

Settore: COSTRUZIONI

Coordinatore: Roberto Iannaccone

1. PREMESSA

L'attività del Circolo di Qualità per il settore delle Costruzioni nel 2008 si è articolata in tre incontri (12/02/08; 11/03/08 e 26/03/08) e due tavoli tecnici sull'Attività Edilizia (03/03/08 e 09/04/08). In particolare, nel corso del primo incontro si è discusso dello stato di attuazione dei progetti inseriti nel PSN 2008-2010 e sono state analizzate le proposte dei diversi membri del Sistan per quanto riguarda l'aggiornamento 2009-2010. Sin dal primo incontro è emersa la necessità di colmare la lacuna di dati sulle Opere Pubbliche. Questo argomento è stato ampiamente trattato nel corso dei due successivi incontri in cui sono state valutate le alternative possibili (collaborazione con l'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori servizi e forniture (AVCP); utilizzazione dei dati degli Osservatori Regionali). Inoltre è emersa l'esigenza di istituire un tavolo tecnico sulle Opere Pubbliche in cui verranno trattati tali argomenti.

Da questo anno per lo svolgimento delle attività di segreteria e lo scambio di documentazione è stato utilizzato il Forum informatizzato PHproject, progettato dagli uffici della segreteria del Sistan a supporto delle attività dei circoli di qualità. Lo strumento è risultato utile nelle fasi di archiviazione e condivisione della documentazione delle attività.

2. DEFINIZIONE DEL PROGRAMMA 2008-2010. Aggiornamento 2009-2010

2.1 Lo scenario

Nel corso dell'attività svolta dal Circolo è emersa la necessità di integrare e armonizzare l'informazione statistica delle altre amministrazioni pubbliche con quella prodotta dall'Istat con lo scopo di razionalizzare i flussi informativi, eliminando le attività che danno luogo a duplicazione di rilevazioni statistiche, in modo da ridurre il carico statistico sui rispondenti e introducendo nuove attività per colmare eventuali lacune dell'informazione statistica. A tale proposito nei due tavoli tecnici sull'Attività Edilizia si è valutata la possibilità di avviare una collaborazione tra l'Istat e l'Agenzia delle Entrate, titolare dello studio *Progetto per l'implementazione di una banca dati sull'edilizia*, che acquisisce dati, a fini amministrativi, sulle denunce di inizio di attività e permessi di costruire. Lo scopo di tale elaborazione è quello di verificare il contenuto informativo di tale banca dati mediante un confronto con le informazioni raccolte dall'Istat nell'ambito della rilevazione sui permessi di costruire.

A livello locale, è aumentata l'importanza delle Regioni e Province autonome, le quali sfruttando specifiche leggi regionali, raccolgono dati caratterizzati da un maggiore dettaglio territoriale. Nel biennio 2009-2010 l'attività dell'Istat sarà ancora una volta caratterizzata dal consolidamento e la verifica dei risultati dei progetti di sviluppo degli indicatori congiunturali sul settore, volti al raggiungimento degli obiettivi di tempestività e di completezza fissati dal Regolamento sulle statistiche congiunturali (Short term Regulation STS n° 1165/98) e successivi aggiornamenti (Ce 1158/05). Inoltre, nel corso del 2009 inizierà il rilascio degli indicatori congiunturali espressi nella nuova base 2005 e che saranno coerenti con la nuova classificazione delle attività economiche NACE rev 2, in accordo con la tempistica di tali operazioni, definita a livello europeo. Tutte queste attività consentiranno di rafforzare lo sviluppo dell'informazione statistica attraverso la diffusione di indicatori in grado di garantire la tempestività dell'informazione e di procedere verso la misurazione delle specificità territoriali che caratterizzano il settore delle costruzioni.

2.2 Le prospettive evolutive della domanda e dell'offerta di informazioni statistiche

L'impegno dell'Istat si è concentrato negli ultimi anni per soddisfare le esigenze informative di Eurostat. Nel biennio 2009-2010 sarà data maggiore attenzione all'esigenza informativa nazionale proveniente soprattutto dagli operatori del settore (associazioni di categoria, imprese, uffici studi di settore, ecc). In particolare, dall'attività svolta all'interno del Circolo emerge il permanere di una rilevante lacuna informativa riguardo il

comparto delle opere pubbliche e l'attività di manutenzione. A seguito della sospensione nel PSN (fino ad almeno tutto il prossimo biennio) dei tre progetti relativi alle Opere pubbliche (la rilevazione sulle Opere pubbliche e di pubblica utilità, l'elaborazione "Dati annuali sulle opere pubbliche e di pubblica utilità" e lo studio progettuale per l'utilizzazione dei dati dell'Osservatorio dell'Autorità per la vigilanza dei lavori pubblici), è stato approvato un nuovo studio progettuale *Progetto per l'utilizzazione dei dati degli Osservatori Regionali sui Lavori Pubblici*, in collaborazione tra l'Istat e la Regione Toscana e il coordinamento del Cisis. Lo studio progettuale riguarderà l'analisi della possibilità di utilizzo a fini statistici dei dati raccolti dalle Regioni e Province autonome mediante gli Osservatori regionali nati come sezione dell'Osservatorio dell'AVCP. Grazie all'esistenza di specifiche leggi regionali, una attività di studio dei dati degli Osservatori viene già svolta da alcune regioni e dalle province autonome. Parallelamente, anche sulla base del Parere della Commissione per la garanzia dell'informazione statistica sul PSN 2008-2010, che ha espresso il proprio rammarico rispetto alle difficoltà incontrate per il perfezionamento del protocollo d'intesa tra Istat e Autorità e che si augura che "quanto prima l'ordinaria operatività possa essere recuperata e, se possibile implementata come riconoscimento della non marginalità delle attività statistiche poste a carico delle varie Amministrazioni", si cercherà di ristabilire una collaborazione con l'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori servizi e forniture, da questo anno presente nel Circolo con membri permanenti. Per ciò che concerne la manutenzione nell'edilizia proseguono le attività del progetto di cui è titolare la Regione Emilia Romagna (*Impostazione di una rilevazione delle richieste dei titoli abilitativi relativi ad interventi che non comportino ampliamento di superficie o volume*). In particolare sono stati analizzati gli aspetti informatici riguardanti il processo di raccolta dei dati, al fine di iniziare nel prossimo biennio una rilevazione sperimentale. Le attività riguardanti il progetto saranno condotte in collaborazione con l'Istat sia sotto il profilo statistico sia sotto il profilo organizzativo, con l'obiettivo di sviluppare un'integrazione delle informazioni sul settore.

2.3 Gli obiettivi e le priorità realisticamente perseguibili

Il Circolo di Qualità relativo al settore delle Costruzioni per il biennio 2009-2010 conferma il piano programmatico del PSN 2008-2010. Come più volte sottolineato, tra i principali obiettivi perseguiti nell'ambito dell'attività sulle costruzioni ci sarà quello di intensificare la collaborazione tra l'Istat e gli altri enti detentori di dati amministrativi.

2.4 Le variazioni (modifica, inserimento, eliminazione) nei progetti (rilevazioni, elaborazioni, studi progettuali e sistemi informativi) previste per il biennio 2009-2010

2.4.1 Progetti previsti nel PSN 2008-2010 che non verranno riproposti per il biennio 2009-2010.

Il progetto di *Aggiornamento delle infrastrutture dei Comuni attraverso la rilevazione delle Opere Pubbliche* (RIL PAT-00019), di cui è titolare la Provincia Autonoma di Trento, non viene riproposto per il biennio 2009-2010 in quanto nel corso del 2007 il Servizio di Statistica della provincia si è limitato allo sviluppo del software per il caricamento e la gestione dei dati relativi alle infrastrutture pubbliche dei comuni da aggiornare attraverso la rilevazione delle opere pubbliche. L'attività di aggiornamento è passata formalmente in carico ad altra struttura della Provincia che, allo stato attuale, non l'ha ancora avviata.

2.4.2 Progetti che nel 2009-2010 "entrano" per la prima volta nel PSN 2008-2010

Entrano a far parte del Programma statistico Nazionale relativo al biennio 2009-2010 due nuovi progetti. Si tratta in particolare del *Sistema informativo su appalti e lavori pubblici* (SIS PAB 00019) di cui risulta titolare la Provincia autonoma di Bolzano, che si occupa di raccogliere informazioni, sia per motivi amministrativi sia per motivi statistici, riguardanti la pubblicazione di bandi di gara e relative aggiudicazioni. Gli enti committenti vengono opportunamente classificati in fase di registrazione in relazione agli adempimenti cui essi sono assoggettati. L'Istituto provinciale di statistica procede già da diversi anni alla pubblicazione della serie annuale delle opere pubbliche realizzate dagli enti pubblici locali. Inoltre, a partire dal 2008, è prevista la realizzazione di un documento di analisi più approfondito in merito alle opere pubbliche e la predisposizione di un primo notiziario relativo agli appalti aggiudicati. Il secondo progetto

inserito è lo studio denominato *Progetto per l'utilizzazione dei dati degli Osservatori Regionali sui Lavori Pubblici* (STU IST-02208), condotto in collaborazione tra Istat e Regione Toscana. Lo studio progettuale sull'utilizzo dei dati degli Osservatori regionali sui lavori pubblici, si propone di analizzare i dati raccolti dalle sezioni regionali dell'Osservatorio dell'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. La sperimentazione riguarderà alcune regioni con l'obiettivo di valutare sia la copertura, sia l'omogeneità in termini di classificazioni e definizioni dei dati raccolti dalle diverse sezioni regionali. Questa attività viene già svolta da alcune regioni e dalle province autonome, sulla base di specifiche leggi regionali.

2.4.3 Il programma complessivo dei progetti del settore

Per quanto riguarda l'attività Istat gli *Indici di produzione delle costruzioni* continueranno a essere diffusi, mediante comunicato stampa, con cadenza trimestrale (con una riduzione del tempo di trasmissione da 90 a 66 giorni) e parallelamente, in via confidenziale, continueranno ad essere trasmessi a Eurostat gli indici mensili (con un ritardo di 45 giorni rispetto alla fine del mese di riferimento). Si sta, inoltre, lavorando al miglioramento della qualità dei dati sia attraverso un aumento della numerosità delle unità di rilevazione acquisite, sia attraverso un processo di ingegnerizzazione del sistema informativo della *Rilevazione sulle casse edili*. Sarà valutata la possibilità di diffondere a livello nazionale indici di produzione per comparto (edilizia e genio civile). Nell'ambito delle attività per la produzione degli indicatori nella nuova base 2005 verranno anche aggiornati gli aspetti metodologici del calcolo dell'indice

Riguardo la *Rilevazione statistica dei permessi di costruire* si prosegue con il progetto di ristrutturazione finalizzato all'acquisizione dei dati e alla semplificazione del modello. Relativamente all'elaborazione dei dati annuali, sono state prodotte le tavole di diffusione di dati definitivi relativi al 2005 (messi on-line a luglio 2007), diffondendo l'informazione sugli aspetti strutturali del fenomeno edilizio con uno sfasamento temporale di 18 mesi rispetto all'anno di riferimento. Inoltre, in merito allo studio progettuale per la Ristrutturazione della rilevazione dei permessi di costruire, sono state effettuate le analisi preliminari per un miglioramento dell'attuale indagine. In particolare, saranno previsti un nuovo modello di rilevazione, il ridisegno della rete di raccolta dei dati e l'introduzione di innovazione tecnologica per la fase di data capturing.

Relativamente alla *Rilevazione statistica "rapida" dei permessi di costruire* e all'elaborazione di *Indicatori trimestrali dell'Attività Edilizia* prosegue l'analisi della qualità delle stime finalizzata alla riduzione dell'ampiezza delle revisioni e la sperimentazione di un nuovo stimatore che verrà adottato nel 2008 e che permetterà una più rigorosa valutazione delle revisioni nel processo di stima. Occorre ricordare che entrambi gli stimatori (l'attuale e il nuovo) permettono di sfruttare tutta l'informazione disponibile alla data di elaborazione dell'indicatore (comuni appartenenti al campione e non).

La Direzione Centrale **dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio** attraverso la *Rilevazione delle compravendite immobiliari* e il *Rapporto sui volumi delle compravendite delle unità immobiliari ad uso abitativo e commerciale* (ELA ECF-00059) continuerà a fornire informazioni sull'andamento dei volumi di compravendita. In particolare il Rapporto ha cadenza annuale (con diffusione a luglio, scaricabile on line sul sito dell'Agenzia) ed è focalizzato sull'andamento dei volumi di compravendita e sulla loro distribuzione territoriale. Il rapporto è arricchito da monografie concernenti le caratteristiche di età, reddito e attività professionale degli acquirenti e venditori di immobili, o la provenienza territoriale degli acquirenti in specifiche città o province.

Il Rapporto fornisce essenzialmente un'analisi sulla distribuzione territoriale a livello provinciale e per capoluoghi delle compravendite afferenti gli immobili residenziali da un lato e commerciali dall'altro. Per i primi sono proposte ulteriori disaggregazioni, distinguendo l'edilizia di pregio dal resto (definito edilizia ordinaria). Con riferimento agli immobili ad uso commerciale, si distinguono tre sottosettori: terziario (che comprende gli uffici), commerciale (dove confluiscono i negozi, laboratori ed i centri commerciali); produttivo (che raggruppa i capannoni e le industrie). Per migliorare la comprensione dei fenomeni osservati, si è ritenuto utile affiancare all'analisi dei flussi di compravendita (NTN¹), l'analisi della distribuzione dello stock esistente di unità immobiliari. L'analisi delle quantità compravendute consentirà, a livello macroeconomico, di comporre un quadro del mercato immobiliare, dei suoi cicli e delle sue interazioni con il mondo produttivo. Mentre, a livello microeconomico, sarà possibile studiare i volumi di compravendita ai

¹ NTN è il numero di transazioni realizzate in un anno normalizzate rispetto la quota di proprietà compravenduta; è un dato estratto dalla Banca Dati degli Uffici di Pubblicità Immobiliare

fini dell'investimento e della valutazione immobiliare, utili quindi agli investitori e agli operatori della pianificazione economico-territoriale, ai privati cittadini, alle imprese di costruzione, ai professionisti, alle società di investimenti immobiliari, agli istituti di credito, fino a istituzioni ed enti che gestiscono ingenti patrimoni immobiliari.

I dati raccolti dalla Rilevazione delle compravendite immobiliari vengono diffusi mediante un rapporto semestrale sulle compravendite immobiliari che sintetizza l'andamento dei volumi di compravendita dei mercati immobiliari a livello nazionale, con dettaglio provinciale e per capoluogo. In particolare, nel rapporto sono forniti dati sul numero di transazioni normalizzate, sullo stock delle unità immobiliari e sulla porzione di stock oggetto di compravendita. Il rapporto è diffuso di norma nei mesi di aprile e ottobre e i dati sono scaricabili dal sito dell'Agenzia.

Inoltre, nel corso del 2007 è proseguita la realizzazione del nuovo *Sistema Informativo Territoriale (SIT-OMI)* con l'obiettivo di ottenere l'individuazione cartografica delle zone omogenee dell'OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare) e con l'obiettivo di migliorare la leggibilità e fruibilità dei dati dell'Osservatorio, anche arricchendoli con altre informazioni territoriali strettamente connesse alla dinamica del mercato immobiliare. Il primo intervento informatico esteso a tutti gli Uffici Provinciali, ha reso disponibile nella Banca Dati dell'OMI la cartografia catastale per la definizione dei confini territoriali e la conseguente localizzazione geografica delle zone omogenee dell'OMI. È attualmente in sviluppo un sistema di navigazione associato alla toponomastica. Infine, è stato avviato sperimentalmente il nuovo sistema di navigazione geografica su Internet basato sul framework GEOPOI® (GEOcoding Points Of Interest). Il servizio è stato attivato in forma sperimentale per la consultazione delle quotazioni immobiliari relative circa 3.000 comuni italiani (Bari, Bologna, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Roma e Torino) e nel 2008 si proseguirà alla pubblicazione cartografica di ulteriori 2000 comuni.

La rilevazione dei *Bandi di gara dei lavori pubblici (Sistema informativo telematico appalti Toscana)*, curata dall'Osservatorio Regionale degli Appalti attraverso il proprio sistema informativo Sitat, garantisce la pubblicazione on-line dei bandi secondo quanto disposto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 20/2001, fatto proprio dagli art.65 e 122 del Dlgs. 163/2006 (Codice di Contratti) e ora anche dalla legge regionale sui contratti pubblici. La raccolta è relativa a tutti i lavori di interesse regionale ed è condotta in via autonoma rispetto alla rilevazione dei lavori aggiudicati che lo stesso Osservatorio cura nelle funzioni di sezione regionale dell'Osservatorio dell'Autorità di vigilanza sui Contratti Pubblici. I due flussi saranno integrati nel corso del 2008 grazie alla riprogettazione del sistema informativo utilizzato per la rilevazione dei dati. Nel corso del 2007, grazie alla più esplicita disposizione di legge circa l'obbligatorietà della pubblicazione on-line dei bandi di gara, si è confermata la risposta degli enti appaltanti (che trasmettono il bando in formato elettronico unitamente ad una scheda informativa che alimenta un database consultabile allo stesso indirizzo), in grado di assicurare la quasi completa copertura del fenomeno.

Relativamente all'*Inchiesta congiunturale Isae presso le imprese di costruzioni*, l'Isae prosegue la propria attività finalizzata al raccordo tra la classificazione Ateco attualmente in vigore e quella prevista nell'indagine. Infatti, l'elaborazione è eseguita sui settori di lavoro dichiarati dalle imprese stesse e predisposti nel questionario: edilizia residenziale (distinta in pubblica e privata), edilizia non residenziale (distinta in pubblica e privata) e opere non edificatorie (distinte in pubbliche e private). Tali attività si dovranno concludere necessariamente entro il 2010. Inoltre, a partire dal 2009 e sempre su richiesta della Commissione Europea, nel questionario sarà inclusa (con cadenza semestrale in aprile e in ottobre) una ulteriore domanda di carattere qualitativo sugli investimenti nel settore. Pertanto, nel corso del 2008 e, più marcatamente, nel biennio 2009-2010 l'indagine sarà sottoposta a un processo di ristrutturazione che riguarderà: il passaggio alla nuova classificazione delle attività economiche; la predisposizione di un nuovo disegno campionario stratificato anche su base settoriale (Ateco 2007 a due cifre); l'introduzione di una nuova procedura di aggregazione dei microdati; la modifica del questionario; la ricostruzione della serie, in base ai nuovi settori Ateco, a partire dal 1985.

Il Ministero delle Infrastrutture con le attività relative all'elaborazione sulle *Opere pubbliche ed opere di pubblica utilità di interesse statale, autorizzate ex art. 81 del D.P.R. 616/77 e D.P.R. 383/94 (autostrade, strade statali, elettrodotti, gasdotti, acquedotti e opere puntuali)*; la rilevazione sulle *Dighe sul territorio italiano di competenze del Registro Italiano Dighe (RID)* condotta annualmente con la collaborazione del RID e l'elaborazione *PRUSST (Programmi di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio)* continuerà a produrre la documentazione riguardante i principali adempimenti tecnici e amministrativi, concernenti l'espletamento delle procedure di localizzazione di opere infrastrutturali di rilievo nazionale. In particolare, l'attività di controllo dei P.R.U.S.S.T viene condotta dal Ministero delle Infrastrutture attraverso

attività di monitoraggio e rendicontazione, allo scopo di migliorare la gestione dei programmi anche con la verifica dei risultati prodotti sul territorio. I principali risultati delle tre indagini continueranno a essere pubblicati annualmente sul 'Conto Nazionale delle Infrastrutture e dei Trasporti'.

2.5 Attività non considerate nel PSN

L'Ufficio di Statistica del Ministero delle Infrastrutture prosegue le proprie attività relative all'eventuale introduzione di un nuovo studio progettuale *Osservatorio sulla condizione abitativa*. Infatti l'art. 21, comma 4, del D.L. 1 ottobre 2007, n. 159, convertito con modifiche dalla L. 29 novembre 2007, n.222, ha disposto un finanziamento pari a 5,5 milioni di euro per la costituzione e il finanziamento dell'Osservatorio nazionale e degli Osservatori regionali sulle politiche abitative al fine di assicurare la formazione, l'implementazione e la condivisione delle banche dati necessarie per la programmazione degli interventi di edilizia residenziale con finalità sociali.

Con decreto del Ministro delle Infrastrutture, di concerto con il Ministro della Solidarietà Sociale, 18 dicembre 2007, n.128/DA, è stato costituito l'Osservatorio nazionale sulle politiche abitative ed è stata ripartita la disponibilità finanziaria fra l'Osservatorio nazionale e gli Osservatori delle regioni e province autonome nonché definite le modalità di erogazione degli stanziamenti. Le modalità di funzionamento dell'Osservatorio e di impiego del finanziamento saranno definite con successivo decreto del Ministro delle Infrastrutture, di concerto con il Ministro della Solidarietà Sociale ma le funzioni non si discosteranno da quelle precedentemente definite.

2.5.1 Iniziative per migliorare la qualità dei processi di produzione

Nel corso del prossimo biennio sarà migliorato il processo di raccolta dei dati della Rilevazione sulle Casse Edili mediante l'introduzione di un nuovo sistema informativo che prevede l'archiviazione dei dati mediante un database relazionale (Oracle). L'elaborazione utilizzerà una tecnologia web e in particolare il linguaggio di programmazione PHP utilizzando SQL per interrogare i dati sul database. Tali innovazioni consentiranno un miglioramento delle procedure di controllo delle informazioni raccolte.

Per quanto riguarda la Rilevazione statistica dei permessi di costruire le attività di miglioramento riguarderanno, come è stato già detto, sia il modello di rilevazione sia il ridisegno della rete di raccolta dei dati.