

Nota sul settore dell'edilizia in Romania

Luglio 2010

INDEX

| | |
|--|----------------------|
| <u>I. Andamento del settore</u> | <u>pag.3</u> |
| <u>II. Il mercato dei materiali edili</u> | <u>pag.4</u> |
| <u>III. Il settore residenziale e non residenziale</u> | <u>pag.5</u> |
| <u>IV. Il settore delle macchine ed attrezzature per edilizia</u> | <u>pag.6</u> |
| <u>V. Potenzialità ed opportunità per l'introduzione dei prodotti e macchinari italiani</u> | <u>pag.7</u> |
| <u>VI. Difficoltà da superare per l'inserimento nel mercato romeno</u> | <u>pag.7</u> |
| <u>VII. Previsioni per il settore edilizio e prospettive per il 2011</u> | <u>pag.7</u> |
| <u>VIII. I fattori che potrebbero influire positivamente sullo sviluppo del settore edile</u> | <u>pag.8</u> |
| <u>IX. Progetti di sviluppo delle infrastrutture</u> | <u>pag.9</u> |
| <u>X. Fondi strutturali</u> | <u>pag.13</u> |
| <u>XI. Il Programma governativo "Prima Casa"</u> | <u>pag.14</u> |
| <u>XII. Normativa di riferimento</u> | <u>pag.14</u> |
| <u>XIII. Certificazioni ed autorizzazioni</u> | <u>pag.16</u> |
| <u>XIV. Promozione e pubblicità</u> | <u>pag.17</u> |

I. Andamento del settore

Il mercato edile in Romania ha vissuto fino al 2008 un vero e proprio “boom”, le cui cause sono da attribuirsi ad una generale crescita economica del Paese, ai piani di investimento nazionale nel settore, all’afflusso di capitali esteri, ai finanziamenti concessi in tale settore dall’UE e dagli organismi internazionali. Questo trend positivo ha determinato un importante aumento delle importazioni di materiali da costruzione, confermando la posizione di leadership dell’Italia tra i principali fornitori del mercato romeno.

Nel 2008, gli investimenti in immobili per uffici, centri d’affari, abitazioni e lavori stradali, costituivano l’attività più redditizia in Romania nel settore delle costruzioni, con la realizzazione di utili a volte superiori al 40 - 50% del valore dell’investimento.

Già dal mese di ottobre 2008 si è assistito però ad un rallentamento nel settore delle costruzioni, con conseguenze negative sul settore immobiliare e sul commercio di materiali edili, causato principalmente dal blocco dei crediti bancari legati alla grave crisi economica e finanziaria.

La tipologia dei prodotti importati è costituita principalmente da materiali per rivestimenti e rifinitura edile e da rubinetteria domestica termo-idro sanitaria.

Secondo l’Associazione dei Produttori di Materiali da Costruzione della Romania (APMCR), il mercato dei materiali da costruzione ha registrato nei primi 9 mesi del 2009 un calo del 28,5% rispetto allo stesso periodo dell’anno precedente. Nel 2009, i sottosettori che hanno registrato un maggiore calo sono stati quelli del calcestruzzo, degli infissi con vetro-camera e dei materiali da muratura in generale.

Anche i prezzi dei materiali da costruzione locali sono scesi del 12% nel 2009, mentre i prezzi dei prodotti importati hanno registrato un aumento del 10% a causa della svalutazione della moneta nazionale.

Si prevede comunque una ripresa nel medio termine, in particolare nel settore degli appalti pubblici, in cui si stima un aumento del 15% del mercato delle costruzioni nei prossimi 5 anni ed investimenti in lavori di infrastrutture pari a cca. 11 mld. Euro, sostenuti dai finanziamenti europei.

Nel 2008 il mercato edile si confrontava con una forte mancanza di manodopera qualificata a causa del grande volume di lavoro e dell’emigrazione della forza di lavoro nei paesi europei più sviluppati come l’Italia o la Spagna.

Dal 2009, le riduzioni brusche di investimenti nel campo immobiliare, hanno determinato un grave calo della richiesta di forza di lavoro romena, sia in loco che nei paesi sopracitati, che ha determinato l’aumento del numero di disoccupati.

Il numero dei dipendenti nel settore è sceso di 12.000 unità rispetto all’anno 2008 (diminuzione del 12%), raggiungendo un livello di cca. 400.000 addetti.

Quasi nessun progetto nuovo è iniziato nell'ultimo biennio, i costruttori sono stati costretti ad "accontentarsi" della conclusione di quelli vecchi e con un ritmo di lavoro molto più lento.

Il mercato delle costruzioni è diminuito l'anno scorso del 17% rispetto al 2008 con un giro d'affari di 11,9 miliardi Euro, livello simile a quello registrato nel 2007.

Le previsioni rimangono pessimistiche per l'intero anno 2010 a causa della diminuzione degli investimenti nell'infrastruttura e del blocco di natura finanziaria.

In tale contesto, le aziende operanti in loco sono state costrette a rivalutare le loro strategie di crescita e il loro budget per il breve termine, nonché a ripensare i progetti di investimento attuando alleanze e/o joint venture con altre aziende del settore.

Tali strategie di "sopravvivenza" dovranno essere adottate anche dalle società che hanno già terminato i progetti, ma che non riescono a vendere le abitazioni a prezzi che assicurano un minimo utile.

Recentemente sono stati pubblicati dall'Istituto Romeno di Statistica i tassi di variazione dei prezzi per le abitazioni che risultano diminuite del 4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Se si prende in considerazione il crollo dei prezzi di circa 40% dell'anno scorso, risulta che le abitazioni si vendono nel 2010 quasi a metà del prezzo che gli sviluppatori immobiliari avevano previsto all'inizio del progetto.

Il Patronato Romeno delle Società di Costruzioni ha dichiarato che, attualmente, il costo di realizzazione di un metro quadro di abitazione si è ridotto del 50% rispetto al 2007 a causa del calo dei prezzi della manodopera e dei materiali da costruzione.

II. Il mercato dei materiali edili

Nel 2009, il mercato dei materiali da costruzione ha registrato un calo drammatico di quasi 30% rispetto al precedente anno, raggiungendo il valore di circa 2,5 miliardi di Euro.

L'industria del cemento ha rappresentato circa 800 milioni di euro (25% del totale), l'industria dei laterizi circa 250 milioni di euro (10%) e l'industria delle coperture di edifici 200 milioni di euro (8%).

Nel settore della produzione di materiali da costruzione, nell'anno 2009 erano attive circa 2.800 imprese. Di seguito si riportano le principali:

Lafarge Cement (www.lafarge.ro), Holcim Romania (www.holcim.ro) Carpatcement Holding (www.carpatcement.ro), Saint-Gobain (www.saint-gobain.ro), Megaprofil (www.megaprofil.ro), Macon-Simcor (www.macon.ro), Weinerberger (www.weinerberger.ro), Baumit Romania (www.baumit.ro), Adeplast (www.adeplast.ro).

Le percentuali in valore delle più importanti tipologie di materiali minerali impiegati nelle costruzioni in Romania sono le seguenti:

- cemento – 25%;
- materiali di muratura – 15%;
- calcestruzzo, malta umida e ghiaia – 16%;
- piastrelle e rivestimenti ceramici – 10%;

- adesivi e malte asciutte – 9%;
- prefabbricati di cemento e calcestruzzo - 5%;
- pannelli di gesso-cartone – 2%;
- vetro – 2%;
- altri materiali – 16%.

Il consumo di cemento è diminuito di circa il 20-25% dopo aver raggiunto nel 2008 un livello record, con 600 kg di utilizzo pro-capite, il doppio rispetto al livello del 2005 e una quantità superiore alla media europea (che è di circa 550 kg pro capite). Nello stesso anno, la Romania, il settimo produttore di cemento dell'Unione Europea dopo Germania, Italia, Spagna, Gran Bretagna, Francia e Polonia, ha prodotto 12,6 milioni di tonnellate.

Le previsioni per il settore indicano, comunque, un incremento della richiesta di materiali edili per i prossimi 5 anni, in considerazione degli ingenti finanziamenti governativi e internazionali a favore del settore dell'infrastruttura.

Dati di interscambio per i principali materiali edili (cemento, ceramica e laterizi)

| | 2007 | 2008 | 2009 |
|----------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Valore importazioni CIF | 940,2 | 1039,6 | 643,1 |
| Import dall'Italia | 106,9 | 116,9 | 81,7 |
| Quota italiana sull'import | 11,37% | 11,24% | 12,70 % |

Valori in milioni Euro

Paesi concorrenti e quote di mercato:

| Paese | 2007 | 2008 | 2009 |
|--------------|-------------|-------------|-------------|
| Ungheria | 18,14% | 19,86% | 12,70 % |
| Polonia | 12,62% | 11,12% | 10,09% |
| Germania | 12,48% | 11,60% | 9,09% |
| Spagna | 14,94% | 12,18% | 5,33% |

Nel 2009, l'Italia è stato il primo fornitore di materiali da costruzione, insieme all'Ungheria, con una quota di mercato sull'import del 12,7 %.

III. Il settore residenziale e non residenziale

Nel secondo semestre del 2008 la crisi finanziaria dei mercati occidentali ha avuto forti ripercussioni sul mercato immobiliare, con una riduzione della metà del volume delle vendite.

Il mercato locale si è praticamente bloccato nel quarto trimestre del 2008 e numerosi progetti significativi sono stati rimandati o sospesi.

Tuttavia, per il mercato delle costruzioni non residenziali si prevede lo sviluppo delle seguenti aree: spazi industriali e logistici, centri commerciali ed immobili per uffici.

Le attività saranno prevalentemente concentrate intorno alle principali aree urbane (Bucarest, Timisoara, Iasi e Constanta) e nei centri di collegamento transnazionale come Galati, Brasov, Craiova e Cluj-Napoca.

Secondo quanto emerge dalle indagini settoriali, nel 2008 il prezzo medio delle vecchie abitazioni a Bucarest era di 1.400 euro a metro quadrato, mentre il prezzo dei nuovi alloggi di 1.700 euro/mq.

Alla fine dell'anno scorso l'indice dei prezzi (BREI - Bucarest Real Estate Index) aveva raggiunto il valore di 1.540 euro/mq, il 15% in meno rispetto al livello registrato all'inizio dell'anno.

Sempre nel 2009, tutti i sei distretti (aree in cui è divisa la città) della capitale Bucarest hanno registrato un'importante diminuzione dei prezzi.

In particolare il distretto più colpito è stato il numero 6 con una riduzione del 33%. Tale area, non includendo zone residenziali di lusso ed essendo costituita esclusivamente da alloggi destinati alla classe media, è stata la più esposta alla crisi finanziaria, mentre nel distretto 1, prettamente residenziale con importanti aree di lusso, il calo è stato più contenuto, del 19%.

Così, nel distretto 6 i prezzi sono scesi da 1.680 euro/mq a 1.130 euro/mq mentre nel distretto 1 sono passati da 2.290 euro/mq a 1.850 euro/mq.

IV. Il settore delle macchine ed attrezzature per edilizia

Prima della recessione, il mercato delle macchine ed attrezzature per edilizia ha avuto un forte sviluppo, collegato direttamente al trend positivo del settore generale delle costruzioni.

Le principali tipologie di macchinari edili importati in Romania, in ordine del valore, sono i seguenti: a) Bulldozer, grader, livellatrici, scraper, pale; b) Macchine per smistare, vagliare, separare, lavare, frantumare; c) Utensili pneumatici, idraulici o a motore per utilizzo manuale; d) Gru, ponti mobili e autobetoniere.

I risultati registrati alla fine del 2009 indicano che il settore delle importazioni di attrezzature per edilizia in Romania ha subito un forte impatto a causa della crisi finanziaria e, di conseguenza, della riduzione del credito da parte delle banche locali, nonché della svalutazione della moneta nazionale.

Di seguito si riportano i quantitativi relativi alle vendite di impianti e macchinari per l'edilizia in Romania nel periodo 2006 - 2009:

| Anno | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2009/2006% | 2009/2007% | 2009/2008% |
|---------------------|-------|-------|-------|------|------------|------------|------------|
| No. totale impianti | 1.463 | 3.120 | 3.300 | 780 | - 46,7 | - 74,9 | - 76,3 |

Le principali categorie di macchinari per edilizia importati dall'Italia nell'ultimo biennio sono state: Macchinari per smistare, vagliare, separare, lavare, frantumare (cca. 80 mil. Euro); Bulldozer, grader, livellatrici, scraper, pale (cca. 50 mil. Euro); Gru', ponti mobili (cca. 20 mil. Euro).

Principali marchi di macchine edili presenti in Romania:

Vogele, Hamm, Wirtgen, Caterpillar, Hyster (arnesi), Proma (arnesi) Manitou, Tadano Faun, Carnehl, Palazzani, Fantuzzi, Daf, Terex, Iveco, Gehl, Bomag, Bobcat, Volvo, Cifa, Haulotte, Hidromek, Daewoo, New Holland, Neuson Kramer, Terra, JCB, Komatsu, Liebherr, Ammann, Hitachi, Hamalux, Subaru, Potain, Grove, Sennebogen.

V. Potenzialità ed opportunità per l'introduzione dei prodotti e macchinari italiani

Il prodotto "made in Italy" per il settore edilizio è molto apprezzato sul mercato romeno. La maggior parte degli impianti di lavorazione dei prodotti lapidei e ceramici, nonché delle piastrelle ceramiche, della rubinetteria domestica e dei sanitari è di provenienza italiana.

Nel campo dei materiali da costruzione, l'Italia rappresenta il principale Paese fornitore.

I principali prodotti richiesti sono il marmo lavorato, le piastrelle ceramiche, i materiali per rivestimenti esterni ed interni, rubinetteria e termosanitari, infissi in PVC e alluminio, tubazioni e raccorderia in plastica, sistemi di riscaldamento e condizionamento, sistemi di illuminazione.

Elementi di forza del prodotto "Made in Italy" sono il livello qualitativo e rapporti commerciali consolidati, anche in virtù della vicinanza geografica e delle affinità linguistiche e culturali; un elemento negativo è invece costituito dal prezzo, considerato abbastanza alto per il mercato romeno.

Ottime opportunità di inserimento esistono anche per i macchinari italiani, che sono considerati dagli operatori del settore di alta affidabilità ed elevato livello tecnico.

VI. Difficoltà da superare per l'inserimento nel mercato romeno.

I principali problemi cui fanno fronte attualmente le aziende edili sono: il ritardo nel rimborso spese per i lavori finanziati dallo Stato, le procedure riguardanti l'aggiudicazione delle gare d'appalto, nonché la mancanza di forza lavoro qualificata.

Per quanto riguarda la concorrenza nel settore dei materiali minerali di costruzioni, si riscontra una forte presenza delle aziende multinazionali, con accordi di partnership strategica per combattere la presenza sul mercato locale delle 3 maggiori imprese del settore – Lafarge, Holcim e Carpat Cement.

Sono state sviluppate importanti reti specializzate nella commercializzazione e distribuzione: Praktiker, Dedeman, Bricostore, BauMax, Ambient, Hornbach, e una buona rete distributiva a livello nazionale: Arabesque, Baduc, Romstal, Proges etc.

VII. Previsioni per il settore edilizio e prospettive per il 2011

Le stime per il 2011 indicano la continuazione del periodo di difficoltà per il settore edile romeno che risentirà negativamente dei problemi finanziari legati alla crisi economica, all'incremento dell'inflazione ed al calo degli investimenti privati.

Per favorire la ripresa, la Banca Nazionale della Romania ha adottato misure di liberalizzazione nel settore del credito, al fine di stimolare gli investimenti pubblici,

privati ed in partenariato pubblico-privato per lo sviluppo delle infrastrutture, anche nelle aree rurali che necessitano di interventi massicci.

In tale contesto, le società private di costruzioni ed i consorzi, sia romeni che esteri, potranno trovare maggiori opportunità per il lancio di nuovi progetti ed assumeranno un ruolo decisivo nello sviluppo del settore.

L'esperienza locale unita al know-how delle società europee ed al contributo dello Stato, sia direttamente che in partenariato pubblico-privato, costituiranno gli elementi essenziali per lo sviluppo del settore edile romeno nel prossimo futuro.

La svalutazione della moneta romena registrata nel mese di giugno del 2010 causerà alcune difficoltà per le compagnie operanti nel settore edile, determinando incrementi nei costi delle importazioni di nuove tecnologie e attrezzature e dei materiali per l'edilizia. Tale fenomeno, però, sarà in parte compensato dal calo dei prezzi dei materiali determinato dalla diminuzione della richiesta.

Alla luce di tali considerazioni, le stime degli analisti prevedono un incremento abbastanza contenuto del settore delle costruzioni per il 2010, entro massimo il 5%, che rappresenta indubbiamente un rallentamento se si considerano le percentuali di crescita negli anni "di gloria", superiori al 30%.

Tuttavia per il 2011 si prevede di nuovo una ripresa, spinta dal rilancio degli investimenti pubblici e privati e dal sostegno dei fondi europei.

Nel successivo quadriennio, è prevista una crescita media annua nel mercato delle costruzioni intorno al 15%. Sempre in tale periodo sono previsti investimenti per lavori di infrastruttura pari a cca. 10 mld. Euro.

Per allinearsi agli standard dell'Unione Europea nel settore edile, in Romania dovranno essere costruite cca. 800.000 abitazioni (l'equivalente di cca. 100 mil. mq.).

La Romania ha, attualmente un numero medio di 350 abitazioni / 1.000 abitanti, mentre in Italia la media è di 460 / 1.000 abitanti. La superficie media per appartamento è di 60 mq. rispetto ai circa 120 mq. della media U.E.

Considerando la necessità della Romania di adeguamento agli standard europei e tenendo conto delle dimensioni del Paese, è prevista la costruzione, nei prossimi 10 anni di circa 300.000.000 mq. di spazi abitativi, più circa 150.000.000 mq. di spazi commerciali, industriali e di utilità pubblica.

Aggiungendo le strade, autostrade e opere infrastrutturali in genere, si dovrebbe arrivare ad un miliardo di mq. costruiti, una media di 100.000.000 all'anno, nel prossimo decennio.

VIII. I fattori che potrebbero influire positivamente sullo sviluppo del settore edile:

- la crescita degli investimenti esteri, in particolare da Germania, Austria, Olanda, Italia, Israele e Francia;
- le condizioni di qualità e di protezione dell'ambiente imposte dall'Unione Europea;
- la necessità di ammodernamento e adeguamento delle infrastrutture ai requisiti imposti dall'Unione Europea;

- consistenti finanziamenti provenienti dai Fondi Strutturali Comunitari.

IX. Progetti di sviluppo delle infrastrutture

Progetti da realizzare in Romania previsti nel Piano Nazionale di Sviluppo.

Il Piano Nazionale di Sviluppo (Planul National de Dezvoltare - PND) è lo strumento fondamentale tra il quale la Romania si impegna di recuperare le disparità di sviluppo socioeconomico rispetto all'Unione Europea.

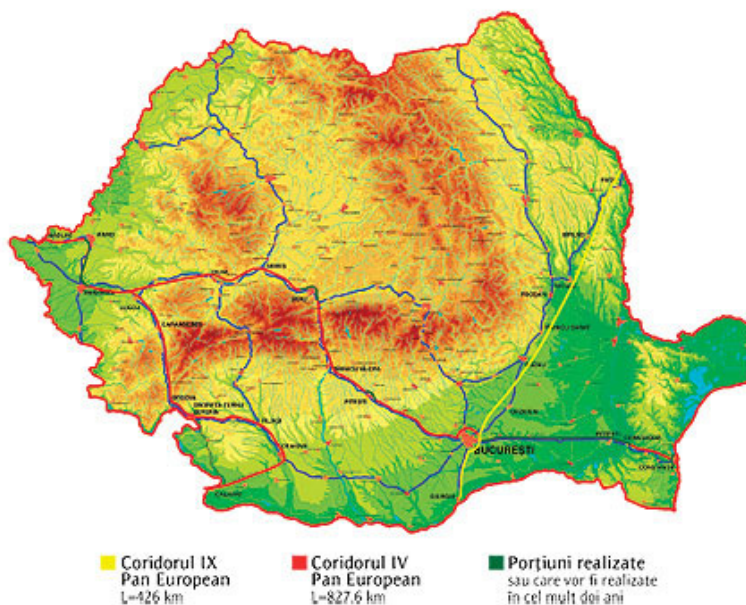
Rappresenta un concetto specifico della politica europea di coesione economica e sociale (Cohesion Policy) ed è il documento di pianificazione strategica e programmazione finanziaria multi annuale, elaborato con un ampio partenariato, che orienterà lo sviluppo della Romania in conformità con le esigenze UE.

Secondo il PND, orientato essenzialmente sulle priorità ed obiettivi compatibili con i campi di intervento dei Fondi Strutturali e di Coesione, la Romania si pone l'obiettivo di adeguarsi alle esigenze dell'Unione Europea nei seguenti due principali campi: **a) sviluppo ed ammodernamento dell'infrastruttura di trasporto e b) protezione dell'ambiente e sviluppo del settore energetico;**

Di seguito si riportano alcuni tra i principali progetti previsti nell'ambito dei ***piani di sviluppo dell'infrastruttura dei trasporti:***

Premesso che la Romania è attraversata da tre corridoi di trasporto Pan – Europei:

Corridoio IV: Constanta - Bucuresti - Arad - Budapest - Bratislava - Praga - Dresda.



Corridoio VII: Costata - Canale Danubio - Mar Nero - Danubio - Main – Rihn (Porto Rotterdam)



Corridoio IX: Constanta - Bucaresti - Iasi - Chisinau - Kiev St. Petersburg - Helsinki.



Nell'ambito del **trasporto stradale**, la Compagnia Nazionale delle Strade e Autostrade (CNADNR) che è il principale beneficiario per i progetti finanziati tramite il Programma Operazionale Settoriale Trasporti - POS Transport - attinente ai Fondi Strutturali Europei, riceverà fondi per le seguenti attività:

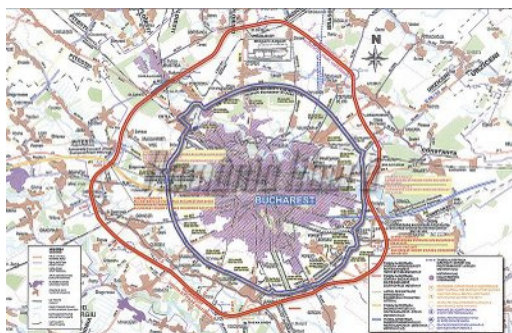
- modernizzazione e sviluppo dell'infrastruttura stradale sull'asse prioritario no.7 facente parte del TEN - T (Trans European Network for Transport);
- modernizzazione e sviluppo dell'infrastruttura stradale non facente parte dal TEN-T No.7;
- modernizzazione del settore trasporti con lo scopo di migliorare la protezione dell'ambiente, la salute delle persone e la sicurezza dei passeggeri;

Inoltre, si riportano i progetti ai quali sarà data priorità da parte del Governo Romeno per l'anno 2010 nel settore del trasporto stradale:

- realizzazione dell'autostrada Bucarest – Brasov (tratti in fase di assegnazione);
- riabilitazione delle strade nazionali – per un valore annuo di circa 205 mil. euro;
- autostrada Brasov – Bors (assegnata alla ditta americana Bechtel);
- finalizzazione dell'autostrada Cernavoda – Costanza (già assegnata ad un consorzio dal quale fa parte anche la società italiana Astaldi);
- realizzazione dell'autostrada Arad – Timisoara (assegnata) e la tangenziale di Arad (in fase di assegnazione);

A breve - medio termine, saranno iniziati i lavori per l'autostrada Pitesti - Sibiu - Deva - Nadlac (tratti da assegnare).

Altri progetti previsti per il prossimo futuro sono: la realizzazione del *Raccordo anulare (tangenziale) di Bucarest* per una lunghezza totale di 100,9 Km.



nonché la tangenziale di Constanza per una lunghezza di 22 Km.

Per quanto riguarda il **trasporto ferroviario**, l'ente gestore per l'infrastruttura ferroviaria è la Compagnia Nazionale delle Ferrovie - Infrastruttura (C.F.R. - Infrastructura) il quale ha in piano, a breve - medio termine, i seguenti progetti:

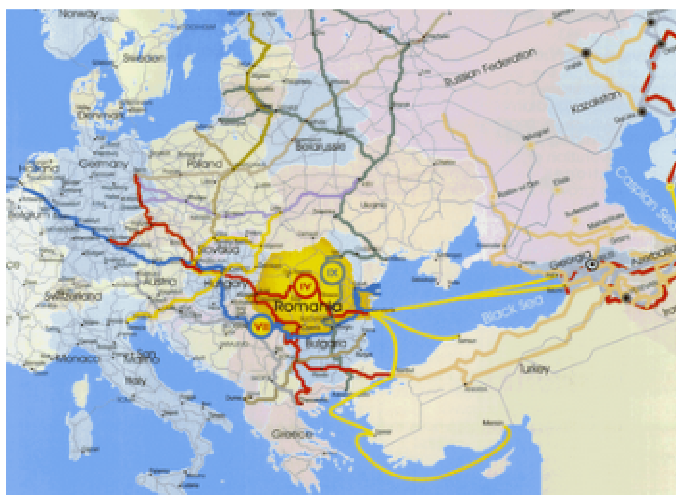
- lavori di ammodernamento di 16 stazioni ferroviarie, in particolare come segue: Giurgiu Oraş, Alexandria, Slatina, Piteşti, Râmnicu Vâlcea, Reşiţa Sud, Sfântu Gheorghe, Târgu Mureş, Vaslui, Botoşani, Piatra Neamţ, Bistriţa, Zalău, Brăila, Călăraşi şi Slobozia.
- la riabilitazione del tratto ferroviario Bucarest – Constanza che rientra nell'ambito del progetto di realizzazione del corridoio Pan - Europeo No. IV.
- il collegamento ferroviario est-ovest tra i Corridoi Paneuropei di Trasporto IX, IV, VII e X e il prolungamento della linea ad alta velocità Parigi-Vienna-Budapest fino a Bucarest e Costanza.

La riabilitazione del tratto ferroviario Bucuresti – Constanza, nonché la costruzione dell'Autostrada del Sole rientrano nel corridoio Pan - Europeo No. IV

La Romania verrà collegata al sistema ERTMS (European Railway Traffic Management System) attraverso il corridoio E che al momento giunge fino a Budapest.

Nel programma di sviluppo delle infrastrutture romene sono, inoltre, previsti interventi per la modernizzazione dei **trasporti fluviali, aerei e multimodali**. Tra questi, si evidenziano i seguenti:

- la realizzazione di un canale per collegare la città di Bucarest al Danubio, attraverso una complessa deviazione del fiume Arges per una lunghezza di 73 Km. con un investimento previsto di 450 milioni di euro.
- la realizzazione di un aeroporto internazionale nella regione sud di Bucarest.
- il prolungamento dell'asse stradale Nord-Sud comprendente Kaunas (Lituania), Bialystok (Polonia), Presov (Slovacchia), Debrecen (Ungheria), Bucarest e Costanza e il ponte Calafit-Vidin per proseguire in Bulgaria.



Importanti interventi che riguardano l'ambito delle costruzioni sono previsti anche nel settore della **protezione dell'ambiente ed energetico**.

Tra i più importanti investimenti nell'ambito ambientale citiamo l'estensione e modernizzazione delle reti idriche e fognarie di 10 Province.

Sono previsti anche importanti investimenti nel settore della ricostruzione e consolidamento del sistema di protezione contro le calamità naturali, specialmente le dighe contro le inondazioni, per un ammontare di oltre 200 milioni Euro.

Nel settore dell'energia sono previsti alcuni investimenti importanti che interessano il settore edile:

- saranno realizzate le unità 3 e 4 della centrale elettro-nucleare di Cernavoda;
- verrà realizzato il progetto Nabucco che farà il collegamento tra la Turchia e l'Austria mediante un oleodotto di circa 3.300 Km;
- un altro progetto importante è la realizzazione di una seconda centrale nucleare nella regione di Transilvania in fase di studio di fattibilità.
- infine, nell'ambito del progetto di connessione marittima per il trasporto del gas da Azerbaïdjan (via Georgia) verso l'Europa Occidentale, verrà realizzato a Costanza un terminal per gas il cui costo è stimato a cca. 3 miliardi di Euro.

X. Fondi strutturali

Lo sviluppo del settore delle costruzioni riceverà grande impulso dai *fondi strutturali*, finanziamenti dell'Unione Europea di cui la Romania può beneficiare dal 2007 a seguito dell'adesione all'U.E.

Il budget destinato per il periodo 2007-2013 ammonta a circa 31 mld di euro, di cui 17,3 miliardi di euro destinati allo sviluppo regionale e delle infrastrutture, tramite il Fondo Europeo di Sviluppo Regionale, il Fondo Sociale Europeo e il Fondo di Coesione, e circa 12 mld. destinati all'agricoltura.

Interventi per lo sviluppo del settore delle costruzioni sono previsti nell'ambito del "*PROGRAMMA OPERATIVO PER LO SVILUPPO REGIONALE (POR)*" che prevede interventi per lo sviluppo di infrastrutture regionali nel periodo 2007-2013 ed è finanziato dal Bilancio di Stato e dal Fondo Europeo di Sviluppo Regionale.

Il POR rispetta le disposizioni del Regolamento CE n. 1059/2003 e si rivolge alle 8 regioni del Paese (unità territoriali formate da 4-7 distretti e costituite attraverso la libera associazione dei Consigli distrettuali) per favorirne lo sviluppo e l'adeguamento agli standard europei.

Obiettivi specifici pel programma:

- Miglioramento del livello generale di sviluppo delle regioni con la costruzione e/o riabilitazione, entro il 2015, di circa 4000 km di strade, di 1500 scuole e di 150 unità ospedaliere;
- Crescita della competitività delle regioni come ambienti d'affari tramite lo sviluppo e il miglioramento, entro il 2015, di circa 200 infrastrutture di sostegno degli affari e il sostegno a circa 1500 micro-imprese;
- Valorizzazione del potenziale turistico e culturale delle regioni e crescita del contributo di tali settori allo sviluppo delle regioni tramite la riabilitazione, entro il 2015, di 200 siti turistici e culturali e delle relative strutture ricettive;
- Crescita del ruolo economico e sociale dei centri urbani con la costruzione e riabilitazione di spazi pubblici e l'implementazione di almeno 20 progetti integrati di sviluppo urbano per regione, entro il 2015.

Il budget totale del POR sarà:

- 3,56 miliardi di Euro - supporto finanziario da parte dell'UE;
- 596,82 milioni di euro da fondi pubblici nazionali;
- 31,41 milioni di euro da fondi privati.

Gli *Assi prioritari* sono:

1. Il miglioramento dell'infrastruttura pubblica regionale e locale (45% del totale);

2. Il consolidamento dell'ambiente d'affari (20%);
3. Lo sviluppo del turismo regionale e locale (15%);
4. Lo sviluppo urbano durevole (17%);

L'Autorità che gestisce il Programma è il locale Ministero dello Sviluppo, dei Lavori Pubblici e delle Abitazioni (www.mdlpl.ro) mediante 8 Agenzie Nazionali di Sviluppo (ADR).

Ulteriori informazioni sui fondi strutturali in Romania è possibile ottenerli visitando la pagina "Desk Fondi Strutturali" nella homepage ICE dedicata al Paese. (<http://www.ice.it/paesi/europa/romania/desk.htm>)

XI. Il Programma governativo "Prima Casa"

Si tratta di un programma governativo il cui obiettivo è favorire l'acquisto della prima abitazione per i cittadini romeni, sostenendo condizioni di credito vantaggiose, con lo scopo di sbloccare il mercato immobiliare e il settore delle costruzioni.

Il Governo garantirà i prestiti per l'acquisto delle prime abitazioni come segue:

- fino ai 60.000 Euro per le abitazioni già esistenti;
- fino ai 70.000 Euro per le abitazioni in costruzione;
- fino ai 75.000 Euro nel caso di costituzione di un'associazione di investitori con un minimo di 7 soci.

Per il programma, che è operativo dall'anno scorso, è stato stanziato inizialmente un miliardo di Euro. Per tale stanziamento è previsto un aumento in funzione del numero di richieste che verranno ricevute.

Lo stato garantirà l'80% dal valore del credito ipotecario attraverso il Fondo di Garanzia dei crediti per le PMI. Il governo tratterà con le banche, in funzione della loro presenza nel territorio, del tempo di erogazione del mutuo e delle somme anticipate dall'acquirente.

È prevista anche una quota ridotta dell'IVA del 5% applicata su tutti i contratti di compravendita.

I requisiti per l'accesso al programma, che riguarda anche le nuove case in costruzione, sono i seguenti:

- non essere proprietari di un'altra abitazione, individualmente o in comune con altre persone;
- disporre di un anticipo minimo del 5% sul prezzo di acquisto dell'abitazione
- non avere in corso un mutuo ipotecario.

XII. Normativa di riferimento

Appalti pubblici

Le norme base, con successive modifiche, che regolano la materia degli appalti pubblici in Romania, fornendo le linee guida alle istituzioni pubbliche appaltanti ed ai soggetti privati partecipanti alle gare, sono le seguenti:

Ordinanza Governativa di Urgenza Nr. 34/2006

Sancisce le norme di base e le linee guida per l'attribuzione dei contratti d'acquisto pubblico ed i contratti di concessione relativi ai lavori pubblici ed ai servizi.

Ordinanza Governativa di Urgenza Nr.94/2007

Contiene alcune modifiche ed integrazioni dell'Ordinanza Governativa di Urgenza nr. 34/2006.

Ordinanza di urgenza no. 72 del 17 giugno 2009

Contiene alcune modifiche ed integrazioni dell'Ordinanza Governativa di Urgenza No. 34/2006 e regola le procedure di attribuzione del contratto di acquisto pubblico, del contratto di concessione di lavori pubblici e del contratto di concessione servizi, ed anche le modalità di risoluzione delle eventuali contestazioni.

La pubblicazione della gara viene effettuata presso il SEAP (Sistema Elettronico di Acquisto Pubblico) il quale è obbligato a trasmettere le informazioni sulla specifica gara, in formato elettronico, per la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea.

Un'utile fonte di informazione su tutti i bandi di gara e gli inviti a partecipare è un sito appositamente predisposto dal SEAP: www.e-licitatie.ro

Ulteriori informazioni sugli appalti pubblici è possibile ottenerli visitando la pagina "Normativa Appalti Pubblici" nell'homepage ICE dedicata alla Romania: <http://www.ice.it/paesi/europa/romania/index.htm>.

Costituzione di una società in loco

Il diritto romeno prevede la possibilità di costituire e registrare una società in loco (quindi di diritto romeno), anche con capitale al 100% estero, *oppure* di acquisire quote di una società già attiva; non è obbligatoria la presenza di un socio romeno né sono previste agevolazioni particolari all'investitore straniero che entri in società con un partner locale.

È ammessa anche la registrazione di una Succursale, registrata presso il Registro delle Imprese, oppure un Ufficio di rappresentanza commerciale - soggetto ad autorizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze, da rinnovarsi annualmente

dietro pagamento di un tassa fissa (1.200 dollari) e di un'imposta sulla rappresentanza pari a 4.000 euro (equivalente in moneta locale).

La presenza di almeno un dipendente è obbligatoria sia per fungere da referente in loco delle autorità finanziarie sia per i versamenti che la rappresentanza deve effettuare.

Le società commerciali verranno costituite in una delle seguenti forme:

- a) società a nome collettivo (S.n.c.);
- b) società in accomandita semplice (S.a.s.);
- c) società per azioni (S.A.);
- d) società in accomandita per azioni (S.a.a.);
- e) società a responsabilità limitata (S.r.l.).

Ai fini della registrazione di una società è obbligatorio il versamento del capitale sociale, il cui ammontare minimo prescritto è di circa 50 Euro per le Società a Responsabilità Limitata (anche a socio unico) e circa 20.000 Euro per le Società per Azioni, con un numero minimo di due soci.

I documenti richiesti, relativamente al Paese di origine dell'investitore, sono per ogni socio:

- il proprio casellario giudiziario o un'autodichiarazione, autenticata dal notaio, di non avere pendenze con la giustizia nel Paese di origine;
- il proprio casellario fiscale o un'autodichiarazione, autenticata dal notaio, di non avere debiti fiscali verso lo stato romeno;
- per ogni socio persona giuridica l'ultimo bilancio contabile ed un certificato della Camera di Commercio (visura camerale) avente tutti i dati della società (numero di registrazione, soci, capitale sociale, sede sociale, incarichi ecc.);

(la documentazione è presentata a titolo informativo, in quanto sottoposta a varie modifiche e/o aggiornamenti).

Per la semplificazione delle formalità amministrative riguardanti la registrazione e l'autorizzazione al funzionamento delle società commerciali, è attivo un Ufficio Unico nella struttura di ogni Ufficio del Registro del Commercio presso il tribunale, che espleta, per conto e a carico degli interessati, l'intero iter burocratico per le registrazioni di una società. Ulteriori informazioni in merito sono ottenibili sul sito www.biroulunic.ro oppure www.onrc.ro.

La nuova azienda, regolarmente iscritta al Registro Nazionale del Commercio sotto l'Autorità' del Ministero di Giustizia, a seconda della localizzazione della Sede sociale, può svolgere liberamente la propria attività conformemente a quanto indicato nello statuto.

XIII. Certificazioni ed autorizzazioni

In Romania è necessario l'ottenimento di certificazioni/autorizzazioni per i materiali di costruzione utilizzati, per il personale coinvolto nella messa in opera e per il processo effettivo di messa in opera della costruzione.

Per materiali edili

L'autorità responsabile della certificazione dei materiali di costruzione è l'INCERC - Istituto Nazionale di Ricerca e Sviluppo nel settore Edile.

L'INCERC (www.incerc2004.ro) è responsabile dell'elaborazione delle licenze tecniche nel settore edile, delle prove e delle misurazioni di laboratorio, delle prescrizioni e della regolamentazione relativa alla progettazione degli edifici e delle perizie.

Per il capo cantiere

L'Ordine n. 257/2005 concernente le procedure di autorizzazioni prevede l'ottenimento obbligatorio di una licenza per esercitare l'incarico di capo cantiere. L'autorità emittente dell'autorizzazione è l'Ispettorato Statale delle Costruzioni (www.isc-web.ro).

I settori di attività in cui i capi cantieri sono autorizzati ad esercitare il lavoro sono: costruzioni civili, industriali, agrarie e miniere di superficie; strade, ponti, piste aeree, funivie; ferrovie, metropolitane, tram; lavori idrotecnici, gallerie sotterranee; lavori tecnici di edilizia e reti di acqua e fognatura; lavori di costruzioni di silvicoltura; monumenti, complessi e siti storici, archeologici e culturali.

Per gli Operai

Gli operai edili non necessitano l'ottenimento di alcuna autorizzazione speciale.

Nel prossimo futuro, gli esperti del settore prevedono l'introduzione di una certificazione che attesti la capacità tecnico/professionale di ciascun operaio. Poiché attualmente non vengono richieste tali certificazioni, è obbligatoria la presenza di un ingegnere edile in ogni squadra di operai.

L'autorizzazione relativa ad altri soggetti operanti nel settore è regolamentata da:

- Decisione n. 925/1995 relativa al Regolamento di collaudo e perizia tecnica della qualità dei progetti, dell'esecuzione dei lavori e delle costruzioni;
- Ordine n. 777/2003 relativo alla Guida per l'attestazione tecnica professionale degli specialisti operanti nell'edilizia.

Per la commercializzazione dei materiali di costruzione

Non è previsto nessun tipo di autorizzazione speciale per la commercializzazione di materiali edili, eccetto l'autorizzazione al funzionamento della società commerciale con l'oggetto di attività riportato nello statuto.

XIV. Promozione e pubblicità

La televisione è il principale veicolo “media”, seguito dalla radio, dalla stampa e dalla pubblicità stradale.

Un importante veicolo promozionale sono le fiere internazionali del settore:

- **CONSTRUCT EXPO ANTREPRENOR** (www.constructexpo-antreprenor.ro) – Fiera internazionale sulle tecnologie, impianti, utensili e materiali per costruzioni- si svolge nel periodo aprile - maggio di ogni anno.;
- **CONSTRUCT EXPO AMBIENT** (www.constructexpo-ambient.ro) - Fiera internazionale per materiali edili per rifiniture, arredamenti e uso interno in genere - si svolge nel periodo aprile - maggio di ogni anno.
- **ROMTHERM** (www.romtherm.ro) - Fiera internazionale sulla tecnologia e gli impianti riscaldamento e condizionamento aria - periodo di svolgimento: aprile - maggio di ogni anno.
- **CONSTRUCT EXPO - UTILAJE** (www.constructexpo-utilaje.ro) - Fiera internazionale per macchine ed impianti edili - periodo di svolgimento: aprile - maggio di ogni anno.
- **T.I.B.** (www.tib.ro) – Fiera internazionale dedicata ai beni strumentali (plurisettoriale) – periodo di svolgimento: ottobre di ogni anno.