro Verde* che, in relazione alla sostenibilità e all'adeguatezza delle pensioni, dava alle singole politiche nazionali l'indicazione di aumentare la partecipazione dei lavoratori più anziani al mercato del lavoro e, quindi, di allungare la durata della vita attiva. Ciò con un duplice effetto positivo:

- sulla sostenibilità finanziaria, con un aumento della base di finanziamento;
- sull'adeguatezza della pensioni, in quanto l'aumento dell'età pensionabile comporta un incremento dell'importo di pensione sia in caso di applicazione del metodo retributivo che, ancor di più, con il sistema contributivo.

Il *Libro Bianco*, riprendendo le precedenti raccomandazioni, individua le misure che a livello europeo potrebbero sostenere e integrare le Riforme nazionali dei sistemi previdenziali, con particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- creare migliori opportunità per i lavoratori più anziani e consentire loro di lavorare più a lungo, facendo ricorso al Fondo sociale europeo per favorirne il reinserimento e/o la permanenza nel mondo del lavoro;
- incoraggiare gli Stati membri ad attuare interventi per correlare l'età pensionabile ai miglioramenti della speranza di vita media, limitando il ricorso a forme di pensionamento anticipato ed eliminando, ove esistenti, i divari fra uomini e donne;
- sviluppare sistemi di previdenza complementare *sicuri* (anche mediante una revisione della c.d. Direttiva EPAP), basati sull'*ottimizzazione degli incentivi fiscali* e sulla *mobilità del lavoro*;
- monitorare la sostenibilità, l'adeguatezza e la sicurezza dei sistemi previdenziali di I e II pilastro.

Nel nostro paese, l'intervento del Governo Monti sulle pensioni ha rappresentato il punto di arrivo di un lungo processo di Riforma, iniziato nella prima metà degli anni '90 con la Riforma Amato (1992) e la successiva Riforma Dini (1995). Le recenti misure intervengono sulla fase di transizione, accelerando l'andata a regime delle norme richiamate (soprattutto in relazione al metodo di calcolo e

all'innalzamento dell'età pensionabile), migliorando così la sostenibilità del sistema previdenziale nella fase intermedia.

Gli interventi sono per lo più di natura strutturale, con effetti finanziari immediati e crescenti nel tempo, e si inseriscono nel complesso di disposizioni attuate, con urgenza, in risposta alla crisi dei debiti sovrani nell'area dell'euro, con riflessi allarmanti sui differenziali di interesse fra titoli pubblici italiani e tedeschi. Le principali modifiche strutturali riguardano:

- passaggio al metodo di calcolo "contributivo", in forma pro rata, anche per coloro che erano rimasti nel metodo "retributivo" (lavoratori con più di 18 anni di anzianità al 31/12/1995);
- superamento delle pensioni di anzianità (innalzamento ai 42 anni di contribuzione);
- inasprimento dei requisiti di accesso al pensionamento di vecchiaia (innalzamento ai 66 anni di età);
- adeguamento biennale (dal 2019), anziché triennale, dei requisiti anagrafici e contributivi e dei coefficienti di trasformazione ai miglioramenti registrati dalla speranza di vita media;
- aumento delle aliquote contributive a fini previdenziali per gli autonomi dell'INPS.

Non sono tuttavia mancati interventi per far cassa dettati dall'eccezionalità della situazione economico-finanziaria. Un esempio è rappresentato dall'eliminazione temporanea dell'adeguamento al costo della vita previsto per le pensioni fino a tre volte il trattamento minimo INPS (circa 1.400 euro mensili).

In termini di effetti finanziari, il "pacchetto previdenziale" contribuisce, in modo consistente e in misura crescente nel tempo, alla correzione dei saldi operata dalla manovra governativa (cfr. tab.2), rappresentando, già dal 2013, quasi un terzo dell'intera manovra.

Tab. 2 – Manovra Monti. Le misure in campo previdenziale sul sistema pensionistico generale: effetti sull'indebitamento netto, 2012-2015 (milioni di euro)

	2012	2013	2014	2015
Pensioni di anzianità (requisiti)	-105	671	2.401	5.118
Pensione di vecchiaia (requisiti)	-140	157	775	1.230
Estensione metodo contributivo in forma pro rata (1)	5	24	39	70
Contributo solidarietà Fondi Speciali INPS	72	73	74	74
Aumento aliquota contrib. Autonomi INPS	245	413	621	837
Deindicizzazione pensioni (2012-2013)	2.890	4.930	4.930	4.881
Fondo Occupazione giovanile e femminile	-200	-300	-300	-300
Totale	2.767	5.968	8.540	11.910
<i>in % della manovra complessiva</i>	13,7	28,0	39,8	55,0

(1) Per i lavoratori con più di 18 anni di anzianità al 31/12/1995.

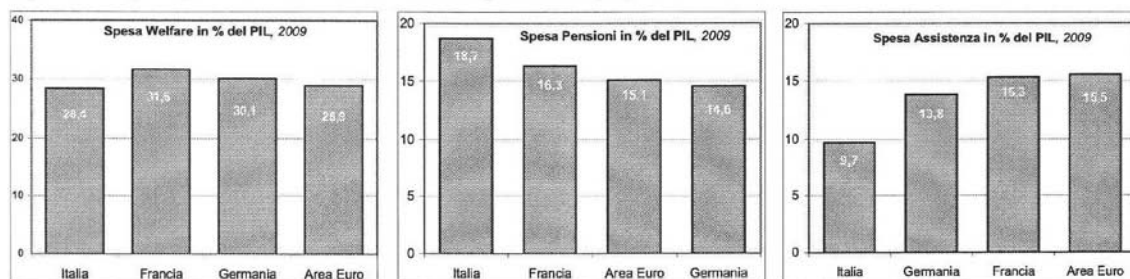
Fonte: Relazione tecnica al D.L. 201/2011

Le misure adottate operano una correzione consistente sull'andamento della spesa per pensioni nel medio-lungo periodo: in termini di PIL, la riduzione della spesa è dell'ordine di 0,2 punti percentuali nel 2012, per salire a 0,9 e 1,4 punti nel 2015 e 2020 e ridursi, gradualmente, nel periodo successivo.

A fronte dei provvedimenti che, in modo incisivo e senza troppa gradualità, hanno elevato i requisiti per l'accesso al pensionamento (determinando un allungamento della vita lavorativa), il Governo si propone di intervenire riformando il mercato del lavoro. L'obiettivo dichiarato è la revisione del rapporto di lavoro e degli ammortizzatori sociali, a sostegno dell'occupazione giovanile e dei lavoratori più anziani, attraverso la promozione di politiche attive di riqualificazione e reinserimento professionale.

L'Italia, infatti, si caratterizza per una spesa per il welfare in linea con i principali paesi europei, ma sbilanciata verso la componente pensionistica e carente sul fronte degli interventi assistenziali, in particolare a favore di famiglia, lavoro e inclusione sociale (cfr. fig. 2).

Fig. 2 - La spesa per il welfare state in alcuni paesi europei, 2009



Fonte: Eurostat, Unione europea (2012)

A questo proposito, il Rapporto sulla coesione Sociale, realizzato congiuntamente dal Ministero del Lavoro, Istat e Inps e pubblicato a febbraio 2012, evidenzia l'andamento negativo degli ultimi anni (2010 e 2011). Nel documento vengono rilevati: il peggioramento dei dati sul mercato del lavoro, l'assenza di miglioramenti nella conciliazione fra tempi di lavoro e di cura della famiglia, che penalizza soprattutto le donne e la significatività del rischio di povertà e di esclusione sociale, che vede l'Italia, insieme a Grecia, Portogallo e Spagna, agli ultimi posti nel contesto europeo. Il Rapporto evidenzia, a fronte di tale situazione, la carenza dei servizi ed in special modo di quelli socio-assistenziali e di quelli per la prima infanzia (asili nido), con un'ampia domanda ancora insoddisfatta.

1.1.4 - Inarcassa: confronto fra il Bilancio Consuntivo 2011 e il Bilancio Tecnico 2009

In base all'art. 6, comma 4, del Decreto Interministeriale del 29/11/2007, gli "Enti sono tenuti a verificare annualmente che le risultanze del bilancio consuntivo siano in linea con quelle tecnico-finanziarie, fornendo chiarimenti sui motivi degli eventuali scostamenti registrati".

Vengono di seguito messi a confronto, pertanto, il Bilancio tecnico attuariale al 31/12/2009, con riferimento all'anno 2011, e il Bilancio consuntivo 2011. Il documento attuariale, per il quale il 2010 era il primo anno di previsione, è stato redatto, in linea con le disposizioni del DI 29/11/2007, in due versioni: il modello "standard", predisposto con le ipotesi adottate a livello nazionale per l'intero sistema pensionistico pubblico e comunicate dal Ministero del Lavoro con nota del 5 luglio 2010 e quello "specifico", elaborato in base alle ipotesi demografiche ed economico-finanziarie personalizzate della Cassa. Va ricordato che il Bilancio tecnico 2009 "incorpora" il nuovo quadro normativo della Cassa, come definito dalla Riforma per la Sostenibilità approvata a marzo 2010 dai Ministeri Vigilanti, di cui è possibile rilevare gli effetti anche nel Bilancio consuntivo 2011 (cfr. cap. 2).

La necessità di produrre il *prospetto di sintesi di presentazione dei risultati* adottato nel Bilancio tecnico (che si richiama alla tabella BTA del DI 29/11/07), ha comportato la riclassificazione delle voci di conto economico del Bilancio consuntivo. La diversa aggregazione delle voci contabili evidenzia, anche in quest'ultimo documento, due saldi rilevanti:

- il "Saldo Previdenziale", costituito dall'importo complessivo dei "Contributi soggettivi" (compresi gli arretrati, i riscatti e le ricongiunzioni) e dei "Contributi integrativi" (inclusi gli arretrati) cui vanno sottratte le "Prestazioni pensionistiche" (compresi arretrati, trattamenti integrativi, rimborsi agli iscritti e ricongiunzioni passive);
- il "Saldo Totale", ottenuto aggiungendo al Saldo Previdenziale quello "non previdenziale", dato dalla differenza fra tutti i ricavi e i costi (entrate e uscite in tabella 3) del Conto Economico, diversi da quelle previdenziali. Il "Saldo Totale" è pari all'Avanzo economico.

Nella sezione dedicata alle Entrate, oltre alla voce "Contributi" vengono riportati, in analogia con il Bilancio Tecnico, i "Rendimenti". Questi ultimi, in realtà, rispetto al documento attuariale

XVII LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

comprendono un insieme più ampio di voci e rappresentano, sostanzialmente, la differenza fra le Altre Entrate (diverse dai Contributi soggettivi e integrativi) del Conto Economico e le Uscite non direttamente riconducibili alle Prestazioni pensionistiche e assistenziali e alle Spese di gestione.

Nello specifico le voci di conto economico che compongono i "Rendimenti" sono: i Proventi e oneri finanziari, le Rettifiche di valore, le Partite straordinarie, i Contributi netti di maternità, i Proventi accessori (inclusi i canoni di locazione e le sanzioni), gli Ammortamenti, le Svalutazioni crediti, gli Accantonamenti, la manutenzione degli immobili, l'ICI e le Imposte dell'esercizio. La voce, pertanto, approssima i rendimenti derivanti dal patrimonio mobiliare e immobiliare investito, pur includendo poste di diversa natura, fra cui, ad esempio, le sanzioni.

Tra le Uscite vengono incluse: le "Prestazioni pensionistiche" (compresi gli arretrati, i trattamenti integrativi, i rimborsi agli iscritti e le ricongiunzioni passive); le "Altre uscite" (sussidi agli iscritti e assistenza sanitaria a iscritti e pensionati); le "Spese di gestione" (servizi diversi e per godimento beni di terzi, spese per il personale e oneri diversi di gestione).

Il Bilancio tecnico "specifico" è stato redatto tenendo conto, relativamente all'andamento della numerosità dei contribuenti e allo sviluppo dei redditi, di basi tecniche più aderenti alla realtà della Cassa. E' solo rispetto a quest'ultimo documento e alle risultanze esposte per il 2011, secondo anno di previsione, che viene pertanto commentato il confronto con il bilancio consuntivo nell'anno 2011.

TABELLA 3 - RISULTANZE DEL BILANCIO TECNICO 2009 E DEL BILANCIO CONSUNTIVO 2011

(valori in migliaia di euro)

Voci	Anno 2011				
	Bilancio consuntivo 2011	Bilancio tecnico 2009		Variazioni (assolute) rispetto al Bilancio tecnico	
		Specifico	Standard	Specifico	Standard
Contr. soggettivi ¹ (A1)	558.225	562.150	537.095	-3.925	21.130
Contr. integrativi ² (A2)	189.571	407.906	390.425	-218.335	-200.854
Rendimenti netti ³ (B)	-10.107	202.008	200.757	-212.115	-210.864
Totale entrate (C=A1+A2+B)	737.690	1.172.064	1.128.277	-434.374	-390.587
Prestaz. Pensionistiche ⁴ (D1)	329.406	333.886	333.875	-4.480	-4.469
Altre uscite ⁵ (D2)	21.521	11.721	11.283	9.800	10.238
Spese di gestione ⁶ (D3)	28.975	31.615	31.615	-2.640	-2.640
Totale uscite (E=D1+D2+D3)	379.902	377.222	376.773	2.680	3.129
Saldo previdenziale (A1+A2-D1)	418.391	636.170	593.645	-217.779	-175.254
Saldo totale (C-E)	357.788	794.842	751.504	-437.054	-393.716
Patrimonio a fine anno	5.763.054	6.264.217	6.206.399	-501.163	-443.345

(1) Compresi i Contributi arretrati, i Riscatti e le Ricongiunzioni. (2) Compresi i Contributi arretrati. La consistente differenza osservabile fra i due bilanci è riconducibile alla diversa rilevazione del maggior gettito connesso all'incremento dell'aliquota contributiva (dal 2% al 4%) come di seguito specificato (3) Calcolato come differenza tra Totale uscite + Saldo totale meno i Contributi. (4) Include gli Arretrati, i Trattamenti integrativi, i Rimborsi agli iscritti e le Ricongiunzioni passive. (5) Sussidi agli iscritti e Assistenza sanitaria, Promozione e sviluppo della professione. (6) Servizi diversi (al netto della voce "manutenzione immobili"), Per godimento beni di terzi, Personale e Oneri diversi di gestione (al netto dell'ICI).

CONFRONTO BILANCIO CONSUNTIVO 2011 - BILANCIO TECNICO 2009: CRITERI DI RILEVAZIONE DELLE ENTRATE CONTRIBUTIVE

La comparazione tra il bilancio tecnico ed il bilancio di esercizio deve tenere presente il diverso criterio di competenza in base al quale i documenti sono stati compilati. Il bilancio consuntivo, formato in base al

principio della competenza economica, rileva i contributi minimi dell'anno corrente e i conguagli relativi ai redditi prodotti nell'anno precedente, similmente a quanto avviene per le imposte annuali.

Nel bilancio tecnico invece, all'interno del quale la competenza coincide con l'anno di riferimento, i contributi minimi e i conguagli sono interamente contabilizzati nell'anno corrente.

Gli effetti del diverso criterio di formazione dei bilanci si evidenziano negli scostamenti delle voci relative ai contributi soggettivi e integrativi, di seguito analizzate.

CONFRONTO BILANCIO CONSUNTIVO 2011 - BILANCIO TECNICO 2009: ENTRATE, USCITE, SALDI

Il confronto è effettuato voce per voce, avendo come riferimento i dati del Bilancio consuntivo ed evidenzia le differenze rispetto alle stime del Bilancio tecnico.

ENTRATE:

I "Contributi soggettivi" risultano inferiori di quasi 4 milioni di euro (-0,7%) rispetto a quelli stimati nel Bilancio tecnico "specifico".

Questa differenza è dovuta principalmente ai contributi da riscatto e ricongiunzione che compensano gli effetti dei diversi criteri di rilevazione delle entrate contributive (in relazione ai contributi di conguaglio) che, nel bilancio di esercizio, attengono ai redditi prodotti nell'anno precedente, mentre in quello tecnico attengono ai redditi dell'anno corrente e, in parte, anche alla crisi economica in atto.

I "Contributi integrativi" risultano inferiori a quelli stimati dal bilancio tecnico, per un importo pari a 218 milioni di euro (-53,5%) in quanto, il maggior introito derivante dall'aumento dell'aliquota dal 2% al 4% (previsto per i redditi riferiti al 2011), nel bilancio tecnico è interamente contabilizzato sull'anno 2011, mentre nel bilancio consuntivo sarà riportato soltanto nel 2012.

L'importo relativo ai "Rendimenti netti", riportato nel Bilancio consuntivo, risulta inferiore, rispetto alla stima del Bilancio tecnico, per un valore di oltre 212 milioni di euro. La differenza dipende principalmente dallo scostamento dei rendimenti: il rendimento contabile annuo (netto nominale) del patrimonio di Inarcassa nel 2011 è risultato pari al -0,04%, mentre il Bilancio tecnico 2009 adotta un tasso medio di lungo periodo del 3,5% netto nominale (pari al 2,27% lordo reale). Più in generale, quello dei rendimenti è uno dei fattori che meglio esemplifica la cautela che deve essere adottata quando, soprattutto in fasi storiche di elevata volatilità dei mercati finanziari, si mettono a confronto il bilancio di esercizio e il bilancio tecnico. Con riferimento a questo specifico aspetto, il confronto dovrebbe essere svolto su un arco di tempo di più anni.

USCITE:

Sul fronte delle uscite, tre sono le voci che compongono il Totale Uscite ("Prestazioni pensionistiche", "Altre uscite" e "Spese di gestione"):

- la voce "Prestazioni pensionistiche", pari nel Bilancio consuntivo a 329.406 mila euro, risulta inferiore di 4.480 mila euro rispetto al valore previsto nel Bilancio tecnico (-1,3%);
- la voce "Altre uscite" (costituita dalle prestazioni assistenziali) riportata nel bilancio consuntivo è superiore a quella stimata nel Bilancio Tecnico per un importo pari a 9.800 mila euro (+83,6%) per effetto dell'accantonamento, in bilancio consuntivo, della quota non spesa della contribuzione derivante dallo 0,5%, destinata a fini assistenziali;
- la voce "Spese di gestione" registra, rispetto all'analoga voce prevista nel bilancio tecnico, un valore inferiore di 2.640 mila euro (-8,4%). Si precisa che, in base a quanto previsto dalla circolare del Ministero del Lavoro del 16 marzo 2010, non sono compresi in tale voce i costi diretti connessi con la gestione del patrimonio (come manutenzione e gestione immobili ed ICI).

Nel totale, le uscite effettivamente realizzate sono superiori per 2.680 mila euro rispetto a quelle previste nel bilancio tecnico, con una variazione percentuale pari al +0,7%.

SALDI:

La somma algebrica tra contributi soggettivi, integrativi e prestazioni pensionistiche a consuntivo determina un "Saldo previdenziale" inferiore di circa 218 milioni di euro rispetto a quello del Bilancio tecnico dovuto, come visto in precedenza, agli effetti della diversa contabilizzazione dei contributi integrativi. Anche il "Saldo totale" (differenza tra Totale Entrate e Totale Uscite) assume un valore inferiore a quello stimato nel Bilancio Tecnico per un importo di 437 milioni di euro. In questo caso, all'effetto legato alla diversa contabilizzazione dei contributi integrativi, si somma l'effetto relativo alla minore redditività del patrimonio (un tasso di rendimento contabile netto, nel bilancio consuntivo, pari al -0,04% contro un'ipotesi di lungo periodo, nel bilancio tecnico, del 3,5% netto nominale). Quanto fin qui citato in relazione ai differenti criteri di contabilizzazione e al tasso di rendimento ha effetto anche per il patrimonio netto, che registra, tra il valore rilevato nel bilancio consuntivo e quello atteso nel bilancio tecnico, una differenza pari a circa 501 milioni di euro, pari, in termini percentuali, all'8%.

1.2 Il quadro economico e i mercati

Il 2011 è stato un anno di crisi drammatica per la moneta unica europea, della quale peraltro non si intravede ancora bene la fine. In un quadro internazionale di rallentamento della crescita globale, le tensioni sui debiti sovrani di alcuni paesi membri, tra questi anche l'Italia, hanno provocato forti ribassi delle quotazioni sui mercati e imposto politiche di riequilibrio della spesa pubblica, cui si sono accompagnate tensioni sul piano sociale e occupazionale. Il ridimensionamento dell'attività produttiva avviatosi a partire dal secondo semestre del 2011, ha portato, con alcune rilevanti eccezioni, a una revisione al ribasso delle prospettive di crescita per il 2012 delle principali economie. Nell'area dell'euro prevalgono le attese di recessione e si accentuano gli squilibri tra i diversi paesi sul piano della crescita e dell'occupazione. Questo alimenta, in assenza di forti iniziative politiche da parte dei governi, i timori e le incertezze sulla tenuta della moneta unica.

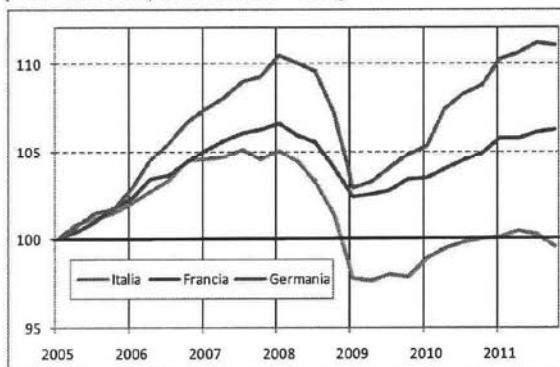
1.2.1 La congiuntura economica nel 2011

Nel 2011, pur in presenza di un clima di forte incertezza legato all'elevata volatilità dei mercati, il Pil mondiale è risultato in crescita, per il secondo anno consecutivo dopo la recessione del 2009 (cfr. Tab.4); il ritmo di espansione (+3,8%) si è ridotto rispetto al forte aumento (5%) registrato nel 2010, a riflesso di un calo del commercio internazionale.

Tra le economie più avanzate, l'evoluzione aggregata del 2011 presenta andamenti ciclici sfasati tra Stati Uniti ed Europa. A livello congiunturale, il rallentamento della crescita globale avviatosi a partire dalla seconda metà del 2011 evidenzia, in realtà, un buon andamento dell'attività produttiva negli Stati Uniti e l'avvio, invece, di una fase di contrazione della produzione nell'area dell'euro, al cui interno si accentuano i divari di crescita.

TABELLA 4 - ANDAMENTO DEL PIL NELLE MAGGIORI ECONOMIE, 2009-2012*(var % sul periodo precedente)*

	2009	2010	2011	2012 STIMA
Mondo	-0,6	5,0	3,8	3,3
Stati Uniti	-3,5	3,0	1,7	1,8
Regno Unito	-4,4	2,1	0,7	0,6
Giappone	-5,5	4,4	-0,7	1,7
Area euro	-4,3	1,9	1,5	-0,5
- Italia	-5,5	1,8	0,4	-1,5
- Francia	-2,7	1,5	1,6	0,0
- Germania	-5,1	3,7	3,0	0,6
Cina	9,2	10,4	9,2	8,2
India	5,7	10,3	7,3	7,0

(dati trimestrali; I trim. 2005 = 100)

Fonte: FMI, Consensus Economics e statistiche nazionali

Negli Stati Uniti (+1,7% il Pil del 2011), la crescita ha rallentato nella prima metà dell'anno per poi progressivamente accelerare nei due trimestri successivi sotto la spinta della spesa delle famiglie ma soprattutto degli investimenti privati, favoriti da tassi di interesse negativi in termini reali (rimane invece negativo il contributo alla crescita della spesa pubblica); l'ultimo trimestre dell'anno ha messo a segno una crescita addirittura del 3% sul trimestre precedente. I primi dati positivi sul mercato del lavoro segnalano, secondo la gran parte degli osservatori, che gli Stati Uniti avrebbero superato il punto di minimo della crisi e che l'economia si vada riposizionando su un sentiero di crescita stabile, anche se su livelli non particolarmente sostenuti.

Diverso il quadro per l'area dell'euro (+1,5% nel 2011), dove la crescita ha invece perso progressivamente vigore nel corso dell'anno, evidenziando in chiusura d'anno una contrazione del Pil (-0,3% nel IV trimestre). La congiuntura e in modo particolare la domanda aggregata sono frenate dal rialzo dei tassi di interesse seguito alle tensioni sui mercati finanziari e dal processo di riduzione dei debiti pubblici e privati: i consumi delle famiglie sono sostanzialmente fermi in termini reali; la dinamica degli investimenti, appena in aumento nel comparto delle macchine e attrezzature, rimane ancora negativa nelle costruzioni.

I dati aggregati nascondono, al loro interno, dinamiche di crescita del prodotto lordo fortemente differenziate tra i diversi paesi, differenze che si sono accentuate negli anni più recenti di crisi finanziaria dell'area dell'euro. Diversi paesi europei (tra questi Spagna, Portogallo e Grecia ma anche Irlanda, Belgio e Olanda) sono in recessione, molto spesso come conseguenza della crisi dei debiti sovrani e di quelli privati, che hanno ridotto la fiducia di famiglie e imprese e impediscono di adottare politiche fiscali a sostegno della domanda. Nelle maggiori economie dell'area dell'euro il quadro si presenta ben più roseo: la Germania, in particolare, sta vivendo una fase storica di forte espansione economica, favorita da tassi di interesse negativi in termini reali, e di bassa disoccupazione; nel 2011 la crescita del Pil è stata del 3,1% (+3,7% nel 2010), con un aumento di tutte le componenti del prodotto, dalla spesa delle famiglie a quella del settore pubblico, dagli investimenti alle esportazioni. La crescita è inferiore in Francia (+1,7% nel 2011), principalmente per una dinamica molto più contenuta dei consumi e delle esportazioni, seppure in rallentamento.

In Italia, dopo la recessione del 2008 e 2009 e il rimbalzo della produzione intervenuto nel 2010, la dinamica del prodotto è stata molto modesta (+0,4%, cfr. Tab.5). I dati trimestrali del 2011 sono risultati lievemente positivi nella prima metà dell'anno, negativi nel secondo semestre, segnalando che l'Italia è quindi entrata nuovamente in recessione. Le differenze con le due maggiori economie dell'area euro aumentano (cfr. Tab.4): fatto pari a 100 il dato del 1 trimestre del 2005, il Pil dell'Italia alla fine 2011 era tornato indietro di nove anni, a quota 96 (in pratica sui livelli del 2002),

XVII LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

la Francia a 106,3 e la Germania (unico paese a crescere oltre i livelli raggiunti nel 2007 precedenti alla grande crisi) a quota 111; il differenziale in termini di crescita accumulato dall'Italia negli ultimi sei anni è di quasi 6,5 punti nei confronti della Francia e di quasi 11,5% rispetto alla Germania.

TABELLA 5 - ITALIA: PIL E COMPONENTI

(dati destagionalizzati, previsioni per il 2011, var.%)

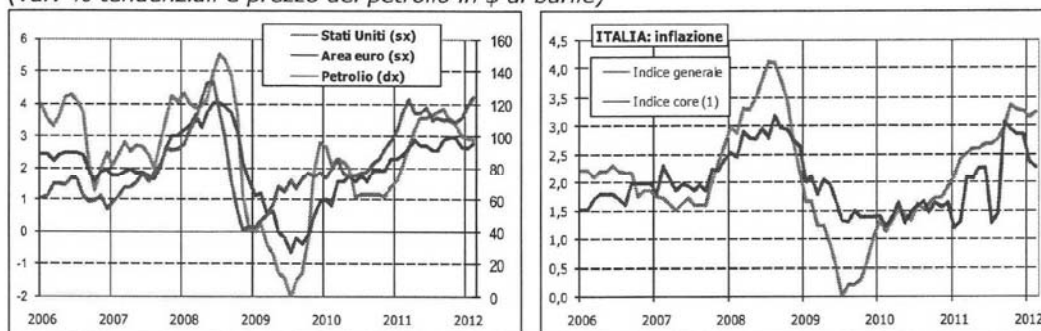
	2007	2008	2009	2010	2011
Pil	1,7	-1,2	-5,5	1,8	0,4
Importazioni totali	5,2	-3,0	-13,4	12,7	0,4
Consumi nazionali					
- Spese delle famiglie	1,1	-0,8	-1,6	1,2	0,2
- Altre spese	1,0	0,6	0,8	-0,6	-0,9
Investimenti fissi lordi	1,8	-3,7	-11,7	2,1	-1,9
- Costruzioni	0,5	-2,8	-8,8	-4,8	-2,8
- Altri investimenti	3,3	-4,7	-15,0	10,4	-0,9
Esportazioni totali	6,2	-2,8	-17,5	11,6	5,6

(1) Indice generale esclusi beni alimentari ed energetici.

Il deterioramento del quadro congiunturale dell'economia italiana appare marcato se si guarda in particolare agli indicatori riferiti ai comportamenti delle famiglie. L'evoluzione del reddito disponibile in particolare ha risentito delle condizioni cicliche avverse e delle manovre di correzione dei conti pubblici discusse nel precedente paragrafo. Le indagini della Banca d'Italia evidenziano che anche nel 2011 è intervenuta una riduzione della ricchezza netta delle famiglie (-1,8% in termini reali), più accentuata di quella registrata nel 2010; hanno influito sulla riduzione non solo *capital gains* di segno negativo, ma anche un'erosione del risparmio delle famiglie.

FIG 3 - ANDAMENTO DELL'INFLAZIONE E PREZZO DEL PETROLIO, 2006-2012

(var. % tendenziali e prezzo del petrolio in \$ al barile)

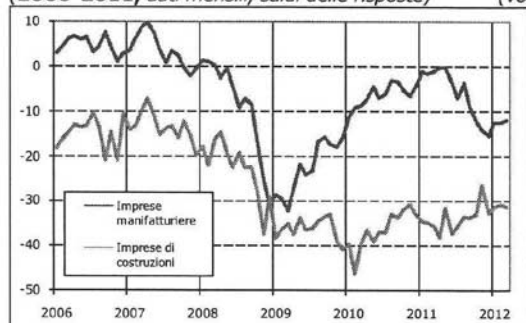


(1) Indice generale esclusi beni alimentari ed energetici.

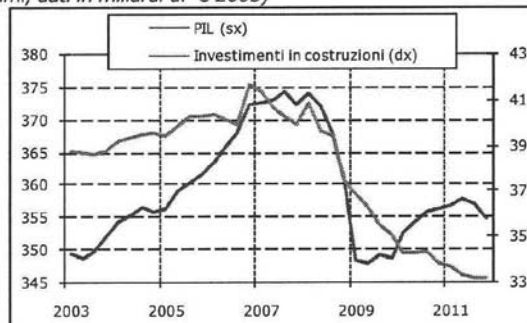
Fonte: Thomson Reuters Datastream.

La dinamica sostenuta dell'inflazione legata al rincaro delle materie prime (petrolio in primo luogo) accentua le difficoltà delle famiglie (cfr.fig.3). L'indice di fiducia delle famiglie, con una disoccupazione in peggioramento (il tasso giovanile supera il 30%), è tornato sui livelli minimi toccati nel 2008 all'epoca del fallimento della *Lehman Brothers* e dell'avvio della recessione del 2009.

L'indice di fiducia delle imprese evidenzia al confronto una flessione più contenuta (cfr. fig.4).

FIG. 4 – CLIMA DI FIDUCIA DELLE IMPRESE,
(2006-2011, dati mensili, saldi delle risposte)

Fonte: elaborazioni su dati Istat.

FIG. 5- PIL E INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI
(volumi, dati in miliardi di € 2005)

L'indice delle imprese manifatturiere, che era risalito significativamente nel 2010, grazie a un robusto aumento delle esportazioni, ha subito una brusca flessione nel 2011, per effetto anche del forte rialzo delle condizioni di credito, mentre rimane sempre piatto sui livelli minimi del decennio il clima di fiducia delle imprese di costruzioni.

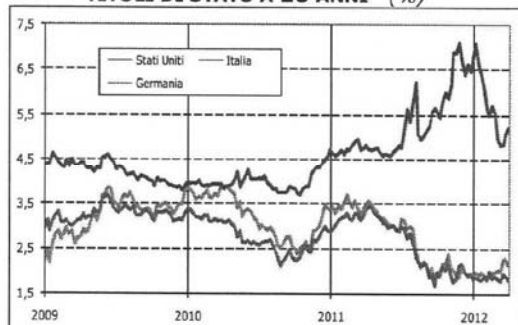
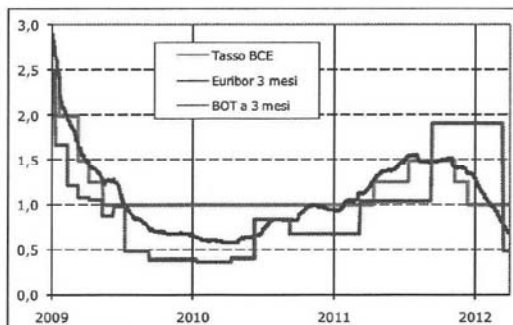
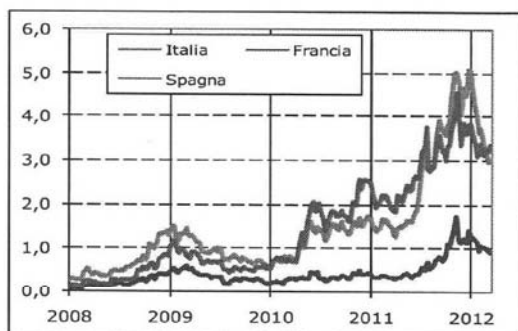
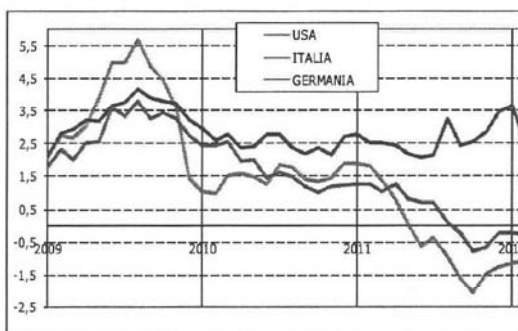
In questo quadro, in assenza di misure di stimolo dell'attività produttiva e di sostegno ai redditi, limitate dalla necessità di proseguire nel risanamento delle finanze pubbliche concordato in sede europea, il 2012 sarà un anno di recessione per l'economia italiana; il recente Documento di Economia e Finanza (DEF) del Governo ha rivisto al ribasso (a -1,5%) le precedenti stime di crescita per il 2012. Le stime recenti del FMI sono più negative (-2,2%), stimando una caduta più forte dei consumi delle famiglie e degli investimenti delle imprese, solo in parte attenuata dalla tenuta delle esportazioni.

L'economia tornerebbe a crescere nel 2013, a ritmi contenuti: le stime più diffuse prevedono che per tornare sui livelli pre-crisi del 2007 ci vorranno almeno 4-5 anni.

1.2.2 I mercati finanziari

Nel corso del 2011, in particolare nella seconda metà dell'anno, la crisi finanziaria internazionale e i timori sulla sostenibilità del debito sovrano di diversi paesi europei hanno creato fortissime tensioni sui mercati, spingendo al ribasso le quotazioni in tutte le maggiori borse mondiali; hanno anche dimostrato, come ha osservato il FMI nel suo ultimo rapporto sulla stabilità finanziaria a livello globale, che sempre meno esistono beni che possano essere considerati davvero sicuri. La percentuale dei titoli a tripla A, rileva il Fondo, è in progressiva riduzione; questa percentuale è oggi scesa al 45% da livelli a lungo stabili attorno al 65%.

Nell'area dell'euro, la combinazione tra timori sui debiti sovrani e bassa crescita di alcuni paesi "periferici" (in primo luogo Grecia, Portogallo e Spagna e poi anche Italia) ha mosso al rialzo i tassi di interesse sui titoli del debito pubblico, mentre quelli sui titoli di Stato tedeschi, considerati beni rifugio dagli investitori, sono scesi ai minimi storici sotto il 2% e sono abbondantemente negativi in termini reali (cfr. Fig. 6); il differenziale con i titoli a 10 anni della Germania è quindi salito (cfr. fig.8).

**FIG. 6- TASSI DI INTERESSE
TITOLI DI STATO A 10 ANNI (%)****FIG.7 - TASSI DI POLICY E A BREVE TERMINE (%)****FIG. 8- SPREAD SUI TITOLI TEDESCHI A 10 ANNI (%)****FIG.9- TITOLI DI STATO A 10 ANNI IN TERMINI REALI (%)**

Fonte: elaborazioni Ufficio Studi su dati Thomson Reuters Datastream

A partire dai mesi estivi, la crisi finanziaria ha investito in pieno anche l'Italia, alimentata dalla crisi del quadro politico interno. Il picco della crisi è stato toccato a novembre, quando il differenziale dei titoli del debito pubblico italiano rispetto ai titoli tedeschi ha superato a più riprese i 5,5 punti (era di 0,6 punti a inizio 2010), segnalando, nella percezione dei mercati, un aumento del grado di rischio sugli investimenti in titoli di Stato del nostro paese, che si è riflesso nell'aumento dei "credit default swaps" e ha comportato il "downgrading" del debito italiano.

Il differenziale con i Bund tedeschi è in pratica ritornato sui livelli del 1996, alla vigilia della fase di ingresso dell'Italia nell'area dell'euro. I timori degli operatori sulla situazione dell'Italia sono giunti addirittura a rovesciare la curva dei rendimenti: sempre a novembre, infatti, per sottoscrivere titoli del debito pubblico italiano i mercati sono arrivati a richiedere rendimenti sui titoli a 3 anni (7,89%) superiori rispetto a quelli sui titoli a 10 anni (7,65%), segnalando la presenza anomala di un rischio più elevato sulle scadenze più a breve e medio termine.

Le operazioni di rifinanziamento a tre anni, concesse alle banche a tassi particolarmente contenuti (1%) dalla BCE, hanno permesso di far fronte alla loro difficoltà di provvista e anche di attenuare le pressioni su titoli di stato dei paesi "periferici" (Italia inclusa). Le misure adottate da alcuni governi e gli accordi di assistenza finanziari alla Grecia hanno favorito una parziale normalizzazione sui mercati finanziari con una riduzione dei rendimenti.

Lo spread con i titoli tedeschi si è ridotto anche perché le banche hanno utilizzato i fondi della BCE per fare arbitraggio tra il tasso pagato (dell'1%) e i rendimenti più elevati dei titoli di Stato.

Sui mercati azionari sono stati proprio i titoli bancari a evidenziare la maggiore volatilità per la stretta interrelazione con il debito sovrano. A differenza del 2010, il crollo delle quotazioni sui

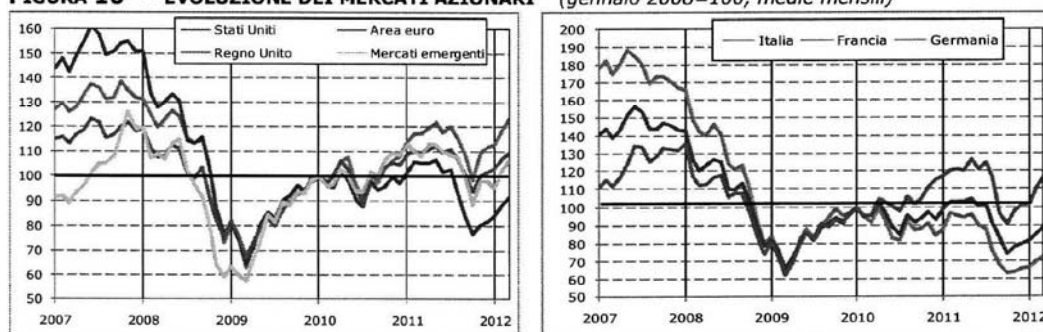
mercati finanziari non ha risparmiato nemmeno le economie (come la Germania) che hanno registrato una crescita reale positiva (cfr. tab.6; fig.10).

TABELLA 6 – EVOLUZIONE DEI MERCATI AZIONARI ¹ NELLE MAGGIORI ECONOMIE
(var % nel periodo indicato)

Paesi	2007	2008	2009	2010			2011			2012
				gen	lug	dic	gen	lug	dic	gen mar
Stati Uniti	3,5	-38,5	23,5	12,8	-7,6	22,0	0,0	5,0	-4,8	11,6
Area Euro	4,8	-46,3	23,4	-0,1	-10,3	11,4	-17,7	1,8	-19,2	8,3
- Francia	1,3	-40,3	27,6	0,6	-9,8	11,5	-13,4	7,9	-19,7	7,2
- Germania	22,3	-40,4	23,8	16,1	0,1	15,9	-14,7	6,7	-20,0	16,6
- Italia	-6,9	-46,7	24,8	-9,8	-14,5	5,5	-22,0	3,0	-24,3	5,5
Regno Unito	3,8	-28,3	27,3	12,6	-7,4	21,6	-2,2	2,7	-4,8	4,2

(1) Standard & Poor's 500 per gli Stati Uniti, Dow Jones Euro Stoxx per l'area dell'euro, CAC40 per la Francia, DAX30 per la Germania, FTSE MIB storico per l'Italia, FTSE100 per il Regno Unito.

FIGURA 10 – EVOLUZIONE DEI MERCATI AZIONARI ¹ (gennaio 2008=100, medie mensili)



(1) Standard & Poor's 500 per gli Stati Uniti, Dow Jones Euro Stoxx per l'Area dell'euro, FTSE100 per il Regno Unito, MSCI EM per i Paesi emergenti, CAC40 per la Francia, DAX30 per la Germania, FTSE Italia MIB storico per l'Italia. Aggiornato a marzo 2011.

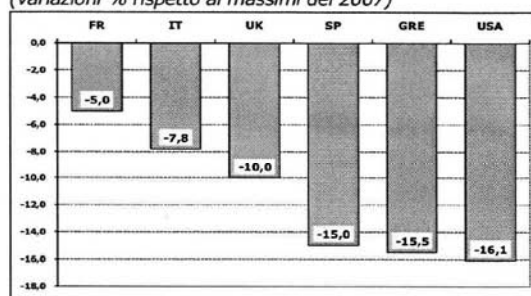
Fonte: elaborazioni Ufficio Studi su dati Thomson Reuters Datastream.

1.2.3 Il mercato immobiliare

Nelle economie più avanzate, l'inversione del ciclo del settore immobiliare avviatosi nel 2008 è ormai al suo quarto anno ininterrotto di riduzione delle quotazioni.

Gli Stati Uniti continuano ancora a fare i conti con un mercato in crisi, caratterizzato da una scarsa domanda e un elevato livello di insolubilità dei mutuatari. In Europa, la differente evoluzione del ciclo economico tra le diverse economie ha influenzato in misura significativa l'evoluzione dei mercati immobiliari, che quindi presentano realtà fortemente differenziate tra loro: investimenti e attività fermi nei paesi dell'area meridionale, mercati invece in decisa ripresa e ottime prospettive di crescita in paesi come Germania, Regno Unito e regione scandinava.

FIGURA 11 - Prezzi reali delle abitazioni
(variazioni % rispetto ai massimi del 2007)



Fonte: elaborazioni su dati Thomson Financial e Ocse

XVII LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Il *gap* tra aree geografiche e segmenti di mercato è particolarmente ampio nel settore residenziale. In generale, i due elementi chiave per la ripresa dei mercati nazionali sono costituiti dall'accesso al credito, anche in considerazione dell'elevato livello di indebitamento delle famiglie e dal trend dei prezzi, condizionato dalla domanda e dagli investimenti nell'edilizia. In vista di tali dinamiche, secondo gli operatori, si dovrebbe assistere ad una carenza di offerta e, dunque, ad un vistoso aumento delle quotazioni nei paesi, come la Germania, in cui la domanda di prodotti nuovi di alto livello è in forte aumento, mentre l'offerta è scarsa a causa della modesta attività edilizia degli ultimi anni; quotazioni in calo sono attese, invece, nei paesi dell'area mediterranea, epicentro della crisi finanziaria europea, con tassi di interesse elevati (cfr. fig.11).

In Italia, nel 2011, le compravendite totali sono state 1.321.230, in calo dell'1,9% rispetto al 2010 (cfr. tab. 7), anno in cui i volumi erano rimasti sostanzialmente invariati rispetto al 2009 (con una variazione negativa dello 0,1%). Su base annua, tutti i settori hanno registrato nel 2011 un segno negativo, ad eccezione del settore produttivo che mostra una buona crescita dei volumi di scambio (+5,3%). Il calo maggiore è stato registrato nel terziario (-5,1%).

In generale, prosegue la contrazione del mercato immobiliare, iniziata nel 2007, sia pure con un andamento altalenante già riscontrato nel 2010, anno in cui i primi due trimestri risultarono positivi ed il terzo e quarto negativi, mentre nel 2011 si è verificato il contrario, con i primi due trimestri negativi e gli ultimi due positivi.

Tabella 7 - Italia: Numero compravendite, 2011

(variazione % tendenziale annua)

Settore	Anno 2011									
	I trim		II trim		III trim		IV trim			
Residenziale	598.225	-2,2	136.780	-3,6	160.139	-6,6	131.125	1,4	170.181	0,6
Terziario	14.470	-5,1	3.259	-4,4	3.894	4,2	3.028	2	4.289	-16,5
Commerciale	34.899	-3,3	7.916	-8,8	9.211	-5,5	7.708	11,8	10.064	-6,4
Produttivo	12.477	5,3	2.474	-2	3.215	5,9	2.949	32,8	3.839	-5,5
Pertinenza	476.851	-0,7	107.593	-2,6	126.572	-3,4	102.210	0,9	140.476	2,1
Altro	184.308	-3,8	41.038	-5,1	47.020	-9,2	41.279	0,9	54.971	-1,1
Totale	1.321.230	-1,9	299.060	-3,6	350.051	-5,6	288.299	1,6	383.820	0,4

Fonte: Agenzia del Territorio

Il settore residenziale, in particolare, conclude il 2011 con un totale di 598.225 compravendite, in calo del 2,2% sul 2010, portandosi su un livello inferiore del 31% circa rispetto al picco del 2006. Un parziale recupero è intervenuto nell'ultima parte dell'anno (+1,4% nel III trimestre e +0,6% nel IV trimestre 2011), in controtendenza rispetto alle aspettative ed alle previsioni degli operatori del settore e rispetto alla fase di crisi economica che l'Italia sta attraversando (con aggravii fiscali per i contribuenti).

Le compravendite di abitazioni hanno registrato nel IV trimestre 2011 a livello nazionale un rialzo dello 0,6%. A fronte della lieve variazione positiva del mercato nazionale, i volumi delle grandi città registrano complessivamente, a fine anno, un tasso di crescita pari al 2,4%, con un trend in forte aumento nella seconda metà dell'anno. Tra le città spiccano le crescite registrate a Torino (+6,9%) e a Firenze (+6%). Una ripresa più contenuta si registra nelle altre città, in particolare Napoli, con una crescita annua dello 0,2%, fortemente influenzata dall'andamento negativo del primo e del secondo trimestre 2011.

XVII LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Tabella 8 – Italia: Numero di transazioni nelle principali città, 2009-2011*(variazioni % sullo stesso periodo dell'anno precedente)*

Città	2009	2010	2011				
			I° trim	II° trim	III° trim	IV° trim	
Roma	-2,6	12,7	1,4	1,3	-7,3	0,8	11,7
Milano	-6,9	6,7	1,8	-0,9	2,9	3,0	1,7
Torino	-13,1	0,5	6,9	8,7	1,5	1,0	15,6
Genova	-3,1	6,9	2,0	5,2	2,7	2,1	-1,5
Napoli	-1,7	4,8	0,2	-1,5	-7,5	2,0	9,0
Palermo	-7,9	1,2	1,9	2,4	-8,5	16,0	2,5
Bologna	-1,2	-0,6	1,8	5,7	-1,2	-4,2	6,9
Firenze	-13,1	3,4	6,0	-0,6	0,9	16,4	10,0
Totale città	-5,8	6,9	2,4	2,0	-2,8	2,7	8,0

Fonte: Agenzia del Territorio.

Se si sposta l'analisi alla seconda metà dell'anno, si evidenzia una chiara ripresa dell'attività, con rialzi a fine anno, a Roma del 15,6% e comunque sostenuti in tutte le altre città, ad eccezione di Genova e Milano.

I prezzi degli immobili (cfr. tab. 9) sono diminuiti ulteriormente nel corso del 2011 in tutti i segmenti osservati (Abitazioni, Uffici, Negozi).

Tabella 9 – Italia: prezzi degli immobili in 13 grandi città (1), 2009-2011*(variazioni % semestrali)*

	2009		2010		2011	
	I sem	II sem	I sem	II sem	I sem	II sem
Abitazioni	-2,5	-1,6	-1	-0,6	-0,7	-1,6
Uffici	-2,3	-1,6	-1,2	-0,7	-0,9	-2,3
Negozi	-1,7	-1,5	-0,8	-0,6	-0,7	-1,9

(1) Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino, Venezia.

Fonte: Nomisma

La riduzione dei prezzi ha guadagnato intensità nella seconda metà dell'anno, probabilmente a riflesso di una domanda influenzata negativamente dal forte aumento dei costi dei mutui, oltre che dalla recessione economica avviatasi a partire dal quarto trimestre dell'anno.