



**CNA Umbria**

# **«RIDARE VALORE ALL'UMBRIA E ALLE SUE IMPRESE PARTENDO DAL VALORE DEL TERRITORIO»**

*Indagine sul mercato delle costruzioni e scenari di rigenerazione  
urbana e miglioramento della qualità insediativa in Umbria*



THEOR $\Xi$ MA



**CNA Umbria**

# **UN QUADRO SUL MERCATO DELLE COSTRUZIONI IN UMBRIA**

- 1-Dimensione del mercato delle costruzioni**
- 2-Valore aggiunto delle costruzioni**
- 3-Dinamica del sistema delle imprese**
- 4-Dinamica occupazionale**



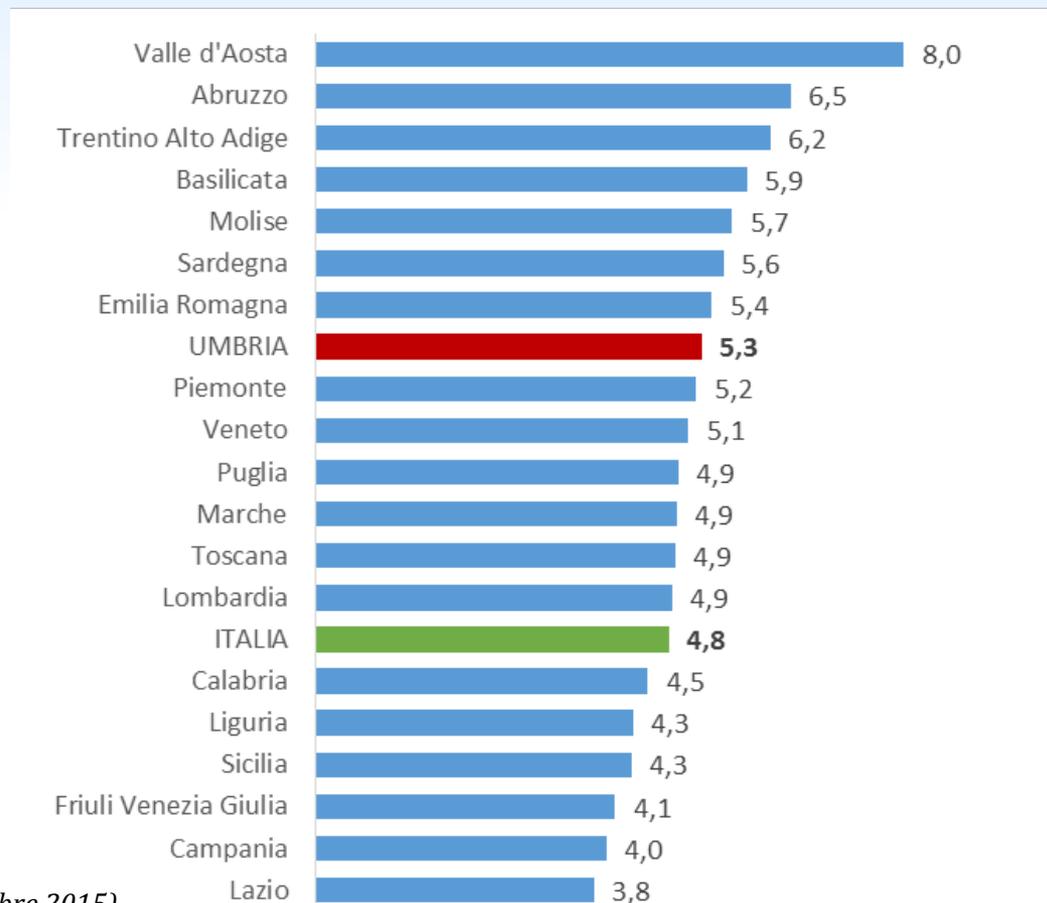
THEOR $\exists$ MA

## Dimensione del mercato delle costruzioni

Il comparto delle costruzioni è un comparto strategico per l'economia regionale

Le costruzioni contribuiscono per il 4,8% al valore aggiunto prodotto in Italia nel 2015, ma in **Umbria l'apporto del comparto è più elevato e raggiunge il 5,3%**.

*Contributo % delle costruzioni al valore aggiunto totale nelle regioni italiane. Anno 2015*



## Valore aggiunto

### Scende sotto il miliardo di euro il valore aggiunto delle costruzioni in Umbria, un calo dovuto agli ultimi anni di crisi del settore

Secondo Prometeia, il valore aggiunto delle costruzioni è **sceso dal 2014 sotto il miliardo di euro**. Si stima inoltre che nel corso del 2015 la ricchezza prodotta dal comparto sia diminuita di 15 milioni di euro.

*Umbria. Valore aggiunto per settore di attività economica. Anni 2013-2016 (milioni di €, valori reali, anno base 2010; variazioni in valore assoluto e %)*

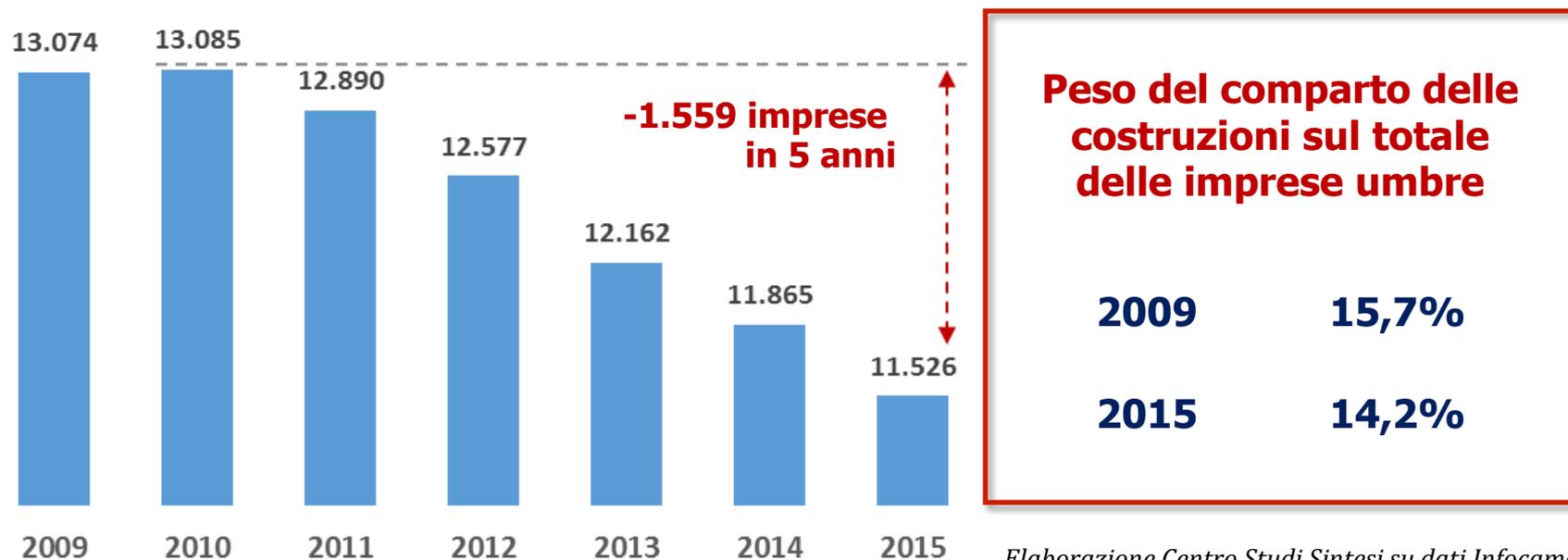
	Valore aggiunto (reale)				Variazione 2013/2014		Variazione 2014/2015		Variazione 2015/2016	
	2013	2014	2015	2016	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Agricoltura	331	289	306	313	-41,6	-12,6	17,4	6,0	6,3	2,1
Industria	3.712	3.658	3.694	3.767	-53,8	-1,4	36,4	1,0	73,2	2,0
<b>Costruzioni</b>	<b>1.007</b>	<b>969</b>	<b>954</b>	<b>966</b>	<b>-38,0</b>	<b>-3,8</b>	<b>-15,1</b>	<b>-1,6</b>	<b>11,8</b>	<b>1,2</b>
Servizi	13.835	13.774	13.818	13.954	-60,5	-0,4	43,7	0,3	135,5	1,0
Valore aggiunto totale	18.847	18.684	18.772	18.999	-163,5	-0,9	88,5	0,5	226,9	1,2

## Dinamica delle imprese

### La crisi delle imprese: in Umbria -12% di imprese negli ultimi cinque anni

Anche in Umbria la struttura del settore delle costruzioni ha tenuto ai primi contraccolpi della crisi, ma **dal 2011 il numero di imprese si è andato riducendo**, più che per il complesso delle imprese umbre. **Il 2015 si è chiuso con circa 11.500 imprese attive nel comparto delle costruzioni.**

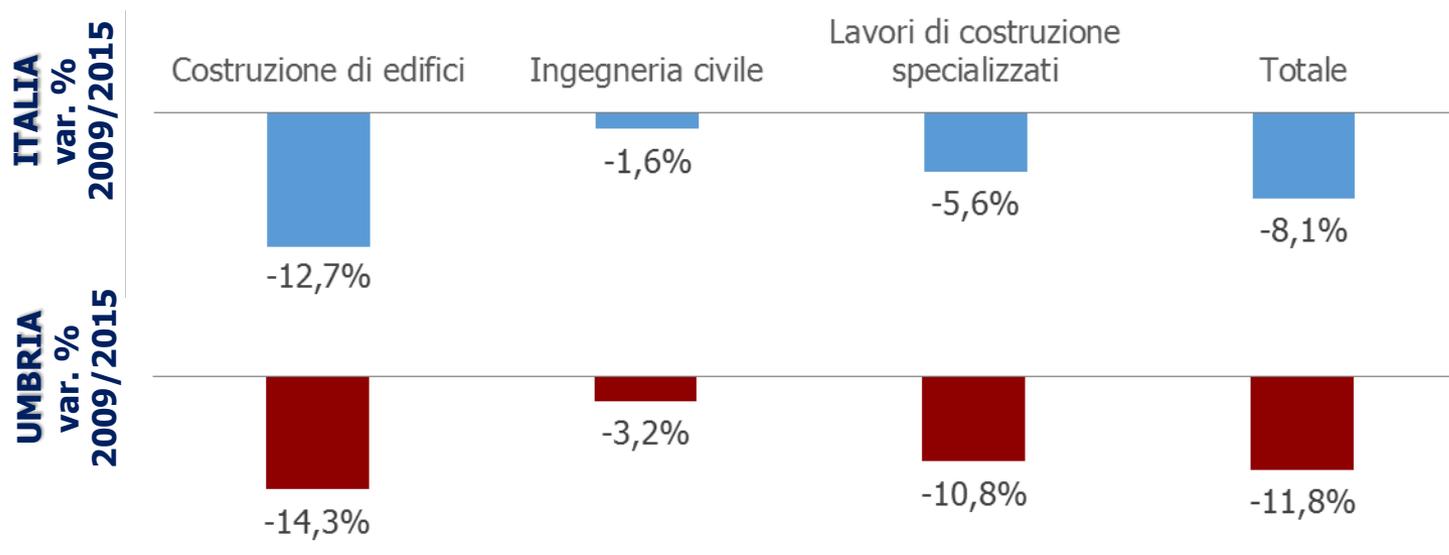
*Umbria. Numero di imprese attive del settore costruzioni. Anni 2009-2015*



## Dinamica delle imprese: attività di costruzione

Sono le attività di costruzione di edifici ad aver risentito maggiormente della crisi

Le perdite dell'Umbria sono state più consistenti di quelle italiane per ogni comparto di attività edilizia. Tra il 2009 e il 2015 è uscita dal mercato un'impresa su sette tra quelle umbre dedite ad attività di costruzione di edifici. E a due cifre è stato anche il calo per i lavori di costruzione specializzati.

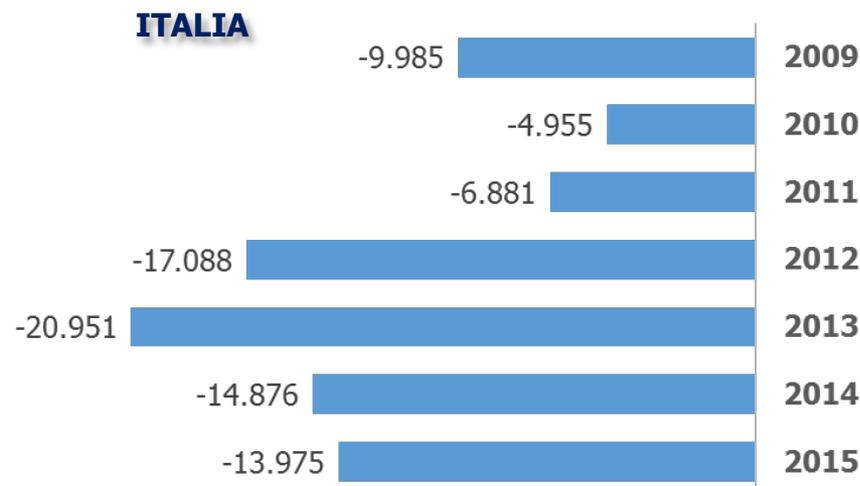
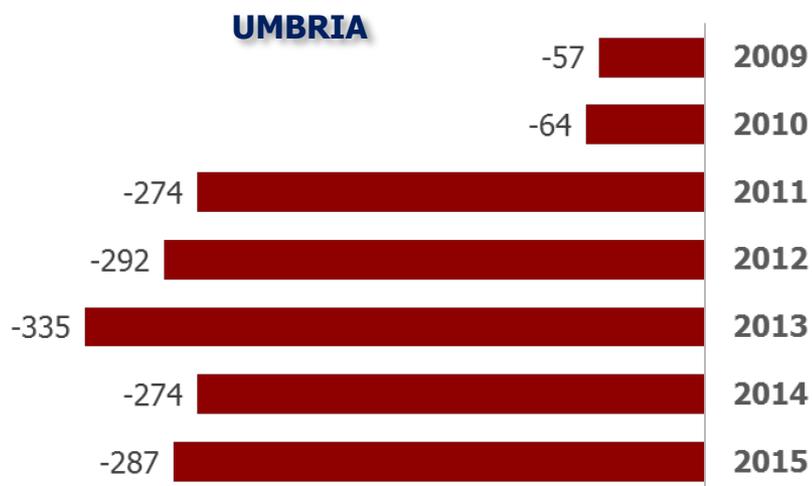


## Saldo iscrizioni-cessazioni

**E' ancora consistente la negatività del saldo tra iscrizioni e cessazioni delle imprese delle costruzioni**

Continua a **diminuire il numero di iscrizioni al Registro Imprese nel settore delle costruzioni** e resta consistente la **negatività del saldo tra iscrizioni e cessazioni** delle imprese di costruzioni, in Umbria anche più che nel complesso dell'Italia.

*Saldo di iscrizioni e cessazioni al Registro Imprese per il settore delle costruzioni. Anni 2009-2015*

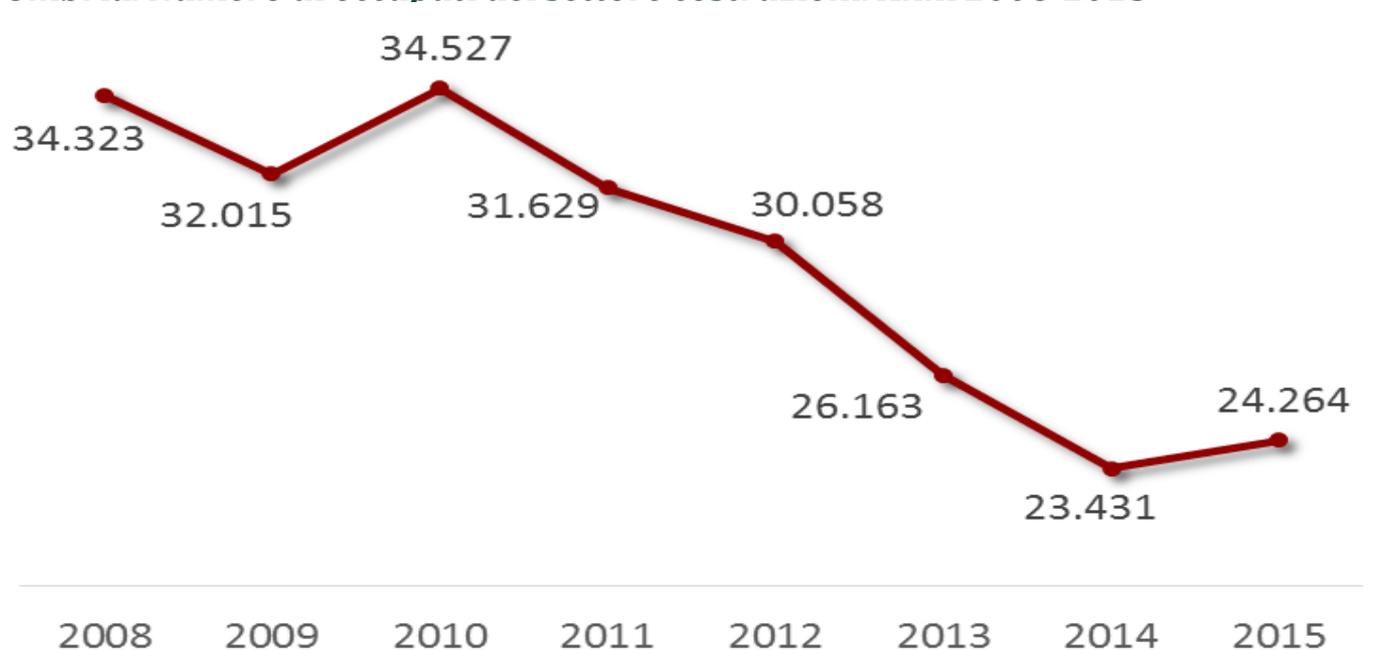


## Occupazione settore edile

### La forte crisi dell'occupazione: in sette anni persi quasi un terzo degli addetti del settore

Oltre 11 mila posti di lavoro persi: è una vera e propria emorragia che solo nell'ultimo anno presenta una primo timido segnale di controtendenza. E' una dinamica negativa che significa oltre 11 mila famiglie in difficoltà, con evidenti riflessi e problemi anche dal punto di vista sociale.

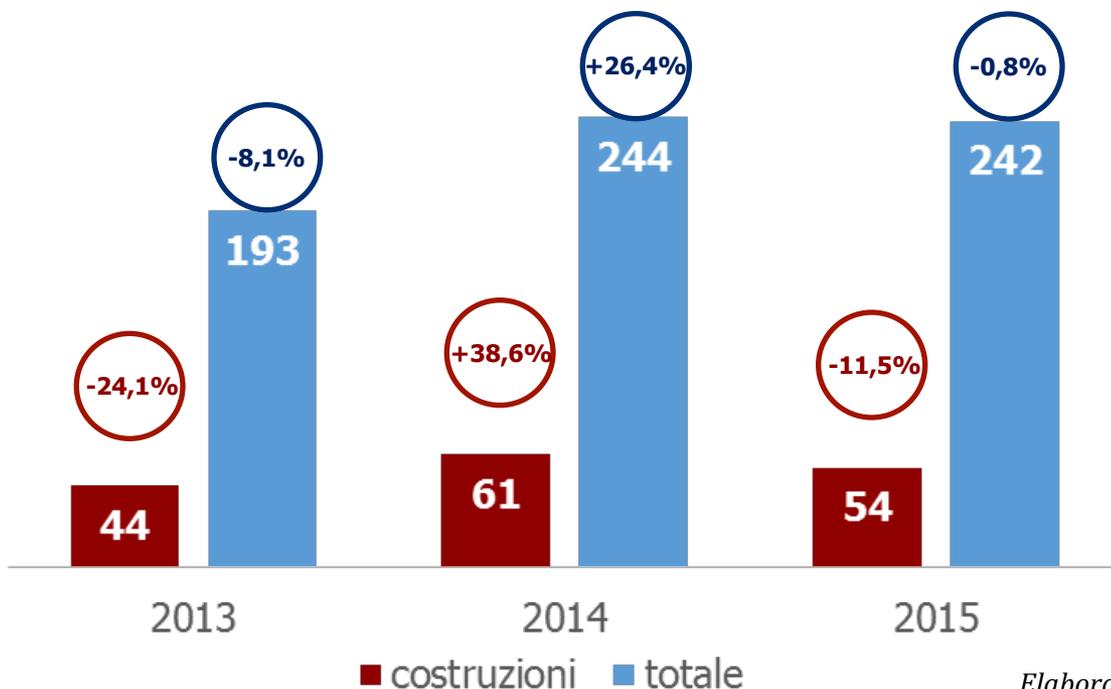
*Umbria. Numero di occupati del settore costruzioni. Anni 2008-2015*



## Fallimenti in edilizia

### Nel 2015 meno fallimenti per l'edilizia umbra

Durante il 2015, per le **imprese delle costruzioni** dell'Umbria si sono registrati **meno fallimenti rispetto al 2014** con una **flessione dell'11,5%**, più consistente di quella registrata per il totale dei fallimenti aperti in regione (-0,8%) e anche più forte di quella delle costruzioni su base nazionale (-8,4%).  
**MA PERMANE LIVELLO PESSIMO RISPETTO AGLI ANNI PRECEDENTI**

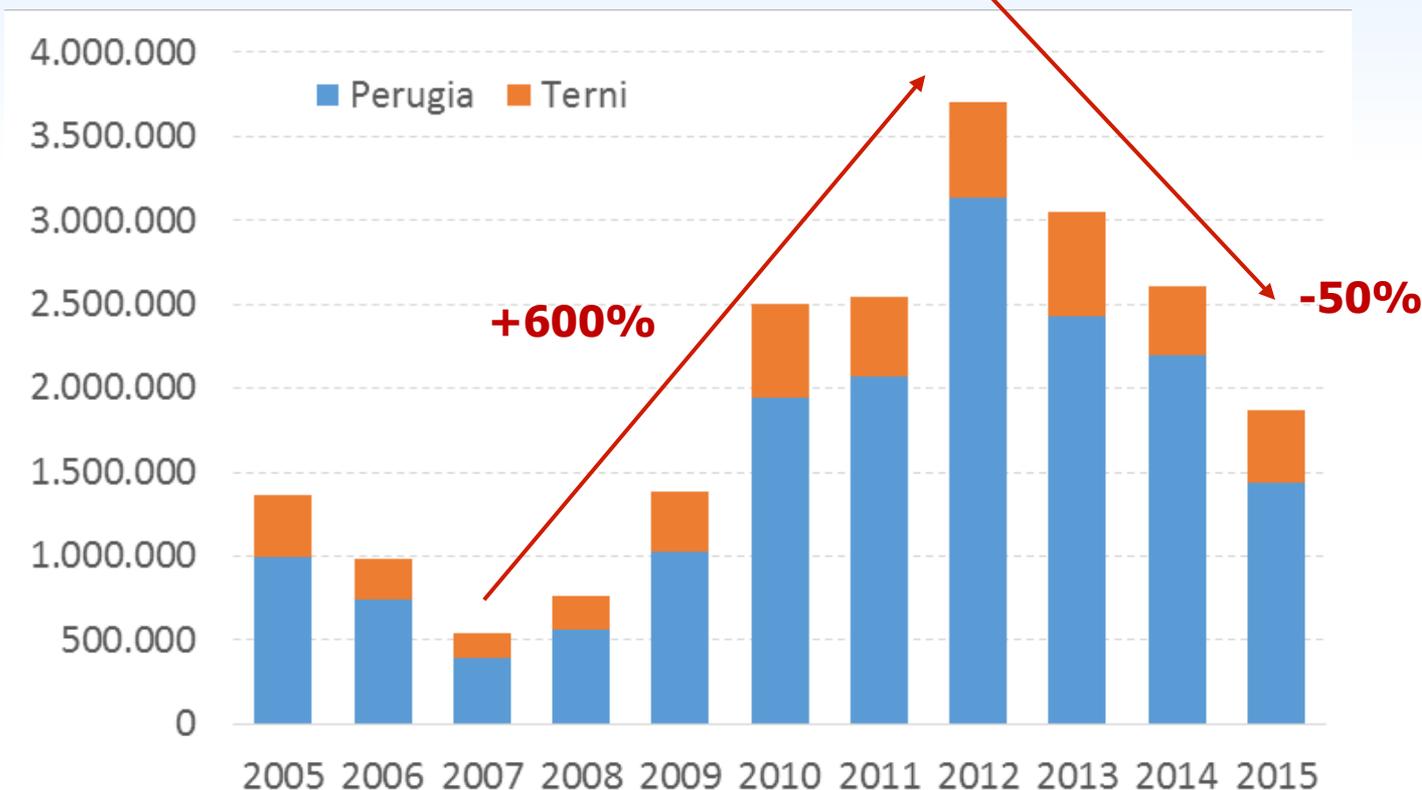


*Umbria. Aperture di procedure fallimentari totali e per imprese di costruzione. Anni 2013-2015 (v.a. e var. % su anno precedente)*

## Ricorso alla CIG in edilizia

Rispetto al 2012, si è dimezzato nel 2015 il ricorso alla CIG nell'edilizia ma rimane a livelli molto elevati, più che tripli rispetto al 2007

*Province di Perugia e Terni. Numero di ore di cassa integrazione guadagni autorizzate nel settore costruzioni. Anni 2005-2015*





**CNA Umbria**

# **UN QUADRO SUL MERCATO DELLE COSTRUZIONI IN UMBRIA**

**1-Appalti**

**2-Cantieri**

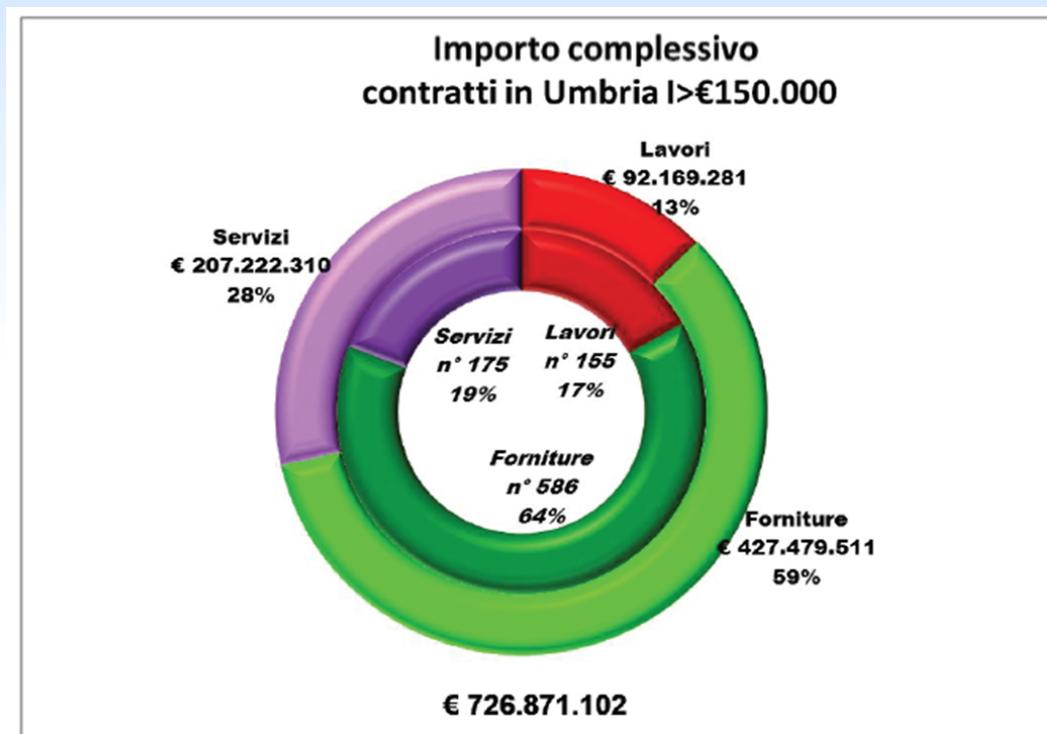
**3-Permessi di costruire**



THEOR $\exists$ MA

## Contratti d'appalto in Umbria

Il totale dei contratti di appalto di lavori, servizi e forniture – maggiori a 150 mila euro – affidati in **Umbria nel 2014 sono stati 916**, per un totale di 726.871,102 euro: il **59%** (586) è relativo alle **forniture**, il **28%** ai **servizi** e il rimanente **13%** ai **lavori**



Fonte: rapporto sugli appalti di lavori, servizi e forniture realizzati in ambito regionale. Anno 2014. Regione Umbria

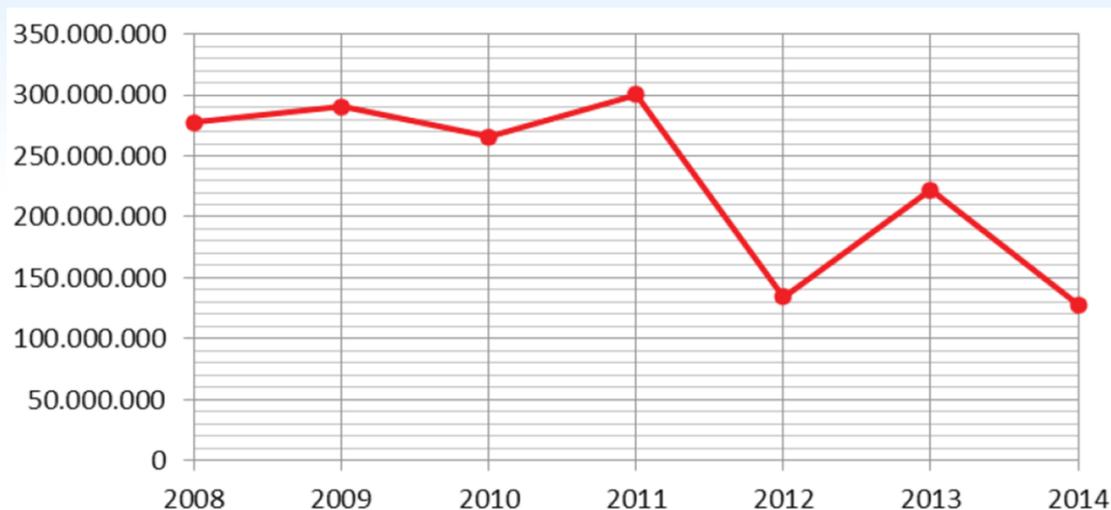
## Appalti affidati nel territorio regionale

*Si è dimezzato il mercato degli appalti*

*Importo degli appalti di lavori affidati nel territorio regionale dal 2008 al 2014*

Dal 2008 al 2014 si è registrato un **calo di oltre il 50%** degli **appalti** di lavoro aggiudicati o affidati nel **territorio regionale**: dai 793 del 2008 – importo complessivo a base d'asta di 277.272.538,05 euro – ai 420 dello scorso anno, per un totale di 127.889.128,08.

**E' quindi stato battuto il minimo storico raggiunto nel 2012.**



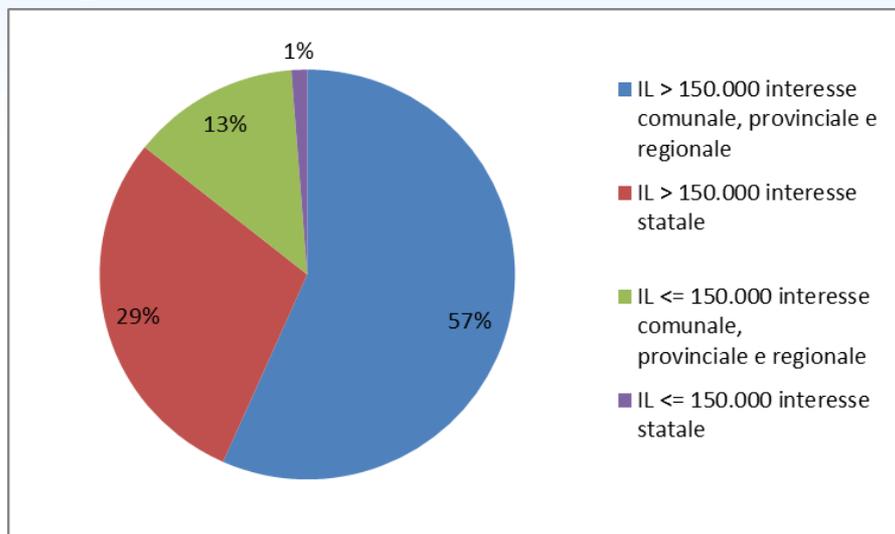
*Fonte: rapporto sugli appalti di lavori, servizi e forniture realizzati in ambito regionale. Anno 2014. Regione Umbria*

*Prosecuzione del trend negativo nel settore dei contratti pubblici di lavoro*

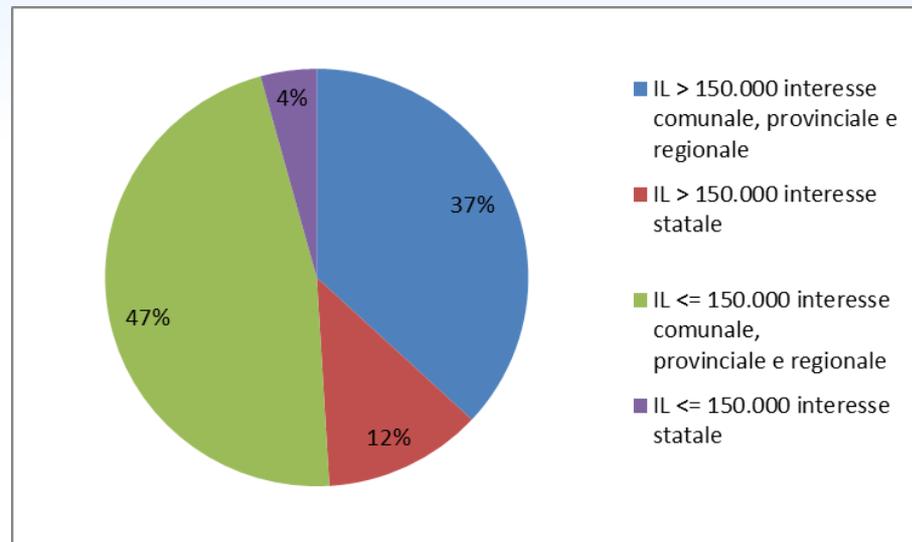
# Appalti in Umbria

*Appalti di lavori aggiudicati o affidati nel territorio regionale nel 2014*

**IMPORTO A BASE D'ASTA per range di importo e ente anno 2014**



**NUMERO DI APPALTI per range di importo e ente anno 2014**



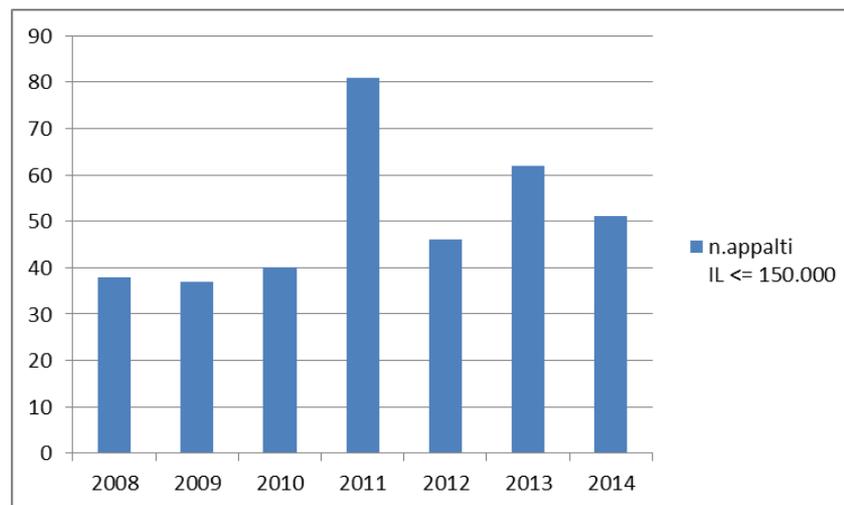
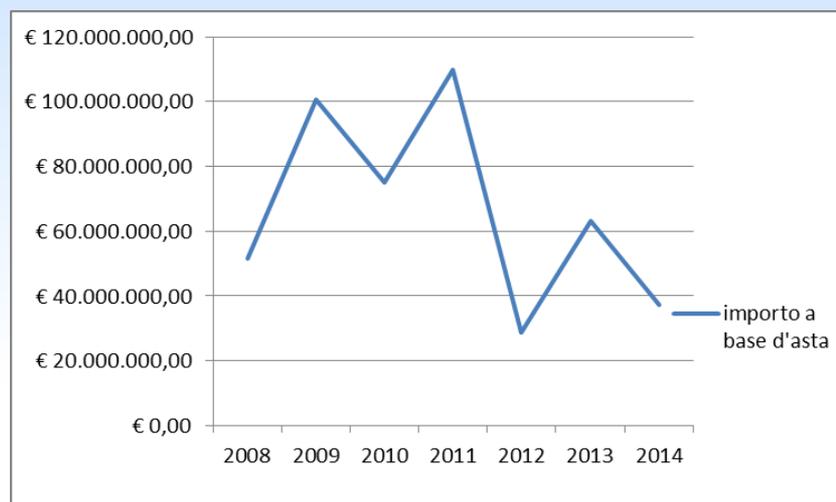
Fonte: rapporto sugli appalti di lavori, servizi e forniture realizzati in ambito regionale. Anno 2014. Regione Umbria

## Appalti affidati da enti di interesse nazionale in Umbria

*Appalti di lavori aggiudicati o affidati da enti di interesse nazionale in regione : 2008-2014  
importo e numero*

In riferimento al 2014 gli **appalti di importo superiore a 150 mila euro aggiudicati o affidati da enti di interesse nazionale in regione** sono stati 51 per un totale a base d'asta di €37.132.762,53 euro. In **calo per numero rispetto all'anno precedente (62), e per importo (€ 69.483).**

Confrontando l'anno 2014 con l'anno 2008 si rileva una **diminuzione dell'importo (da 65 a 40) ma un incremento del numero di appalti salito da 38 a 51**

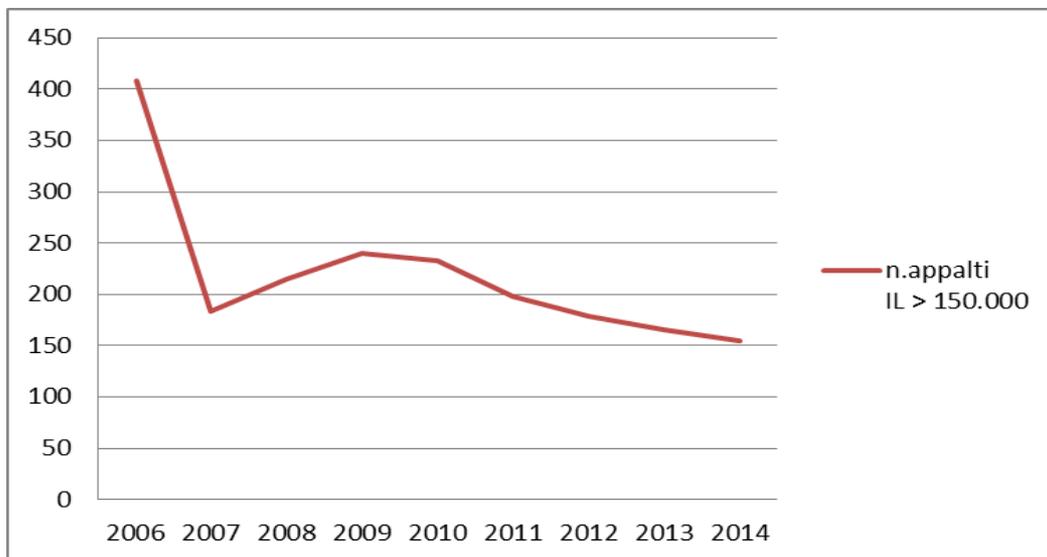
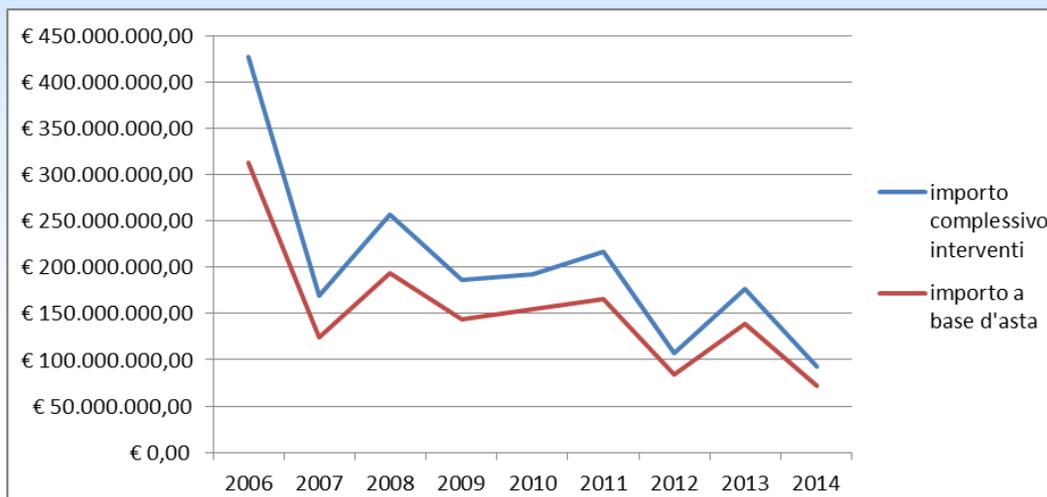


## Appalti affidati da enti locali > 150 mila euro

*Appalti di lavori aggiudicati o affidati da enti di interesse comunale, provinciale e regionale:  
2006-2014 importo e numero*

In riferimento al 2014 gli appalti di importo superiore a 150 mila euro aggiudicati o affidati da enti di interesse comunale, provinciale e regionale sono stati 155 per un totale a base d'asta di 72.445.227,81 euro. In leggero calo per numero rispetto all'anno precedente (166), ma non per importo (139.161.760,93).

In quasi dieci anni, dal 2006 al 2014, più che dimezzati gli appalti aggiudicati o affidati – sopra i 150 mila euro – da enti di interesse comunale, provinciale e regionale: interventi complessivi passati da 427 a 92 milioni.

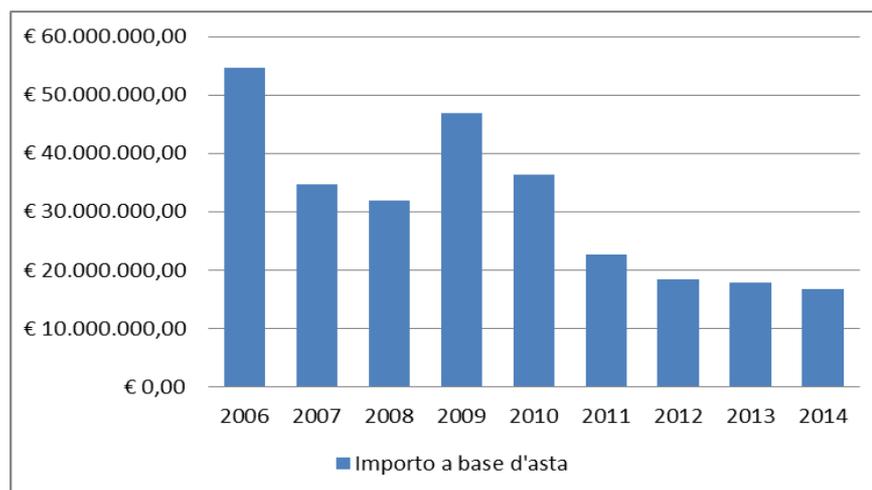
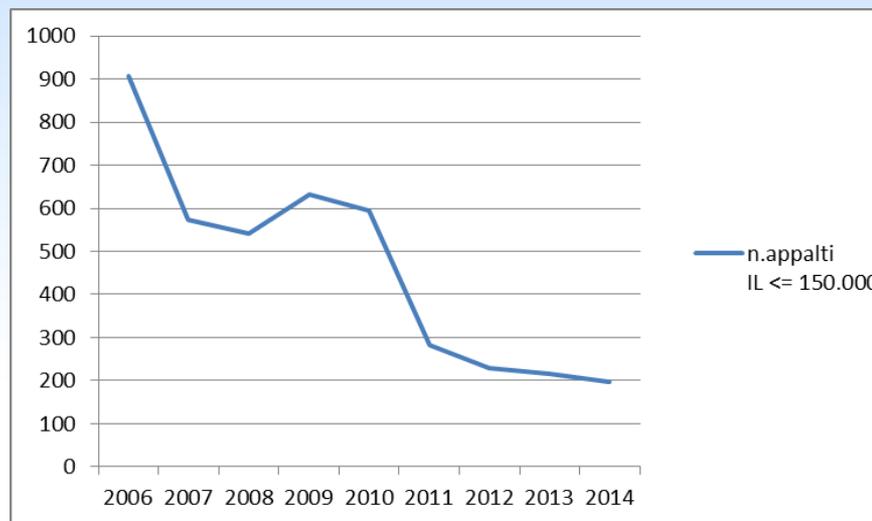


## Appalti affidati da enti locali < 150 mila euro

*Appalti di lavori aggiudicati o affidati da enti di interesse comunale, provinciale e regionale: 2006-2014 numero e importo*

In riferimento al 2014 gli **appalti di importo inferiore a 150 mila euro aggiudicati o affidati da enti di interesse comunale, provinciale e regionale** sono stati 196 per un totale a base d'asta di €16.742.301,07 euro. **In calo per numero rispetto all'anno precedente (216), e per importo (€17.926.920,91)**

Dal 2006 al 2014, si registra un **calo del 78% del numero di appalti aggiudicati o affidati** – sotto i 150 mila euro – da enti di interesse comunale, provinciale e regionale passati da 906 a 196, per importo complessivi **passati da 54 a 16 milioni.**



## Appalti in Umbria: categorie

### *Elenco dei lavori suddivisi per categoria per numero appalti anno 2014*

#### *Le categorie principali per numero di appalti*

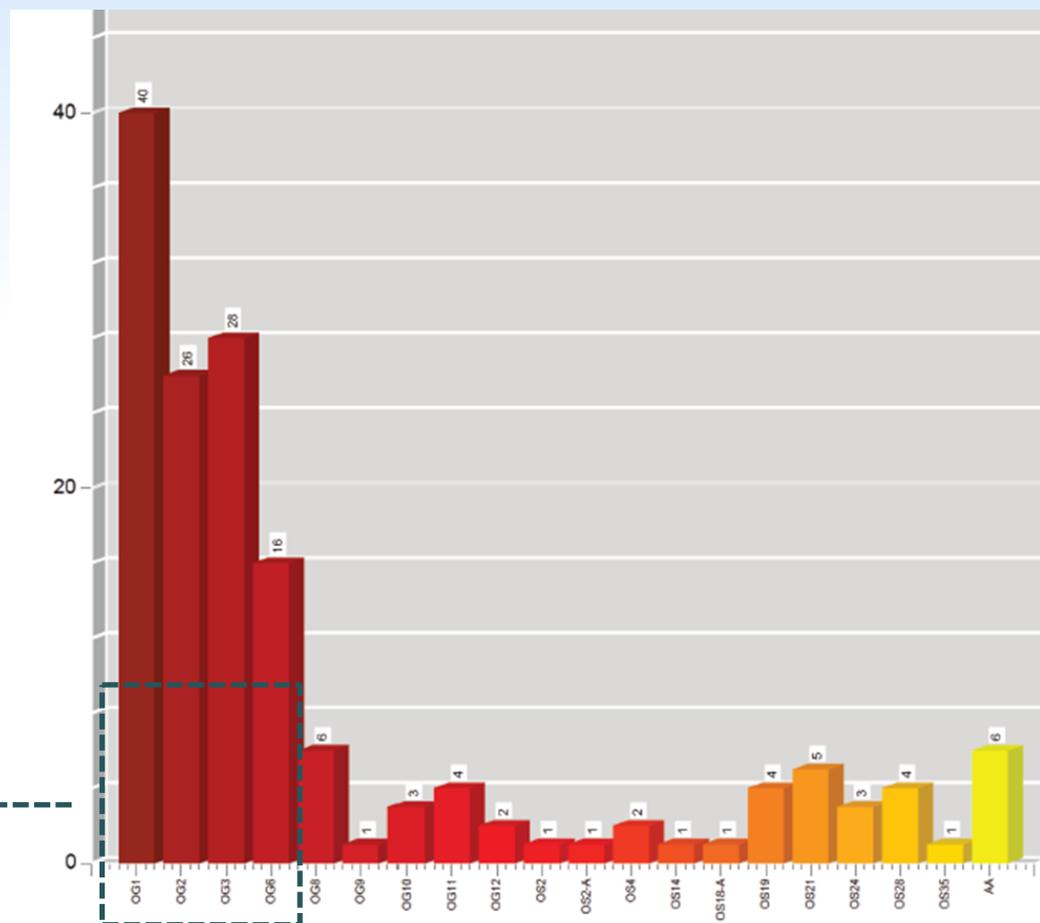
**OG1** - edifici civili e industriali

**OG2** - restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali

**OG3** - strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, metropolitane, funicolari, piste aeroportuali e relative opere complementari

**OG6** - acquedotti, gasdotti, oleodotti, opere di irrigazione e di evacuazione

**OG8** - opere fluviali, di difesa, di sistemazione idraulica e di bonifica



Fonte: rapporto sugli appalti di lavori, servizi e forniture realizzati in ambito regionale. Anno 2014. Regione Umbria

# Appalti in Umbria: categorie

*Elenco dei lavori suddivisi per categoria per base d'asta anno 2014*

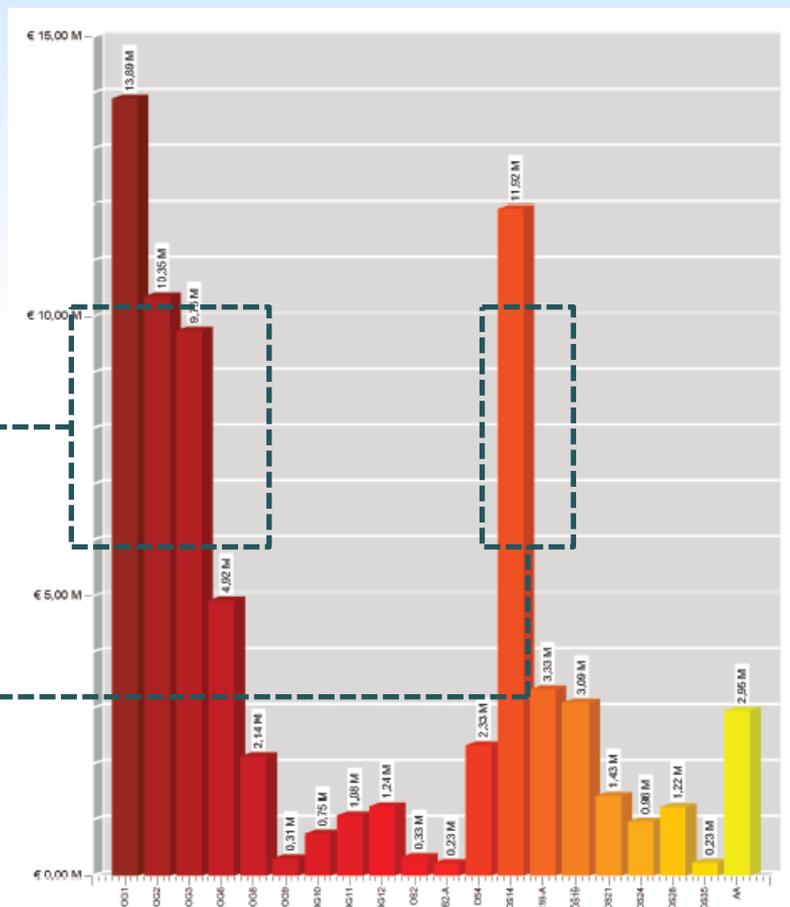
*Le categorie principali per importo a base d'asta*

**OG1** - edifici civili e industriali

**OG2** - restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali

**OG3** - strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, metropolitane, funicolari, piste aeroportuali e relative opere complementari

**OS14** - Impianti di smaltimento e recupero rifiuti



Fonte: rapporto sugli appalti di lavori, servizi e forniture realizzati in ambito regionale. Anno 2014. Regione Umbria

## Appalti in Umbria: categorie prevalenti

- 1°** La categoria di opera pubblica sulla quale nel 2014 si rileva il più elevato valore di investimento è quella delle **“EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI”**, per un totale di **n.40 appalti** e un importo a base d’asta di **€ 13.891.678,01 pari al 19,18%** del totale dell’intero importo a base d’asta. **L’importo degli investimenti in questa categoria di opere è aumentato rispetto al 2013** sia come importo complessivo che come numero degli interventi.
- 2°** La seconda categoria per importanza di investimenti impiegati risulta essere quella relativa agli interventi **infrastrutturali “RESTAURO E MANUTENZIONE DEI BENI IMMOBILI sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali”**, con numero **26 lavori** ed un importo a base d’asta di **€ 10.354.796,22 (14,29%)**.
- 3°** La categoria **“STRADE, AUTOSTRADE, PONTI, VIADOTTI, FERROVIE, METROPOLITANE, FUNICOLARI, PISTE AEROPORTUALI E RELATIVE OPERE COMPLEMENTARI”** risulta essere la terza come importo di investimenti impiegati con numero 28 appalti per un importo di **€ 9.747.033,05 pari al 13,45%** del totale dell’investimento complessivo.
- 4°** La quarta categoria per importanza di investimenti impiegati risulta essere quella relativa agli interventi infrastrutturali **“ACQUEDOTTI, GASDOTTI, OLEODOTTI, OPERE DI IRRIGAZIONE E DI EVACUAZIONE”**, con numero **16 lavori** ed un importo a base d’asta di **€ 4.919.056,36 (6,79%)**. Per questa categoria si registra una **diminuzione sia per numero di appalti che per importo a base d’asta rispetto all’anno precedente.**

# Grandi opere pubbliche

## Cresce il numero delle grandi opere pubbliche mai completate

### *Anagrafe delle opere incompiute di interesse nazionale*

Regione	Incompiute 2015 (anno 2014)	Incompiute 2014 (anno 2013)	Var. 2015/14 (v.a.)
Abruzzo	40	33	7
Basilicata	34	37	-3
Calabria	93	64	29
Campania	12	10	2
Emilia Romagna	27	24	3
Friuli	12	13	-1
Lazio	54	82	-28
Liguria	11	18	-7
Lombardia	35	19	16
Marche	17	20	-3
Molise	18	18	0
P.A. Bolzano	8	14	-6
P.A. Trento	0	0	0
Piemonte	23	25	-2
Puglia	81	59	22
Sardegna	67	68	-1
Sicilia	215	67	148
Toscana	35	43	-8
Umbria	11	17	-6
V. d' Aosta	1	1	0
Veneto	34	25	9
MIT	40	35	5
<b>Totale</b>	<b>868</b>	<b>692</b>	<b>176</b>

L'anagrafe delle opere pubbliche incompiute di interesse nazionale, tenuta dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, indica che al 31 dicembre 2014 risultavano non completate quasi 900 opere, 215 delle quali solo in Sicilia. **In Umbria al 2014 risultano 11 opere incompiute in calo rispetto l'anno precedente**

## Cantieri edili in Umbria per settore di intervento

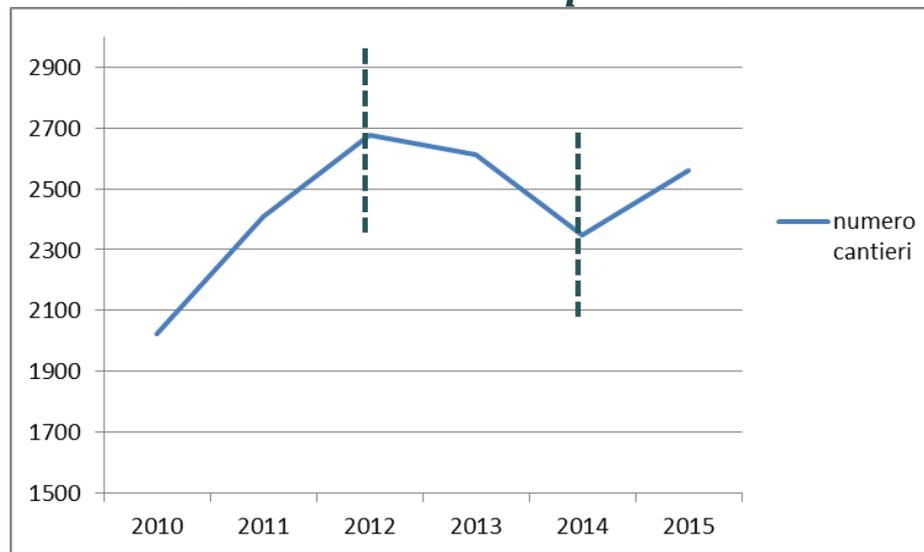
*In crescita i cantieri ma sono soprattutto di piccola dimensione (ristrutturazioni)*

*Numero di cantieri per anno e per settore d'intervento*

A partire dal 2010 si rileva un **costante aumento del numero di cantieri fino al 2012** anno nel quale inizia una lenta decrescita. Segnali di ripresa si registrano a partire dal 2014 dove il numero di cantieri totali inizia a risalire passando da 2.349 a 2.559 cantieri nel 2015. **I cantieri aperti in regione sono da attribuire prevalentemente al settore residenziale** il quale incide più del 50% sul totale dei cantieri.

CANTIERI PER TIPOLOGIA DI INTERVENTO	2010	2011	2012	2013	2014	2015
RESIDENZIALE	1336	1595	1922	1958	1812	2029
AGRICOLO	211	282	213	210	173	148
CAPANNONI	138	162	162	142	113	123
COMMERCIALE	63	93	116	96	84	82
TERZIARIO	53	47	64	55	30	47
EDIFICI PUBBLICI	175	171	116	95	94	77
RICETTIVO	46	57	83	58	43	53
<b>TOTALE</b>	<b>2022</b>	<b>2407</b>	<b>2676</b>	<b>2614</b>	<b>2349</b>	<b>2559</b>

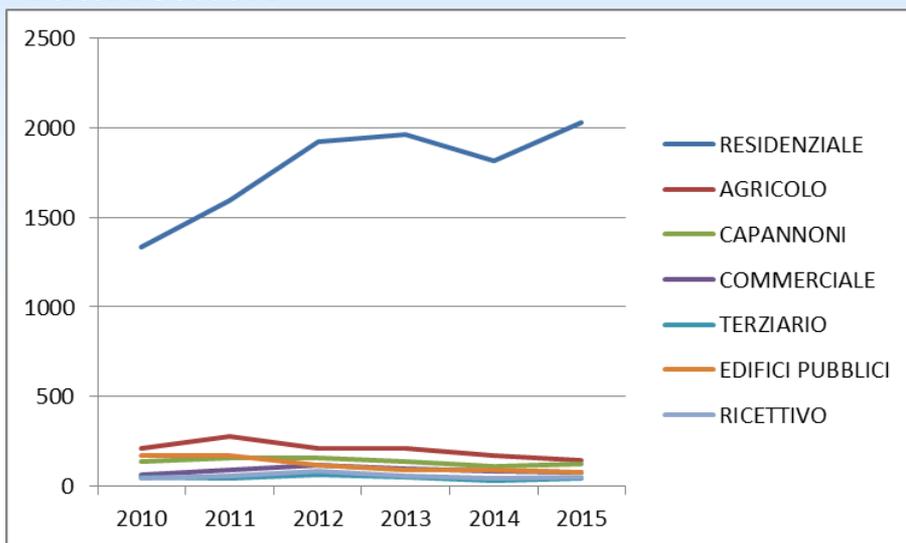
*Andamento dei cantieri per anno*



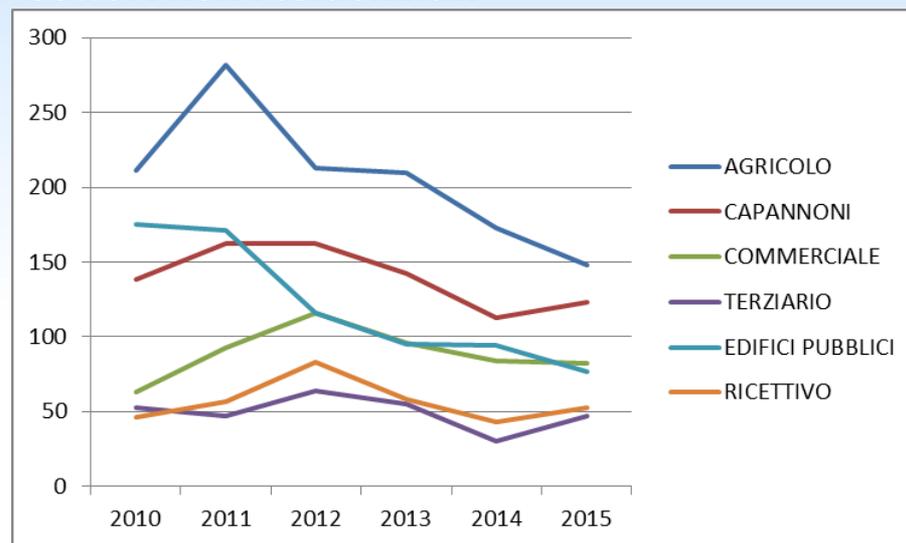
# Cantieri edili in Umbria per settore di intervento

## Cantieri per settore d'intervento: andamento 2010-2015

### Tutti i settori



### Settori non residenziali



Fonte: elaborazione Theorema su dati [biproget.cantieri-online.it](http://biproget.cantieri-online.it)

I cantieri afferenti al **settore residenziale registrano un andamento positivo** in crescita dal 2010 al 2015 ad eccezione dell'anno 2014 dove si registra una lieve flessione.

Gli **altri settori** registrano un **andamento in costante decrescita** in special modo a partire dal 2011 con una leggera **ripresa a partire dal 2014 solo per il settore ricettivo, terziario e dei capannoni**

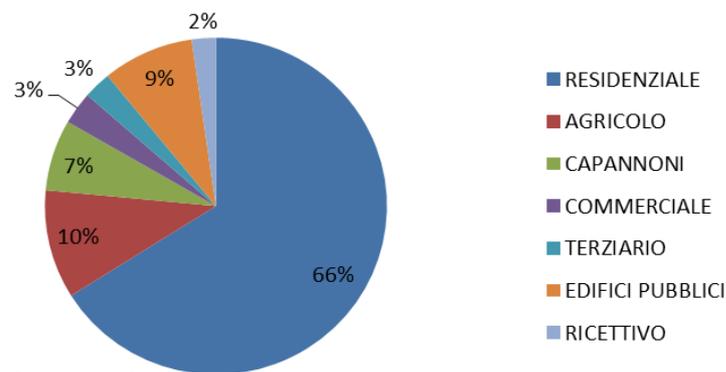
## Cantieri edili in Umbria per settore di intervento

Analizzando la ripartizione dei cantieri per tipologia di intervento nell'anno 2010 e nell'anno 2015 è subito evidente la **prevalenza in entrambi i casi del settore residenziale** il quale supera nettamente gli altri settori per numero di interventi.

Confrontando la ripartizione dei cantieri nei due anni presi in esame emerge una **diminuzione di tutti i settori ad eccezione del settore residenziale** il quale registra un incremento di **+13%**.

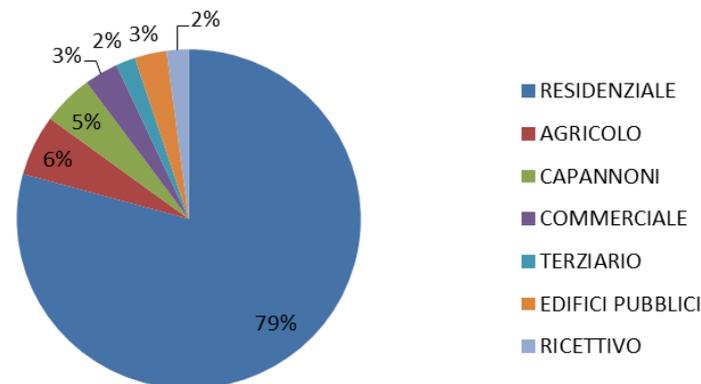
### Numero di cantieri per anno e per settore d'intervento

Ripartizione dei cantieri per tipologia anno 2010



**2.022 cantieri**

Ripartizione dei cantieri per tipologia anno 2015



**2.559 cantieri**

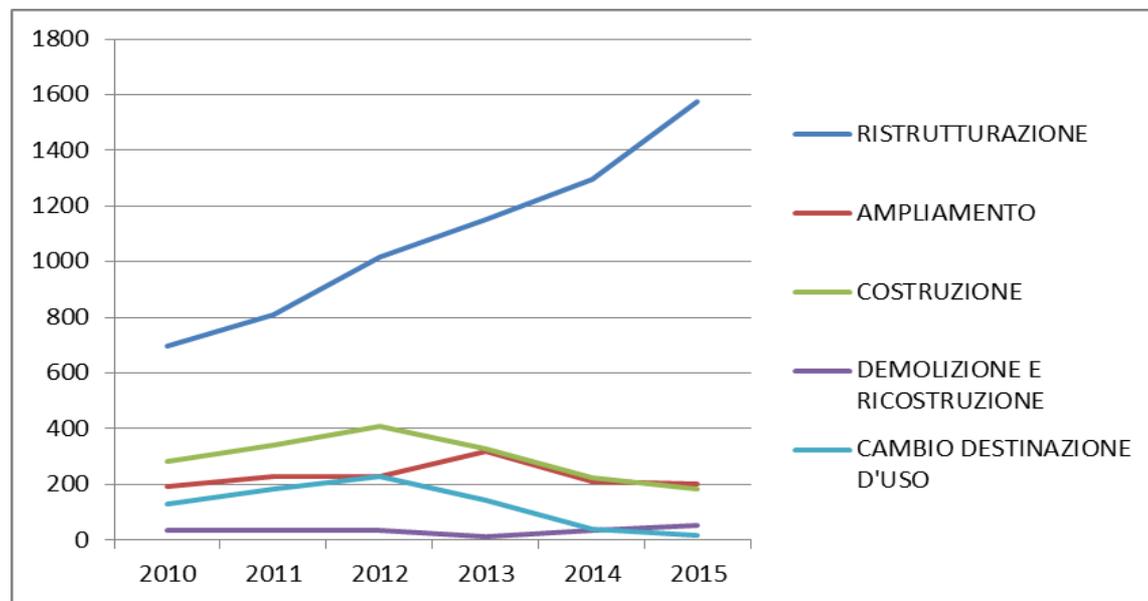
## Cantieri settore residenziale in Umbria

### Numero di cantieri per anno e per tipologia di intervento del settore residenziale

L'incremento dei cantieri nel settore residenziale è da attribuire quasi esclusivamente al **comparto delle ristrutturazioni** le quali registrano una **costante crescita** dal 2010 al 2015 con una piccola accelerata a partire dal 2014.

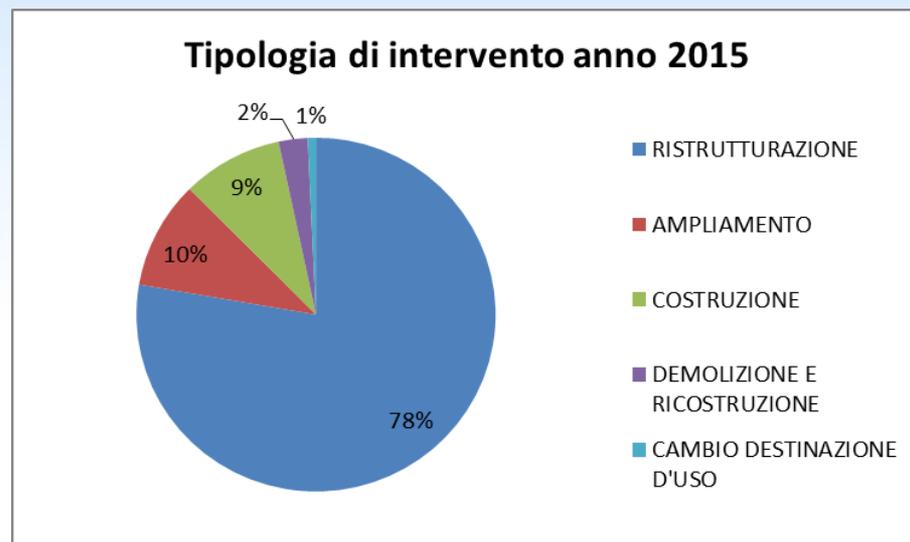
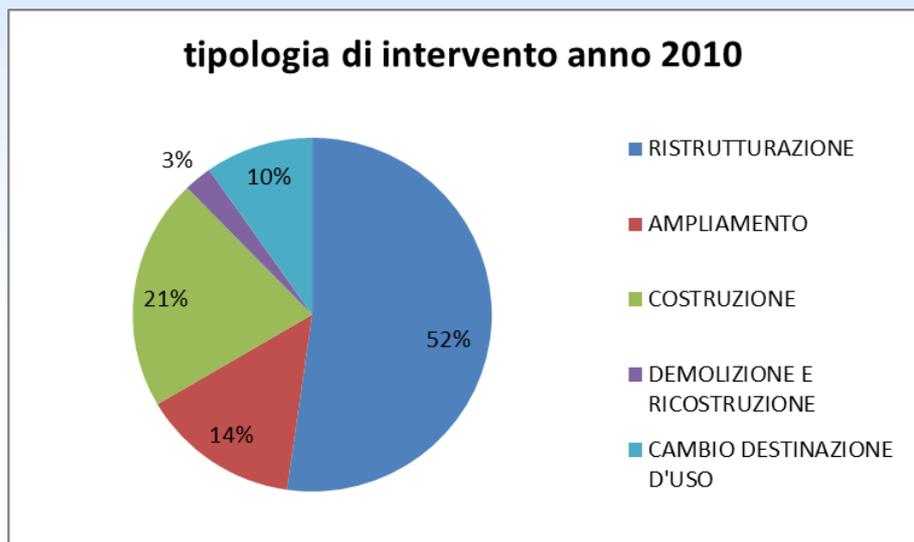
Tutti gli **altri comparti** registrano di contro una **flessione del numero di cantieri** anche se pur lieve.

RESIDENZIALE	2010	2011	2012	2013	2014	2015
RISTRUTTURAZIONE	698	808	1018	1154	1296	1577
AMPLIAMENTO	191	229	229	321	213	200
COSTRUZIONE	283	340	409	327	225	184
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	34	33	37	14	35	53
CAMBIO DESTINAZIONE D'USO	130	185	229	142	40	15
TOTALE	1336	1595	1922	1958	1812	2029



## Cantieri settore residenziale in Umbria

*Ripartizione dei cantieri del settore residenziale per tipologia di intervento anno 2010 e anno 2015*



Fonte: elaborazione Theorema su dati [biproget.cantieri-online.it](http://biproget.cantieri-online.it)

Confrontando la ripartizione dei cantieri del settore residenziale nell'anno 2010 e 2015 emerge come sempre di più il **settore edile è trainato dal comparto delle ristrutturazioni** le quali **passano dal 52% al 78%** di interventi mentre la nuova **costruzione scende dal 21% al 9%**.

## Permessi di costruire

### Il crollo dei permessi di costruire è stato più pesante che su base nazionale

La **caduta dei permessi di costruire** dal 2006, anno di picco per l'Umbria, è stata più pesante per l'Umbria (**-91% al 2013**) che per il complesso dell'intero Paese (-79%).

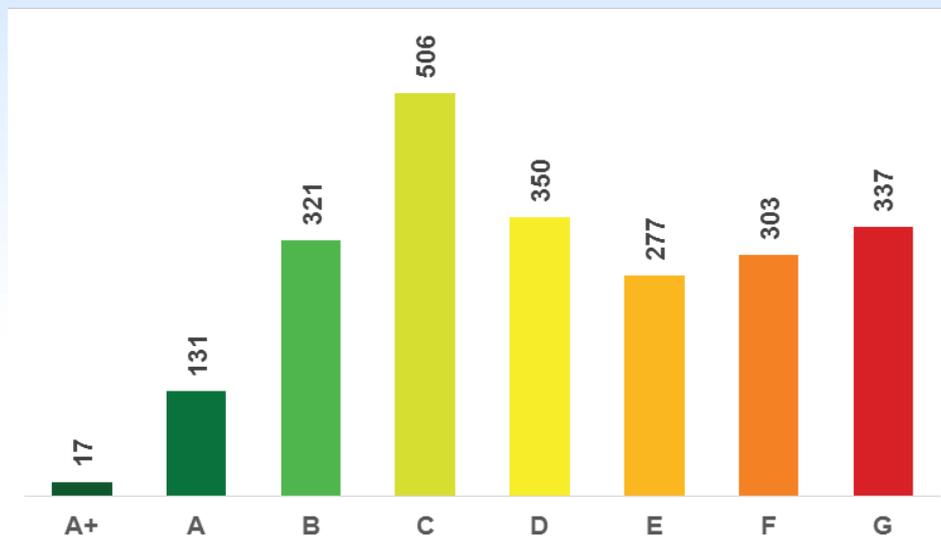
#### *Umbria. Permessi di costruire(\*): numero di abitazioni (nuove e ampliamenti)*

	1995	2000	2004	2005	2006	2007	2013
Nuove e ampliamenti	3.416	3.132	3.635	5.344	5.671	5.223	828
<i>Nuove</i>	<i>2.960</i>	<i>2.782</i>	<i>3.198</i>	<i>4.865</i>	<i>5.223</i>	<i>4.851</i>	<i>747</i>
<i>Ampliamenti</i>	<i>456</i>	<i>350</i>	<i>437</i>	<i>479</i>	<i>448</i>	<i>372</i>	<i>81</i>

(\*): La rilevazione Istat si riferisce a permessi di costruire, Dia e Scia relativi ai nuovi fabbricati residenziali compresi quelli da ricostruire in caso di totale demolizione del fabbricato preesistente.

# Certificazione energetica

## Certificazioni energetiche depositate presso la Regione Umbria



*Umbria. Numero di ACE/APE depositati fino al 2012 (dati parziali) per classe energetica dell'immobile certificato (residenziale e non residenziale)*

	Perugia	Terni	Comune e provincia non dichiarati	Totale
Autodichiarazioni	1.845	431	29	2.305
ACE	1.524	704	46	2.274
<i>Nuova costruzione</i>	501	518	13	1.032
<i>Passaggio di proprietà</i>	864	147	29	1.040
<i>Riqualificazione energetica</i>	84	2	0	86
<i>Non indicato</i>	75	37	4	116

*Umbria. Distribuzione delle autodichiarazioni e degli ACE/APE depositati presso la Regione per provincia dell'immobile certificato*



**CNA Umbria**

# **UN QUADRO SUL MERCATO DELLE COSTRUZIONI IN UMBRIA**

- 1-Finanziamenti erogati**
- 2-Andamento dei mutui**



THEOR $\exists$ MA

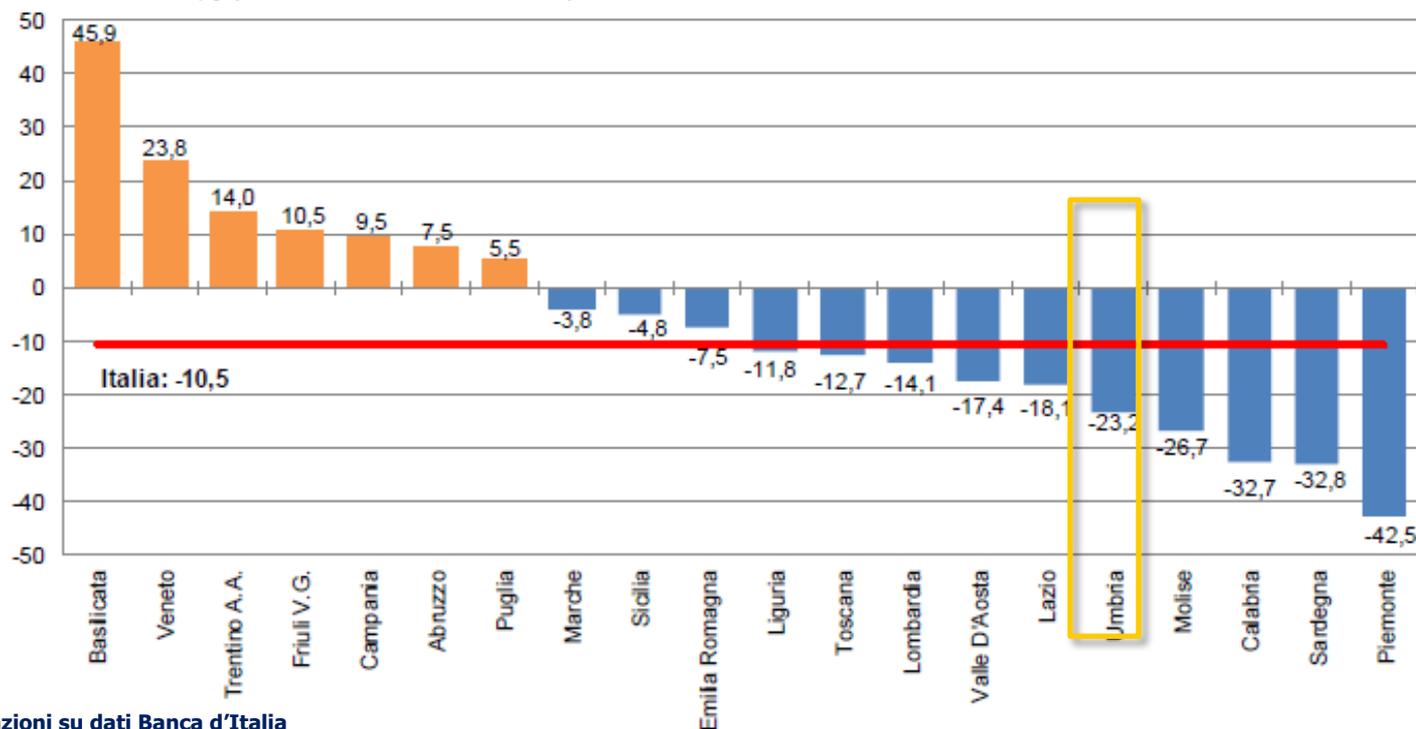
## Finanziamenti per edilizia residenziale

### In Umbria diminuiscono ancora i finanziamenti all'edilizia residenziale

Continuano a diminuire i finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale: **-23% in Umbria nei primi 9 mesi 2015 rispetto al 2014.**

#### *Flusso di nuovi finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale.*

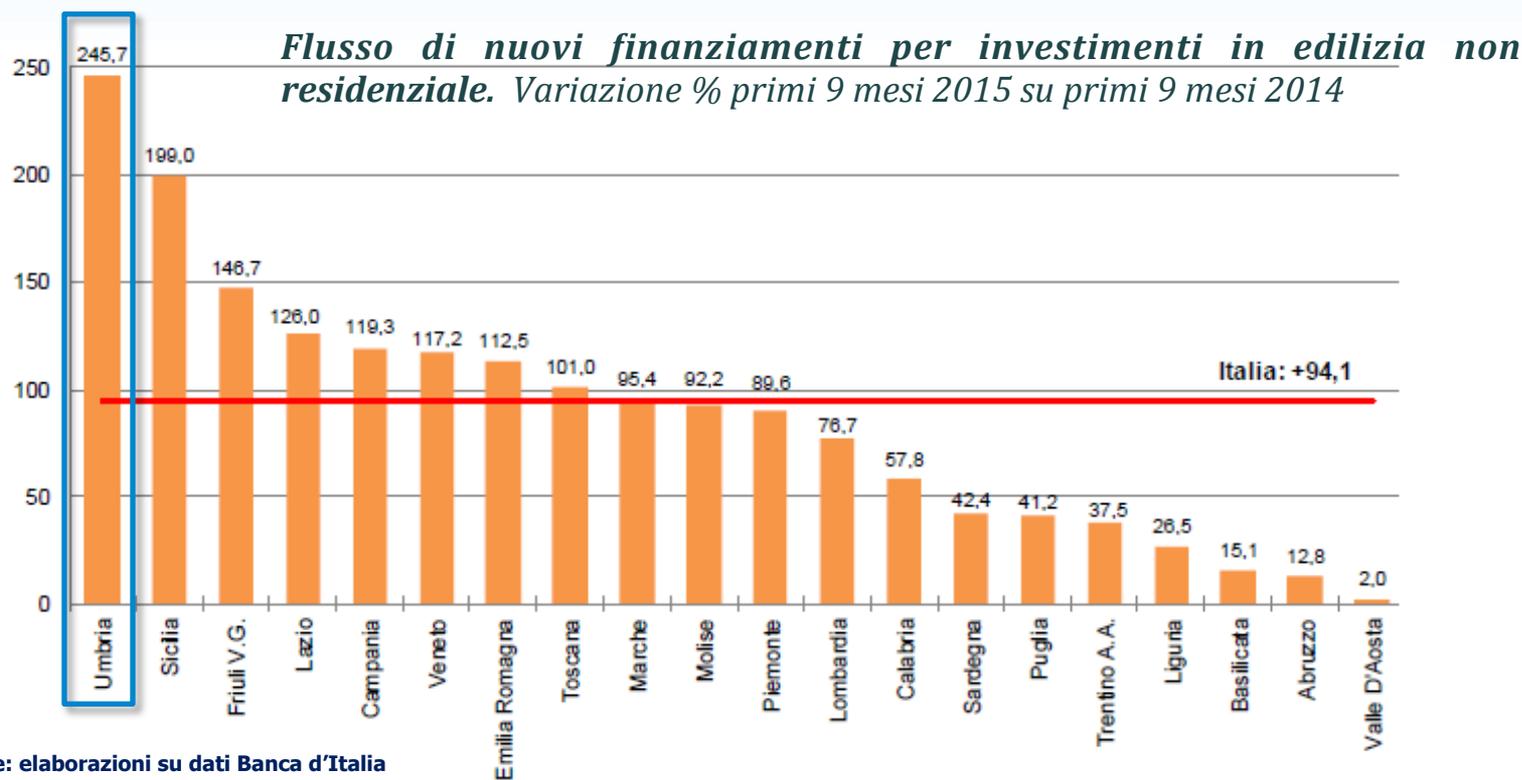
*Variazione % primi 9 mesi 2015 su primi 9 mesi 2014*



## Finanziamenti per edilizia non residenziale

### Crescono in Umbria più che altrove i finanziamenti per l'edilizia non residenziale

Per la prima volta dall'inizio della crisi, nei primi 9 mesi del 2015 vi è stata una **variazione positiva dei finanziamenti per investimenti in edilizia non residenziale in tutte le regioni**. In Umbria sono **più che triplicati: +246%** rispetto ai primi 9 mesi del 2014.



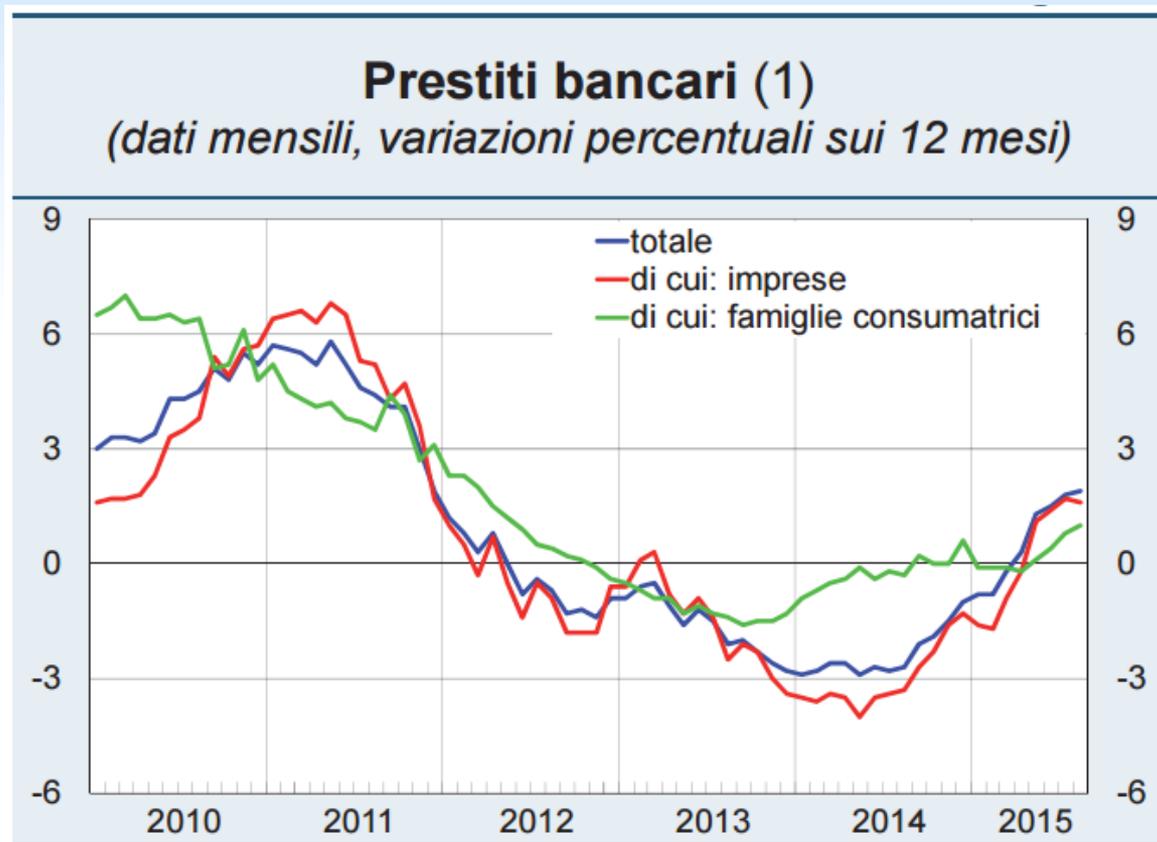
# I prestiti bancari in Umbria

## Una lenta ripresa, soprattutto per le imprese

### *Prestiti bancari*

Nel primo semestre del 2015 si è **interrotto il calo dei prestiti bancari** che aveva caratterizzato il triennio precedente.

Nel **corso del 2015 il credito** concesso da banche e società finanziarie a residenti umbri **ha ripreso ad aumentare**. L'**espansione** ha coinvolto principalmente le **imprese e gli intermediari di maggiori dimensioni**



Fonte: Bollettino regionale Banca d'Italia



**CNA Umbria**

# **UN QUADRO SUL MERCATO DELLE COSTRUZIONI IN UMBRIA**

**Il mercato immobiliare in Umbria:**

**1- mercato immobiliare residenziale**

**2- Mercato immobiliare non residenziale**



**THEOR $\exists$ MA**

## Il mercato immobiliare residenziale: compravendite ancora in forte calo

### Compravendite (NTN) e variazione %

Province	Intera Provincia			Capoluoghi			Non Capoluoghi		
	NTN I sem 2015	Var % NTN I sem 2015 / I sem 2014	Quota % NTN Regione	NTN I sem 2015	Var % NTN I sem 2015 / I sem 2014	Quota % NTN Regione	NTN I sem 2015	Var % NTN I sem 2015 / I sem 2014	Quota % NTN Regione
Perugia	2.075	-5,2%	73,94%	567	-4,7%	58,55%	1.508	-5,4%	82,04%
Terni	731	-14,2%	26,06%	401	-16,5%	41,45%	330	-11,2%	17,96%
<b>Totale Umbria</b>	<b>2.806</b>	<b>-7,7%</b>	<b>100,00%</b>	<b>968</b>	<b>-10,0%</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.838</b>	<b>-6,5%</b>	<b>100,00%</b>

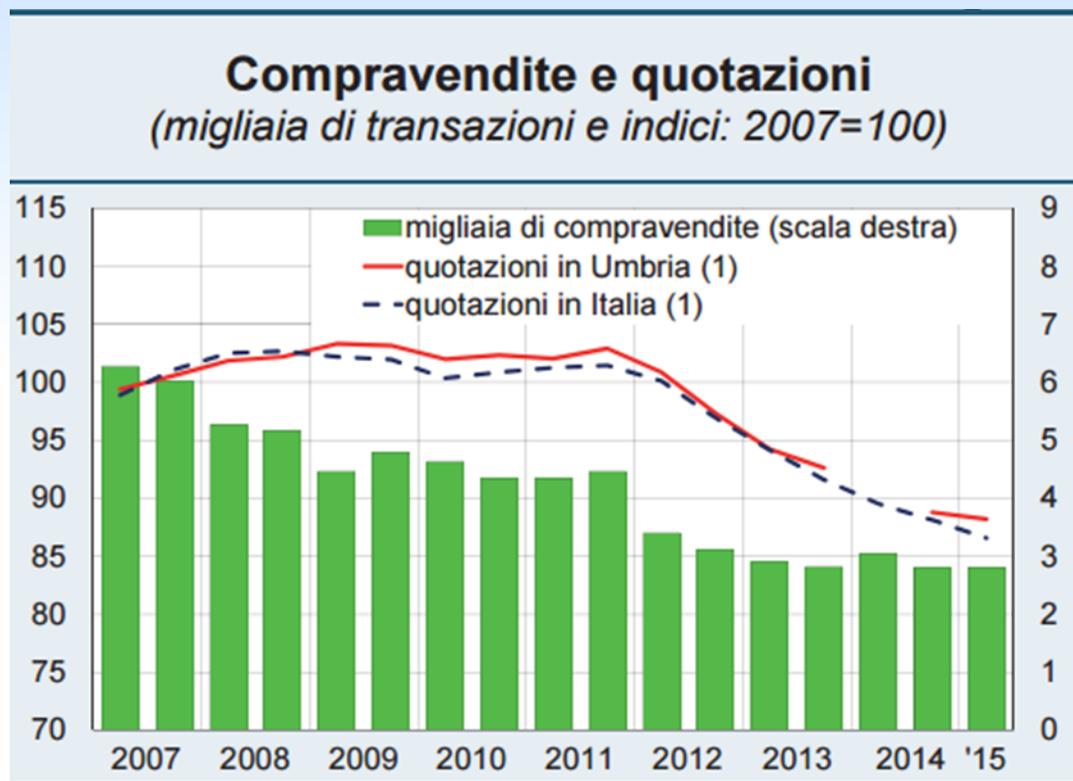
Fonte: Nota territoriale Andamento del mercato immobiliare nel I semestre 2015 Settore residenziale, Osservatorio del Mercato Immobiliare OMI

- Calo tendenziale delle **compravendite** di abitazioni rispetto al primo semestre dell'anno precedente (2015-2014) pari a **-7,7 %**.
- **Maggior calo** registrato nella provincia di **Terni** con **-16,5%** di compravendite

# Il mercato immobiliare residenziale: le compravendite

## Oggi si compravende poco nonostante i prezzi bassi

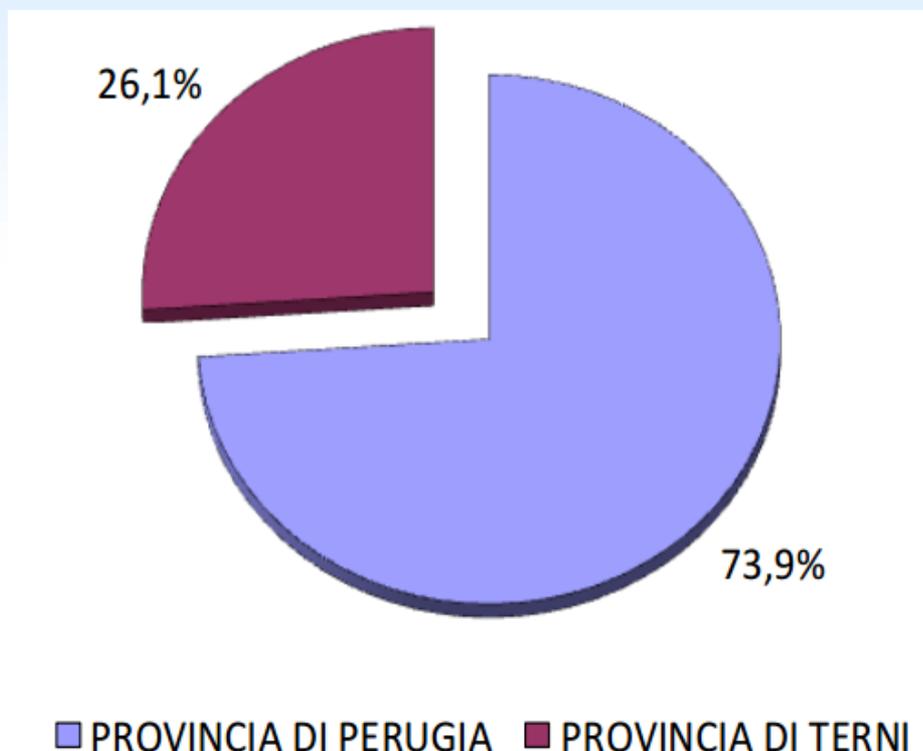
Analizzando la serie storica delle compravendite di abitazioni in Umbria emerge che **al 2015 risultano stabili su livelli storicamente bassi** dopo il modesto incremento registrato all'inizio del 2014 riconducibile anche alle modifiche del regime fiscale



Fonte: Banca d'Italia: bollettino regionale Umbria 2015

## Il mercato immobiliare residenziale: la distribuzione delle compravendite

*Distribuzione NTN I semestre 2015 per provincia*



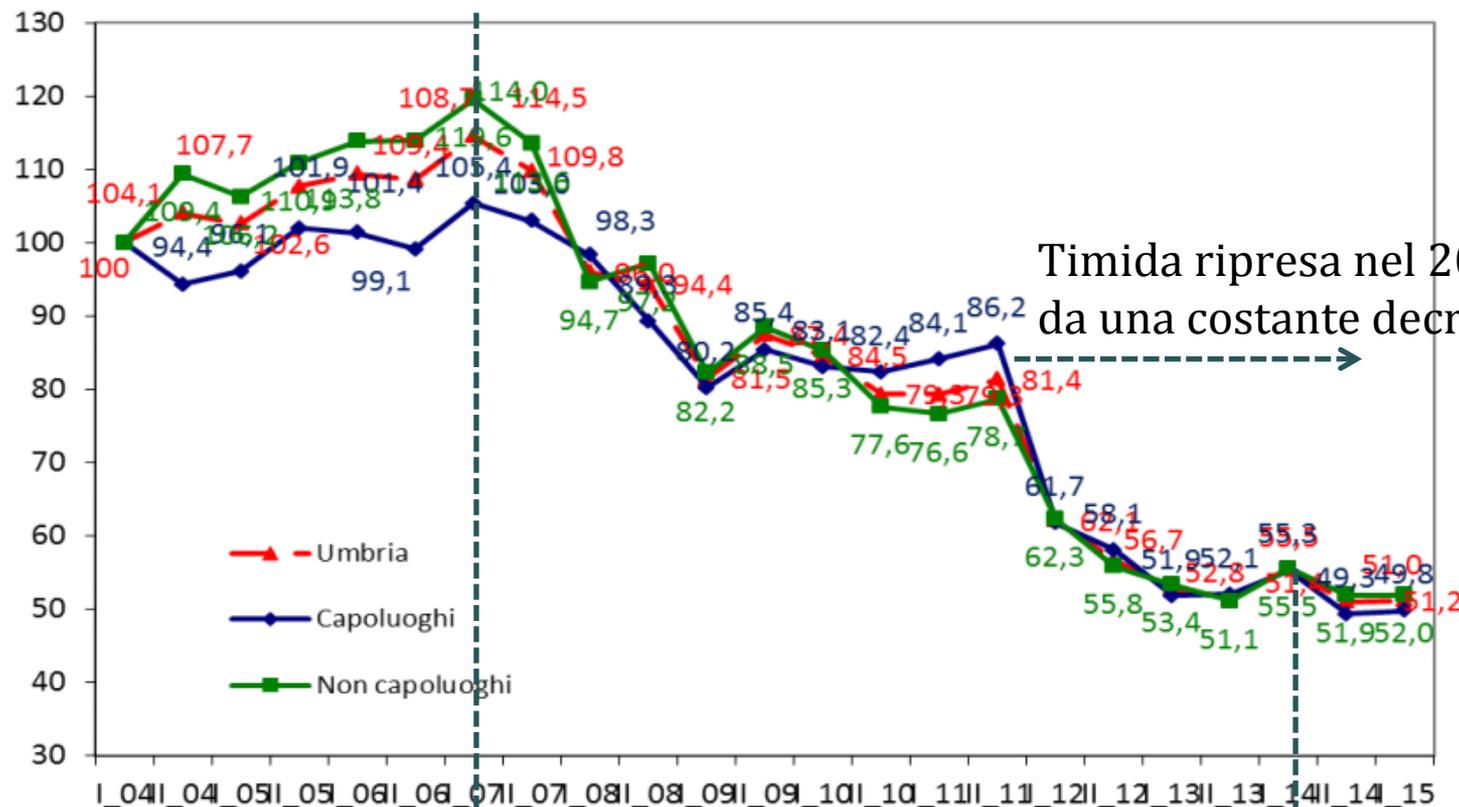
**Il mercato delle abitazioni è concentrato nella provincia di Perugia, con una quota residua di circa un quarto nella provincia di Terni.**

**Il 74% delle compravendite concentrate nella provincia di Perugia**

*Fonte: Nota territoriale Andamento del mercato immobiliare nel I semestre 2015 Settore residenziale, Osservatorio del Mercato Immobiliare OMI*

# Il mercato immobiliare residenziale

Numero indice NTN dal I semestre 2004 - capoluoghi e non capoluoghi



Timida ripresa nel 2011 seguita da una costante decrescita

Fonte: Nota territoriale Andamento del mercato immobiliare nel I semestre 2015 Settore residenziale, Osservatorio del Mercato Immobiliare OMI

Decrescita del mercato residenziale a partire dal 2006

Timida ripresa nel 2014

## Il mercato immobiliare residenziale: quotazioni medie

### Quotazioni medie e variazioni %

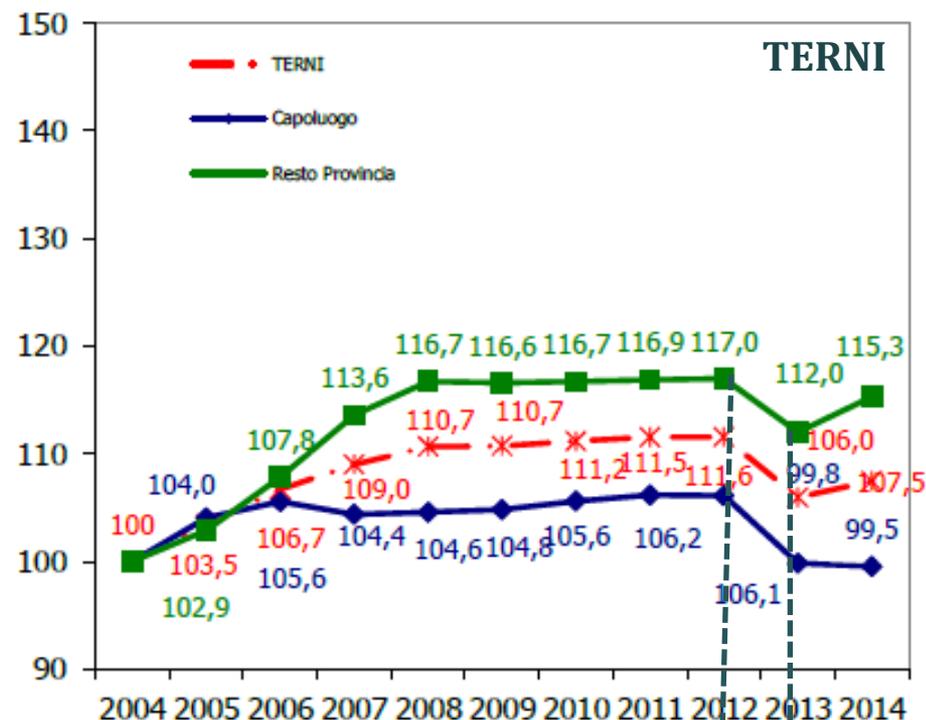
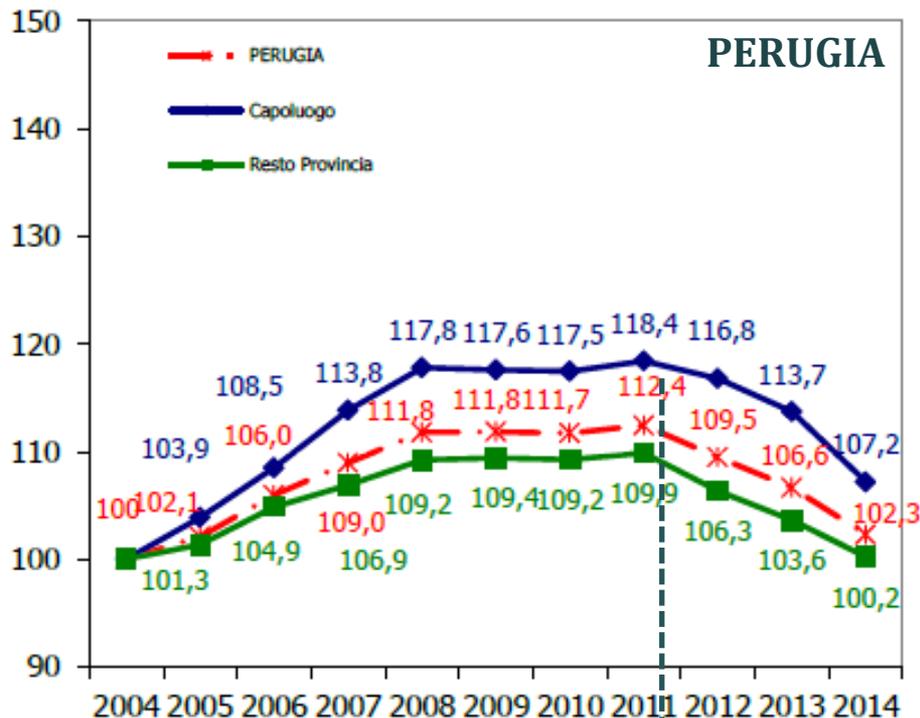
Province	Intera Provincia			Capoluoghi			Non Capoluoghi		
	Quotazione I sem 2015 €/m <sup>2</sup>	Var % quotazione I sem 2015 / I sem 2015	N. indice quotazioni I sem 2015 (base = I sem 2004)	Quotazione I sem 2015 €/m <sup>2</sup>	Var % quotazione I sem 2015 / I sem 2015	N. indice quotazioni I sem 2015 (base = I sem 2004)	Quotazione I sem 2015 €/m <sup>2</sup>	Var % quotazione I sem 2015 / I sem 2014	N. indice quotazioni I sem 2015 (base = I sem 2004)
Perugia	1.120	-0,4%	100,5	1.444	-0,3%	104,9	1.015	-0,5%	98,6
Terni	1.185	0,0%	108,6	1.222	0,0%	99,3	1.155	0,0%	118,1
Umbria	1.137	-0,3%	102,7	1.355	-0,2%	102,8	1.045	-0,4%	102,6

Fonte: Nota territoriale Andamento del mercato immobiliare nel I semestre 2015 Settore residenziale, Osservatorio del Mercato Immobiliare OMI

- **Quotazioni medie** sono in **lieve flessione nella provincia di Perugia** e risultano **stabili nella Provincia di Terni**;
- il **dato regionale** registra pertanto una **lieve riduzione rispetto** allo stesso semestre dell'anno **2014**.
- I prezzi delle abitazioni in regione sono **diminuiti in misura meno intensa rispetto alla media nazionale**.

# Il mercato immobiliare residenziale: quotazioni medie

Indice delle quotazioni OMI nazionale e per provincia, capoluogo e resto provincia



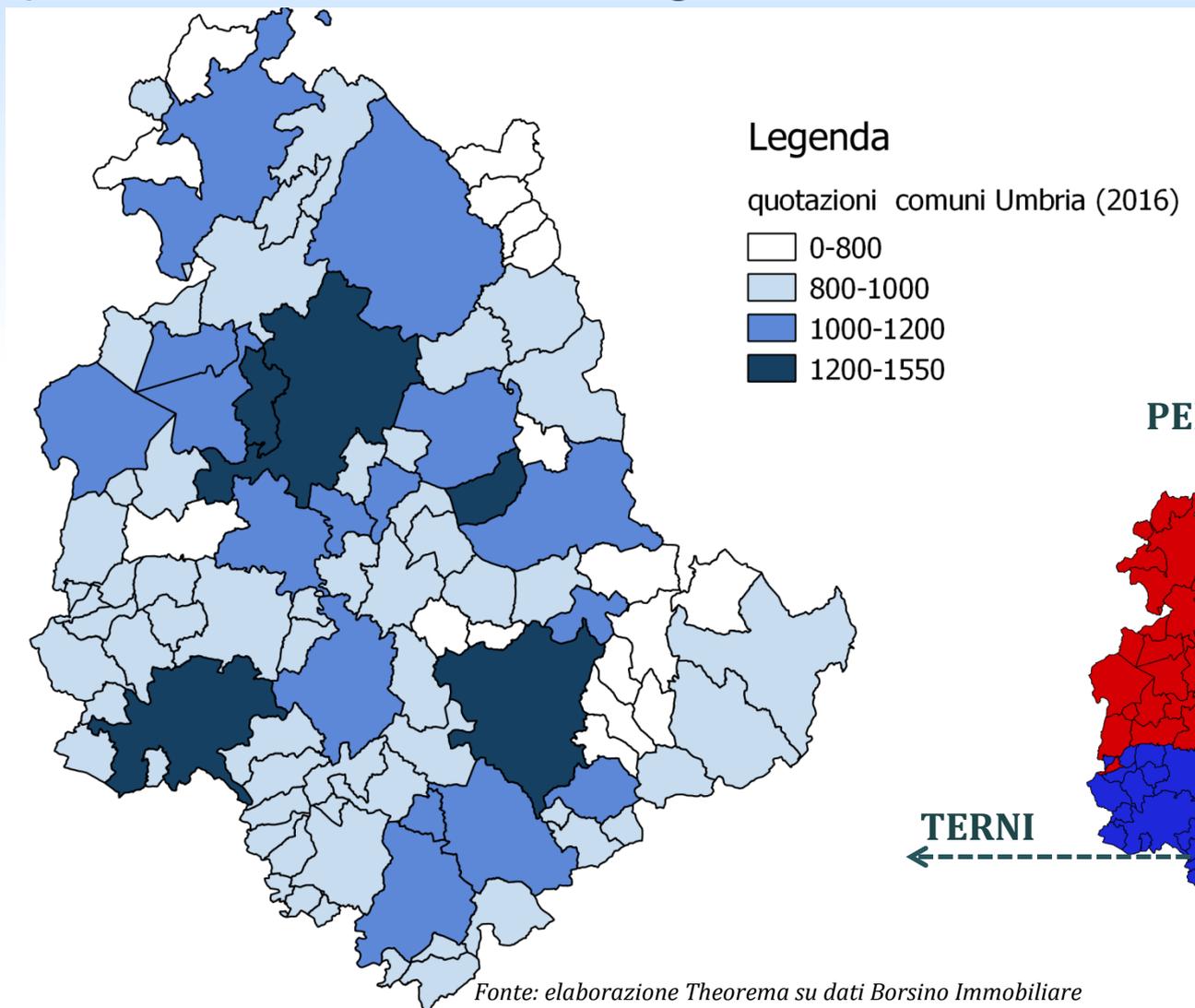
Fonte: Nota territoriale Andamento del mercato immobiliare nel I semestre 2015 Settore residenziale, Osservatorio del Mercato Immobiliare OMI

Calo progressivo delle quotazioni a partire dal 2011

Calo delle quotazioni nel 2012

# Il mercato immobiliare residenziale: quotazioni medie

*Quotazioni medie dei comuni della regione Umbria -2016*





**CNA Umbria**

**MERCATO IMMOBILIARE**  
*settore non residenziale:*  
*uffici, negozi e capannoni*



THEOR $\exists$ MA

## Il mercato immobiliare degli uffici: stock

### Stock 2014 per regione e per area geografica uffici

In Umbria si contano **12.799 unità immobiliari della tipologia di uffici** corrispondenti al **2% dello stock patrimoniale italiano**

Area	Regione	Stock	Quota %
Nord Est	Emilia-Romagna	68.479	10,6%
	Friuli-Venezia Giulia	10.233	1,6%
	Veneto	70.532	11,0%
<b>Nord Est</b>		<b>149.244</b>	<b>23,2%</b>
Nord Ovest	Liguria	14.183	2,2%
	Lombardia	141.239	21,9%
	Piemonte	41.247	6,4%
	Valle d'Aosta	1.914	0,3%
<b>Nord Ovest</b>		<b>198.583</b>	<b>30,8%</b>
Centro	Lazio	55.765	8,7%
	Marche	18.783	2,9%
	Toscana	50.542	7,8%
	Umbria	12.799	2,0%
<b>Centro</b>		<b>137.889</b>	<b>21,4%</b>
Sud	Abruzzo	13.967	2,2%
	Basilicata	4.279	0,7%
	Calabria	13.724	2,1%
	Campania	37.806	5,9%
	Molise	1.985	0,3%
	Puglia	33.827	5,3%
<b>Sud</b>		<b>105.588</b>	<b>16,4%</b>
Isole	Sardegna	18.448	2,9%
	Sicilia	34.265	5,3%
<b>Isole</b>		<b>52.713</b>	<b>8,2%</b>
<b>Italia</b>		<b>644.017</b>	<b>100,0%</b>

Fonte: Rapporto Immobiliare 2015 sugli immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva, osservatorio del mercato immobiliare OMI

## Il mercato immobiliare degli uffici: Volumi di compravendita

*NTN, IMI e variazione annua per area geografica e per regioni - uffici*

L'Umbria segna un **incremento del 5,1% dei volumi di compravendita** degli uffici in controtendenza rispetto la media italiana che registra una flessione del 5% rispetto il 2013

Area	Regione	NTN 2014	Var % NTN 2013/14	Quota % NTN Italia	IMI 2014	Diff IMI 2013/14
Nord Est	Emilia-Romagna	1.058	-2,0%	12,0%	1,54%	-0,03
	Friuli-Venezia Giulia	169	-6,8%	1,9%	1,65%	-0,12
	Veneto	1.009	-10,8%	11,5%	1,43%	-0,17
<b>Nord Est</b>		<b>2.236</b>	<b>-6,5%</b>	<b>25,4%</b>	<b>1,50%</b>	<b>-0,10</b>
Nord Ovest	Liguria	164	-23,7%	1,9%	1,16%	-0,36
	Lombardia	2.304	-3,3%	26,2%	1,63%	-0,06
	Piemonte	564	6,2%	6,4%	1,37%	0,06
	Valle d'Aosta	15	-33,7%	0,2%	0,80%	-0,41
<b>Nord Ovest</b>		<b>3.048</b>	<b>-3,4%</b>	<b>34,6%</b>	<b>1,53%</b>	<b>-0,06</b>
Centro	Lazio	672	-5,4%	7,6%	1,20%	-0,05
	Marche	193	-32,0%	2,2%	1,03%	-0,49
	Toscana	663	-19,9%	7,5%	1,31%	-0,33
	<b>Umbria</b>	<b>170</b>	<b>5,1%</b>	<b>1,9%</b>	<b>1,33%</b>	<b>0,04</b>
<b>Centro</b>		<b>1.698</b>	<b>-14,4%</b>	<b>19,3%</b>	<b>1,23%</b>	<b>-0,20</b>
Sud	Abruzzo	134	-21,6%	1,5%	0,96%	-0,27
	Basilicata	33	-30,4%	0,4%	0,77%	-0,37
	Calabria	162	22,5%	1,8%	1,18%	0,20
	Campania	446	8,4%	5,1%	1,18%	0,08
	Molise	36	117,9%	0,4%	1,83%	0,96
	Puglia	485	4,9%	5,5%	1,43%	0,04
<b>Sud</b>		<b>1.296</b>	<b>4,5%</b>	<b>14,7%</b>	<b>1,23%</b>	<b>0,03</b>
Isole	Sardegna	227	10,3%	2,6%	1,23%	0,12
	Sicilia	303	1,1%	3,4%	0,88%	-0,01
<b>Isole</b>		<b>529</b>	<b>4,9%</b>	<b>6,0%</b>	<b>1,00%</b>	<b>0,04</b>
<b>Italia</b>		<b>8.808</b>	<b>-5,0%</b>	<b>100%</b>	<b>1,37%</b>	<b>-0,08</b>

Fonte: Rapporto Immobiliare 2015 sugli immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva, osservatorio del mercato immobiliare OMI

## Il mercato immobiliare degli uffici: quotazioni

*Quotazione media, variazione annua e indice territoriale per area geografica e per regione - uffici*

In Umbria la **quotazione media per la tipologia uffici è pari a 1.237€/m<sup>2</sup>** (1.485 €/m<sup>2</sup> media italiana) in **diminuzione di 3,5 punti percentuali rispetto il 2013**, valore superiore alla media italiana che registra una diminuzione del 2,2%

Area	Regione	Quotazione media Uffici 2014 (€/m <sup>2</sup> )	Var. % quotazione 2013/14	Indice territoriale
Nord Est	Emilia-Romagna	1.615	-3,5%	108,7
	Friuli-Venezia Giulia	972	-2,1%	65,5
	Veneto	1.446	0,2%	97,3
<b>Nord Est</b>		<b>1.457</b>	<b>-1,5%</b>	<b>98,1</b>
Nord Ovest	Liguria	2.090	-1,5%	140,7
	Lombardia	1.591	-0,9%	107,1
	Piemonte	1.173	-3,3%	79,0
	Valle d'Aosta	2.029	-2,4%	136,6
<b>Nord Ovest</b>		<b>1.541</b>	<b>-1,5%</b>	<b>103,8</b>
Centro	Lazio	2.322	-4,8%	156,4
	Marche	1.395	-1,4%	93,9
	Toscana	1.743	-2,7%	117,4
	<b>Umbria</b>	<b>1.237</b>	<b>-3,5%</b>	<b>83,3</b>
<b>Centro</b>		<b>1.849</b>	<b>-3,3%</b>	<b>124,3</b>
Sud	Abruzzo	1.090	-3,2%	73,4
	Basilicata	920	1,1%	62,0
	Calabria	912	-0,1%	61,4
	Campania	1.558	-0,9%	104,9
	Molise	1.100	-2,1%	74,1
	Puglia	1.147	-3,4%	77,2
<b>Sud</b>		<b>1.209</b>	<b>-1,7%</b>	<b>81,4</b>
Isole	Sardegna	1.290	-1,8%	86,8
	Sicilia	1.097	-3,8%	73,9
<b>Isole</b>		<b>1.166</b>	<b>-3,0%</b>	<b>78,5</b>
<b>Media nazionale</b>		<b>1.485</b>	<b>-2,2%</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Rapporto Immobiliare 2015 sugli immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva, osservatorio del mercato immobiliare OMI

## Il mercato immobiliare degli uffici: quotazioni capoluogo

*Quotazione media, variazione annua e indice territoriale per area geografica, per regione e per i soli capoluoghi - uffici*

La quotazione media per la tipologia uffici per i **solo capoluogo** è pari a **1.527 €/m<sup>2</sup>**, valore nettamente inferiore rispetto la media nazionale che si attesta a 2.075 €/m<sup>2</sup>. Il valore al 2014 risulta in **flessione di 5 punti percentuali** rispetto il 2013.

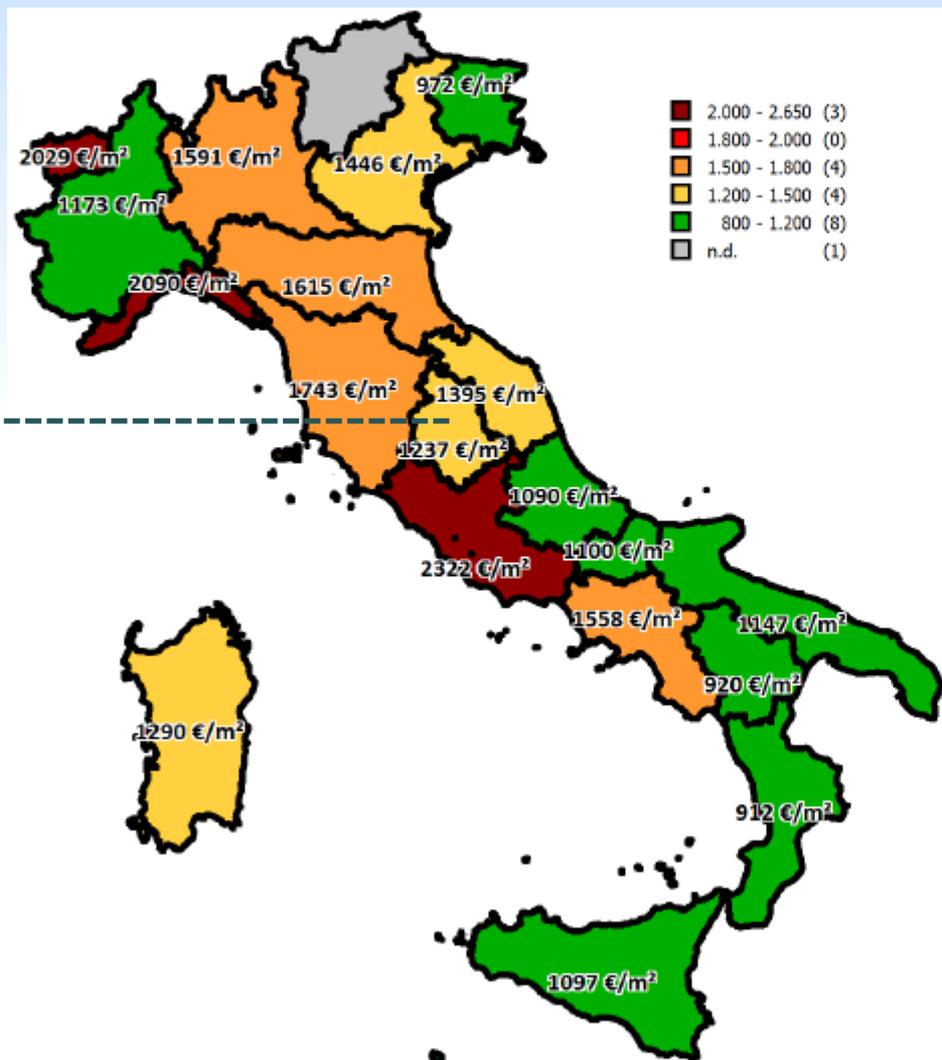
Area	Regione	Quotazione media Uffici Capoluoghi 2014 (€/m <sup>2</sup> )	Var % quotazione 2013/14	Indice territoriale Capoluoghi
Nord Est	Emilia-Romagna	2.048	-4,9%	98,7
	Friuli-Venezia Giulia	1.357	-5,2%	65,4
	Veneto	2.143	-0,2%	103,3
<b>Nord Est</b>		<b>2.046</b>	<b>-3,3%</b>	<b>98,6</b>
Nord Ovest	Liguria	1.975	-1,0%	95,2
	Lombardia	2.207	-2,1%	106,4
	Piemonte	1.548	-4,6%	74,6
	Valle d'Aosta	2.042	-3,3%	98,4
<b>Nord Ovest</b>		<b>2.034</b>	<b>-2,4%</b>	<b>98,0</b>
Centro	Lazio	3.211	-5,7%	154,8
	Marche	1.684	-2,5%	81,1
	Toscana	2.070	-2,0%	99,8
	<b>Umbria</b>	<b>1.527</b>	<b>-5,0%</b>	<b>73,6</b>
<b>Centro</b>		<b>2.584</b>	<b>-4,6%</b>	<b>124,5</b>
Sud	Abruzzo	1.338	-3,0%	64,5
	Basilicata	1.667	0,8%	80,3
	Calabria	1.246	-0,1%	60,1
	Campania	2.371	-1,3%	114,2
	Molise	1.340	-0,1%	64,6
	Puglia	1.523	-3,9%	73,4
<b>Sud</b>		<b>1.740</b>	<b>-1,8%</b>	<b>83,9</b>
Isole	Sardegna	1.741	-1,5%	83,9
	Sicilia	1.328	-4,6%	64,0
<b>Isole</b>		<b>1.441</b>	<b>-3,6%</b>	<b>69,4</b>
<b>Media nazionale</b>		<b>2.075</b>	<b>-3,3%</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Rapporto Immobiliare 2015 sugli immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva, osservatorio del mercato immobiliare OMI

# Il mercato immobiliare degli uffici: quotazioni

*Mappa delle quotazioni medie regionali 2014 - uffici*

1237 €/m<sup>2</sup>



## Il mercato immobiliare dei negozi: stock

*Stock 2014 per regione e per area geografica-  
negozi*

In Umbria si contano **43.964 unità immobiliari della tipologia di negozi** corrispondenti al **1,7% dello stock patrimoniale italiano**

Area	Regione	Stock	Quota %
Nord Est	Emilia-Romagna	177.087	6,9%
	Friuli- Venezia Giulia	28.057	1,1%
	Veneto	203.701	8,0%
Nord Est		408.845	16,0%
Nord Ovest	Liguria	77.144	3,0%
	Lombardia	370.378	14,5%
	Piemonte	171.962	6,7%
	Valle d'Aosta	6.510	0,3%
Nord Ovest		625.994	24,5%
Centro	Lazio	247.186	9,7%
	Marche	79.534	3,1%
	Toscana	189.365	7,4%
	Umbria	43.964	1,7%
Centro		560.049	22,0%
Sud	Abruzzo	66.776	2,6%
	Basilicata	30.296	1,2%
	Calabria	97.117	3,8%
	Campania	276.761	10,8%
	Molise	14.669	0,6%
	Puglia	191.779	7,5%
Sud		677.398	26,5%
Isole	Sardegna	72.651	2,8%
	Sicilia	206.478	8,1%
Isole		279.129	10,9%
Italia		2.551.415	100%

# Il mercato immobiliare dei negozi: volumi di compravendita

*NTN, IMI e variazione annua per area geografica e per regioni - negozi*

L'Umbria segna una diminuzione del **1,5%** dei volumi di compravendita dei negozi in controtendenza rispetto la media italiana che registra un incremento del **5,4%** rispetto il 2013

Area	Regione	NTN 2014	Var. % NTN 2013/14	Quota % NTN Italia	IMI 2014	Diff IMI 2013/14
Nord Est	Emilia-Romagna	1.733	14,1%	7,8%	0,98%	0,13
	Friuli-Venezia Giulia	237	-8,8%	1,1%	0,84%	-0,08
	Veneto	1.874	-2,1%	8,4%	0,92%	-0,02
Nord Est		3.844	4,1%	17,3%	0,94%	0,04
Nord Ovest	Liguria	585	4,7%	2,6%	0,76%	0,04
	Lombardia	4.444	10,6%	20,0%	1,20%	0,12
	Piemonte	1.628	10,2%	7,3%	0,95%	0,09
	Valle d'Aosta	56	56,9%	0,3%	0,87%	0,31
Nord Ovest		6.713	10,2%	30,1%	1,07%	0,10
Centro	Lazio	2.176	0,4%	9,8%	0,88%	0,00
	Marche	659	13,5%	3,0%	0,83%	0,10
	Toscana	1.995	5,3%	9,0%	1,05%	0,05
	<b>Umbria</b>	<b>342</b>	<b>-1,5%</b>	<b>1,5%</b>	<b>0,78%</b>	<b>-0,01</b>
Centro		5.172	3,6%	23,2%	0,92%	0,03
Sud	Abruzzo	399	-3,7%	1,8%	0,60%	-0,02
	Basilicata	217	13,9%	1,0%	0,72%	0,08
	Calabria	593	3,0%	2,7%	0,61%	0,01
	Campania	1.886	7,4%	8,5%	0,68%	0,04
	Molise	87	10,2%	0,4%	0,60%	0,06
	Puglia	1.501	4,7%	6,7%	0,78%	0,03
Sud		4.684	5,3%	21,0%	0,69%	0,03
Isole	Sardegna	499	16,9%	2,2%	0,69%	0,10
	Sicilia	1.359	-8,3%	6,1%	0,66%	-0,06
Isole		1.857	-2,6%	8,3%	0,67%	-0,02
Italia		22.271	5,4%	100,0%	0,87%	0,04

Fonte: Rapporto Immobiliare 2015 sugli immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva, osservatorio del mercato immobiliare OMI

## Il mercato immobiliare dei negozi: quotazioni

*Quotazione media, variazione annua e indice territoriale per area geografica e per regione – negozi*

In Umbria la **quotazione media per la tipologia uffici è pari a 1.462€/m<sup>2</sup>** (1.686 €/m<sup>2</sup> media italiana) in **diminuzione di 3,4 punti percentuali rispetto il 2013**, valore lievemente migliore rispetto alla media italiana che registra una diminuzione del 3,9%

Area	Regione	Quotazione media Negozi 2014 (€/m <sup>2</sup> )	Var % quotazione 2013/14	Indice territoriale
Nord Est	Emilia-Romagna	1.800	-2,9%	106,8
	Friuli- Venezia Giulia	1.302	-3,5%	77,2
	Veneto	1.692	-1,1%	100,4
Nord Est		1.711	-2,0%	101,5
Nord Ovest	Liguria	2.098	-2,6%	124,5
	Lombardia	1.827	0,2%	108,4
	Piemonte	1.331	-4,1%	78,9
	Valle d'Aosta	1.873	-6,5%	111,1
Nord Ovest		1.725	-1,2%	102,3
Centro	Lazio	2.549	-12,7%	151,2
	Marche	1.586	-1,1%	94,1
	Toscana	1.806	-4,4%	107,1
	<b>Umbria</b>	<b>1.462</b>	<b>-3,4%</b>	<b>86,7</b>
Centro		2.074	-8,7%	123,0
Sud	Abruzzo	1.419	-2,9%	84,2
	Basilicata	936	-0,6%	55,5
	Calabria	1.005	-0,6%	59,6
	Campania	1.827	-2,7%	108,4
	Molise	1.226	-1,2%	72,7
	Puglia	1.245	-2,3%	73,8
Sud		1.447	-2,3%	85,8
Isole	Sardegna	1.429	-1,6%	84,8
	Sicilia	1.325	-3,8%	78,6
Isole		1.352	-3,2%	80,2
Media nazionale		1.686	-3,9%	100,0

Fonte: Rapporto Immobiliare 2015 sugli immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva. OMI

## Il mercato immobiliare dei negozi: quotazioni

*Quotazione media, variazione annua e indice territoriale per area geografica, per regione e per i soli capoluoghi - negozi*

La quotazione media per la tipologia negozi per i solo capoluogo è pari a **1.440 €/m<sup>2</sup>**, valore inferiore rispetto la media nazionale che si attesta a 2.377 €/m<sup>2</sup>.

Il valore al 2014 risulta in flessione di **5,2 punti percentuali** rispetto il 2013, dato migliore rispetto la media nazionale.

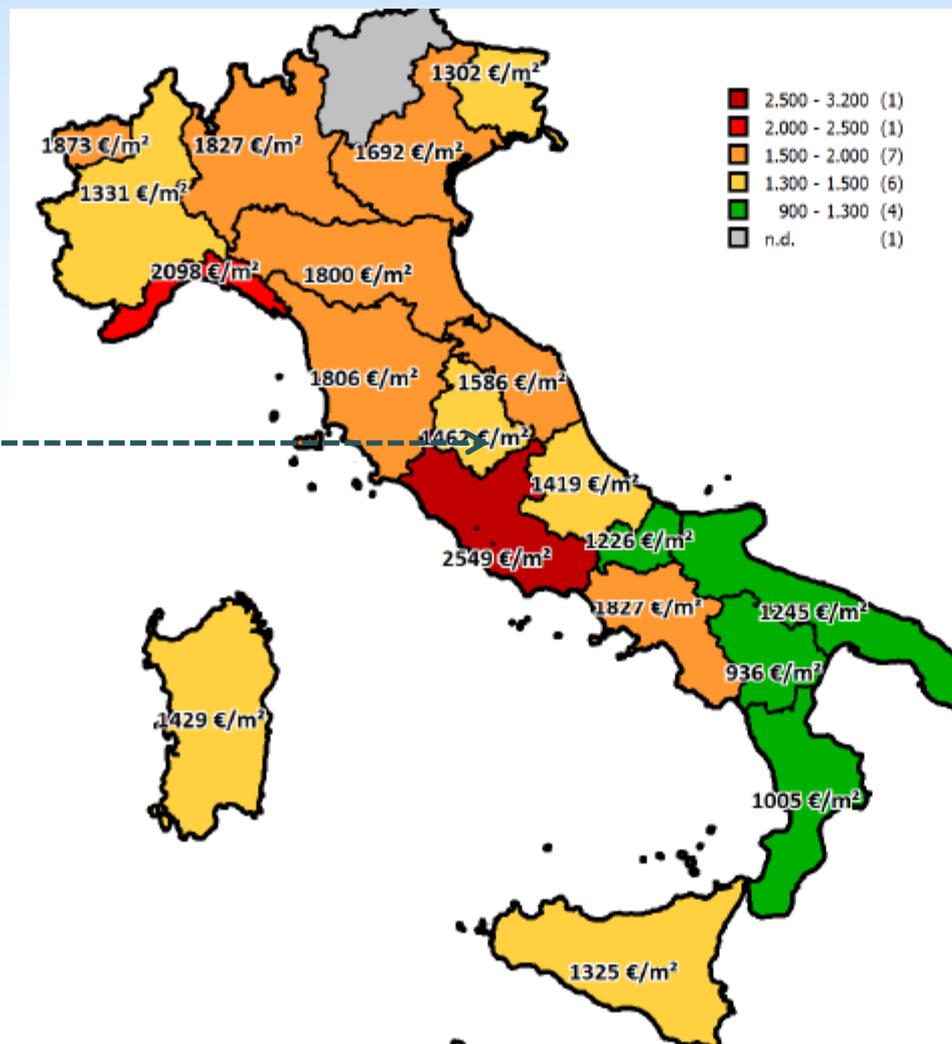
Area	Regione	Quotazione media Negozi Capoluoghi 2014 (€/m <sup>2</sup> )	Var % quotazione 2013/14	Indice territoriale Capoluoghi
Nord Est	Emilia-Romagna	2.077	-4,9%	87,4
	Friuli Venezia Giulia	1.926	-9,0%	81,0
	Veneto	2.795	-2,9%	117,6
Nord Est		2.347	-4,2%	98,7
Nord Ovest	Liguria	1.927	-2,0%	81,1
	Lombardia	2.900	0,7%	122,0
	Piemonte	1.695	-6,2%	71,3
	Valle d'Aosta	1.986	-1,4%	83,6
Nord Ovest		2.354	-1,3%	99,0
Centro	Lazio	3.276	-15,6%	137,8
	Marche	1.926	1,3%	81,0
	Toscana	2.129	-3,1%	89,6
	Umbria	1.840	-5,2%	77,4
Centro		2.793	-12,2%	117,5
Sud	Abruzzo	1.724	-3,2%	72,5
	Basilicata	1.919	-2,4%	80,7
	Calabria	1.456	-0,1%	61,3
	Campania	2.840	-3,1%	119,5
	Molise	1.663	0,5%	70,0
	Puglia	1.622	-2,7%	68,2
Sud		2.167	-2,7%	91,2
Isole	Sardegna	1.839	-3,2%	77,4
	Sicilia	1.701	-5,4%	71,6
Isole		1.729	-5,0%	72,7
Media nazionale		2.377	-6,3%	100,0

Fonte: Rapporto Immobiliare 2015 sugli immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva, osservatorio del mercato immobiliare OMI

# Il mercato immobiliare dei negozi: quotazioni

*Mappa delle quotazioni medie regionali 2014 -negozi*

1.462 €/m<sup>2</sup>



Fonte: Rapporto Immobiliare 2015 sugli immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva, osservatorio del mercato immobiliare OMI

## Il mercato immobiliare dei capannoni: stock

### Stock 2014 per regione e per area geografica - capannoni

In Umbria si contano **13.885 unità immobiliari della tipologia di uffici** corrispondenti al **1,9%** dello stock patrimoniale italiano

Area	Regione	Stock	Quota %
Nord Est	Emilia-Romagna	87.349	11,7%
	Friuli- Venezia Giulia	15.951	2,1%
	Veneto	90.885	12,2%
Nord Est		194.185	26,0%
Nord Ovest	Liguria	14.801	2,0%
	Lombardia	145.720	19,5%
	Piemonte	73.634	9,9%
	Valle d'Aosta	2.196	0,3%
Nord Ovest		236.351	31,7%
Centro	Lazio	37.902	5,1%
	Marche	32.795	4,4%
	Toscana	50.519	6,8%
	Umbria	13.885	1,9%
Centro		135.101	18,1%
Sud	Abruzzo	21.003	2,8%
	Basilicata	7.286	1,0%
	Calabria	17.261	2,3%
	Campania	35.731	4,8%
	Molise	5.052	0,7%
	Puglia	41.469	5,6%
Sud		127.802	17,1%
Isole	Sardegna	19.380	2,6%
	Sicilia	33.849	4,5%
Isole		53.229	7,1%
Italia		746.668	100%

Fonte: Rapporto Immobiliare 2015 sugli immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva, osservatorio del mercato immobiliare OMI

# Il mercato immobiliare dei capannoni: volumi di compravendita

*NTN, IMI e variazione annua per area geografica e per regioni - capannoni*

L'Umbria segna una diminuzione del **24,2%** dei volumi di compravendita dei capannoni in controtendenza rispetto la media italiana che registra un incremento del **3,6%** rispetto il 2013

Area	Regione	NTN 2014	Var % NTN 2013/14	Quota % NTN Italia	IMI 2014	Diff IMI 2013/14
Nord Est	Emilia-Romagna	1.206	8,6%	12,6%	1,38%	0,09
	Friuli-Venezia Giulia	229	10,7%	2,4%	1,44%	0,12
	Veneto	1.308	8,9%	13,7%	1,44%	0,10
Nord Est		2.744	8,9%	28,6%	1,41%	0,10
Nord Ovest	Liguria	163	25,9%	1,7%	1,10%	0,22
	Lombardia	2.663	9,8%	27,8%	1,83%	0,13
	Piemonte	1.055	2,6%	11,0%	1,43%	0,02
	Valle d'Aosta	26	54,2%	0,3%	1,20%	0,40
Nord Ovest		3.908	8,6%	40,8%	1,65%	0,11
Centro	Lazio	335	2,9%	3,5%	0,88%	0,01
	Marche	350	-7,2%	3,7%	1,07%	-0,10
	Toscana	649	-2,0%	6,8%	1,28%	-0,05
	Umbria	132	-24,2%	1,4%	0,95%	-0,33
Centro		1.466	-4,8%	15,3%	1,08%	-0,07
Sud	Abruzzo	228	13,6%	2,4%	1,09%	0,12
	Basilicata	60	-39,9%	0,6%	0,82%	-0,61
	Calabria	98	-4,0%	1,0%	0,57%	-0,03
	Campania	351	11,4%	3,7%	0,98%	0,09
	Molise	17	-28,4%	0,2%	0,33%	-0,14
	Puglia	394	-13,1%	4,1%	0,95%	-0,17
Sud		1.148	-3,9%	12,0%	0,90%	-0,05
Isole	Sardegna	87	-36,5%	0,9%	0,45%	-0,27
	Sicilia	230	-10,4%	2,4%	0,68%	-0,09
Isole		317	-19,6%	3,3%	0,60%	-0,16
Italia		9.582	3,6%	100%	1,28%	0,03

Fonte: Rapporto Immobiliare 2015 sugli immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva, osservatorio del mercato immobiliare OMI

## Il mercato immobiliare dei capannoni: quotazioni

*Quotazione media, variazione annua e indice territoriale per area geografica e per regione – capannoni*

In Umbria la **quotazione media per la tipologia capannoni è pari a 424 €/m<sup>2</sup>** (525€/m<sup>2</sup> media italiana) in **diminuzione di 2,8 punti percentuali rispetto il 2013**, valore peggiore rispetto alla media italiana che registra una diminuzione del 1,3%

Area	Regione	Quotazione media Capannoni 2014 (€/m <sup>2</sup> )	Var % quotazione 2013/14	Indice territoriale Capoluoghi
Nord Est	Emilia-Romagna	559	-4,0%	106,4
	Friuli Venezia Giulia	324	-0,7%	61,7
	Veneto	485	0,3%	92,3
	<b>Nord Est</b>	<b>503</b>	<b>-1,9%</b>	<b>95,9</b>
Nord Ovest	Liguria	761	-0,2%	145,0
	Lombardia	594	0,2%	113,2
	Piemonte	415	-2,8%	79,0
	Valle d'Aosta	681	-0,6%	129,7
	<b>Nord Ovest</b>	<b>551</b>	<b>-0,5%</b>	<b>105,0</b>
Centro	Lazio	755	-2,2%	143,8
	Marche	477	-0,8%	90,9
	Toscana	687	-1,4%	130,8
	<b>Umbria</b>	<b>424</b>	<b>-2,8%</b>	<b>80,7</b>
	<b>Centro</b>	<b>623</b>	<b>-1,7%</b>	<b>118,7</b>
Sud	Abruzzo	416	-2,2%	79,3
	Basilicata	319	1,4%	60,8
	Calabria	378	-1,1%	72,0
	Campania	528	-2,3%	100,6
	Molise	352	0,2%	67,0
	Puglia	407	-0,6%	77,6
	<b>Sud</b>	<b>431</b>	<b>-1,8%</b>	<b>82,1</b>
Isole	Sardegna	517	-0,2%	98,5
	Sicilia	393	-1,9%	74,9
	<b>Isole</b>	<b>443</b>	<b>-1,1%</b>	<b>84,3</b>
	<b>Media nazionale</b>	<b>525</b>	<b>-1,3%</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Rapporto Immobiliare 2015 sugli immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva, osservatorio del mercato immobiliare OMI

# Il mercato immobiliare dei capannoni: quotazioni dei capoluoghi

*Quotazione media, variazione annua e indice territoriale per area geografica, per regione e per i soli capoluoghi - capannoni*

La quotazione media per la tipologia negozi per i solo capoluogo è pari a **522 €/m<sup>2</sup>**, valore inferiore rispetto la media nazionale che si attesta a 671 €/m<sup>2</sup>. Il valore al 2014 risulta in flessione di **3,2 punti percentuali** rispetto il 2013, dato lievemente superiore rispetto la media nazionale.

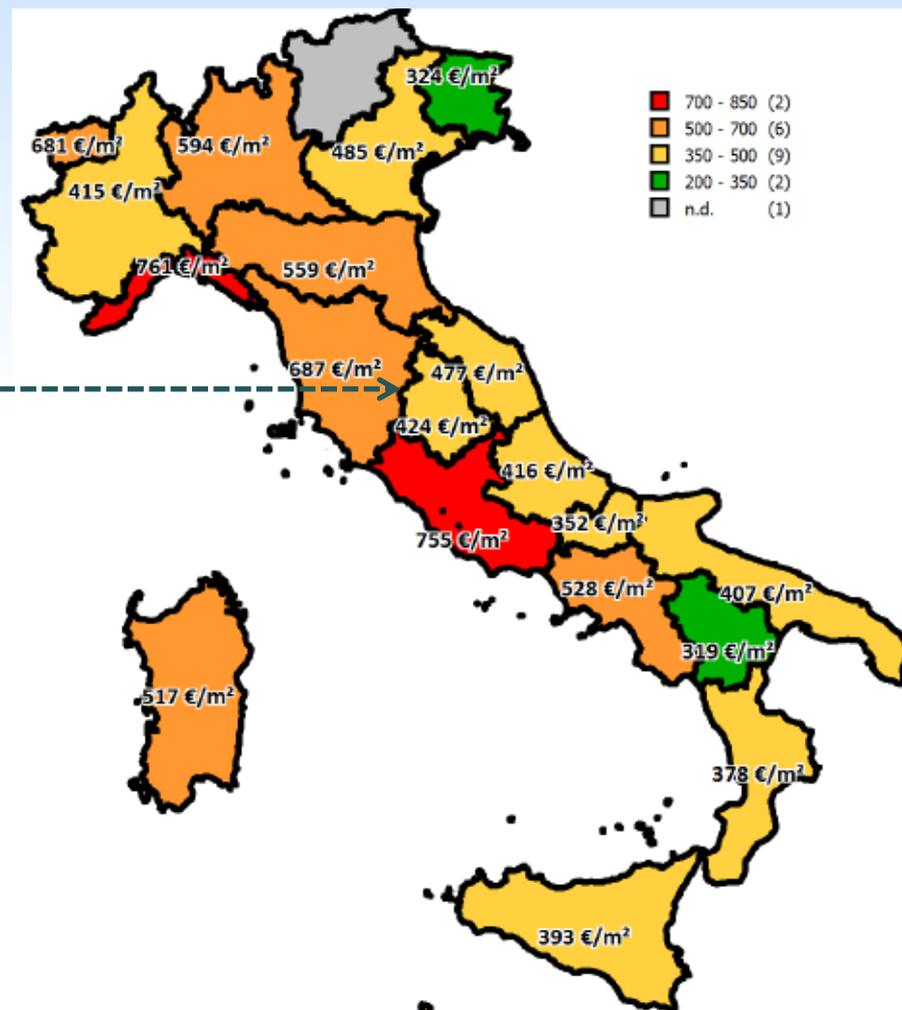
Area	Regione	Quotazione media Capannoni Capoluoghi 2014 (€/m <sup>2</sup> )	Var % quotazione 2013/14	Indice territoriale Capoluoghi
Nord Est	Emilia-Romagna	698	-4,6%	103,9
	Friuli-Venezia Giulia	483	0,0%	72,0
	Veneto	687	0,7%	102,3
	<b>Nord Est</b>	<b>686</b>	<b>-2,8%</b>	<b>102,2</b>
Nord Ovest	Liguria	790	-0,8%	117,7
	Lombardia	744	-0,2%	110,8
	Piemonte	430	-5,0%	64,1
	Valle d'Aosta	784	2,0%	116,9
	<b>Nord Ovest</b>	<b>633</b>	<b>-1,5%</b>	<b>94,3</b>
Centro	Lazio	984	-3,0%	146,7
	Marche	594	-5,2%	88,5
	Toscana	839	-4,1%	125,1
	<b>Umbria</b>	<b>522</b>	<b>-3,2%</b>	<b>77,8</b>
	<b>Centro</b>	<b>829</b>	<b>-3,7%</b>	<b>123,5</b>
Sud	Abruzzo	539	-1,8%	80,3
	Basilicata	456	0,9%	67,9
	Calabria	411	0,5%	61,2
	Campania	650	-1,9%	96,8
	Molise	464	-4,4%	69,1
	Puglia	434	2,0%	64,6
	<b>Sud</b>	<b>505</b>	<b>-0,3%</b>	<b>75,2</b>
Isole	Sardegna	817	-2,2%	121,7
	Sicilia	465	-2,0%	69,3
	<b>Isole</b>	<b>558</b>	<b>-2,1%</b>	<b>83,1</b>
	<b>Media nazionale</b>	<b>671</b>	<b>-2,5%</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Rapporto Immobiliare 2015 sugli immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva, osservatorio del mercato immobiliare OMI

# Il mercato immobiliare dei capannoni: quotazioni

*Mappa delle quotazioni medie regionali 2014 -capannoni*

424 €/m<sup>2</sup>



Fonte: Rapporto Immobiliare 2015 sugli immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva, osservatorio del mercato immobiliare OMI

# Sintesi mercato immobiliare non residenziale

## *Stock, transazioni, e quotazioni medie del mercato non residenziale*

categorie	dati	non residenziale		
		uffici	negozi	capannoni
stock	stock totale 2014	12.799	43.964	13.885
	<i>Italia</i>	644.017	2.551.415	746.668
	quota %	2%	1,70%	1,90%
	<i>Italia</i>	100%	100,00%	100,00%
transazioni	NTN 2014	170	342	132
	<i>Italia</i>	8.808	22.271	9.582
	variazione % 2014/2013	<b>+5,1</b>	<b>-1,5%</b>	<b>-24,2%</b>
	<i>Italia</i>	-5%	+5,4%	+3,6%
quotazione media	dato territoriale	1.237	1.462	424
	<i>Italia</i>	1.485	1.686	525
	capoluoghi	1.527	1.840	522
	<i>Italia</i>	2.075	2.377	671
var.% quotazione media	dato territoriale	<b>-3,5%</b>	-3,4%	<b>-2,8%</b>
	<i>Italia</i>	-2,2%	-3,9%	-1,3%
	capoluoghi	<b>-5%</b>	-5,2%	<b>-3,2%</b>
	<i>Italia</i>	-3,3%	-6,3%	-2,5%

Fonte: elaborazione Theorema su dati Rapporto Immobiliare 2015 sugli immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva, osservatorio del mercato immobiliare OMI



**CNA Umbria**

## **COSA EMERGE?**

**Crisi del settore delle costruzioni**

**Ristrutturazione come vera potenziale leva del settore**



THEOR $\exists$ MA



**CNA Umbria**

## **SCENARI**

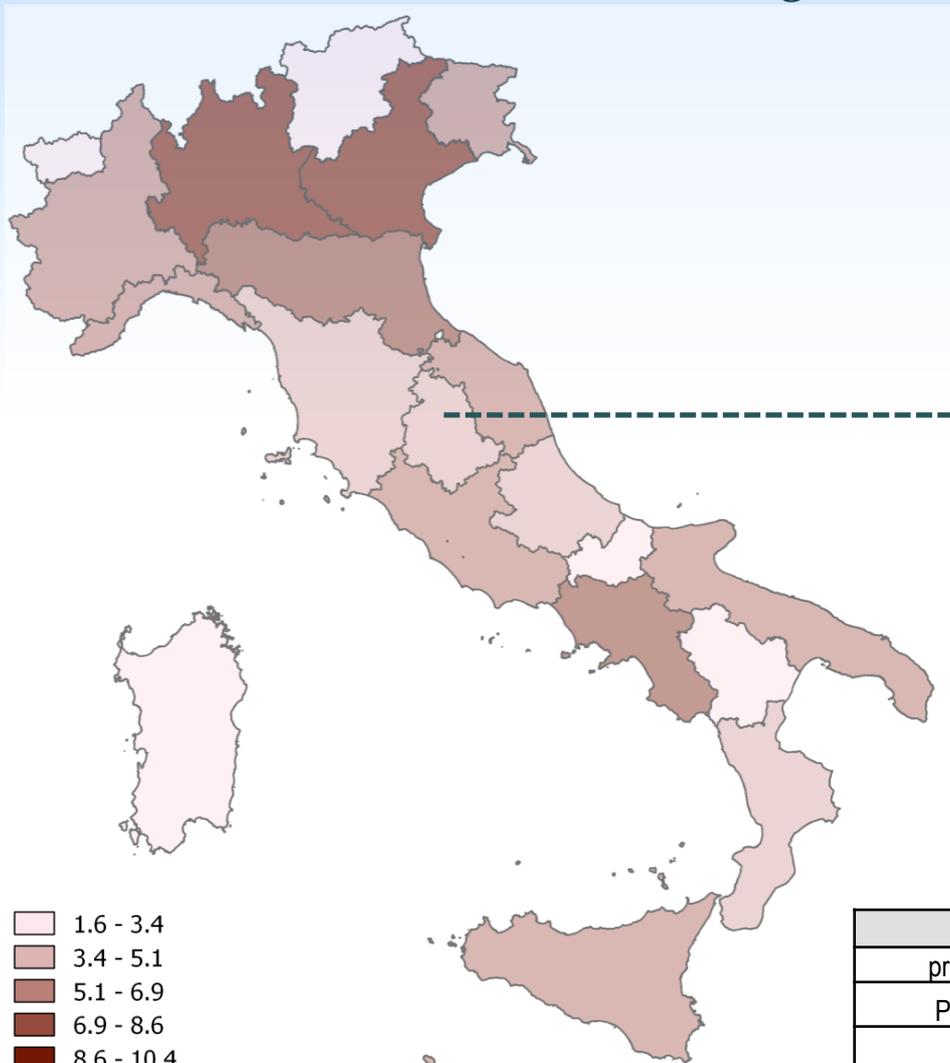
# **AZZERAMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO**



THEOR $\exists$ MA

# Il consumo di suolo in Umbria

## Percentuale di suolo consumato nelle regioni italiane



Regione	2015
Piemonte	6,5%
Valle D'Aosta	1,7%
Lombardia	10,4%
Trentino-Alto Adige	2,6%
Veneto	9,5%
Friuli Venezia Giulia	6,7%
Liguria	5,7%
Emilia-Romagna	7,3%
Toscana	5,0%
<b>Umbria</b>	<b>4,0%</b>
Marche	5,5%
Lazio	6,4%
Abruzzo	3,6%
Molise	2,6%
Campania	8,3%
Puglia	6,7%
Basilicata	2,3%
Calabria	3,9%
Sicilia	5,3%
Sardegna	2,5%
Italia	<b>5,8%</b>

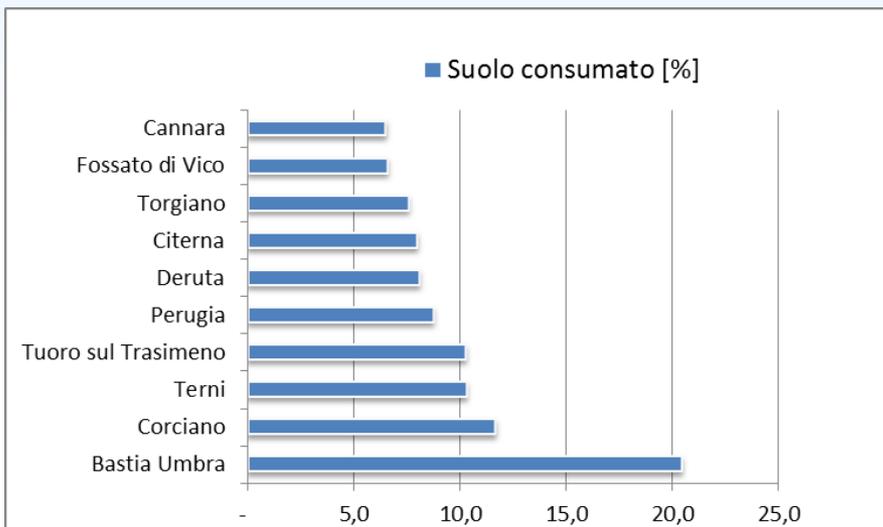
Fonte: ISPRA

consumo di suolo a livello provinciale 2012		
provincia	suolo consumato ha	suolo consumato %
Perugia	26.247	<b>4,1</b>
Terni	7.449	<b>3,5</b>

Fonte: Ispra

## I 10 comuni umbri più consumatori

Il comune di **Bastia Umbra** supera di 5 volte la media di consumo di suolo con il 20,4% del suolo consumato»



Fonte: elaborazioni Theorema su dati ISPRA

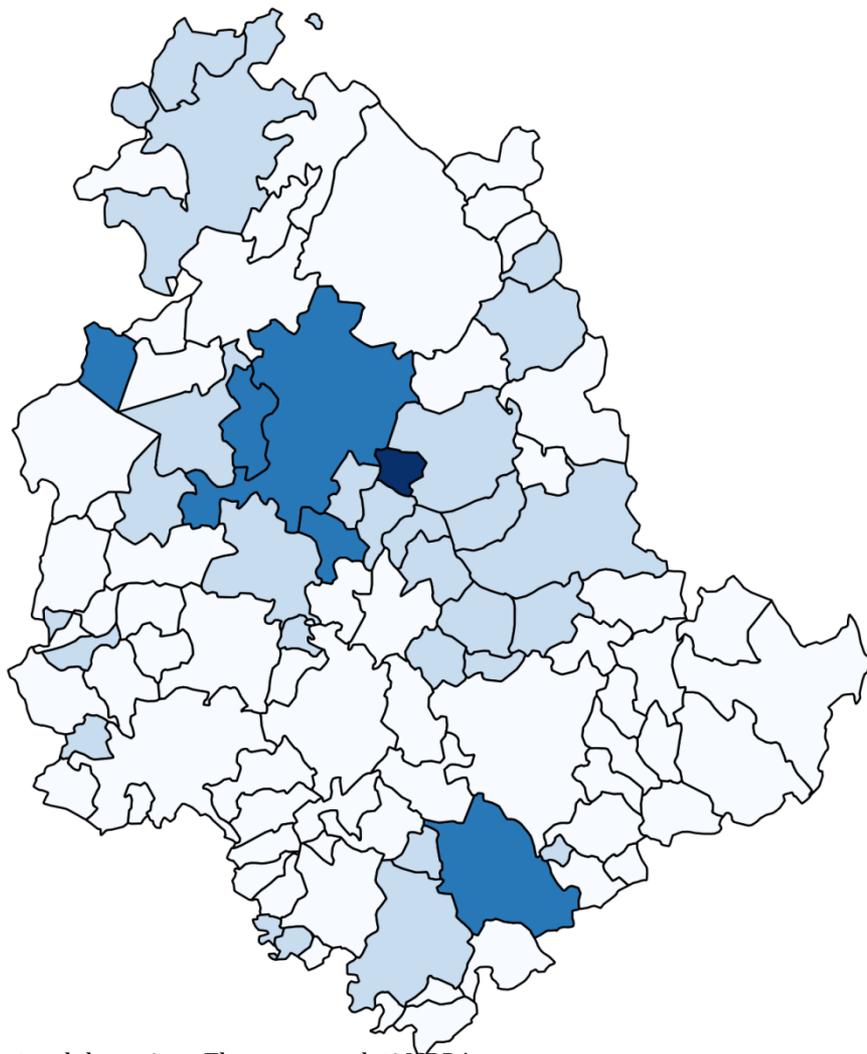
Comune	Provincia	Suolo consumato (%)
Bastia Umbra	Perugia	20,4
Corciano	Perugia	11,6
Terni	Terni	10,3
Tuoro sul Trasimeno	Perugia	10,2
Perugia	Perugia	8,7
Deruta	Perugia	8,1
Citerna	Perugia	8,0
Torgiano	Perugia	7,5
Fossato di Vico	Perugia	6,6
Cannara	Perugia	6,5

Fonte: elaborazioni Theorema su dati ISPRA

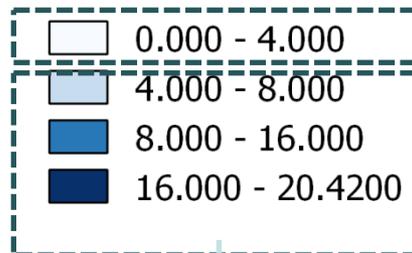
Tutti i comuni ricadono nella provincia di Perugia ad eccezione di Terni

# La distribuzione del consumo di suolo nei comuni dell'Umbria

*Percentuale di suolo consumo- comuni dell'Umbria\_2015*



% CONSUMO DI SUOLO



**COMUNI CON % DI  
CONSUMO DI SUOLO  
INFERIORE ALLA  
MEDIA REGIONALE**

**COMUNI CON % DI  
CONSUMO DI SUOLO  
SUPERIORE ALLA  
MEDIA REGIONALE**



**CNA Umbria**

## **SCENARI**

# **POTENZIALITA' DEL MERCATO DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA**

- 1. Stato conservativo del patrimonio edilizio: la consistenza del patrimonio sul quale intervenire**
- 2. potenzialità del mercato della riqualificazione urbana**



THEOR $\exists$ MA

# Popolazione, famiglie e patrimonio edilizio

## Popolazione e famiglie



**884.268**

Valore assoluto 2011

**POPOLAZIONE**

**+7%**

Var.% 2001-2011



**367.335**

Valore assoluto 2011

**FAMIGLIE**

**+15%**

Var.% 2001-2011

## Consistenza del patrimonio edilizio: edifici e edifici residenziali



**237.796**

Valore assoluto 2011

**EDIFICI**



**199.939**

Valore assoluto 2011

**EDIFICI RESIDENZIALI**

**+14%**

Var.% 2001-2011

# Patrimonio edilizio: consistenza e sottoutilizzo

## Consistenza del patrimonio edilizio: abitazioni e mq



**446.415**  
Valore assoluto 2011

**ABITAZIONI**



**39.998.784 mq**  
Considerando una dimensione  
media ad abitazione di 90 mq

**MQ DI RESIDENZIALE**

**+17%**  
Var.% 2001-2011

## Patrimonio edilizio inutilizzato



**87.604**  
Valore assoluto 2011

**ABITAZIONI**

**+42%**  
Var.% 2001-2011

**20%** delle abitazioni totali

# Stato conservativo degli edifici ad uso residenziale



**1.790**

Valore assoluto 2011

**PESSIMO**



**19.513**

Valore assoluto 2011

**MEDIOCRE**



**103.665**

Valore assoluto 2011

**BUONO**



**74.971**

Valore assoluto 2011

**OTTIMO**

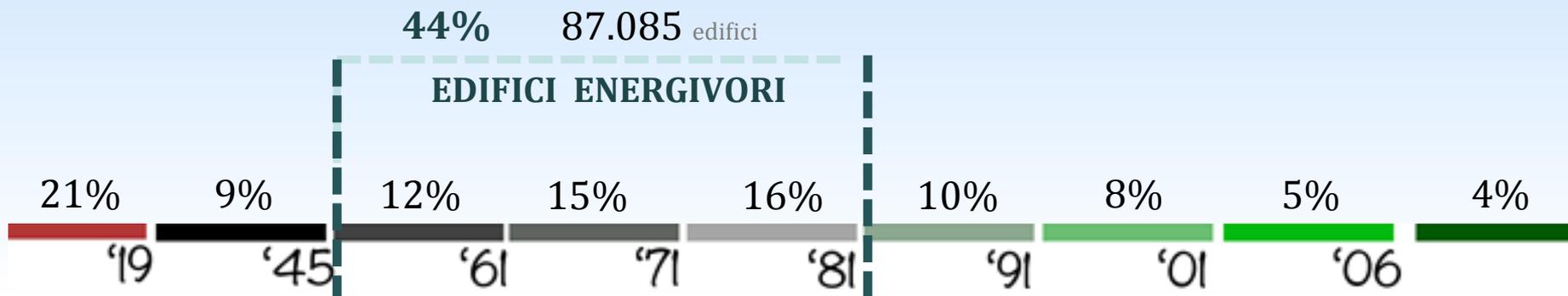


**52%**  
del patrimonio  
residenziale totale

**37%**  
del patrimonio  
residenziale totale

# Vetustà del patrimonio edilizio residenziale

EDIFICI



ABITAZIONI



**CLASSE ENERGETICA G**  
175 kwh/ annui a m2

## Quali benefici apporta un intervento di efficientamento energetico?

1. Riduzione dei consumi
2. Diminuzione dei costi della bolletta
3. Riduzione delle missioni prodotte
4. Incremento del valore immobiliare
5. Ripresa del settore delle costruzioni e incremento dei costi di lavoro

# Consumi attuali del patrimonio energivoro e consumi potenziali in seguito ad un intervento di efficientamento energetico

CLASSE ENERGETICA	consumi per classi energetiche per appartamento		
	Consumo kwh/mq	superficie media ab.	Kwh annui
classe G	175	89,6	15.680
classe C	75	89,6	6.720
classe A	35	89,6	3.136

**DA CLASSE G A CLASSE C**

**-57%**

di Kwh/annui prodotti ad appartamento

**-80%**

di Kwh/annui prodotti ad appartamento

# Come intervenire? Costi e tipologia di intervento per efficientare energeticamente il patrimonio edilizio

## INTERVENTO STANDARD

Da classe G a classe C

TOTALE COSTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DA CLASSE G A CLASSE C	
RADIATORI valvole termostatiche	800
CALDAIA	2.800
VENTILAZIONE	2.800
INFISSI	6.500
SOTTOTETTO	1.500
INSUFFLAGGIO	2.800
ADEGIAMENTO IMPIANTI	1000
<b>TOTALE ARROTONDATO</b>	<b>20.000</b>
<i>Costi medi per appartamento da 90 m2 anni 70</i>	

**20.000 EURO DI INVESTIMENTO AD APPARTAMENTO**

## INTERVENTO AVANZATO

Da classe G a classe A

TOTALE COSTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DA CLASSE G A CLASSE A	
CAPPOTTO	8.500
SOTTOTETTO	1.500
INFISSI	7.500
VENTILAZIONE	4.500
POMPA DI CALORE	8.000
PAVIMNTO RADIANTE	8.000
ADEGUAMENTO IMPIANTI	1.000
<b>TOTALE ARROTONDATO</b>	<b>40.000</b>
<i>Costi medi per appartamento da 90 m2 anni 70</i>	

**40.000 EURO DI INVESTIMENTO AD APPARTAMENTO**

# Benefici sociali. Incremento dei posti di lavoro

## INTERVENTO STANDARD

20.000 euro  
Investimento ad appartamento



4 miliardi di euro

Investimenti totali



400 milioni  
euro/annui



4.000 POSTI DI LAVORO

potenziali all'anno



+ 18%\*

OCCUPAZIONE

## INTERVENTO AVANZATO

40.000 euro  
Investimento ad appartamento



8 miliardi di euro

Investimenti totali



800 milioni  
euro/annui



8.000 POSTI DI LAVORO

Potenziali all'anno

+ 36%\*

OCCUPAZIONE

10 anni  
Periodo di proiezione



\*Posti di lavoro attuali nel settore costruzione 23.000. Fonte: <http://www.ance.it/docs/docDownload.aspx?id=26762>

## Benefici ambientali. Riduzione delle emissioni

Corrispondenza vecchie classi energetiche	litri di gasolio al m2 annuo	Kwh/annui a m2	produzione di c02 totale in base alla classe energetica	totale metri quadrati sul quale intervenire per l'efficientamento energetico	KG di CO2 prodotte in base alla classe energetica
classe G	17,5	175	47*	18.585.360	<b>878.158.260</b>
classe C	7,5	75	20*		<b>376.353.540</b>
classe A	3,5	35	9*		<b>175.631.652</b>

\*NOTA. 1litro di gasolio=2,7 kg di co2 prodotta  
Fonte: www.progedil90.it

### INTERVENTO STANDARD

**-501.804.720**  
EMISSIONI DI CO2

**-57%**  
Di kg Co2 prodotta

### INTERVENTO AVANZATO

**- 702.526.60**  
EMISSIONI DI CO2

**-80%**  
Di kg di CO2 prodotta

# Benefici economici. Riduzione dei costi in bolletta

CLASSE ENERGETICA	consumo kwh/mq	Kwh annui ad appartamento	costo annuo riscaldamento ad appartamento
classe G	175	15680	<b>2089</b>
classe C	75	6720	<b>895</b>
classe A	35	3136	<b>418</b>

\*NOTA. Considerando il costo a KWh pari a 0,1332

## INTERVENTO STANDARD

- 1.194 euro  
IN BOLLETTA  
All'anno a famiglia

## INTERVENTO AVANZATO

- 1.671 euro  
IN BOLLETTA  
All'anno a famiglia

# Benefici economici. Incremento del valore immobiliare

prezzo medio di vendita 2016	incremento del valore per efficientamento energetico	incremento del valore a m2	metri quadrati oggetto di intervento
1.413 euro/m2	19% da G a A	270	18.585.360
1.413 euro/m2	15% da G a C	210	

Fonte. OMI, Agenzia delle Entrate , dato 2015

## INTERVENTO STANDARD

**+19.000 euro**  
INCREMENTO VALORE  
AD APPARTAMENTO

**+ 4 miliardi**  
INCREMENTO DEL VALORE  
DEL PATRIMONIO  
IMMOBILIARE REGIONALE

**+6%** INCREMENTO %

## INTERVENTO AVANZATO

**+ 24.300 euro**  
INCREMENTO VALORE AD  
APPARTAMENTO

**+ 5 miliardi**  
INCREMENTO DEL VALORE  
DEL PATRIMONIO  
IMMOBILIARE REGIONALE

**+8%** INCREMENTO %

# Riqualificazione energetica. Incentivi ed agevolazioni fiscali

detrazione dall'Irpef o dall'Ires per interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti

# - 65%

La legge di Stabilità 2016 (Legge 28 dicembre 2015, n. 208) ha approvato in via definitiva per il 2016 una serie di norme relative al risparmio energetico e agli interventi di riqualificazione e rigenerazione delle abitazioni:

- proroga fino al 31 dicembre 2016 delle detrazioni fiscali al 50% per gli interventi di ristrutturazione edilizia e del 65% per quelli di risparmio energetico; in particolare, le detrazioni al 65% sono riconosciute se le spese sono state sostenute per la riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento, il miglioramento termico dell'edificio, l'installazione di pannelli solari e la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale;
- proroga fino al 31 dicembre 2016 della detrazione del 65% relativa alla messa in sicurezza antisismica degli edifici (sia abitazioni che edifici industriali) ubicati in zone sismiche ad alta pericolosità (con riferimento alle zone 1 e 2 ex D.P.C.M. n. 3274/2003);
- estensione delle detrazioni relative al 65% per gli interventi di riqualificazione energetica agli istituti autonomi per le case popolari, per interventi su immobili di loro proprietà adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- estensione del bonus del 65% anche all'acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi domotici per il controllo a distanza di riscaldamento, climatizzazione e scaldacqua;

## Quanto costa e quanto si risparmia in 10 anni: IPOTESI STANDARD

**COSTO DELL'INTERVENTO = 20.000 euro**

### **RISPARMI/RIENTRI ECONOMICI**

detrazione IRPEF 65% = **13.000 euro**

risparmio medio in bolletta 57% = **12.000 euro**

10 ANNI | **RISPARMIO TOTALE = 25.000 euro**



In meno di 10 anni l'intervento si ripaga completamente con un risparmio medio per gli anni seguenti di **€ 1.200/ anno**

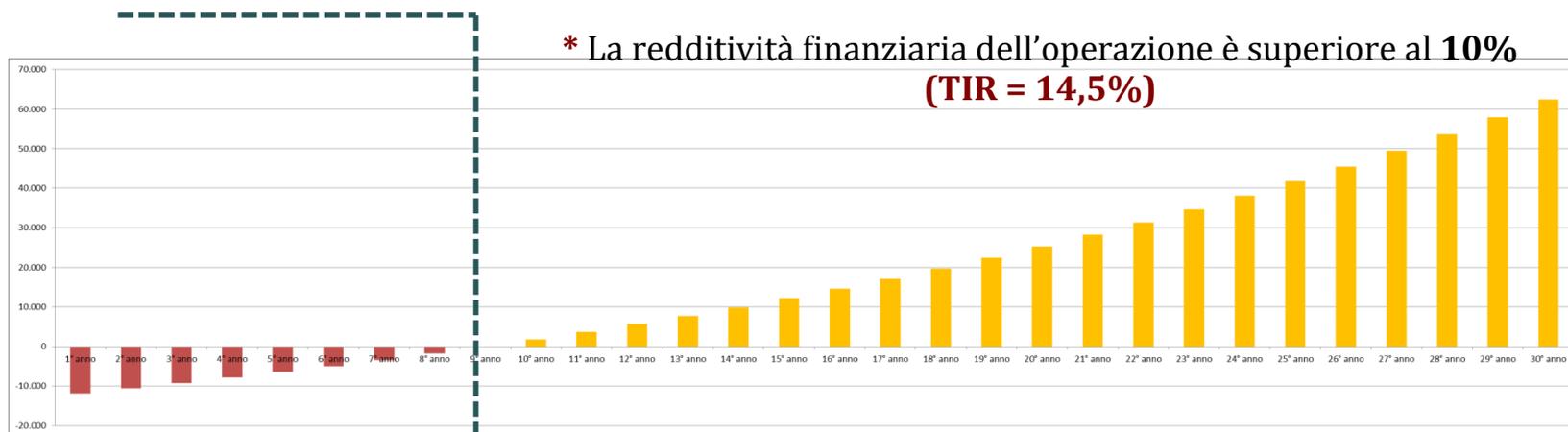
## Quadro prospettico dei risparmi in 10, 20 e 30 anni

Un intervento di questo tipo comporta risparmi annui che se sommati alle detrazioni fiscali portano ad un totale complessivo pari a:

- 10 ANNI | **RISPARMIO TOTALE = 30.000 €** (di cui 15.000 € risparmio energetico)
- 20 ANNI | **RISPARMIO TOTALE = 50.000 €** (di cui 38.000 € risparmio energetico)
- 30 ANNI | **RISPARMIO TOTALE = 88.000 €** (di cui 75.000 € risparmio energetico)

## 11|Pay Back Period - Risparmio accumulato - Redditività finanziaria

### PAY BACK PERIOD - 9 ANNI



## Elementi positivi per la bancabilità degli interventi

- Intervento di questo tipo evidenziano riflessi finanziari molto rilevanti che determinano elementi positivi per la bancabilità
- Una analisi dei flussi di cassa a 30 anni evidenzia infatti che un investimento di questo tipo ha un **redditività finanziaria superiore al 10% netto**

Il confronto con i titoli di stato a 30 anni evidenzia una notevole differenza:

**BTP A 30 ANNI**  
rendimento LORDO  
**2,7%**

**VS**

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA**  
rendimento NETTO  
**14,5%**

## Quanto costa e quanto si risparmia in 10 anni: IPOTESI AVANZATA

**COSTO DELL'INTERVENTO = 40.000 euro**

### **RISPARMI/RIENTRI ECONOMICI**

detrazione IRPEF 65% = **26.000 euro**

risparmio medio in bolletta 57% = **17.000 euro**

10 ANNI | **RISPARMIO TOTALE = 43.000 euro**



In meno di 10 anni l'intervento si ripaga completamente con un risparmio medio per gli anni seguenti di **€ 1.700/anno**

## Quadro prospettico dei risparmi in 10, 20 e 30 anni

Un intervento di questo tipo comporta risparmi annui che se sommati alle detrazioni fiscali portano ad un totale complessivo pari a:

- 10 ANNI | **RISPARMIO TOTALE = 47.000 €** (di cui 21.000 € risparmio energetico)
- 20 ANNI | **RISPARMIO TOTALE = 80.000 €** (di cui 54.000 € risparmio energetico)
- 30 ANNI | **RISPARMIO TOTALE = 130.000 €** (di cui 105.000 € risparmio energetico)

## 11|Pay Back Period - Risparmio accumulato - Redditività finanziaria

### PAY BACK PERIOD - 9 ANNI



## Elementi positivi per la bancabilità degli interventi

- Intervento di questo tipo evidenziano riflessi finanziari molto rilevanti che determinano elementi positivi per la bancabilità
- Una analisi dei flussi di cassa a 30 anni evidenzia infatti che un investimento di questo tipo ha un **redditività finanziaria superiore al 10% netto**

Il confronto con i titoli di stato a 30 anni evidenzia una notevole differenza:

**BTP A 30 ANNI**  
rendimento LORDO  
**2,7%**

**VS**

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA**  
rendimento NETTO  
**10,3%**



**CNA Umbria**

## **SCENARI**

# **POTENZIALITA' DEL MERCATO LEGATO ALLA MESSA IN SICUREZZA DEL TERRITORIO**

- 1. Stato del dissesto idrogeologico in Umbria**
- 2. Potenzialità di mercato della messa in sicurezza del territorio**



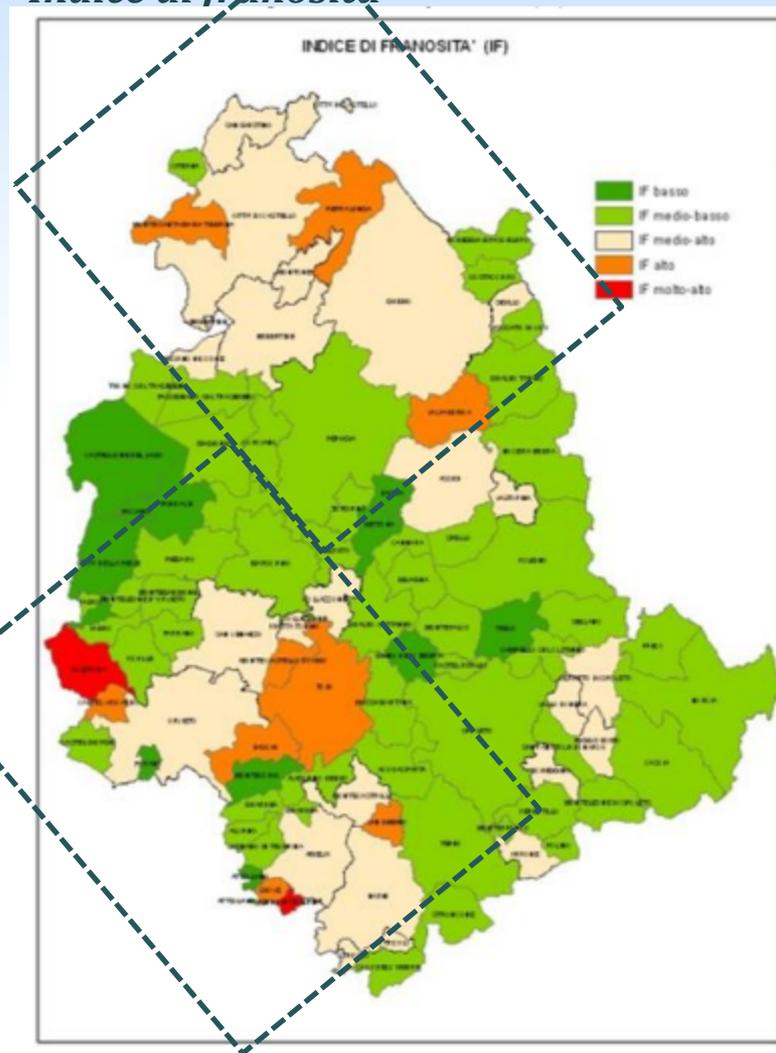
THEOR $\exists$ MA

## Il dissesto da frana in Umbria

L' **8,9%** del territorio montano-collinare della regione è in frana, con una **superficie totale instabile pari a 651 kmq**, ed un numero molto elevato di singoli **eventi (34.545)** che frequentemente ricadono all'interno di frane madri più antiche.

Le frane si distribuiscono nelle due province in modo proporzionale ai rispettivi territori, sia in termini numerici che areali: circa 24.000 frane per una superficie di 443 kmq nella provincia di **Perugia (72%)**, e circa 10.000 frane per una superficie di 172 kmq nel **ternano (28%)**

*Indice di franosità*

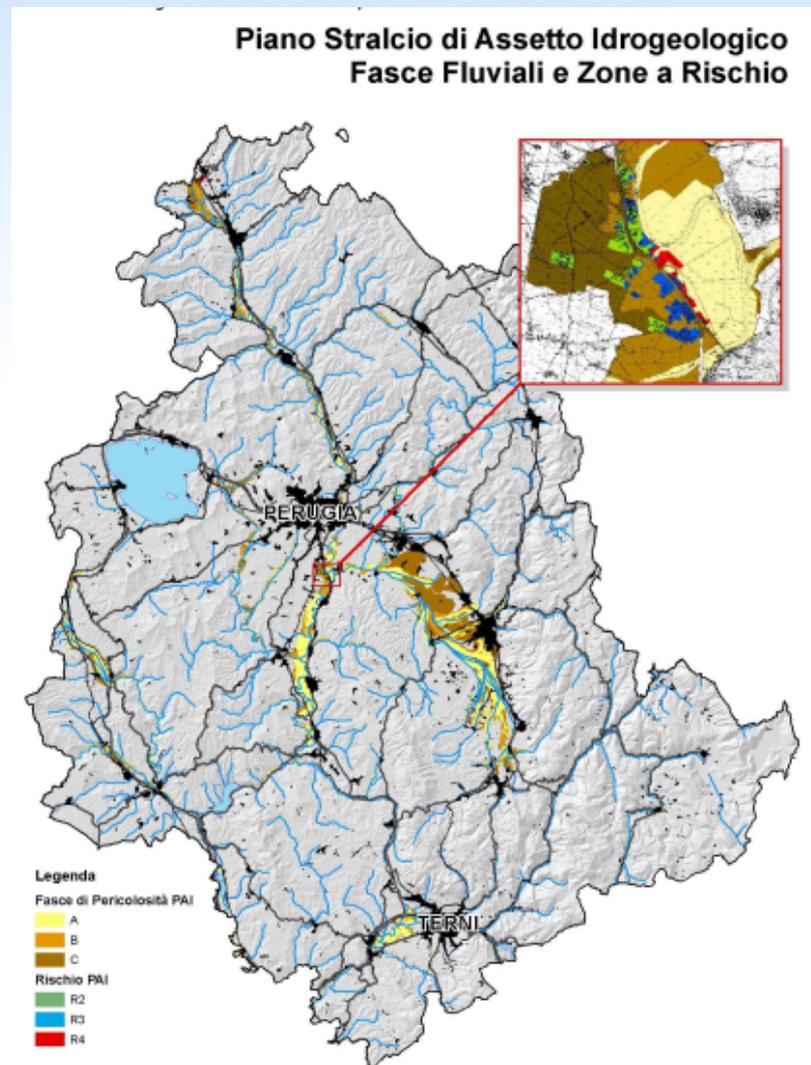


# Il dissesto idraulico in Umbria

## *Scenario GIS della pericolosità e rischio idraulico in Umbria*

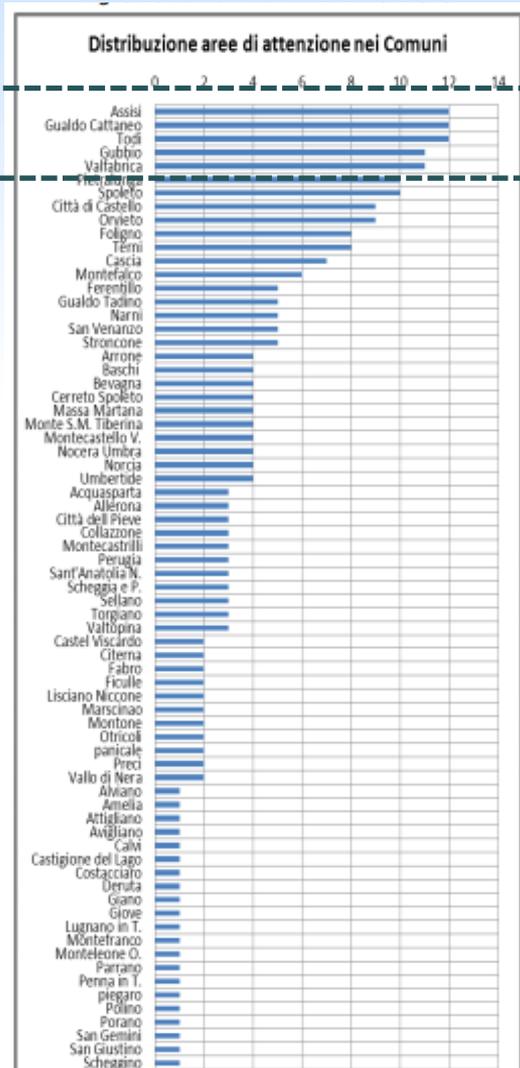
Ad oggi, le aree umbre coperte da scenari statici di **pericolosità idraulica** sono oltre **450 km<sup>2</sup>** (oltre 5% della superficie regionale a rischio)

Si registrano oltre **40.000 edifici** localizzati **in aree a rischio** alluvioni.



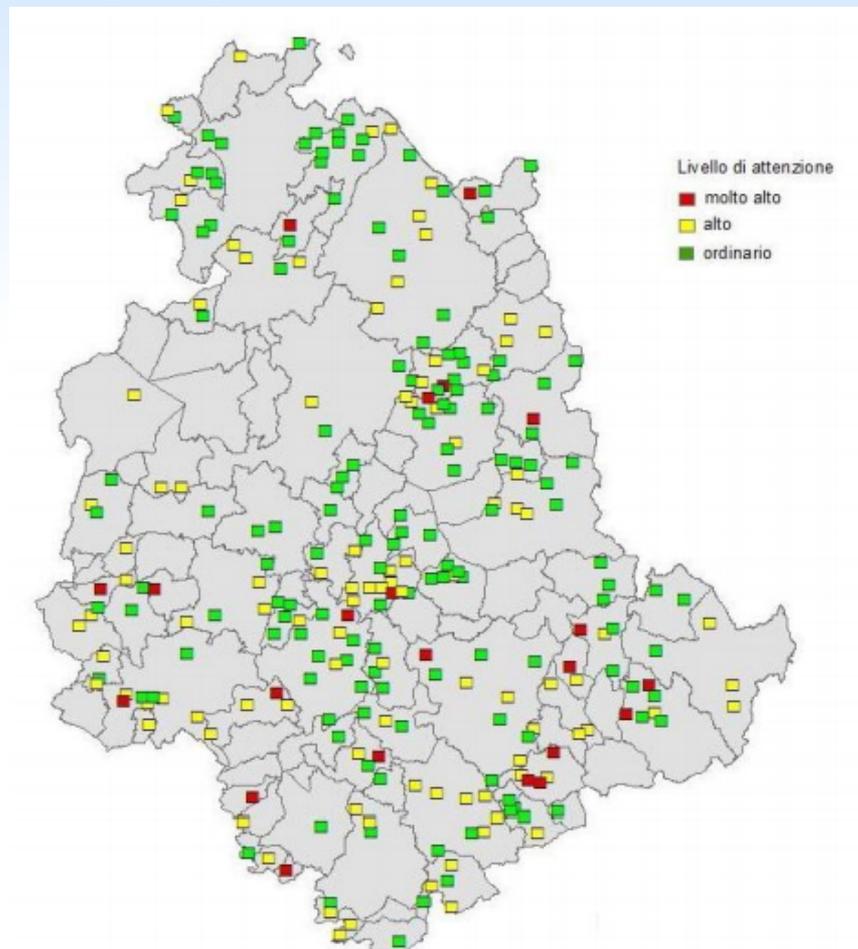
# Il dissesto idrogeologico in Umbria

## Comuni con siti di attenzione



- Assisi
- Guado Cattaneo
- Todi
- Gubbio
- Valfabbrica

## Atlante dei siti di attenzione per il rischio idrogeologico



## Il dissesto idrogeologico in Umbria: impatti sulla popolazione

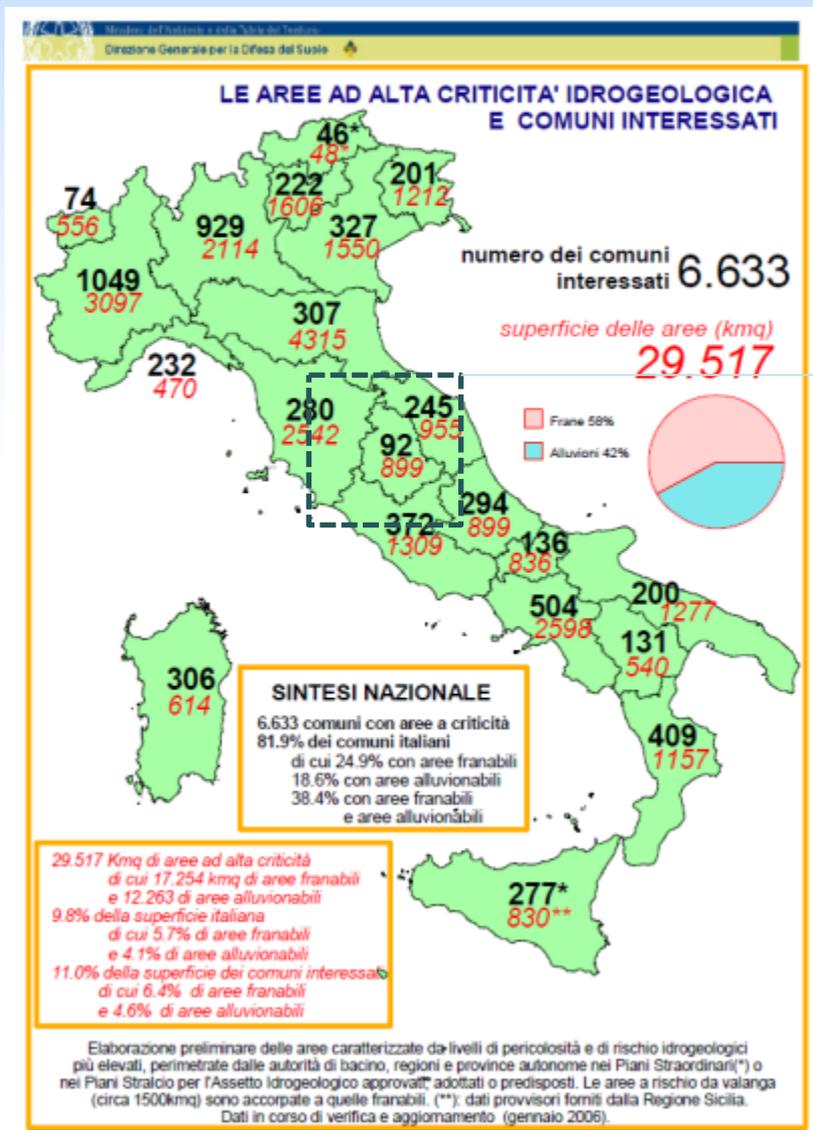
Regione	Popolazione esposta a frane (N. ab.)
Piemonte	38374
Valle d'Aosta	9138
Lombardia	76110
Trentino Alto Adige	41385
Veneto	14919
Friuli Venezia Giulia	7310
Liguria	46132
Emilia Romagna	73794
<del>Toscana</del>	<del>63959</del>
Umbria	21205
<del>Marche</del>	<del>104300</del>
Lazio	32935
Abruzzo	53898
Molise	13593
Campania	75568
Puglia	8098
Basilicata	52972
Calabria	159611
Sicilia	95931
Sardegna	11941
<b>Totale Italia</b>	<b>1.001.174</b>

Regione	Popolazione esposta ad alluvioni (N. ab.)
Piemonte	368095
Valle d'Aosta	4338
Lombardia	591528
Trentino Alto Adige	44965
Veneto	656018
Friuli Venezia Giulia	110207
Liguria	304303
Emilia Romagna	1276942
<del>Toscana</del>	<del>1668426</del>
Umbria	68795
<del>Marche</del>	<del>65820</del>
Lazio	278342
Abruzzo	23828
Molise	4351
Campania	258110
Puglia	180470
Basilicata	2829
Calabria	59104
Sicilia	102130
Sardegna	85412
<b>Totale Italia</b>	<b>6.154.011</b>

90.000 ab.  
11%  
della popolazione

Fonte: Rapporto di sintesi sul dissesto idrogeologico in Italia – ISPRA

## Il dissesto idrogeologico in Umbria: numeri



**92 comuni** interessati dal dissesto idrogeologico  
**899 kmq** aree interessate dal dissesto idrogeologico

*Aree ad alta criticità idrogeologica comprendono le aree a rischio (esposizione di territori con persone e cose) o soggette a pericolosità (esposizione di territori a prescindere dalla presenza di insediamenti) di alluvione, di frana o di valanga, caratterizzate da livelli di grado elevato e molto elevato o ad essi ritenuti equivalenti*

## Il Fabbisogno futuro per interventi di difesa del suolo

**92 comuni** interessati dal dissesto idrogeologico  
**899 kmq** aree interessate dal dissesto idrogeologico

**100%** dei comuni dell'Umbria  
**10%** del territorio

**1,3 miliardi\*** di euro  
Investimenti futuri per la difesa del suolo

- Interventi in situazione di rischio frana
- Interventi di sistemazione montana e forestale
- Interventi strutturali connessi al rischio idraulico
- Manutenzione ordinaria dei fiumi
- Interventi secondari connessi a tratti fluviali in dissesto

# I costi immediati per la messa in sicurezza del territorio -PAI

*Stima del costo degli interventi prioritari di SISTEMAZIONE MONTANA E FORESTALE estensiva per l'assetto idrogeologico del BACINO del Tevere per regioni*

REGIONI	Costi totali per tipologia di intervento (migliaia di Euro)				TOTALE
	rimboschimento	rinfoltimento	avviamento	sistemazioni	
LAZIO	185.242	66.524	34.835	32.277	318.878
UMBRIA	179.688	77.744	46.319	29.362	333.114
TOSCANA	32.248	15.674	7.876	10.107	65.905
ABRUZZO	29.630	9.784	4.063	5.501	48.977
MARCHE	8.433	3.629	1.497	2.248	15.806
EMILIA ROMAGNA	665	521	262	319	1.767
<b>TOTALE</b>	<b>435.906</b>	<b>173.875</b>	<b>94.852</b>	<b>79.813</b>	<b>784.446</b>

Fonte: Piano stralcio di assetto idrogeologico, Autorità di bacino del fiume Tevere

*Stima dei costi per interventi in SITUAZIONI DI RISCHIO DA FRANA in Umbria (migliaia di euro)*

	N° COMUNI	N° SITUAZIONI	N° SITUAZIONI CHE NECESSITANO INTERVENTO	STIMA DELL'IMPORTO
rischio da frana R3 e R4	45	133	95	43.500
rischio da frana R2	37	104	101	35.500
<b>TOTALE</b>				<b>79.006.</b>

## I costi per la messa in sicurezza del territorio

### *Interventi strutturali connessi a situazioni di rischio idraulico (migliaia di euro)*

Localizzazione	Interventi	Importo totale	Importo finanziato	Importo finanziabile
Reticolo principale	81	188.817	3.770	185.047
Reticolo secondario e minore	68	86.617	10.300	76.316
			<b>TOTALE</b>	<b>261.362</b>

**Di cui 29.600** migliaia di euro in Umbria

### *Interventi di manutenzione ordinaria (migliaia di euro)*

Localizzazione	Interventi	Importo totale annuo	Numero di anni previsti	Importo totale
Tratti fluviali del reticolo principale	14 tratti	7.178	5	35.893
Sottobacini che includono il reticolo secondario e minore (sottobacini)	13 sottobacini	19.883	5	99.417
			<b>TOTALE</b>	<b>135.310</b>

**Di cui 6.412** migliaia di euro In Umbria

## I costi per la messa in sicurezza del territorio

*Quadro degli interventi di seconda priorità connessi con tratti fluviali in dissesto*

Localizzazione	Interventi	Numero di anni previsti	Importo totale (migliaia di Euro)
Reticolo secondario e minore	595	10	294.966
		<b>TOTALE</b>	<b>294.966</b>

**Di cui 33.500**  
migliaia di euro  
In Umbria

*Fonte: Piano stralcio di assetto idrogeologico, Autorità di bacino del fiume Tevere*

Totale costi assetto idraulico: **69.500 migliaia di euro**

## I costi per la messa in sicurezza del territorio

- Interventi prioritari di **SISTEMAZIONE MONTANA E FORESTALE** estensiva per l'assetto idrogeologico: 333.114 migliaia di euro
- Stima dei costi per interventi in **SITUAZIONI DI RISCHIO DA FRANA**: 79.000 migliaia di euro
- Stima dei costi per interventi di **SISTEMAZIONE IDRAULICA**: 69.500 migliaia di euro



**490 milioni di euro**

Fabbisogno finanziario  
immediato per la messa in  
sicurezza del territorio  
della regione Umbria

+

**1,3 miliardi di euro**

Fabbisogno finanziario  
futuro per la difesa del  
suolo in Umbria



**CNA Umbria**

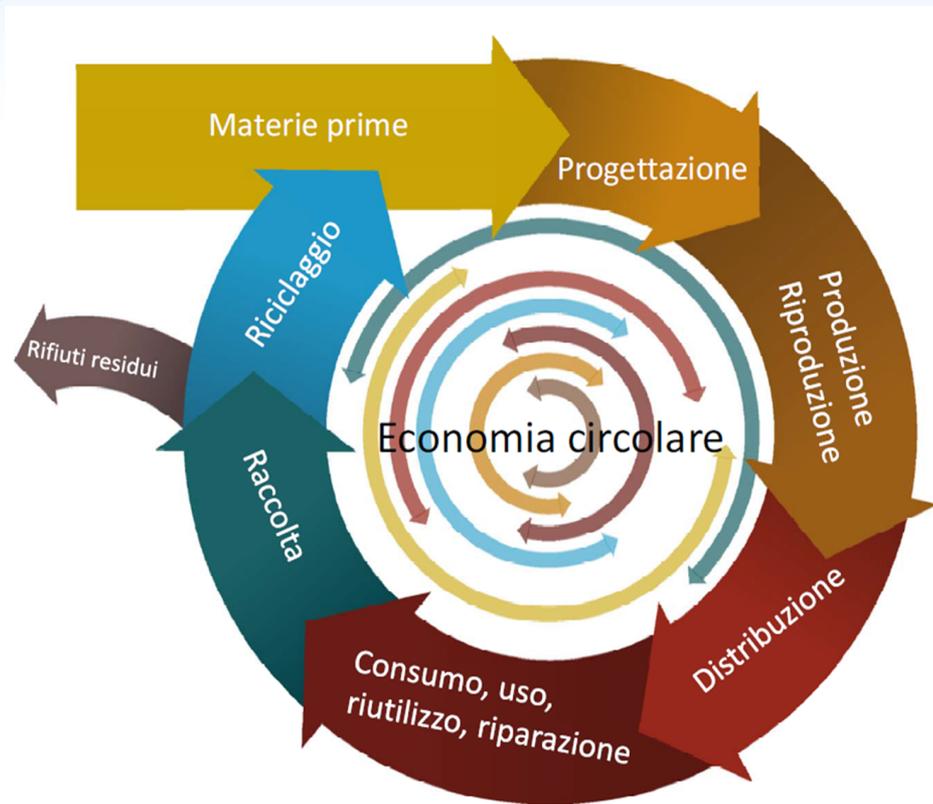
## **PROCESSI VIRTUOSI**

**il modello circolare come vera innovazione  
nel settore delle costruzioni**

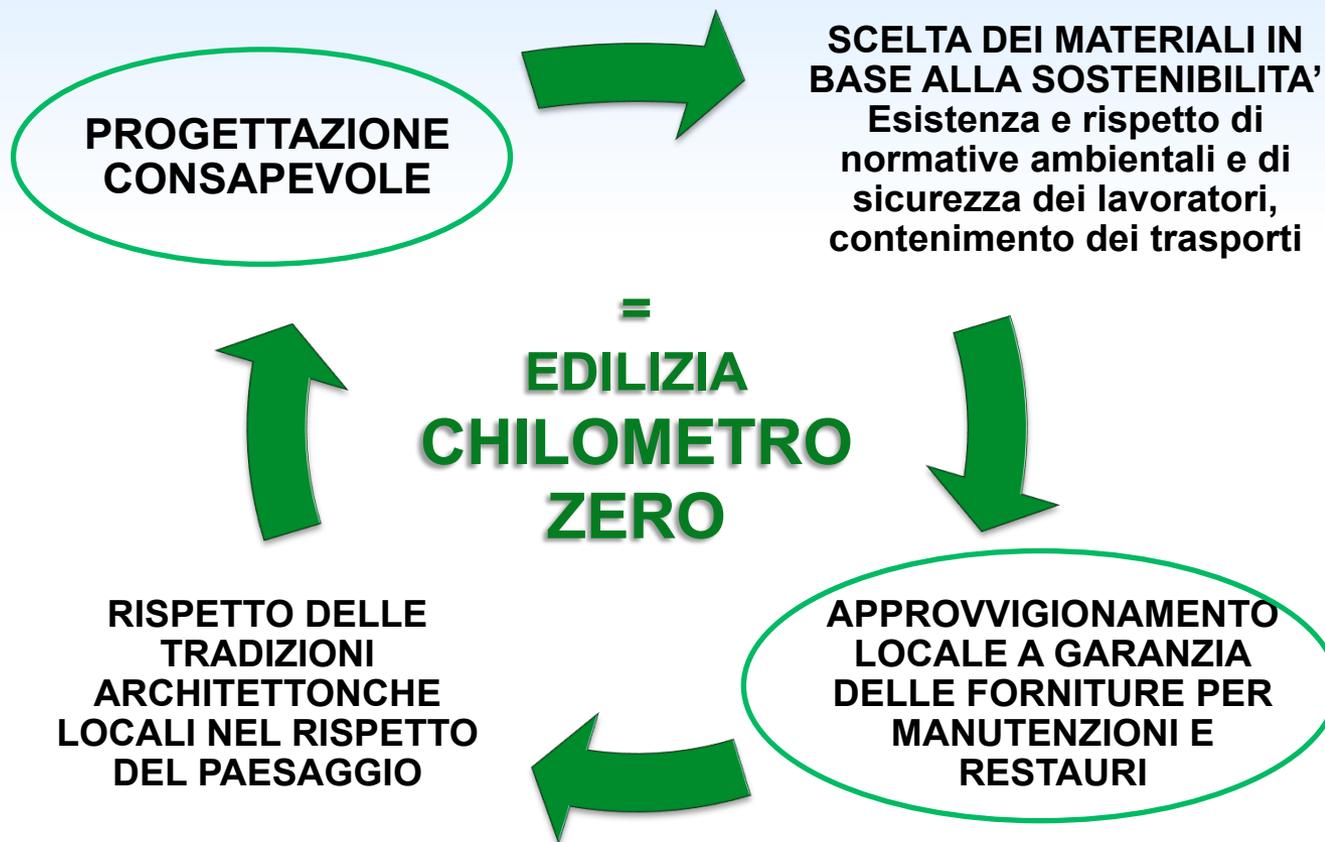


THEOR $\exists$ MA

# Innovare nelle costruzioni: dal modello lineare a quello circolare



# UNA SCELTA CONSAPEVOLE





**CNA Umbria**

## **PRIORITÀ PER IL RILANCIO DEL SETTORE COSTRUZIONI**

- **RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA** patrimonio immobiliare esistente
- **RIGENERAZIONE URBANA:** riqualificazione centri storici, recupero e rifunzionalizzazione aree dismesse
- **MANUTENZIONE TERRITORIO e DIFESA del SUOLO**



Elementi in grado di rilanciare l'economia ed in particolare il settore delle costruzioni attivando al contempo processi virtuosi in grado di ridare valore al territorio

**Richiesta Tavolo delle Costruzioni a livello regionale**