FENEALUIL FRIULI-VENEZIA GIULIA

FENEALUIL TRENTINO

FENEALUIL SGKBAU ALTO ADIGE-SÜDTIROL

FENEALUIL VENETO

IL NORDEST SMARTLAND DOPO IL COVID
LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE

Quadro conoscitivo

LAN Local Area Network

Luglio 2021

DEMOGRAFIA E ALLOGGI

Dinamica demografica e delle abitazioni

	FRIULI V.G.			TRENTINO A.A.			VENETO		
	2019	Var. % '01 / '11	Var. % '12/ '19	2019	Var. % '01 / '11	Var. % '12/ '19	2019	Var. % '01 / '11	Var. % '12/ '19
POP. RESIDENTE	1.206.216	3,0	-1,3	1.078.069	9,5	3,7	4.879.133	7,3	-0,1
FAMIGLIE	564.618	10,0	0,3	464.196	16,2	5,2	2.098.446	15,9	1,9
ABITAZIONI*	729.645	12,5	1,9	670.931	17,6	7,0	2.651.907	19,3	2,5

** Immobili a destinazione residenziale. Per il dato del 2019 e la variazione 2012/2019 si ricorre alla banca dati dell'Agenzia delle Entrate per gli immobili classificati come A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A11. La variazione 2001/2011 è stata calcolata ricorrendo alle rilevazioni censuarie Istat*

In tutte le regioni il tasso di incremento degli immobili residenziali è superiore alla dinamica demografica sia per il periodo compreso tra il 2001 ed il 2011 sia che per il periodo successivo (2012 /2019) seppure in termini più contenuti.

Elaborazioni LAN su dati Istat e Agenzia delle Entrate

IL PATRIMONIO ABITATIVO

Abitazioni per epoca di costruzione*

Anno 2011 (%)

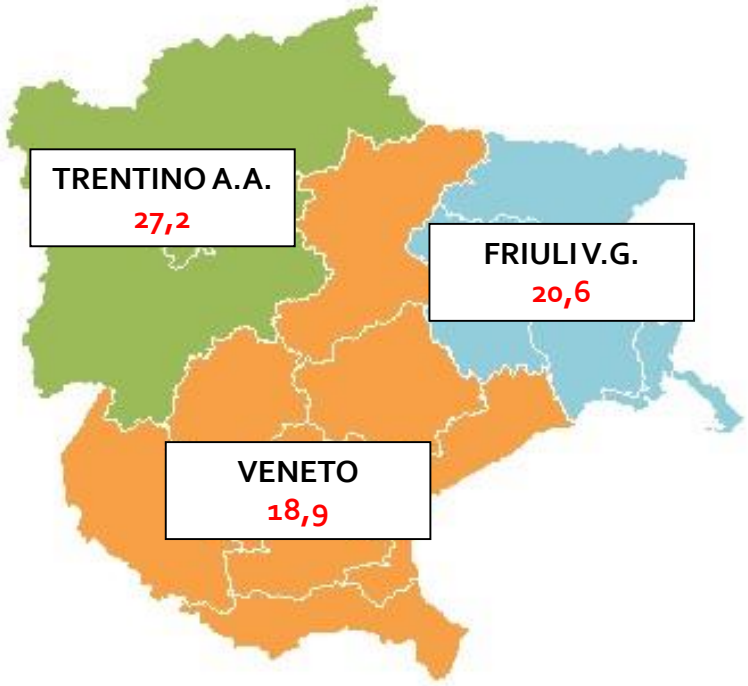
	FRIULI V.G.	TRENTINO A.A.	VENETO
Prima del 1945	21,8	28,4	16,0
Dal 1946 al 1960	13,4	10,8	11,4
Dal 1961 al 1980	37,8	30,4	38,5
Dal 1981 al 2000	17,9	19,5	22,0
Dopo il 2000	9,1	10,9	12,1
TOTALE	***100,0***	***100,0***	***100,0***

** Abitazioni in edifici residenziali*

In Friuli Venezia Giulia oltre il 70% delle abitazioni ha più di 40 anni.
Il Veneto conta il maggior numero di nuove abitazioni (12% dopo il 2000).

Abitazioni vuote

Anno 2011 (%)



In Trentino Alto Adige l'elevata percentuale di abitazioni vuote risente dalla maggiore presenza di seconde case e abitazioni per vacanze.

Elaborazioni LAN su dati Istat

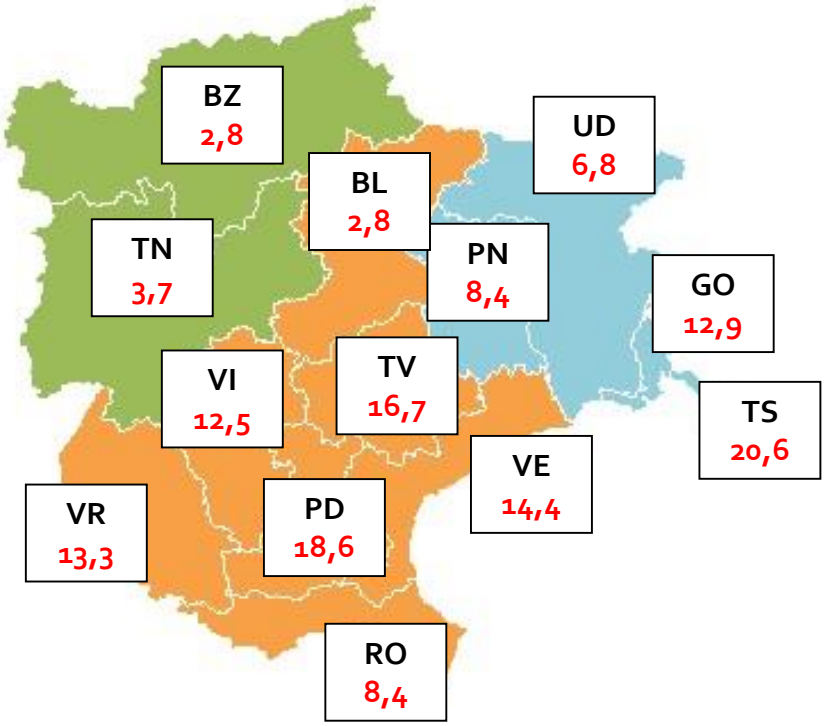
CONSUMO DI SUOLO

Suolo consumato nel Triveneto

	2019 (ha)	% (2019)	Var. '18/ '19 (ha)
TRENTINO A.A.	43.354,2	3,2	97,3
FRIULI V.G.	63.190,7	8,0	124,6
VENETO	217.619,1	11,9	785,5

Suolo consumato per provincia

Anno 2019 (%)



Il Veneto è la regione con la più elevata percentuale di consumo di suolo (11,9% del totale) e nel 2019 ha registrato l'incremento più elevato (786 ha)

TS è la provincia con la maggiore % di consumo di suolo (oltre il 20%), seguita da PD (18,6%). Percentuali superiori al 10% si registrano anche a TV, VE, VR, VI e GO. Gli incrementi di cementificazione più significativi nell'ultimo anno si registrano a VR, TV e VE.

Elaborazioni LAN su dati Ispra

IL MERCATO IMMOBILIARE

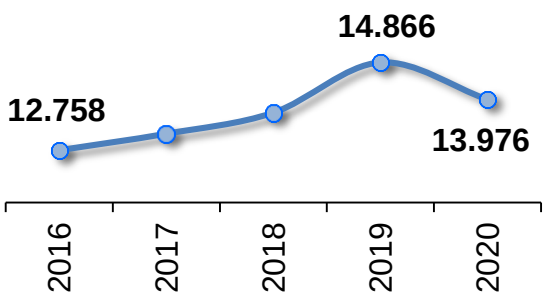
Compravendite di unità immobiliari

Convenzioni contenute negli atti notarili

FRIULI V.G.

Var.% 1° '20 / 1° '21

+42,3%*

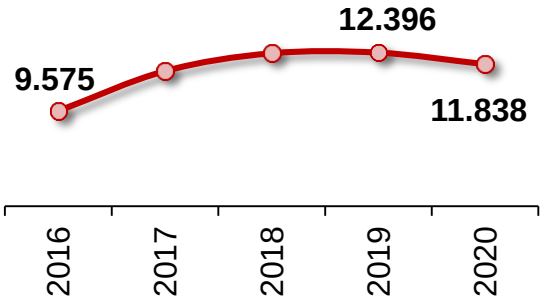


* Stima

TRENTINO A.A.

Var.% 1° '20 / 1° '21

+41,0%*

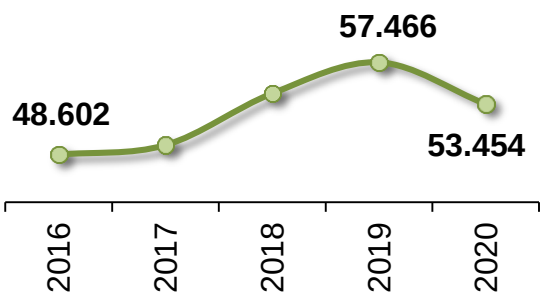


* Stima

VENETO

Var.% 1° '20 / 1° '21

+40,6%



In termini assoluti, in Italia si sono concluse a inizio 2021 ben **162.258 compravendite residenziali**, secondo i dati di Agenzia delle Entrate, **oltre 45 mila in più** dello stesso periodo del 2020. Una crescita omogenea, ma che risulta più evidente soprattutto nei comuni minori, con un incremento del **43,3%**, mentre nei capoluoghi i volumi aumentano mediamente di circa il **30%**. E a livello di territorio, ecco il **Nordest**, inteso come Triveneto ed Emilia-Romagna, a farsi notare: qui, nei comuni non capoluogo la vivacità è addirittura eccezionale **(+46,8%)**, mentre nei comuni capoluogo l'incremento è del **+27,7%**.

Elaborazioni LAN su dati Agenzia delle Entrate

LA DOMANDA DI MUTUI

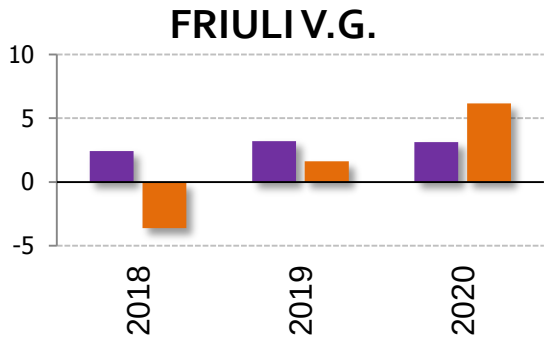
Prestiti alle famiglie per l'acquisto di immobili / abitazioni

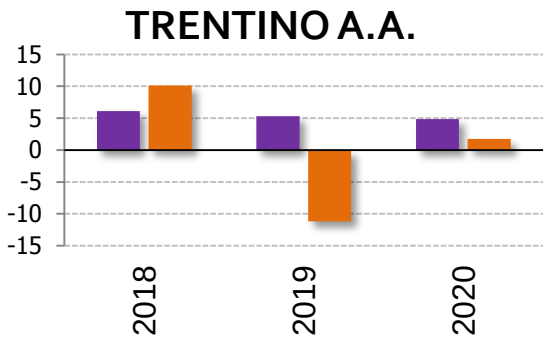
Investimenti oltre 1 anno - Totale tasso agevolato e non

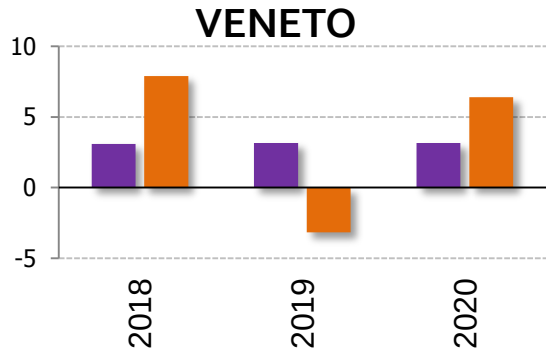
	CONSISTENZE		EROGAZIONI	
	2020 *Mln €*	Var. % '19 / '20	2020 *Mln €*	Var. % '19 / '20
FRIULI VENEZIA GIULIA	7.490,9	3,1	1.164,7	6,2
TRENTINO ALTO ADIGE	6.199,3	4,8	1.039,6	1,8
VENETO	30.317,9	3,2	4.577,8	6,4

Consistenze **Erogazioni**

Var. % rispetto anno precedente







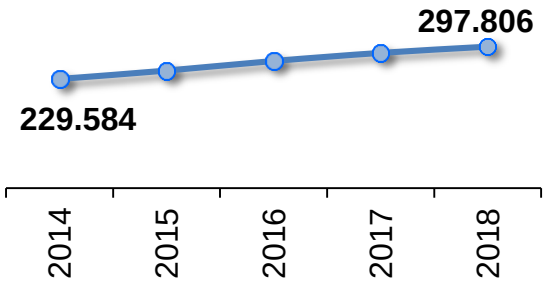
Elaborazioni LAN su dati Banca d'Italia

LE DETRAZIONI FISCALI – 1/2

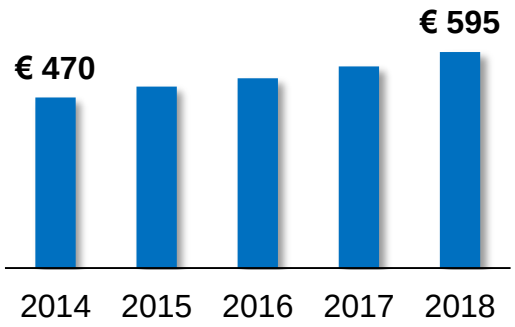
Detrazioni per spese recupero patrimonio edilizio

FRIULI V.G.

FREQUENZA
Var. % 2014-2018
+29,7

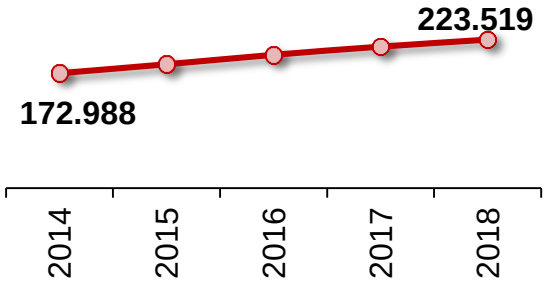


AMMONTARE MEDIO
Diff. 2014-2018
+125 €

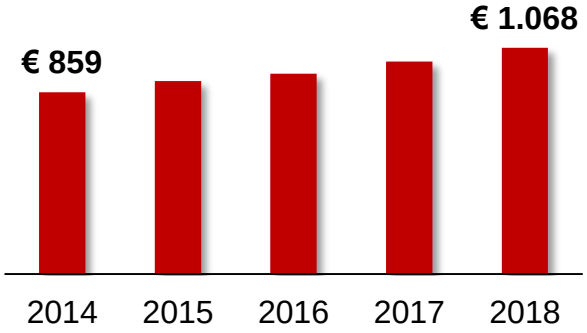


TRENTINO A.A.

FREQUENZA
Var. % 2014-2018
+29,2

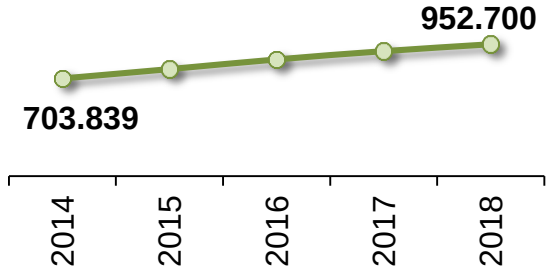


AMMONTARE MEDIO
Diff. 2014-2018
+210 €

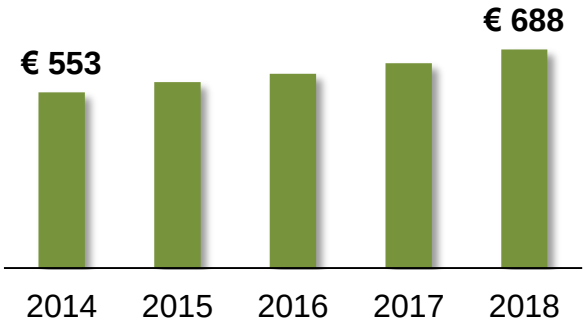


VENETO

FREQUENZA
Var. % 2014-2018
+35,4



AMMONTARE MEDIO
Diff. 2014-2018
+135 €



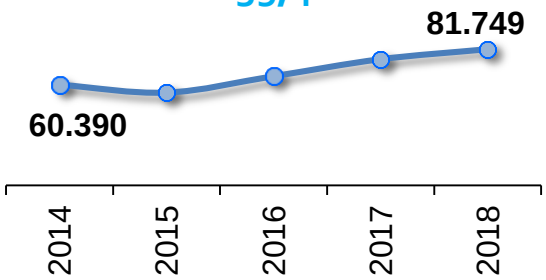
Elaborazioni LAN su dati MEF – Dipartimento delle Finanze

LE DETRAZIONI FISCALI – 2/2

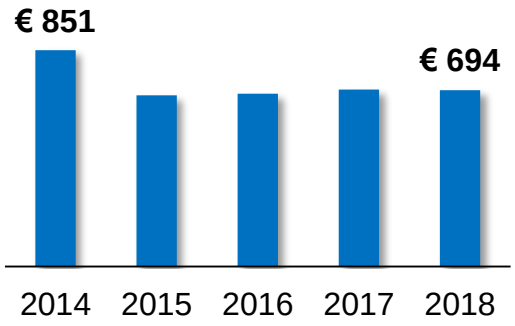
Detrazioni per interventi finalizzati al risparmio energetico

FRIULI V.G.

FREQUENZA
Var. % 2014-2018
+35,4

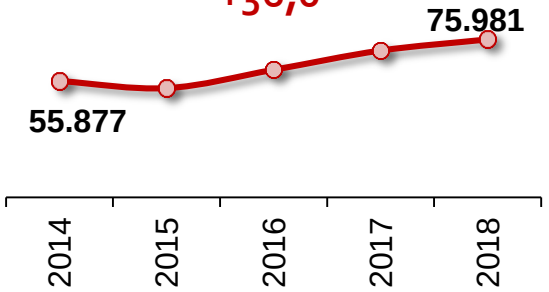


AMMONTARE MEDIO
Diff. 2014-2018
-157 €

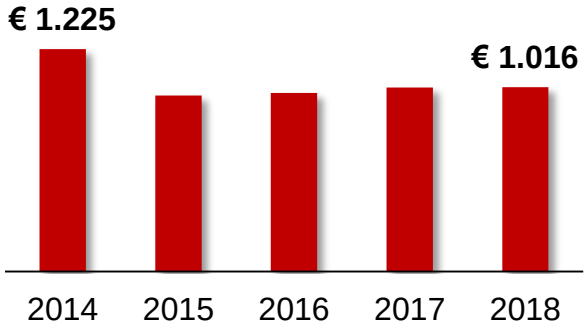


TRENTINO A.A.

FREQUENZA
Var. % 2014-2018
+36,0

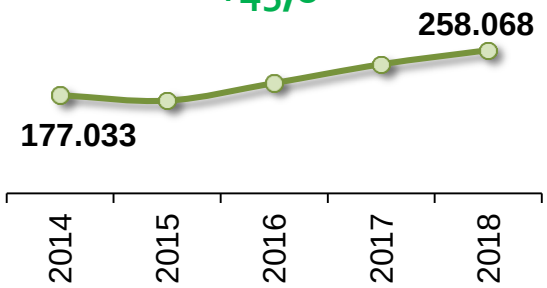


AMMONTARE MEDIO
Diff. 2014-2018
-209 €

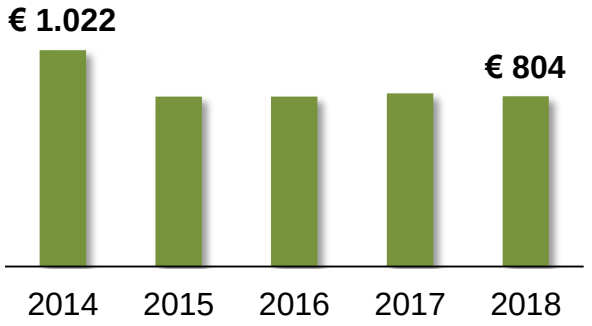


VENETO

FREQUENZA
Var. % 2014-2018
+45,8



AMMONTARE MEDIO
Diff. 2014-2018
-217 €



Elaborazioni LAN su dati MEF – Dipartimento delle Finanze

LE IMPRESE

Imprese registrate nel settore delle costruzioni

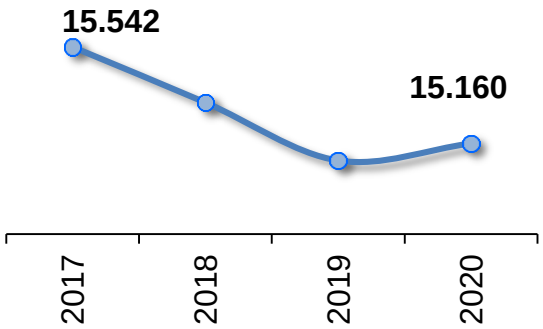
Anni 2017-2020

FRIULI V.G.

Δ 2017-2020 **-382**

Var. % '17 / '20 **-2,5%**

Var. % '17 / '20 artigiane **-3,7%**

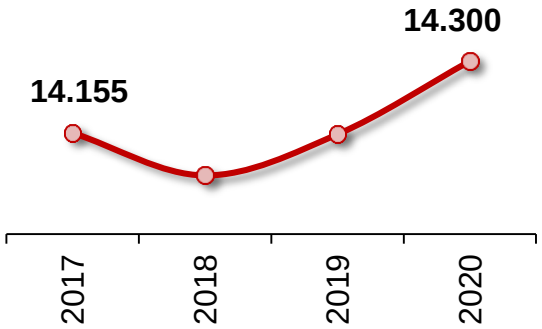


TRENTINO A.A.

Δ 2017-2020 **+145**

Var. % '17 / '20 **+1,0%**

Var. % '17 / '20 artigiane **+1,3%**

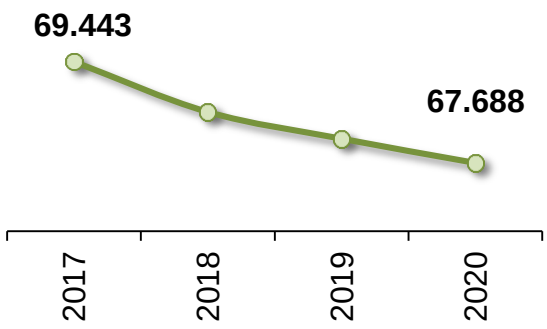


VENETO

Δ 2017-2020 **-1.755**

Var. % '17 / '20 **-2,5%**

Var. % '17 / '20 artigiane **-3,5%**



Elaborazioni LAN su dati Infocamere - Movimprese

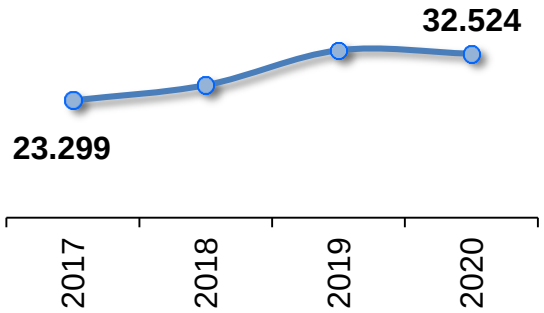
L'OCCUPAZIONE

Occupati nel settore delle costruzioni

Anni 2017-2020

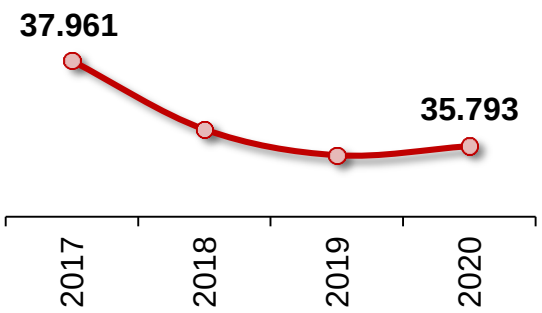
FRIULI V.G.

Δ 2017-2020 +9.255
Var. % '17 / '20 occ. tot +39,6%
Var. % '17 / '20 occ. dip. +67,5%



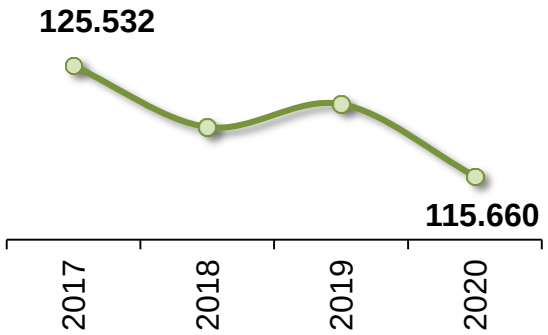
TRENTINO A.A.

Δ 2017-2020 -2.168
Var. % '17 / '20 occ. tot -5,7%
Var. % '17 / '20 occ. dip. -11,1%



VENETO

Δ 2017-2020 -9.872
Var. % '17 / '20 occ. tot -7,9%
Var. % '17 / '20 occ. dip. -7,0%



Elaborazioni LAN su dati Istat

Totale ore autorizzate di CIG nelle costruzioni

Var.% '19 / '20

+689,6%

+331,4%

+860,1%

Elaborazioni LAN su dati Inps

RIGENERAZIONE URBANA

9, 02 Miliardi €

Risorse destinate per l'ambito rigenerazione urbana e housing sociale:

- *3.300 mln € - Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale → Comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti*
- *2.920 mln € - Piani Urbani Integrati con l'obiettivo di trasformare territori vulnerabili come le periferie delle Città metropolitane in città smart e sostenibili, limitando il consumo di suolo edificabile.*
- *2.800 mln € - Programma innovativo della qualità dell'abitare. Si articola in due linee di interventi:*
  1. *riqualificazione e aumento dell'housing sociale, miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza, mitigazione della carenza abitativa e aumento della qualità ambientale;*
  2. *utilizzo di modelli e strumenti innovativi per la gestione, l'inclusione e il benessere urbano*

INVESTIMENTI FINALIZZATI ALLE SEGUENTI RIFORME

Semplificazioni in materia di edilizia e urbanistica *(superbonus 110%)*

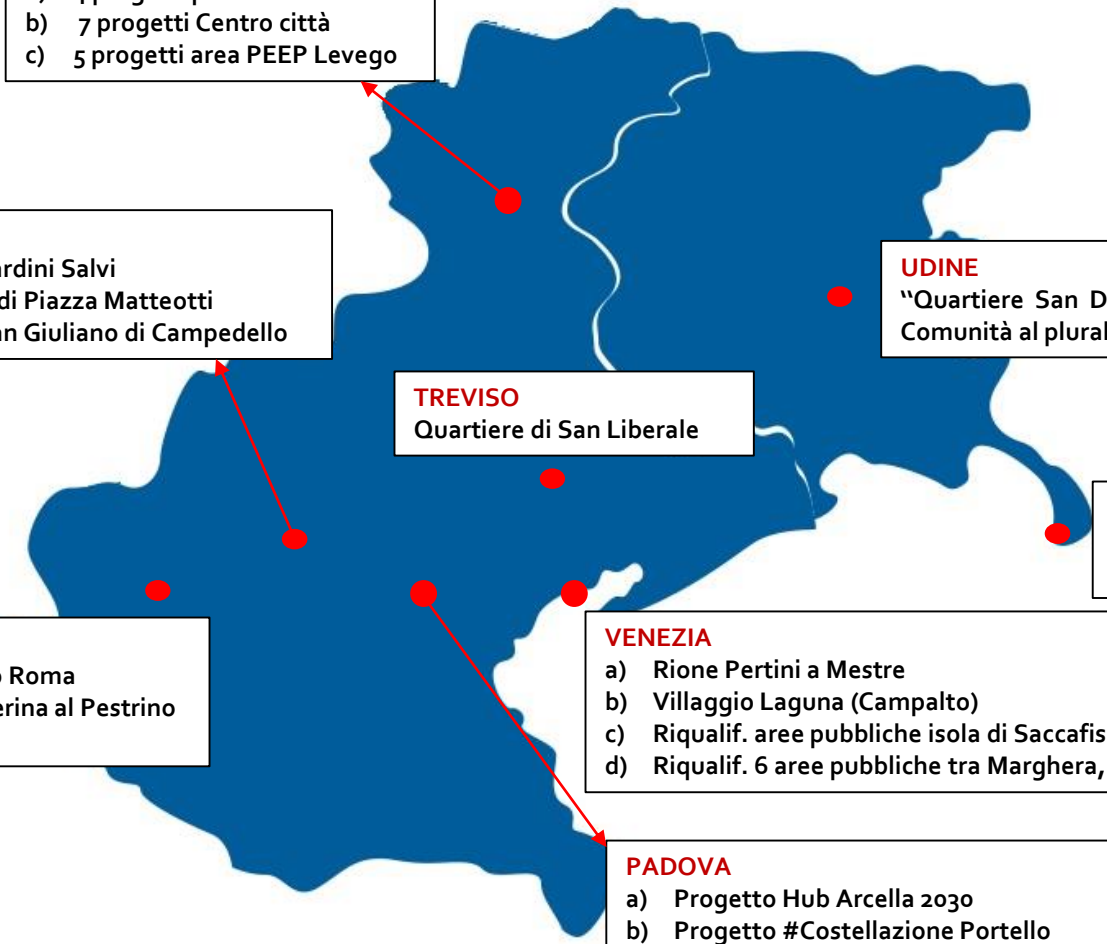
Semplificazione in materia di contratti pubblici *(riforma degli applati)*

Fonte: PNRR – Dossier XVIII Legislatura Camera dei Deputati e Senato della Repubblica

MAPPA DEI PROGETTI DI RIGENERAZIONE URBANA

MIT – PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE - PINQUA

Dpcm 395/2020 (esclude le province di Trento e Bolzano)



BELLUNO
a) 4 progetti per Cavarzano
b) 7 progetti Centro città
c) 5 progetti area PEEP Levego

VICENZA
a) Ex Fiera Giardini Salvi
b) Ex Macello di Piazza Matteotti
c) Villaggio San Giuliano di Campedello

UDINE
"Quartiere San Domenico 2030 – Comunità al plurale"

TREVISO
Quartiere di San Liberale

TRIESTE
a) Quartiere S. Giovanni
b) Porto Vecchio di Trieste

VERONA
a) Riqualif. Quartiere Borgo Roma
b) Recupero di Forte S. Caterina al Pestrino
c) Parco S.Teresa

VENEZIA
a) Rione Pertini a Mestre
b) Villaggio Laguna (Campalto)
c) Riqualif. aree pubbliche isola di Saccafisola
d) Riqualif. 6 aree pubbliche tra Marghera, Pellestrina e Portosecco

PADOVA
a) Progetto Hub Arcella 2030
b) Progetto #Costellazione Portello
c) Progetto Effetto Doppler
d) Comparto Giustinianeo Policlinico Univ. di Padova

ALTRI PERCORSI DI RIGENERAZIONE URBANA

Regione Veneto (soggetto aggregatore)

Protocollo d'intesa per partecipare al Programma PINQUA tra i Comuni di Badia Polesine (capofila), Bergantino, Lendinara, Ficarolo, Occhiobello e Stienta

Social Housing Cavarzere

I comuni veneziani coinvolti sono oltre a Cavarzere, Ceggia, Dolo, Fossò, Jesolo, Marcon, Mirano, Pianiga, San Donà di Piave e Stra con i quali sono stati stipulati appositi protocolli di intesa.
A Cavarzere sono interessate due aree all'interno del patrimonio immobiliare: il gruppo di case centrali di fronte all'Ex Macello in via Marconi e l'area con le due palazzine di via Cavour.

Este e una miglior qualità dell'abitare

Il programma di rigenerazione in ambito urbano prevede di realizzare ex novo o di ristrutturare in totale 216 alloggi popolari
La Regione Veneto lo ha scelto tra 11 candidature pervenute.

SUPERBONUS 110% - 1/2

Distribuzione geografica delle pratiche con ASID valido

	Ammontare ammesso a detrazione di progetto	Ammontare PRO-CAPITE
FRIULI V.G.	49.549.563,64 €	41,3 €
TRENTINO A.A.	28.082.788,43 €	26,0 €
VENETO	197.535.596,56 €	40,7 €
ITALIA	1.822.912.480,68 €	30,8 €

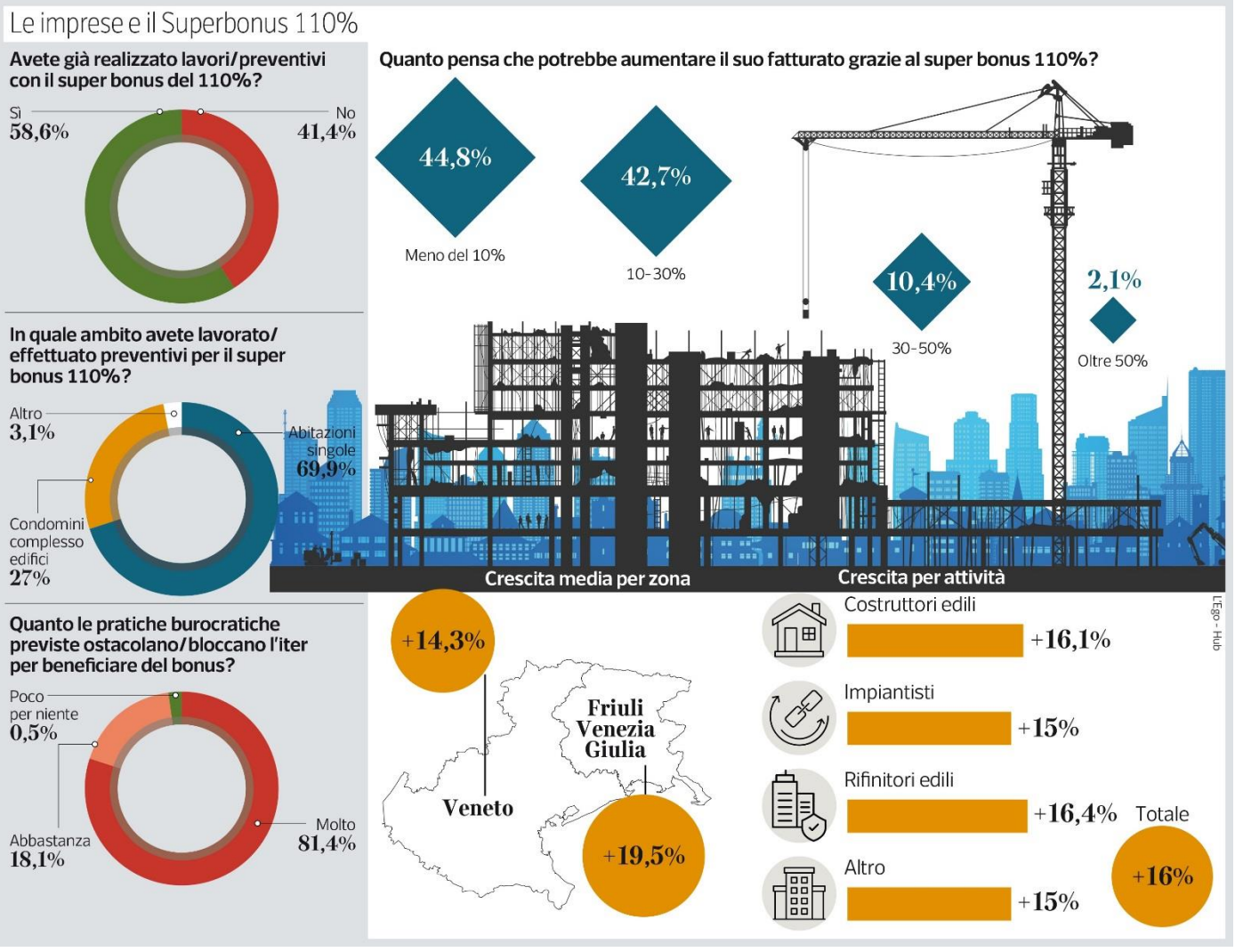
Elaborazioni LAN su dati Enea - MISE

SUPERBONUS 110% - 2/2

13,95 Miliardi €

Investimenti in Ecobonus e Sismabonus fino al 110% per l'efficienza energetica e la sicurezza degli edifici, a cui si aggiungono ulteriori **4.563,6 milioni** di finanziamenti complementari nazionali per il periodo 2023-2026.

Fonte: PNRR – Dossier XVIII Legislatura Camera dei Deputati e Senato della Repubblica



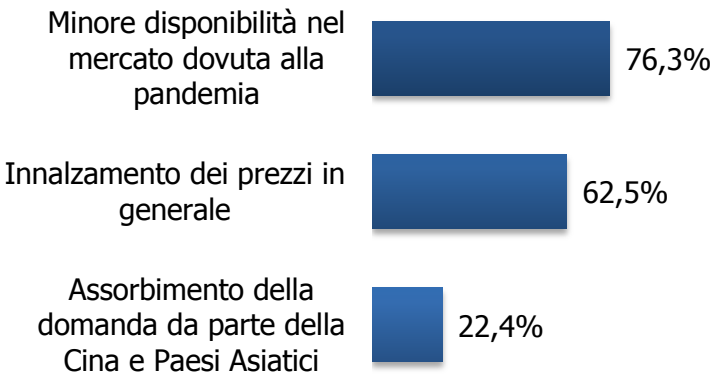
Corriere Imprese – 10 maggio 2021

Risultati dell'indagine di LAN, realizzata per Corriere Imprese su un campione di 600 aziende con unità produttive nelle filiere dell'edilizia in Veneto e Friuli Venezia Giulia.

IL RINCARO DEI PREZZI*

Quali sono secondo lei i motivi principali per la difficoltà di approvvigionamento delle materie prime?

% calcolate sul totale dei rispondenti



Non sa / non risponde 7,4%

+25%

Rincaro medio dei prezzi nel 2021 rispetto l'anno precedente

24 giorni

Allungamento dei tempi di approvvigionamento da parte dei fornitori

- Acciaio
- Rame
- Carburante

→ Materie prime con maggiori rincari

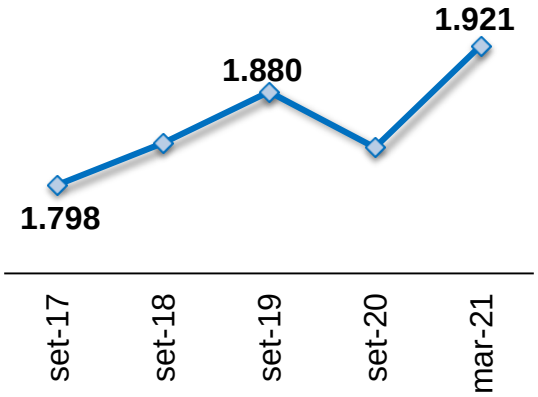
**Risultati dell'indagine di LAN, realizzata su un campione di 150 aziende del Triveneto con unità produttive nel settore delle costruzioni.*

OSSERVATORIO CASSE EDILI – 1/2

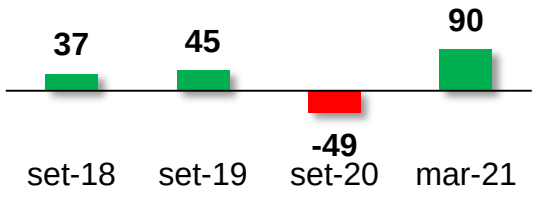
Imprese iscritte nelle Casse Edili / Edilcasse

FRIULI V.G.

Δ 2017-2020 +123
Var. % '17 / '20 +6,8%

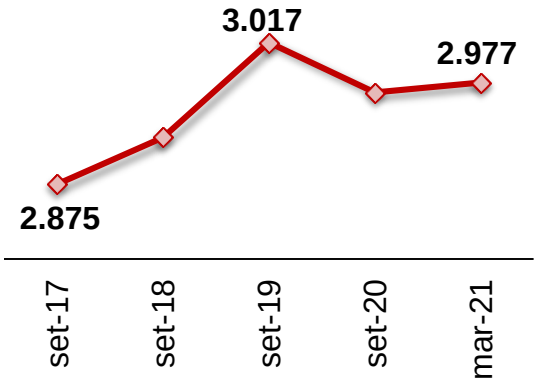


Diff. rispetto periodo prec.

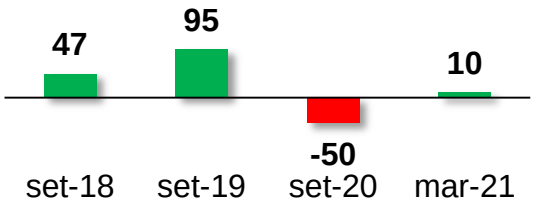


TRENTINO A.A.

Δ 2017-2020 +102
Var. % '17 / '20 +3,5%

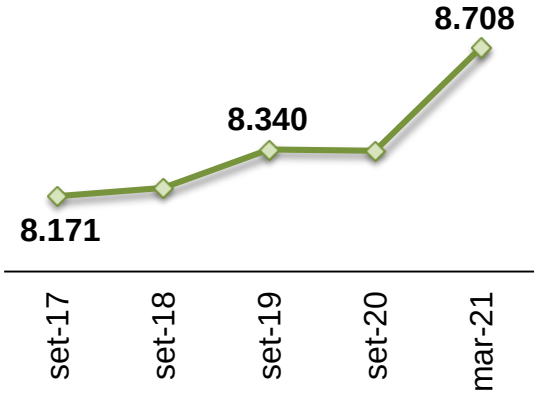


Diff. rispetto periodo prec.

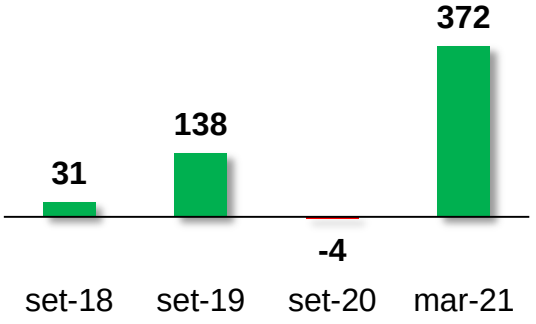


VENETO

Δ 2017-2020 +537
Var. % '17 / '20 +6,6%



Diff. rispetto periodo prec.



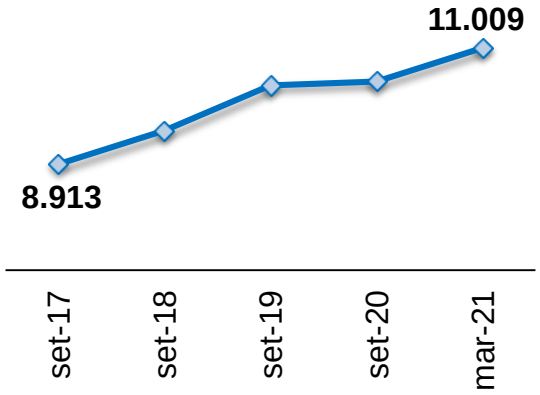
Elaborazioni LAN su dati Osservatorio CNCE

OSSERVATORIO CASSE EDILI – 2/2

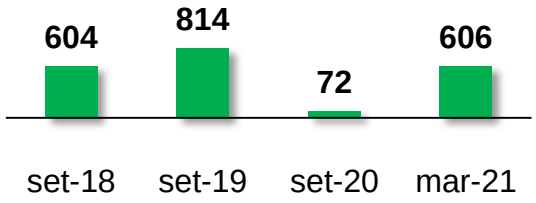
Lavoratori iscritti nelle Casse Edili / Edilcasse

FRIULI V.G.

Δ 2017-2020 +2.096
Var. % '17 / '20 +23,5%

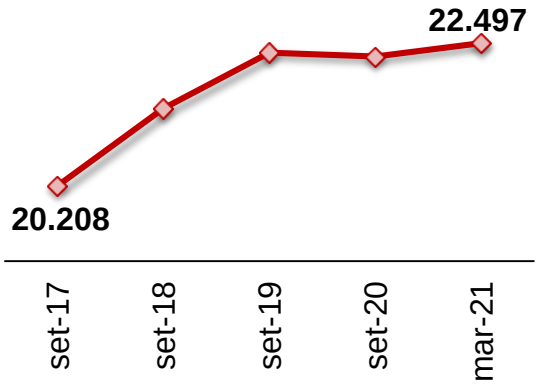


Diff. rispetto periodo prec.

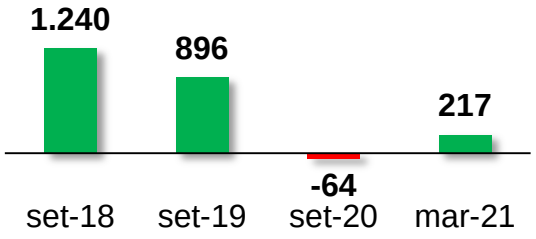


TRENTINO A.A.

Δ 2017-2020 +2.289
Var. % '17 / '20 +11,3%

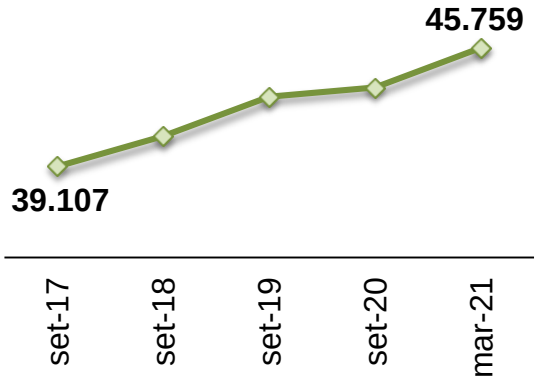


Diff. rispetto periodo prec.

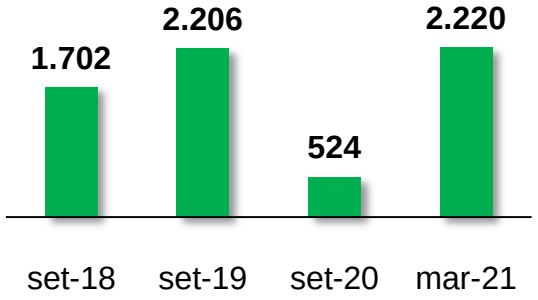


VENETO

Δ 2017-2020 +6.652
Var. % '17 / '20 +17,0%



Diff. rispetto periodo prec.



Elaborazioni LAN su dati Osservatorio CNCE

FENEALUIL
FRIULI-VENEZIA GIULIA

FOCUS
FRIULI VENEZIA GIULIA

Maggio 2021

DEMOGRAFIA E ALLOGGI

Dinamica demografica e delle abitazioni

	Pop. residente			Famiglie			Abitazioni*		
	2019	Var. % '01 / '11	Var. % '12/ '19	2019	Var. % '01 / '11	Var. % '12/ '19	2019	Var. % '01 / '11	Var. % '12/ '19
UDINE	526.474	3,2	-1,9	243.265	12,1	0,1	334.593	14,4	2,5
GORIZIA	137.795	2,7	-2,0	66.098	11,2	0,2	84.400	14,2	1,3
TRIESTE	231.445	-4,0	-0,1	120.579	0,0	-0,6	143.274	1,0	0,9
PORDENONE	310.502	8,6	-0,8	134.676	16,0	1,8	167.378	18,4	2,0
TOTALE	***1.206.216***	***3,0***	***-1,3***	***564.618***	***10,0***	***0,3***	***729.645***	***12,5***	***1,9***

** Immobili a destinazione residenziale. Per il dato del 2019 e la variazione 2012/2019 si ricorre alla banca dati dell'Agenzia delle Entrate per gli immobili classificati come A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A11. La variazione 2001/2011 è stata calcolata ricorrendo alle rilevazioni censuarie Istat*

A fronte di un calo della popolazione ed un andamento pressoché stabile del numero di famiglie nell'ultimo periodo il trend delle abitazioni è continuato a crescere seppure in maniera moderata, in particolare nella provincia di Udine

Elaborazioni LAN su dati Istat e Agenzia delle Entrate

IL PATRIMONIO ABITATIVO

Abitazioni per epoca di costruzione*

Anno 2011 (%)

	Prima del 1945	Dal 1946 al 1960	Dal 1961 al 1980	Dal 1981 al 2000	Dopo il 2000	*Totale*	% Abitazioni vuote
UDINE	18,6	11,5	40,1	20,4	9,4	*100,0*	25,4
GORIZIA	19,3	15,3	36,4	18,4	10,6	*100,0*	20,4
TRIESTE	37,0	20,4	31,9	7,7	3,0	*100,0*	10,5
PORDENONE	17,2	10,8	38,5	20,9	12,6	*100,0*	19,3
TOTALE	**21,8**	**13,4**	**37,8**	**17,9**	**9,1**	***100,0***	***20,6***

** Abitazioni in edifici residenziali*

Trieste è la provincia del Triveneto che presenta il patrimonio abitativo più datato: oltre la metà ha più di 60 anni e quasi 1/3 è stato costruito prima tra il 1960 ed il 1980. Pordenone si colloca invece dall'altro lato con oltre 1/3 degli allo costruito negli ultimi 40 anni.
In termini di case vuote Udine presenta l'incidenza più elevata in regione (25,4%).

Elaborazioni LAN su dati Istat

IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

Dinamica delle compravendite residenziali per provincia

	2019 *NTN**	Inc. %	Var. % '16 / '17	Var. % '17 / '18	Var. % '18 / '19
GORIZIA	1.844	12,4	1,6	3,7	12,3
PORDENONE	3.300	22,2	3,8	6,4	7,2
TRIESTE	3.400	22,9	8,4	0,2	6,7
UDINE	6.322	42,5	0,3	4,7	9,9
TOTALE	***14.866***	***100,0***	***3,1***	***3,9***	***8,8***

** NTN (Numero Transazioni Normalizzate)*

Udine catalizza il mercato delle compravendite residenziali registrate nel corso del 2020 (oltre il 42% del totale) .

Tra il 2016 ed il 2019 si registra in regione uno sviluppo del mercato residenziale in media del 5,3% con GO e PN che evidenziano un tasso di crescita leggermente superiore alla media (intorno +6%).

Elaborazioni LAN su dati Osservatorio OMI - Agenzia delle Entrate

LA DOMANDA DI MUTUI

Prestiti alle famiglie per l'acquisto di immobili / abitazioni

Investimenti oltre 1 anno - Totale tasso agevolato e non

CONSISTENZE

	2020 *Mln €*	Inc. %	Var. % '17 / '18	Var. % '18 / '19	Var. % '19 / '20
GORIZIA	929	12,4	3,0	4,5	4,0
PORDENONE	1.936	25,8	2,9	3,7	4,5
TRIESTE	1.557	20,8	2,0	1,9	2,8
UDINE	3.069	41,0	2,2	3,2	2,2
TOTALE	7.491	100,0	2,4	3,2	3,1

EROGAZIONI

	2020 *Mln €*	Inc. %	Var. % '17 / '18	Var. % '18 / '19	Var. % '19 / '20
GORIZIA	149	12,8	3,4	6,0	8,7
PORDENONE	317	27,2	2,0	0,1	7,9
TRIESTE	242	20,8	-6,2	0,9	7,6
UDINE	456	39,2	-7,6	1,7	3,4
TOTALE	1.165	100,0	-3,6	1,6	6,2

La dinamica di mutui in provincia di Udine presenta un andamento di crescita al di sotto della media regionale sia in termini di consistenze che di erogazioni, anche se nel complesso rappresenta il 40% del totale della domanda in Friuli Venezia Giulia.

In recupero, invece, negli ultimi tre anni il trend di Gorizia sebbene rappresenti meno del 13% della domanda complessiva.

Nel 2020 Gorizia e Pordenone evidenziano i più elevati incrementi nelle consistenze e nelle erogazioni

Elaborazioni LAN su dati Banca d'Italia

LE DETRAZIONI FISCALI

Detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente: investimenti attivati e risparmi energetici conseguiti

	INVESTIMENTI		RISPARMIO		INV. / POP.	
	2019 *Mln €*	Var. % '18 / '19	2019 *GWh/anno*	Var. % '18 / '19	2019 *€ / ab.*	Diff. '18 - '19
GORIZIA	9,1	12,3	3,1	19,2	65,6	7,2
PORDENONE	51,3	70,4	17,1	56,9	164	67,7
TRIESTE	19,4	-28,4	6,6	-20,5	82,8	-32,5
UDINE	43,1	-12,9	17,2	1,2	81,6	-11,8
TOTALE	**122,9**	**7,1**	**44,0**	**13,4**	**101,9**	**7,0**

Nel 2019 in Friuli Venezia Giulia sono stati investiti circa 123 milioni di euro, soprattutto tra Pordenone e Udine, ma mentre per la prima provincia si realizza un consistente progresso (+70,4%), per Udine, invece, si rileva una flessione pari a circa -13%, per un calo pro capite di circa 12€.

A Trieste nel 2019 in generale si registra una minore propensione ad investire rispetto all'anno precedente (19,4 mln euro; -28,4%) per un importo medio per abitante pari a 83€, in linea con quello di Udine, ma in forte regressione rispetto al 2018 (-32,5€).

Fonte: Enea

LE IMPRESE

Imprese registrate nel settore delle costruzioni

Anni 2017-2020

	2020	Δ 2017-2020	Var. % '17 / '18	Var. % '18 / '19	Var. % '19 / '20	Var. % '17 / '20 TOTALE	Var. % '17 / '20 ARTIGIANATO
GORIZIA	1.411	-214	-4,9%	-7,3%	-1,5%	-13,2%	-17,7%
PORDENONE	3.611	-41	-1,2%	-0,7%	0,8%	-1,1%	-2,0%
TRIESTE	2.811	117	0,4%	1,0%	3,0%	4,3%	4,1%
UDINE	7.327	-244	-1,4%	-1,6%	-0,3%	-3,2%	-4,5%
TOTALE	15.160	-382	-1,4%	-1,5%	0,5%	-2,5%	-3,7%

Elaborazioni LAN su dati Infocamere - Movimprese

Il saldo regionale negativo degli ultimi 4 anni dipende principalmente dalla flessione registrata nelle province di Gorizia e Udine, rispettivamente -214 e -244 imprese registrate. Trieste, invece, presenta un trend di crescita (+4,3% complessivo) che è andato consolidandosi nel corso degli ultimi anni.
Nella dinamica annuale si osserva come il 2020 sia stato un anno di ripresa (nonostante la pandemia).
Per le imprese artigiane si registra complessivamente un calo pari a -3,7% rispetto il 2017, dovuto essenzialmente al ridimensionamento di Udine (-4,5%).

L'OCCUPAZIONE

Occupati nel settore delle costruzioni
Anni 2017-2020

	2020 *Totali*	Δ 2017-2020 *Totali*	Var. % '17 / '18	Var. % '18 / '19	Var. % '19 / '20	Var. % Occ. totali '17 / '20	Var. % Occ. Dip. '17 / '20
GORIZIA	2.678	586	13,6%	-8,5%	23,1%	28,0%	39,3%
PORDENONE	7.307	818	14,9%	29,6%	-24,4%	12,6%	88,6%
TRIESTE	7.415	3.755	4,3%	30,5%	48,9%	102,6%	74,1%
UDINE	15.124	4.066	14,6%	29,3%	-7,7%	36,8%	60,8%
TOTALE	**32.524**	**9.225**	**13,0%**	**26,2%**	**-2,1%**	**39,6%**	**67,5%**

Ore autorizzate CIG
Totali

Var. % '19 / '20
+1.463,9%
+587,9%
+879,2%
+588,2%
+689,6%

Tra il 2017 ed il 2020 si osserva un sensibile incremento degli occupati a Trieste e Udine, sia a livello di occupazione dipendente che in termini complessivi.
A Gorizia si registra un "*boom*" di ore autorizzate di cassa integrazione (+1.463,9%)

Elaborazioni LAN su dati Istat e Inps

OSSERVATORIO CASSE EDILI

La produzione e l'occupazione dell'edilizia nell'anno della pandemia

Confronto gennaio-dicembre

	IMPRESE		LAVORATORI		ORE LAVORATE		MASSA SALARI	
	2020	Var. % '19-'20	2020	Var. % '19-'20	2020 *Migliaia*	Var. % '19-'20	2020 *Migliaia*	Var. % '19-'20
GORIZIA	220	0,5%	1.114	5,4%	1.191	-3,4%	13.358	-1,9%
PORDENONE	487	2,1%	2.596	2,6%	2.678	-0,2%	30.377	0,7%
TRIESTE	372	-5,3%	1.841	0,3%	2.128	-5,7%	23.631	-4,8%
UDINE	790	-1,0%	5.064	0,2%	5.210	-4,0%	59.503	-2,7%
TOTALE	1.869	-1,0%	10.615	1,3%	11.207	-3,4%	126.869	-2,2%

Udine e soprattutto Trieste accusano una significativa riduzione di imprese iscritte che però non si ripercuote sul numero di lavoratori. Il calo delle ore lavorate (-3,4 a livello complessiva) e del numero dei salari (-2,2%) risulta trasversale a tutte le province eccetto che per Pordenone in cui si rileva una sostanziale stabilità con i livelli del 2019.

Elaborazioni LAN su dati CNCE

FOCUS
TRENTINO ALTO ADIGE

LAN
Local Area
Network

Maggio 2021

DEMOGRAFIA E ALLOGGI

Dinamica demografica e delle abitazioni

	Pop. residente			Famiglie			Abitazioni*		
	2019	Var. % '01 / '11	Var. % '12/ '19	2019	Var. % '01 / '11	Var. % '12/ '19	2019	Var. % '01 / '11	Var. % '12/ '19
BOLZANO	532.644	9,0	4,5	226.167	17,5	6,9	290.394	15,0	12,7
TRENTO	545.425	10,0	2,9	238.029	15,0	3,6	380.537	19,3	2,9
TOTALE	*1.078.069*	*9,5*	*3,7*	*464.196*	*16,2*	*5,2*	*670.931*	*17,6*	*7,0*

** Immobili a destinazione residenziale. Per il dato del 2019 e la variazione 2012/2019 si ricorre alla banca dati dell'Agenzia delle Entrate per gli immobili classificati come A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A11. La variazione 2001/2011 è stata calcolata ricorrendo alle rilevazioni censuarie Istat*

La dinamica demografica e delle abitazioni tra il 2012 ed il 2019 si differenzia a livello provinciale: a Bolzano si registra un tasso di crescita delle unità immobiliari (+2,9%) inferiore all'incremento del numero di famiglie (+3,6%), mentre a Trento si registra un tasso di crescita delle abitazioni quasi doppio rispetto a quello delle famiglie (rispettivamente +12,7% vs +6,9%)

Elaborazioni LAN su dati Istat e Agenzia delle Entrate

IL PATRIMONIO ABITATIVO

Abitazioni per epoca di costruzione*

Anno 2011 (%)

	Prima del 1945	Dal 1946 al 1960	Dal 1961 al 1980	Dal 1981 al 2000	Dopo il 2000	*Totale*	% Abitazioni vuote
BOLZANO	21,7	13,1	30,8	21,1	13,3	*100,0*	12,4
TRENTO	32,7	9,3	30,2	18,5	9,3	*100,0*	36,9
TOTALE	**28,4**	**10,8**	**30,4**	**19,5**	**10,9**	***100,0***	***27,2***

** Abitazioni in edifici residenziali*

La situazione abitativa nelle due province è significativamente differente:

- Trento presenta un patrimonio abitativo più vecchio e un'incidenza delle abitazioni vuote notevolmente sopra la media regionale (37% vs 27%)
- Più di un terzo delle abitazioni di Bolzano è stato costruito negli anni Duemila

Elaborazioni LAN su dati Istat

IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

Dinamica delle compravendite residenziali per provincia

	2019 *NTN**	Inc. %	Var. % '16 / '17	Var. % '17 / '18	Var. % '18 / '19
BOLZANO	4.863	39,2	12,6	8,8	-1,7
TRENTO	7.533	60,8	25,7	6,6	1,6
TOTALE	***12.396***	***100,0***	***20,1***	***7,5***	***0,3***

** NTN (Numero Transazioni Normalizzate)*

Il mercato residenziale si sviluppa prevalentemente nella provincia di Trento (60% delle compravendite nel 2019), che registra tra il 2016 ed il 2017 un significativo progresso (+25,7%).
A Bolzano si registra un incremento medio delle compravendite del +6,6% contro una media regionale superiore al +9%

Elaborazioni LAN su dati Osservatorio OMI - Agenzia delle Entrate

LA DOMANDA DI MUTUI

Prestiti alle famiglie per l'acquisto di immobili / abitazioni

Investimenti oltre 1 anno - Totale tasso agevolato e non

CONSISTENZE

	2020 *Mln €*	Inc. %	Var. % '17 / '18	Var. % '18 / '19	Var. % '19 / '20
BOLZANO	3.037	49,0	7,9	6,1	6,2
TRENTO	3.163	51,0	4,4	4,5	3,6
TOTALE	6.199	100,0	6,1	5,3	4,8

EROGAZIONI

	2020 *Mln €*	Inc. %	Var. % '17 / '18	Var. % '18 / '19	Var. % '19 / '20
BOLZANO	559	53,7	16,3	-10,1	3,4
TRENTO	481	46,3	4,1	-12,4	-0,1
TOTALE	1.040	100,0	10,1	-11,2	1,8

La consistenza di mutui per l'acquisto di immobili e abitazioni in Trentino Alto Adige si equi distribuisce tra le due province, anche se negli ultimi anni si evidenzia un trend più sostenuto a Bolzano.
Dopo la pesante battuta d'arresto delle erogazioni registrata nel 2019 (-11,2%), nell'ultimo anno Bolzano evidenzia un lieve progresso; stabile invece il trend per Trento.

Elaborazioni LAN su dati Banca d'Italia

LE DETRAZIONI FISCALI

Detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente: investimenti attivati e risparmi energetici conseguiti

	INVESTIMENTI		RISPARMIO		INV. / POP.	
	2019 *Mln €*	Var. % '18 / '19	2019 *GWh/anno*	Var. % '18 / '19	2019 *€ / ab.*	Diff. '18 - '19
BOLZANO	41,6	-39,5	16,0	-27,9	78,2	-52,2
TRENTO	59,5	-29,8	23,1	-19,5	109,9	-47,1
TOTALE	101,1	-34,2	39,1	-23,2	93,8	-49,2

A Trento nel 2019 sono stati investiti quasi 60 milioni di euro per la riqualificazione energetica degli edifici, circa 110 € a persona.
Nell'ultimo anno si registra un sensibile calo degli investimenti nella regione (-34,2%), più accentuati a Bolzano che a Trento. In termini pro capite il calo equivale a circa 50€ in meno a persona

Fonte: Enea

LE IMPRESE

Imprese registrate nel settore delle costruzioni

Anni 2017-2020

	2020	Δ 2017-2020	Var. % '17 / '18	Var. % '18 / '19	Var. % '19 / '20	Var. % '17 / '20 TOTALE	Var. % '17 / '20 ARTIGIANATO
BOLZANO	6.972	244	0,4%	1,4%	1,8%	3,6%	3,3%
TRENTO	7.328	-99	-1,5%	-0,2%	0,3%	-1,3%	-0,7%
TOTALE	14.300	145	-0,6%	0,6%	1,0%	1,0%	1,3%

Elaborazioni LAN su dati Infocamere - Movimprese

Il bilancio delle imprese degli ultimi 4 anni presenta un saldo positivo (+145 unità) grazie alla performance di Bolzano (+244 imprese) che controbilancia il gap registrato a Trento (-99 imprese).
Nell'ultimo anno si assiste ad una ripresa del trend dopo le flessioni pari a -0,6% registrate negli anni precedenti.
Nell'artigianato si conferma il trend di ripresa per Bolzano (+3,3%), mentre Trento riflette l'andamento negativo registrato a livello complessivo seppure in termini più contenuti (-0,7%).

L'OCCUPAZIONE

Occupati nel settore delle costruzioni
Anni 2017-2020

	2020 *Totali*	Δ 2017-2020 *Totali*	Var. % '17 / '18	Var. % '18 / '19	Var. % '19 / '20	Var. % Occ. totali '17 / '20	Var. % Occ. Dip. '17 / '20
BOLZANO	19.304	-1.842	-10,8%	2,9%	-0,6%	-8,7%	-16,4%
TRENTO	16.489	-326	3,2%	-7,0%	2,1%	-1,9%	-2,9%
TOTALE	**35.793**	**-2.168**	**-4,6%**	**-1,8%**	**0,6%**	**-5,7%**	**-11,1%**

Ore autorizzate CIG
Totali

Var. % '19 / '20
+287,6%
+460,9%
+331,4%

Più accentuato il calo degli occupati in provincia di Bolzano (oltre 1.800 addetti), soprattutto tra gli occupati dipendenti (-16,4%).
A Trento nel 2020 si è fatto maggior ricorso alla cassa integrazione (+460,9%)

Elaborazioni LAN su dati Istat e Inps

OSSERVATORIO CASSE EDILI

La produzione e l'occupazione dell'edilizia nell'anno della pandemia

Confronto gennaio-dicembre

	IMPRESE		LAVORATORI		ORE LAVORATE		MASSA SALARI	
	2020	Var. % '19-'20	2020	Var. % '19-'20	2020 *Migliaia*	Var. % '19-'20	2020 *Migliaia*	Var. % '19-'20
BOLZANO	1.613	-1,8%	14.464	-0,2%	16.672	-8,8%	194.462	-7,6%
TRENTO	1.351	-3,2%	7.876	-1,1%	8.211	-8,5%	91.446	-7,7%
TOTALE	2.964	-2,4%	22.340	-0,5%	24.883	-8,7%	285.907	-7,6%

L'anno della pandemia ha determinato un calo complessivo delle imprese iscritte più accentuato rispetto al numero di lavoratori (rispettivamente -2,4% e -0,5%). I mesi di lockdown hanno terminato un calo complessivo di ore lavorate vicino ai nove punti percentuali ed in corrispondenza un monte salari diminuito del -7,6%).

A livello provinciale Trento evidenzia un ridimensionamento più rilevante nel numero di imprese e lavoratori registrati, mentre le dinamiche relative a ore lavorate e monte salari si equivalgono con Bolzano.

Elaborazioni LAN su dati CNCE

FOCUS VENETO

Maggio 2021

DEMOGRAFIA E ALLOGGI

Dinamica demografica e delle abitazioni

	Pop. residente			Famiglie			Abitazioni*		
	2019	Var. % '01 / '11	Var. % '12/ '19	2019	Var. % '01 / '11	Var. % '12/ '19	2019	Var. % '01 / '11	Var. % '12/ '19
VERONA	924.742	8,9	1,9	396.306	15,8	2,0	492.772	17,7	3,4
VICENZA	855.297	8,2	-1,2	362.621	15,5	2,6	459.392	19,7	2,4
BELLUNO	201.309	0,2	-3,8	93.822	7,8	-1,3	177.995	17,5	-0,3
TREVISO	883.522	10,3	0,3	365.808	18,5	2,3	431.500	23,2	2,2
VENEZIA	848.829	4,6	0,1	379.710	15,5	1,2	500.777	17,2	2,8
PADOVA	933.700	8,4	0,6	397.811	18,5	3,2	456.572	20,9	2,9
ROVIGO	231.734	-0,1	-4,5	102.368	9,6	-1,7	132.899	15,9	1,0
TOTALE	*4.879.133*	*7,3*	*-0,1*	*2.098.446*	*15,9*	*1,9*	*2.651.907*	*19,3%*	*2,5*

** Immobili a destinazione residenziale. Per il dato del 2019 e la variazione 2012/2019 si ricorre alla banca dati dell'Agenzia delle Entrate per gli immobili classificati come A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A11. La variazione 2001/2011 è stata calcolata ricorrendo alle rilevazioni censuarie Istat*

Negli ultimi anni solo in provincia di Verona e Venezia si assiste ad un significativo incremento delle unità immobiliari rispetto a quello delle famiglie

Elaborazioni LAN su dati Istat e Agenzia delle Entrate

IL PATRIMONIO ABITATIVO

Abitazioni per epoca di costruzione*

Anno 2011 (%)

	Prima del 1945	Dal 1946 al 1960	Dal 1961 al 1980	Dal 1981 al 2000	Dopo il 2000	*Totale*	% Abitazioni vuote
VERONA	17,5	11,5	37,7	21,6	11,7	*100,0*	16,3
VICENZA	17,9	9,7	37,7	23,5	11,2	*100,0*	19,7
BELLUNO	33,8	12,8	30,7	15,6	7,1	*100,0*	41,9
TREVISO	14,3	10,1	37,0	23,6	15,0	*100,0*	14,4
VENEZIA	14,1	12,4	43,1	19,3	11,1	*100,0*	22,9
PADOVA	9,3	11,0	40,4	25,2	14,1	*100,0*	11,1
ROVIGO	17,3	16,2	36,0	21,2	9,3	*100,0*	20,6
TOTALE	**16,0**	**11,4**	**38,5**	**22,0**	**12,1**	***100,0***	***18,9***

** Abitazioni in edifici residenziali*

Belluno presenta il patrimonio abitativo più vetusto (oltre ¾ è stato costruito prima del 1980) e nella provincia si registra anche la maggiore incidenza di case vuote (oltre il 40%).
A Treviso e Padova il rinnovamento abitativo risulta superiore alla media regionale (incidenze di abitazioni costruite dopo il 200 intorno al 15%).

Elaborazioni LAN su dati Istat

IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

Dinamica delle compravendite residenziali per provincia

	2020 *NTN**	Inc. %	Var. % '16 / '17	Var. % '17 / '18	Var. % '18 / '19	Var. % '19 / '20
BELLUNO	2.385	4,5	-5,6	10,4	6,7	2,3
PADOVA	9.810	18,4	5,8	12,6	3,7	-9,1
ROVIGO	2.350	4,4	2,9	8,7	3,6	-1,7
TREVISO	8.649	16,2	3,3	11,4	7,2	-6,1
VENEZIA	10.834	20,3	-1,7	9,5	2,6	-9,0
VERONA	10.626	19,9	4,9	5,6	4,9	-7,6
VICENZA	8.800	16,3	-1,1	12,7	10,8	-5,7
TOTALE	***53.454***	***100,0***	***1,9***	***10,0***	***5,5***	***-7,0***

** NTN (Numero Transazioni Normalizzate)*

Venezia e Verona catalizzano oltre il 40% del volume di compravendite registrate nel corso del 2020.
Tra il 2016 ed il 2019 si registra in regione uno sviluppo del mercato residenziale in media del +5,8% con PD, TV, VI che evidenziano un tasso di crescita superiore al +7%.
Il 2020 si chiude con una flessione complessiva del -7% con contrazioni in tutte le province eccetto che per Belluno (+2,3%).

Elaborazioni LAN su dati Osservatorio OMI - Agenzia delle Entrate

LA DOMANDA DI MUTUI

Prestiti alle famiglie per l'acquisto di immobili / abitazioni

Investimenti oltre 1 anno - Totale tasso agevolato e non

CONSISTENZE

	2020 *Mln €*	Inc. %	Var. % '17 / '18	Var. % '18 / '19	Var. % '19 / '20
BELLUNO	915	3,0	0,5	2,6	2,5
PADOVA	6.301	20,8	3,3	3,0	3,7
ROVIGO	1.056	3,5	1,7	2,5	1,3
TREVISO	5.145	17,0	2,4	3,2	3,4
VENEZIA	6.077	20,0	3,9	3,7	3,5
VERONA	5.973	19,7	4,0	3,3	3,2
VICENZA	4.851	16,0	2,2	2,8	2,4
TOTALE	30.318	100,0	3,1	3,2	3,2

EROGAZIONI

	2020 *Mln €*	Inc. %	Var. % '17 / '18	Var. % '18 / '19	Var. % '19 / '20
BELLUNO	932	20,4	8,5	-5,7	6,6
PADOVA	702	15,3	6,1	0,7	2,8
ROVIGO	138	3,0	-2,4	2,0	10,7
TREVISO	839	18,3	8,7	1,3	11,0
VENEZIA	889	19,4	5,7	-2,2	1,0
VERONA	954	20,8	14,1	-8,8	11,9
VICENZA	123	2,8	-5,0	-1,9	-6,5
TOTALE	4.578	100,0	7,9	-3,2	6,4

Padova, Venezia e Verona rappresentano oltre il 60% dei mutui complessivi ed evidenziano i progressi più consistenti negli ultimi anni.

In termini di erogazioni Verona, Treviso e Rovigo fanno segnare l'incremento più significativo nell'ultimo anno, mentre a Vicenza si registra una rilevante flessione (-6,5%) che si allinea al trend negativo degli anni precedenti.

Elaborazioni LAN su dati Banca d'Italia

LE DETRAZIONI FISCALI

Detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente: investimenti attivati e risparmi energetici conseguiti

	INVESTIMENTI		RISPARMIO		INV. / POP.	
	2019 *Mln €*	Var. % '18 / '19	2019 *GWh/anno*	Var. % '18 / '19	2019 *€ / ab.*	Diff. '18 - '19
BELLUNO	25,9	-3,0	11,0	12,2	127,8	-2,3
PADOVA	73,6	-22,4	30,0	-16,4	78,5	-22,7
ROVIGO	11,2	-8,2	5,0	11,1	47,5	-4,2
TREVISO	67,7	-28,6	29,0	-15,2	76,3	-30,5
VENEZIA	70,7	-1,9	24,9	-2,4	82,8	-1,7
VERONA	77,4	-0,5	28,6	10,0	83,5	-0,8
VICENZA	69,0	-11,0	25,7	-6,2	80,0	-9,8
TOTALE	395,5	-13,2	154,2	-5,6	81,1	-12,3

Nel 2019 le province di Verona, Padova e Venezia hanno investito di più in termini di riqualificazione energetica, ma solo Verona e Venezia mantengono il livello dell'anno precedente. In generale si registra un calo di circa -14% che si traduce in termini pro capite di una flessione di oltre 12€ ad personam con Treviso e Padova ad evidenziare i cali più significativi. Belluno risulta provincia con il maggior livello di investimento pro capite (quasi 128 €).

Fonte: Enea

LE IMPRESE

Imprese registrate nel settore delle costruzioni

Anni 2017-2020

	2020	Δ 2017-2020	Var. % '17 / '18	Var. % '18 / '19	Var. % '19 / '20	Var. % '17 / '20 TOTALE	Var. % '17 / '20 ARTIGIANATO
BELLUNO	2.419	-129	-3,5%	-0,8%	-0,8%	-5,1%	-5,2%
PADOVA	13.118	-461	-1,2%	-1,2%	-1,0%	-3,4%	-4,0%
ROVIGO	3.402	-107	-2,1%	-0,2%	-0,8%	-3,0%	-5,5%
TREVISO	12.277	-337	-2,0%	-0,5%	-0,2%	-2,7%	-3,3%
VENEZIA	11.304	-218	-1,4%	-0,4%	-0,1%	-1,9%	-2,2%
VERONA	14.185	-109	-0,4%	-0,7%	0,4%	-0,8%	-2,4%
VICENZA	10.983	-394	-0,7%	-0,5%	-2,3%	-3,5%	-4,5%
TOTALE	**67.688**	**-1.755**	**-1,3%**	**-0,7%**	**-0,6%**	**-2,5%**	**-3,5%**

Elaborazioni LAN su dati Infocamere - Movimprese

In termini assoluti Padova, Treviso e Vicenza condizionano pesantemente il risultato negativo registrato in regione, ma anche nelle altre province si osservano dinamiche negative. Solo Verona contiene il fenomeno di ridimensionamento con una variazione complessiva nel periodo osservato inferiore al punto percentuale, grazie anche all'inversione di tendenza osservata nell'ultimo anno (+0,4%).

Il comparto artigiano (-3,5%) risente maggiormente delle contrazioni registrate a livello complessivo con dinamiche negative più accentuate in tutte le province .

L'OCCUPAZIONE

Occupati nel settore delle costruzioni
Anni 2017-2020

	2020 *Totali*	Δ 2017-2020 *Totali*	Var. % '17 / '18	Var. % '18 / '19	Var. % '19 / '20	Var. % Occ. totali '17 / '20	Var. % Occ. Dip. '17 / '20
BELLUNO	5.911	370	16,6%	4,2%	-12,2%	6,7%	11,1%
PADOVA	22.628	-1.826	-11,0%	2,7%	1,3%	-7,5%	-6,0%
ROVIGO	6.599	-394	-1,5%	9,6%	-12,6%	-5,6%	-21,0%
TREVISO	19.620	2.074	12,2%	-21,5%	27,0%	11,8%	17,5%
VENEZIA	21.376	-8.905	-8,9%	-12,7%	-11,3%	-29,4%	-46,7%
VERONA	21.256	-692	-12,0%	10,8%	-0,6%	-3,2%	63,6%
VICENZA	18.269	-499	-2,2%	33,7%	-25,6%	-2,7%	12,4%
TOTALE	**115.660**	**-9.872**	**-4,4%**	**1,7%**	**-5,3%**	**-7,9%**	**-7,0%**

Ore autorizzate CIG
Totali

Var. % '19 / '20
+253,8%
+632,6%
+1.066,2%
+1.019,8%
+1.621,9%
+1.076,7%
+718,4%
+860,1%

Venezia presenta la situazione più critica con un calo di quasi 9 mila occupati negli ultimi 4 anni. Significativo anche il forte incremento di cig nel 2020 (il doppio dalla media regionale).
Treviso e Belluno registrano una crescita complessiva dell'occupazione (rispettivamente +11,8% e +6,7%), mentre Verona e Vicenza evidenziano un sensibile progresso tra gli occupati dipendenti nonostante a livello complessivo il trend risulti leggermente negativo.

Elaborazioni LAN su dati Istat e Inps

OSSERVATORIO CASSE EDILI

La produzione e l'occupazione dell'edilizia nell'anno della pandemia

Confronto gennaio-dicembre

	IMPRESE		LAVORATORI		ORE LAVORATE		MASSA SALARI	
	2020	Var. % '19-'20	2020	Var. % '19-'20	2020 *Migliaia*	Var. % '19-'20	2020 *Migliaia*	Var. % '19-'20
BELLUNO	341	3,3%	2.650	6,3%	2.873	3,1%	33.168	3,9%
EDILCASSA V.	3.709	1,6%	11.351	4,5%	15.450	-5,2%	167.856	-4,7%
CEIV (PD+TV)	1.236	-0,6%	9.886	-0,3%	10.189	-0,6%	115.698	0,3%
ROVIGO	282	-4,1%	1.467	-2,8%	1.526	-7,5%	17.066	-6,1%
VENEZIA	837	-2,4%	5.955	-1,5%	6.083	-11,5%	69.689	-10,4%
VERONA	1.645	5,0%	8.802	4,1%	9.111	-6,9%	99.963	-5,5%
VICENZA	477	0,2%	4.418	5,6%	4.921	0,5%	56.749	1,5%
TOTALE	**8.527**	**1,3%**	**44.529**	**2,5%**	**50.153**	**-4,5%**	**560.189**	**-3,6%**

Rovigo e Venezia evidenziano nel 2020 un significativo calo di imprese, che determina anche una diminuzione di lavoratori iscritti, del numero di ore lavorate e della massa salari. In senso opposto, invece, Verona si distingue per un significativo incremento di imprese (+5%) e lavoratori (+4,1%), anche se poi il numero di ore lavorate risulta in consistente calo per effetto del lockdown (-6,9%).

Elaborazioni LAN su dati CNCE

Local Area Network s.r.l.

P.tta Gasparotto, 8 – 35131 Padova

Tel. 049 8046411 Fax 049 8046444

www.lanservizi.com info@lanservizi.com

P. IVA e C.F. 03916980281