



Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni

a cura della Direzione Affari Economici e Centro Studi

Maggio 2008

*L'Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni è curato dalla Direzione Affari Economici e Centro Studi dell'Ance:
Antonio Gennari (direttore), Anna Bimbo, Maria Grazia Nurra, Flavio Monosilio,
Francesco Manni, Amalia Sabatini, Fabiana Spaziani, Eleonora Riccardelli, Vittorio Puolato (consulente)*

*E-mail: Affarieconomici@ance.it
www.ance.it*

EDILSTAMPA S.r.l. - Via Guattani, 24 - 00161 Roma
Tel. 06 84567320 - Fax 06 44232981
e-mail: edilstampa@ance.it
Roma, Maggio 2008

Stampa CSR Roma

INDICE

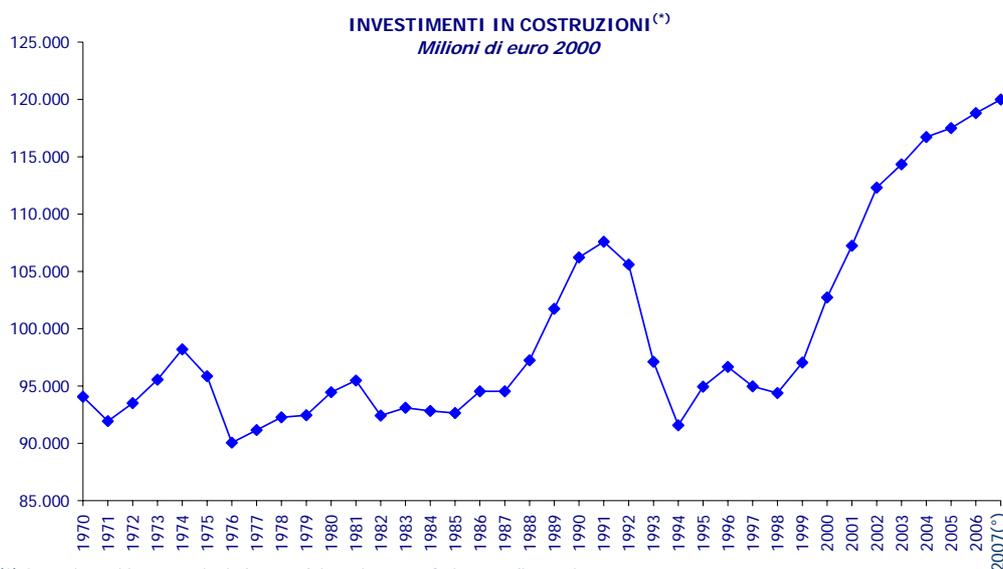
NOTA DI SINTESI	5
L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	21
L'EDILIZIA RESIDENZIALE	23
PREVISIONI 2008	32
<i>Box – Gli investimenti in costruzioni nei conti economici nazionali</i>	<i>43</i>
<i>Box - Le agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie</i>	<i>45</i>
<i>Box - Gli investimenti in costruzioni nell'economia dei paesi sviluppati</i>	<i>49</i>
L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	52
<i>Box – L'occupazione straniera nel settore delle costruzioni</i>	<i>59</i>
IL MERCATO IMMOBILIARE	62
IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	71
IL MERCATO DEI FONDI IMMOBILIARI IN ITALIA	82
INFRASTRUTTURE PER LE CITTÀ, CITTÀ PER IL BENESSERE ECONOMICO E SOCIALE	87
<i>L'attrattiva delle città</i>	<i>87</i>
<i>Città e dinamiche demografiche</i>	<i>88</i>
<i>Città e infrastrutture per la mobilità</i>	<i>91</i>
<i>Infrastrutture funzionali alla competitività delle città: una politica culturale attiva</i>	<i>93</i>
<i>Il ruolo delle politiche abitative e del social housing</i>	<i>94</i>
L'IMPATTO DEL RISPARMIO ENERGETICO SUL MERCATO IMMOBILIARE	95
GLI EFFETTI DELLE AGEVOLAZIONI DEL 55% SUL PATRIMONIO IMMOBILIARE	97
LE RISORSE DESTINATE DALLO STATO ALLE INFRASTRUTTURE	99
LA MANOVRA PER IL 2008	99
<i>Box - La quantificazione delle risorse stanziare per le infrastrutture</i>	<i>102</i>
GLI STANZIAMENTI PER LE INFRASTRUTTURE	103
LA COMPOSIZIONE DEL BILANCIO DELLO STATO	105
LA SPESA DELLO STATO DAL 1990 AD OGGI	107
LO STATO DI ATTUAZIONE DELLA LEGGE OBIETTIVO	109
SINTESI DEI RISULTATI	109
IL PROGRAMMA DELLE OPERE STRATEGICHE E L'ATTIVITÀ DEL CIPE	110
LE RISORSE PER LA LEGGE OBIETTIVO	113
I BANDI DI GARA PER OPERE STRATEGICHE	118
BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE IN ITALIA	121
IL MERCATO DEL PROJECT FINANCING IN ITALIA DAL 2003 AD OGGI	127
L'ANDAMENTO DEL PROJECT FINANCING NEL 2007 E NEI PRIMI TRE MESI DEL 2008	132
APPENDICE 1 – LEGGE OBIETTIVO: L'ATTUAZIONE FINANZIARIA E PROCEDURALE	141

NOTA DI SINTESI

La crescita delle costruzioni negli ultimi nove anni ... in Italia

Il 2007 rappresenta il nono anno consecutivo di sviluppo quantitativo del settore delle costruzioni e si qualifica come l'anno in cui i volumi produttivi complessivi settoriali raggiungono i più alti livelli registrati a partire dal 1970 (data dalla quale è disponibile la ricostruzione della serie storica dei conti economici nazionali).

L'evoluzione dei livelli produttivi settoriali procede a partire dal 2005 a ritmi contenuti, evidenziando il progressivo esaurimento del trend di crescita dei nuovi programmi di investimento.



(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(*) Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Complessivamente, gli investimenti in costruzioni realizzati nel 2007 sono superiori del 29,4% rispetto ai volumi conseguiti nel 1998, anno di inizio del trend positivo. Un tasso di crescita doppio rispetto a quello del prodotto interno lordo.

Nello stesso periodo il Pil è infatti cresciuto del 13,5%. Una crescita lenta, la più bassa performance di sviluppo tra i paesi dell'Unione europea (UE 15), che senza l'apporto del settore delle costruzioni sarebbe stata ancor più modesta.

In nove anni l'incidenza degli investimenti in costruzioni sul Pil è passata dall'8,2% del 1998 al 9,9% del 2007.

Se si tiene conto anche dei costi per il trasferimento di proprietà, che secondo la nuova classificazione europea devono essere conteggiati negli investimenti in costruzioni, il peso del totale degli investimenti in costruzioni sul Pil sale al 9,0% nel 1998 e all'11% nel 2007.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*) E PIL
Var. % in quantità rispetto all'anno precedente

Anni	Investimenti in costruzioni	PIL
1999	2,7	1,5
2000	5,8	3,7
2001	4,4	1,8
2002	5,9	0,5
2003	2,4	0,0
2004	2,2	1,5
2005	0,5	0,6
2006	1,5	1,8
2007	1,0 ^(*)	1,5
2007/1998	29,4	13,5

^(*) Compresi i costi per trasferimento di proprietà

^(*) Stima Ance

Elaborazione Ance sui dati Istat

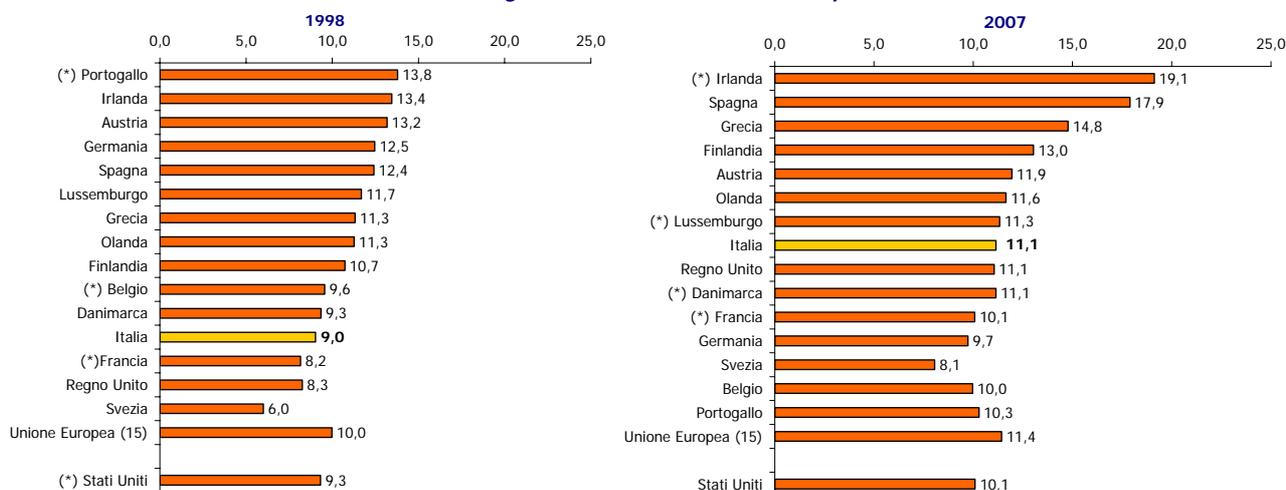
... e in Europa

L'incidenza del totale degli investimenti in costruzioni sul Pil in Italia risulta ancora oggi inferiore a quella di altri paesi europei.

Secondo le nuove serie storiche elaborate dall'Eurostat, per molti paesi dell'Unione europea a 15 gli investimenti in costruzioni superano l'11% del Pil (ad esempio Irlanda, Spagna, Grecia, Olanda, Finlandia) dimostrando che anche in economie evolute le costruzioni rivestono un ruolo rilevante.

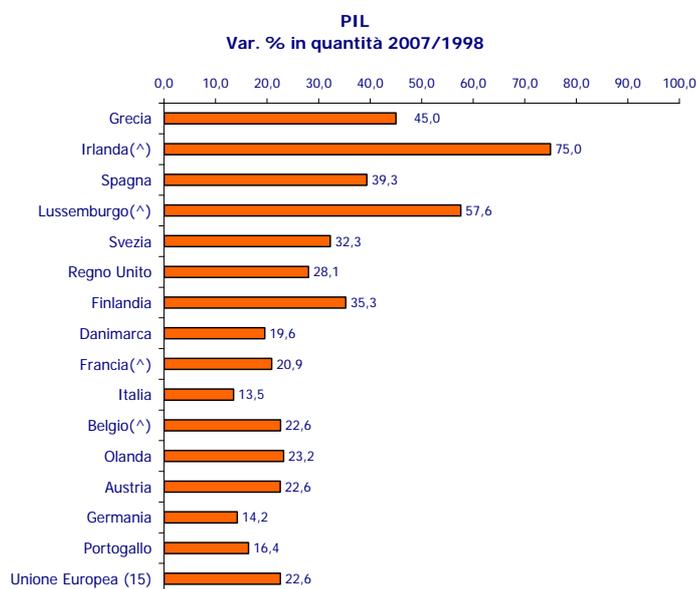
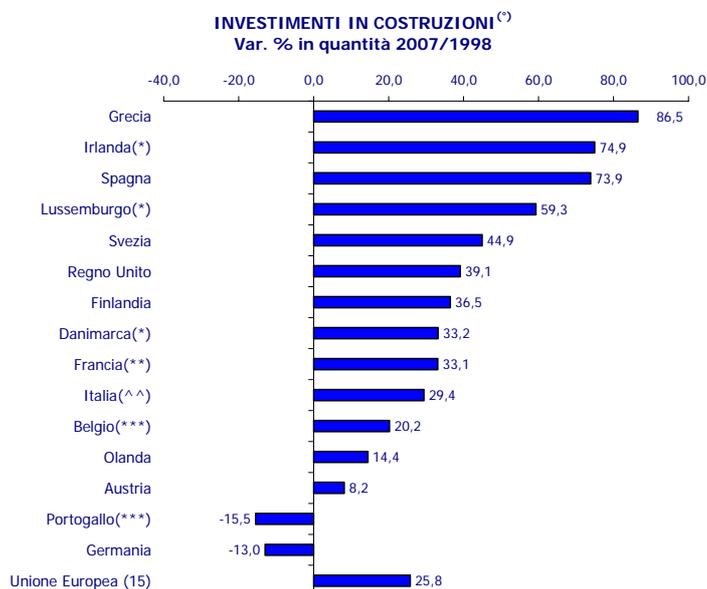
In alcuni paesi il peso del settore ha raggiunto livelli che si collocano intorno al 19%. E' il caso dell'Irlanda (19,1%) e della Spagna (17,9%), paesi nei quali gli investimenti in costruzioni tra il 1998 ed il 2007 sono aumentati di circa il 75%.

IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ALCUNI PAESI
Incidenza % degli investimenti in costruzioni rispetto al PIL



(*) Per questi paesi l'Eurostat non ha pubblicato il dato degli investimenti in costruzioni relativo agli anni 1998 e 2007. Per questi anni è stato utilizzato il dato degli investimenti in costruzioni della Commissione Europea
 Elaborazione Ance su dati Eurostat

Anche in altri paesi europei la crescita degli investimenti in costruzioni è stata rilevante e più forte che in Italia. Ad esempio in Grecia (+86,5%), Svezia (+44,9%), Regno Unito (+39,1%), Francia (+33,1%), Danimarca (+33,2%).



(*) Compresi i costi per trasferimento di proprietà

(*) Per l'Irlanda, il Lussemburgo e la Danimarca l'Eurostat non pubblica il dato degli investimenti in costruzioni relativo all'anno 2007, si è utilizzato il dato degli investimenti in costruzioni della Commissione Europea

(**) Per la Francia l'Eurostat non pubblica il dato relativo agli investimenti in costruzioni per gli anni 1998 e 2007. Per il 1998 si utilizza la var. % 1999/1998 della precedente serie (+6%) e per il 2007 si è utilizzata la stima della Commissione Europea

(***) Per il Belgio ed il Portogallo l'Eurostat non ha pubblicato la serie degli investimenti in costruzioni dal 1998 al 2007, si è utilizzata la serie fornita dalla Commissione Europea

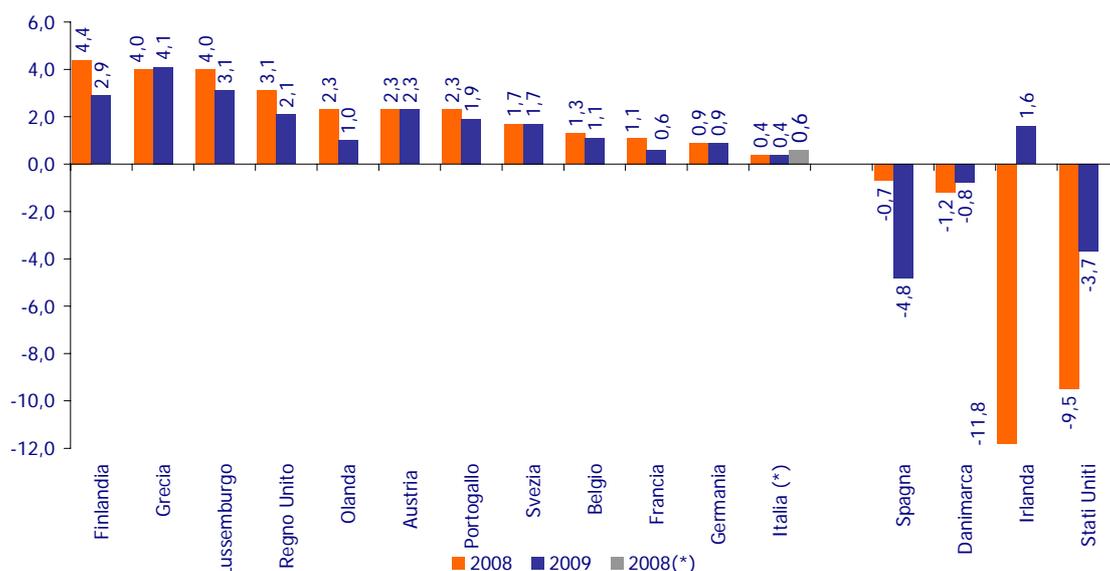
(^) Previsioni Eurostat per il 2007

(^ ^) Stima Ance per il 2007

Elaborazione Ance su dati Eurostat

Secondo le recenti stime della Commissione europea, nel 2008 e nel 2009, il settore delle costruzioni continuerà a crescere nella maggior parte dei paesi europei.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI - PREVISIONI 2008-2009
Variazioni %



(*) Stima Ance per il 2008

Fonte: Economic Forecast Spring 2008 - Commissione Europea

Molti paesi, secondo le previsioni della Commissione europea, nel biennio 2008-2009, vedranno crescere gli investimenti in costruzioni con tassi di sviluppo compresi tra il 2% ed il 4%. E' il caso di Finlandia, Grecia, Lussemburgo, Regno Unito, Olanda, Austria e Portogallo.

Tassi di sviluppo più contenuti sono previsti per Svezia, Belgio, Francia, Germania e Italia mentre per Spagna, Irlanda e Danimarca sono attese riduzioni dei livelli di produzione.

2007: un anno migliore del previsto

Nel 2007 gli investimenti in costruzioni in Italia (152.609 milioni di euro) hanno continuato a registrare un andamento positivo con un incremento, secondo stime Ance, dell'1,0% rispetto all'anno precedente.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(^)

	2007 milioni di euro	Variazioni % in quantità			
		2005	2006	2007 ^(°)	2008 ^(°°)
COSTRUZIONI	152.609^(*)	0,7%	1,1%	1,0%	0,6%
.abitazioni (*)	82.929	4,1%	3,1%	1,6%	1,3%
- nuove (*)	39.933	4,5%	3,0%	0,8%	-0,1%
- straord. (*)	42.996	3,8%	3,1%	2,4%	2,6%
.non residenziali (*)	69.680	-3,0%	-1,1%	0,3%	-0,1%
- private (*)	40.261	-3,0%	0,5%	2,8%	-0,3%
- pubbliche (*)	29.419	-2,9%	-3,0%	-2,9%	0,1%

^(^) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

^(*) Stima Ance su Conti Economici Nazionali

^(°) Stima Ance

^(°°) Previsioni Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

L'indagine condotta dall'Ance presso le imprese associate nel mese di aprile 2008, ha restituito un quadro di valutazioni sull'andamento complessivo del settore nello scorso anno leggermente più positivo rispetto a quello già rilevato nell'ottobre scorso in termini di preconsuntivo.

In particolare l'andamento delle costruzioni private, risultato più soddisfacente del previsto, ha comportato una revisione in aumento del tasso di crescita complessivo degli investimenti in costruzioni che, già quantificato in precedenza nello 0,4%, risulta adesso pari all' 1,0%.

Crescita nel nord e nel centro e stazionarietà nel sud

Secondo le stime Ance la crescita degli investimenti in costruzioni (+1,0%) ha riguardato il nord ed il centro mentre nell'Italia meridionale si evidenzia una sostanziale stazionarietà (+0,1%). Nell'Italia settentrionale la crescita degli investimenti in costruzioni risulta come sintesi di una dinamica più vivace nel Nord Ovest (+1,9%) rispetto al Nord Est (+1,2%).

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI PER AREA GEOGRAFICA

	ITALIA	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzo- giorno
<i>Variazione % in quantità 2007/2006</i>					
COSTRUZIONI	1,0%	1,9%	1,2%	0,6%	0,1%
- Edilizia abitativa	1,6%	2,4%	1,3%	1,4%	1,2%
- Non residenziali private	2,8%	3,7%	3,7%	3,0%	0,7%
- Non residenziali pubbliche	-2,9%	-2,4%	-3,0%	-3,0%	-3,1%

Fonte: Ance

Tenuta dell'edilizia privata

A sostenere i livelli di produzione del 2007 hanno contribuito l'attività di recupero del patrimonio abitativo, la costruzione di nuove abitazioni e di fabbricati destinati alle attività produttive.

*Gli investimenti in **abitazioni** nel 2007 sono aumentati dell'1,6% in termini reali rispetto al 2006, anno nel quale si registrò un incremento quantitativo del 3,1%.*

L'incremento dell'1,6% dei livelli produttivi dell'edilizia residenziale risulta come sintesi di tassi di crescita differenziati per gli investimenti in nuove abitazioni (+0,8%) e per il recupero abitativo (+2,4%).

Nel 2007, per quanto riguarda la produzione di nuove abitazioni, abbiamo assistito alla prosecuzione dei numerosi interventi intrapresi negli ultimi anni e questo ha consentito di sostenere il livello della produzione.

Il contenimento della crescita produttiva è da attribuirsi alla flessione della consistenza delle iniziative messe in cantiere nel biennio 2006 e 2007 e al progressivo esaurirsi dei programmi di investimento avviati negli anni precedenti.

Le valutazioni delle imprese sull'evoluzione della domanda abitativa riflettono le preoccupazioni circa la tenuta della domanda di nuove abitazioni che, dopo anni di riscontri positivi, potrebbe aver perso la sua spinta propulsiva, pur in presenza di una quota ancora rilevante di fabbisogno da soddisfare.

*Gli investimenti effettuati per la **riqualificazione del patrimonio abitativo** nel 2007, secondo l'Ance, sono aumentati del 2,4% in termini reali (+3,1% nel 2006). Le agevolazioni fiscali hanno contribuito a spingere verso l'alto i livelli produttivi.*

Nel 2007, secondo i dati diffusi dall'Agenzia delle Entrate, le comunicazioni per la richiesta di detrazioni fiscali per interventi di recupero sul patrimonio abitativo (36%) sono aumentate dell'8,5% rispetto all'anno precedente (+8,4% nel 2006).

*Gli investimenti privati in costruzioni non residenziali registrano un **incremento del 2,8%** (+0,5% nel 2006).*

Secondo l'indagine ISAE sugli investimenti del settore manifatturiero le imprese nel corso del 2007 hanno rivisto al rialzo i loro piani di investimento. Le previsioni iniziali di una flessione degli investimenti non sono state confermate dai consuntivi che rilevano un incremento dei costi sopportati dalle aziende per la costituzione di capitali fissi. Nel 2007 la maggior parte della spesa è stata destinata alla sostituzione di impianti obsoleti e all'ampliamento della capacità produttiva, che rappresentano tipologie di investimenti suscettibili, nelle fattispecie più complesse, di attivare interventi sia di nuova costruzione che di rinnovo su beni immobiliari.

Si conferma la situazione negativa delle opere pubbliche

*Nel 2007 si conferma il trend negativo **delle costruzioni non residenziali pubbliche**, che nel 2007 subisce **un'ulteriore flessione dei livelli produttivi**.*

*Per l'anno 2007 si stima **un calo del 2,9%**, in termini reali, che segue la flessione registrata nel biennio 2005-2006.*

Si tratta del risultato della preoccupante riduzione di risorse pubbliche destinate a nuovi investimenti infrastrutturali che, nel triennio 2004-2006, si sono praticamente dimezzate.

L'incremento di risorse pubbliche, previsto dalle ultime due leggi finanziarie (+22,2% nel 2007 e +17,5% nel 2008), non ha prodotto effetti reali sui livelli produttivi del comparto.

Problemi di cassa, sommati a procedure lunghe e farraginose, di fatto annullano gli effetti dell'aumento degli stanziamenti, ostacolando la realizzazione degli investimenti previsti.

Previsioni per il 2008:

Le valutazioni espresse dalle imprese dalle imprese associate lasciano intravedere per il 2008 ancora uno scenario di crescita.

modesta crescita

Nell'anno in corso si manifesteranno anche gli effetti delle mutate condizioni del mercato creditizio, alle prese con un deciso incremento dei tassi di interesse sui mutui e con gli effetti della crisi dei mutui subprime statunitensi. Situazione, quest'ultima, che potrà indurre le banche italiane a selezionare in modo maggiormente restrittivo la propria clientela.

Secondo le valutazioni espresse dalle imprese associate si stimano nell'Italia Nord Orientale e nell'Italia Centrale modeste flessioni produttive, comprese fra lo 0,6% e lo 0,9%, mentre nel Nord Ovest è attesa una irrilevante variazione in aumento (+0,3%). Nel Mezzogiorno si attende una evoluzione positiva dei volumi di attività (+3,3%).

La modesta crescita del settore nel 2008 sintetizza il ridimensionamento della nuova edilizia abitativa (-0,1%) e dell'edilizia non residenziale destinata allo svolgimento delle attività economiche (-0,3%), un ulteriore sviluppo degli interventi di ristrutturazione (+2,6%) e l'interruzione del trend negativo delle opere pubbliche (+0,1%).

*Gli investimenti in **nuove abitazioni** registreranno una contenuta riduzione dello 0,1% in termini reali. Le quantità prodotte si ridurranno di circa 3 punti percentuali nell'Italia centrale e di circa mezzo punto percentuale nell'Italia settentrionale mentre nel Mezzogiorno si stima una crescita dei volumi realizzabili pari al 2,4%.*

*Gli investimenti nel **recupero abitativo**, con un aumento del 2,6% in termini reali, continueranno ad avere una dinamica positiva. I livelli produttivi connessi agli interventi di rinnovo e di manutenzione straordinaria del patrimonio abitativo esistente saranno sostenuti dai provvedimenti fiscali e di incentivazione predisposti in questi ultimi anni.*

La legge finanziaria per il 2008 proroga le agevolazioni fiscali (36%) fino al 2010 ed estende nuovamente le agevolazioni ai fabbricati interamente ristrutturati da imprese di costruzioni.

La legge finanziaria 2008 proroga, inoltre, per il triennio 2008-2010 la detrazione pari al 55% delle spese sostenute per la riqualificazione energetica degli edifici.

*La previsione per il 2008 dei livelli di investimento in **costruzioni non residenziali private** indica un ridimensionamento dello 0,3% e risente delle previsioni di un rallentamento della crescita economica del Paese.*

*Il comparto delle **opere pubbliche** sconterà anche nel 2008 gli effetti della contrazione dei bandi di gara per l'affidamento di lavori pubblici.*

Le valutazioni delle imprese sulle aspettative della domanda espressa dai principali committenti di opere pubbliche, pur connotandosi con prevalenti indicazioni sfavorevoli, risultano meno negative di quelle formulate per il 2007.

Per gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche si stima un incremento pari allo 0,1% in quantità. I livelli produttivi del comparto registreranno una contrazione pari a circa l'1% nel Nord (la produzione sarà stazionaria del Nord Ovest e mostrerà una riduzione nel Nord Est pari al 2,1%) e nel Centro (-2,6%) mentre nel Mezzogiorno è atteso un incremento del 4,0%.

Il comparto delle opere pubbliche, che dal 2005 si confronta con una sensibile riduzione dei propri livelli produttivi, nel 2008 può invertire

la rotta grazie alle risorse stanziare nelle finanziarie degli ultimi anni e all'imminente approvazione dei programmi di spesa di Anas e Ferrovie, due dei principali enti appaltanti del Paese.

La ripresa degli investimenti del comparto è però legata all'impegno del nuovo Esecutivo, che dovrà garantire l'effettiva disponibilità delle risorse finanziarie previste e la predisposizione di programmi infrastrutturali a medio termine, che siano sostenuti da un adeguato livello di finanziamenti.

Segnali di rallentamento del mercato immobiliare

Il trend di crescita sostenuta che ha caratterizzato il mercato immobiliare italiano e, in particolare, il settore residenziale negli anni precedenti appare ridimensionato nel 2007.

... le compravendite

I dati diffusi dall'Agenzia del Territorio mostrano una riduzione del numero di compravendite immobiliari nel corso del 2007 pari al 7,1% rispetto al 2006. In particolare per le abitazioni la riduzione è stata del 4,6%. Il fenomeno di contrazione degli scambi risulta più accentuato nei grandi centri (-7,2%) rispetto ai comuni di minor dimensione (-3,5%).

Secondo Nomisma nelle 13 grandi aree urbane il numero delle compravendite abitative, registra un calo del 9,7% rispetto al 2006. Meno pronunciata appare la contrazione del mercato nelle realtà urbane di medie dimensioni: nelle 13 città intermedie analizzate da Nomisma le transazioni abitative, si riducono rispetto al 2006 dell'1,9%. Secondo lo stesso istituto nel 2007 si osserva una riduzione degli scambi anche nel mercato degli immobili non residenziali che diminuiscono del 6,1% rispetto al 2006. Anche in questo caso il calo più consistente si registra nei comuni capoluogo (-9,5% nel confronto con il 2006) piuttosto che negli altri comuni della provincia (-4,6%).

... i prezzi di vendita

Il ridimensionamento dei volumi di compravendita non sembra aver avuto riflessi evidenti sui prezzi degli immobili che hanno mostrato andamenti superiori alle attese.

L'andamento dei prezzi per il 2007 è dovuto in larga parte alla buona performance registrata nei primi sei mesi dell'anno; successivamente hanno infatti prevalso situazioni di stazionarietà delle quotazioni immobiliari.

L'aumento dei prezzi delle abitazioni che si è registrato nel nostro paese, seppure sensibile, è comunque, inferiore rispetto a quello sperimentato all'estero. Nel confronto tra il 1997 (inizio del ciclo espansivo) ed il 2007, in Italia i prezzi delle case sono aumentati, in termini nominali, del 92% contro il 137% della Francia, il 205% del Regno Unito, il 184% della Spagna e il 251% dell'Irlanda.

Il credito nel settore delle costruzioni

Uno degli effetti più vistosi e benefici della creazione dell'Unione Monetaria Europea è stata la convergenza dei tassi d'interesse verso i Paesi più virtuosi, come, ad esempio, la Germania.

Per il nostro Paese aderire all'Euro ha significato un abbassamento del saggio d'interesse a valori che non si vedevano da decenni. Nel 1995 il tasso sui prestiti a medio-lunga scadenza per l'acquisto di immobili era pari ad oltre il 12% mentre 10 anni dopo il suo valore è sceso a poco più del 4%.

La forte espansione del mercato dei mutui per l'acquisto di immobili

Il mercato dei mutui ha beneficiato di queste nuove condizioni e l'espansione è stata molto elevata, riguardando sia i prestiti erogati per l'acquisto di immobili, sia i finanziamenti alle imprese per gli investimenti in costruzioni.

Per quanto riguarda i mutui sottoscritti per l'acquisto di abitazioni, le consistenze sono aumentate dai 55 miliardi del 1996 agli oltre 283 miliardi di fine 2007, una crescita che vale il 16% medio annuo per 12 anni consecutivi. Oggi il mercato dei mutui per l'acquisto di immobili rappresenta il 30% del complesso dei prestiti a medio-lungo termine, 11 punti percentuali in più rispetto al 1996.

... ma le sue dimensioni rimangono limitate rispetto agli altri Paesi

Ma nonostante questa espansione, il mercato italiano rimane di dimensioni limitate rispetto agli altri Paesi europei. Nel 2006 nel nostro Paese il valore dei mutui immobiliari rispetto al PIL era pari al 18,7%, vale a dire meno della metà della media EU15 (49,6%). In altri Paesi partner dell'Unione Europea i valori di questo indicatore sono assai più alti: in Danimarca questo rapporto è del 100,8%, nei Paesi Bassi del 98,4%, in Inghilterra dell'83,1%, in Irlanda del 70,1%, in Spagna del 58,6% mentre in Germania del 51,3%.

I flussi di nuovi finanziamenti ipotecari, anche per quest'anno, si mantengono su livelli assai elevati, anche se più contenuti rispetto al passato.

Ma sul futuro pesa l'ombra di politiche creditizie restrittive

La Banca Centrale Europea ad aprile 2008 ha illustrato i risultati di un'indagine effettuata sulle politiche del credito delle principali banche europee. Come risultato si è avuto che nel corso del 2007 sono stati rivisti gli standard creditizi in senso restrittivo nei confronti delle imprese di costruzioni e degli acquirenti di immobili; ciò ha provocato una diminuzione nell'erogazione del credito ipotecario nei principali Paesi europei.

Gli ultimi dati di Banca d'Italia riferiti al dicembre 2007 non evidenziano una simile restrizione anche per il nostro Paese, ma in una recente pubblicazione la nostra Banca Centrale ha esplicitamente affermato che anche le nostre banche, nel corso del 2008, sarebbero intenzionate ad adottare politiche restrittive nei confronti del settore delle costruzioni.

Una tale restrizione appare del tutto ingiustificata, dal momento che la rischiosità complessiva dell'edilizia è assolutamente in linea con i valori contenuti registrati nel passato. Nell'ultimo Bollettino Economico della Banca d'Italia è detto esplicitamente che gli indicatori di rischio del debito erogato alle imprese continuano ad essere ridotti rispetto al passato, mentre la qualità del credito alle famiglie è rimasta stabile nel secondo semestre 2007: il flusso di nuove sofferenze registrate nell'anno è pari allo 0,8% dei prestiti in essere all'inizio dell'anno, un valore analogo a quello del 2006.

Il pericolo che si venga ad avere un razionamento del credito anche nel nostro Paese oggi appare più concreto. Una tale situazione non potrà che comportare gravi effetti reali per imprese, operatori e famiglie.

Il mercato del credito rimane solido

E' bene, infine, sottolineare che la Banca d'Italia nell'ultima indagine sui bilanci delle famiglie italiane, pubblicata a fine gennaio 2008, evidenzia che l'indebitamento sia aumentato nel corso degli ultimi anni, ma il suo livello complessivo rimane ampiamente al di sotto dei principali Paesi europei e dei livelli di tolleranza delle banche.

L'aumento del tasso d'interesse sui prestiti, come conseguenza della crisi dei mutui subprime, ha incrementato sensibilmente il costo del debito ed a risentirne sono state soprattutto le famiglie a reddito più basso. Ma la qualità del credito, nonostante i tassi siano passati dal 4 al 6% circa, rimane buona, con tassi di sofferenza in linea con i valori registrati nel passato.

In una situazione, però, di tassi crescenti, si rende necessario, soprattutto per venire incontro alle esigenze delle famiglie che hanno sottoscritto mutui a tasso variabile, facilitare le operazioni di ricontrattazione di un finanziamento oppure di trasferimento da una banca ad un'altra. In questo modo sarà possibile accrescere la competizione tra istituti di credito con ovvi benefici per la clientela.

Ma è di questi giorni la notizia che l'Autorità Garante per la Concorrenza e il Mercato ha aperto alcune istruttorie nei confronti dei principali gruppi bancari operanti nel nostro Paese per non aver applicato le norme contenute nella legge Bersani sulla portabilità dei mutui.

Infrastrutture per le città, città per il benessere economico e sociale

Le città, per potere concretamente svolgere un ruolo trainante per lo sviluppo del Paese, devono avere una forte qualità del luogo intesa, come disponibilità dei servizi, innovazione, attrattività culturale, infrastrutture fisiche e digitali, periferie vive, riconoscibilità che ne renda immaginabile lo stile di vita.

Il peso di questi ingredienti nella ricetta della competitività varia a seconda delle differenze che caratterizzano le singole città. Le sfide,

infatti, non sono uguali per tutte le città, in quanto diverse sono le situazioni demografiche, economiche, politiche di ognuna.

Nelle aree metropolitane del centro nord l'aumento di popolazione nei comuni capoluogo, in questi anni, a fronte di un saldo naturale che è rimasto negativo, è stato determinato unicamente da un saldo migratorio positivo, dovuto ad un aumento di persone provenienti dall'estero. La sanatoria ha fatto emergere una componente della popolazione già presente che, è possibile immaginare, risiede prevalentemente nei comuni capoluogo presso le abitazioni dei datori di lavoro, ripopolando la città con una forte presenza lavorativa.

Non considerando i flussi dall'estero, le persone che sono uscite dai comuni capoluogo, nel periodo 2001-2006, sono risultate superiori a quelle iscritte da altri comuni, persistendo, dunque, una redistribuzione della popolazione dai comuni capoluogo a zone più esterne.

Prosegue la crescita di popolazione nei comuni della prima e seconda corona dei grandi comuni. Con riferimento al periodo 2001-2006 il fenomeno risulta particolarmente accentuato a Roma (14,1% e 16,8%), Verona (7,8% e 11,9%) e Bologna (4,9% e 9,9%), mentre a Milano la crescita è più contenuta (0,4% e 3,9%).

Complessivamente, a Roma e a Milano, nel periodo 2001-2006, la popolazione residente negli altri comuni della provincia, è aumentata, rispettivamente, del 12,9% e del 5,3%.

Lo spostamento di popolazione negli "altri comuni della provincia" evidenzia la scelta di molte persone e famiglie di trasferirsi dai comuni capoluogo per trovare un'abitazione a prezzi più accessibili ma, anche, la forte attrattività economica di alcune aree che alimenta un flusso continuo di persone da altre regioni.

Diversamente, le grandi città del Mezzogiorno, con l'esclusione di Bari, pur evidenziando un positivo andamento del saldo naturale, non sono riuscite a contrastare le perdite di popolazione causate dal saldo migratorio negativo con il resto dei comuni d'Italia, anche in considerazione della scarsa attrattività nel Mezzogiorno di flussi migratori esteri.

La vitalità economica e sociale fa delle città poli di attrazione di persone e attività, innescando un elevato tasso di mobilità "da e per" le città e l'espansione delle aree urbane determina un aumento dei tempi degli spostamenti. In questo contesto occorre che città e territorio tornino a dialogare, la dispersione deve essere regolata attraverso politiche che operino in una logica di integrazione tra centralità, rafforzando le relazioni tra queste con l'ulteriore obiettivo di coordinare i diversi livelli degli spostamenti.

Le città, rappresentano un elemento di dinamismo, capace di creare valore, ma in esse si concentrano anche situazioni critiche.

Un problema molto sentito è quello legato all'aumento dei costi delle abitazioni e alla scarsa offerta di abitazioni sociali in affitto, fattori che stanno facendo emergere una domanda abitativa "debole".

Occorre un impegno particolare per rilanciare il sistema dell'edilizia pubblica in una nuova accezione, quella del "social housing", che si faccia carico delle rinnovate esigenze della società e del radicale cambiamento delle condizioni di contesto.

Le risorse per le infrastrutture

La consueta analisi del bilancio dello Stato per il 2008 evidenzia un livello complessivo di finanziamenti destinati a nuove infrastrutture pari a 21.049 milioni di euro, in aumento, rispetto al 2007, del 17,5%.

Accanto a tali risorse, appare opportuno considerare anche gli ulteriori 2.650 milioni di euro destinati ad investimenti infrastrutturali dal Decreto Legge 159/2007 che ha ripartito il c.d. "tesoretto", ovvero il maggior gettito, rispetto alle stime del Governo, realizzato nel corso del 2007.

Pertanto, in base al combinato disposto della Legge Finanziaria 2008 e del DL 159/2007 i finanziamenti per nuove infrastrutture, nel 2008 ammontano a 23.699 milioni di euro e registrano, rispetto all'anno precedente, un aumento del 32,3%.

Si tratta di un aumento significativo che, unito a quello altrettanto importante disposto dalla manovra di finanza pubblica per il 2007 (+22,2%), permette di continuare il recupero dei livelli di stanziamento perduti nel corso del triennio 2004-2006, nel quale le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali sono state quasi dimezzate (-49%).

L'incremento di risorse deriva in gran parte dalla conferma delle previsioni di spesa contenute nella legge Finanziaria dello scorso anno.

All'Anas, infatti, risultano confermati i 1.560 milioni di euro previsti per il 2008 e alle Ferrovie dello Stato vengono destinati i 1.776 milioni di euro già preannunciati lo scorso anno.

Anche per il Programma delle opere strategiche, le risorse previste, pari a oltre 3 miliardi nel triennio 2008-2010, risultano in linea con lo stanziamento disposto lo scorso anno.

Il paradosso delle opere pubbliche

La situazione paradossale del settore delle opere pubbliche nel 2007, testimoniata da un livello contenuto di domanda pubblica nonostante l'aumento delle risorse destinate alle infrastrutture, ha dimostrato l'assoluta incertezza che caratterizza la realizzazione delle opere e che ha gravi conseguenze sia sul piano del disagio collettivo che su

quello delle difficoltà delle imprese del settore.

Per questo pur apprezzando l'aumento delle risorse, disposto dalle ultime due manovre di finanza pubblica, appare necessario risolvere tutti quei vincoli, burocratici e procedurali, che di fatto ritardano e in alcuni casi rendono impossibile l'utilizzo di tali fondi.

Il caso dell'Anas *Si consideri il caso dell'Anas che del paradosso è stato un esempio eclatante.*

L'attività dell'Ente per tutto il 2007 è rimasta bloccata in attesa dell'approvazione del Contratto di Programma 2007 che è avvenuta definitivamente solo il 17 dicembre 2007, a 13 giorni dalla fine dell'anno, e che ha consentito all'Ente di ricominciare a pubblicare i bandi di gara.

Il Contratto di Programma 2007 riguardava gli investimenti da avviare entro la fine dell'anno e in via esclusivamente programmatica quelli previsti fino al 2011.

Sebbene la lunga e complessa programmazione dell'Ente nel corso del 2007 abbia consentito di mettere a punto una procedura chiara per la scelta degli interventi da realizzare anno dopo anno, permane per il mercato delle opere pubbliche il rischio di ripetere nel 2008 la situazione paradossale dello scorso anno.

Infatti, il Contratto di programma per il 2008, formulato sulla base degli interventi programmati per tale anno, è stato approvato dal Ministero delle Infrastrutture e dall'Anas il 2 aprile 2008 ma è, da quel momento, in attesa della registrazione presso la Corte dei Conti.

La speranza di un'approvazione definitiva in tempi rapidi in modo da consentire all'Anas di cominciare ad appaltare le prime opere programmate per il 2008, è ben presto tramontata.

Si tratta di oltre 60 opere ordinarie per 2.309 milioni di euro, diffuse su tutto il territorio nazionale, per un importo medio intorno ai 29 milioni di euro a cui vanno aggiunti numerosi interventi di manutenzione straordinaria per circa 569 milioni di euro.

Ancora una volta procedure lunghe e farraginose rischiano di annullare gli effetti dei nuovi stanziamenti.

**Il caso delle
Ferrovie dello
Stato**

Una situazione analoga ha riguardato anche gli investimenti delle Ferrovie dello Stato, che hanno visto concludere l'approvazione del Contratto di Programma 2007-2011 il 28 dicembre 2007.

Questo ritardo ha impedito l'utilizzo delle risorse stanziato dallo Stato per le Ferrovie e ha determinato nel 2007 il livello più basso degli ultimi 5 anni nel valore delle opere messe in gara.

Per l'anno in corso si evidenzia che, analogamente all'Anas, anche l'Aggiornamento 2008 del Contratto di Programma 2007-2011 è in

attesa, da marzo 2008, dell'approvazione della Corte dei Conti.

Di fronte ad un quadro programmatico dei principali soggetti attuatori definito e certo, appare opportuno che il Governo garantisca un livello di risorse adeguato agli obiettivi e costante nel tempo.

Questo, però, potrà determinare effetti positivi sul mercato delle opere pubbliche solo se verrà data certezza alla realizzazione degli interventi, superando quel formalismo burocratico non orientato al risultato che ha determinato tempi di approvazione dei programmi eccessivamente lunghi e complessi.

La Legge Obiettivo

Il consueto monitoraggio sullo stato di attuazione della Legge Obiettivo diviene, in un momento di passaggio tra la IV e la V Legislatura, un utile momento di riflessione per formulare alcune considerazioni in merito all'avanzamento finanziario e procedurale del Programma delle opere strategiche.

Nel corso della passata Legislatura il Programma delle opere strategiche è stato oggetto di una revisione finalizzata alla selezione di un numero più contenuto di interventi prioritari da realizzare mediante le procedure acceleratorie della Legge Obiettivo.

La selezione individua 170 interventi prioritari da avviare nel periodo 2008-2012, per un costo di 98,1 miliardi di euro, e un fabbisogno finanziario nel quinquennio pari a circa 32,1 miliardi.

La selezione è stata effettuata mediante il confronto con le regioni e i principali enti territoriali e l'integrazione con la programmazione dei principali soggetti attuatori.

Lo stato di attuazione

Di fronte a un quadro programmatico definito e certo appare opportuno che il Governo garantisca un flusso finanziario adeguato agli obiettivi e costante nel tempo.

Vale la pena ricordare, infatti, che dall'approvazione del Programma, avvenuta a dicembre 2001, ad oggi il Cipe ha approvato 163 interventi per un importo complessivo di 97,6 miliardi di euro.

Le risorse complessivamente assegnate a tali interventi ammontano a 46,2 miliardi di euro. Per il completo finanziamento delle opere fin qui approvate dal Cipe, quindi, restano da reperire 51,4 miliardi di euro.

La diminuzione dei bandi di gara in Italia

In Italia negli ultimi anni i bandi di gara per opere pubbliche hanno subito una netta riduzione.

Complessivamente dal 2003 al 2007 l'importo dei lavori posti in gara è diminuito del 15,1% in termini nominali, pari al 26,4% in termini reali. Il numero dei bandi, nello stesso periodo, ha subito una flessione del 26,9%.

Nel 2007 il valore delle gare è aumentato in termini nominali del 2,8% ed è stazionario sui livelli del 2006 in valori reali (-0,2%).

Il forte calo dei bandi di gara rilevato nella prima parte dell'anno è stato in parte recuperato negli ultimi mesi del 2007 anche per effetto dell'approvazione definitiva del Contratto di Programma 2007 dell'Anas.

Nel I° trim. 2008 continua il calo dei bandi di gara

I primi risultati riferiti ai primi 3 mesi del 2008 indicano flessioni nel numero e nel valore dei bandi posti in gara.

Rispetto al primo trimestre del 2007 il numero dei bandi è diminuito del 12,4% e l'importo complessivo si è ridotto del 12,9% in termini nominali (-14,9% a prezzi costanti).

Cambiamento strutturale della domanda pubblica

*La riduzione del valore dei bandi posti in gara negli ultimi anni si inserisce in un contesto di **forte cambiamento strutturale della domanda pubblica**.*

Se alla fine degli anni '90 i lavori di taglio superiore ai 100 milioni di euro rappresentavano una quota modesta del valore totale delle opere poste in gara, negli anni 2003-2006 si collocano intorno al 20%. Nel 2007 il valore dei bandi che supera tale soglia rappresenta circa il 18% dell'importo totale degli appalti pubblici.

I lavori fino a 15 milioni di euro negli ultimi cinque anni si attestano intorno ad una quota del 60% del valore dei bandi posti in gara continuando a rappresentare la quota preponderante del mercato.

La quota dei lavori di importo compreso tra i 15 ed i 100 milioni di euro, pari a circa il 18% negli anni 2003-2005, si è ridotta di alcuni punti percentuali nel 2006. Nel 2007 si colloca al 19,4% del valore dei bandi posti in gara.

La finanza di progetto in Italia...

Il ruolo del project financing negli ultimi anni è cresciuto ed è diventato sempre più rilevante nel mercato italiano delle opere pubbliche.

Il suo peso sul totale degli appalti è, dal 2003 al 2007, in progressivo aumento con la sola eccezione del 2004.

La quota di questi lavori è, infatti, passata dal 13,9% del 2003, al 16,1% del 2005, al 20,6% del 2006 e al 15,7% del 2007.

Tale risultato tiene conto, naturalmente, delle grandi e grandissime opere bandite in finanza di progetto in questi anni.

Anche al netto delle opere di importo superiore ai 500 milioni di euro la finanza di progetto conferma il suo ruolo significativo sul mercato dei lavori pubblici, passando dal 9,8% del 2003 al 7,5% del 2004 (unico anno in flessione), al 9,7% del 2005, al 10,9% del 2006 fino al 13,4% del 2007.

I primi dati relativi al periodo gennaio-marzo 2008 ribadiscono il buon andamento del mercato, con una crescita del numero e del valore degli interventi posti in gara, rispettivamente del 7,4% e del 5,7%.

In questo periodo, però, qualcosa è cambiato.

Le gare su proposta del promotore mostrano una forte diminuzione in termini di valore (-60% rispetto al primo trimestre del 2007) mentre risultano in aumento le gare di concessione di costruzione e gestione.

Gli effetti negativi della abolizione del diritto di prelazione

Questo risultato può essere interpretato come primo e parziale effetto negativo delle modifiche normative apportate al Codice dei Contratti pubblici dal decreto legislativo 113/2007, che ha tra l'altro previsto l'abolizione del diritto di prelazione.

Un secondo elemento di criticità si può desumere dal fatto che le gare pubblicate nei primi tre mesi del 2008 sono tutte medio-piccole e seguono ancora la vecchia normativa con il diritto di ultima chiamata a favore del promotore.

L'impressione è, dunque, che, in questo momento di incertezza, lo strumento della finanza di progetto continui a funzionare solo per gli interventi minori e relativi al "vecchio mercato".

Per gli interventi di più grande dimensione, invece, i soggetti privati, senza la previsione del diritto di prelazione, si sentono scoraggiati e disincentivati dall'intraprendere una procedura spesso lunga e costosa con il rischio che altri concorrenti possano appropriarsi dei loro sforzi ideativi ed economici.

Proposta Ance per modificare la procedura

Per offrire nuovamente un motivo di interesse agli aspiranti promotori per il finanziamento di opere pubbliche di interesse collettivo, l'Ance ha immaginato una soluzione alternativa, che renda la procedura più snella e rapida, anche incentivando il dialogo tra amministrazioni pubbliche ed investitori privati.

Una gara unica, che garantisca concorrenza, correttezza e trasparenza, offrirebbe quella semplificazione procedurale e quella rapidità nell'esito del confronto che potrebbe spingere, nuovamente, i privati a proporre le proprie idee alle Amministrazioni.

L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

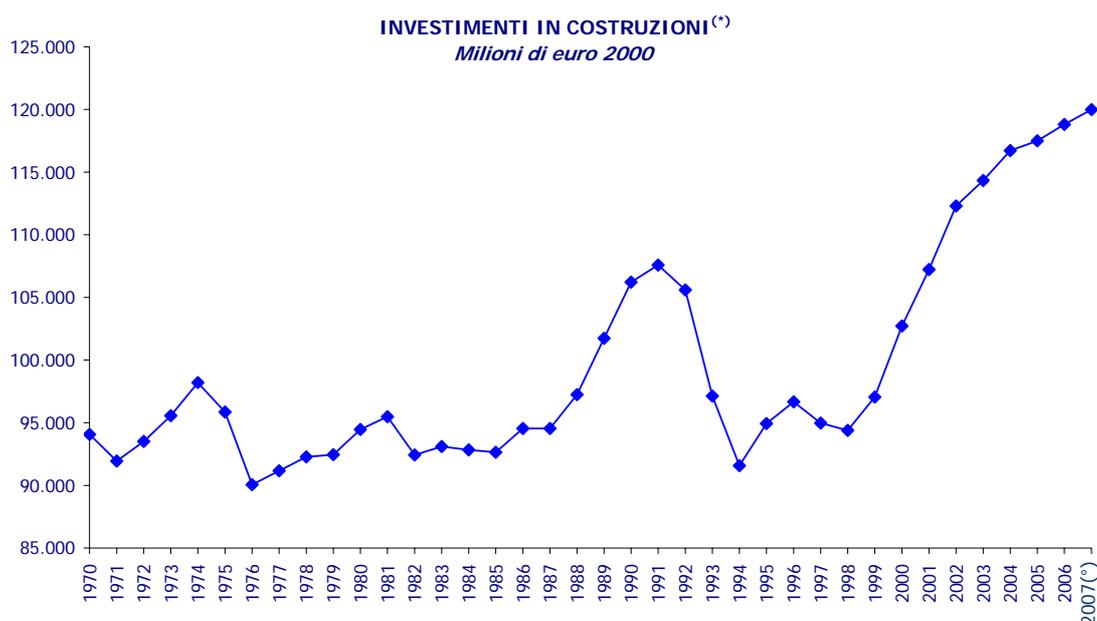
Secondo le stime formulate dall'Ance, nel 2007 gli investimenti in costruzioni hanno registrato un modesto incremento quantitativo rispetto all'anno precedente.

Le stime dell'Ance tengono conto delle indicazioni congiunturali che emergono dalla indagine condotta presso le imprese associate. In particolare l'ultima indagine, condotta nel mese di aprile 2008, ha restituito un quadro di valutazioni sull'andamento complessivo del settore nello scorso anno leggermente più positivo rispetto a quello già rilevato nell'ottobre scorso in termini di preconsuntivo.

In particolare l'andamento delle costruzioni private, risultato più soddisfacente del previsto, ha comportato una revisione in aumento del tasso di crescita complessivo degli investimenti in costruzioni che, già quantificato in precedenza nello 0,4%, risulta adesso pari all'1,0%.

L'incremento, con il quale l'Associazione quantifica l'evoluzione in termini reali degli investimenti in costruzioni, risulta inferiore al tasso di crescita apprezzato dall'Istat nella misura del 2,4%. Pur discostandosi nelle espressioni quantitative, le stime risultanti dall'indagine rapida Ance concordano con quelle prodotte dall'Istat nell'attribuire al comparto abitativo migliori performance rispetto a quelle evidenziate dalle costruzioni non residenziali.

Il 2007 rappresenta il nono anno consecutivo di sviluppo quantitativo del settore delle costruzioni e si qualifica come l'anno in cui i volumi produttivi complessivi settoriali raggiungono i più alti livelli registrati a partire dal 1970, data dalla quale è disponibile la ricostruzione della serie storica dei conti economici nazionali.



(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(°) Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*) - Milioni di euro

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007 ^(°)	2008 ^(°)
<i>Valori correnti</i>									
COSTRUZIONI	102.726	109.729	119.361	125.017	132.816	139.296	145.618	152.609	158.049
.abitazioni	51.965	53.960	58.585	62.273	67.870	73.687	78.506	82.929	86.443
nuove (*)	24.763	25.428	27.996	30.225	32.853	35.791	38.112	39.933	41.050
straord. (*)	27.202	28.532	30.589	32.048	35.017	37.896	40.394	42.996	45.393
.non residenziali	50.761	55.769	60.776	62.744	64.946	65.609	67.112	69.680	71.606
- private (*)	27.809	31.558	35.453	36.007	36.070	36.419	37.839	40.261	41.304
- pubbliche (*)	22.952	24.211	25.323	26.737	28.876	29.190	29.273	29.419	30.302
<i>Valori a prezzi 2000</i>									
COSTRUZIONI	102.726	107.229	112.302	114.334	116.721	117.503	118.807	120.007	120.784
.abitazioni	51.965	52.878	55.156	57.173	60.020	62.488	64.394	65.423	66.270
nuove (*)	24.763	24.918	26.358	27.750	29.053	30.352	31.262	31.512	31.494
straord. (*)	27.202	27.960	28.798	29.423	30.967	32.136	33.132	33.911	34.776
.non residenziali	50.761	54.351	57.146	57.161	56.701	55.015	54.413	54.584	54.514
- private (*)	27.809	30.756	33.336	32.804	31.492	30.538	30.679	31.538	31.445
- pubbliche (*)	22.952	23.595	23.810	24.357	25.209	24.477	23.734	23.046	23.069
<i>Variazioni % in valore</i>									
COSTRUZIONI		6,8%	8,8%	4,7%	6,2%	4,9%	4,5%	4,8%	3,6%
.abitazioni		3,8%	8,6%	6,3%	9,0%	8,6%	6,5%	5,6%	4,2%
nuove (*)		2,7%	10,1%	8,0%	8,7%	8,9%	6,5%	4,8%	2,8%
straord. (*)		4,9%	7,2%	4,8%	9,3%	8,2%	6,6%	6,4%	5,6%
.non residenziali		9,9%	9,0%	3,2%	3,5%	1,0%	2,3%	3,8%	2,8%
- private (*)		13,5%	12,3%	1,6%	0,2%	1,0%	3,9%	6,4%	2,6%
- pubbliche (*)		5,5%	4,6%	5,6%	8,0%	1,1%	0,3%	0,5%	3,0%
<i>Variazioni % in quantità</i>									
COSTRUZIONI		4,4%	4,7%	1,8%	2,1%	0,7%	1,1%	1,0%	0,6%
.abitazioni		1,8%	4,3%	3,7%	5,0%	4,1%	3,1%	1,6%	1,3%
nuove (*)		0,6%	5,8%	5,3%	4,7%	4,5%	3,0%	0,8%	-0,1%
straord. (*)		2,8%	3,0%	2,2%	5,2%	3,8%	3,1%	2,4%	2,6%
.non residenziali		7,1%	5,1%	0,0%	-0,8%	-3,0%	-1,1%	0,3%	-0,1%
- private (*)		10,6%	8,4%	-1,6%	-4,0%	-3,0%	0,5%	2,8%	-0,3%
- pubbliche (*)		2,8%	0,9%	2,3%	3,5%	-2,9%	-3,0%	-2,9%	0,1%
<i>Deflatori</i>									
COSTRUZIONI		2,3%	3,9%	2,9%	4,1%	4,2%	3,4%	3,8%	2,9%
.abitazioni		2,0%	4,1%	2,5%	3,8%	4,3%	3,4%	4,0%	2,9%
nuove (*)		2,0%	4,1%	2,5%	3,8%	4,3%	3,4%	4,0%	2,9%
straord. (*)		2,0%	4,1%	2,5%	3,8%	4,3%	3,4%	4,0%	2,9%
.non residenziali		2,6%	3,6%	3,2%	4,3%	4,1%	3,4%	3,5%	2,9%
- private (*)		2,6%	3,6%	3,2%	4,3%	4,1%	3,4%	3,5%	2,9%
- pubbliche (*)		2,6%	3,6%	3,2%	4,4%	4,1%	3,4%	3,5%	2,9%

(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

L'evoluzione dei livelli produttivi settoriali procede a partire dal 2005 a ritmi contenuti, evidenziando il progressivo esaurimento del trend di crescita dei nuovi programmi di investimento.

Secondo l'Ance gli investimenti in costruzioni ammontano nel 2007 a 152.609 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si rileva un incremento del 4,8% in valore (+4,5% nel 2006) che, depurato della dinamica inflativa settoriale, stimata pari al 3,8%, sottintende un aumento dell'1,0% in termini reali (+1,1% nel 2006).

Nell'Italia settentrionale la crescita degli investimenti in costruzioni, superiore alla media nazionale, risulta come sintesi di una dinamica più vivace nel Nord Ovest (+1,9%) rispetto al Nord Est (+1,2%). Nell'Italia centrale il progresso dei livelli produttivi settoriali si manifesta con un tasso di crescita reale pari allo 0,6% mentre nell'Italia meridionale si evidenzia una sostanziale stazionarietà (+0,1%). Il consuntivo 2007 per l'Italia Nord Orientale (+1,2%) risulta migliorativo rispetto alla valutazione negativa rilasciata nell'Osservatorio congiunturale dell'ottobre scorso, che sottintendeva una aspettativa di flessione dei livelli produttivi nelle opere pubbliche superiore a quella rilevata a consuntivo.

DISTRIBUZIONE DELLE IMPRESE ASSOCIATE RISPETTO ALL'EVOLUZIONE DEI LIVELLI PRODUTTIVI NELL'ANNO 2007

	ITALIA	Nord	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno
% di imprese che dichiarano per il 2007	Settore delle costruzioni					
maggior produzione (a)	31,2%	28,3%	26,2%	30,9%	34,7%	42,5%
uguale produzione	47,1%	51,5%	56,4%	45,4%	45,2%	26,5%
minore produzione (b)	21,7%	20,2%	17,4%	23,7%	20,1%	31,0%
Totale imprese	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Saldo giudizi (a)-(b)	9,5%	8,1%	8,8%	7,2%	14,6%	11,5%
Var. % media produzione 2007/2006	1,0%	1,6%	1,9%	1,2%	0,6%	0,1%

Fonte: Ance

L'edilizia residenziale

Gli **investimenti in abitazioni**, pari secondo l'Ance a 82.929 milioni di euro nel 2007, crescono nella misura del 5,6% in valore (+6,5% nel 2006) e dell'1,6% in termini reali rispetto al 2006, anno nel quale si registrò un incremento quantitativo del 3,1%.

L'incremento dell'1,6% dei livelli produttivi dell'edilizia residenziale risulta come sintesi di tassi di crescita differenziati per gli investimenti in nuove abitazioni (+0,8%) e per il recupero abitativo (+2,4%).

Dalle indicazioni che emergono dall'**indagine rapida** presso le imprese associate condotta dall'Ance nel mese di aprile risulta che la produzione di edilizia abitativa nel 2007 è maggiormente cresciuta nel Nord Ovest (+2,4%). Più contenuta risulta la tendenza alla crescita nelle altre circoscrizioni geografiche

(Centro +1,4%; Nord Est +1,3%; Mezzogiorno +1,2%). Rispetto alle valutazioni formulate nell'ottobre scorso i consuntivi verificano un più positivo e generalizzato apprezzamento dei risultati aziendali.

**DISTRIBUZIONE DELLE IMPRESE ASSOCIATE OPERANTI NELL'EDILIZIA ABITATIVA
RISPETTO ALL'EVOLUZIONE DEI LIVELLI PRODUTTIVI NELL'ANNO 2007**

	ITALIA	Nord	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno
% di imprese che dichiarano per il 2007	Edilizia abitativa					
maggiore produzione (a)	30,6%	28,1%	27,1%	29,2%	34,6%	41,4%
uguale produzione	49,1%	53,0%	57,7%	47,2%	46,9%	28,8%
minore produzione (b)	20,3%	18,9%	15,2%	23,6%	18,5%	29,8%
Totale imprese	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Saldo giudizi (a)-(b)	10,3%	9,2%	11,9%	5,6%	16,1%	11,6%
Var. % media produzione 2007/2006	1,6%	1,9%	2,4%	1,3%	1,4%	1,2%

Fonte: Ance

L'indagine Ance presso le imprese associate ha consentito di acquisire anche i consuntivi aziendali sull'evoluzione nel corso del 2007 dei livelli produttivi e della domanda di costruzioni nei principali comparti di attività.

In particolare con riferimento alle nuove abitazioni viene chiesto alle imprese intervistate di esplicitare l'andamento produttivo nel comparto delle costruzioni residenziali private rispetto al 2006, tenendo distinto il segmento della edilizia autopromossa dalle imprese edili dalla edilizia eseguita per conto di terzi privati, e nel comparto dell'edilizia residenziale pubblica.

Mentre i consuntivi per l'anno 2006 delle imprese associate vedevano in tutte le grandi ripartizioni geografiche del Paese una netta prevalenza del numero delle imprese che rilevavano un incremento dei livelli produttivi nella nuova edilizia abitativa privata rispetto al numero delle imprese che accusavano flessioni produttive, i preconsuntivi 2007 evidenziano una maggiore variabilità dei risultati caratterizzati da forti riduzioni del margine di positività delle risposte in alcune aree e da inversione della tendenza in altre.

In particolare, per quanto concerne la **nuova edilizia abitativa** i peggiori risultati produttivi sono riferibili al **Mezzogiorno**, ove, pur in presenza di una modesta prevalenza di imprese che segnalano incrementi dei volumi di attività (la differenza fra la percentuale delle imprese che accrescono il loro livello di attività e la percentuale di imprese che assistono alla sua riduzione risulta pari a +1,2%), gli investimenti realizzati diminuiscono del 3,8% in quantità.

Nell'**Italia Nord Orientale** il 27,7% delle imprese riferisce incrementi produttivi nell'ambito della realizzazione di alloggi da collocare sul mercato immobiliare, il 44,1% non verifica significativi scostamenti del volume di attività e il 28,2%

ne rileva contrazioni. Il saldo, pari a -0,5%, qualifica il Nord Est come l'altro ambito territoriale, oltre al Mezzogiorno, nel quale le imprese rilevano una battuta d'arresto della crescita dei volumi di affari: in termini di volume gli investimenti mostrano una inversione di tendenza (-0,1%). Migliore appare la situazione nel **Nord Ovest** e nel **Centro**, ove la differente composizione delle dinamiche imprenditoriali evidenzia una prevalenza della quota di aziende che presentano livelli produttivi in aumento. Il saldo risulta pari a +13,5% nell'Italia nord orientale e a +19,3% nell'Italia centrale. I volumi prodotti crescono nelle due circoscrizioni nella misura rispettivamente del 3,8% e del 4,3%.

DISTRIBUZIONE DELLE IMPRESE ASSOCIATE OPERANTI NELLA NUOVA EDILIZIA ABITATIVA RISPETTO ALL'EVOLUZIONE DEI LIVELLI PRODUTTIVI NELL'ANNO 2007

	ITALIA	Nord	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno
% di imprese che dichiarano per il 2007	Nuova edilizia abitativa					
maggiore produzione (a)	30,1%	28,1%	28,5%	27,7%	36,8%	35,9%
uguale produzione	47,4%	51,0%	56,5%	44,1%	45,7%	29,4%
minore produzione (b)	22,5%	20,9%	15,0%	28,2%	17,5%	34,7%
Totale imprese	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Saldo giudizi (a)-(b)	7,6%	7,2%	13,5%	-0,5%	19,3%	1,2%
Var. % media produzione 2007/2006	0,8%	1,8%	3,8%	-0,1%	4,3%	-3,8%

Fonte: Ance

Oltre all'indicazione dei risultati aziendali è stato richiesto alle imprese di fornire la loro percezione sull'evoluzione della domanda abitativa, atteso che le decisioni di investimento e le loro ricadute produttive risultano spesso disallineate a causa della durata del ciclo edilizio.

Le valutazioni imprenditoriali riflettono le preoccupazioni circa la tenuta della domanda di nuove abitazioni che, dopo anni di riscontri positivi, potrebbe aver perso la sua spinta propulsiva, pur in presenza di una quota ancora rilevante di fabbisogno da soddisfare. Il quadro che emerge dai giudizi delle imprese è improntato ad una prevalenza di attese negative.

Nel 2007, secondo le **valutazioni imprenditoriali rese nel settembre scorso**, la **domanda delle famiglie per l'acquisto della casa** di proprietà presenta contenuti sintomi di cedimento con la sola eccezione del Mezzogiorno.

A livello nazionale si rileva che il 16% delle imprese ne ha rilevato incrementi, il 48% propende per ipotesi di stazionarietà mentre il 36% la giudica in flessione. Il saldo fra imprese che ritengono la domanda abitativa in aumento e quelle che effettuano valutazioni negative vede una **prevalenza delle indicazioni più sfavorevoli (-20%)**. Sempre con riferimento alla domanda delle famiglie di abitazioni in proprietà il saldo dei giudizi risulta negativo nel Nord Est e nel Centro (-34%) e nel Nord Ovest (-23%).

Nel Mezzogiorno, ove si concentra circa il 30% del valore della nuova produzione di edilizia residenziale, la domanda abitativa per uso diretto risulta in aumento: il saldo dei giudizi risulta positivo e pari al +8%. La più favorevole impostazione della domanda avvertita nel Mezzogiorno non ha trovato riscontro sui volumi di attività dello scorso anno che sono risultati moderatamente cedenti, mentre è attesa una ripresa dei livelli produttivi nell'anno in corso.

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2007 DELLA DOMANDA DI NUOVE ABITAZIONI DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)

ITALIA	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	16	48	36	-20
- famiglie per investimento	10	33	57	-47
- imprese e istituzioni private	13	51	36	-23
- enti previdenziali pubblici	3	52	45	-42
- amministrazione pubblica	3	50	47	-44
NORD OVEST	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	10	57	33	-23
- famiglie per investimento	9	39	52	-43
- imprese e istituzioni private	13	54	33	-20
- enti previdenziali pubblici	1	60	39	-38
- amministrazione pubblica	2	56	42	-40
NORD EST	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	13	40	47	-34
- famiglie per investimento	4	22	74	-70
- imprese e istituzioni private	11	43	46	-35
- enti previdenziali pubblici	2	45	53	-51
- amministrazione pubblica	5	42	53	-48
CENTRO	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	13	40	47	-34
- famiglie per investimento	7	31	62	-55
- imprese e istituzioni private	14	50	36	-22
- enti previdenziali pubblici	3	44	53	-50
- amministrazione pubblica	3	45	52	-49
MEZZOGIORNO	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	29	50	21	8
- famiglie per investimento	19	41	40	-21
- imprese e istituzioni private	14	59	27	-13
- enti previdenziali pubblici	7	55	38	-31
- amministrazione pubblica	2	55	43	-41

Fonte: Ance

Nel 2007, secondo l'Ance, gli investimenti in **nuove abitazioni** risultano pari a 39.933 milioni di euro, registrando un aumento in valore di 1.821 milioni di euro e del 4,8% rispetto all'anno precedente. **In termini reali i livelli produttivi aumentano solo dello 0,8% rispetto al 2006**, anno in cui si registrò un incremento quantitativo pari al 3,0%. Il modesto incremento dei volumi prodotti è da attribuire ad una crescita contenuta degli investimenti in nuove abitazioni private (+1,0%), in parte assorbita dalla flessione delle nuove abitazioni di mano pubblica (-2,6%).

Gli investimenti effettuati per la **riqualificazione del patrimonio abitativo** ammonteranno nel 2007, secondo l'Ance, a 42.996 milioni di euro. Rispetto al 2006 sono stati destinati a tale impiego 2.602 milioni di euro in più, che equivalgono in termini percentuali ad una **crescita** del 6,4% in valore e **del 2,4% in termini reali** (+3,1% nel 2006).

DISTRIBUZIONE DELLE IMPRESE ASSOCIATE OPERANTI NEL RECUPERO ABITATIVO RISPETTO ALL'EVOLUZIONE DEI LIVELLI PRODUTTIVI NELL'ANNO 2007

	ITALIA	Nord	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno
% di imprese che dichiarano per il 2007	Recupero abitativo					
maggior produzione (a)	31,6%	27,9%	24,0%	33,9%	29,1%	55,1%
uguale produzione	53,4%	58,5%	60,4%	55,4%	50,0%	27,7%
minore produzione (b)	15,0%	13,6%	15,6%	10,7%	20,9%	17,2%
Totale imprese	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Saldo giudizi (a)-(b)	16,6%	14,3%	8,4%	23,2%	8,2%	37,9%
Var. % media produzione 2007/2006	2,4%	1,9%	1,2%	3,1%	-0,6%	5,5%

Fonte: Ance

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE
NEL CORSO DEL 2007 DELLA DOMANDA DI RECUPERO ABITATIVO DELLE
PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)**

ITALIA	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	25	50	25	0
- imprese e istituzioni private	15	59	26	-11
- enti previdenziali pubblici	9	56	35	-26
- amministrazione pubblica	11	54	35	-24
NORD OVEST	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	21	59	20	1
- imprese e istituzioni private	12	63	25	-13
- enti previdenziali pubblici	5	64	31	-26
- amministrazione pubblica	11	56	33	-22
NORD EST	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	22	57	21	1
- imprese e istituzioni private	13	58	29	-16
- enti previdenziali pubblici	5	53	42	-37
- amministrazione pubblica	9	55	36	-27
CENTRO	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	7	49	44	-37
- imprese e istituzioni private	11	57	32	-21
- enti previdenziali pubblici	6	52	42	-36
- amministrazione pubblica	6	54	40	-34
MEZZOGIORNO	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	45	38	17	28
- imprese e istituzioni private	22	60	18	4
- enti previdenziali pubblici	19	55	26	-7
- amministrazione pubblica	17	52	31	-14

Fonte: Ance

Gli **investimenti in costruzioni non residenziali** ammontano nel 2007, secondo l'Ance, a 69.680 milioni di euro e registrano un incremento pari al 3,8% in valore e una sostanziale stazionarietà in termini reali (+0,3%). Nello scorso anno si interrompe la tendenza negativa che ha caratterizzato i livelli produttivi degli investimenti non residenziali grazie al miglioramento nel comparto delle costruzioni non residenziali private atteso che la componente pubblica registra ulteriori flessioni.

DISTRIBUZIONE DELLE IMPRESE ASSOCIATE OPERANTI NELLE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI RISPETTO ALL'EVOLUZIONE DEI LIVELLI PRODUTTIVI NELL'ANNO 2007

	ITALIA	Nord	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno
% di imprese che dichiarano per il 2007	Costruzioni non residenziali					
maggior produzione (a)	31,8%	28,8%	24,8%	33,4%	34,6%	44,2%
uguale produzione	43,9%	48,6%	53,8%	42,6%	42,9%	22,9%
minore produzione (b)	24,3%	22,6%	21,4%	24,0%	22,5%	32,9%
Totale imprese	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Saldo giudizi (a)-(b)	7,5%	6,2%	3,4%	9,4%	12,1%	11,3%
Var. % media produzione 2007/2006	0,3%	1,2%	1,2%	1,2%	-0,3%	-1,1%

Fonte: Ance

In particolare gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** sono risultati pari a 40.261 milioni di euro. A tali impieghi sono stati destinati 2.422 milioni di euro in più rispetto al 2006 (+6,4% in valore). In termini reali, infatti, le costruzioni non residenziali private registrano un **incremento del 2,8%** (+0,5% nel 2006) che sottintende aumenti pari al 3,7% nel Nord Ovest e nel Nord Est, al 3,0% nell'Italia Centrale e allo 0,7% nel Meridione.

Con riferimento ai livelli produttivi nel comparto dei fabbricati non residenziali destinati ad attività economiche in tutte le grandi ripartizioni geografiche del Paese il numero delle imprese che rilevano un incremento dei livelli produttivi risulta maggiore del numero delle imprese che accusano flessioni produttive.

DISTRIBUZIONE DELLE IMPRESE ASSOCIATE OPERANTI NELLE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI PRIVATE RISPETTO ALL'EVOLUZIONE DEI LIVELLI PRODUTTIVI NELL'ANNO 2007

	ITALIA	Nord	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno
% di imprese che dichiarano per il 2007	Costruzioni non residenziali private					
maggior produzione (a)	37,7%	34,8%	29,2%	41,4%	40,0%	53,8%
uguale produzione	46,0%	51,8%	58,4%	43,9%	36,0%	19,3%
minore produzione (b)	16,3%	13,4%	12,4%	14,7%	24,0%	26,9%
Totale imprese	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Saldo giudizi (a)-(b)	21,4%	21,4%	16,8%	26,7%	16,0%	26,9%
Var. % media produzione 2007/2006	2,8%	3,7%	3,7%	3,7%	3,0%	0,7%

Fonte: Ance

Come già rilevato nell'osservatorio di ottobre all'intonazione prevalentemente positiva dei risultati aziendali fa riscontro una percezione della domanda di fabbricati strumentali maggiormente orientata verso una riduzione ad eccezione, a

livello nazionale, di quella attribuita al settore alberghiero e al settore dei servizi, per i quali la percentuale di imprese che forniscono valutazioni in crescita risulta superiore a quella in flessione: i saldi risultano rispettivamente pari a +2% e a +6%.

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2007 DELLA DOMANDA DI FABBRICATI PER ATTIVITA' ECONOMICHE DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA
(valori in percentuale)

ITALIA	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	5	54	41	-36
- settore industriale	17	49	34	-17
- settore del commercio	21	49	30	-9
- settore del alberghiero	20	52	28	-8
- settore del credito	13	59	28	-15
- settore dei servizi	22	52	26	-4
NORD OVEST	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	5	64	31	-26
- settore industriale	17	54	29	-12
- settore del commercio	15	55	30	-15
- settore del alberghiero	13	61	26	-13
- settore del credito	8	68	24	-16
- settore dei servizi	16	60	24	-8
NORD EST	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	6	49	45	-39
- settore industriale	16	46	38	-22
- settore del commercio	15	45	40	-25
- settore del alberghiero	17	53	30	-13
- settore del credito	11	59	30	-19
- settore dei servizi	20	50	30	-10
CENTRO	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	0	47	53	-53
- settore industriale	21	46	33	-12
- settore del commercio	20	47	33	-13
- settore del alberghiero	29	39	32	-3
- settore del credito	13	54	33	-20
- settore dei servizi	22	51	27	-5
MEZZOGIORNO	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	7	52	41	-34
- settore industriale	16	47	37	-21
- settore del commercio	33	49	18	15
- settore del alberghiero	27	46	27	0
- settore del credito	22	50	28	-6
- settore dei servizi	30	48	22	8

Fonte: Ance

Secondo l'Ance, gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** ammontano nel 2007 a 29.419 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si registra una sostanziale stazionarietà del valore (+0,5%) e una **flessione del 2,9% in quantità** (-3,0% nel 2006) che sintetizza i decrementi produttivi del Nord (-2,7%), del Centro (-3,0%) e nel Mezzogiorno (-3,1%).

DISTRIBUZIONE DELLE IMPRESE ASSOCIATE OPERANTI NELLE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI PUBBLICHE RISPETTO ALL'EVOLUZIONE DEI LIVELLI PRODUTTIVI NELL'ANNO 2007

	ITALIA	Nord	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno
% di imprese che dichiarano per il 2007	Costruzioni non residenziali pubbliche					
maggior produzione (a)	26,5%	22,7%	20,5%	25,3%	29,2%	38,6%
uguale produzione	41,9%	45,5%	48,8%	41,5%	49,9%	25,0%
minore produzione (b)	31,6%	31,8%	30,7%	33,2%	20,9%	36,4%
Totale imprese	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Saldo giudizi (a)-(b)	-5,1%	-9,1%	-10,2%	-7,9%	8,3%	2,2%
Var. % media produzione 2007/2006	-2,9%	-2,7%	-2,4%	-3,0%	-3,0%	-3,1%

Fonte: Ance

Secondo l'indagine rapida dell'Ance la domanda di nuove opere espressa nel 2007 dalle amministrazioni centrali, dalle amministrazioni locali, dalle aziende pubbliche e dalle società concessionarie di pubblici servizi risulta in flessione: il saldo dei giudizi risulta per il 2007 rispettivamente pari a -40%, -28%, -36% e -31%. Tali valutazioni che attengono all'intero territorio nazionale sono riferibili anche alle diverse aree geografiche del Paese, tutte caratterizzate da saldi negativi, con la sola precisazione che nel Nord Est e nel Centro si concentrano i maggiori squilibri.

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2007 DELLA DOMANDA DI OPERE PUBBLICHE DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)

ITALIA	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	6	48	46	-40
- amministrazioni locali	14	44	42	-28
- aziende pubbliche	9	46	45	-36
- società concessionarie di servizi pubblici	11	47	42	-31
NORD OVEST	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	5	57	38	-33
- amministrazioni locali	11	52	37	-26
- aziende pubbliche	8	55	37	-29
- società concessionarie di servizi pubblici	6	59	35	-29
NORD EST	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	6	44	50	-44
- amministrazioni locali	11	43	46	-35
- aziende pubbliche	8	43	49	-41
- società concessionarie di servizi pubblici	12	44	44	-32
CENTRO	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	2	43	55	-53
- amministrazioni locali	5	42	53	-48
- aziende pubbliche	6	46	48	-42
- società concessionarie di servizi pubblici	5	51	44	-39
MEZZOGIORNO	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	11	47	42	-31
- amministrazioni locali	24	42	34	-10
- aziende pubbliche	12	40	48	-36
- società concessionarie di servizi pubblici	18	37	45	-27

Fonte: Ance

Previsioni 2008

Secondo l'Ance gli **investimenti in costruzioni** ammonteranno nel 2008 a 158.049 milioni di euro, presentando un incremento in valore pari al 3,6% che, depurato della dinamica inflativa, prevista nella misura del 2,9%, sottintende una **sostanziale stazionarietà (+0,6%)** dei livelli produttivi che si assesteranno sui volumi conseguiti nel 2006. Nell'Italia Nord Orientale e nell'Italia Centrale si dovrebbero verificare modeste flessioni produttive, comprese fra lo 0,6% e lo 0,9%, mentre nel Nord Ovest è attesa una irrilevante variazione in

aumento (+0,3%). Nel Mezzogiorno si registrerà una evoluzione positiva dei volumi di attività (+3,3%).

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(^)

	2007 milioni di euro	Variazioni % in quantità			
		2005	2006	2007 ^(°)	2008 ^(°°)
COSTRUZIONI	152.609^(*)	0,7%	1,1%	1,0%	0,6%
.abitazioni (*)	82.929	4,1%	3,1%	1,6%	1,3%
- nuove (*)	39.933	4,5%	3,0%	0,8%	-0,1%
- straord. (*)	42.996	3,8%	3,1%	2,4%	2,6%
.non residenziali (*)	69.680	-3,0%	-1,1%	0,3%	-0,1%
- private (*)	40.261	-3,0%	0,5%	2,8%	-0,3%
- pubbliche (*)	29.419	-2,9%	-3,0%	-2,9%	0,1%

^(^) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

^(*) Stima Ance su Conti Economici Nazionali

^(°) Stima Ance

^(°°) Previsioni Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

DISTRIBUZIONE DELLE IMPRESE ASSOCIATE RISPETTO ALL'EVOLUZIONE DEI LIVELLI PRODUTTIVI NELL'ANNO 2008

	ITALIA	Nord	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno
% di imprese che dichiarano per il 2008	Settore delle costruzioni					
maggiore produzione (a)	28,6%	26,1%	23,8%	29,1%	21,3%	48,5%
uguale produzione	50,3%	51,4%	56,7%	44,3%	56,0%	39,4%
minore produzione (b)	21,1%	22,5%	19,5%	26,6%	22,7%	12,1%
Totale imprese	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Saldo giudizi (a)-(b)	7,5%	3,6%	4,3%	2,5%	-1,4%	36,4%
Var. % media produzione 2008/2007	0,6%	-0,1%	0,3%	-0,6%	-0,9%	3,3%

Fonte: Ance

Secondo i principali centri di analisi economica il tasso di crescita quantitativa degli investimenti in costruzioni nel 2008 risulta compreso in un range di variabilità fra il -1,0% di REF IRS e il +1,2% di Prometeia.

**PREVISIONI SULL'ANDAMENTO DEGLI INVESTIMENTI
IN COSTRUZIONI DEI PRINCIPALI CENTRI DI ANALISI
ECONOMICA E DALL'ANCE**

var. % in quantità 2008/2007

Commissione Europea – Aprile 2008	+0,4
OCSE - Dicembre 2007	+1,0
REF - Aprile 2008	-1,0
ISAE - Marzo 2008	+1,0
PROMETEIA - Aprile 2008	+1,2
RUEF – Marzo 2008	+1,0
ANCE - Maggio 2008	+0,6
CRESME – Ottobre 2007	-0,4

Gli investimenti in **abitazioni**, secondo l'Ance, risulteranno nel 2008 pari a 86.443 milioni di euro: rispetto al 2007 si registreranno **incrementi** del 4,2% in valore e dell'**1,3% in termini reali**. Alle moderate variazioni produttive attese nel Nord e nel Centro farà riscontro un miglioramento dei livelli produttivi nel Mezzogiorno.

**DISTRIBUZIONE DELLE IMPRESE ASSOCIATE OPERANTI NELL'EDILIZIA ABITATIVA
RISPETTO ALL'EVOLUZIONE DEI LIVELLI PRODUTTIVI NELL'ANNO 2008**

	ITALIA	Nord	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno
% di imprese che dichiarano per il 2008	Edilizia abitativa					
maggiore produzione (a)	28,4%	26,2%	23,6%	29,6%	19,2%	50,5%
uguale produzione	50,7%	50,8%	55,5%	44,4%	58,0%	43,1%
minore produzione (b)	20,9%	23,0%	20,9%	26,0%	22,8%	6,4%
Totale imprese	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Saldo giudizi (a)-(b)	7,5%	3,2%	2,7%	3,6%	-3,6%	44,1%
Var. % media produzione 2008/2007	1,3%	-0,1%	-0,3%	0,2%	-0,2%	5,3%

Fonte: Ance

Gli investimenti in **nuove abitazioni** ammonteranno, secondo l'Ance, a 41.050 milioni di euro, registrando un aumento del 2,8% in valore e una contenuta **riduzione dello 0,1% in termini reali**. Le quantità prodotte si ridurranno di circa 3 punti percentuali nell'Italia centrale e di circa mezzo punto percentuale nell'Italia settentrionale mentre nel Mezzogiorno si assisterà ad una crescita dei volumi realizzati pari al 2,4%.

**DISTRIBUZIONE DELLE IMPRESE ASSOCIATE OPERANTI NELLA NUOVA EDILIZIA
ABITATIVA RISPETTO ALL'EVOLUZIONE DEI LIVELLI PRODUTTIVI NELL'ANNO 2008**

	ITALIA	Nord	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno
% di imprese che dichiarano per il 2008						
	Nuova edilizia abitativa					
maggiore produzione (a)	27,7%	26,2%	24,9%	28,0%	16,4%	45,5%
uguale produzione	48,9%	48,4%	52,8%	42,9%	57,3%	45,6%
minore produzione (b)	23,4%	25,4%	22,3%	29,1%	26,3%	8,9%
Totale imprese	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Saldo giudizi (a)-(b)	4,3%	0,8%	2,6%	-1,1%	-9,9%	36,6%
Var. % media produ- zione 2008/2007	-0,1%	-0,4%	0,0%	-0,8%	-2,8%	2,4%

Fonte: Ance

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2008 DELLA DOMANDA DI NUOVE ABITAZIONI DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)

ITALIA	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	13	44	43	-30
- famiglie per investimento	8	35	57	-49
- imprese e istituzioni private	7	52	41	-34
- enti previdenziali pubblici	4	53	43	-39
- amministrazione pubblica	5	51	44	-39
NORD OVEST	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	9	47	44	-35
- famiglie per investimento	6	39	55	-49
- imprese e istituzioni private	7	57	36	-29
- enti previdenziali pubblici	3	61	36	-33
- amministrazione pubblica	2	62	36	-34
NORD EST	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	7	37	56	-49
- famiglie per investimento	5	25	70	-65
- imprese e istituzioni private	7	43	50	-43
- enti previdenziali pubblici	5	51	44	-39
- amministrazione pubblica	9	43	48	-39
CENTRO	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	11	39	50	-39
- famiglie per investimento	6	37	57	-51
- imprese e istituzioni private	9	45	46	-37
- enti previdenziali pubblici	3	45	52	-49
- amministrazione pubblica	6	46	48	-42
MEZZOGIORNO	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	25	51	24	1
- famiglie per investimento	15	41	44	-29
- imprese e istituzioni private	4	63	33	-29
- enti previdenziali pubblici	5	51	44	-39
- amministrazione pubblica	4	50	46	-42

Fonte: Ance

**DISTRIBUZIONE DELLE IMPRESE ASSOCIATE OPERANTI NEL RECUPERO ABITATIVO
RISPETTO ALL'EVOLUZIONE DEI LIVELLI PRODUTTIVI NELL'ANNO 2008**

	ITALIA	Nord	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno
% di imprese che dichiarano per il 2008						
			Recupero abitativo			
maggiore produzione (a)	30,4%	25,7%	20,1%	33,2%	27,1%	62,9%
uguale produzione	54,9%	56,9%	62,7%	49,5%	59,3%	37,1%
minore produzione (b)	14,7%	17,4%	17,2%	17,3%	13,6%	0,0%
Totale imprese	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Saldo giudizi (a)-(b)	15,7%	8,3%	2,9%	15,9%	13,5%	62,9%
Var. % media produ- zione 2008/2007	2,6%	0,3%	-0,6%	1,5%	1,7%	7,6%

Fonte: Ance

Gli investimenti nel **recupero abitativo** ammonteranno nel 2008, secondo l'Ance, a 45.393 milioni di euro e presenteranno incrementi pari al 5,6% in valore e al **2,6% in termini reali**. I livelli produttivi connessi agli interventi di rinnovo e di manutenzione straordinaria del patrimonio abitativo esistente saranno sostenuti dai provvedimenti fiscali e di incentivazione predisposti in questi ultimi anni.

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE
NEL CORSO DEL 2008 DELLA DOMANDA DI RECUPERO ABITATIVO DELLE
PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)**

ITALIA	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	23	50	27	-4
- imprese e istituzioni private	17	55	28	-11
- enti previdenziali pubblici	10	57	33	-23
- amministrazione pubblica	10	54	36	-26
NORD OVEST	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	15	61	24	-9
- imprese e istituzioni private	11	64	25	-14
- enti previdenziali pubblici	7	68	25	-18
- amministrazione pubblica	4	69	27	-23
NORD EST	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	20	50	30	-10
- imprese e istituzioni private	13	54	33	-20
- enti previdenziali pubblici	9	46	45	-36
- amministrazione pubblica	10	46	44	-34
CENTRO	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	12	46	42	-30
- imprese e istituzioni private	18	50	32	-14
- enti previdenziali pubblici	9	63	28	-19
- amministrazione pubblica	12	49	39	-27
MEZZOGIORNO	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	43	40	17	26
- imprese e istituzioni private	24	52	24	0
- enti previdenziali pubblici	15	50	35	-20
- amministrazione pubblica	16	47	37	-21

Fonte: Ance

Gli investimenti in costruzioni non residenziali, private e pubbliche, risulteranno nel 2008, secondo l'Ance, pari a 71.606 milioni di euro, evidenziando un incremento del 2,8% in valore e una flessione dello 0,1% in termini reali che sintetizza gli incrementi dell'1% del Nord Ovest e del Meridione e le flessioni dell'1,7% dell'Italia centrale e dell'1,3% del Nord Est.

DISTRIBUZIONE DELLE IMPRESE ASSOCIATE OPERANTI NELLE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI RISPETTO ALL'EVOLUZIONE DEI LIVELLI PRODUTTIVI NELL'ANNO 2008

	ITALIA	Nord	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno
% di imprese che dichiarano per il 2008	Costruzioni non residenziali					
maggiore produzione (a)	29,0%	26,0%	24,2%	28,3%	24,6%	45,7%
uguale produzione	49,4%	52,3%	58,9%	44,0%	52,9%	34,3%
minore produzione (b)	21,6%	21,7%	16,9%	27,7%	22,5%	20,0%
Totale imprese	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Saldo giudizi (a)-(b)	7,4%	4,3%	7,3%	0,6%	2,1%	25,7%
Var. % media produzione 2008/2007	-0,1%	-0,2%	1,0%	-1,3%	-1,7%	1,0%

Fonte: Ance

La previsione per il 2008 dei livelli di investimento in **costruzioni non residenziali private** indica un ridimensionamento dello 0,3% e risente delle previsioni di un rallentamento della crescita economica del Paese.

DISTRIBUZIONE DELLE IMPRESE ASSOCIATE OPERANTI NELLE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI PRIVATE RISPETTO ALL'EVOLUZIONE DEI LIVELLI PRODUTTIVI NELL'ANNO 2008

	ITALIA	Nord	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno
% di imprese che dichiarano per il 2008	Costruzioni non residenziali private					
maggiore produzione (a)	29,0%	27,6%	26,1%	29,1%	25,0%	42,3%
uguale produzione	52,8%	56,0%	61,5%	50,0%	54,1%	30,8%
minore produzione (b)	18,2%	16,4%	12,4%	20,9%	20,9%	26,9%
Totale imprese	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Saldo giudizi (a)-(b)	10,8%	11,2%	13,7%	8,2%	4,1%	15,4%
Var. % media produzione 2008/2007	-0,3%	0,4%	1,6%	-0,9%	-0,7%	-1,6%

Fonte: Ance

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO
DEL 2008 DELLA DOMANDA DI FABBRICATI PER ATTIVITA' ECONOMICHE DELLE PRINCIPALI
CATEGORIE DI COMMITTENZA
(valori in percentuale)**

ITALIA	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	5	55	40	-35
- settore industriale	15	48	37	-22
- settore del commercio	16	52	32	-16
- settore del alberghiero	19	52	29	-10
- settore del credito	11	60	29	-18
- settore dei servizi	16	55	29	-13
NORD OVEST	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	6	65	29	-23
- settore industriale	17	57	26	-9
- settore del commercio	11	62	27	-16
- settore del alberghiero	11	63	26	-15
- settore del credito	4	71	25	-21
- settore dei servizi	9	67	24	-15
NORD EST	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	3	50	47	-44
- settore industriale	13	49	38	-25
- settore del commercio	14	47	39	-25
- settore del alberghiero	16	51	33	-17
- settore del credito	7	60	33	-26
- settore dei servizi	17	51	32	-15
CENTRO	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	0	55	45	-45
- settore industriale	16	51	33	-17
- settore del commercio	13	48	39	-26
- settore del alberghiero	23	37	40	-17
- settore del credito	13	47	40	-27
- settore dei servizi	11	52	37	-26
MEZZOGIORNO	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	9	47	44	-35
- settore industriale	13	35	52	-39
- settore del commercio	24	49	27	-3
- settore del alberghiero	28	48	24	4
- settore del credito	21	56	23	-2
- settore dei servizi	26	48	26	0

Fonte: Ance

Le valutazioni sulle aspettative della domanda espressa dai principali committenti di opere pubbliche, pur connotandosi con prevalenti indicazioni sfavorevoli, risultano meno negative di quelle formulate per il 2007.

DISTRIBUZIONE DELLE IMPRESE ASSOCIATE OPERANTI NELLE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI PUBBLICHE RISPETTO ALL'EVOLUZIONE DEI LIVELLI PRODUTTIVI NELL'ANNO 2008

	ITALIA	Nord	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno
% di imprese che dichiarano per il 2008	Costruzioni non residenziali pubbliche					
maggiore produzione (a)	29,0%	24,6%	22,3%	27,5%	24,0%	47,7%
uguale produzione	46,4%	48,4%	56,7%	38,3%	52,0%	36,3%
minore produzione (b)	24,6%	27,0%	21,0%	34,2%	24,0%	16,0%
Totale imprese	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Saldo giudizi (a)-(b)	4,4%	-2,4%	1,3%	-6,7%	0,0%	31,7%
Var. % media produzione 2008/2007	0,1%	-1,0%	0,0%	-2,1%	-2,6%	4,0%

Fonte: Ance

Gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** ammonteranno nel 2008 a 30.302 milioni di euro e registreranno incrementi pari al 3,0% in valore e allo **0,1% in quantità**. Gli investimenti in opere pubbliche registreranno una contrazione pari a circa l'1% nel Nord (la produzione sarà stazionaria del Nord Ovest e mostrerà una riduzione nel Nord Est pari al 2,1%) e nel Centro (-2,6%) mentre nel Mezzogiorno è atteso un incremento del 4,0%.

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2008 DELLA DOMANDA DI OPERE PUBBLICHE DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)

ITALIA	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	11	51	38	-27
- amministrazioni locali	13	53	34	-21
- aziende pubbliche	11	53	36	-25
- società concessionarie di servizi pubblici	14	54	32	-18
NORD OVEST	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	6	61	33	-27
- amministrazioni locali	12	58	30	-18
- aziende pubbliche	5	66	29	-24
- società concessionarie di servizi pubblici	4	66	30	-26
NORD EST	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	10	47	43	-33
- amministrazioni locali	12	45	43	-31
- aziende pubbliche	10	45	45	-35
- società concessionarie di servizi pubblici	11	51	38	-27
CENTRO	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	6	47	47	-41
- amministrazioni locali	5	49	46	-41
- aziende pubbliche	10	52	38	-28
- società concessionarie di servizi pubblici	11	57	32	-21
MEZZOGIORNO	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	18	52	30	-12
- amministrazioni locali	22	55	23	-1
- aziende pubbliche	17	49	34	-17
- società concessionarie di servizi pubblici	27	43	30	-3

Fonte: Ance

BOX – GLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NEI CONTI ECONOMICI NAZIONALI

Recentemente l'Istat ha diffuso le nuove serie dei conti economici nazionali. Tali serie sostituiscono quelle già rese note con riferimento agli anni 2004, 2005 e 2006 in quanto sono il risultato del periodico aggiornamento annuale. Oltre all'aggiornamento delle stime per gli anni precedenti l'Istat ha comunicato le prime stime riferite all'anno 2007.

Per quanto riguarda il settore delle costruzioni si segnala, come elemento di novità, lo spostamento delle attività immobiliari per conto terzi e delle attività legali dagli altri prodotti alle costruzioni. Per quanto concerne gli investimenti in costruzioni ciò comporta l'inclusione in tale aggregato dei costi per il trasferimento di proprietà.

COMPOSIZIONE DELL'AGGREGATO ISTAT DEGLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI

	Criteri di classificazione	
	Vecchia serie	Nuova serie
Abitazioni	A	A
Fabbricati non residenziali e altre opere	B	B
Costi per trasferimento di proprietà	--	C
Totale investimenti in costruzioni	A+B	A+B+C

Rappresentando gli investimenti in costruzioni stimati dall'Istat per l'anno 2007 secondo la differente classificazione utilizzata nel tempo l'aggregato risulta ora rivalutato del 10,6%.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI ISTAT NEL 2007 IN BASE ALLE DIFFERENTI CLASSIFICAZIONI *Milioni di euro a prezzi correnti*

	Criteri di classificazione	
	Vecchia serie	Nuova serie
Abitazioni	71.451	71.451
Fabbricati non residenziali e altre opere	83.224	83.224
Costi per trasferimento di proprietà	---	16.442
Totale investimenti in costruzioni	154.676	171.118 (+10,6%)

Ai fini delle valutazioni contenute nell'Osservatorio si è preferito fare riferimento all'aggregato degli investimenti in costruzioni al netto dei costi per il trasferimento di proprietà in quanto ritenuto più espressivo della dinamica produttiva settoriale.

L'Ance ha riallineato fino all'anno 2006 le proprie stime del totale degli investimenti in costruzioni all'aggregato Istat al netto dei costi per il trasferimento di proprietà. Per l'anno 2007 le valutazioni dell'Ance si discostano dall'Istat in quanto rappresentano l'evoluzione del settore in base alle indicazioni che provengono dalle aziende associate.

Per quanto concerne le valutazioni degli investimenti nei diversi comparti produttivi (l'Ance ripartisce il totale settoriale in nuove abitazioni, recupero abitativo, costruzioni non residenziali private e costruzioni non residenziali pubbliche mentre l'Istat distingue solo il comparto abitativo da quello non residenziale), l'Ance fornisce una valutazione (sia in termini di valore che di dinamica) del comparto abitativo e del comparto non re-

sidenziale differente da quella Istat, in quanto ritiene sottostimato il peso assegnato dai conti economici nazionali alla componente abitativa (cfr. Osservatorio Ance Giugno 2007) e recepisce indicazioni sull'evoluzione produttiva anche in ambito associativo.

Ovviamente, l'adozione delle stime Istat sul totale investimenti (al netto dei costi di trasferimento di proprietà), in presenza di una diversa articolazione per tipologia produttiva, comporta la necessità di riconciliare le dinamiche storicamente acquisite dall'Ance dei diversi comparti produttivi con i vincoli di attribuzione degli impieghi.

Di seguito viene messa a confronto la nuova serie degli investimenti (al netto dei costi di trasferimento di proprietà) dell'Istat e la serie rimodulata dall'Ance.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI

Totale costruzioni:

		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
		<i>(milioni di euro correnti)</i>								
ANCE	ott-07	102.726	109.729	119.361	125.017	132.661	138.330	145.548	150.455	153.944
ANCE	mag-08	102.726	109.729	119.361	125.017	132.816	139.296	145.618	152.609	158.049
ISTAT	attuale	102.726	109.729	119.361	125.017	132.816	139.296	145.618	154.676	n.d.
		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
		<i>(milioni di euro a prezzi 2000)</i>								
ANCE	ott-07	102.726	106.933	112.048	113.632	115.300	115.677	118.064	118.494	118.402
ANCE	mag-08	102.726	107.229	112.302	114.334	116.721	117.503	118.807	120.007	120.784
ISTAT	attuale	102.726	107.229	112.302	114.334	116.721	117.503	118.807	121.687	n.d.
		2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	
		<i>(variazioni % del valore)</i>								
ANCE	ott-07		6,8	8,8	4,7	6,1	4,3	5,2	3,4	2,3
ANCE	mag-08		6,8	8,8	4,7	6,2	4,9	4,5	4,8	3,6
ISTAT	attuale		6,8	8,8	4,7	6,2	4,9	4,5	6,2	n.d.
		2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	
		<i>(variazioni % delle quantità)</i>								
ANCE	ott-07		4,1	4,8	1,4	1,5	0,3	2,1	0,4	-0,1
ANCE	mag-08		4,4	4,7	1,8	2,1	0,7	1,1	1,0	0,6
ISTAT	attuale		4,4	4,7	1,8	2,1	0,7	1,1	2,4	n.d.
		2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	
		<i>(variazioni % dei prezzi)</i>								
ANCE	ott-07		2,6	3,8	3,3	4,6	3,9	3,1	3,0	2,4
ANCE	mag-08		2,3	3,9	2,9	4,1	4,2	3,4	3,8	2,9
ISTAT	attuale		2,3	3,9	2,9	4,1	4,2	3,4	3,7	n.d.

Elaborazione Ance su dati Istat

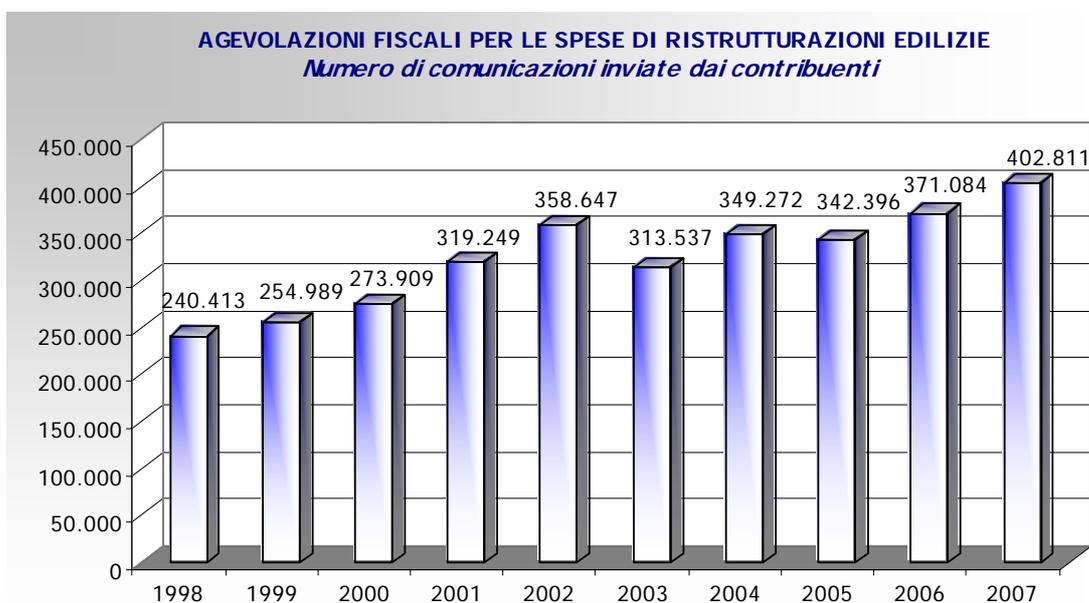
BOX - LE AGEVOLAZIONI FISCALI SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

Dal monitoraggio dell'Agenzia delle Entrate sulle comunicazioni inviate dai contribuenti per usufruire di detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione risulta che, nel 2007, le richieste di agevolazione sono state pari a 402.811, valore mai raggiunto dall'introduzione dello strumento agevolativo avvenuta nel 1998.

L'incremento rispetto al 2006, che già si era distinto per il numero elevato di comunicazioni pervenute (371.084) è stato pari all'8,5%.

La Finanziaria 2008 ha prorogato per il triennio 2008-2010 le agevolazioni fiscali per il recupero del patrimonio abitativo (cd. 36%), combinate al recepimento per lo stesso arco temporale delle direttive comunitarie in materia di aliquota IVA agevolata al 10% per gli interventi di manutenzione.

L'analisi di lungo periodo delle richieste di agevolazione fiscale mostra un andamento positivo, indice di un buon livello di gradimento della misura fiscale da parte dei contribuenti.



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Il periodo 1998-2002 si caratterizza per una crescita continua del numero di comunicazioni, passando dalle 240.413 domande registrate nel 1998 alle 358.647 del 2002. Negli anni successivi l'andamento delle richieste di agevolazione fiscale diviene altalenante: il 2003 vede un calo delle richieste del 12,6% rispetto all'anno precedente, a cui segue un incremento dell'11,4% del 2004. Una nuova flessione tendenziale del 2% si verifica l'anno successivo.

Il 2006 e il 2007 registrano, infine, una ripresa del numero di richieste da parte dei contribuenti, mostrando incrementi nel confronto con gli anni precedenti, rispettivamente dell'8,4% e dell'8,5%.

Complessivamente, tra il 1998 al 2007, le comunicazioni per usufruire dell'agevolazione fiscale sulle ristrutturazioni edilizie hanno registrato un incremento del 67,5% e i contribuenti che si sono avvalsi dello strumento agevolativo sono stati 3.226.307.

La crescita del numero di comunicazioni rilevata a livello nazionale per il 2007 viene confermata anche a livello territoriale. L'aumento maggiore è stato registrato nel Mezzogiorno sebbene il grado di utilizzo dello strumento agevolativo risulti ancora piuttosto basso.

L'area meridionale del Paese rileva un incremento del 15% (superiore al dato medio nazionale pari all' 8,5%) a fronte di aumenti tendenziali nel Nord e nel Centro pari, rispettivamente, all'8,1% e al 6,3%.

DETRAZIONI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Comunicazioni inviate dai contribuenti

Regione	2003	2004	2005	2006	2007	Var. % rispetto all'anno precedente				
						2003	2004	2005	2006	2007
Piemonte	28.143	30.579	30.686	32.120	34.315	-17,2	8,7	0,3	4,7	6,8
Valle D'Aosta	1.010	1.281	1.293	1.337	1.320	-20,3	26,8	0,9	3,4	-1,3
Lombardia	62.462	74.729	75.916	81.722	91.724	-1,4	19,6	1,6	7,6	12,2
Trentino Alto Adige	12.029	12.462	12.774	14.809	14.261	-13,9	3,6	2,5	15,9	-3,7
Veneto	39.192	46.355	44.231	51.667	51.318	-16,2	18,3	-4,6	16,8	-0,7
Friuli Venezia Giulia	16.280	16.940	17.410	18.868	17.254	13,8	4,1	2,8	8,4	-8,6
Liguria	14.698	16.153	15.685	16.058	18.616	-10,4	9,9	-2,9	2,4	15,9
Emilia - Romagna	43.933	51.331	49.400	55.044	64.937	-13,6	16,8	-3,8	11,4	18,0
Toscana	20.290	22.679	20.921	22.902	24.562	-21,9	11,8	-7,8	9,5	7,2
Umbria	5.291	5.305	5.628	6.049	5.990	-17,0	0,3	6,1	7,5	-1,0
Marche	8.369	8.750	8.974	10.117	11.026	-16,0	4,6	2,6	12,7	9,0
Lazio	20.700	22.411	21.659	22.256	23.628	-18,7	8,3	-3,4	2,8	6,2
Abruzzo	5.401	5.618	5.646	5.735	6.126	-13,4	4,0	0,5	1,6	6,8
Molise	888	914	940	864	966	-18,9	2,9	2,8	-8,1	11,8
Campania	6.231	6.656	6.194	6.465	7.078	-26,0	6,8	-6,9	4,4	9,5
Puglia	10.476	9.495	8.713	8.602	10.553	-7,8	-9,4	-8,2	-1,3	22,7
Basilicata	1.087	1.095	1.048	1.004	1.113	-22,1	0,7	-4,3	-4,2	10,9
Calabria	2.690	2.666	2.520	2.242	2.727	-13,1	-0,9	-5,5	-11,0	21,6
Sicilia	9.410	8.817	7.917	7.423	8.978	-24,0	-6,3	-10,2	-6,2	20,9
Sardegna	4.957	5.036	4.841	5.800	6.319	-17,0	1,6	-3,9	19,8	8,9
Totale Italia	313.537	349.272	342.396	371.084	402.811	-12,6	11,4	-2,0	8,4	8,5
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>217.747</i>	<i>249.830</i>	<i>247.395</i>	<i>271.625</i>	<i>293.745</i>	<i>-9,6</i>	<i>14,7</i>	<i>-1,0</i>	<i>9,8</i>	<i>8,1</i>
<i>Italia Centrale</i>	<i>54.650</i>	<i>59.145</i>	<i>57.182</i>	<i>61.324</i>	<i>65.206</i>	<i>-19,4</i>	<i>8,2</i>	<i>-3,3</i>	<i>7,2</i>	<i>6,3</i>
<i>Italia Meridionale ed Insulare</i>	<i>41.140</i>	<i>40.297</i>	<i>37.819</i>	<i>38.135</i>	<i>43.860</i>	<i>-17,6</i>	<i>-2,0</i>	<i>-6,1</i>	<i>0,8</i>	<i>15,0</i>

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

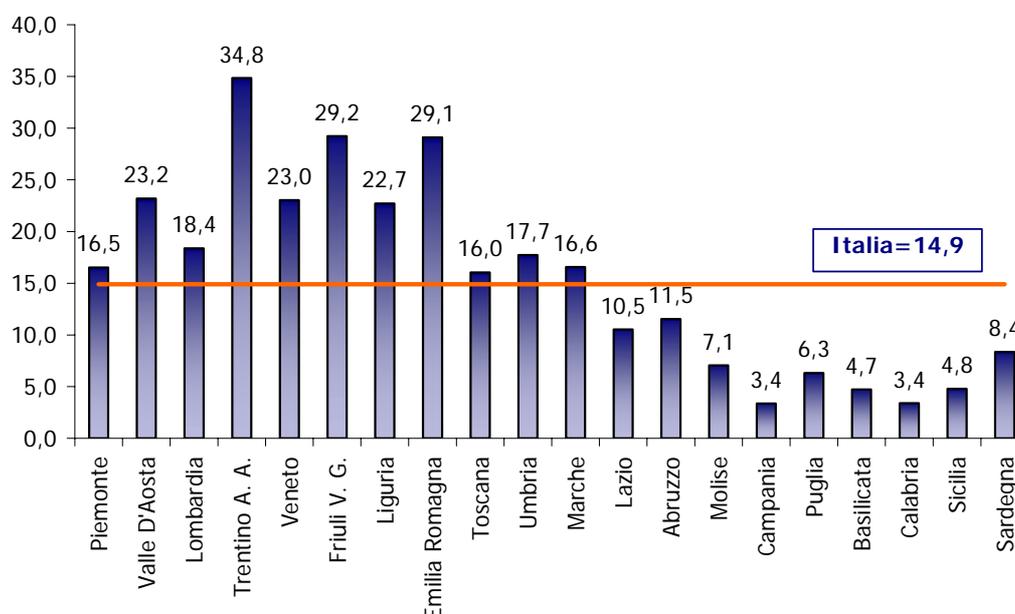
Il grado di recepimento dello strumento agevolativo, calcolato rapportando il numero complessivo di domande di agevolazione (3.226.307 dal 1998 al 2007) allo stock di abitazioni occupate (Censimento Istat 2001), evidenzia situazioni differenti nelle singole regioni italiane.

Ancora rilevante appare il divario che separa le regioni dell'area centro – nord del Paese e la parte meridionale della penisola nell'utilizzo dello strumento agevolativo.

Nel Mezzogiorno, gli interventi di ristrutturazione nel 2007 hanno interessato poco più di 5 edifici su 100, a fronte del 21,9% del Nord e del 13,7% della parte centrale del Paese.

Il dettaglio regionale, indica come regioni più attive nell'utilizzo dell'agevolazione il Trentino Alto Adige (34,8%), il Friuli Venezia Giulia (29,2%) e l'Emilia-Romagna (29,1%). Di contro in Calabria e in Campania si rileva un basso ricorso all'agevolazione fiscale, evidenziando un valore dell'indicatore pari al 3,4%.

GRADO DI UTILIZZO DELLO STRUMENTO AGEVOLATIVO PER REGIONE
N.ro di comunicazioni di ristrutturazione/abitazioni occupate - %



Elaborazione Ance su dati Istat e Agenzia delle Entrate

GRADO DI UTILIZZO DELLO STRUMENTO AGEVOLATIVO PER REGIONE

Regione	Patrimonio abitativo occupato Censimento 2001	Numero totale delle operazioni agevolate gen. 98 - dic. 2007	Grado di utilizzo (Numero di operazioni di ristrutturazioni * 100 abitazioni occupate)
Piemonte	1.790.022	295.507	16,5
Valle D'Aosta	53.072	12.307	23,2
Lombardia	3.632.954	667.619	18,4
Trentino Alto Adige	364.548	127.000	34,8
Veneto	1.699.521	391.461	23,0
Friuli Venezia Giulia	493.258	144.169	29,2
Liguria	706.888	160.459	22,7
Emilia - Romagna	1.637.382	476.461	29,1
Toscana	1.374.971	220.419	16,0
Umbria	310.586	55.064	17,7
Marche	546.635	90.526	16,6
Lazio	1.960.037	206.582	10,5
Abruzzo	459.622	53.047	11,5
Molise	118.968	8.414	7,1
Campania	1.850.845	62.359	3,4
Puglia	1.373.615	86.869	6,3
Basilicata	214.419	10.170	4,7
Calabria	705.253	24.005	3,4
Sicilia	1.778.524	85.220	4,8
Sardegna	582.168	48.649	8,4
Totale Italia	21.653.288	3.226.307	14,9
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>10.377.645</i>	<i>2.274.983</i>	<i>21,9</i>
<i>Italia centrale</i>	<i>4.192.229</i>	<i>572.591</i>	<i>13,7</i>
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	<i>7.083.414</i>	<i>378.733</i>	<i>5,3</i>

Elaborazione Ance su dati Istat e Agenzia delle Entrate

BOX - GLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NELL'ECONOMIA DEI PAESI SVILUPPATI

Nel corso degli ultimi nove anni in Italia il tasso di crescita del settore delle costruzioni è risultato più che doppio rispetto a quello del PIL. Dal 1998 al 2007 gli investimenti in costruzioni hanno avuto un incremento del 29,4%, mentre nello stesso periodo il prodotto interno lordo è cresciuto del 13,5%.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI E PIL Var. % in quantità rispetto all'anno precedente

Anni	Investimenti in costruzioni	PIL
1999	2,7	1,5
2000	5,8	3,7
2001	4,4	1,8
2002	5,9	0,5
2003	2,4	0,0
2004	2,2	1,5
2005	0,5	0,6
2006	1,5	1,8
2007	1,0 ^(*)	1,5
2007/1998	29,4	13,5

^(*) Stima Ance

Elaborazione Ance sui dati Istat

L'Austria, l'Olanda ed il Lussemburgo presentano dei tassi di incidenza maggiori rispetto all'Italia.

Negli Stati Uniti gli investimenti in costruzioni rappresentano il 10,1% del PIL.

E' quindi evidente che anche nelle economie più sviluppate, il peso del settore delle costruzioni sul PIL continua ad essere rilevante.

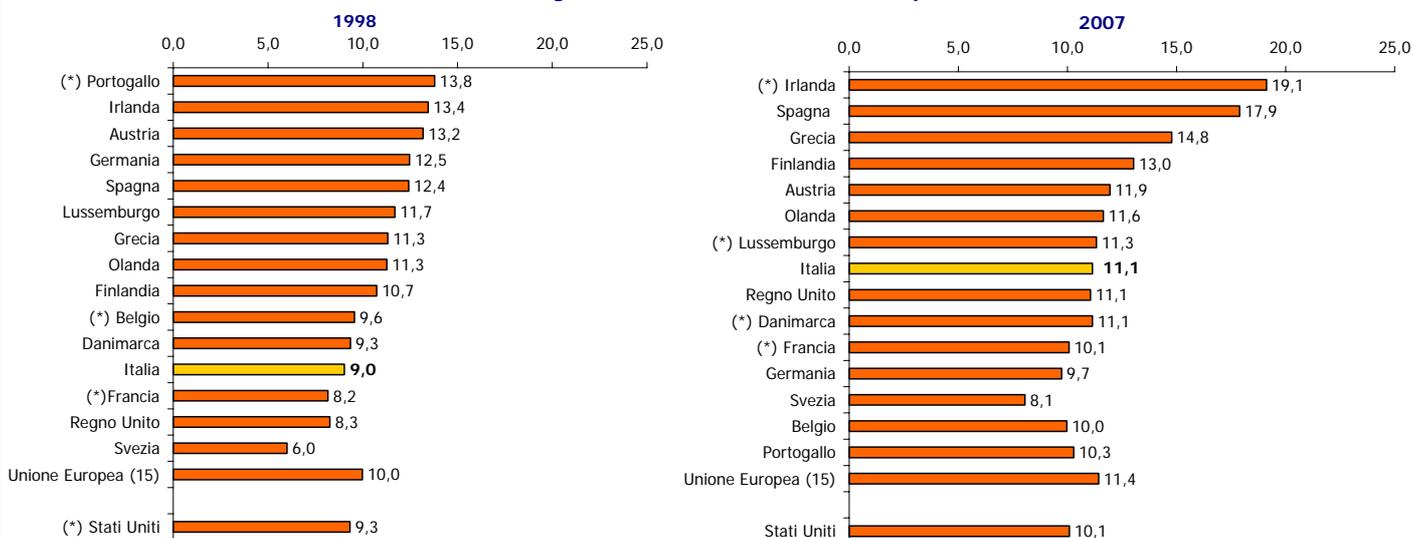
Quanto più le economie si trasformano ed evolvono, tanto più le costruzioni assumono un ruolo strategico nel cambiamento.

Se si confronta la situazione italiana con quella di altri Paesi si osserva però, che l'incidenza degli investimenti in costruzioni sul PIL in Italia risulta ancora oggi inferiore di parecchi punti percentuali.

Nel 2007 in Italia gli investimenti in costruzioni, comprensivi dei costi di trasferimento di proprietà (cfr. Box Gli investimenti in costruzioni nei conti economici nazionali), rappresentano l'11% del PIL, in Irlanda lo stesso rapporto raggiunge il 19,1%, in Spagna il 17,9%.

Anche la Grecia, la Finlandia,

IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ALCUNI PAESI Incidenza % degli investimenti in costruzioni rispetto al PIL



^(*) Per questi paesi l'Eurostat non ha pubblicato il dato degli investimenti in costruzioni relativo agli anni 1998 e 2007. Per questi anni è stato utilizzato il dato degli investimenti in costruzioni della Commissione Europea
Elaborazione Ance su dati Eurostat

Nel corso degli ultimi nove anni la situazione italiana è certamente migliorata rispetto al 1998 anno in cui il peso degli investimenti in costruzioni sul PIL era del 9,0%.

Molti Paesi europei hanno, però, avuto una evoluzione del grado di infrastrutturazione più rapida in un contesto di sviluppo economico più robusto rispetto a quello italiano.

Nei paesi dell'Unione Europea l'attività del settore delle costruzioni è cresciuta in misura rilevante (ad eccezione della Germania e del Portogallo).

EVOLUZIONE DEGLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*) E DEL PIL

Paesi	Var. % in quantità 2007 rispetto a 1998	
	Investimenti in costruzioni	PIL
Grecia	86,5	45,0
Irlanda ^(*)	74,9	75,0 ^(^)
Spagna	73,9	39,3
Lussemburgo ^(*)	59,3	57,6 ^(^)
Svezia	44,9	32,3
Regno Unito	39,1	28,1
Finlandia	36,5	35,3
Danimarca ^(*)	33,2	19,6
Francia ^(**)	33,1	20,9 ^(^)
Italia	29,4^(^^)	13,5
Belgio ^(***)	20,2	22,6 ^(^)
Olanda	14,4	23,2
Austria	8,2	22,6
Germania	-13,0	14,2
Portogallo ^(***)	-15,5	16,4
Unione Europea (15)	25,8	22,6

(°) Compresi i costi per trasferimento di proprietà

(*) Per l'Irlanda, il Lussemburgo e la Danimarca l'Eurostat non pubblica il dato degli investimenti in costruzioni relativo all'anno 2007, si è utilizzato il dato degli investimenti in costruzioni della Commissione Europea

(**) Per la Francia l'Eurostat non pubblica il dato relativo agli investimenti in costruzioni per gli anni 1998 e 2007. Per il 1998 si è utilizzata la var.% 1999/1998 della precedente serie (+6%) e per il 2007 si è utilizzata la stima della Commissione Europea

(***) Per il Belgio ed il Portogallo l'Eurostat non ha pubblicato la serie degli investimenti in costruzioni dal 1998 al 2007, si è utilizzata la serie fornita dalla Commissione Europea

(^) Previsioni Eurostat per il 2007

(^^) Stima Ance per il 2007

Elaborazione Ance su dati Eurostat e Commissione Europea

Tra il 1998 ed il 2007 il tasso di crescita degli investimenti in costruzioni nella media UE è risultato del 25,8% e sintetizza le buone performance della Grecia (+86,5%), dell'Irlanda (+74,9%), della Spagna (+73,9%), del Lussemburgo (+59,3%), della Svezia (+44,9%), del Regno Unito (+39,1%), della Finlandia (+36,5%), della Danimarca (+33,2%), della Francia (+33,1%), dell'Italia (+29,4% secondo la stima Ance; 31% secondo l'Eurostat), con i risultati positivi, ma inferiori alla media europea del Belgio (+20,2%), dell'Olanda (+14,4%), dell'Austria (+8,2%) e con le flessioni della Germania (-13,0%) e del Portogallo (-15,5%).

Il settore è, quindi, uno dei fattori di sviluppo delle economie avanzate.

Le recenti previsioni della Commissione Europea per il settore delle costruzioni preannunciano per gli anni 2008 e 2009 un'ulteriore crescita del settore per la maggior parte dei Paesi Europei.

Alcuni Paesi vedranno crescere gli investimenti in costruzioni nel prossimo biennio 2008-2009 con tassi di sviluppo compresi tra il 3% ed il 4%. È il caso della Finlandia, della Grecia e del Lussemburgo.

Nello stesso biennio il settore delle costruzioni crescerà, ma a ritmi più contenuti, compresi tra il 2% ed il 3%, anche nel Regno Unito, in Olanda, in Austria ed in Portogallo.

In particolare in Portogallo dopo, anni di forti riduzioni, il settore della costruzioni crescerà del 2,3% nel 2008 e dell'1,9% nel 2009.

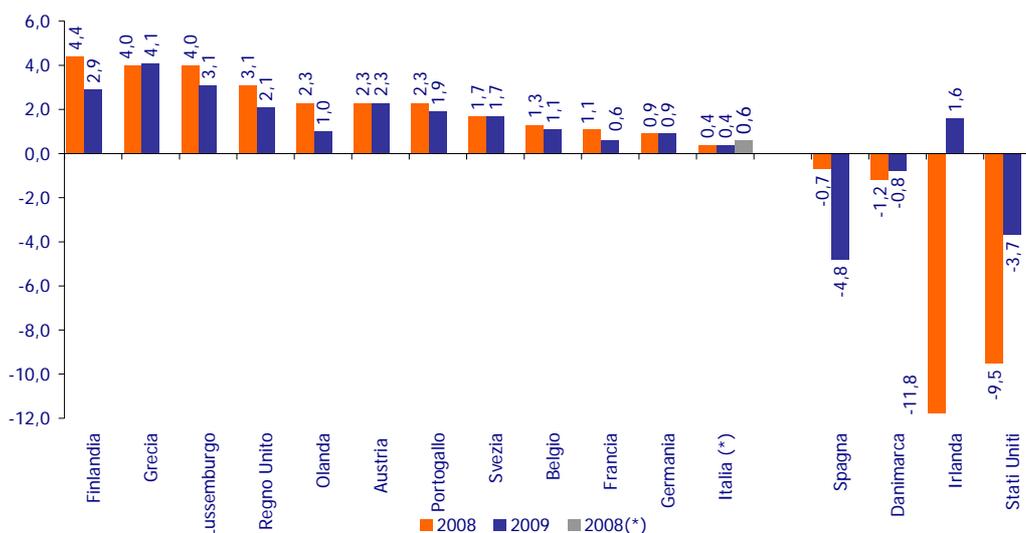
Segnali di ripresa, dopo anni di recessione, interesseranno, secondo la Commissione Europea, anche gli investimenti in costruzioni della Germania.

La Commissione Europea prevede per la Germania una crescita dello 0,9% del settore delle costruzioni per il 2008 ed il 2009 dovuta ad un incremento degli investimenti in infrastrutture.

Le previsioni di crescita degli investimenti in costruzioni della Commissione Europea relative all'Italia sono più contenute rispetto a quelle previste per gli altri paesi europei considerati e pari allo 0,4% sia nel 2008, sia nel 2009 (l'Ance stima per il 2008 una crescita dello 0,6%).

La Commissione, infine, prevede segnali di rallentamento del settore delle costruzioni per alcuni paesi quali l'Irlanda, che, nel prossimo biennio, a causa della crisi del mercato abitativo subirà una flessione degli investimenti in costruzioni dell'11,8% nel 2008, cui dovrebbe far seguito una contenuta ripresa del settore pari all'1,6% nel 2009.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI - PREVISIONI 2008-2009
Variazioni %



(*) Stima Ance per il 2008

Fonte: Economic Forecast Spring 2008 - Commissione Europea

Anche per la Spagna, (-0,7% nel 2008 e -4,8% nel 2009) e la Danimarca (-1,2% nel 2008 e -0,8% nel 2009) sono previste contrazioni degli investimenti in costruzioni per il prossimo biennio.

Negative anche le previsioni per il settore delle costruzioni negli Stati Uniti (-9,5% per il 2008 e -3,7% nel 2009) alle prese dal 2007 con la crisi del mercato dei mutui subprime, con un declino sempre più ampio dei prezzi delle abitazioni, con un eccesso di offerta di nuove case, che rischiano di rimanere invendute, con crescenti condizioni di insolvenza e condizioni sempre più rigide del mercato creditizio.

L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

- *La crescita dell'occupazione nel settore delle costruzioni, in atto ormai dal 1999, riprende vigore nel 2007, dopo avere sperimentato una lieve flessione (-0,6%) nell'anno precedente. **Nel corso del 2007, gli occupati in costruzioni sono cresciuti ad un tasso tendenziale del 2,9% , pari a circa tre volte il tasso di sviluppo registrato dall'intera economia (1,0% di occupati in più rispetto al 2006).***
- *L'aumento del numero degli addetti ha riguardato sia i **lavoratori dipendenti, che sono cresciuti del 3,4% rispetto al 2006, sia i lavoratori autonomi (+2,1%).***
- *Dalla ripartizione territoriale emerge come le regioni del **Centro**, anche per il 2007, **continuino a sperimentare una fase particolarmente favorevole dell'occupazione, registrando un aumento dell' 8,2%** rispetto 2006; segue l'area del **Mezzogiorno** con un incremento del **3,1%**; infine il **Nord** con una crescita più contenuta pari allo **0,7%** rispetto all'anno precedente.*
- *L'analisi di lungo periodo degli occupati nel settore delle costruzioni evidenzia come questo continui a fornire un contributo fondamentale allo sviluppo dell'intero sistema economico del Paese. **Dal 1998 al 2007, i lavoratori impiegati nel settore sono aumentati del 31,0%, a fronte di un tasso di crescita per l'intera economia pari al 12,8%.***
- ***La componente che ha maggiormente stimolato tale sviluppo è stata quella dei lavoratori dipendenti che sono cresciuti del 40,5% negli ultimi nove anni, a fronte di un aumento del 17,5% dei lavoratori autonomi.***
- ***Nel corso del 2007, nel settore delle costruzioni lavorano, in media, 257.000 persone straniere residenti in Italia, che rappresentano il 13,1% degli occupati complessivi del settore (lo stesso rapporto nell'insieme dei settori economici è inferiore e pari al 6,5%). Nel confronto con il 2006, si rileva un tasso di crescita per gli occupati stranieri pari al 10,5% (+26,4% registrato nel 2006 rispetto al 2005), superiore al tasso di sviluppo registrato negli occupati totali (+2,9% rispetto al 2006)***

Nel corso del **2007**, secondo le indicazioni provenienti dalla rilevazione Istat sulle forze di lavoro, il settore delle costruzioni ha dato lavoro, in media, a **1.955.000 persone**, registrando un incremento del 2,9% nel numero dei propri occupati rispetto all'anno precedente.

Il mercato del lavoro nelle costruzioni, ad eccezione della lieve flessione registrata nel 2006 (-0,6%), continua a manifestare segnali di crescita, distinguendosi da tutti gli altri settori di attività economica.

Nel 2007, infatti, gli occupati nell'intero sistema economico sono cresciuti dell'1,0% rispetto all'anno precedente. I servizi e l'industria in senso stretto hanno registrato aumenti nel numero dei propri addetti rispettivamente pari all'1,4% e allo 0,4%. Di contro, nel settore agricolo si rileva una flessione tendenziale degli occupati pari al 5,9%.

ITALIA - OCCUPATI PER SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA

Settori di attività economica	2007	Variazioni % rispetto all' anno precedente		
		2006/2005	2007/2006	2007/1998
Agricoltura	924	3,6	-5,9	-15,4
Industria in senso stretto	5.048	-0,03	0,4	-0,4
Costruzioni	1.955	-0,6	2,9	31,0
Totale industria	7.003	-0,2	1,1	6,7
Totale servizi	15.295	2,8	1,4	18,2
Totale occupati	23.222	1,9	1,0	12,8

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

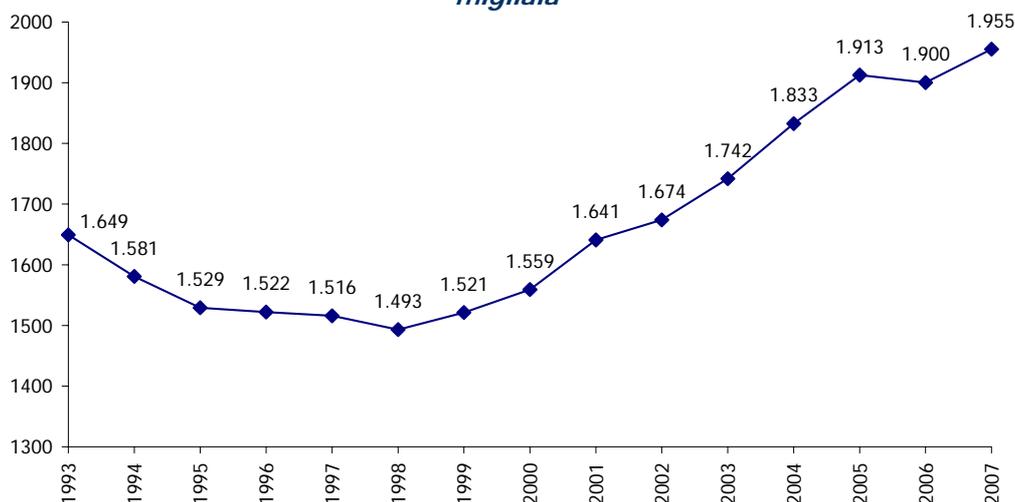
Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua delle forze di lavoro

Dall'analisi di lungo periodo emerge ancora più chiaramente il ruolo di traino che l'industria delle costruzioni sta svolgendo negli ultimi anni.

Dal 1998 al 2007, gli occupati in costruzioni sono cresciuti del 31,0% a fronte di una crescita complessiva degli occupati per l'intera economia pari al 12,8%.

Nello stesso periodo, l'industria in senso stretto ha registrato una leggera flessione (-0,4%), l'agricoltura ha perso il 15,4% dei propri addetti e i servizi hanno mostrato un incremento di occupati pari al 18,2%.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI migliaia



Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua delle forze di lavoro

Negli ultimi anni un fattore sempre più rilevante per la crescita dell'occupazione complessiva e in particolare per l'espansione del settore delle costruzioni risulta essere **la presenza sempre più marcata di stranieri nel mercato del la-**

voro italiano. Nel 2007, a fronte di un aumento di occupati nelle costruzioni pari al 2,9% rispetto all'anno precedente, gli occupati stranieri hanno registrato un **tasso di sviluppo elevato e pari al 10,5% nel confronto con il 2006.** Al contempo, l'incidenza dei lavoratori stranieri sul totale degli occupati nel settore cresce ogni anno, raggiungendo, nel 2007, il 13,1% sul totale (cfr. Box – L'occupazione straniera nel settore delle costruzioni).

IL PESO DEGLI OCCUPATI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI NEL 2007 - valori %

Regione	Rispetto all'industria	Rispetto all'economia
Piemonte	21,3	7,6
Valle D'Aosta	50,9	12,5
Lombardia	20,7	7,5
Trentino Alto Adige	36,7	9,4
Veneto	21,3	8,3
Friuli Venezia Giulia	21,3	7,2
Liguria	34,5	7,3
Emilia - Romagna	21,3	7,6
Toscana	28,7	8,9
Umbria	27,2	8,7
Marche	19,9	7,8
Lazio	40,0	7,5
Abruzzo	29,2	9,4
Molise	35,5	10,1
Campania	39,5	10,0
Puglia	35,3	9,2
Basilicata	39,3	11,1
Calabria	57,0	10,7
Sicilia	50,4	9,8
Sardegna	48,1	10,9
Totale Italia	27,9	8,4
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>22,1</i>	<i>7,7</i>
<i>Italia Centrale</i>	<i>30,5</i>	<i>8,1</i>
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	<i>41,5</i>	<i>9,9</i>

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua delle forze di lavoro

Il peso degli occupati nelle costruzioni rispetto a quelli dell'industria e del totale dei settori economici. Nel settore edile lavorano 1.955.000 persone che costituiscono il **27,9% degli occupati dell'industria e l'8,4% degli occupati dell'economia.**

Nel corso degli ultimi nove anni, il contributo fornito dal settore delle costruzioni è aumentato sensibilmente: **nel 1998 gli occupati nelle costruzioni rappresentavano, infatti, il 22,7% dell'occupazione industriale ed il 7,2% dell'economia.**

Dalla distribuzione per area geografica è possibile evidenziare come il peso del settore risulti particolarmente **rilevante nelle regioni meridionali (41,5% rispetto all'industria; 9,9% rispetto all'economia)**, seguite dall'area centrale della penisola (**30,5% rispetto all'industria; 8,1% rispetto all'economia**) e, infine, dalle regioni dell'**Italia settentrionale** in cui il peso delle costruzioni **rispetto all'industria e all'intera economia risulta**, rispettivamente pari al **22,1% e al 7,7%.**

Occupati nelle costruzioni per posizione nella professione. La dinamica favorevole che sta caratterizzando ormai da alcuni anni i lavoratori dipendenti si conferma anche nel 2007. Secondo i dati dell'Istat, infatti, gli **addetti alle dipendenze, che rappresentano nel 2007 il 62,8% del totale degli occu-**

pati nel settore, hanno registrato una crescita del 3,4% rispetto all'anno precedente.

Anche per i **lavoratori autonomi** si rileva un **aumento del 2,1% nel confronto con il 2006**, a seguito di un biennio caratterizzato da andamenti negativi (-2,0% nel 2006; -0,1% nel 2005).

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI
var. % rispetto all'anno precedente

Periodi	<i>Dipendenti</i>	<i>Indipendenti</i>	Totale occupati
1999	1,8	2,0	1,9
2000	3,7	0,8	2,5
2001	5,5	4,8	5,2
2002	3,8	-0,6	2,0
2003	5,5	1,8	4,0
2004	3,7	7,7	5,2
2005	7,3	-0,1	4,4
2006	0,2	-2,0	-0,6
2007	3,4	2,1	2,9

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua delle forze di lavoro

Nel corso degli ultimi nove anni i lavoratori dipendenti hanno fortemente sostenuto l'occupazione nel settore delle costruzioni. Dal 1998 al 2007, infatti, il numero di **addetti alle dipendenze** si è incrementato del **40,5%**, con un tasso di incremento medio annuo del 3,8%.

I **lavoratori autonomi**, nello stesso periodo, hanno osservato una crescita inferiore e pari al **17,5%**.

Ciò consente di affermare che al fenomeno di espansione del mercato del lavoro del settore edile potrebbe associarsi anche un altro importante segnale: il **rafforzamento del processo di strutturazione del tessuto imprenditoriale delle costruzioni**.

Occupati nelle costruzioni per area geografica. La crescita dell'occupazione rilevata a livello nazionale nel 2007 (+2,9%) viene confermata anche nella ripartizione territoriale per macro aree, sebbene con livelli di intensità differenti.

L'**Italia centrale** prosegue il trend di crescita iniziato negli ultimi anni registrando un **incremento degli occupati in costruzioni pari all'8,2%**.

Anche le **regioni meridionali mostrano un aumento tendenziale (più contenuto) del 3,1%** nel **numero degli occupati**, dopo la flessione registrata l'anno precedente (-2,4% nel 2006 rispetto al 2005).

Nel **Nord** della penisola, infine, si rileva una leggera crescita degli addetti del settore (0,7% rispetto al 2006).

L'andamento favorevole dell'occupazione nelle **regioni del Centro** è stato sostenuto sia dalla crescita dei lavoratori dipendenti, che hanno registrato un incremento dell'8,6%, sia dai lavoratori autonomi(+7,5%).

Nel **Mezzogiorno**, invece, la dinamica positiva dell'occupazione nel complesso (+3,1% rispetto al 2006) è totalmente ascrivibile all'aumento rilevato nelle posizioni lavorative alle dipendenze (+5,7%). La diminuzione dei lavoratori autonomi, iniziata già a partire dal 2005, continua anche nel 2007, registrando una flessione del 2,9% rispetto all'anno precedente.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER REGIONE

Migliaia

Regione	2004	2005	2006	2007	Var. % rispetto all'anno precedente			
					2004	2005	2006	2007
Piemonte	135	136	139	141	-0,2	0,2	2,4	1,2
Valle D'Aosta	7	7	7	7	4,3	4,2	-0,4	1,8
Lombardia	317	339	330	321	9,9	6,9	-2,4	-2,9
Trentino Alto Adige	38	40	42	43	2,5	3,9	5,2	2,0
Veneto	167	177	180	176	3,2	6,3	1,6	-2,4
Friuli Venezia Giulia	37	34	32	38	-7,4	-5,9	-7,9	19,3
Liguria	47	49	47	47	5,3	4,4	-2,6	-0,3
Emilia - Romagna	129	136	137	148	8,5	4,7	0,8	8,1
Toscana	113	121	122	138	2,1	7,4	1,0	12,5
Umbria	28	33	33	32	8,8	17,4	-0,4	-1,4
Marche	41	50	49	51	14,1	22,3	-2,1	3,9
Lazio	138	148	154	166	4,2	7,0	4,3	8,1
Abruzzo	42	44	45	47	-2,5	3,0	3,8	3,8
Molise	11	12	12	11	-5,3	3,8	1,2	-5,5
Campania	170	177	171	171	3,4	4,0	-3,1	0,0
Puglia	120	122	117	118	14,3	1,6	-3,3	0,7
Basilicata	23	23	24	22	10,2	-0,4	4,6	-9,6
Calabria	64	61	64	64	-5,5	-3,5	4,5	0,3
Sicilia	136	137	131	147	10,2	0,4	-4,0	11,7
Sardegna	70	69	63	67	2,3	-1,6	-9,1	7,2
Totale Italia	1.833	1.913	1.900	1.955	5,2	4,4	-0,6	2,9
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>877</i>	<i>917</i>	<i>914</i>	<i>920</i>	<i>5,3</i>	<i>4,6</i>	<i>-0,3</i>	<i>0,7</i>
<i>Italia Centrale</i>	<i>320</i>	<i>352</i>	<i>358</i>	<i>387</i>	<i>5,0</i>	<i>10,0</i>	<i>1,8</i>	<i>8,2</i>
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	<i>636</i>	<i>644</i>	<i>628</i>	<i>648</i>	<i>5,2</i>	<i>1,2</i>	<i>-2,4</i>	<i>3,1</i>

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

L'Italia Settentrionale, infine, vede aumentare il numero di lavoratori autonomi rispetto al 2006 (+2,6%) e registra un leggero calo negli addetti alle dipendenze (-0,7%).

OCCUPATI DIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI PER REGIONE

Migliaia

Regione	2004	2005	2006	2007	Var. % rispetto all'anno precedente			
					2004	2005	2006	2007
Piemonte	74	73	73	76	-6,3	-0,7	-0,4	3,7
Valle D'Aosta	4	5	4	4	17,0	9,1	-5,0	0,6
Lombardia	177	210	204	193	5,8	18,7	-2,7	-5,8
Trentino Alto Adige	25	26	28	29	-2,2	2,2	6,3	4,8
Veneto	87	95	104	103	11,8	9,3	8,8	-0,6
Friuli Venezia Giulia	23	22	21	22	-8,9	-6,4	-3,8	4,5
Liguria	27	26	29	27	4,6	-2,7	8,6	-4,6
Emilia - Romagna	68	72	70	75	12,8	5,9	-2,6	6,8
Toscana	57	66	66	75	3,8	16,5	-0,4	14,4
Umbria	15	18	20	20	-3,1	19,1	8,2	0,8
Marche	20	26	28	31	1,4	26,9	9,8	9,4
Lazio	86	93	103	110	1,4	8,2	10,8	6,2
Abruzzo	25	27	28	28	-9,2	8,6	1,3	0,7
Molise	8	8	8	8	-5,8	4,4	0,0	-5,1
Campania	112	118	114	121	2,6	6,0	-3,7	6,2
Puglia	83	87	82	86	18,3	4,8	-6,0	4,8
Basilicata	17	17	18	16	4,9	-0,3	5,7	-12,3
Calabria	45	46	45	47	-2,0	1,6	-0,3	3,0
Sicilia	99	99	97	112	4,5	0,1	-2,6	15,9
Sardegna	51	49	46	46	-2,6	-3,8	-7,4	-0,3
Totale Italia	1.106	1.186	1.189	1.229	3,7	7,3	0,2	3,4
<i>Italia Settentrionale</i>	486	530	533	529	4,4	8,9	0,6	-0,7
<i>Italia Centrale</i>	179	203	217	236	1,7	13,9	6,8	8,6
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	441	453	438	463	3,6	2,7	-3,2	5,7

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

OCCUPATI INDIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI PER REGIONE

Migliaia

Regione	2004	2005	2006	2007	Var. % rispetto all'anno precedente			
					2004	2005	2006	2007
Piemonte	62	62	66	65	8,2	1,3	5,7	-1,6
Valle D'Aosta	3	2	3	3	-11,6	-3,9	4,7	7,2
Lombardia	140	129	126	128	15,5	-8,1	-2,0	1,9
Trentino Alto Adige	13	14	14	14	13,4	7,3	3,1	-3,6
Veneto	80	82	76	73	-4,8	3,0	-6,8	-4,8
Friuli Venezia Giulia	14	13	11	16	-4,6	-5,2	-14,8	47,3
Liguria	20	22	19	20	6,3	14,2	-15,9	6,3
Emilia - Romagna	61	63	66	73	4,0	3,4	4,7	9,6
Toscana	56	55	57	63	0,5	-1,8	2,7	10,4
Umbria	12	14	13	12	28,1	15,3	-11,4	-4,8
Marche	21	24	21	20	30,1	17,9	-14,7	-3,5
Lazio	52	54	51	57	9,2	5,0	-6,8	12,0
Abruzzo	17	16	18	19	9,5	-5,3	8,0	8,8
Molise	3	3	4	3	-3,9	2,4	4,2	-6,3
Campania	58	58	57	50	5,0	0,1	-2,0	-12,4
Puglia	36	34	36	33	6,2	-5,6	3,5	-8,7
Basilicata	6	6	6	6	29,2	-0,5	1,6	-1,6
Calabria	19	16	19	18	-12,8	-15,7	18,4	-6,3
Sicilia	37	37	34	34	29,1	1,3	-7,6	-0,2
Sardegna	18	19	17	21	18,9	4,6	-13,2	27,6
Totale Italia	727	727	712	727	7,7	-0,1	-2,0	2,1
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>391</i>	<i>387</i>	<i>381</i>	<i>391</i>	<i>6,4</i>	<i>-0,8</i>	<i>-1,7</i>	<i>2,6</i>
<i>Italia Centrale</i>	<i>141</i>	<i>148</i>	<i>141</i>	<i>151</i>	<i>9,5</i>	<i>5,1</i>	<i>-5,0</i>	<i>7,5</i>
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	<i>195</i>	<i>191</i>	<i>190</i>	<i>184</i>	<i>9,0</i>	<i>-2,3</i>	<i>-0,5</i>	<i>-2,9</i>

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

BOX – L'OCCUPAZIONE STRANIERA NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

L'Istat, nell'ambito della rilevazione continua delle forze di lavoro, fornisce indicazioni circa la partecipazione della popolazione straniera residente¹ al mercato del lavoro. Tale rilevazione, iniziata nel 2005, assume notevole importanza in quanto la presenza straniera sul mercato del lavoro italiano diventa ogni anno più rilevante.

OCCUPATI STRANIERI PER SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA - migliaia				
Settori di attività economica	2006	2007	Var.% 2007/2006	Comp.% 2007
Agricoltura	52	52	-0,2	3,5
Industria in senso stretto	320	349	9,3	23,3
Costruzioni	232	257	10,5	17,1
Totale industria	552	606	9,8	40,3
Totale servizi	744	844	13,4	56,2
Totale occupati	1.348	1.502	11,4	100,0

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti
Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua delle forze di lavoro

Secondo gli ultimi dati Istat disponibili, nel 2007 gli occupati stranieri in Italia sono pari a 1.502.000 e rappresentano il 6,5% dell'occupazione totale (nel 2006 tale rapporto era inferiore e pari al 5,9%).

La ripartizione per settori di attività economica mostra come gli occupati stranieri si concentrino per oltre la metà (56,2%) nel settore dei servizi, per il 23,3% nell'industria in senso stretto, il 17,1% è impiegato nelle costruzioni e il 3,5% in agricoltura.

In particolare, nel corso del 2007, il settore delle costruzioni ha dato lavoro, in media, a 257.000 persone straniere residenti in Italia, registrando una crescita di occupati pari al 10,5% rispetto all'anno precedente.

Nello stesso periodo, il numero totale di occupati stranieri nell'insieme dei settori economici è aumentato dell'11,4% rispetto al 2006, sintesi di aumenti registrati nell'industria in senso stretto (+9,3%), nelle costruzioni (+10,5%) e nei servizi (+13,4%); l'agricoltura, invece, mostra una lieve flessione tendenziale dello 0,2%.

OCCUPATI STRANIERI NELLE COSTRUZIONI			
Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale
migliaia			
2005	147	37	184
2006	186	47	232
2007	195	62	257
Var.% rispetto all'anno precedente			
2006	26,3	26,6	26,4
2007	4,9	32,9	10,5

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua delle forze di lavoro

Distinguendo gli occupati stranieri per posizione nella professione, si nota come la crescita dell'occupazione straniera nel 2007 (+10,5% rispetto all'anno precedente) è dovuta ad aumenti tendenziali sia dei lavoratori alle dipendenze (+4,9%) che degli autonomi (32,9%).

¹ La popolazione straniera residente in Italia, secondo i dati Istat, risultava pari a 1.990.159 unità alla fine del 2003. Questa cifra alla fine del 2004 risulta accresciuta del 20,7% raggiungendo i 2.402.157 unità. Dagli ultimi dati disponibili relativi a dicembre 2006 la popolazione straniera residente in Italia risulta pari a 2.938.922 e registra un aumento del 10,1% nel confronto con il 2005.

La popolazione straniera di riferimento comprende gli individui regolarmente presenti sul territorio nazionale e residenti in famiglia. A partire dai dati anagrafici, la popolazione impiegata per le stime sulla partecipazione al mercato del lavoro è ottenuta sottraendo le convivenze (come gli istituti religiosi, di cura, ecc) e la popolazione fino a 14 anni di età. La popolazione di riferimento per le interviste è, quindi, costituita dalle famiglie residenti che vengono selezionate casualmente, secondo un complesso disegno campionario, dalle liste anagrafiche dei comuni. In un anno vengono intervistate poco più di 10.000 famiglie straniere.

L'incidenza dei lavoratori stranieri dipendenti sul relativo totale occupati nelle costruzioni risulta elevata e pari al 75,9% nel 2007 (l'analogo rapporto tra lavoratori dipendenti e gli occupati totali del settore risulta invece inferiore e pari al 62,8%), a fronte di una quota del 24,1% dei lavoratori autonomi.

Nel corso degli ultimi anni, la presenza straniera nel mercato del lavoro in generale, nonché nelle costruzioni, è divenuta sempre più rilevante: nel 2005 gli occupati stranieri nel settore delle costruzioni costituivano il 9,6% degli addetti.

I dati relativi al 2007 indicano che oggi lo stesso rapporto è aumentato sensibilmente, passando al 13,1%, un valore pari a circa il doppio di quello medio nazionale del 6,5% (5,1% nel 2005). Un risultato che appare ancora più significativo se paragonato agli altri settori di attività economica. Nel periodo considerato, infatti, il peso degli occupati stranieri sul totale di settore è pari al 6,9% nell'industria in senso stretto, al 5,5% nei servizi e al 5,7% in agricoltura.

% DI OCCUPATI STRANIERI SUL TOTALE OCCUPATI PER SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA - 2007

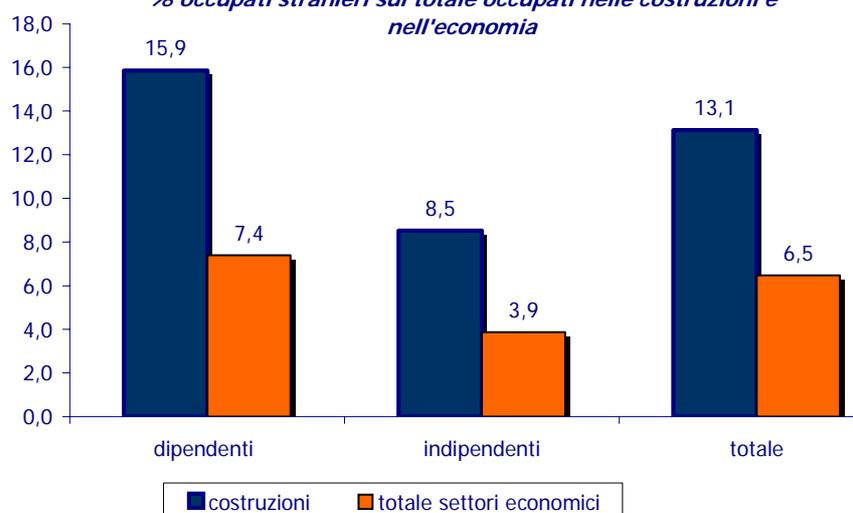
Settori di attività economica	Occupati stranieri	Occupati totali	% occupati stranieri sul totale occupati
<i>migliaia</i>			
Agricoltura	52	924	5,7
Industria in senso stretto	349	5.048	6,9
Costruzioni	257	1.955	13,1
Totale industria	606	7.003	8,7
Totale servizi	844	15.295	5,5
Totale occupati	1.502	23.222	6,5

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua delle forze di lavoro

OCCUPATI STRANIERI IN ITALIA - Anno 2007

% occupati stranieri sul totale occupati nelle costruzioni e nell'economia



Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

La ripartizione per area geografica evidenzia che la crescita degli occupati stranieri nelle costruzioni rilevata nel 2007 in Italia (+10,5%) riflette andamenti positivi generalizzati alle tre macro aree territoriali, sebbene con tassi di crescita differenti.

Le regioni centrali, nelle quali gli occupati stranieri nelle costruzioni rappresentano il 21,6% degli occupati nel settore, registrano l'aumento più elevato, pari al 21,4%. Il Nord del Paese, con un tasso di presenza straniera nel settore del 16,7%, mostra un incremento del 6,5%, mentre l'area del Mezzogiorno, con una quota del 3,0% di stranieri, osserva una crescita più contenuta (+1,3%).

OCCUPATI STRANIERI NELLE COSTRUZIONI PER AREA GEOGRAFICA - migliaia

Area geografica	2005	2006	2007	Var% 2006/2005	Var% 2007/2006
Nord	122	144	153	18,4	6,5
Centro	48	69	84	42,6	21,4
Sud	14	19	20	40,0	1,3
Italia	184	232	257	26,4	10,5

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua delle forze di lavoro

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER AREA GEOGRAFICA - Occupati stranieri sul totale occupati in costruzioni (incid. %)

Area geografica	2005	2006	2007
Nord	13,3	15,7	16,7
Centro	13,7	19,2	21,6
Sud	2,2	3,1	3,0
Italia	9,6	12,2	13,1

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua delle forze di lavoro

Osservando la suddivisione degli occupati stranieri per posizione nelle professioni a livello territoriale, si nota come le regioni meridionali mostrino la maggior quota di lavoratori dipendenti stranieri sul totale, con un'incidenza nel 2007 pari all'84,0% contro una media nazionale del 75,9%.

Nell'area Centrale del Paese, la quota degli addetti alle dipendenze stranieri scende, pur rimanendo al di sopra del dato medio, a circa l'80%, mentre per le regioni settentrionali risulta pari al 72,7%.

Nel corso del 2007, sebbene la quota dei lavoratori dipendenti risulti ancora di rilevanza notevole, si osserva un aumento dei lavoratori autonomi rispetto al totale degli occupati stranieri (tale rapporto, pari al 20% nel 2006 è salito al 24,1% l'anno successivo). Tale andamento risulta generalizzato anche a livello territoriale: nel Nord della penisola i lavoratori autonomi rappresentano nel 2007 il 27,3% del totale (23,1% nel 2006), mentre nell'area centrale hanno raggiunto una quota di circa il 20% (dal 16,4% dell'anno precedente). Nel Mezzogiorno, infine, la quota dei lavoratori autonomi sale dal 10,2% al 16% del 2006.

OCCUPATI STRANIERI NELLE COSTRUZIONI PER AREA GEOGRAFICA composizione % per posizione nella professione

Area geografica	2005			2006			2007		
	Dipendenti	Indipendenti	Totale	Dipendenti	Indipendenti	Totale	Dipendenti	Indipendenti	Totale
Nord	81,4	18,6	100,0	76,9	23,1	100,0	72,7	27,3	100,0
Centro	74,0	26,0	100,0	83,6	16,4	100,0	79,9	20,1	100,0
Sud	88,3	11,7	100,0	89,8	10,2	100,0	84,0	16,0	100,0
Italia	80,0	20,0	100,0	80,0	20,0	100,0	75,9	24,1	100,0

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua delle forze di lavoro

IL MERCATO IMMOBILIARE

Le compravendite

Il mercato immobiliare italiano è stato caratterizzato da un trend di crescita sostenuto che risulta ridimensionato nel corso del 2007. Secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, nel corso del 2007, il numero di compravendite nel mercato immobiliare italiano, pari a 1.699.664, si è ridotto del 7,1% nel confronto con l'anno precedente, sintesi di diminuzioni generalizzate a tutti i settori sebbene con livelli di intensità differenti. In particolare per le abitazioni la riduzione è stata del 4,6% (-7,2% nei comuni capoluoghi di provincia e -3,5% negli altri comuni).

IL MERCATO IMMOBILIARE - ITALIA

Periodo	Residenziale	Terziario	Commerciale	Produttivo	Magazzini	Altro	Totale
		(1)	(2)	(3)		(4)	
Numero di compravendite (*)							
2000	690.478	14.213	49.065	13.098	93.459	545.455	1.405.765
2001	681.266	17.214	47.556	14.191	95.501	566.332	1.422.059
2002	761.522	28.879	59.544	19.285	114.407	641.318	1.624.955
2003	762.086	18.507	51.059	14.381	113.201	647.777	1.607.012
2004	804.126	20.569	54.309	16.034	118.575	703.629	1.717.241
2005	833.350	21.990	55.035	17.343	121.608	756.431	1.805.758
2006	845.051	21.282	52.684	17.418	120.922	772.741	1.830.098
<i>I Sem. 2007</i>	<i>412.774</i>	<i>10.074</i>	<i>25.003</i>	<i>8.041</i>	<i>57.948</i>	<i>377.051</i>	<i>890.892</i>
<i>II Sem. 2007</i>	<i>393.450</i>	<i>10.658</i>	<i>25.133</i>	<i>8.771</i>	<i>56.662</i>	<i>314.097</i>	<i>808.772</i>
2007	806.225	20.732	50.136	16.812	114.610	691.149	1.699.664
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
2001	-1,3	21,1	-3,1	8,3	2,2	3,8	1,2
2002	11,8	67,8	25,2	35,9	19,8	13,2	14,3
2003	0,1	-35,9	-14,2	-25,4	-1,1	1,0	-1,1
2004	5,5	11,1	6,4	11,5	4,7	8,6	6,9
2005	3,6	6,9	1,3	8,2	2,6	7,5	5,2
2006	1,4	-3,2	-4,3	0,4	-0,6	2,2	1,3
<i>I Sem. 2007</i>	<i>-3,4</i>	<i>-7,8</i>	<i>-8,6</i>	<i>-11,4</i>	<i>-4,3</i>	<i>-2,1</i>	<i>-3,2</i>
<i>II Sem. 2007</i>	<i>-5,8</i>	<i>2,9</i>	<i>-0,8</i>	<i>5,1</i>	<i>-6,1</i>	<i>-19,0</i>	<i>-11,1</i>
2007	-4,6	-2,6	-4,8	-3,5	-5,2	-10,6	-7,1

(*) Al netto delle compravendite dovute alla cartolarizzazione

(1) Uffici; (2) Negozi & Laboratori e Centri Commerciali; (3) Industria e Capannoni; (4) Box e posti auto in prevalenza, ma anche Alberghi, Pensioni e immobili pubblici, ecc..

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

Il terziario vede ridursi il numero di scambi del 2,6% rispetto al 2006, mentre il settore commerciale e produttivo registrano cali, rispettivamente del 4,8% e del 3,5%. Le compravendite relative a immobili destinati a uso magazzini subiscono una contrazione del 5,2% e le transazioni relative agli immobili classificati nella

tipologia "Altro (box e posti auto in prevalenza, ma anche alberghi, pensioni e immobili pubblici, ecc.)", registrano una flessione del 10,6% rispetto al 2006.

Analizzando l'andamento delle compravendite nel mercato immobiliare dal 2000, si evidenzia un rallentamento della crescita già nel corso del 2006 (+1,3%) rispetto ai tassi di sviluppo registrati nel biennio precedente (+6,9% nel 2004 rispetto al 2003; +5,2% nel 2005 rispetto al 2004), a cui segue la contrazione degli scambi registrata nel 2007 (-7,1%).

I dati semestrali mostrano che il fenomeno di riduzione degli scambi è iniziato a partire dal secondo semestre 2006 (-2,8% rispetto al secondo semestre 2005) e proseguito nel primo e nel secondo semestre 2007 (-3,2% e -11,1% nel confronto con gli analoghi periodi dell'anno precedente). Tale andamento è comune a tutti i comparti del mercato immobiliare per il secondo semestre 2006 e per i primi sei mesi del 2007.

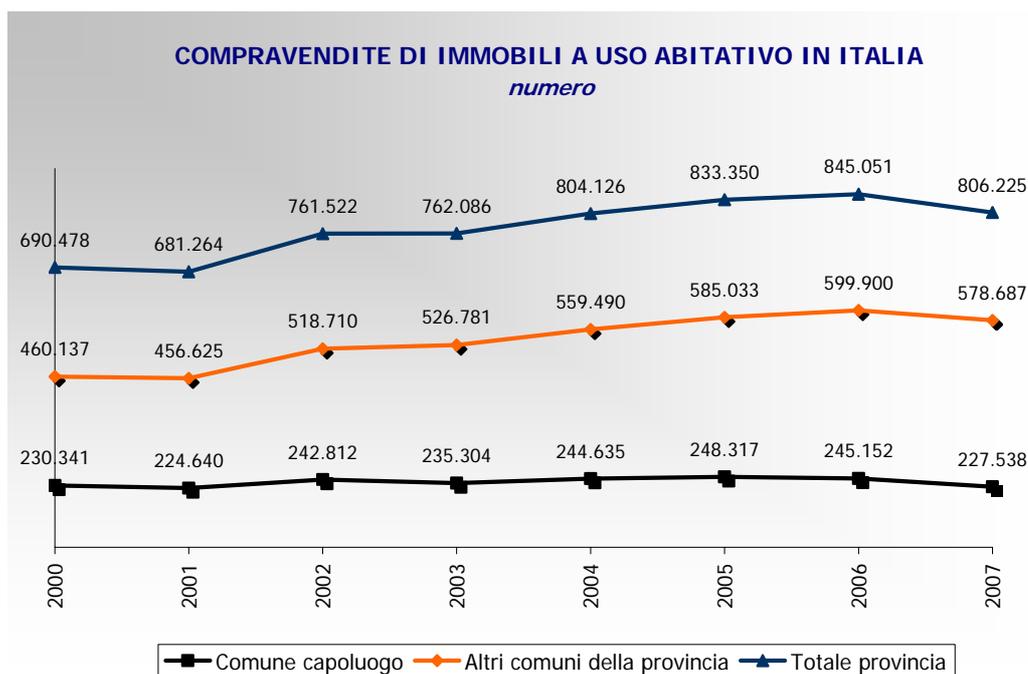
Nella seconda parte dell'anno 2007 è, invece, possibile distinguere andamenti diversificati: la riduzione complessiva degli scambi relativa al secondo semestre 2007 (-11,1%) è ascrivibile soprattutto alla diminuzione rilevante degli scambi relativi alla tipologia "Altro" (-19,0%). Nello stesso periodo prosegue il calo nel settore residenziale (-5,8%) e negli immobili destinati a uso magazzino (-6,1%), mentre appaiono in ripresa il settore terziario (+2,9% rispetto al secondo semestre 2006) e produttivo (+5,1%). Le compravendite nel settore commerciale si attestano invece sui livelli del secondo semestre 2006, mostrando una lieve diminuzione dello 0,8%.

Il settore residenziale

Il mercato abitativo, con 806.225 transazioni avvenute nel corso del 2007, ha registrato un calo del 4,6% nel confronto con l'anno precedente.

Negli anni passati il mercato residenziale si era caratterizzato per la vivacità degli scambi di unità immobiliari, registrando incrementi pronunciati nel 2002 (+11,8% rispetto al 2001) e nel biennio 2004 – 2005 (rispettivamente +5,5% e 3,6% nel confronto con gli anni precedenti). Nel corso del 2006 la fase espansiva era continuata, sebbene con ritmi meno elevati degli anni precedenti (+1,4% rispetto al 2005).

Comuni capoluogo e altri comuni della provincia. La suddivisione delle compravendite residenziali tra comuni capoluogo e altri comuni della provincia a partire dal 2000 permette di evidenziare due fenomeni rilevanti: il sensibile spostamento degli scambi dalle città maggiori ai comuni di minor dimensione e i diversi ritmi di crescita osservati nelle due ripartizioni territoriali.



Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Nel 2000, la quota di transazioni rilevate negli altri comuni della provincia rappresentava il 66,6% del totale degli scambi avvenuti nel mercato abitativo, mentre il restante 33,4% avveniva nei comuni capoluogo. Nel corso degli anni il numero delle compravendite nei comuni minori è progressivamente aumentato, giungendo a rappresentare nel 2007 il 71,8% del totale degli scambi rilevati (la quota dei comuni capoluogo scende al 28,2%).

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE ITALIANO

	2000	2007
Comune capoluogo	230.341	227.538
Altri comuni della provincia	460.137	578.687
Totale provincia	690.478	806.225
<i>Composizione %</i>		
Comune capoluogo	33,4	28,2
Altri comuni della provincia	66,6	71,8
Totale provincia	100,0	100,0

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Il mercato residenziale negli altri comuni della provincia è stato inoltre caratterizzato da un profilo di crescita più sostenuto rispetto al tasso di sviluppo registrato nei comuni capoluogo. Nel periodo 2001 – 2006, in particolare, il numero degli scambi nei comuni di minore dimensione ha registrato incrementi continui ogni anno, passando da 456.625 transazioni a 599.990, con un aumento complessivo del 31,4%. Nello stesso periodo i comuni capoluogo registrano un aumento inferiore (+9,1%) e mostrano un andamento più discontinuo, alternando fasi positive a riduzioni del numero di transazioni.

I dati relativi al 2007, mostrano, per la prima volta dal 2001, una riduzione degli scambi anche nei centri minori, interrompendo la fase positiva che aveva caratterizzato il mercato abitativo di riferimento negli ultimi anni.

Rispetto al 2006, il numero di scambi negli altri comuni della provincia si riduce del 3,5%, confermando comunque una miglior tenuta rispetto al mercato residenziale dei comuni capoluogo in cui si registra una flessione più pronunciata del 7,2% (che va ad aggiungersi alla diminuzione tendenziale del 1,3% già registrata nel corso del 2006).

In entrambi i casi, osservando i dati semestrali relativi al 2007, si rileva un calo più pronunciato negli ultimi sei mesi dell'anno nel confronto con gli stessi periodi del 2006 (-1,9% altri comuni della provincia nel primo semestre 2007 contro il -5,2% nel secondo semestre 2007; comuni capoluogo, rispettivamente, -7,0% e -7,4%).

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE ITALIANO

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Comune capoluogo	230.341	224.640	242.812	235.304	244.635	248.317	245.152	227.538
Altri comuni della provincia	460.137	456.625	518.710	526.781	559.490	585.033	599.900	578.687
Totale provincia	690.478	681.264	761.522	762.086	804.126	833.350	845.051	806.225
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente</i>								
Comune capoluogo		-2,5	8,1	-3,1	4,0	1,5	-1,3	-7,2
Altri comuni della provincia		-0,8	13,6	1,6	6,2	4,6	2,5	-3,5
Totale provincia		-1,3	11,8	0,1	5,5	3,6	1,4	-4,6

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Area geografica. La ripartizione delle compravendite per aree territoriali conferma il calo generalizzato del mercato residenziale. La flessione più pronunciata viene registrata nel Mezzogiorno (-5,2% rispetto all'anno precedente), segue l'area settentrionale del Paese con un calo del 4,7%. Una diminuzione leggermente più contenuta caratterizza, invece, le regioni centrali (-3,5%).

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE ITALIANO

Ripartizione per area geografica

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	I sem. 2007	II sem. 2007	2007
Nord	361.335	355.036	397.914	400.842	421.450	435.609	446.760	217.755	208.147	425.902
Centro	142.151	143.087	159.937	156.669	166.637	171.667	170.990	85.337	79.594	164.931
Sud	186.993	183.142	203.672	204.575	216.039	226.074	227.302	109.682	105.709	215.391
Italia	690.478	681.264	761.522	762.086	804.126	833.350	845.051	412.774	393.450	806.225
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente</i>										
Nord		-1,7	12,1	0,7	5,1	3,4	2,6	-3,1	-6,2	-4,7
Centro		0,7	11,8	-2,0	6,4	3,0	-0,4	-2,6	-4,5	-3,5
Sud		-2,1	11,2	0,4	5,6	4,6	0,5	-4,6	-5,9	-5,2
Italia		-1,3	11,8	0,1	5,5	3,6	1,4	-3,4	-5,8	-4,6

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Tale andamento viene confermato dall'analisi semestrale che mostra cali più pronunciati dal primo al secondo semestre 2007 rispetto agli analoghi periodi dell'anno precedente. In linea con le variazioni annue, le diminuzioni più elevate nel secondo semestre 2007, vengono registrate al Nord (-6,2%) e al Sud (-5,9%), mentre una riduzione leggermente inferiore caratterizza le regioni centrali (-4,5%).

Dal 2000 al 2007, le regioni settentrionali e il Sud dell'Italia crescono con soluzione di continuità dal 2001 al 2006, confermando la performance rilevata a livello nazionale, mentre il Centro rileva un andamento discontinuo, registrando diminuzioni negli scambi sia nel 2003 che nel 2006 (rispettivamente -2,0% e -0,4% rispetto agli stessi periodi dell'anno precedente).

Città capoluogo e nei comuni di minore dimensione per singola macroarea. La distinzione per comune capoluogo e altri comuni della provincia a livello territoriale rivela che il mercato residenziale dei centri di minore dimensione è stato caratterizzato da una discreta vivacità in tutte le aree geografiche di riferimento.

Nel corso degli ultimi sette anni, il **Nord**, nel quale si concentrano oltre la metà del numero totale delle compravendite (52,8%), registra l'aumento più elevato, pari al 17,9%. L'andamento favorevole delle transazioni è dovuto esclusivamente al significativo incremento degli scambi avvenuti negli altri comuni della provincia pari al 27,6%. I comuni capoluogo, invece, rilevano un livello di compravendite inferiore del 3,3% rispetto al 2000.

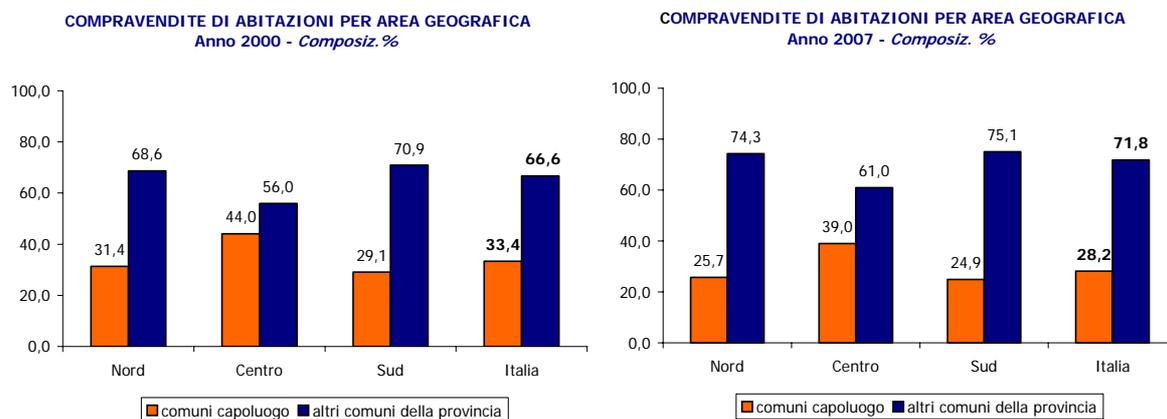
Anche le regioni del **Mezzogiorno**, a fronte di un incremento complessivo del 15,2%, registrano un calo dell'1,4% delle transazioni nei centri maggiori rispetto al 2000, mentre gli scambi negli altri comuni della provincia crescono del 22%.

Il **Centro** è l'unica area a registrare un aumento degli scambi sia in città che in provincia, sebbene la crescita sia stata molto più pronunciata nei comuni minori. Il numero delle compravendite, infatti, nel corso di questi sette anni, è salito del 26,4% negli altri comuni della provincia, mentre i comuni capoluogo sono cresciuti a un tasso inferiore e pari al 2,8%. Nel complesso, il numero di scambi risulta aumentato del 16,0% rispetto al 2000.

Lo spostamento degli scambi dai comuni capoluogo agli altri comuni della provincia è un fenomeno comune a ogni realtà territoriale. Dal 2000 al 2007, la parte **Nord** della penisola vede aumentare la quota di transazioni negli altri comuni della provincia dal 68,6% al 74,3% (mentre la quota relativa ai comuni capoluogo scende dal 31,4% nel 2000 al 25,7% nel 2007), confermando l'andamento medio nazionale.

Le regioni meridionali, già nell'anno 2000, sono caratterizzate da una composizione delle compravendite fortemente concentrato nei comuni non capoluogo nei quali si concentra circa il 71% del numero di scambi totale

(lo stesso dato per l'Italia è inferiore e pari al 66,6%). Sette anni dopo, il divario tra le due ripartizioni territoriali è ulteriormente aumentato: nel 2007 gli scambi negli altri comuni della provincia rappresentano circa i tre quarti del totale compravendite rilevate nel Mezzogiorno, mentre la quota dei comuni capoluogo è scesa al 24,9%.



Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

L'area centrale del Paese, mostra una composizione più omogenea delle compravendite rispetto alla media nazionale, sebbene anche nelle regioni centrali si sia registrato il fenomeno dello spostamento delle compravendite dal capoluogo al resto della provincia. Nel 2000 le transazioni su immobili abitativi erano concentrati per poco più della metà nei comuni di minor dimensione (56,0%) e per la restante parte (44,0%) nei capoluoghi.

I dati relativi al 2007 segnalano un aumento della quota degli scambi negli altri comuni della provincia che raggiungono il 61% del totale contro il 39% dei comuni capoluogo (si segnala che tale composizione si differenzia ancora notevolmente dal dato medio nazionale; basti pensare che nel 2007, l'incidenza degli scambi nei comuni non capoluogo nel Centro non ha ancora raggiunto il l'analogo rapporto medio nazionale del 2000, pari al 66,6%).

L'andamento territoriale del Centro Italia può essere, in parte, ricondotto al peso rilevante che il mercato residenziale della provincia di Roma ha sul totale degli scambi avvenuti nell'area centrale della penisola.

Nel 2007, la provincia di Roma rappresenta il 34% del totale delle compravendite del Centro Italia. Tale quota sale al 54,4% se si considerano solo gli scambi avvenuti nei comuni capoluogo.

Il mercato residenziale romano, in termini di unità scambiate, mostra una prevalenza di transazioni nel comune capoluogo che nel 2007 costituiscono oltre il 60% del numero totale di scambi avvenuti nell'intera provincia.

Osservando i dati delle compravendite abitative dal 2000, si nota che anche per la provincia di Roma la crescita del numero degli scambi in questi sette anni è

stata più sostenuta nei comuni di minore dimensione (+19,6%) rispetto alla città capoluogo (4,9%). Tuttavia, ciò non ha comportato un sensibile cambiamento del peso degli scambi avvenuti nel comune capoluogo e negli altri comuni della provincia (nel 2000 infatti la quota di scambi nei comuni di minore dimensione rappresentava il 34,7% del totale contro il 65,3% del comune capoluogo). Il 2007 rileva, rispettivamente, una quota del 62,3% di scambi nella città di Roma e il restante 37,7% per gli altri comuni della provincia.

Le tendenze dei prezzi di vendita

La riduzione dei volumi di compravendita nel mercato residenziale registrata nel corso del 2007 non sembra avere avuto riflessi evidenti sui prezzi degli immobili che hanno mostrato andamenti superiori alle attese. Dai dati elaborati dall'Agenzia del Territorio emerge che, sebbene con tassi di sviluppo più contenuti, i prezzi hanno continuato a crescere sia nelle grandi città che nei centri minori.

Nel secondo semestre 2007, i prezzi delle abitazioni sono aumentati del 5,6% nei comuni capoluogo nel confronto con l'analogo periodo del 2006 (+10,5% tra il secondo semestre 2006 e gli ultimi sei mesi del 2005) e del 5,8% negli altri comuni della provincia (+8,2% nel secondo semestre 2006).

I fenomeni del rallentamento dei prezzi e di riduzione del numero delle compravendite sono generalizzati anche a livello di singola realtà territoriale.

Le **regioni meridionali**, nel II semestre 2007, registrano un rallentamento delle quotazioni sia nei comuni capoluoghi, nei quali si registra una crescita tendenziale del 6,5% (rispetto al 10,7% del secondo semestre 2006 sullo stesso periodo del 2005), che nei comuni di minor dimensione che riscontrano un incremento dell'8,2% (+11,1% nel secondo semestre 2006)

Nell'**area centrale**, nel secondo semestre 2007, i prezzi aumentano del 7,1% nei comuni capoluoghi (+15,6% nel II semestre 2006 rispetto allo stesso periodo del 2005) e del 7,3% nei comuni di minore dimensione (+10,9% nel II semestre 2006)

Le quotazioni degli immobili abitativi nel **Nord** del Paese, infine, crescono a un tasso di sviluppo inferiore rispetto alle altre aree territoriali. Nel secondo semestre 2007 si registra un incremento tendenziale del 3,9% sia nei comuni capoluogo che negli altri comuni della provincia; anche in questo caso si rileva un rallentamento rispetto ai precedenti tassi di sviluppo (+6,4% per i comuni capoluogo e +4,8% negli altri comuni nel secondo semestre 2006 nel confronto con i primi sei mesi del 2006).

Secondo le valutazioni di **Nomisma**, nel 2007, i prezzi sono aumentati, in media, del 5,1% nelle 13 aree metropolitane e del 5,7% nelle 13 città intermedie rispetto all'anno precedente.

Anche **Scenari Immobiliari** rileva un rallentamento della crescita dei prezzi nel comparto residenziale.

Per quanto riguarda le quotazioni medie delle abitazioni, l'Istituto evidenzia nel 2007 un aumento del 4,4% rispetto al 2006, mentre la previsione per il 2008 è di un incremento più contenuto, pari al 4,0%.

VARIAZIONE % DEI PREZZI MEDI
(media annua)

Settore	Var.% 2007/2006	Var.% 2008/2007 (*)
Residenziale	4,4	4,0
Residenziale turistico	4,7	4,3
Terziario/uffici	3,9	4,5
Industriale	0,8	2,0
Commerciale	3,9	3,5

(*) Previsione

Fonte: *Scenari Immobiliari*

Le indicazioni fornite dai principali centri di ricerca del mercato immobiliare in merito all'andamento dei prezzi sono sostanzialmente concordi nell'affermare che siamo di fronte a un periodo di assestamento delle quotazioni e non certo di flessione.

**INDICE DEI PREZZI DELLE
ABITAZIONI 1997 - 2007**
(Var. % in termini nominali)

Canada	72
Belgio	129
Italia	92
Danimarca	118
Olanda	97
USA	175
Svezia	126
Francia	137
Australia	139
Spagna	184
Regno Unito	205
Irlanda	251

Fonte: *The Economist*

La crescita dei prezzi registrata nel nostro paese, inoltre, presenta tassi di sviluppo inferiori rispetto a quelli registrati in altri paesi.

Secondo l'*Economist*, l'indice dei prezzi delle abitazioni dal 1997 al 2007 ha registrato in Italia un aumento, in termini nominali, del 92%, contro il 137% della Francia, il 205% del Regno Unito, il 184% della Spagna e il 251% dell'Irlanda.

L'andamento dei prezzi delle abitazioni nelle 13 aree metropolitane

L'analisi delle dinamiche dei prezzi delle abitazioni nelle tredici aree metropolitane dai primi anni '90 ad oggi, mostra come i **prezzi medi delle abitazioni** risultino, nel secondo semestre 2007, maggiori del 24,4% in termini reali rispetto a quelli rilevati nel 1992, ed il raggiungimento del precedente picco del 1992 si è avuto a partire dal secondo semestre del 2003.

Guardando alle singole realtà metropolitane, è tuttavia, possibile riscontrare andamenti differenti.

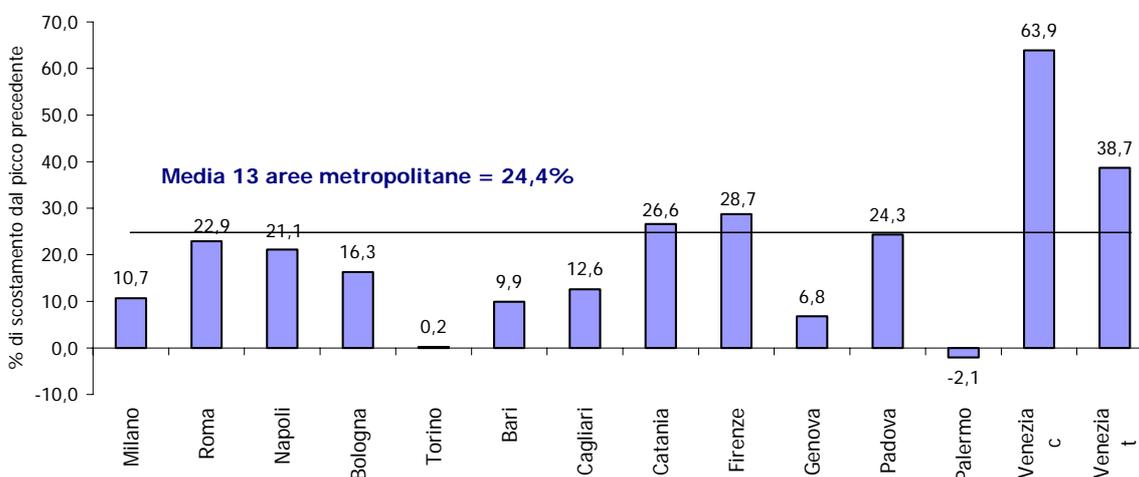
Le città di Padova e Firenze, ad esempio, hanno raggiunto per prime i livelli massimi dei primi anni '90 (rispettivamente nel secondo e nel primo semestre 2003).

Di contro, la città di Palermo non ha ancora raggiunto questo livello.

Anche all'inizio dello scorso decennio i valori massimi dei prezzi nelle 13 aree metropolitane non sono stati raggiunti contemporaneamente.

Ad esempio, Roma ha conseguito il punto di massimo nel secondo semestre del 1990 ed ha visto raggiungere tale valore nel primo semestre del 2005. Ad oggi (secondo semestre 2007) a Roma si registra un aumento dei prezzi del 22,9% in termini reali nel confronto con il livello massimo raggiunto nel 1990.

VAR.% DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI TRA IL PICCO DEI PRIMI ANNI '90 E IL SECONDO SEMESTRE 2007 NELLE 13 AREE METROPOLITANE



Elaborazione Ance su dati Nomisma

A Milano, invece, il primo picco è stato raggiunto nel primo semestre del 1991 e superato nel secondo semestre del 2004. Nel secondo semestre 2007 nella città si registra un aumento dei prezzi del 10,7% in termini reali nel confronto con il livello massimo raggiunto nel 1991.

IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Sintesi dei risultati

Nel 2007 il mercato del credito nel settore delle costruzioni è continuato a crescere. Per quanto riguarda i mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni le consistenze sono aumentate ancora, sebbene il ritmo sia più contenuto rispetto agli anni passati; i finanziamenti alle imprese di costruzioni per investimenti sono cresciuti in maniera sostenuta, sia per quanto riguarda il settore abitativo (lo scorso anno lo stock è aumentato del 15% circa e le erogazioni hanno superato i 31 miliardi di euro), sia per il non residenziale (+11% le consistenze di mutui; 21 miliardi il flusso di nuovi mutui).

La Banca Centrale Europea ad aprile 2008 ha illustrato i risultati di un'indagine effettuata sulle politiche del credito delle principali banche europee. Come risultato si è avuto che nel corso del 2007 sono stati rivisti gli standard creditizi in senso restrittivo nei confronti delle imprese di costruzioni e degli acquirenti di immobili; ciò ha provocato una diminuzione nell'erogazione del credito ipotecario nei principali Paesi europei.

Gli ultimi dati di Banca d'Italia riferiti al dicembre 2007 non evidenziano una simile restrizione anche per il nostro Paese, ma in una recente pubblicazione la nostra Banca Centrale ha esplicitamente affermato che anche le nostre banche, nel corso del 2008, sarebbero intenzionate ad adottare politiche restrittive nei confronti del settore delle costruzioni.

Una tale restrizione appare del tutto ingiustificata, dal momento che la rischiosità complessiva delle imprese di costruzioni è assolutamente in linea con i valori contenuti registrati nel passato. Nell'ultimo Bollettino Economico della Banca d'Italia è detto esplicitamente che gli indicatori di rischio del debito erogato alle imprese continuano ad essere ridotti rispetto al passato, mentre la qualità del credito alle famiglie è rimasta stabile nel secondo semestre 2007: il flusso di nuove sofferenze² registrate nell'anno è pari allo 0,8% dei prestiti in essere all'inizio dell'anno, un valore analogo a quello del 2006. **Il pericolo che si venga ad avere un razionamento del credito anche nel nostro Paese oggi appare più concreto. Una tale situazione non potrà che comportare gravi effetti reali per imprese, operatori e famiglie.**

E' bene, infine, sottolineare che la Banca d'Italia nell'ultima indagine sui bilanci delle famiglie italiane, pubblicata a fine gennaio 2008, evidenzia che l'indebitamento sia aumentato nel corso degli ultimi anni, ma il suo livello complessivo rimane ampiamente al di sotto dei principali Paesi europei e dei livelli di tolleranza delle banche.

In una situazione, però, di tassi crescenti, si rende necessario, soprattutto per venire incontro alle esigenze delle famiglie che hanno sottoscritto mutui a tasso

² Il valore delle sofferenze delle famiglie consumatrici calcolato dalla Banca d'Italia fa riferimento non solo ai mutui, ma anche ai crediti al consumo, lo stato dei conti correnti e i pagamenti con carte di credito.

variabile, facilitare le operazioni di ricontrattazione di un finanziamento oppure di trasferimento da una banca ad un'altra. In questo modo sarà possibile accrescere la competizione tra istituti di credito con ovvi benefici per la clientela.

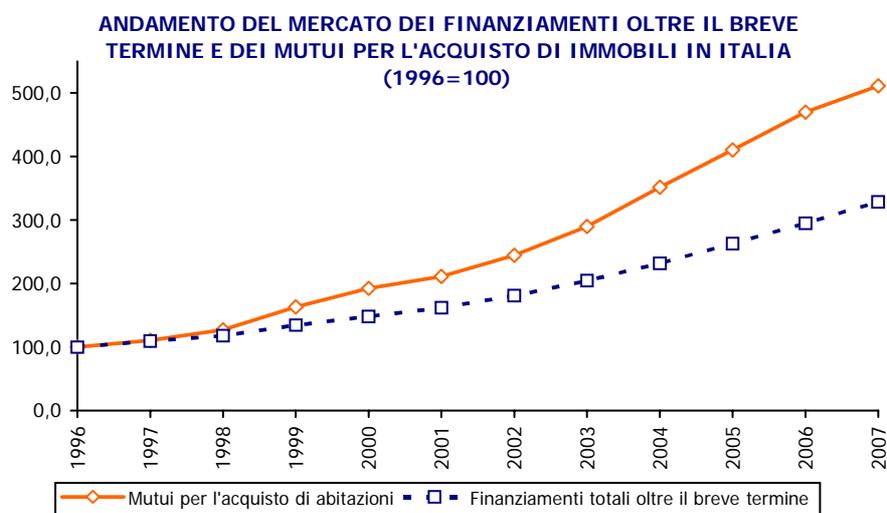
Ma è di questi giorni la notizia che l'Autorità Garante per la Concorrenza e il Mercato ha aperto alcune istruttorie nei confronti dei principali gruppi bancari operanti nel nostro Paese per non aver applicato le norme contenute nella legge Bersani sulla portabilità dei mutui.

Il mercato italiano dei mutui per l'acquisto di immobili

Il mercato del credito in Italia sta vivendo una fase di espansione molto sostenuta.

Prendendo in considerazione il **complesso dei prestiti oltre il breve termine**, tra il 1996 ed il 2007 le consistenze sono passate da 284,6 a 935,8 miliardi di euro, pari ad una crescita media annua dell'11,4% negli ultimi 12 anni.

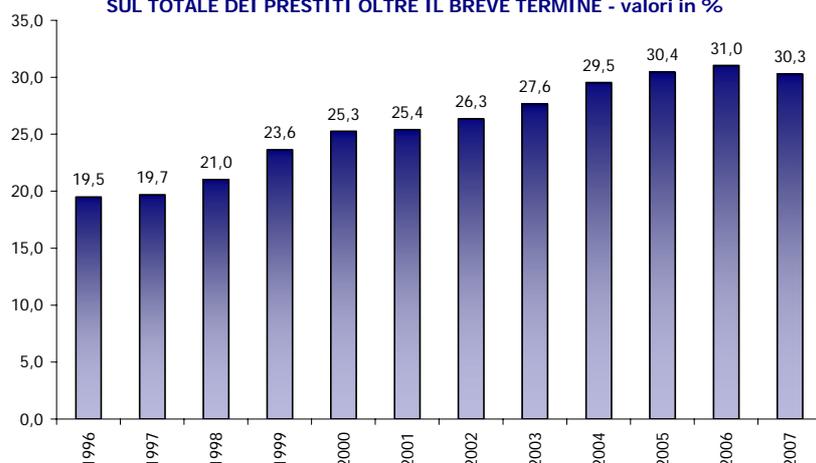
In questo comparto del credito, il mercato dei **mutui per l'acquisto di immobili** ha avuto uno sviluppo ancora superiore, con un aumento medio del 16%. Le consistenze sono, infatti, cresciute dai 55 miliardi di fine 1996 ai 283 miliardi di dicembre 2007. Nel grafico seguente sono state messe a confronto le due curve di crescita, avendo posto il valore relativo al 1996 pari a 100.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Nel corso degli ultimi 12 anni la quota dei finanziamenti per l'acquisto di immobili sul totale dei prestiti oltre il breve termine è aumentata.

**ANDAMENTO DELLA QUOTA DEI MUTUI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI
SUL TOTALE DEI PRESTITI OLTRE IL BREVE TERMINE - valori in %**



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

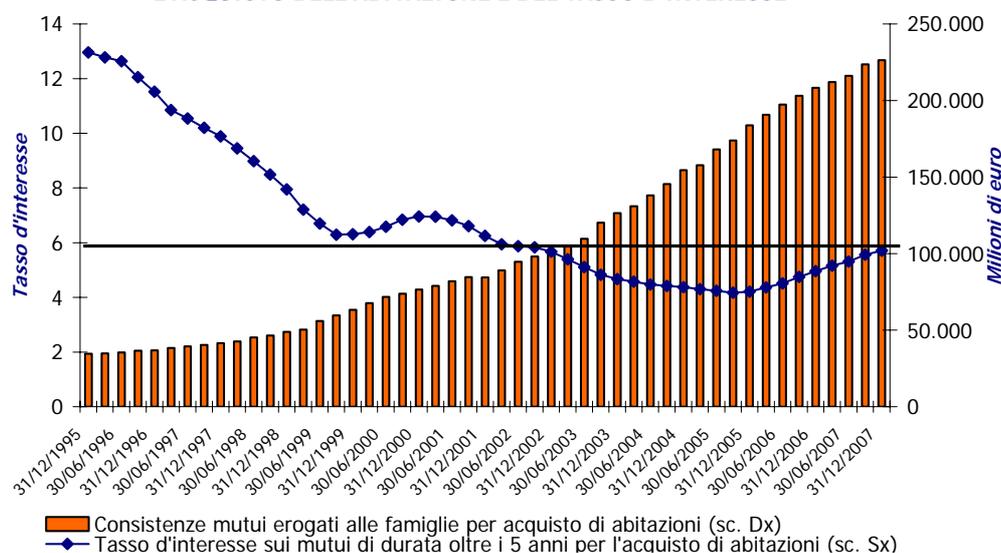
Se nel 1996 i mutui per l'acquisto di asset immobiliari rappresentavano il 19,5% del mercato dei finanziamenti a lunga scadenza, 12 anni dopo la loro quota sembra essersi stabilizzata oltre il 30%.

Una delle ragioni di questa forte espansione dei prestiti risiede nel fenomeno di **convergenza dei tassi d'interesse** che c'è stato in Europa dopo la creazione dell'Unione Monetaria Europea.

Per il nostro Paese aderire all'Euro ha significato un abbassamento del saggio d'interesse a valori che non si vedevano da decenni, propri dei Paesi economicamente più virtuosi come la Germania.

Nel 1995 il tasso sui prestiti a medio-lunga scadenza per l'acquisto di immobili era pari ad oltre il 12% mentre 10 anni dopo il suo valore è sceso a poco più del 4%. Nel grafico seguente sono stati inseriti i trend relativi all'andamento dello stock di mutui per l'acquisto di immobili e del tasso d'interesse.

**ANDAMENTO DELLE COSISTENZE DI MUTUI EROGATI ALLE FAMIGLIE PER
L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE E DEL TASSO D'INTERESSE**



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Si possono ricavare due evidenze. La prima riguarda il tasso d'interesse che è aumentato rispetto ai minimi di due anni fa ma il suo valore rimane ancora contenuto rispetto al passato. La linea orizzontale evidenzia che il valore a fine 2007 era paragonabile a quello esistente a dicembre 2002, ma nel frattempo i finanziamenti sia come stock che come erogazioni sono più che raddoppiati.

La seconda evidenza riguarda l'elasticità della domanda di mutui al tasso d'interesse. Fino ad ora, nonostante i ripetuti rialzi dei tassi d'interesse, il mercato ha continuato a crescere, sebbene ad un ritmo più contenuto rispetto al passato.

Sul valore delle consistenze è bene evidenziare che negli ultimi anni le banche hanno fatto largo ricorso del ricorso ad operazioni di cartolarizzazione dei crediti: se non ci fossero state queste vendite di crediti da parte degli istituti, lo scorso anno la Banca d'Italia ha stimato che la crescita dei prestiti alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione sarebbe stata più elevata.

Il flusso di mutui erogati per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie rimane estremamente elevato: nel 2006 e nel 2007 sono state finanziate compravendite per circa 63 miliardi di euro, un valore superiore del 46% rispetto al 2003. Complessivamente, per l'acquisto di immobili, lo scorso anno sono stati erogati oltre 80 miliardi di nuovi mutui da parte degli istituti di credito. Ma come si vedrà più avanti, sul valore del 2007 ha pesato l'aumento del valore dei mutui di sostituzione: secondo una stima di Mutuonline le ricontrattazioni di mutui già esistenti hanno rappresentato lo scorso anno il 20% circa del flusso di nuovi finanziamenti (nel 2006 questo tipo di operazioni costituiva il 2,3% del mercato).

FLUSSO DI MUTUI PER ACQUISTO DI IMMOBILI - *Milioni di euro*

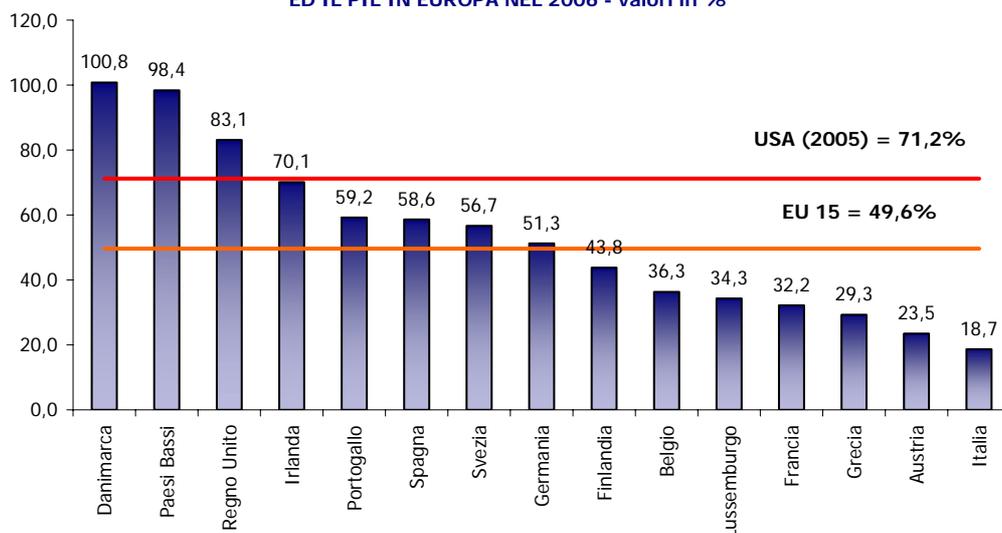
	2003	2004	2005	2006	2007
Abitazioni famiglie	42.875,3	48.816,7	56.266,3	62.872,8	62.727,5
Altro	12.418,4	13.290,1	13.640,1	18.355,5	17.550,3
Totale	55.293,7	62.106,7	69.906,3	81.228,4	80.277,7

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Il mercato dei mutui italiano rimane limitato rispetto agli altri Paesi

Ma nonostante questa espansione, il mercato italiano rimane di dimensioni limitate rispetto agli altri Paesi europei. Nel 2006 nel nostro Paese il valore dei mutui immobiliari rispetto al PIL era pari al 18,7%, vale a dire meno della metà della media EU15 (49,6%). In altri Paesi partner dell'Unione Europea i valori di questo indicatore sono assai più alti: in Danimarca questo rapporto è del 100,8%, nei Paesi Bassi del 98,4%, in Inghilterra dell'83,1%, in Irlanda del 70,1%, in Spagna del 58,6% mentre in Germania del 51,3%.

**RAPPORTO TRA IL VALORE DEI MUTUI IPOTECARI
ED IL PIL IN EUROPA NEL 2006 - valori in %**



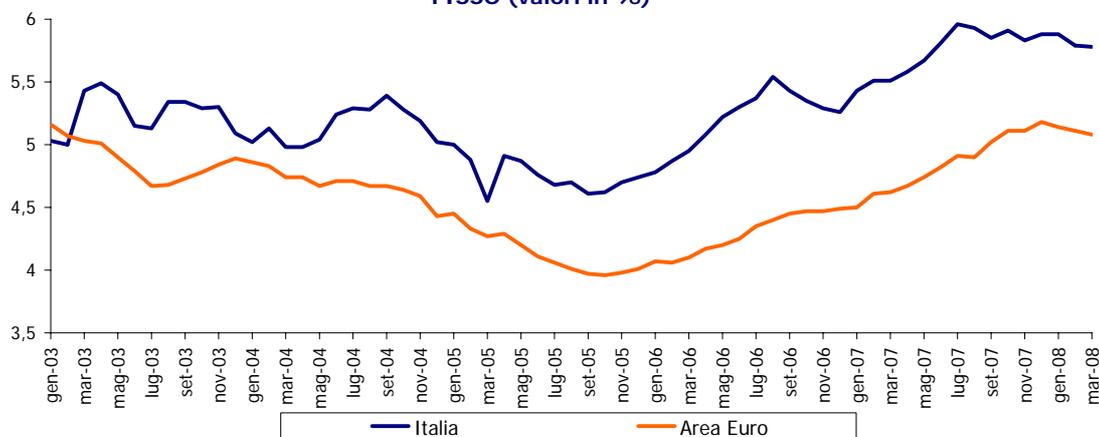
Elaborazione Ance su dati : European Mortgage Federation, Eurostat

Gli effetti dell'aumento del tasso d'interesse sulla domanda di mutui

Come si è detto in precedenza, il processo di convergenza del tasso d'interesse nell'Area Euro di questi ultimi anni ha fatto abbassare i costi legati ai finanziamenti anche nel nostro Paese, ma Banca d'Italia ha più volte evidenziato come tali costi rimangano sensibilmente più elevati rispetto alla media degli altri Paesi europei.

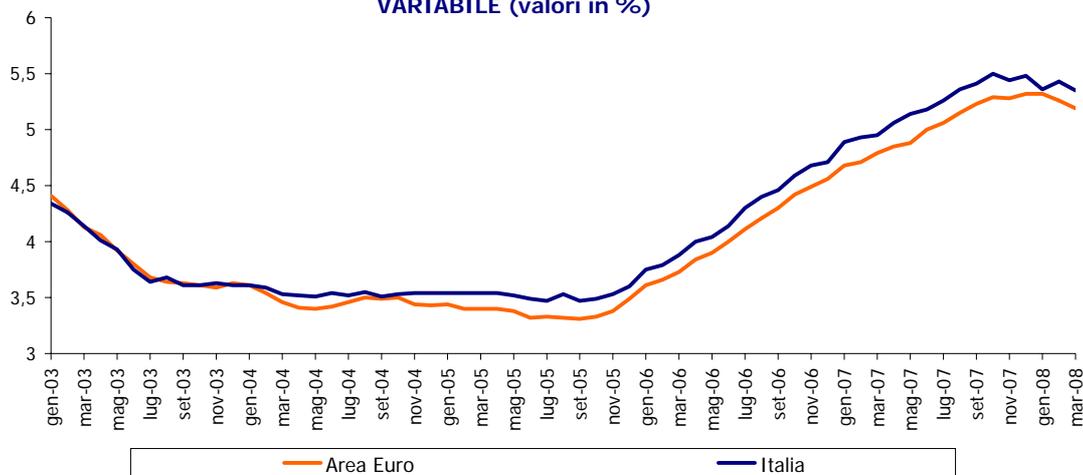
Nei due grafici seguenti sono stati considerati i costi per nuovi mutui a tasso fisso e a tasso variabile erogati nel nostro Paese e negli Stati che hanno adottato l'Euro. Ci si rende conto che il differenziale tende ad ampliarsi nel tempo, nonostante la maggiore concorrenza tra gli istituti di credito degli ultimi anni.

**ANDAMENTO DEL TASSO D'INTERESSE SUI FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE
TERMINE IN ITALIA E NELL'AREA EURO - FLUSSI NUOVI MUTUI A TASSO
FISSO (valori in %)**



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia e Banca Centrale Europea

ANDAMENTO DEL TASSO D'INTERESSE SUI FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE IN ITALIA E NELL'AREA EURO - FLUSSI NUOVI MUTUI A TASSO VARIABILE (valori in %)



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia e Banca Centrale Europea

A maggio dello scorso anno Banca d'Italia stimava che il differenziale tra il costo di un mutuo a tasso fisso ed uno a tasso variabile in Italia era di 0,8 punti percentuali mentre nell'Area Euro di 0,3. A marzo 2008 un finanziamento a tasso fisso in Italia costava mediamente lo 0,7% in più rispetto alla media dei Paesi Euro.

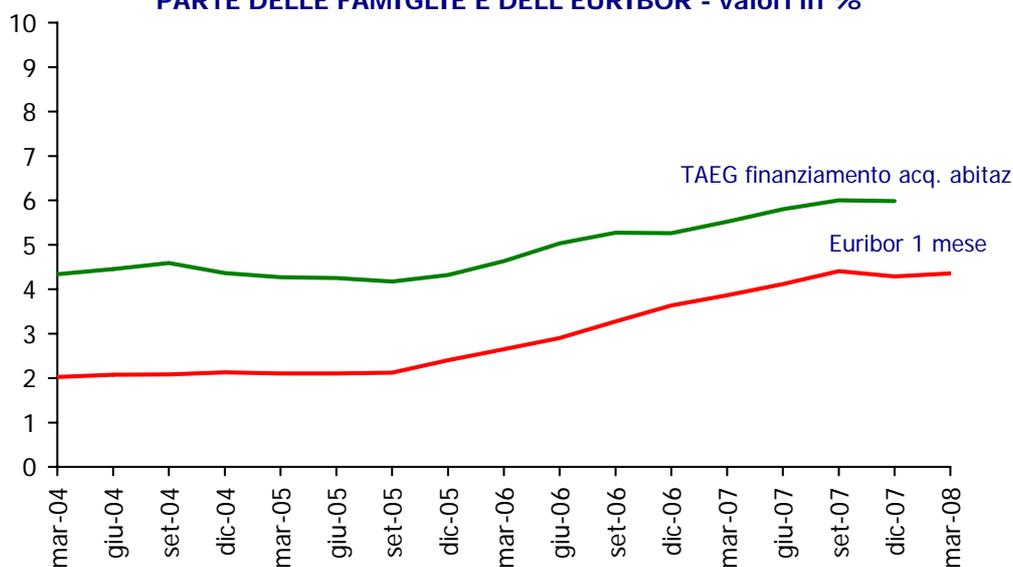
Questo differenza, ora che i tassi stanno salendo per le note problematiche legate agli effetti della crisi dei mutui *subprime* americani, può rivelarsi un fattore di freno per il mercato immobiliare.

L'andamento dell'Euribor³ da agosto in poi è stato crescente ed ha avuto importanti effetti sul mercato delle costruzioni, soprattutto dal lato della domanda: un tasso d'interesse maggiore influisce sulla capacità d'indebitamento complessiva dell'acquirente, limitandone le possibilità di spesa. Per le famiglie a reddito fisso che avevano sottoscritto mutui a tasso variabile il peso della rata sul reddito è aumentato, anche perchè il ritmo di crescita dei redditi è stato inferiore⁴.

³ Euribor: è un tasso di riferimento, calcolato giornalmente, che indica il costo medio delle transazioni finanziarie in Euro tra le principali banche europee. La nascita dell'Euribor è avvenuta, contestualmente a quella dell'Euro. Il suo livello viene fissato da 57 tra le banche più rappresentative dell'area euro. Non c'è un solo tasso Euribor: vengono, infatti, definiti tassi per durate di tempo differenti, che variano tra una settimana e un anno. L'Euribor è un indicatore molto affidabile del costo del denaro a breve termine, ed è, quindi, spesso usato come tasso base per calcolare interessi variabili, come quello dei mutui.

⁴ Per il periodo 2000-2006 la Banca d'Italia ha stimato che il reddito delle famiglie con capofamiglia dipendente è aumentato dello 0,96% in termini reali, mentre quelle con capofamiglia autonomo del 13,86%.

ANDAMENTO DEL TAEG SULL'ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE E DELL'EURIBOR - valori in %



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Rispetto al marzo 2004 il TAEG⁵ sui finanziamenti per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie è aumentato dell'1,64% a livello nazionale, con punte del 2,38% nel Nord Est.

ANDAMENTO DEL TAEG SUI FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI - in %

	TAEG		
	marzo 2004	dicembre 2007	Differenziale 2004-2007
Italia	4,34	5,98	1,64
Nord Ovest	4,50	6,02	1,52
Nord Est	3,54	5,92	2,38
Centro	4,47	5,94	1,47
Sud	4,72	6,00	1,28
Isole	4,90	6,04	1,14

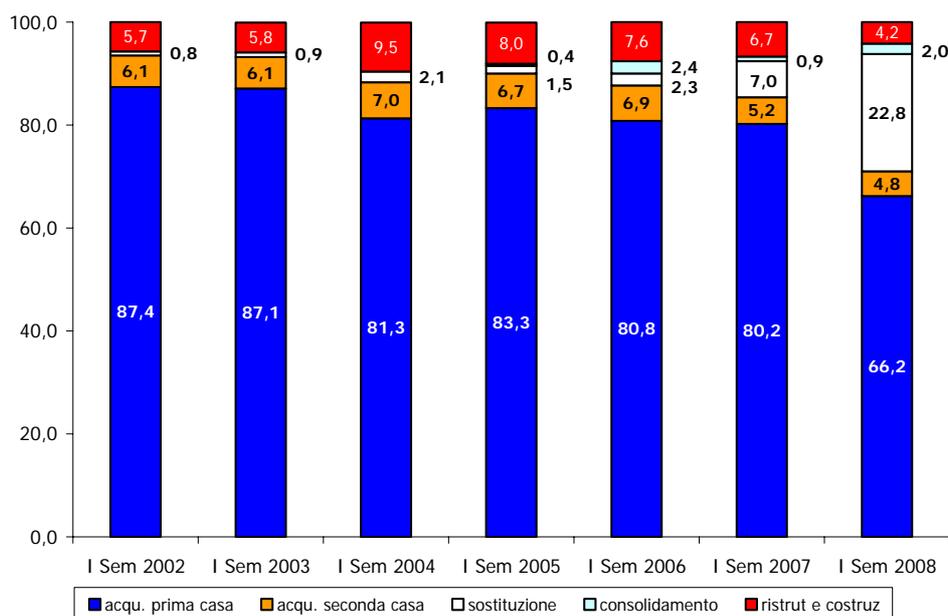
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Secondo i dati dell'Osservatorio di Mutuonline le diverse condizioni esistenti sui mercati finanziari stanno provocando cambiamenti strutturali nel mercato dei mutui: i nuovi prestiti ipotecari sono contraddistinti da scadenze sempre più lunghe (nel 2008 i mutui con periodi di ammortamento superiori ai 20 anni costituiscono il 74,8% dei nuovi mutui), da un schema di ammortamento a rata fissa (75,3% del mercato) e da un Loan To Value⁶ sempre elevato, ma in diminuzione rispetto al recente passato (LTV superiori al 70% sono il 46,3% del totale).

⁵ TAEG: tasso annuo effettivo globale, è l'indicatore del costo complessivo del credito per il cliente e comprende qualsiasi spesa e costo relativo al finanziamento. Il TAEG, per definizione, è lo strumento che fornisce la piena trasparenza circa l'interesse reale che si verrà a pagare su un determinato prestito o finanziamento. Il TAEG si differenzia dal TAN - tasso annuo nominale - perché quest'ultimo non comprende le spese accessorie che influiscono sul costo globale del prestito (ad es. perizie, istruttoria, spese per la riscossione).

⁶ Loan to Value: è il rapporto tra il valore del prestito ipotecario e il valore dell'immobile sottostante.

DISTRIBUZIONE DEI MUTUI EROGATI PER FINALITA' (in %)



Fonte: Mutuonline - aprile 2008

Come si è detto in precedenza, aumenta la quota di mercato dei mutui di sostituzione, arrivati al 20% del totale dei prestiti erogati a fronte, però, di una domanda di ricontrattazione quasi doppia, pari al 38,7%.

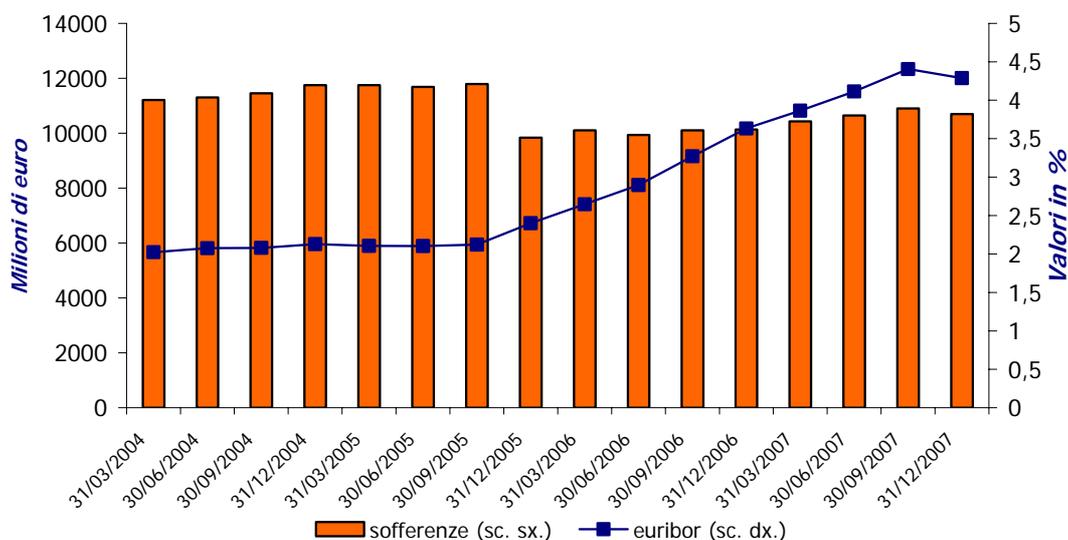
Appare abbastanza chiaro che nel mercato vi sia un razionamento della domanda per quanto riguarda la sostituzione dei mutui.

In una situazione di tassi crescenti si rende necessario, invece, da parte delle banche venire incontro alle esigenze delle famiglie che hanno sottoscritto mutui a tasso variabile, facilitando le operazioni di ricontrattazione di un finanziamento oppure di trasferimento da una banca ad un'altra. In questo modo sarà possibile accrescere la competizione tra istituti di credito con ovvi benefici per la clientela.

Ma è di questi giorni la notizia che l'Autorità Garante per la Concorrenza e il Mercato ha aperto alcune istruttorie nei confronti dei principali gruppi bancari operanti nel nostro Paese per non aver applicato le norme contenute nella legge Bersani sulla portabilità dei mutui.

Un aspetto che, però, emerge chiaramente dall'analisi del mercato è che l'aumento del tasso d'interesse degli ultimi mesi non ha avuto finora effetti sulla rischiosità del mercato.

ANDAMENTO DELLE SOFFERENZE TOTALI DELLE FAMIGLIE A CONFRONTO CON IL TASSO EURIBOR 1 MESE



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia e Euribor.org

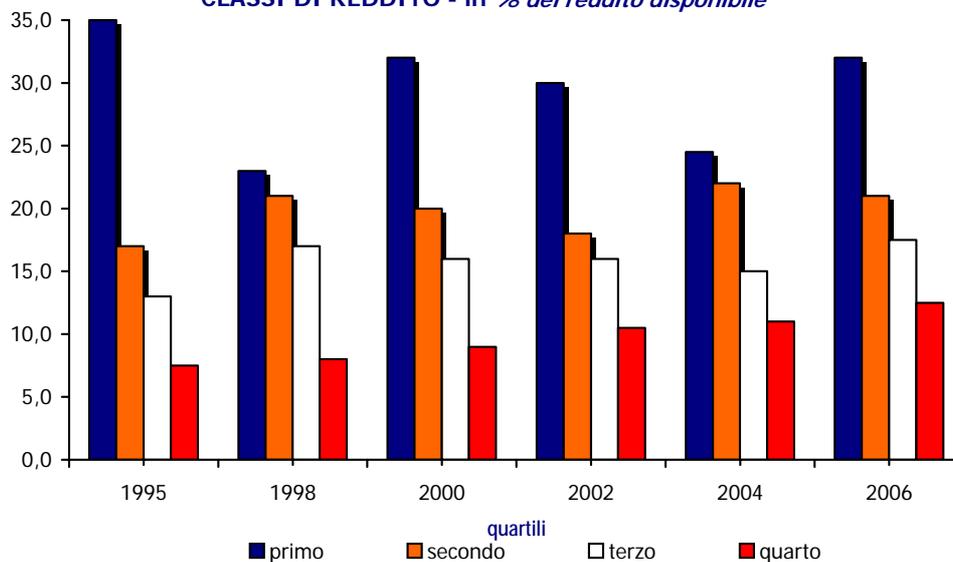
Nel grafico è riportato l'**andamento delle sofferenze**⁷ delle famiglie consumatrici dal 2004 e quello del tasso Euribor: all'aumento del tasso d'interesse il livello delle sofferenze si è mantenuto stabile e gli ultimi dati riportati nell'ultimo Bollettino Economico confermano questo andamento.

Il rialzo del tasso d'interesse sui prestiti sta facendo sentire i suoi effetti soprattutto sulle famiglie indebitate appartenenti alla categoria di reddito più bassa, che costituiscono, secondo Banca d'Italia, solo l'1% del totale delle famiglie italiane (circa 230.000 famiglie) e detengono una quota di mutui pari al 7% del totale. Per tutte le altre classi di reddito l'indebitamento è ampiamente sotto controllo.

Sempre nel Bollettino Economico di aprile 2008, Banca d'Italia specifica che la qualità del credito alle famiglie è rimasta stabile nel secondo semestre 2007: il flusso di nuove sofferenze registrate nell'anno è pari allo 0,8% dei prestiti in essere all'inizio dell'anno, un valore analogo a quello del 2006.

⁷ Il valore delle sofferenze delle famiglie consumatrici calcolato dalla Banca d'Italia fa riferimento non solo ai mutui, ma anche ai crediti al consumo, lo stato dei conti correnti e i pagamenti con carte di credito.

**SERVIZIO DEL DEBITO SUI MUTUI IMMOBILIARI EROGATI ALLE
FAMIGLIE PER L'ACQUISTO DELLA CASA DI RESIDENZA PER
CLASSI DI REDDITO - in % del reddito disponibile**

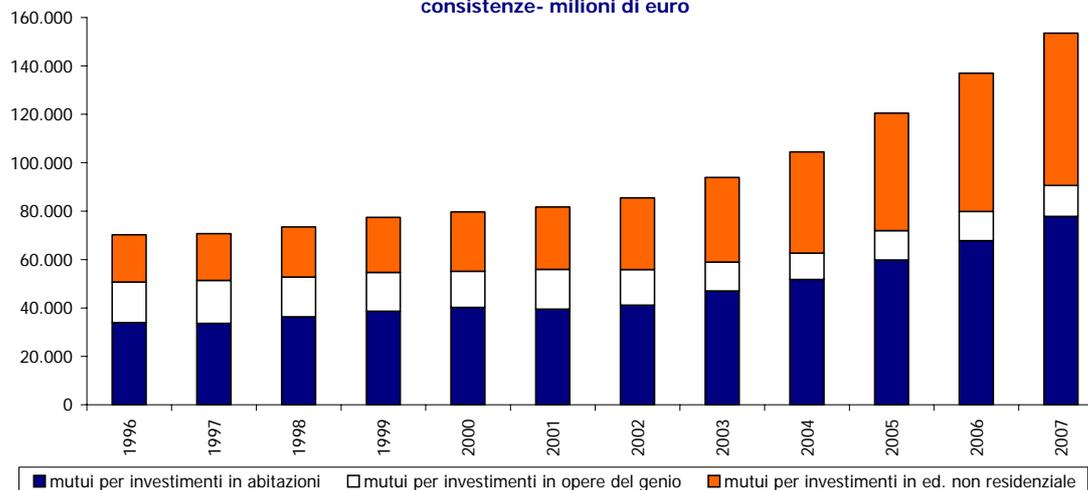


Fonte: Banca d'Italia - aprile 2008

Il mercato italiano dei mutui per gli investimenti in costruzioni

Le consistenze dei finanziamenti per gli investimenti nel settore delle costruzioni hanno raggiunto i 153,6 miliardi di euro, vale a dire più del doppio dello stock del 1996 (70 miliardi di euro).

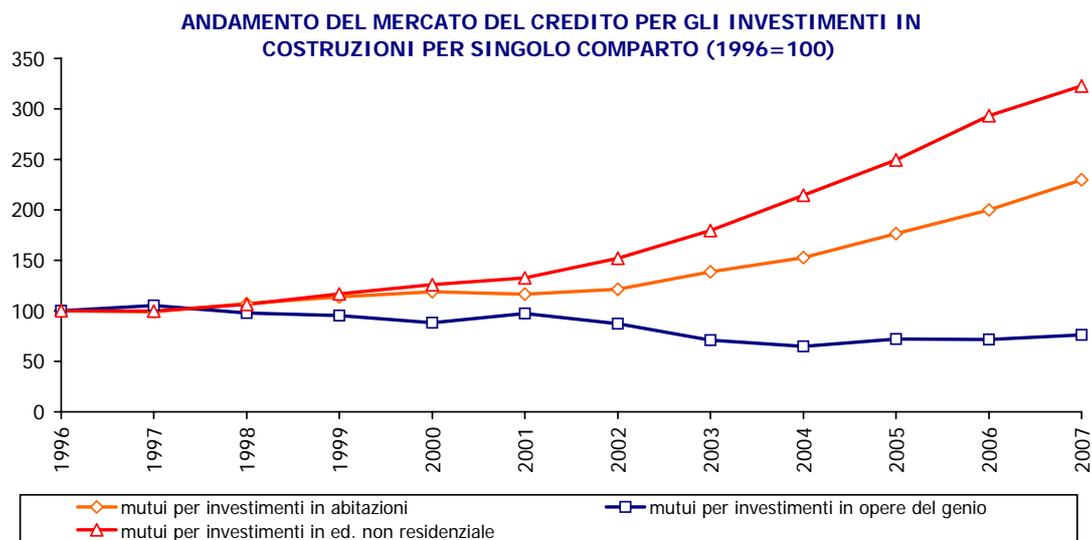
**MUTUI PER GLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN ITALIA
consistenze - milioni di euro**



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Il tasso di crescita medio annuo di questo segmento di mercato è stato del 7,4% nel periodo 1996-2007, con un'accelerazione negli ultimi anni.

Considerando i diversi comparti, i prestiti alle imprese impegnate nell'abitativo e nel non residenziale sono cresciuti maggiormente.



Solo nel 2007 le erogazioni per investimenti hanno superato i 56 miliardi di euro: nel comparto abitativo le banche hanno finanziato operazioni per 31 miliardi di euro (+72% rispetto al 2003), in quello non residenziale i nuovi prestiti stipulati lo scorso anno ammontano a 21 miliardi (+67% rispetto a 5 anni fa).

FLUSSO DI MUTUI PER INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI

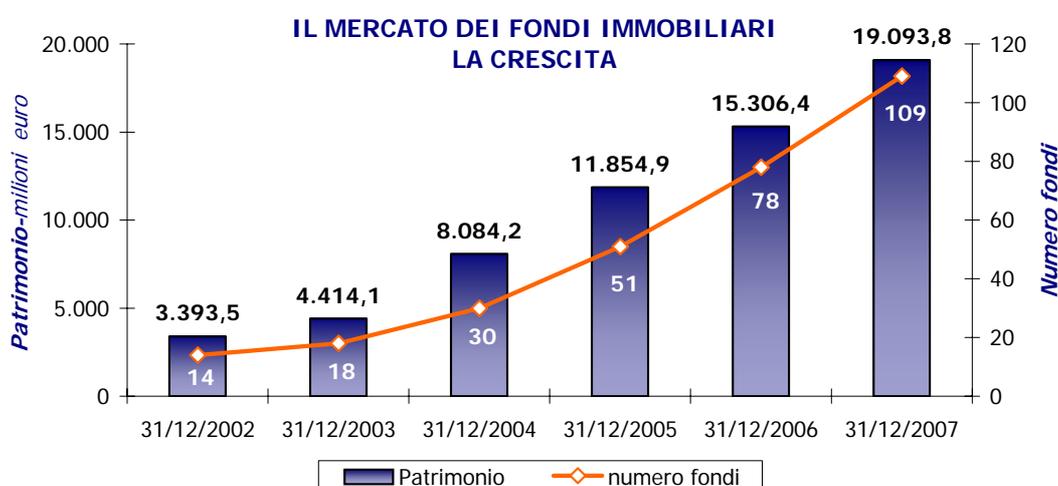
	2003	2004	2005	2006	2007
Abitazioni	18.215,2	19.277,3	23.272,6	26.804,2	31.411,8
Genio Civile	4.088,5	3.424,8	3.682,1	5.073,5	3.871,8
Non residenziale	12.627,2	14.413,6	18.401,6	20.100,9	21.082,4

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

IL MERCATO DEI FONDI IMMOBILIARI IN ITALIA

Per i fondi immobiliari è il sesto anno consecutivo di crescita: in base ai dati diffusi da Assogestioni, anche nel 2007 lo sviluppo di questo mercato è stato importante.

Lo scorso anno, infatti, il numero dei fondi e delle Società di Gestione del Risparmio (SGR) è salito ulteriormente, le tipologie di strumenti esistenti sono cresciute, il peso dei fondi speculativi ha raggiunto dimensioni ragguardevoli, il patrimonio e le attività gestite hanno avuto un sensibile incremento grazie alle sottoscrizioni (3 miliardi di euro solo negli ultimi 12 mesi) ed ad un maggior ricorso alla leva finanziaria.



Elaborazione Ance su dati Assogestioni (2008)

Fino ad ora non sembra che l'introduzione delle Società di Investimento Immobiliare Quotate – SIIQ abbia creato problemi al mercato dei fondi immobiliari: alla fine dello scorso anno erano attivi 109 fondi (31 in più rispetto al 2006) che gestivano un patrimonio di oltre 19 miliardi di euro, + 25% rispetto allo scorso anno. Le attività complessive hanno superato i 31 miliardi di euro.

IL MERCATO DEI FONDI IMMOBILIARI

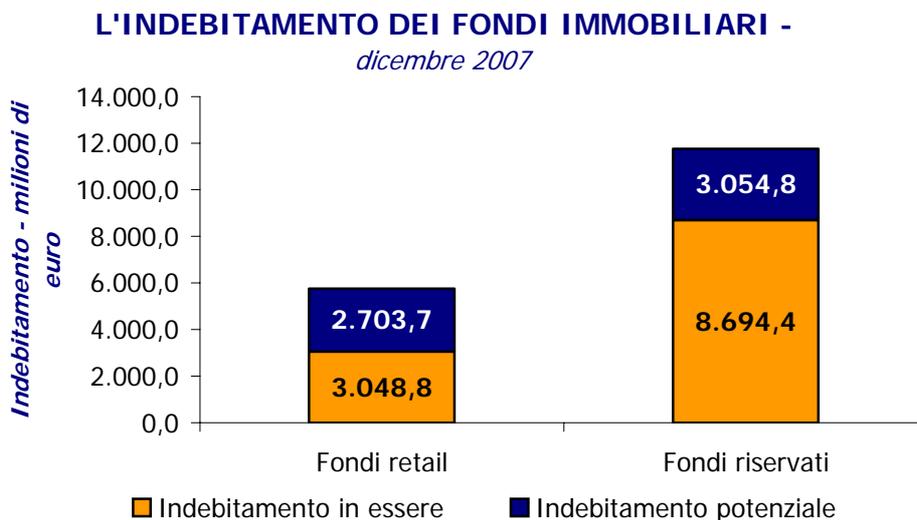
	31/12/2001	31/12/2002	31/12/2003	31/12/2004	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007
Tipologia di fondo							
F. retail	10	12	14	19	23	26	27
F. riservati	1	2	4	11	28	52	82
Totale	11	14	18	30	51	78	109
Patrimonio gestito							
F. retail	2.571,7	3.001,8	3.435,3	5.107,6	6.065,2	7.073,7	7.350,3
F. riservati	114,7	391,6	978,7	2.976,6	5.789,7	8.214,0	11.743,5
Totale	2.686,4	3.393,5	4.414,0	8.084,2	11.854,9	15.287,7	19.093,8
Attività							
F. retail				6.531,0	8.058,9	9.875,1	10.354,7
F. riservati				5.777,6	10.204,9	15.392,9	21.015,4
Totale	1.868,4	3.937,0	5.140,4	12.308,6	18.263,8	25.268,0	31.370,1
Investimento in immobili	1.546,9	2.753,0	3.998,8	10.520,2	15.164,7	20.595,3	26.532,8
Società di Gestione del Risparmio	9	10	12	14	21	25	28

Elaborazione Ance su dati Assogestioni (2008)

Le Sgr presenti sul mercato sono diventate 28 dal momento che lo scorso anno ne sono state create 3.

In questi ultimi due anni e mezzo si è assistito all'affermarsi dei fondi speculativi che, secondo Assogestioni, rappresentano il 20% dell'offerta complessiva: a dicembre 2007 ne erano operanti 22 e gestivano un patrimonio di 1,6 miliardi di euro ed un attivo di oltre 5 miliardi. Il loro sviluppo è stato quanto mai rapido, visto che i primi strumenti finanziari di questo tipo sono apparsi nel secondo semestre 2005.

Il ricorso all'indebitamento è aumentato nel corso del 2007: nello scorso mese di giugno erano 69 i fondi che avevano sfruttato la leva finanziaria; a fine dicembre, 93 dei 109 strumenti attivi risultavano indebitati per una cifra complessiva di quasi 12 miliardi di euro. Il grado di utilizzo medio della leva è ancora lontano dal limite di legge (ora siamo al 68% del massimo consentito), anche se aumenta la differenza nel ricorso al debito tra i fondi riservati e quelli retail.



Elaborazione Ance su dati Assogestioni (2008)

La specializzazione dei fondi

I fondi specializzati attivi sul mercato, ovvero quegli strumenti che hanno compiuto più del 60% degli investimenti in immobili in un determinato comparto, sono diminuiti. Sono 30 i cosiddetti fondi misti, 12 in più rispetto alla fine del 2006.

Gli strumenti che hanno puntato sugli uffici continuano ad essere la maggioranza, anche se il loro peso si è ridotto sensibilmente, dal 43% del mercato nel 2006, al 36% di fine 2007.

Dopo alcuni anni di disimpegno, il residenziale ricomincia ad attirare l'attenzione dei fondi, mentre sono diventati 5 gli strumenti specializzati nel settore turistico e 9 nel commerciale.

LA SPECIALIZZAZIONE* DEI FONDI IMMOBILIARI

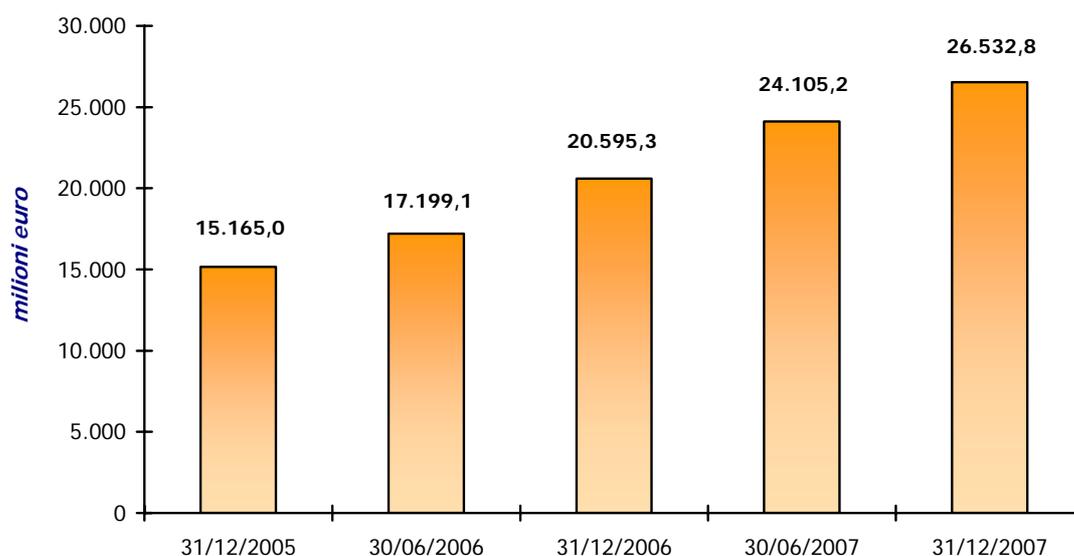
Settore	N. fondi			Investimenti		
	dic. 2007	dic. 2006	diff.	milioni di euro	% del totale	dimensione media fondo
uffici	39	32	7	9.965,3	52,5	255,5
misti	30	18	12	4.907,9	25,8	163,6
commerciale	9	6	3	1.511,1	8,0	167,9
industriale	5	5	0	853,3	4,5	170,7
residenziale	10	7	3	850,4	4,5	85,0
turistico/ricreativo	5	3	2	432,4	2,3	86,5
altro	8	2	6	345,0	1,8	43,1
RSA	1		1	101,7	0,5	101,7
logistica	1		1	26,6	0,1	26,6
Totale	108	73	35	18.993,7	100,0	175,9

* Per specializzato s'intende quel fondo che ha effettuato più del 60% degli investimenti in un unico comparto
Elaborazione Ance su dati Assogestioni 2008

Le tendenze del mercato

Il valore complessivo del portafoglio investito in immobili ha raggiunto i 26,5 miliardi di euro, oltre 11 miliardi in più rispetto a due anni fa (+75%).

INVESTIMENTO IN IMMOBILI DA PARTE DEI FONDI IMMOBILIARI



Elaborazione Ance su dati Assogestioni (2008)

I fondi riservati continuano a riscuotere la maggiore attenzione degli operatori: sui 29 strumenti creati nel 2007, 27 sono riservati ad investitori istituzionali mentre solo 2 sono retail. La modalità di costituzione ormai prevalente è l'apporto: solo nell'ultimo anno ne sono stati creati 26.

PRINCIPALI DIFFERENZE TRA I FONDI RETAIL E RISERVATI

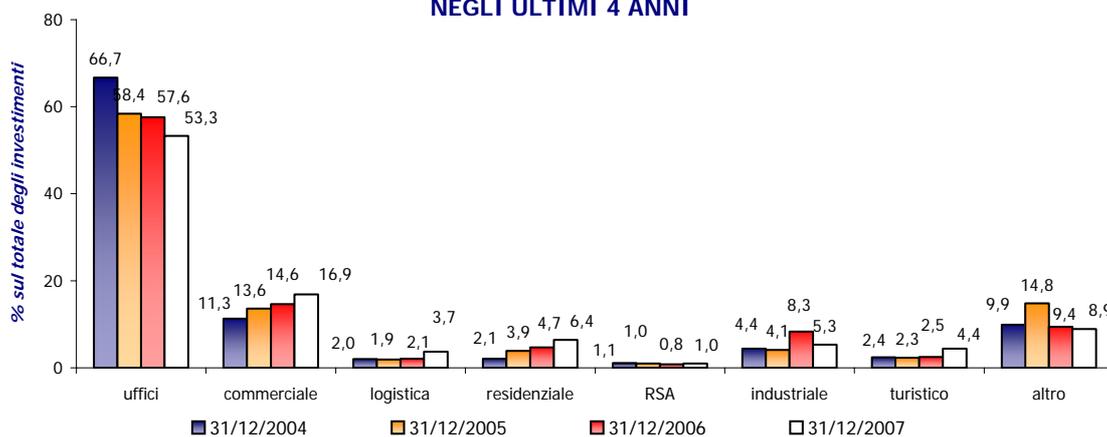
tipo di fondo	patrimonio medio	attivo medio	modalità di costituzione		fondi specializzati in un comparto
			ordinario	ad apporto	% sul patrim totale
retail	272	383,5	21	6	50%
riservati	143	256,2	7	75	54%

Elaborazione Ance su dati Assogestioni (2008)

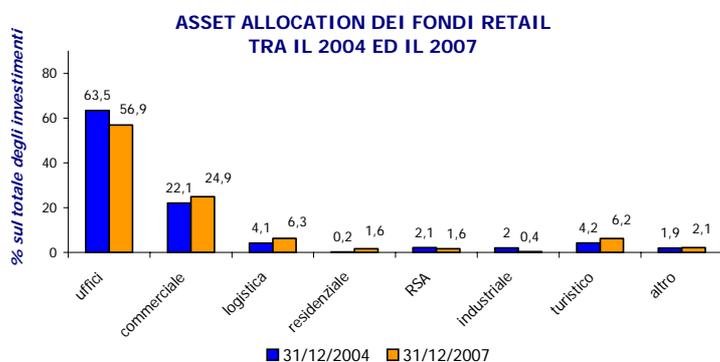
Asset allocation

Continua a calare, in aggregato, la quota di investimenti in uffici (oggi al 53%, contro il 67% circa del 2004), soprattutto per il crescente disimpegno dei fondi riservati in questo settore. Cresce, invece, il comparto commerciale, oggi al 17% dell'asset allocation globale, grazie soprattutto ai crescenti investimenti dei fondi riservati. Il residenziale ed il turistico sono altri due settori in espansione.

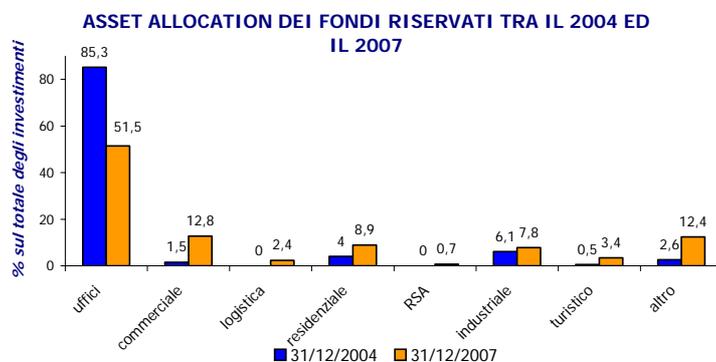
EVOLUZIONE DELL'ASSET ALLOCATION DEI FONDI NEGLI ULTIMI 4 ANNI



Elaborazione Ance su dati Assogestioni (2008)



Elaborazione Ance su dati Assogestioni (2008)



Distribuzione geografica degli investimenti

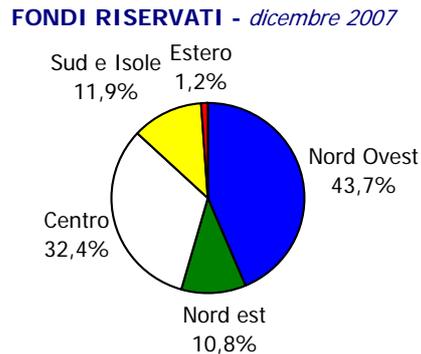
Il Nord Ovest rimane l'area geografica dove si concentra la maggior parte degli investimenti dei fondi (43,3%).

Per quanto i fondi riservati, il Centro ed il Sud sono altre due localizzazioni in cui si è deciso di diversificare gli investimenti, mentre per gli strumenti retail gli asset acquisiti all'estero stanno assumendo un peso maggiore (7,7% del totale degli investimenti).

ASSET ALLOCATION GEOGRAFICA DEI FONDI



ASSET ALLOCATION GEOGRAFICA DEI



Elaborazione Ance su dati Assogestioni (2008)

INFRASTRUTTURE PER LE CITTÀ, CITTÀ PER IL BENESSERE ECONOMICO E SOCIALE

E' ormai di tutta evidenza il ruolo strategico delle aree metropolitane per rinnovare le basi della competitività, aumentare il potenziale di crescita e rafforzare la coesione sociale: i Paesi che sapranno affrontare e risolvere i problemi delle città saranno quelli che potranno più facilmente ottenere più elevati tassi di crescita economica e più elevati livelli di benessere sociale.

Il miglioramento della qualità urbana (edificato, territorio, mobilità, relazioni, integrazione) rappresenta, infatti, un fattore di competizione economica ma anche una risposta ad un disagio sociale avvertito da una parte sempre più consistente della popolazione.

Costruire il futuro di una città, in questa visione, vuol dire individuare le funzioni cardine sulle quali fare sviluppo, vuol dire adattare spazi e luoghi perché ciò si realizzi attraverso l'avvio di progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana.

L'ATTRATTIVA DELLE CITTÀ

Le città sono diventate, nella teoria politico-economica, un elemento fondamentale, i veri motori dello sviluppo dei territori. Tra le linee guida della strategia comunitaria per il periodo 2007-2013, viene indicato il ruolo strategico delle aree metropolitane per rinnovare le basi della competitività europea, aumentare il suo potenziale di crescita e la sua produttività e rafforzare la coesione sociale.

In particolare, la Commissione Europea ha redatto nel 2006 la Comunicazione n.385 che pone l'accento su alcuni aspetti specifici della dimensione urbana, nel presupposto che città e agglomerati urbani possono dare un forte contributo alla crescita e all'occupazione. Nella Comunicazione si legge che "le città sono i centri della trasformazione basata sull'innovazione, sulla spinta imprenditoriale e sulla crescita economica.

La Commissione prende in considerazione quattro punti fondamentali per rafforzare l'attrattiva delle città: i trasporti, l'accessibilità e la mobilità; l'accesso ai servizi e alle attrezzature; l'ambiente naturale e fisico; il settore culturale.

Le città, per potere concretamente svolgere un ruolo trainante per lo sviluppo del Paese, devono avere una forte qualità del luogo intesa, come disponibilità dei servizi, innovazione, attrattività culturale, infrastrutture fisiche e digitali, periferie vive, riconoscibilità che ne renda immaginabile lo stile di vita.

Il peso di questi ingredienti nella ricetta della competitività varia a seconda delle differenze che caratterizzano le singole città. Le sfide, infatti, non sono uguali per tutte le città, in quanto diverse sono le situazioni demografiche, economiche, politiche di ognuna.

Per questo, la conoscenza approfondita dei fenomeni che stanno modificando il tessuto delle nostre città ricopre un ruolo fondamentale nell'orientare le decisioni politiche ed amministrative di governo del territorio e per decidere quali ingredienti, e in che quantità, utilizzare.

CITTÀ E DINAMICHE DEMOGRAFICHE

La struttura delle aree metropolitane ha subito, negli ultimi nove anni, gli effetti di un forte interesse per il "bene casa", giustificato non solo dalla necessità di acquisto di un'abitazione, ma anche dall'acquisto di una casa come investimento, sicura fonte di reddito e sicurezza patrimoniale.

Il lievitare dei prezzi delle case ha determinato, come più volte evidenziato, una redistribuzione della popolazione delle aree urbane, con uno spostamento dalle zone centrali a zone sempre più esterne, alla ricerca di abitazioni a prezzi e canoni più contenuti. Un fenomeno che vede rimanere nelle zone centrali, ad esempio, le famiglie più anziane; l'invecchiamento, infatti, risulta concentrato nelle grandi città dove gli anziani (over 64) sono circa il 60% in più dei giovani (under 15).

I dati demografici relativi ai grandi comuni indicano dinamiche territoriali diverse della popolazione.

Nelle **aree metropolitane del centro nord** (con l'esclusione di Venezia) il fenomeno di perdita della popolazione residente, visibile nel periodo intercensuario 1991-2001, sembrerebbe essersi interrotto.

A Milano, ad esempio, tra il 2001 e il 2006, si è registrato un incremento complessivo della popolazione residente del 4,0% (+49.934 abitanti).

A Roma la dinamica presenta segni contrastanti, nel 2002 la popolazione è diminuita, nel 2004 è cresciuta dello 0,5%, per ridiminuire nel 2005 (-0,2%). Nel 2006 l'Istat riporta una crescita sostenuta della popolazione nel comune capoluogo che deve, però, imputarsi ad una revisione anagrafica della popolazione.

L'aumento di popolazione nei grandi comuni capoluogo, in questi anni, a fronte di un saldo naturale che è rimasto negativo, è stato determinato da un saldo migratorio positivo, dovuto ad un aumento di persone provenienti dall'estero.

POPOLAZIONE RESIDENTE NELLE PROVINCE DEI GRANDI COMUNI PER TIPOLOGIA DI COMUNE - Var. %

Province	Comune capoluogo		Altri comuni della provincia		Totale provincia	
	2001/1991	2006/2001	2001/1991	2006/2001	2001/1991	2006/2001
Torino	-10,1	4,2	2,1	3,7	-3,2	3,9
Genova	-10,1	1,0	-2,0	1,5	-7,7	1,2
Milano	-8,3	4,0	7,1	5,3	-0,8	4,8
Verona	-1,0	2,9	3,2	7,9	4,9	6,4
Venezia	-9,2	-0,7	-9,6	5,4	-1,3	3,3
Bologna	-8,2	0,7	8,4	6,8	0,9	4,4
Firenze	-11,7	3,0	4,9	4,6	-3,5	4,0
Roma	-6,8	6,3	3,7	12,9	-1,6	8,3
Napoli	-5,9	-2,9	2,5	2,5	1,4	0,7
Bari	-7,5	2,8	4,3	2,2	1,9	2,3
Palermo	-1,7	-2,8	-4,4	4,6	0,9	0,5
Catania	-6,0	-3,4	3,9	4,5	1,8	2,2
Messina	8,8	-2,6	-1,7	-0,3	2,4	-1,2

Elaborazione Ance su dati Istat

Tra i fattori che hanno contribuito a questo fenomeno vi è principalmente la sanatoria delle persone straniere irregolari avvenuta nel 2002, i cui effetti si sono evidenziati a partire dal 2003. La sanatoria ha fatto emergere una componente della popolazione già presente che, è possibile immaginare, risiede prevalentemente nei comuni capoluogo presso le abitazioni dei datori di lavoro, ripopolando la città con una forte presenza lavorativa.

Esaurito l'effetto della sanatoria, infatti, già nel 2005 si sono cominciati a manifestare i primi segnali di decremento della popolazione nei comuni capoluogo, segnali che si sono confermati nel 2006, con l'eccezione di Verona e di Roma per i motivi su indicati.

Non considerando i flussi dall'estero, **le persone che sono uscite dai comuni capoluogo, nel periodo 2001-2006, sono risultate superiori a quelle iscritte da altri comuni**, persistendo, dunque, una redistribuzione della popolazione dai comuni capoluogo a zone più esterne.

**POPOLAZIONE RESIDENTE NEI GRANDI COMUNI E NEI
RELATIVI COMUNI DI PRIMA E SECONDA CORONA** *Var. %*

Province	Comune	2001/1991		2006/2001		
		Prima corona	Seconda corona	Comune	Prima corona	Seconda corona
Torino	-10,1	0,4	4,7	4,2	1,9	6,1
Genova	-10,1	-1,0	-1,5	1,0	0,8	1,5
Milano	-8,3	-1,6	1,0	4,0	0,4	3,9
Verona	-1,0	12,4	10,5	2,9	7,8	11,9
Venezia	-9,2	2,3	5,7	-0,7	4,5	6,9
Bologna	-8,2	2,8	15,3	0,7	4,9	9,9
Firenze	-11,7	-2,8	5,2	3,0	1,8	6,8
Roma	-6,8	13,5	18,3	6,3	14,1	16,8
Napoli	-5,9	4,5	14,1	-2,9	1,2	3,9
Bari	-7,5	4,6	5,4	2,8	3,2	1,9
Palermo	-1,7	18,0	5,5	-2,8	10,3	5,6
Bari	-7,5	4,6	5,4	2,8	3,2	1,9
Catania	-6,0	7,1	5,5	-3,4	4,6	3,8
Messina	8,8	3,5	0,9	-2,6	1,0	1,8

Elaborazione Ance su dati Istat

Prosegue la crescita di popolazione nei comuni della prima e seconda corona dei grandi comuni.

Con riferimento al periodo 2001-2006 il fenomeno risulta particolarmente accentuato a Roma (14,1% e 16,8%), Verona (7,8% e 11,9%) e Bologna (4,9% e 9,9%), mentre a Milano la crescita è più contenuta (0,4% e 3,9%).

La Provincia di Milano, con un numero di abitanti pari a 3.884.481 è una delle province più popolate a livello nazionale ed europeo e, sebbene rappresenti solo l'8,3% del territorio regionale, è abitata dal 41% dell'intera popolazione lombarda.

Milano, quindi, presenta già una forte urbanizzazione delle aree più limitrofe al centro e, per questo, il fenomeno si è allargato, con un travaso di popolazione nelle province limitrofe e in particolare negli altri comuni delle rispettive province.

Non considerando i flussi dall'estero, infatti, le persone che sono uscite dai comuni capoluogo lombardi, nel periodo 2001-2006, sono risultate superiori a quelle iscritte da altri comuni.

Sostenuta, invece, continua ad essere, nel periodo 2001-2006, la crescita di popolazione negli altri comuni della provincia, con valori elevati nelle province limitrofe a Milano: Lodi (+9,9%), Brescia (+9,9%), Bergamo (+8%) e Como (+6,5%).

Con riferimento a Roma e a Milano, nel periodo 2001-2006, la popolazione residente negli altri comuni della provincia è aumentata, rispettivamente, del 12,9% e del 5,3%.

Questo appunto dimostra il fatto che nell'area romana sono maggiori le aree a disposizione per l'edificazione, tanto è vero che la popolazione delle altre province del Lazio non è cresciuta molto e la popolazione regionale risulta concentrata per il 73% nella provincia di Roma.

Lo spostamento di popolazione negli "altri comuni della provincia" evidenzia la scelta di molte persone e famiglie di trasferirsi dai comuni capoluogo per trovare un'abitazione a prezzi più accessibili. E questo vale anche nel caso delle persone che arrivano da altre Regioni.

Forte è l'attrattività economica, ad esempio, di Lombardia e Emilia-Romagna che, infatti, oltre a registrare un saldo positivo di iscritti dall'estero, vedono un aumento di persone provenienti da altre regioni.

Nel Veneto e nel Lazio, invece, il vantaggio demografico è dato soprattutto da un aumento di persone provenienti dall'estero.

Diversamente, le **grandi città del Mezzogiorno**, con l'esclusione di Bari, pur evidenziando un positivo andamento del saldo naturale, non sono riuscite a contrastare le perdite di popolazione causate dal saldo migratorio negativo con il resto dei comuni d'Italia, anche in considerazione della scarsa attrattività nel Mezzogiorno di flussi migratori esteri.

Prosegue, infatti, la migrazione dal Mezzogiorno verso il Centro-Nord: il flusso dei trasferimenti si attesta a circa 123.000 unità all'anno e le prime elaborazioni della Svimez confermano questo trend anche per il 2005 e 2006.

Ulteriore caratteristica è il forte coinvolgimento della componente giovanile, in particolare nella fascia d'età tra i 25 e i 29 anni. Inoltre, quasi la metà (49,4%) delle persone che hanno lasciato il Mezzogiorno aveva un titolo di studio medio-alto (diploma superiore laurea). Si assiste, dunque, ad una fuga di cervelli dalle aree meridionali, la forza creativa si sposta per mancanza di opportunità.

Molte delle periferie delle città meridionali, forse più di quanto non accada al Centro-Nord, si trovano in un completo stato di abbandono e di degrado urbano e sociale, espressioni di emarginazione sociale e marginalità urbana, dove lo stato di deficienza degli insediamenti abitativi si affianca alla totale assenza di servizi sociali e di collegamenti.

I "non quartieri", senza alternative di sbocchi sociali e culturali, costituiscono una fonte di disagio e di sofferenza, e rappresentano l'origine di comportamenti a rischio che spesso sfociano in fenomeni veri e propri di criminalità organizzata.

Eppure la sicurezza, la legalità sono necessarie per lo sviluppo economico e proprio una diversa organizzazione degli spazi delle città può agire come deterrente al prodursi di azioni criminali, impedendo che si instaurino condizioni di degrado e facendo leva sulla possibilità di una sorveglianza spontanea da parte degli abitanti.

CITTÀ E INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

La vitalità economica e sociale fa delle città poli di attrazione di persone e attività, innescando un elevato tasso di mobilità "da e per" le città: le città si spopolano, perdendo residenti nelle aree più centrali, ma allo stesso tempo sono utilizzate di più. Vi sono coloro che per motivi di studio o di lavoro vi si recano quotidianamente, ma anche nuove tipologie di utenti-abitanti che soggiornano in città per svolgere brevi attività lavorative, di attivazione di conoscenze, per fare acquisti, per ragioni culturali e ricreative.

Le città, dunque, acquistano utenti, con una forte domanda di servizi, in quanto poli di sviluppo e di attrazione di attività e di funzioni, principali luoghi di riferimento anche dal punto di vista economico, è nelle città, infatti, che viene prodotta parte consistente del reddito nazionale.

Gli ultimi dati dell'Istat, relativi agli spostamenti quotidiani, indicano che il 46,7% della popolazione residente nei grandi comuni si sposta ogni giorno per motivi di studio o di lavoro.

L'impatto che le città devono sostenere è forte.

A Roma ogni giorno le persone che arrivano nel comune capoluogo sono pari a 214.000 unità, a Milano la cifra sale a 436.000. E' come se ogni giorno Roma accogliesse quasi tutta la popolazione residente di Verona e a Milano entrasse più di tutta la popolazione residente a Bologna.

GLI SPOSTAMENTI QUOTIDIANI NEI GRANDI COMUNI

Province	Popolazione in spostamento per motivi di studio o di lavoro			Popolazione residente in spostamento %
	All'interno dello stesso comune	In entrata nel comune	In uscita nel comune	
Torino	352.517	178.407	68.840	48,7
Genova	263.793	40.760	9.987	44,9
Milano	542.571	436.097	87.985	50,2
Verona	107.251	56.912	20.214	50,3
Venezia	108.538	62.222	17.414	46,5
Bologna	145.145	90.220	34.854	48,5
Firenze	139.446	102.319	28.286	47,1
Roma	1.228.538	214.352	46.309	50,1
Napoli	350.282	183.804	35.675	38,4
Bari	125.975	73.199	12.473	43,7
Palermo	284.409	44.797	8.507	42,7
Catania	116.604	74.982	10.348	40,5
Messina	101.692	17.096	4.356	42,1
Totale	3.866.761	1.575.167	385.248	46,7

Elaborazione Ance su Istat - Censimento 2001

Recenti dati sulla mobilità, rilevati dal Comune di Milano e riportati nel "Piano della mobilità sostenibile 2006-2011", confermano gli elevati spostamenti giornalieri che interessano il territorio comunale di Milano.

Gli spostamenti giornalieri rilevati sono pari a 4.757.000, di cui il 47% rappresenta spostamenti in ingresso e uscita e il 53% rappre-

senta gli spostamenti interni. In particolare sono pari a 841.000 gli ingressi di non residenti che ogni giorno entrano a Milano e il 60% di questi utilizza il mezzo privato.

A Roma, Rapporto sulla mobilità 2006, gli spostamenti giornalieri dei residenti nel comune erano stimati nel 2004 pari a 6.117.000, di cui il 56% con mezzo privato.

E' chiaro che è aumentata l'esigenza di spostamenti rapidi ed efficienti e che la mobilità rappresenta una sfida importante delle politiche urbane per creare un contesto ambientale favorevole ai cittadini e alle imprese.

L'espansione delle aree urbane determina un aumento dei tempi degli spostamenti e considerata l'elevata diffusione degli insediamenti abitativi e produttivi, la mobilità riguarda l'intero territorio, con relazioni e scambi che si intersecano a diversi livelli.

A questo contribuisce anche il fatto che in Italia i proprietari di case raggiungono una quota molto elevata e questo determina una maggiore domanda di mobilità in quanto, le persone preferiscono impiegare più tempo nel tragitto casa-lavoro piuttosto che trasferire la residenza.

La città diffusa comporta una complicazione dello spazio relazionale che si traduce in esternalità negative laddove alla prossimità si sostituisce, appunto, la dispersione.

Gli spostamenti sul territorio trovano risposta, oggi, soprattutto in una mobilità individuale, legata all'utilizzo delle vetture, che ha raggiunto ormai livelli al limite del congestionamento.

I dati dell'indagine multiscopo sulle famiglie dell'Istat "La vita quotidiana nel 2006" evidenziano che la percentuale di coloro che usano i mezzi di trasporto per andare al lavoro si attesta mediamente a 88,2% e di questi il 70% utilizza l'auto. Interessante notare che l'utilizzo dell'auto cresce al diminuire delle dimensioni dei comuni di residenza, mentre trova la percentuale più bassa (54%) nei comuni centro delle aree metropolitane.

Gli indicatori infrastrutturali indicano che molto resta da fare per portare i trasporti ad un livello adeguato. Strategica, quindi, diventa la coerenza tra la pianificazione urbana e le politiche dei trasporti, prevedendo interventi di potenziamento della rete infrastrutturale e una maggiore sinergia tra le politiche di trasporto, per dare una risposta efficiente e sostenibile alla crescente domanda di spostamento.

In questo contesto occorre che città e territorio tornino a dialogare, la dispersione deve essere regolata attraverso politiche che operino in una logica di integrazione tra centralità, rafforzando le relazioni tra queste con l'ulteriore obiettivo di coordinare i diversi livelli degli spostamenti.

INFRASTRUTTURE FUNZIONALI ALLA COMPETITIVITÀ DELLE CITTÀ: UNA POLITICA CULTURALE ATTIVA

La dilatazione delle città pone, anzitutto, l'urgenza di avviare un processo di rinnovamento attraverso interventi volti a ricucire il tessuto urbano che si è allargato fino a ricomprendere in un continuum, in molti casi disordinato, i comuni circostanti, con periferie, spesso, senza identità.

Tali esigenze trovano risposta nel recupero di quartieri, in interventi di demolizione e ricostruzione, in significativi programmi di riqualificazione, restituendo ricchezza e vitalità allo spazio pubblico e il senso di appartenenza a chi li abita e li frequenta.

I principi ispiratori delle politiche urbane devono avere come finalità quella di riuscire a incubare e sviluppare una molteplicità di funzioni e devono soddisfare una crescente domanda di qualità (ambientale, di relazioni, di vita) attraverso un approccio integrato ai problemi del territorio.

Le attività culturali rappresentano un fattore essenziale per lo sviluppo economico dei territori, una forza che può orientare il cambiamento e la trasformazione di una città.

Promuovere la cultura, significa realizzare uno sviluppo urbano anche attraverso l'offerta di specifiche infrastrutture, come i centri culturali e scientifici, i musei, le biblioteche oltre, ovviamente, la conservazione del patrimonio storico artistico.

Come ben evidenziato nello studio della Commissione Europea "L'economia della cultura in Europa", il settore culturale e creativo ha un forte impatto in termini socio-economici, identificabili in un aumento del reddito locale e di quello nazionale, addetti, nuove tecnologie. Cultura ed economia non sono due mondi separati.

Altri effetti intangibili sono il rafforzamento dell'immagine di una città, il miglioramento della qualità della vita oltre all'impatto sociale in termini di coesione territoriale, convivenza di differenti comunità etniche, identità e senso di appartenenza.

Il Guggenheim Museum è un esempio di come la cultura può contribuire allo sviluppo locale; sin dal giorno della sua apertura, nel 1997, il museo ha mantenuto le sue promesse, aiutando a convertire Bilbao in una destinazione culturale di primo livello.

Il museo è stato in grado di generare profitti per 1,3 miliardi di Euro, coprendo 15 volte l'investimento fatto nella costruzione dell'edificio. Nel 2005 l'importo generato dal Museo (la somma tra attività dirette e indirette) è stato pari a circa 165 milioni di Euro, con un numero di visitatori pari a più di 950.000, di cui il 60% stranieri.

IL RUOLO DELLE POLITICHE ABITATIVE E DEL SOCIAL HOUSING

L'Istat, partendo dai dati del Censimento 2001, ha individuato sul territorio nazionale 2.705 agglomerati urbani che rappresentano l'80% della popolazione totale (47 milioni di abitanti), ma coprono poco meno del 5% del territorio nazionale.

Le città, si legge nel Rapporto, rappresentano un elemento di dinamismo, capaci di creare valore, ma emergono anche alcuni fattori critici. Nelle città, infatti, si concentrano non soltanto opportunità ma anche difficoltà che indeboliscono le azioni della politica di coesione.

Un problema molto sentito è quello legato all'aumento dei costi delle abitazioni e alla scarsa offerta di abitazioni sociali in affitto, fattori che stanno facendo emergere una domanda abitativa "debole", quella, ad esempio, legata al progressivo aumento del numero di persone anziane e alla crescita dell'immigrazione straniera, ma anche ai giovani che vogliono uscire dalla casa dei genitori, alle giovani coppie, a chi deve spostarsi per lavoro, agli studenti fuori sede.

Il risultato è stato l'ampliamento del disagio di alcune categorie di cittadini, per i quali l'aumento dei prezzi e dei canoni ha sbarrato l'accesso alla casa, anche in considerazione del fatto che in Italia non vi è un'offerta di residenze in locazione adeguata, per costi e tipologie, alle nuove esigenze di mobilità, flessibilità e protezione sociale.

Accanto alla tradizionale domanda di edilizia sovvenzionata da parte dei ceti più deboli della società, che assume ormai dimensioni considerevoli, si è venuto a sovrapporre un diverso fabbisogno, strutturato in maniera assai complessa ed articolata, e sempre più incalzante.

Al di là delle necessarie strategie di welfare, occorre un impegno particolare per rilanciare il sistema dell'edilizia pubblica in una nuova accezione, quella del "social housing", che si faccia carico delle rinnovate esigenze della società e del radicale cambiamento delle condizioni di contesto. Occorre realizzare nuove forme dell'abitare che rispondano alle emergenti esigenze della popolazione, dedicando attenzione anche a edifici del vivere e del lavoro flessibili e con spazi comunitari (co-housing, condominio solidale, uffici condivisi).

Un altro importante tema è quello del risparmio energetico che, come già diverse esperienze hanno dimostrato, può avere un ruolo importante nell'orientare i nuovi programmi di riqualificazione urbana nella direzione di una autonomia energetica di intere porzioni di città e, comunque, nell'utilizzazione efficace dell'energia nelle zone urbane.

Occorre, dunque, un approccio pluridisciplinare che guardi alla sostenibilità dello sviluppo, a promuovere integrazione sociale e a migliorare la qualità della vita.

L'IMPATTO DEL RISPARMIO ENERGETICO SUL MERCATO IMMOBILIARE

Negli scenari di medio periodo si deve tenere conto di diverse variabili che influenzeranno i comportamenti delle famiglie e delle imprese nelle scelte di investimento e, quindi, governeranno la competizione sul mercato.

Le costruzioni, infatti, per loro natura, seguono l'evoluzione sociale, culturale ed economica della società: politiche abitative, immigrazione, città, risparmio energetico rappresentano i punti chiave per una lettura del mercato dei prossimi anni.

La sfida dell'energia è una questione sempre più urgente ed essenziale per lo sviluppo del Paese e proprio al comparto immobiliare è stato assegnato un ruolo determinante nell'abbattimento dei consumi energetici.

Secondo la Commissione Europea, il settore edilizio può realizzare, da oggi al 2020, consistenti risparmi di energia, sia nel comparto residenziale (27%), sia in quello commerciale-terziario (30%). Un progetto che ha trovato conferma nel Piano di azione nazionale sull'efficienza energetica presentato a Bruxelles lo scorso agosto dal ministro Bersani.

Sono evidenti le potenzialità di risparmio energetico ottenibili da interventi sul patrimonio immobiliare esistente.

I dati del Censimento Istat 2001 relativi al numero di abitazioni per epoca di costruzione e stato di conservazione, definito sulla base dell'assenza di interventi, evidenziano che sono circa 11 milioni le abitazioni che potrebbero essere oggetto di interventi.

In particolare, se si considerano solo le abitazioni costruite ante 1991, la cifra si attesta a circa 10 milioni. Si tratta, ovviamente di una cifra indicativa, considerato che dal 2001 ad oggi alcune di queste abitazioni sono state sicuramente oggetto di interventi di ristrutturazione.

Occorre inoltre considerare gli effetti che la certificazione energetica avrà sul mercato immobiliare.

Sicuramente quello di una maggiore trasparenza e conoscenza delle caratteristiche dell'immobile venduto, oltre ad una ipotizzabile differenza di valore tra immobili a basso consumo energetico e quelli con consumi più elevati, come già

ABITAZIONI OCCUPATE DA PERSONE RESIDENTI IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE ED INTERVENTI ^(*) ALL'ABITAZIONE ITALIA - CENSIMENTO 2001

EPOCA DI COSTRUZIONE	Abitazioni senza intervento	Abitazioni con interventi	Totale abitazioni
Prima del 1919	1.430.933	1.368.501	2.799.434
Dal 1919 al 1945	1.068.129	1.014.500	2.082.629
Dal 1946 al 1961	1.742.439	1.899.073	3.641.512
Dal 1962 al 1971	2.210.454	2.551.271	4.761.725
Dal 1972 al 1981	1.987.733	2.030.195	4.017.928
Dal 1982 al 1991	1.610.164	1.018.094	2.628.258
Dopo il 1991	1.305.220	398.639	1.703.859
Totale	11.355.072	10.280.273	21.635.345

^(*) Interventi di manutenzione, restauro, risanamento, ristrutturazione
Elaborazione Ance su dati Istat

avviene nel settore non residenziale.

Il mercato, oggi, appare essere pronto a recepire questo cambiamento. I dati delle agevolazioni fiscali sugli interventi volti al risparmio energetico mostrano un forte interesse da parte dei consumatori: le domande pervenute all'Enea nel 2007 per gli incentivi del 55% hanno superato quota 100.000.

Le fonti rinnovabili, le case ecologiche, la sostenibilità sono obiettivi di interesse generale che non si possono raggiungere solo con vincoli, imposizioni, provvedimenti cogenti e prescrittivi a carico di alcuni ed a vantaggio di altri.

Al contrario, serve consapevolezza, condivisione, servono opportunità di mercato equilibrate che possono e devono essere stimolate governando il processo dei premi e degli incentivi.

In questo senso, la certificazione energetica avrebbe l'effetto di stimolare gli operatori alla scelta della tecnologia più efficiente in termini energetici, sviluppando una virtuosa competizione, in un mercato in grado di riconoscere e misurare le migliori prestazioni.

Altra condizione essenziale per la creazione di un mercato consapevole e virtuoso è, infatti, la consapevolezza e la condivisione dell'utente che deve potere e sapere comprendere il valore delle migliori realizzazioni, avendo un unico quadro normativo ed un'unica metodologia di confronto su scala nazionale.

Le imprese, da parte loro, per consolidare il ruolo che il sistema le assegna, devono rimuovere le resistenze al cambiamento, devono affrontare la sfida dell'innovazione nel prodotto e nel processo, che implica una evoluzione nell'organizzazione della filiera e nelle conoscenze delle risorse umane che partecipano al processo produttivo.

Le imprese sono pronte a raccogliere la sfida della sostenibilità, ma chiedono un quadro compiuto delle regole con le quali operare e confrontarsi, assieme a progettisti, produttori di materiali, investitori, venditori, consumatori; regole che, per un corretto ed efficiente funzionamento del mercato, occorre siano chiare, univoche e conosciute con congruo anticipo rispetto alle scadenze.

L'Ance è intervenuta più volte per chiedere una regolamentazione unica, sia per i sistemi di calcolo delle prestazioni, sia per la classificazione energetica degli edifici. Eppure, nonostante i rilevanti obiettivi assegnati al risparmio energetico degli edifici, ancora non si è realizzato un quadro definito e completo delle regole da applicare, anzi, si assiste ad una sovrapposizione di norme che impedisce un funzionamento efficiente del mercato.

Gli effetti delle agevolazioni del 55% sul patrimonio immobiliare

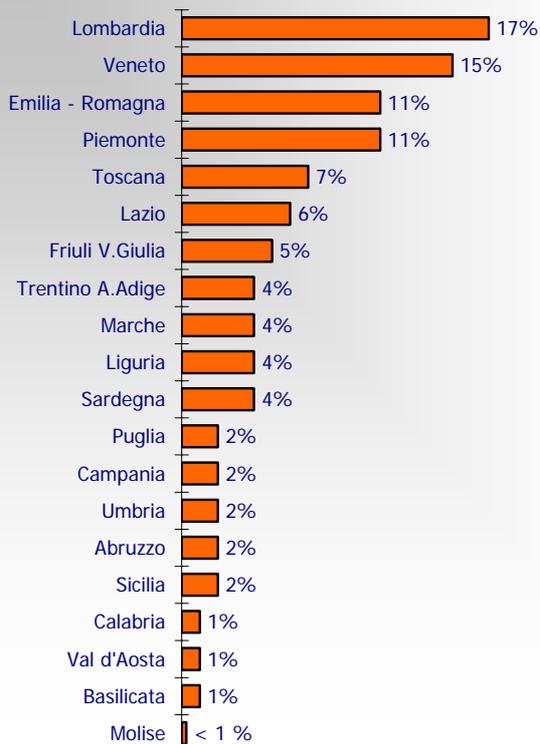
Le agevolazioni fiscali del 55% per interventi finalizzati al risparmio energetico sugli edifici esistenti, introdotte dall'art.1 della Legge Finanziaria 2007 (legge 27 dicembre 2006, n.296), hanno registrato una crescita molto forte nel numero di comunicazioni inviate nel corso del 2007, testimoniando un interesse sempre maggiore da parte dei contribuenti per le nuove disposizioni agevolative.

L'Enea, soggetto incaricato di monitorare l'andamento delle domande di agevolazione, ha segnalato che le domande complessivamente inviate nel 2007 sono pari a 106.000, (febbraio ha rappresentato il termine ultimo per l'invio delle domande di agevolazione per le spese effettuate nel 2007).

Delle 106.000 comunicazioni pervenute, l'Enea ne ha elaborate circa 59.000 dalle quali è emerso che il maggior numero di richieste proviene dalle regioni settentrionali della penisola. Da una prima ripartizione territoriale delle comunicazioni, infatti, il primo posto è occupato dalla

RICHIESTE DI DETRAZIONI FISCALI (55%) PER IL RISPARMIO ENERGETICO - 2007

Distribuzione % per regione



Elaborazioni Ance su dati Enea

Lombardia, da cui provengono circa il 17% delle comunicazioni, seguita dal Veneto (15%), dall'Emilia Romagna e dal Piemonte (11%).

Tra le regioni del Centro le più attive nell'utilizzo dell'agevolazione fiscale risultano la Toscana ed il Lazio, dalle quali proviene rispettivamente il 7% ed il 6% delle comunicazioni.

Le regioni del Sud ed Isole, ad eccezione della Sardegna (4%), evidenziano un basso utilizzo dell'agevolazione fiscale.

Disaggregando le 59.000 domande elaborate dall'Enea per tipologia di intervento, emerge che il maggior numero di richieste, pari a 37% del totale, riguarda i lavori relativi a pareti, finestre, compresi gli infissi (co. 345).

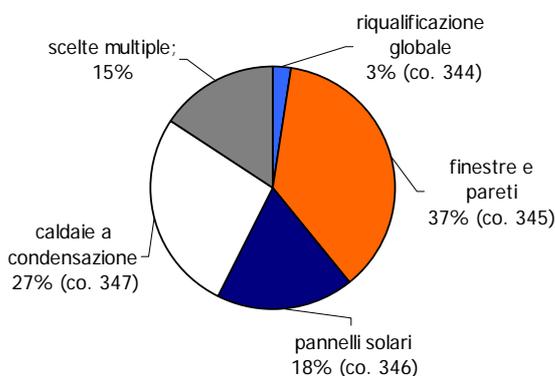
Sensibile è anche la quota che riguarda la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione (co. 347) pari al 27% e l'installazione di pannelli solari (co. 346) pari al 18%.

Seguono, rappresentando circa il 15% delle domande inviate, le comunicazioni che si riferiscono a più di una tipologia di intervento e che l'Enea denomina "scelte multiple".

L'utilizzo più articolato delle agevolazioni può forse essere letto come una maggiore consapevolezza da parte dei contribuenti della convenienza economica dello strumento e come un progressivo riconoscimento degli effetti positivi che la riqualificazione energetica può avere sul patrimonio edilizio, anche in termini qualitativi.

Una quota ridotta pari al 3% delle comunicazioni, infine, si riferisce a lavori di riqualificazione energetica di edifici esistenti (co. 344). Sicuramente ad incidere su questo risultato sono la molteplicità degli interventi da realizzare (si riferiscono a più impianti e strutture, ad esempio, pareti, tetti, finestre, caldaie, ecc.) e il processo decisionale più complesso che dilatano i tempi di realizzazione dell'intervento.

RICHIESTE DI DETRAZIONI FISCALI (55%) PER IL RISPARMIO ENERGETICO - Tipologie di intervento -
Composizione %



La valutazione da parte del mercato del nuovo strumento di agevolazione fiscale è senz'altro positiva sebbene ancora sia necessario del tempo per il suo pieno recepimento.

In questo senso la proroga di questa agevolazione fino al 31 dicembre 2010, prevista dalla legge finanziaria per il 2008, appare determinante per ottenere risultati apprezzabili in termini di risparmio energetico sul patrimonio edilizio esistente.

LE RISORSE DESTINATE DALLO STATO ALLE INFRASTRUTTURE

La manovra per il 2008

L'analisi del bilancio dello Stato porta a valutare la reale consistenza delle dotazioni disponibili per interventi infrastrutturali in 21.049 milioni di euro per il 2008, che corrisponde ad un incremento del 17,5% in termini reali rispetto al 2007.

Si tratta di un aumento significativo che segue quello altrettanto importante disposto dalla manovra di finanza pubblica per il 2007 (+22,2%), e che permette di continuare il recupero dei livelli di stanziamento perduti nel corso del triennio 2004-2006, nel quale le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali sono state quasi dimezzate (-49%).

Accanto a tale aumento, nel 2008 agli investimenti infrastrutturali è stato destinato l'ulteriore finanziamento determinato dal Decreto Legge 159/2007 che ha ripartito il c.d. "tesoretto", ovvero il maggior gettito, rispetto alle stime del Governo, realizzato nel corso del 2007. Si tratta di 3.040 milioni di euro, dei quali sono da considerarsi aggiuntivi rispetto alle previsioni della precedente Finanziaria 2.650 milioni.

Pertanto, il combinato disposto della Finanziaria 2008 e del DL 159/2007, ha destinato, nel 2008, alla realizzazione di nuove infrastrutture finanziamenti per 23.699 milioni di euro in aumento, rispetto ai livelli del 2007, del 32,3%.

L'incremento di risorse disposto dalla Legge Finanziaria 2008 deriva in gran parte dalla conferma delle previsioni di spesa contenute nella legge Finanziaria dello scorso anno.

All'Anas, infatti, risultano confermati i 1.560 milioni di euro previsti per il 2008 e alle Ferrovie dello Stato vengono destinati i 1.776 milioni di euro già preannunciati lo scorso anno.

In aggiunta a questi stanziamenti l'articolato della Legge Finanziaria dispone autorizzazioni di spesa e contributi pluriennali diversi.

Tra i contributi pluriennali si evidenzia quello relativo al Programma delle opere strategiche, che potrà contare nel triennio 2008-2010 su un volume complessivo di investimenti di circa 3 miliardi di euro, in linea con gli stanziamenti autorizzati lo scorso anno.

Tra le autorizzazioni di spesa, invece, figurano, tra le altre, le risorse per il piano asili nido, per l'edilizia scolastica e penitenziaria.

Sul risultato, infine, pesano anche le risorse destinate all'infrastrutturazione delle aree in ritardo di sviluppo tramite il Fondo per le Aree sottoutilizzate e quello per il cofinanziamento degli interventi comunitari.

La situazione paradossale del settore delle opere pubbliche, registrata nel corso del 2007, dimostra che l'aumento delle risorse non è una condizione sufficiente alla realizzazione dei programmi di spesa.

L'incoerenza tra i maggiori finanziamenti e l'impossibilità di impiegarli per la realizzazione degli interventi pianificati è la causa principale di quell'incertezza che minaccia il settore.

Per questo pur apprezzando l'aumento delle risorse destinate alle infrastrutture, disposto dalla ultime due manovre di finanza pubblica, appare necessario che il prossimo Esecutivo traduca velocemente i fondi in nuovi bandi di gara e, quindi, in nuovi investimenti.

Ciò sarà possibile solo superando la pesante incertezza che oggi caratterizza la realizzazione delle opere e che ha gravi conseguenze sia sul piano del disagio collettivo che su quello delle difficoltà delle imprese del settore.

E' quello che abbiamo più volte indicato come il paradosso delle opere pubbliche e che ha visto nell'Anas un esempio eclatante.

L'attività dell'Ente per tutto il 2007 è rimasta bloccata in attesa dell'approvazione del Contratto di Programma 2007 che è avvenuta definitivamente solo il 17 dicembre 2007, a 13 giorni dalla fine dell'anno, e che ha consentito all'Ente di ricominciare a pubblicare i bandi di gara.

Il Contratto di Programma 2007 riguardava gli investimenti da avviare entro la fine dell'anno e in via esclusivamente programmatica quelli previsti fino al 2011.

Sebbene la lunga e complessa programmazione dell'Ente nel corso del 2007 abbia consentito di mettere a punto una procedura chiara per la scelta degli interventi da realizzare anno dopo anno, permane per il mercato delle opere pubbliche il rischio di ripetere nel 2008 la situazione paradossale dello scorso anno.

Infatti, il Contratto di programma per il 2008, formulato sulla base degli interventi programmati per tale anno e approvato dal Ministero delle Infrastrutture e dall'Anas il 2 aprile 2008, è ancora in attesa della registrazione presso la Corte dei Conti.

Secondo le iniziali indicazioni della società, l'approvazione definitiva sarebbe dovuta avvenire in tempi molto rapidi per consentire all'Anas di cominciare ad appaltare le prime opere programmate già ad aprile 2008.

Si tratta di oltre 60 opere ordinarie da appaltare nel 2008 per 2.309 milioni di euro, diffuse su tutto il territorio nazionale, per un importo medio intorno ai 29 milioni di euro a cui vanno aggiunti numerosi interventi di manutenzione straordinaria per circa 569 milioni di euro.

Ancora una volta procedure lunghe e farraginose rischiano di annullare gli effetti sul mercato dei nuovi stanziamenti.

Una situazione analoga ha riguardato nel corso del 2007 anche gli investimenti delle Ferrovie dello Stato che hanno visto concludere l'approvazione del loro Contratto di Programma 2007-2011 il 28 dicembre 2007.

Il ritardo nell'approvazione del documento programmatico ha provocato difficoltà nell'allocazione delle risorse stanziato dallo Stato per le Ferrovie dello Stato.

Infatti, nonostante l'aumento degli stanziamenti, nel 2007 le Ferrovie hanno registrato il livello più basso degli ultimi 5 anni del valore delle opere messe in gara.

Analogamente all'Anas, anche le Ferrovie dello Stato sono in attesa da marzo 2008 della registrazione presso la Corte dei Conti dell'Aggiornamento 2008 del Contratto di Programma 2007-2011 relativo alla programmazione di circa 3 miliardi di investimenti.

Di fronte ad un quadro programmatico dei principali soggetti attuatori definito e certo, appare opportuno che il Governo garantisca un livello di risorse adeguato agli obiettivi e costante nel tempo.

Questo, però, potrà determinare effetti positivi sul mercato delle opere pubbliche solo se verrà data certezza alla realizzazione degli interventi, superando quel formalismo burocratico non orientato al risultato che ha determinato tempi di approvazione dei programmi eccessivamente lunghi e complessi.

C'è bisogno di uno scatto di efficienza da parte di tutto il sistema amministrativo nelle sue diverse articolazioni, nel quale è da privilegiare e da potenziare il profilo della responsabilità del risultato che, allo stato attuale, appare del tutto assente.

BOX - LA QUANTIFICAZIONE DELLE RISORSE STANZIATE PER LE INFRASTRUTTURE

L'analisi, che l'Ance compie da oltre vent'anni per quantificare le risorse annualmente stanziare per le infrastrutture, si basa esclusivamente sui capitoli del bilancio dello Stato che recano nuovi stanziamenti per le infrastrutture.

L'attenzione è quindi circoscritta ai finanziamenti potenzialmente in grado di attivare nuova domanda di attività edilizia, quantificata attraverso le dotazioni di competenza che misurano, appunto, la capacità dello Stato di intraprendere nuovi investimenti.

Nella stima dell'Ance vengono considerati tutti i capitoli di bilancio relativi ad investimenti infrastrutturali, e per quelli contenenti contributi pluriennali l'importo viene calcolato ipotizzando l'attivazione di un finanziamento di cui i contributi pluriennali costituiscono le rate annuali di ammortamento. L'attivazione degli investimenti, così determinati, viene stimata in quattro anni e in quote costanti.

Infine, nel caso di risorse iscritte in fondi di investimento, come il Fondo per il finanziamento delle politiche comunitarie, e il Fondo per lo sviluppo degli investimenti di Comuni e Province, la quota da attribuire ad interventi infrastrutturali è calcolata secondo i programmi di spesa osservati nel corso nel tempo.

Tale metodologia di analisi è del tutto omogenea con gli anni precedenti.

La prima valutazione, compiuta a conclusione del dibattito parlamentare sulla Legge Finanziaria era basata sulla consistenza dei capitoli desunti dalle tabelle preparatorie del bilancio dello Stato (stati di previsione di ciascun Ministero) ed è stata rivista al ribasso e quantificata pari al 17,5%, in base alle informazioni contenute nel bilancio dello Stato, che ha consentito di perfezionare l'individuazione dei capitoli relativi ad investimenti infrastrutturali.

La nuova struttura del bilancio dello Stato, riformato per migliorare la trasparenza nei conti pubblici, attraverso una più chiara corrispondenza tra Legge Finanziaria e Bilancio dello Stato, al fine di pervenire ad una maggiore consapevolezza sull'impiego delle risorse pubbliche, ha previsto una nuova riclassificazione delle voci che si è completata del tutto solo con l'approvazione del bilancio dello Stato.

Il bilancio dello Stato passa da una struttura basata sulle amministrazioni che gestiscono le risorse, ad una che pone al centro le missioni, ossia cosa viene fatto con le risorse in funzione degli obiettivi.

Ogni missione si realizza concretamente attraverso più Programmi che rappresentano "aggregati omogenei di attività svolte all'interno di ogni singolo Ministero".

Ogni Programma costituisce un livello di aggregazione sufficientemente dettagliato, in modo da consentire al decisore pubblico di poter scegliere chiaramente l'impiego delle risorse tra scopi alternativi.

Ai fini della nostra stima questa nuova classificazione in senso funzionale se da un lato facilita l'individuazione delle risorse effettivamente destinate alle infrastrutture, dall'altro ha reso necessario il ridimensionamento di 2 punti percentuali della stima iniziale. Tale ridimensionamento è imputabile principalmente alla ripartizione in senso funzionale di alcuni fondi da ripartire (Fondo Aree Sottoutilizzate e Fondo per la difesa del suolo).

Gli stanziamenti per le infrastrutture

Le risorse stanziare per interventi infrastrutturali nel bilancio dello Stato 2008 sono pari a 21.049 milioni di euro e corrispondono ad un aumento del 17,5% in termini reali rispetto al 2007.

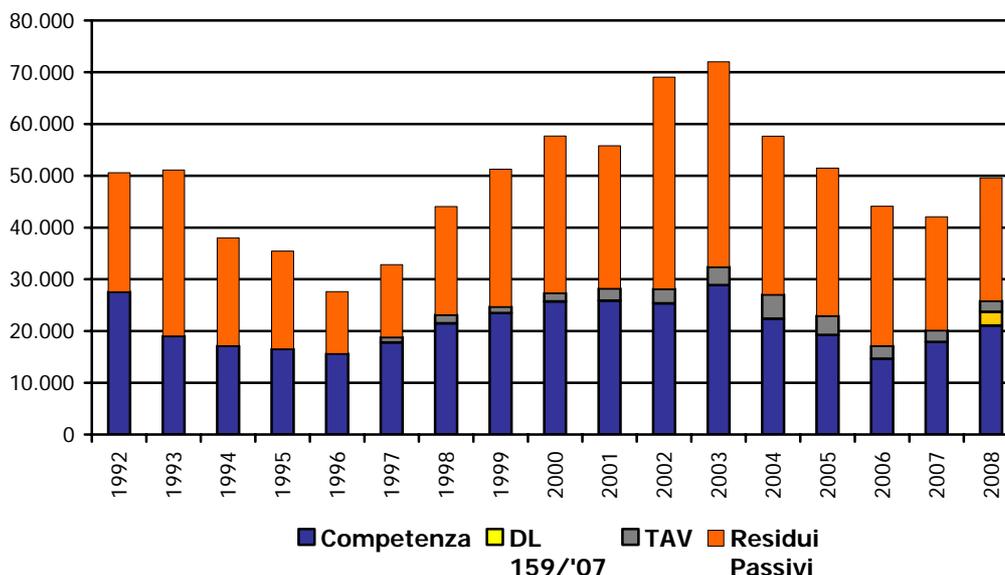
Accanto a tale significativo aumento occorre, inoltre, considerare l'ulteriore finanziamento di interventi infrastrutturali determinato dal Decreto Legge 159/2007 che ha ripartito il c.d. "tesoretto", ovvero il maggior gettito, rispetto alle stime del Governo, realizzato nel corso del 2007. Si tratta di 3.040 milioni di euro, dei quali sono da considerarsi aggiuntivi rispetto alle previsioni della precedente Finanziaria 2.650 milioni.

Pertanto, in base al combinato disposto della Finanziaria 2008 e del DL 159/2007, i finanziamenti complessivamente destinati alle infrastrutture, nel 2008, ammontano a 23.699 milioni di euro e registrano un aumento, rispetto ai livelli del 2007, del 32,3%.

L'andamento nel tempo degli stanziamenti in bilancio, è mostrato dal grafico che segue.

RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE

mlioni di euro 2008



Elaborazione Ance su bilancio dello Stato - vari anni

L'incremento registrato nel 2008 consolida la ripresa delle dotazioni di competenza destinate a opere pubbliche avviata con la Legge Finanziaria per il 2007 (+22,2%) dopo il grave ridimensionamento registrato nel triennio 2004-2006 che ha visto le risorse dimezzarsi (-49%) e raggiungere i livelli del 1996.

In continuità con le precedenti analisi dell'Ance, il calcolo delle risorse è stato effettuato al netto del finanziamento relativo all'Alta Velocità, in quanto la parti-

colarità del processo di finanziamento di tale importante programma di investimenti suggeriscono di considerarne in modo distinto gli effetti sulla massa finanziaria attivabile.

Se, però, si vogliono considerare gli effetti dell'Alta Velocità ferroviaria sull'ammontare di risorse disponibili per nuove infrastrutture, è opportuno fare riferimento agli investimenti piuttosto che ai finanziamenti disponibili, poiché il programma si è avvalso anche di canali finanziari esterni al bilancio dello Stato.

Per il 2008 gli investimenti per l'Alta Velocità si possono stimare in 2.100 milioni di euro, in leggera flessione rispetto al 2007 in ragione dell'avanzato stato dei lavori sulle linee ad alta Velocità in corso di realizzazione come le tratte Milano-Bologna e Bologna-Firenze.

RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE

milioni di euro 2008

Anni	Competenza	DL 159/'07 (*)	TAV (**)	Residui Passivi	Massa spendibile	Cassa	Var. % comp.	Var. % comp.+ DL159/'07 7	Var. % comp.+ DL159/'07 + TAV
1992	27.573,2		0,0	23.015,8	50.588,9	37.551,5			
1993	19.052,5		0,0	32.050,5	51.103,0	38.247,7	-30,90	-30,90	-30,90
1994	17.175,9		0,0	20.829,5	38.005,4	26.250,0	-9,85	-9,85	-9,85
1995	16.559,7		0,0	18.900,3	35.460,0	25.021,3	-3,59	-3,59	-3,59
1996	15.650,9		0,0	11.959,1	27.610,0	20.807,2	-5,49	-5,49	-5,49
1997	17.805,1		1.025,2	13.987,2	32.817,5	16.994,4	13,76	13,76	20,31
1998	21.480,6		1.659,6	20.904,1	44.044,3	19.964,7	20,64	20,64	22,89
1999	23.472,9		1.239,8	26.551,3	51.264,0	23.590,4	9,27	9,27	6,80
2000	25.706,8		1.644,8	30.339,6	57.691,1	23.014,9	9,52	9,52	10,68
2001	25.877,2		2.356,8	27.558,1	55.792,1	26.802,5	0,66	0,66	3,23
2002	25.338,4		2.795,1	40.903,2	69.036,7	29.794,4	-2,08	-2,08	-0,36
2003	28.854,0		3.545,5	39.594,3	71.993,8	29.711,7	13,87	13,87	15,16
2004	22.392,1		4.643,5	30.610,1	57.645,7	24.381,7	-22,40	-22,40	-16,56
2005	19.266,8		3.666,4	28.542,9	44.270,0	20.549,7	-13,96	-13,96	-15,17
2006	14.665,2		2.516,6	26.921,8	39.112,8	15.608,3	-23,88	-23,88	-25,08
2007	17.917,4		2.257,9	21.879,0	39.796,4	20.753,7	22,18	22,18	17,42
2008	21.048,8	2.650,0	2.100,0	23.784,7	40.076,6	21.723,3	17,48	32,27	27,87

(*) Quota destinata a nuovi investimenti infrastrutturali

(**) Per gli anni 1997-2004 elaborazione Ance su dati Ferrovie dello Stato S.p.A.; Per gli anni 2005-2007 elaborazione Ance su dati Relazione Generale sulla situazione economica del Paese - 2007; per il 2008 stima sugli investimenti attivabili

Elaborazione Ance su dati del Bilancio dello Stato - vari anni, eccetto TAV

Considerando, quindi, il livello di risorse stimate per il programma dell'Alta Velocità, l'incremento complessivo di fondi per nuovi investimenti infrastrutturali nel 2008, comprensivi delle risorse del DL 159/2007, risulta pari al 27,87%.

L'analisi dei residui passivi, ovvero le risorse stanziati nei precedenti esercizi ma non utilizzate, mostra una loro sensibile riduzione a partire dal 2004.

Una spiegazione di tale andamento è rintracciabile nella pesante contrazione di risorse registrata nel triennio 2004-2006 (-49%) che ha imposto il ricorso ai fondi non utilizzati negli esercizi precedenti, nonché alla situazione paradossale che ha caratterizzato il comparto delle opere pubbliche per tutto il 2007 durante il quale, nonostante l'importante iniezione di risorse, la presenza di procedure

autorizzative eccessivamente lunghe e farraginose ha reso difficoltosa l'allocazione dei fondi presso i centri di spesa.

La composizione del Bilancio dello Stato

Il Bilancio di previsione dello Stato prevede per il 2008 dotazioni di competenza di 730.838 milioni di euro.

Al netto delle risorse necessarie al rimborso dei prestiti contratti dallo Stato, che costituiscono il 27,1% della previsione di spesa complessiva, lo Stato potrà sostenere nel corso del 2008 una spesa finale pari a 532.626 milioni di euro

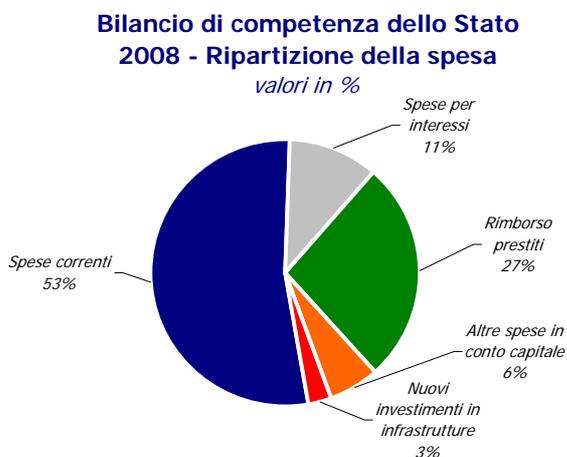
DATI PREVISIONALI DI SPESA DEL BILANCIO DI COMPETENZA DELLO STATO PER IL 2008				
<i>milioni di euro - dati %</i>				
SPESE COMPLESSIVE (1)	730.838	100,0%		
<i>di cui:</i>				
Rimborso prestiti (2)	198.212	27,1%		
Spese finali	532.626	72,9%	100,0%	
<i>di cui:</i>				
Spese correnti	389.363	53,3%	73,1%	
Spesa per interessi	79.128	10,8%	14,9%	
Spese in conto capitale	64.134	8,8%	12,0%	100,0%
<i>di cui:</i>				
Nuovi investimenti in infrastrutture (3)	21.049	2,9%	4,0%	32,8%
Altre spese in conto capitale	43.085	5,9%	8,1%	67,2%

(1) Dati di competenza iscritti nel bilancio dello Stato per il 2008

(2) Comprende solo la quota per rimborso del capitale, essendo quella per interessi iscritta tra le spese finali di parte corrente

(3) Sono, cioè, esclusi gli stanziamenti che costituiscono copertura finanziaria di opere pregresse

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato 2008



Elaborazione Ance su bilancio dello Stato 2008

Queste risorse sono destinate per il 73,1% alle spese correnti e per il 14,9% al pagamento degli interessi sul debito pubblico. Il resto, pari al 12% delle spese finali riguarda le spese in conto capitale.

Di queste, le spese per nuovi investimenti infrastrutturali costituiscono il 32,8%. Il resto comprende altri beni di investimento e stanziamenti pregressi per infrastrutture realizzate nel passato.

Gli stanziamenti per nuovi investimenti in infrastrutture costituiscono il 2,9% della spesa complessiva.

Dall'analisi della composizione del Bilancio dello Stato emerge con grande chiarezza che la presenza di spese obbligatorie legate al rimborso del debito e degli interessi, che coinvolge circa il 40% delle disponibilità complessive, determina un pericoloso irrigidimento nel Bilancio dello Stato.

Questo vuol dire che lo Stato può effettuare le proprie scelte su poco più del 60% delle spese complessive.

Tali risorse effettivamente disponibili sono impiegate per l'88% per il funzionamento delle strutture amministrative, alla spesa sanitaria, a quella pensionistica e ai trasferimenti alle famiglie.

Sul tema della spesa pubblica la Commissione tecnica per la finanza pubblica del Ministero dell'economia ha pubblicato, poco prima del confronto sulla Legge Finanziaria per il 2008, un Libro Verde sulla spesa pubblica per offrire un quadro complessivo della spesa dello Stato in termini quantitativi e soprattutto qualitativi.

Dai risultati emerge non tanto l'elevato livello della spesa pubblica (circa il 50% del PIL) ma la sua scarsa qualità rispetto ai fabbisogni del Paese.

LA SPESA PUBBLICA PER FUNZIONI PRINCIPALI NEL 2004

(% sul PIL)

	Germania	Spagna	Francia	Italia	Regno Unito	Area Euro
Servizi pubblici generali	6,1	4,8	7,3	8,7	4,6	7,0
<i>di cui: spesa per interessi sul debito pubblico</i>	<i>2,8</i>	<i>2,0</i>	<i>2,7</i>	<i>4,7</i>	<i>2,0</i>	<i>3,1</i>
Difesa	1,1	1,1	1,9	1,4	2,5	1,4
Ordine Pubblico	1,6	1,8	1,3	2,0	2,5	1,7
Affari Economici	3,6	5,0	3,0	3,9	3,0	3,9
Ambiente	0,5	0,9	0,8	0,8	0,7	0,7
Educazione	4,2	4,4	6,2	4,6	5,8	5,0
Spesa Sociale	29,9	20,7	32,6	26,3	24,6	27,9
<i>di cui: Sanità</i>	<i>6,1</i>	<i>5,5</i>	<i>7,3</i>	<i>6,7</i>	<i>6,9</i>	<i>6,4</i>
<i>Pensioni</i>	<i>11,4</i>	<i>8,6</i>	<i>12,8</i>	<i>14,2 *</i>	<i>6,6</i>	<i>11,5</i>
<i>Altro (assistenza, redistribuzione, etc.)</i>	<i>10,5</i>	<i>6,0</i>	<i>12,2</i>	<i>4,9</i>	<i>7,0</i>	<i>8,8</i>
Spesa Totale	47,1	38,8	53,2	47,7	43,7	47,6

* Tale valore non tiene conto della revisione della serie del PIL effettuata in Contabilità Nazionale nel marzo 2006, in base alla quale il rapporto risulta essere pari al 13,8%

Fonte: EUROSTAT (Classificazione COFOG)

Infatti, il livello di spesa pubblica in Italia non differisce di molto da quello della media degli altri paesi europei ma emergono evidenti peculiarità nella composizione della spesa.

L'Italia, in particolare, presenta una spesa per interessi doppia rispetto alle principali economie europee, come conseguenza dell'alto debito pubblico, ed un elevato valore della spesa per pensioni.

Più basso è, invece, il livello delle altre prestazioni sociali, con un evidente sbilanciamento nei confronti della spesa pensionistica.

E' lo stesso Governo ad evidenziare che basterebbe portare la spesa per interessi e quella pensionistica ai livelli degli altri *competitors* europei per poter disporre ogni anno di circa 50-60 miliardi di euro (circa 4 punti di PIL) da destinare ad altre finalità quali un più rapido raggiungimento del pareggio di bilancio, l'investimento in infrastrutture e in ricerca, lo sviluppo degli ammortizzatori sociali e la riduzione del prelievo fiscale.

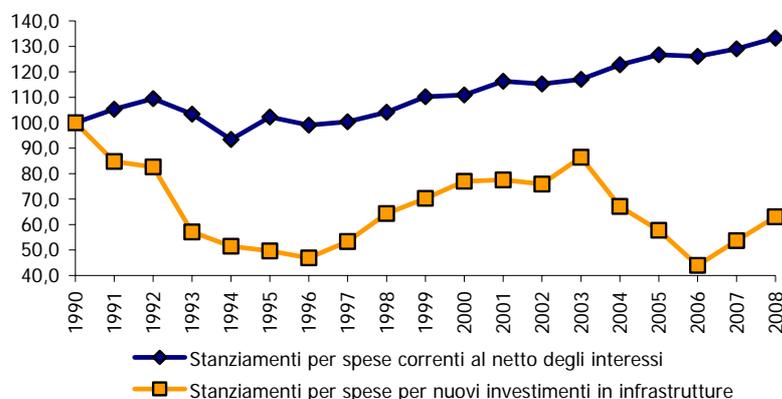
La spesa dello Stato dal 1990 ad oggi

Nonostante tutti riconoscano la necessità di un riequilibrio nella composizione del bilancio, nel quale la componente corrente della spesa appare eccessiva proprio a danno della spesa per la costituzione di capitale fisico, i Governi che si sono succeduti in questi anni non sembrano aver finalizzato la loro politica economica a tale obiettivo.

L'analisi dei dati di previsione contenuti nei bilanci annuali, dal 1990 ad oggi, mostrano chiaramente l'andamento dei due comparti della spesa esaminati: le spese correnti al netto degli interessi e quelle in conto capitale per nuovi investimenti infrastrutturali. Nei quindici anni presi in considerazione la spesa per le infrastrutture è stata largamente inferiore a quella per le spese correnti depurate dagli interessi.

Il periodo analizzato consente di fare alcune considerazioni poiché vede il susseguirsi di scenari macroeconomici tra loro molto diversi.

**RIPARTIZIONE DELLA SPESA NEI BILANCI DI
PREVISIONE DAL 1990 AL 2008**
Numeri indice (1990=100)



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

Dalla crisi valutaria e finanziaria dei primi anni '90, a cui sono susseguite manovre finanziarie di tipo restrittivo, si è passati ad una fase espansiva durante la quale, in vista dell'ingresso dell'Italia nel sistema euro, si è dato avvio ad un processo di risanamento dei conti. Infine, la fase stagnante dell'economia che ha reso necessaria una politica di contenimento della spesa pubblica che, però ha colpito esclusivamente la sua componente in conto capitale.

Complessivamente gli scenari descritti hanno determinato una riduzione degli stanziamenti per nuovi investimenti infrastrutturali (-37%) e un consistente aumento degli stanziamenti per le spese correnti al netto degli interessi del debito pubblico(+ 33,3%).

LO STATO DI ATTUAZIONE DELLA LEGGE OBIETTIVO

Sintesi dei risultati

L'attuazione finanziaria

L'avvio di una nuova Legislatura rende il consueto monitoraggio sullo stato di attuazione della Legge Obiettivo un passaggio utile per offrire un punto di partenza per il nuovo Esecutivo e per formulare alcune considerazioni in merito all'avanzamento finanziario e procedurale del Programma realizzato dal Governo uscente.

Nel corso del passato Governo, il Programma delle opere strategiche è stato oggetto di una revisione al fine di individuare un numero più contenuto di interventi prioritari.

La revisione del Programma, unita ad una complessa riorganizzazione istituzionale, ha determinato inizialmente un rallentamento nell'attività del Cipe che si è protratto fino alla scelta delle priorità, contenuta nell'Allegato infrastrutture al Dpef 2008-2012.

Infatti, solo nella seconda metà del 2007 il Comitato ha ripreso la propria attività con l'approvazione, nel corso di 13 sedute, di un ricco numero di opere strategiche e con l'assegnazione delle risorse attribuite al Programma dalle Leggi Finanziarie 2007 e 2008.

E' bene precisare, però, che nel corso delle ultime sedute si è proceduto ad assegnazioni di risorse di tipo "programmatico", ossia subordinate, prima dell'assegnazione definitiva, allo sviluppo della progettazione o alle specifiche prescrizioni imposte dallo stesso Cipe.

Dall'approvazione del Programma, avvenuta a dicembre 2001, ad oggi il **Cipe ha approvato 163 interventi per oltre 97,6 miliardi di euro**⁸.

Le risorse assegnate a tali interventi ammontano a 46,2 miliardi di euro. Per il completo finanziamento delle opere fin qui approvate dal Cipe, quindi, restano da reperire 51,4 miliardi di euro.

Dall'analisi delle delibere di approvazione dei progetti emerge che circa il 90% delle risorse mancanti riguarda fondi pubblici.

In particolare, le risorse statali da reperire ricomprendono quelle relative alle tratte Milano-Genova, Milano-Verona e Verona-Padova e il Nodo di Verona del Programma dell'Alta Velocità ferroviaria (14,7 miliardi di euro).

Nei paragrafi che seguono si offre la consueta analisi dello stato di attuazione del programma delle opere strategiche.

⁸ Dal costo complessivo delle opere approvate è stato escluso il Ponte sullo Stretto di Messina la cui realizzazione, secondo il passato Governo, non costituisce più una priorità. Le risorse disponibili per l'opera, infatti, sono state destinate ad altri interventi (DL 262/2007, art. 2, comma 91).

I bandi di gara

L'analisi dello stato di attuazione delle opere della Legge Obiettivo, ha individuato 138 opere giunte alla fase di pubblicazione del bando di gara, per complessivi 33 miliardi di euro.

Per completare il quadro si sono considerati anche gli interventi che, in seguito alla Legge Obiettivo, hanno evidenziato un'accelerazione nella realizzazione. Si tratta delle linee AV/AC Torino-Milano e Padova-Mestre e del Sistema Mose per la Salvaguardia di Venezia per complessivi 11,5 miliardi di euro

Considerando tali interventi, le opere strategiche appaltate ammontano a 44,5 miliardi di euro.

Dei 138 bandi di gara pubblicati, 95 risultano essere stati affidati per un totale di 27,3 miliardi di euro.

Sommando le opere relative al Programma AV/AC e al Sistema Mose, prima ricordate, gli interventi giunti alla fase di aggiudicazione risultano pari a 38,8 miliardi di euro.

Il programma delle opere strategiche e l'attività del Cipe

Il Programma della Legge Obiettivo ha subito, nel corso del passato Governo, un processo di revisione del Programma per individuare un numero più contenuto di interventi prioritari a cui garantire le procedure acceleratorie della Legge Obiettivo.

La selezione delle priorità, effettuata integrando le opere approvate dal Cipe con le esigenze infrastrutturali più immediate emerse dai confronti con le Regioni, è contenuta nell'Allegato Infrastrutture al Dpef 2008-2012.

Sono 170 gli interventi prioritari da avviare nel periodo 2008-2012, per un costo di 98,1 miliardi di euro, e un fabbisogno finanziario nel quinquennio pari a circa 32,1 miliardi.

I rallentamenti registrati nel periodo 2006/2007 nell'attività del Cipe sono imputabili anche alla complessa riorganizzazione istituzionale attuata in seguito all'insediamento del nuovo Governo.

Il Cipe, infatti, tra la seconda metà del 2006 e la prima metà del 2007, ha visto il trasferimento della propria Segreteria presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Per offrire un quadro chiaro e definito della situazione finanziaria alla base della realizzazione della Legge Obiettivo occorre considerare, oltre ai finanziamenti specifici per il Programma (vedi paragrafo successivo), tutte le risorse pubbliche, comunitarie e private destinate alle opere strategiche.

Nel presente lavoro si è cercato, sulla base delle delibere Cipe di approvazione degli interventi, di ricostruire il quadro finanziario di ogni opera oggetto di delibera.

Sono 163 gli interventi che hanno ottenuto l'approvazione del Cipe, per 97.590 milioni di euro⁹.

Le risorse a vario titolo disponibili per tali opere sono quantificate in 46.152 milioni di euro, di cui 14.404 milioni a valere sulle risorse della Legge Obiettivo, 2.310 milioni a carico del Fondo Aree Sottoutilizzate destinate specificamente al programma e 29.439 milioni derivanti da fonti diverse.

LEGGE OBIETTIVO: QUADRO DEI FINANZIAMENTI DISPONIBILI PER LE OPERE APPROVATE DAL CIPE - milioni di euro

	<i>Importo</i>	<i>%</i>
Costo interventi approvati dal CIPE (A)	97.590	100,0%
Risorse disponibili (B), di cui:	46.152	47,3%
<i>Fondo Legge Obiettivo</i>	<i>14.404</i>	<i>14,8%</i>
<i>Fondo Aree Sottoutilizzate per accelerazione Legge Obiettivo</i>	<i>2.310</i>	<i>2,4%</i>
<i>Altre risorse disponibili</i>	<i>29.439</i>	<i>30,2%</i>
Risorse da reperire (A-B), di cui:	51.438	52,7%
<i>Risorse pubbliche</i>	<i>31.659</i>	<i>32,4%</i>
<i>Risorse pubbliche per il Programma AV/AC</i>	<i>14.716</i>	<i>15,1%</i>
<i>Risorse private (autofinanziamento, concessioni, ...)</i>	<i>5.063</i>	<i>5,2%</i>

Elaborazione Ance su dati pubblici

Per completare il finanziamento delle opere approvate dal Cipe restano da reperire 51.438 milioni di euro, pari al 52,7% del loro costo complessivo.

Dalle delibere di approvazione degli interventi è possibile desumere la fonte di copertura delle **risorse disponibili**.

⁹Per un'analisi dettagliata delle delibere Cipe si rimanda alla tabella 1 in appendice 1 al presente lavoro. L'indisponibilità di alcune delle ultime delibere del Cipe ha reso necessario il ricorso a fonti non ufficiali laddove fossero assenti le informazioni ufficiali del Cipe.

La quantificazione del costo delle opere approvate è al netto del Ponte sullo Stretto di Messina, la cui realizzazione, secondo il Governo, non costituisce più una priorità. Le risorse disponibili per l'opera, infatti, sono state destinate ad altri interventi (DL 262/2006, art. 2, comma 91).

**LE RISORSE DISPONIBILI PER LE OPERE APPROVATE
DAL CIPE - milioni di euro**

Fondo Opere Strategiche (FOS)	14.404
<i>FOS 2002-2004</i>	<i>3.719</i>
<i>FOS 2005-2006</i>	<i>3.903</i>
<i>FOS 2007-2010 (*)</i>	<i>6.782</i>
Fondo Aree Sottoutilizzate per accelerazione Legge Obiettivo	2.310
Altre risorse disponibili	29.439
<i>Bilancio dello Stato (**)</i>	<i>15.229</i>
<i>Fondi locali</i>	<i>2.828</i>
<i>Fondi U.E.</i>	<i>682</i>
<i>Risorse diverse</i>	<i>10.440</i>
<i>Fondo aree sottoutilizzate</i>	<i>259</i>
Totale Risorse disponibili	46.152

() L'importo comprende le assegnazioni dirette per Pedemontana Lombarda e Metro M4 di Milano, disposte in Finanziaria 2007 a valere sul FOS*

*(**) L'importo comprende le risorse del Fondo centrale di garanzia per le autostrade che la Finanziaria 2007 ha destinato ai lotti dell'autostrada SA-RC approvati dal Cipe e i contributi assegnati dal DL 159/2007 per il Mose di Venezia e per i sistemi metropolitani di Roma, Milano e Napoli*

Elaborazione Ance su documenti pubblici

Nella quantificazione delle risorse disponibili si sono considerati, in aggiunta alle disponibilità desumibili dalle delibere Cipe di approvazione, le assegnazioni dirette ad alcuni degli interventi approvati disposte dalla Legge Finanziaria per il 2007 e dal DL 159/2007¹⁰ di accompagnamento alla Finanziaria 2008.

Anche per le **risorse da reperire**, è possibile desumere, dall'esame delle delibere del Cipe, le diverse fonti di copertura.

¹⁰ Si tratta delle assegnazioni disposte dalla Legge Finanziaria per il 2007 (L. 296/2006, art. 1, co. 979) a favore della Pedemontana lombarda e della linea M4 della metropolitana di Milano, sebbene il finanziamento non sia ancora stato definitivamente assegnato dal Cipe.

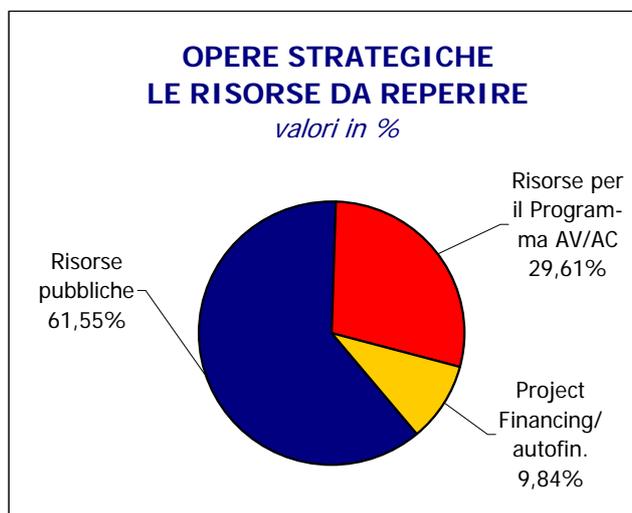
Tra le risorse disponibili a carico dello Stato si sono considerate quelle presenti sul Fondo centrale di garanzia per le autostrade e ferrovie metropolitane che la Legge Finanziaria per il 2007 ha trasferito all'Anas per il proseguimento degli interventi sull'Autostrada Salerno-Reggio Calabria, già approvati dal Cipe.

Le disponibilità del fondo ammontano a 685 milioni di euro di liquidità e 805,5 milioni di crediti nei confronti dei concessionari autostradali.

Le disponibilità a carico dello Stato comprendono anche tutte le assegnazioni disposte dal DL 159/2007 a favore del Sistema Mose di Venezia (170 milioni di euro) e del sistema metropolitano di Roma, Milano e Napoli (800 milioni di euro complessivi) che in parte sono state riconosciute dal Cipe nella seduta del 9 novembre 2007.

Dall'analisi emerge, infatti, che circa il 10% delle risorse mancanti riguarda la parte a carico dei privati per opere da realizzare con il loro coinvolgimento.

Il resto, pari al 90% delle risorse mancanti, dovrà essere coperto da fondi pubblici, che ricomprendono anche le risorse destinate dallo Stato per il Programma per l'Alta Velocità ferroviaria¹¹.



Elaborazione Ance su dati pubblici

Le risorse per la Legge Obiettivo

Nella tabella che segue sono riportati gli stanziamenti che si sono susseguiti negli anni per il finanziamento delle opere strategiche, gli eventuali definanziamenti e una quantificazione delle risorse che sono state distolte dal Programma e attribuite a finalità diverse.

¹¹La revoca delle concessioni per le tratte Milano-Genova, Milano-Verona e Verona-Padova disposta nel DL n.7 del 31 gennaio 2007 e le ripetute dichiarazioni dei vertici delle Ferrovie dello Stato in merito alla mancanza delle risorse necessarie alla loro realizzazione, hanno suggerito di considerare le tre tratte del Programma completamente da finanziare.

LEGGE OBIETTIVO: ANALISI DELLE FONTI DI FINANZIAMENTO

milioni di euro

		2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	TOTALE
		Investimenti attivabili									
XIV LEGISLATURA	Legge 488/2001 - Fondo opere strategiche (FOS)	2.773	2.810	2.861							8.444
	L. 166/2003 - Riduzione per finalizzazioni diverse da Legge Obiettivo	-640	-1.048	-1.653							-3.341
	Legge 289/2002 Tab. E - Definizamenti		-276	-198							-474
	Legge 350/2003 - Rifiinanziamento FOS (1)				2.008	2.655					4.663
	Legge 350/2003 - Fondo Aree Sottoutilizzate FAS (2)			35	462	570	1.283				2.350
	DL 15/2003 - Definanziamento FOS per ricostruzione Molise Sicilia (art.1, co.2)		-220								-220
	DL 192/2003 - Definanziamento FOS per calamità naturali (art.1, co.1)		-100								-100
	Legge 266/2005 - Rifiinanziamento FOS						2.237				2.237
	Legge 266/2005 - Riduzione FOS per finalizzazioni diverse da Legge Obiettivo (3)						-763				-763
	Anticipazione FAS 2006 (4)				124						124
	Legge 289/2002 Beni culturali (art.60 co.4 e succ.modifiche) (5)		-29	-28	-92	-121					-269
TOTALE FONTI PER OPERE STRATEGICHE	2.133	1.137	1.017	2.502	3.104	2.757				12.651	
XV LEGISLATURA	Legge 289/2002 Beni culturali (art.60 co.4 e succ.modifiche) (5)						-70	-90			-160
	Legge 296/2006 - Rifiinanziamento FOS				1.170	1.170	1.170				3.510
	Legge 296/2006 - Riduzione FOS per finalizzazioni diverse da Legge Obiettivo (6)				-480	-120	-120				-720
	Legge 296/2006 - Fondo di garanzia autostrade (art.1, co.1025) (7)				685						685
	Legge 244/2007 - Rifiinanziamento FOS							1.050	1.050	1.050	3.150
	Legge 244/2007 - Riduzione FOS per finalizzazioni diverse da Legge Obiettivo (8)							-50	-30		-80
	Legge 244/2007 - Finanziamenti specifici per opere strategiche (9)							8	4	20	32
	DL 159/2007 - Finanziamenti specifici per opere strategiche (10)						970				970
	TOTALE FONTI PER OPERE STRATEGICHE						2.275	1.968	2.074	1.070	7.387
	TOTALE FONTI PER OPERE STRATEGICHE	2.133	1.137	1.017	2.502	3.104	5.032	1.968	2.074	1.070	20.038

(1) Come ridotte dalla Legge Finanziaria 2005; (2) Per le finalità di accelerazione della spesa, L. 350/2003, art. 4 comma 130 e D.L. 35/2005, art.5 comma 1; (3) Art. 1, co.78. Le quote dei limiti d'impegno sono state desunte dalla tabella 1 allegata alla delibera CIPE 75/2006; (4) Delibera CIPE del 22 marzo 2006 di riparto generale del FAS - periodo 2006-2009; (5) 3% delle risorse 2003-2004 come individuate dal MIT con il D.M. del 7 aprile 2004. Per gli anni 2005-2007 la quota è stata innalzata al 5% (DL 7/2005, art.3 comma 2, L. 296/2006, art.1 comma 1135 e L. 244/2007 art.2, co.407) ma non sono stati ancora quantificati i limiti di impegno sui quali calcolare la percentuale. In questa sede si è considerato il 5% delle risorse complessivamente disponibili per il programma al netto delle altre attribuzioni. Per il 2008 si è considerato il livello di investimenti, pari a 90 milioni di euro, indicati nell'esito della seduta Ciipe del 25/01/2008; (6) Contributi pluriennali disposti dalla L. 296/2006 art.1, co. 977, 991, 994, 1013, 1014, 1045; (7) Si è considerato solo l'ammontare delle disponibilità liquide. Complessivamente l'Anas quantifica il Fondo in 1.490,7 milioni di euro, aggiungendo alle liquidità 805,5 milioni di euro di crediti; (8) Contributi pluriennali disposti dalla L.244/2007 art.2, co.257; (9) Autorizzazioni di spesa previste dalla L.244/2007 art.2, co.255, 256 e 260; (10) Finanziamenti specifici per metro C di Roma, Mo.Se, Sistema metropolitano di Napoli e di Milano.

Elaborazione Ance su documenti pubblici

Dall'analisi emerge che le risorse complessivamente attribuite al Programma, dalla sua approvazione fino ad oggi, al netto delle diverse finalità, ammontano a 20.038 milioni di euro.

Si tratta in primo luogo dei finanziamenti specifici destinati alla realizzazione delle opere strategiche della Legge Obiettivo stanziati annualmente in Legge Finanziaria, che vanno ad alimentare il Fondo istituito presso il Ministero dell'Economia.

L'ultimo provvedimento di finanziamento del Fondo è contenuto nella Legge Finanziaria 2008, che ha autorizzato, per la prosecuzione delle opere strategiche

della Legge Obiettivo, la concessione di contributi quindicennali di 99,6 milioni di euro a decorrere da ciascuno degli anni 2008, 2009 e 2010.

Il Fondo per le opere strategiche risulta pertanto rifinanziato, nel triennio 2008-2010, per 3.150 milioni di euro.

In aggiunta ai finanziamenti disposti dalle Leggi Finanziarie, il Programma della Legge Obiettivo ha potuto contare su ulteriori risorse.

In particolare, all'accelerazione delle opere strategiche localizzate nelle regioni del Mezzogiorno è stata destinata (Legge 350/2003, art. 4 comma 130 e DL 35/2005, art.5, comma1) una parte del Fondo per le aree sottoutilizzate pari a 2.350 milioni di euro articolati nel quinquennio 2004-2008.

Inoltre, le Leggi finanziarie 2007 e 2008 hanno autorizzato finanziamenti specifici per opere strategiche.

La Finanziaria 2007 (Legge 296/2006, art. 1, co.1025) ha destinato al proseguimento degli interventi sull'autostrada Salerno-Reggio Calabria, già approvati dal Cipe, le risorse presenti sul Fondo centrale di garanzia per le autostrade e le ferrovie.

Nella quantificazione si è provveduto a considerare solo le disponibilità liquide presenti nel Fondo che, secondo i dati dell'Anas, a dicembre 2007 ammontano a 685 milioni di euro (le disponibilità finanziarie a fronte di crediti sono, invece, pari a 805,5 milioni di euro).

La Finanziaria 2008 (Legge 233/2007) oltre ad incrementare, come già ricordato, il Fondo per le opere strategiche ha disposto alcune autorizzazioni di spesa, per un importo complessivo di 32 milioni di euro, finalizzate all'avvio della progettazione di alcune opere strategiche, quali le metropolitane Bologna e Torino e il Passante di Bologna.

Altre risorse per il Programma sono state disposte dal DL 159/2007, il cosiddetto "collegato" alla Finanziaria 2008, che ha stanziato complessivamente 970 milioni di euro riconducibili ad opere strategiche.

Si tratta di 170 milioni di euro per il Sistema Mo.Se di Venezia, 500 milioni per la Metropolitana C di Roma e 150 milioni per ciascuno dei sistemi metropolitani di Milano e Napoli.

Il DL 159/2007 (art. 20-bis), poi, estende alle imprese che operano in qualità di concessionari di opere strategiche della Legge Obiettivo una parte del Fondo rotativo per le imprese, creato dalla Legge 311/2004.

Tale quota è stata definita dal Cipe nel corso della seduta del 27 marzo 2008 e ammonterebbe a circa 350 milioni di euro.

Come detto non tutte le risorse destinate dallo Stato al programma hanno, poi, trovato attuazione nelle opere strategiche.

Parte dei fondi stanziati, stimata in 2.322 milioni di euro, risulta, infatti, distolta dal Programma e destinata al finanziamento di altri interventi.

**ASSEGNAZIONI A VALERE SUL FONDO OPERE STRATEGICHE PER
OPERE NON PREVISTE IN LEGGE OBIETTIVO - milioni di euro**

Destinazione	Importo
BENI CULTURALI (art.60 co.4 L. 289/02) (*)	429
RICOSTRUZIONE MOLISE SICILIA (art.1, co.2 DL 15/2003)	220
CALAMITA' NATURALI (art.1, co.1 DL 192/2003)	100
LEGGE FINANZIARIA 2006 (art. 1, co. 78) (**)	763
<i>Fiere</i>	34
<i>Capitanerie di porto</i>	45
<i>Infrastrutture portuali</i>	10
<i>Ammodernamento SS 12</i>	11
<i>Restauro musei</i>	45
<i>Interventi nel settore idrico</i>	461
<i>Tangenziali di Como e Varese</i>	37
<i>Accessibilità Valcamonica-SS 42</i>	9
<i>Opere complementari Asti-Cuneo</i>	28
<i>Beni culturali e Domus aurea</i>	34
<i>Interventi nel settore idrico</i>	50
LEGGE FINANZIARIA 2007 (art. 1, co. 977, 991, 994, 1013, 1014, 1045)	720
<i>Infrastrutture Capitanerie di porto</i>	60
<i>Grandi infrastrutture portuali</i>	300
<i>Terremoto Basilicata e Campania</i>	120
<i>Alluvione Marche 2006</i>	60
<i>Opere infrastrutturali in Veneto</i>	180
LEGGE FINANZIARIA 2008 (art. 2, co. 257)	90
<i>Eventi sismici Molise e Foggia</i>	50
<i>Opere accessorie alla Pedemontana di Formia</i>	30
TOTALE	2.322

(*) 3% delle risorse 2003-2004 come individuate dal MIT con il D.M. del 7 aprile 2004. Per gli anni 2005-2007 la quota è stata innalzata al 5% (DL 7/2005, art.5 comma 2, L. 296/2006, art.1 comma 1135 e L. 244/2007 art.2, co.407) ma non sono stati ancora quantificati i limiti di impegno sui quali calcolare la percentuale. In questa sede si è considerato il 5% delle risorse complessivamente disponibili per il programma al netto delle altre attribuzioni. Per il 2008 si è considerato il livello di investimenti, pari a 90 milioni di euro, indicati nell'esito della seduta Cipe del 25/01/2008

(**) Le quote di finanziamento sono state desunte dalla tabella 1 allegata alla delibera CIPE 75/2006

Elaborazione Ance su documenti pubblici

Delle risorse destinate al Programma, al netto dei definanziamenti descritti, **14.404 milioni di euro risultano** assegnati dal Cipe a valere sul Fondo per le

opere strategiche¹², mentre 2.434 derivano dalle risorse per le Aree Sottoutilizzate (FAS) destinate specificamente alla legge obiettivo per il programma di accelerazione delle opere strategiche nel Mezzogiorno.

Il resto riguarda, per 65 milioni di euro, le assegnazioni specifiche disposte dalla Legge Finanziaria per il 2006 per opere ricomprese nel Programma ma non approvate dal Cipe¹³, e per oltre 1.234 milioni di euro altre finalizzazioni comun-que rientranti nel Programma¹⁴.

LEGGE OBIETTIVO: ANALISI DEGLI IMPIEGHI DELLE RISORSE PER LA LEGGE OBIETTIVO - milioni di euro

	2002	2003	2004	2005	2006	2007-2010	TOTALE
TOTALE FINANZIAMENTI (A)	2.133	1.137	1.017	2.502	3.104	10.144	20.038
TOTALE IMPIEGHI (B)	2.133	1.137	1.017	2.502	3.104	9.897	19.791
<i>Delibere Cipe a valere sul Fondo opere strategiche</i>	1.896	841	981	1.629	2.274	6.782	14.404
<i>Delibere Cipe a valere sul Fondo aree sottoutilizzate</i>			33	586	570	1.245	2.434
<i>Opere strategiche specifiche</i>						65	65
<i>Opere strategiche su altri finanziamenti</i>						1.655	1.655
<i>Altre finalizzazioni del Programma</i>	237	296	3	287	260	151	1.234
RISORSE DISPONIBILI (A-B)	-	-	-	-	-	250	250

*Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti
Elaborazione Ance su documenti pubblici*

Secondo le dichiarazioni del passato Governo non vi sarebbero dei residui ancora da ripartire a valere sulle risorse del Fondo per le opere strategiche.

La mancata disponibilità delle ultime delibere di approvazione e il conseguente ricorso a fonti informative non ufficiali non consentono di confermare tale affermazione.

Pertanto i 250 milioni di euro che risulterebbero ancora da ripartire potranno essere confermati solo sulla base delle informazioni ufficiali.

¹² In merito alle assegnazioni del Cipe a valere sul Fondo per le opere strategiche appare opportuno specificare che l'indisponibilità delle delibere relative alle ultime sedute del Cipe non ha consentito di quantificare con precisione la quote dei limiti d'impegno assegnati nel triennio 2007-2009. Pertanto nella tabella Fonti-Impieghi il quadriennio 2007-2010 è stato aggregato.

¹³ Si sono considerate le assegnazioni per il potenziamento del Passante di Mestre e dei collegamenti dello stesso con i capoluoghi di provincia, la variante di Martellago e Mirano, in provincia di Venezia, e la circonvallazione orbitale di Padova GRAP.

¹⁴ Si tratta per lo più del piano straordinario per la messa in sicurezza degli edifici scolastici (484 milioni), come disposto dalla delibera Cipe 102/2004 e di quello relativo all'adeguamento di edifici istituzionali di cui alla delibera Cipe 102/2006 (246 milioni) oltre che impieghi per attività di progettazione, di istruttoria e monitoraggio e le riserve di premialità connesse al programma di accelerazione delle infrastrutture strategiche localizzate nel Mezzogiorno. A queste destinazioni si aggiunge la recente assegnazione di 20 milioni di euro per la progettazione del Palazzo del Cinema di Venezia la cui realizzazione rientra nel piano per le celebrazioni del 150° anniversario dell'Unità d'Italia.

I bandi di gara per opere strategiche

Le pubblicazioni

Per esprimere un giudizio sullo stato di attuazione del Programma della Legge Obiettivo, l'analisi ha proceduto, ad analizzare gli interventi giunti alla fase della pubblicazione del bando di gara¹⁵, distinguendoli in base alle diverse modalità di affidamento previste dalla normativa.

Sono 138 i bandi pubblicati fino ad oggi per un valore complessivo di 32.993 milioni di euro¹⁶ così suddivisi: 22 bandi affidati a general contractor, per 13.669 milioni di euro, 10 in concessione o affidati secondo le procedure del promotore¹⁷, per 10.137 milioni di euro e 106 affidati con procedure ordinarie, per 9.188 milioni di euro.

L'importo complessivo dei bandi di gara relativi ad opere strategiche è **al netto** dell'importo a base d'asta **del Ponte sullo Stretto di Messina**, la cui realizzazione risulta al momento di fatto bloccata.

Per misurare il valore di tutte le opere giunte a questa importante fase dell'iter procedurale, si è ritenuto opportuno considerare anche gli interventi già affidati alla data di approvazione del Programma e che hanno usufruito delle procedure acceleratorie previste dalla Legge Obiettivo.

In particolare, si sono considerati una parte degli interventi ricompresi nel piano dell'Alta Velocità/Alta Capacità e il sistema Mose. Si tratta delle linee ad AV/AC Torino-Milano e Padova-Mestre per un importo di 7.319 milioni di euro interamente finanziato da Infrastrutture Spa e delle opere per la salvaguardia di Venezia e della sua laguna avviate nel marzo 2003 per un importo complessivo di 4.160 milioni di euro.

Per la realizzazione degli interventi di quest'ultima opera è stato individuato un soggetto unico, il Consorzio Venezia Nuova, cui affidare gli interventi nella loro globalità secondo quanto stabilito dall'art.3 della legge 798/84.

L'analisi così svolta ha portato a quantificare gli interventi appaltati in 44.472 milioni di euro.

Nel corso del 2007 sono stati pubblicati 29 bandi di gara, relativi ad opere strategiche, per un importo complessivo a base d'asta di 7.273 milioni di euro di cui 1.965,2 milioni relativi 4 gare per affidamento a general contractor, 3.909,2 milioni per 4 avvisi indicativi e 7.399 milioni riferiti a 21 bandi da affidare con procedure ordinarie.

Gli affidamenti a general contractor riguardano realizzazione della metropolitana di Parma, della Pedemontana lombarda e di due bandi per il 3° macrolotto

¹⁵ I dati derivano da un controllo incrociato, aggiornato al 9 maggio 2008, tra l'elaborato generale della Struttura Tecnica di Missione istituita presso il ministero delle Infrastrutture e Trasporti per il monitoraggio della legge obiettivo e la banca dati Infoplus.

¹⁶ Per l'elenco dei bandi pubblicati cfr. tabella 2 in appendice al presente lavoro.

¹⁷ Per motivi di studio si sono considerati anche gli avvisi indicativi per la selezione del Promotore, ex art. 153 D.Lgs. 163/06.

dell'autostrada Salerno-Reggio Calabria, per un importo a base d'asta rispettivamente di 287, 781, 394 e 503 milioni di euro.

I quattro avvisi indicativi che l'Anas Spa ha pubblicato a luglio 2007 per quattro maxi interventi previsti nella Legge Obiettivo riguardano: il collegamento stradale Caianello-Benevento (708 milioni di euro), la bretella stradale tra il Porto di Ancona, la A14 e la Ss16 (472 milioni di euro), della Catania-Ragusa (1.269 milioni di euro) e del collegamento Termoli - San Vittore Bojano (1.460 milioni di euro).

Infine, per quanto riguarda le procedure ordinarie si distinguono, per importo, i bandi di gara per la terza parte del III macrolotto della Salerno-Reggio Calabria, pubblicato a dicembre 2007 per un valore a base d'asta di 216 milioni di euro, e per il raccordo autostradale A4 e la Val Trompia tronco Ospitaletto-Sarezzo (235 milioni di euro), pubblicato in sostituzione di un precedente bando del 2006 revocato a causa della mancata ratifica della concessione con la società Brescia-Padova.

Da segnalare, infine, in Lombardia la pubblicazione nel 2007 di due bandi relativi al Raccordo autostradale tra il casello di Ospitaletto (A4), il nuovo casello di Poncarale (A21) e l'aeroporto di Montichiari (2° stralcio lotti 3 e 4) e la variante di Morbegno, dallo svincolo di Fuentes allo svincolo del Tartano (stralcio 1°, tronco A) rispettivamente di 168 e 178 milioni di euro.

Con riferimento ai primi mesi del 2008, si evidenziano tre gare per opere strategiche, indette con procedure ordinarie, tra le quali si evidenzia, con un importo a base d'asta di 53,3 milioni di euro, il I lotto (Crema-Dovera) del tratto Crema-Spino d'Adda della S.P. Paulese.

Le aggiudicazioni

Infine, lo studio ha tentato di quantificare il valore degli interventi per i quali la fase di gara si è conclusa con l'aggiudicazione dei lavori.

In questa fase dell'analisi si è dovuta registrare una carenza informativa che impedisce una completa ricostruzione dell'effettivo stato realizzativo delle opere.

Dalle informazioni a disposizione si desume che **dei 138 bandi di gara pubblicati, 95 risultano essere affidati, per un totale di 27.301 milioni di euro**¹⁸.

Con riferimento alle procedure, risultano 19 bandi aggiudicati per affidamento a general contractor, 7 per affidamento in concessione e i restanti 69 per affidamento con procedure ordinarie.

Considerando poi le opere relative al programma AV/AC e al sistema Mose sopra ricordate, **le opere giunte alla fase di aggiudicazione o di esecuzione, risultano pari a 35.441 milioni di euro.**

¹⁸Per l'elenco dei bandi affidati cfr. tabella 3 in appendice al presente lavoro.

Per ragioni di studio, tra le aggiudicazioni si è considerata l'individuazione del soggetto Promotore per due dei quattro avvisi indicativi pubblicati dall'Anas a luglio 2007: la bretella stradale tra il Porto di Ancona, la A14 e la Ss16 (472 milioni di euro) e la Catania-Ragusa (1.269 milioni di euro).

L'Anas sta avviando le procedure per pervenire all'approvazione da parte del Cipe dei progetti preliminari, con la relativa copertura finanziaria, cui farà seguito l'indizione della gara e la successiva procedura negoziata per la scelta del concessionario, nell'ambito della quale il Promotore avrà diritto di prelazione.

Si evidenzia, infine, la recente aggiudicazione di tre importanti gare per affidamento a general contractor: la SS 640 di Porto Empedocle (448,7 milioni di euro), le linee A e C della metropolitana di Parma (287,2 milioni) e la Pedemontana lombarda (781,24 milioni).

STATO DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DELLA LEGGE

OBIETTIVO - milioni di euro

	<i>numero</i>	<i>importo(*)</i>
Opere bandite	141	44.472
Opere bandite dopo il 21/12/2001	138	32.993
<i>Contraente Generale</i>	22	13.669
<i>Concessione di costruzione e gestione/promotore</i>	10	10.137
<i>Procedure ordinarie</i>	106	9.188
Opere affidate direttamente e sbloccate dalla Legge		
Obiettivo	3	11.479
<i>Linea AV/AC Torino-Milano</i>		6.879
<i>Linea AV/AC Padova-Mestre</i>		440
<i>Sistema Mose</i>		4.160
Opere aggiudicate	98	38.780
Opere aggiudicate	95	27.301
<i>Contraente Generale</i>	19	12.773
<i>Concessione di costruzione e gestione/promotore</i>	7	7.641
<i>Procedure ordinarie</i>	69	6.887
Opere affidate direttamente e sbloccate dalla Legge		
Obiettivo	3	11.479
<i>Linea AV/AC Torino-Milano</i>		6.879
<i>Linea AV/AC Padova-Mestre</i>		440
<i>Sistema Mose</i>		4.160

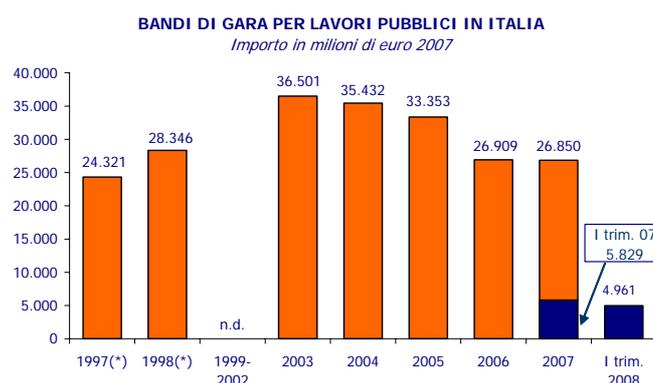
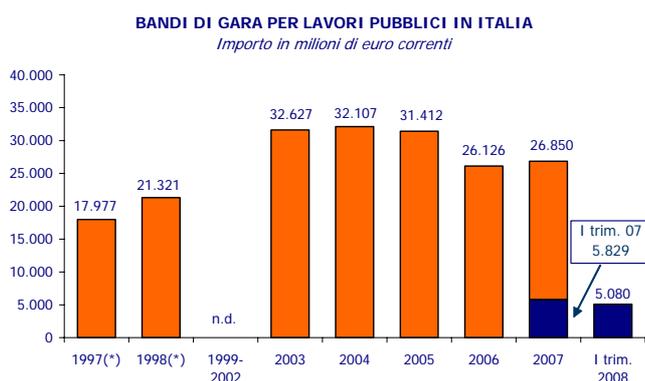
(*) L'importo non comprende il valore a base d'asta del Ponte sullo Stretto di Messina la cui realizzazione è stata di fatto bloccata

Elaborazione Ance su dati pubblici

BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE IN ITALIA

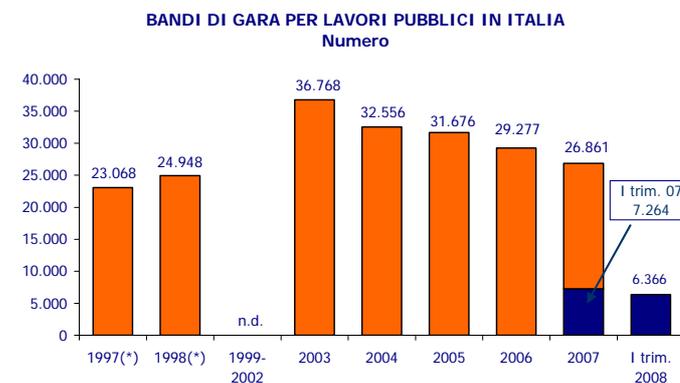
In Italia negli ultimi 4 anni i bandi di gara per opere pubbliche hanno subito una netta riduzione del valore.

Complessivamente dal 2003 al 2007 l'importo dei lavori posti in gara è diminuito del 15,1% in termini nominali pari al 26,4% in termini reali.



(*) Vecchia Serie Ance Teledil
Elaborazione Ance su dati Infoplus

Anche il **numero dei bandi** si è progressivamente ridotto nello stesso periodo di tempo facendo registrare una diminuzione pari al 26,9%.



(*) Vecchia Serie Ance Teledil
Elaborazione Ance su dati Infoplus

Il valore totale dei bandi di gara ha registrato, in termini nominali, un incremento dell'1,5% nel 2004 e flessioni del 2,2% e del 16,8% rispettivamente nel 2005 e nel 2006.

Alla flessione del valore dei bandi nel 2005 (-2,2% in termini nominali) è seguita una caduta più preoccupante nel 2006 (-16,8% rispetto al 2005), che ha trovato conferma anche nel primo semestre 2007 (-12,9% in valore rispetto ai primi sei mesi del 2006).

Nella seconda metà del 2007 c'è stato un lieve recupero del mercato degli appalti pubblici determinato sia dalla pubblicazione di alcune grandi gare nei mesi di luglio ed agosto, sia dalla ripresa della normale attività di pubblicazione dei bandi di gara da parte dell'Anas a seguito dell'approvazione definitiva

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA			
Importi in milioni di euro			
Anni	Numero	Importo	
		Milioni correnti	Milioni 2007
2003	36.768	31.627	36.501
2004	32.556	32.107	35.432
2005	31.676	31.412	33.353
2006	29.277	26.126	26.909
2007	26.861	26.850	26.850
<i>Genn.-marzo 2007</i>	<i>7.264</i>	<i>5.829</i>	<i>5.829</i>
<i>Genn.-marzo 2008</i>	<i>6.366</i>	<i>5.080</i>	<i>4.961</i>
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>			
2004	-11,5	1,5	-2,9
2005	-2,7	-2,2	-5,9
2006	-7,6	-16,8	-19,3
2007	-8,3	2,8	-0,2
2007/2003	-26,9	-15,1	-26,4
<i>Genn.-marzo 2008</i>	<i>-12,4</i>	<i>-12,9</i>	<i>-14,9</i>

Elaborazione Ance su dati Infoplus

del Contratto di programma da parte della Corte dei Conti (17 dicembre 2007).

Complessivamente, dunque, **il 2007 conferma i risultati conseguiti dal mercato degli appalti pubblici nel 2006 facendo registrare un aumento nominale del 2,8% che corrisponde ad una riduzione dello 0,2% a prezzi costanti.**

Nel 1° trim. 2008 continua il calo dei bandi di gara. I primi risultati riferiti ai primi 3 mesi del 2008 indicano flessioni nel numero e nel valore dei bandi posti in gara.

Rispetto al primo trimestre del 2007 il numero dei bandi è diminuito del 12,4% e l'importo complessivo si è ridotto del 12,9% in termini nominali (-14,9% a prezzi costanti).

Nel 2007 aumentano in modo sensibile i bandi di taglio medio. Le gare per lavori di importo compreso tra 18 e 50 milioni di euro crescono, rispetto al 2006, del 25% in valore e quelle tra 50 e 75 milioni di euro del 32,5%. In aumento anche i bandi di importo tra 75 e 100 milioni di euro (+83,8% in valore).

Continua, invece, la flessione delle gare relative a lavori di piccolo taglio (-10,4% in numero e -6,1% in valore).

Diminuisce, inoltre, il valore dei bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro (-14,2%) in presenza, però, di un aumento del numero di gare (+27,3%).

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN ITALIA
Importi in milioni di euro

Classi d'importo (Euro)	2003		2004		2005		2006		2007		Genn.-mar. 2008	
	Numero	Importo	Numero	Importo								
Fino a 1.000.000	32.637	7.393	28.282	6.765	27.339	6.909	25.410	6.412	22.775	6.021	5.418	1.456
1.000.001 - 6.197.000	3.601	7.743	3.759	8.012	3.836	8.500	3.425	7.385	3.576	7.771	854	1.891
6.197.001 - 18.592.000	357	3.648	349	3.535	361	3.663	335	3.330	373	3.738	76	757
18.592.001 - 50.000.000	129	3.640	106	3.030	94	2.867	80	2.277	99	2.837	15	391
50.000.001 - 75.000.000	18	1.090	17	1.041	22	1.387	12	759	16	1.007	1	54
75.000.001 - 100.000.000	7	564	8	698	7	596	4	367	8	674	0	0
oltre 100.000.000	19	7.550	35	9.026	17	7.490	11	5.595	14	4.802	2	532
Totale	36.768	31.627	32.556	32.107	31.676	31.412	29.277	26.126	26.861	26.850	6.366	5.080

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Nei primi 3 mesi del 2008 riduzione generalizzata di quasi tutte le fasce di importo. Nel primo trimestre del 2008 tutte le classi di importo sono interessate da flessioni tendenziali in termini di numero e di importo con la sola eccezione dei bandi di importo compreso tra 1 e 6,2 milioni di euro (+1,4% nel numero e +7% in valore rispetto ai primi 3 mesi del 2007).

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA
Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Classi d'importo (Euro)	2004		2005		2006		2007		Genn.-mar. 2008	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 1.000.000	-13,3	-8,5	-3,3	2,1	-7,1	-7,2	-10,4	-6,1	-14,1	-7,2
1.000.001 - 6.197.000	4,4	3,5	2,0	6,1	-10,7	-13,1	4,4	5,2	1,4	7,0
6.197.001 - 18.592.000	-2,2	-3,1	3,4	3,6	-7,2	-9,1	11,3	12,2	-11,6	-14,9
18.592.001 - 50.000.000	-17,8	-16,8	-11,3	-5,4	-14,9	-20,6	23,8	24,6	-28,6	-37,8
50.000.001 - 75.000.000	-5,6	-4,5	29,4	33,3	-45,5	-45,3	33,3	32,5	0,0	-9,6
75.000.001 - 100.000.000	14,3	23,8	-12,5	-14,7	-42,9	-38,4	100,0	83,8	-100,0	-100,0
oltre 100.000.000	84,2	19,6	-51,4	-17,0	-35,3	-25,3	27,3	-14,2	-33,3	-35,6
Totale	-11,5	1,5	-2,7	-2,2	-7,6	-16,8	-8,3	2,8	-12,4	-12,9

Elaborazione Ance su dati Infoplus

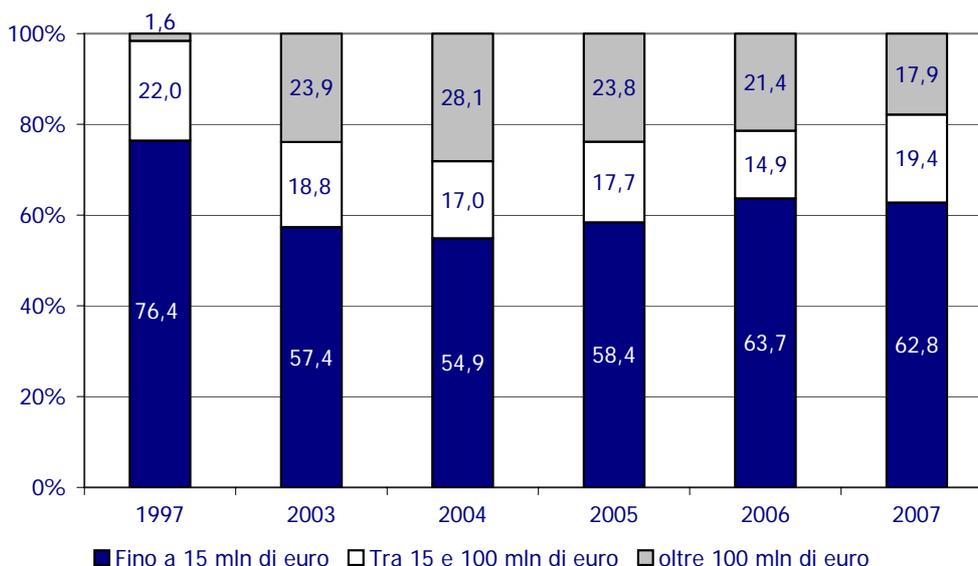
La riduzione dei bandi posti in gara negli ultimi anni si inserisce in un contesto di **forte cambiamento strutturale della domanda pubblica.**

La quota percentuale dei lavori oltre i 100 milioni di euro si attesta intorno al 20%. Se alla fine degli anni '90 la quota dei grandi lavori di importo superiore ai 100 milioni di euro rappresentava, in valore, l'1,6% dell'intero mer-

cato delle opere pubbliche, nel quadriennio 2003-2006 tale quota, anche per effetto delle opere inserite nel programma della Legge Obiettivo, si colloca intorno al 22-24% con una punta del 28,1% nel 2004.

Nel 2007 i bandi che superano i 100 milioni di euro sono circa il 18% dell'importo totale.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA
Composizione % sul valore



Elaborazione Ance su dati Infoplus

I Lavori tra 50 e 100 milioni di euro presentano una quota percentuale intorno al 5-6%. Nell'arco degli anni 2003-2006 la quota di lavori compresa tra 50 e 100 milioni di euro è progressivamente aumentata passando dal 5,2% del 2003 al 6,3% del 2005, per poi ridursi al 4,3% del 2006.

Nel 2007 il peso di questi lavori rispetto al valore totale dei bandi posti in gara è pari al 6,2% del valore.

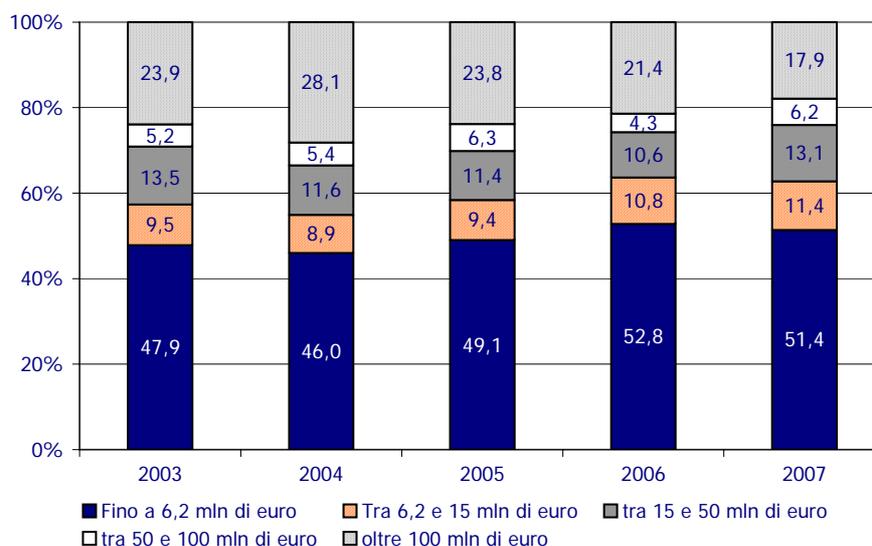
I lavori tra 15 e 50 milioni di euro si attestano ad una quota percentuale intorno al 13%. La quota di lavori di importo compreso tra 15 e 50 milioni di euro ha subito una progressiva riduzione dal 2003 al 2006, passando dal 13,5% al 10,6% del valore totale dei bandi posti in gara.

Nel 2007 la quota di lavori che ricade in tale fascia di importo risale al 13,1%.

I lavori fino a 6,2 milioni di euro presentano una quota percentuale intorno al 50%. La quota di lavori di importo compreso fino a 6,2 milioni di euro ha subito una progressiva crescita dal 2003 al 2006, passando dal 47,9% al 52,8% del valore totale dei bandi posti in gara.

Nel 2007 in tale fascia di importo ricade il 51,4% dei lavori.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO
Composizione % sul valore



Elaborazione Ance su dati Infoplus

Un altro elemento utile per valutare la struttura del mercato può essere l'analisi del valore medio delle gare.

In particolare appare interessante osservare l'evoluzione del taglio medio delle opere per classi di importo nel corso degli ultimi cinque anni.

Le classi di importo relative ai bandi al di sotto dei 100 milioni di euro presentano, nell'ultimo quinquennio, un importo medio sostanzialmente stabile. Il valore medio delle gare di importo superiore ai 100 milioni di euro assume, invece, nel corso degli anni un andamento discontinuo.

Nel 2005 e nel 2006 i valori medi risultano particolarmente elevati (440 milioni di euro nel 2005 e 508 milioni di euro nel 2006) rispetto a quelli del biennio precedente (397 milioni di euro nel 2003 e 258 milioni di euro nel 2004).

Nel 2007 l'importo medio dei grandi lavori (343 milioni di euro) si ricolloca sui livelli degli anni 2003-2004.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA
Importo medio in milioni di euro

Classi d'importo (Euro)	2003	2004	2005	2006	2007
Fino a 1.000.000	0,227	0,239	0,253	0,252	0,264
1.000.001 - 6.197.000	2,150	2,131	2,216	2,156	2,173
6.197.001 - 18.592.000	10,218	10,129	10,147	9,941	10,020
18.592.001 - 50.000.000	28,215	28,582	30,503	28,467	28,655
50.000.001 - 75.000.000	60,540	61,240	63,058	63,279	62,907
75.000.001 - 100.000.000	80,624	87,301	85,086	91,658	84,256
oltre 100.000.000	397,354	257,900	440,613	508,652	342,984
Totale	0,860	0,986	0,992	0,892	1,000

Elaborazione Ance su dati Infoplus

In questi ultimi anni sul peso che i maxi-bandì assumono sul valore totale dei bandì posti in gara di importo superiore ai 100 milioni di euro ha influito sia la presenza delle opere in Legge Obiettivo (dotate di un canale finanziario indipendente rispetto alle opere ordinarie) che quella delle opere ordinarie.

Negli anni 2003-2004 i bandì relativi a lavori inseriti nel programma della Legge Obiettivo (Legge 433/2001) rappresentano rispettivamente il 76,7% ed il 62,8% del valore dei bandì di taglio superiore a 100 milioni di euro.

BANDI DI GARA DI IMPORTO SUPERIORE AI 100 MILIONI DI EURO IN ITALIA
Composizione % per tipologia di normativa

	2003		2004		2005		2006		2007	
	Numero	Importo								
Opere Ordinarie	47,4	23,3	51,4	37,2	76,5	52,2	54,5	18,5	50,0	47,4
Opere Legge Obiettivo	52,6	76,7	48,6	62,8	23,5	47,8	45,5	81,5	50,0	52,6
Totale	100,0									

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Nel 2007, il peso degli interventi più grandi non è attribuibile solo alla presenza di opere della Legge Obiettivo (52,6% rispetto al totale), ma anche ad interventi che seguono le procedure ordinarie (47,4% rispetto al totale), quali, ad esempio:

- realizzazione impianto di termovalorizzazione dei rifiuti (260,2 milioni di euro) posto in gara dalla società Trattamento Rifiuti Metropolitanì di Torino;
- realizzazione della nuova Piastra Multifunzionale del Porto di Vado Ligure e gestione della parte relativa al Terminal Contenitori (450 milioni di euro) posto in gara dall'Autorità Portuale di Savona;
- lavori di realizzazione del Nuovo Centro Congressi - Eur (277,5 milioni di euro) posto in gara dalla società Eur Spa;
- lavori di ristrutturazione, riqualificazione ed ampliamento degli edifici del presidio ospedaliero Ospedali civili di Brescia (128 milioni di euro) posto in gara dall'Azienda ospedaliera Ospedali civili di Brescia.

IL MERCATO DEL PROJECT FINANCING IN ITALIA DAL 2003 AD OGGI

Dalla sua introduzione nell'ordinamento italiano, la finanza di progetto ha mostrato importanti potenzialità di crescita quale strumento a disposizione delle Amministrazioni pubbliche nell'opera di adeguamento infrastrutturale del territorio.

E', però, con le modifiche apportate alla Legge Quadro sui lavori pubblici dalla legge 166/2002 che la finanza di progetto ha mostrato una crescita costante e significativa nel mercato dei lavori pubblici in Italia.



L'introduzione di una seconda scadenza accanto a quella del 30 giugno, la soppressione dell'obbligo di appaltare il 30% minimo dei lavori, il superamento del durata massima dei 30 anni delle concessioni, la soppressione del limite del 50% al contributo massimo concedibile, la possibilità di realizzare opere fredde

e, infine, l'introduzione del diritto di prelazione a vantaggio del Promotore, hanno offerto un quadro favorevole all'iniziativa privata, che si è tradotto in un aumento costante e significativo del peso della finanza di progetto, nelle due forme ad iniziativa pubblica e privata, sul complesso delle opere pubbliche.

Dal 2003 ad oggi sono state bandite circa 1.600 gare in project financing¹⁹, per valore complessivo di 21.201 milioni di euro, dei quali 12.039 per gare ad iniziativa privata e 9.162 ad iniziativa pubblica.

Dal 2003 al 2007 - con la sola eccezione del 2004 - la quota di tali forme di partenariato sul complesso dei lavori pubblici ha mostrato un andamento crescente, passando dal 13,9% del 2003, al 16,1% del 2005, al 20,6% del 2006 e al 15,7% del 2007.

Anche gli ultimi dati relativi ai primi tre mesi del 2008 indicano la pubblicazione di 87 gare per un valore di 785 milioni euro, pari al 15,4% di tutte le gare per opere pubbliche pubblicate in Italia nello stesso periodo.

Nel dato complessivo delle gare in finanza di progetto una parte rilevante è costituita da alcuni interventi che incidono in modo significativo sulla dimensione

¹⁹ Nella definizione di project financing si considerano le procedure della concessioni di costruzione e gestione, sia su iniziativa della stazione appaltante (Art. 143 D. lgs 163/2006), sia su proposta di promotori privati (Art. 153 e segg. D. lgs. 163/2006)

del mercato e, di conseguenza, sul peso che la finanza di progetto ha sul complesso delle opere pubbliche in Italia.

Al fine di comprendere la reale consistenza di tale mercato si è proceduto a depurare il dato dalle maxi gare di importo superiore ai 500 milioni di euro.

In questo modo si può osservare come la finanza di progetto abbia un ruolo significativo e costante sul mercato dei lavori pubblici anche al netto dei grandi interventi, passando dal 9,8% del 2003 al 7,5% del 2004 (unico anno in flessione), al 9,7% del 2005, al 10,9% del 2006 fino al 13,4% del 2007.

**INCIDENZA DEL MERCATO DEL PROJECT FINANCING (°)
SULLE GARE IN OPERE PUBBLICHE IN ITALIA - milioni di euro**

ANNO 2003			ANNO 2004		
Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (°°)	Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (°°)
Bandi opere pubbliche	31.627	26.667	Bandi opere pubbliche	32.107	28.257
Gare di project financing ^(°)	4.397	2.618	Gare di project financing ^(°)	2.124	2.124
Incidenza % gare PF/gare OOPP	13,9%	9,8%	Incidenza % gare PF/gare OOPP	6,6%	7,5%
^(°°) Per i bandi di project financing l'importo è considerato al netto di: - Autostrada Asti - Cuneo (1.779,4 milioni di euro). Per i bandi di opere pubbliche l'importo è considerato al netto di: - Aut. Salerno-Reggio Calabria maxi lotto n. 5 (877,7 mln); - Aut. Salerno-Reggio Calabria maxi lotto n. 6 (507,8 mln); - Passante di Mestre (596,6 mln); - Aut. Catania - Siracusa (564,9 mln); - Nodo integrato di Palermo (623,8 mln)			^(°°) Per i bandi di project financing non risultano gare di importo superiore ai 500 milioni di euro. Per i bandi di opere pubbliche l'importo è considerato al netto di: - Statale Jonica 106 - Magalotto 2 - tratto 4 (552,8 mln); - Aut. Salerno-Reggio Calabria maxi lotto n. 2 (789,1 mln); - Quadrilatero Umbria Marche: I° maxi lotto (1.174,5 mln); - Quadrilatero Umbria Marche: II° maxi lotto (716,8 mln); - Potenziamento Nodo ferroviario di Torino (616,9 mln).		
ANNO 2005			ANNO 2006		
Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (°°)	Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (°°)
Bandi opere pubbliche	31.412	26.388	Bandi opere pubbliche	26.126	22.267
Gare di project financing ^(°)	5.073	2.559	Gare di project financing ^(°)	5.382	2.438
Incidenza % gare PF/gare OOPP	16,1%	9,7%	Incidenza % gare PF/gare OOPP	20,6%	10,9%
^(°°) Per i bandi di project financing l'importo è considerato al netto di: - Centrale elettrica del Sulcis (1.248 mln); - Aut. Cremona - Mantova sud (762,2 mln); - Linea 5 della metropolitana di Milano (503,1 mln). Per i bandi di opere pubbliche l'importo risulta calcolato al netto di: - Linea C della Metropolitana di Roma (2.511 mln);			^(°°) Per i bandi di project financing l'importo è considerato al netto di: - Metro di Milano Linea 4 - Lorenteggio-Sforza Policlinico (788,7 mln); - Aut. Pedemontana Veneta (2.155 mln). Per i bandi di opere pubbliche l'importo risulta calcolato al netto di: - Passante Ferroviario e stazione AV/AC di Firenze (915,3 mln).		
ANNO 2007					
Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (°°)			
Bandi opere pubbliche	26.850	24.633			
Gare di project financing ^(°)	4.225	3.292			
Incidenza % gare PF/gare OOPP	15,7%	13,4%			
^(°°) Per i bandi di project financing l'importo è considerato al netto di: - Autostrada regionale direttrice Broni-Pavia-Mortara (932,6 mln); Per i bandi di opere pubbliche l'importo risulta calcolato al netto di: - Autostrada SA-RC Macrolotto 3°- parte 2 (502,8 mln); - Tangenziale di Como (lotto 1°), Tangenziale di Varese (lotto 1°), e della tratta A8-A9 del collegamento autostradale Dalmine-Como-Varese- Valico del Gaggiolo (781,2 milioni).					

(°) Il dato prende in considerazione sia le gare ai sensi della procedura del promotore, sia quelle per concessioni di costruzione e gestione.

Elaborazione Ance su dati Infoplus ed Infopieffe

Confrontando l'evoluzione delle gare in finanza di progetto sulle gare in opere pubbliche dal 2003 al 2007 si colgono chiaramente alcune tendenze.

Se da lato, in questi anni, c'è stato un ricorso sempre maggiore alle procedure della finanza di progetto per realizzare grandi e grandissime infrastrutture come metropolitane, autostrade o ospedali, al tempo stesso si è verificato un consolidamento di un mercato fatto di opere puntuali di dimensione piccola e media come parcheggi, impianti sportivi, operazioni di riqualificazione urbana e cimiteri.

GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA
Importi in Milioni di euro

Procedura	2003		2004		2005		2006		2007		Totale	
	Numero	Importo	Numero	Importo								
Gare su proposta del promotore	99	1.175	132	1.107	125	2.842	126	3.704	142	3.212	624	12.039
Gare di concessione di costruzione e gestione	154	3.223	276	1.017	191	2.231	166	1.677	181	1.013	968	9.162
Totale gare di finanza di progetto	253	4.397	408	2.124	316	5.073	292	5.382	323	4.225	1.592	21.201
Esclusi bandi oltre i 500 milioni di euro ^(*)	252	2.618	408	2.124	314	2.559	290	2.438	322	3.292	1.586	13.032

(*) I bandi di project financing del 2003 sono considerati al netto della gara Autostrada Asti - Cuneo (1.779,4 milioni di euro).

I bandi di project financing del 2005 sono considerati al netto delle gare per la Centrale elettrica del Sulcis (1.248 mln), per l'Aut. Cremona - Mantova sud (762,2 mln) e della Linea 5 della metropolitana di Milano (503,1 mln).

I bandi di project financing del 2006 sono considerati al netto delle gare per la Metro di Milano Linea 4 - Lorenteggio-Sforza Policlinico (788,7 mln) e per l'Aut. Pedemontana Veneta (2.155 mln).

I bandi di project financing del 2007 sono considerati al netto delle gara per l'Autostrada regionale direttrice Broni-Pavia-Mortara (932,6 mln)

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

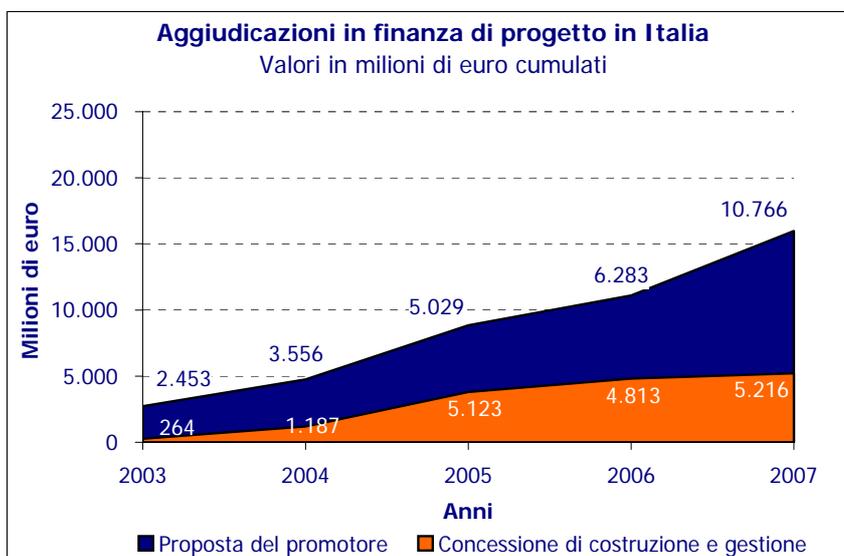
Inoltre negli ultimi anni le amministrazioni pubbliche hanno mostrato una preferenza crescente per la procedura del promotore.

Tale orientamento non ha riguardato solo le opere di minore dimensione, ma anche grandi opere a rete.

L'Anas, ad esempio ha scelto di realizzare con la procedura ad iniziativa privata quattro tratte autostradali inserite nel programma della Legge Obiettivo, per un investimento complessivo di quasi 4 miliardi di euro.

Allo stesso tempo le gare di concessione di costruzione e gestione, pur avendo riguardato alcuni bandi di importo rilevante, sono state rivolte sempre di più ad interventi di minore dimensione.

Ma la vivacità del mercato non è osservabile solo dalle gare bandite, ma anche, e soprattutto, nel numero e nel valore delle



aggiudicazioni che, nel corso degli anni, sono state compiute.

Dal 2003 al 2007 sono state aggiudicate 811 gare, per un totale di 15.985 milioni di euro.

Di queste 477 gare, per 10.766 milioni, hanno riguardato aggiudicazioni a seguito di procedura del promotore, mentre 334, per complessivi 5.216 milioni, hanno riguardato procedure di concessione di costruzione e gestione.

AGGIUDICAZIONI DELLE GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA
Importi in Milioni di euro

Aggiudicazioni	2003		2004		2005		2006		2007		Totale	
	Numero	Importo										
Gare su proposta del promotore	82	2.453	128	1.103	120	1.473	60	1.254	87	4.483	477	10.766
Gare di concessione di costruzione e gestione	20	264	75	923	127	2.620	53	1.006	59	402	334	5.216
Totale gare aggiudicate in finanza di progetto	102	2.717	203	2.026	247	4.093	113	2.260	146	4.886	811	15.982

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

I primi dati relativi al periodo gennaio-marzo 2008, come detto, confermano complessivamente il buon andamento del mercato del project financing, con 87 interventi in gara, per un valore complessivo di 785 milioni di euro.

Rispetto al primo trimestre 2007, infatti, si registra una crescita del numero e del valore degli interventi posti in gara, rispettivamente del 7,4% e del 5,7%.

Andando ad analizzare le singole procedure, però, si osserva che le **gare su proposta del promotore mostrano una forte diminuzione in termini di valore (-60% rispetto al primo trimestre del 2007)**, a fronte di un uguale numero di bandi (38), **mentre risultano in aumento le gare di concessione di costruzione e gestione** (49 gare per un valore 559 milioni di euro nei primi tre mesi del 2008 contro le 43 gare, per un valore di 181 milioni di euro dello stesso periodo del 2007).

Questo è un primo e parziale **segnale di criticità nel funzionamento della procedura ad iniziativa privata dopo l'abolizione del diritto di prelazione** a seguito delle modifiche normative al Codice dei Contratti pubblici (decreto legislativo 113/2007).

Un ulteriore elemento di riflessione viene fornito dall'analisi delle **gare pubblicate nel corso dei primi tre mesi del 2008: sono tutte medio-piccole** (importo massimo è di 25 milioni di euro) e **seguono ancora la vecchia normativa** con il diritto di ultima chiamata a favore del promotore.

L'impressione è, dunque, che, in questo momento di incertezza, lo strumento della finanza di progetto continui a funzionare solo per gli interventi minori relativi al "vecchio mercato".

Appare evidente che per gli interventi di più grande dimensione, invece, i soggetti privati, senza la previsione del diritto di prelazione, si sentano scoraggiati e disincentivati dall'intraprendere una procedura spesso lunga e costosa, con il ri-

schio che altri concorrenti possano appropriarsi dei loro sforzi ideativi ed economici.

Dall'altronde che qualcosa nella procedura del promotore non funzionasse più come prima si era già colto dalla frenata fatta registrare, all'indomani delle modifiche normative al Codice dei Contratti, nel rallentamento fatto registrare nella pubblicazione degli avvisi indicativi da parte delle pubbliche amministrazioni.

Un'analisi più approfondita degli avvisi indicativi degli ultimi sette mesi mostra, inoltre, che le richieste fatte ai privati dalle amministrazioni pubbliche hanno ad oggetto soprattutto interventi di piccola dimensione.

Poche, infatti, le richieste per le opere di più grande dimensione, tra le quali si segnalano quella della Autorità Portuale di Savona per la realizzazione di una nuova banchina (150 milioni di euro - marzo 2008) quella del comune di Salerno relativa alla ristrutturazione ed ampliamento dello Stadio Arechi (99 milioni di euro - gennaio 2008), quella del Politecnico di Milano e del comune di Reggio Calabria per realizzare rispettivamente alloggi per studenti universitari ed un centro ippico, entrambi dell'importo di 50 milioni di euro.

Dal confronto tra gli avvisi indicativi pubblicati tra settembre 2007 e marzo 2008, ai quali è applicabile la nuova normativa che esclude il diritto di prelazione, con quelli pubblicati nell'analogo periodo dell'anno precedente, emerge **una flessione del numero** (104 avvisi indicativi degli ultimi sette mesi contro i 145 avvisi del periodo settembre 2006-marzo 2007), **dell'importo** (628 milioni di euro degli ultimi sette mesi contro 1,7 miliardi di euro del periodo settembre 2006-marzo 2007) e **dell'importo medio degli interventi** (7,4 milioni di euro negli ultimi sette mesi **contro i 15,7 milioni di euro** del periodo settembre 2006 - marzo 2007).

Un'analisi più approfondita degli avvisi indicativi degli ultimi sette mesi mostra, inoltre, che le richieste fatte ai privati dalle amministrazioni pubbliche hanno ad oggetto soprattutto interventi di piccola dimensione.

AVVISI INDICATIVI DOPO LA SOPPRESSIONE DEL DIRITTO DI PRELAZIONE
Ripartizione per classi di importo - Importi in milioni di euro

Classi di importo (euro)	Settembre 2006 - Marzo 2007			Settembre 2007 - Marzo 2008		
	Numero	Importo	Importo medio	Numero	Importo	Importo medio
Valore non disponibile	19	-		19	-	
Fino a 1.000.000	36	20	0,6	27	12	0,5
1.000.0001 a 6.197.000	49	153	3,1	46	140	3,0
6.197.001 - 18.592.000	30	353	11,8	24	257	10,7
18.592.001 - 50.000.000	6	150	25,0	7	238	34,0
50.000.001-75.000.000	3	221	73,6	-	-	
75.000.001 - 100.000.000	-	-		1	99	99,3
100.000.001 - 500.000.000	1	168	167,7	1	150	150,0
oltre 500.000.000	1	623	623,4	-	-	
Totale	145	1.688	13,4	104	628	7,4

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

È ipotizzabile che per gli interventi più complessi le pubbliche amministrazioni attendano gli esiti di quel processo di correzione delle norme che si è interrotto in conseguenza della crisi politica.

Proprio per offrire nuovamente un motivo di interesse agli operatori nelle iniziative in finanza di progetto, l'Ance ha immaginato una soluzione alternativa, che renda la procedura più snella e rapida, anche incentivando il dialogo tra amministrazioni pubbliche ed investitori privati.

Secondo questa proposta, la scelta del concessionario deve avvenire direttamente sulla base delle proposte presentate dai privati, in un'unica procedura di gara con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Naturalmente è essenziale che il bando chiarisca i bisogni e le esigenze che il progetto deve soddisfare attraverso una dettagliata descrizione dell'opera da realizzare e del servizio da gestire.

Devono inoltre essere indicati i requisiti di qualificazione del promotore ed i criteri di valutazione delle proposte.

Durante la gara l'amministrazione pubblica potrà richiedere, ai concorrenti meglio classificati, affinamenti ai progetti, per renderli maggiormente rispondenti agli interessi perseguiti.

In tal modo, si garantirebbero concorrenza, correttezza, trasparenza, semplificazione procedurale e rapidità nell'esito del confronto.

L'Ance ha anche proposto una soluzione che sappia valorizzare le capacità ideative e creative degli imprenditori, con la possibilità di presentare proposte per interventi non inseriti nei programmi delle Amministrazioni Pubbliche.

Tali proposte dovranno dapprima essere inserite nella programmazione annuale dell'Ente e, una volta poste in gara, dovranno offrire al soggetto proponente che non risultasse aggiudicatario della concessione, un rimborso delle spese sostenute per l'iniziale predisposizione dell'idea progettuale.

L'andamento del project financing nel 2007 e nei primi tre mesi del 2008

Nel 2007 la finanza di progetto in Italia registra, ancora una volta, un bilancio positivo, confermando il ruolo di primo piano assunto dai soggetti privati nel finanziamento di opere pubbliche e di pubblica utilità.

Le gare pubblicate con le procedure della finanza di progetto sono state **323**, per un valore di **4.225 milioni di euro** e rappresentano il 15,7% di tutti i bandi per opere pubbliche posti in gara in Italia nello stesso periodo.

Tra le gare bandite in project financing nel 2007 un peso rilevante è assunto dall'intervento per la realizzazione dell'autostrada regionale direttrice Broni-Pavia-Mortara (932,6 milioni di euro).

Escludendo dall'analisi tale opera, **l'incidenza del project financing** sul complesso dei bandi di gara pubblicati in Italia **si attesta al 13,4%**.

**INCIDENZA DEL MERCATO DEL PROJECT FINANCING ^(°)
SULLE GARE IN OPERE PUBBLICHE IN ITALIA**

Milioni di euro

Procedura	Anno 2007	
	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni ^(°°)
Bandi opere pubbliche	26.850	24.633
Gare di project financing ^(°)	4.225	3.292
Incidenza % gare PF/gare OOPP	15,7%	13,4%

^(°) Il dato prende in considerazione sia le gare ai sensi della procedura del promotore, sia quelle per concessioni di costruzione e gestione.

^(°°) Per i **bandi di project financing** l'importo è considerato al netto di:

- Autostrada regionale "Integrazione del sistema Transpadano direttrice Broni-Pavia-Mortara (932,6 mln);

Per i **bandi di opere pubbliche** l'importo risulta calcolato al netto di:

- Autostrada SA-RC Macrolotto 3° - parte 2 (502,8 mln);

- Tangenziale di Como (lotto 1°), Tangenziale di Varese (lotto 1°), e della tratta A8-A9 del collegamento autostradale Dalmine-Como-Varese- Valico del Gaggiolo (781,2 milioni).

Elaborazione Ance su dati Infoplus ed Infopieffe

Tale incidenza, come si è visto, è il risultato di un trend crescente che ha caratterizzato la finanza di progetto fin dalla sua introduzione nell'ordinamento italiano.

Il 2007, nel confronto con il 2006, **mostra** una diminuzione complessiva del 21,5% in termini di valore, ma escludendo i maxi interventi di importo superiore ai 500 milioni di euro, si può valutare **un incremento del 35%**.

GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA
Variazione% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Procedura	2004		2005		2006		2007	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare su proposta del promotore	33,3	-5,8	-5,3	156,8	0,8	30,4	12,7	-13,3
Gare di concessione di costruzione e gestione	79,2	-68,4	-30,8	119,3	-13,1	-24,8	9,0	-39,6
Totale gare di finanza di progetto	61,3	-51,7	-22,5	138,8	-7,6	6,1	10,6	-21,5
Esclusi bandi oltre i 500 milioni di euro ^(°)	61,9	-18,9	-23,0	20,5	-7,6	-4,7	11,0	35,0

^(°) I bandi di project financing del 2003 sono considerati al netto della gara Autostrada Asti - Cuneo (1.779,4 milioni di euro).

I bandi di project financing del 2005 sono considerati al netto delle gare per la Centrale elettrica del Sulcis (1.248 mln), per l'Aut. Cremona - Mantova sud (762,2 mln) e della Linea 5 della metropolitana di Milano (503,1 mln).

I bandi di project financing del 2006 sono considerati al netto delle gare per la Metro di Milano Linea 4 - Lorenteggio-Sforza Policlinico (788,7 mln) e per l'Aut. Pedemontana Veneta (2.155 mln).

I bandi di project financing del 2007 sono considerati al netto delle gare per l'Autostrada regionale direttrice Broni-Pavia-Mortara (932,6 mln)

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Nel 2006, infatti, sul valore complessivo delle gare per interventi in project financing pesa la presenza di due interventi di grandi dimensioni, quali la linea 4 della metropolitana di Milano e l'autostrada Pedemontana Veneta, entrambi superiori ai 500 milioni di euro. In valore, la somma di queste opere rappresenta il 55% delle gare in finanza di progetto bandite nell'anno considerato.

Ad influire sul valore complessivo del 2007 è, come detto, la gara per la realizzazione dell'autostrada Broni-Pavia-Mortara (932,6 milioni di euro).

I risultati raggiunti fino al 2007 dalla finanza di progetto possono essere illustrati attraverso una suddivisione delle gare per classi di importo, che consente di individuare, in termini di valore, i tagli che maggiormente si prestano ad interventi in finanza di progetto e di isolare gli effetti delle gare di importo estremamente rilevante che per la dimensione rischiano di "alterare" la reale struttura del mercato.

In questo modo, è possibile notare come sia aumentata l'importanza degli **interventi compresi nella fascia tra i 6 e i 50 milioni di euro**, che rappresenta la dimensione media per interventi realizzabili in finanza di progetto.

Nel 2005 in questa fascia l'incidenza delle gare in finanza di progetto rispetto al mercato delle opere pubbliche era pari al 15,4%, mentre nel 2006 rappresentava una quota del 16,1% e nel 2007 è pari al 20,5%.

**FINANZA DI PROGETTO: RIPARTIZIONE PER CLASSI DI IMPORTO E
INCIDENZA SU BANDI PER OPERE PUBBLICHE IN ITALIA**

classi di importo	2005				2006				2007			
	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP
		milioni di euro				milioni di euro				milioni di euro		
Valore non disponibile	48	-	-		42	-			31	-		
Fino a 6.197.000	185	371	2,0	2,4	180	404	2,2	2,9	199	419	2,1	3,0
6.197.001-50.000.000	69	1.005	14,6	15,4	58	905	15,6	16,1	79	1.348	17,1	20,5
50.000.001-500.000.000	11	1.183	107,5	26,6	10	1.129	112,9	39,5	13	1.527	117,4	35,8
oltre 500.000.001	3	2.514	838,0	50,0	2	2.944	1.471,9	76,3	1	933	932,6	42,1
Totale	316	5.073	18,9	16,1	292	5.382	21,5	20,6	323	4.226	14,5	15,4
Totale al netto dei bandi con importo > 500 milioni	313	2.559	9,7	9,7	290	2.438	9,8	10,9	322	3.293	11,3	13,4

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Per gli interventi di **importo compreso tra i 50 e i 500 milioni di euro**, nel 2007, il ricorso alle procedure della finanza di progetto avviene **nel 35,8% dei casi**, in linea con i risultati registrati nel 2006 (39,5%).

Appare evidente, quindi, come al salire del taglio delle opere cresca l'importanza del contributo dei privati alla realizzazione delle opere, rispetto al mercato degli appalti tradizionali.

INCIDENZA DEL PROJECT FINANCING SUI BANDI DI OPERE PUBBLICHE - ANNO 2007



Elaborazione Ance su dati Infoplus ed Infopieffe

Interessanti spunti di riflessione derivano dall'analisi dei soggetti concedenti tra i quali gli **Enti Locali** rivestono un'assoluta predominanza per numero di gare pubblicate (oltre il 90%).

Tra di essi, i **Comuni** hanno bandito l'88% delle gare su proposta del promotore e l'83% delle gare di concessione di costruzione e gestione. Il restante 10% delle gare in finanza di progetto è stato posto in gara dagli enti pubblici non economici (5,3%), dalle Amministrazioni dello Stato (0,9%) e da Altri Enti (3,4%).

NUMERO DI GARE DI FINANZA DI PROGETTO

Ripartizione per ente appaltante - Anno 2007

Ente appaltante	Gare su proposta del promotore		Concessione di costruzione e gestione		Totale gare di finanza di progetto	
	Numero	Comp. %	Numero	Comp. %	Numero	Comp. %
Amministrazioni dello Stato	1	0,7%	2	1,1%	3	0,9%
Enti Locali	132	93,0%	160	88,4%	292	90,4%
di cui:						
- Regioni	4	2,8%	-	-	4	1,2%
- Province	2	1,4%	5	2,8%	7	2,2%
- Comuni	125	88,0%	143	79,0%	268	83,0%
- Altri Enti Locali	1	0,7%	12	6,6%	13	4,0%
Enti pubblici non economici	7	4,9%	10	5,5%	17	5,3%
di cui:						
- Autorità Portuali	2	1,4%	1	0,6%	3	0,9%
- Università	1	0,7%	3	1,7%	4	1,2%
- Asl-Usl e Ospedali	4	2,8%	6	3,3%	10	3,1%
Altri Enti	2	1,4%	9	5,0%	11	3,4%
Totale	142	100%	181	100%	323	100%

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Relativamente al **valore degli interventi posti in gara** dalle amministrazioni pubbliche con le procedure della finanza di progetto bisogna fare una distinzione tra le gare su proposta del promotore e quelle di concessione di costruzione e gestione.

VALORE DELLE GARE DI FINANZA DI PROGETTO

Ripartizione per ente appaltante - Anno 2007

Importi in milioni di euro

Ente appaltante	gare su proposta del promotore		concessione di costruzione e gestione		Totale gare di finanza di progetto	
	Importo	Comp. %	Importo	Comp. %	Importo	Comp. %
Amministrazioni dello Stato	77	2,4%	46	4,5%	123	2,9%
Enti Locali	1.306	40,7%	833	82,2%	2.140	50,6%
di cui:						
- Regioni	300	9,4%	-	-	300	7,1%
- Province	10	0,3%	54	5,3%	64	1,5%
- Comuni	983	30,6%	732	72,3%	1.715	40,6%
- Altri Enti Locali	13	0,4%	47	4,7%	60	1,4%
Enti pubblici non economici	884	27,5%	86	8,5%	970	23,0%
di cui:						
- Autorità Portuali	608	18,9%	0	0,0%	608	14,4%
- Università	29	0,9%	5	0,5%	34	0,8%
- Asl-Usl e Ospedali	247	7,7%	82	8,1%	329	7,8%
Altri Enti^(*)	945	29,4%	47	4,7%	992	23,5%
Totale	3.212	100%	1.013	100%	4.225	100%

^(*) Nella voce "Altri Enti" appaltanti è inclusa la gara di Infrastrutture Lombarde Spa relativa alla gara per la realizzazione della autostrada Broni-Pavia-Mortara il cui importo è pari a 932,6 milioni di euro.

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Per le prime, infatti, il valore degli interventi è distribuito tra più stazioni appaltanti. Ad aver posto in gara la maggior parte del valore complessivo sono i Comuni (30,6% rispetto al totale), segue la voce Altri Enti con una quota del 29,4%. In questa voce è stata inserita la gara bandita dalla Società Infrastrutture Lombarde Spa per la realizzazione della Autostrada regionale Broni-Pavia-Mortara da 932,6 milioni di euro.

Tra le Autorità Portuali quelle di Genova e Savona hanno posto in gara una quota importante del valore complessivo (18,9% rispetto al totale). Si tratta di due opere di grande dimensione, una bandita dalla società Porto Antico di Genova per la costruzione e gestione di un centro polifunzionale (157,5 milioni di euro) e l'altra bandita dall'Autorità Portuale di Savona per la realizzazione della nuova Piastra Multifunzionale del Porto di Vado Ligure (450 milioni di euro).

Per le gare di concessione di costruzione e gestione, invece, sono i Comuni ad aver bandito la quota preponderante degli importi (72,3% rispetto al totale).

Seguono poi le Asl e gli Ospedali con una incidenza dell'8,1%.

La **ripartizione** delle gare di finanza di progetto **per categoria di opera** consente di comprendere gli interventi per i quali si richiede maggiormente l'ausilio dei capitali privati.

Le opere che presentano il numero più cospicuo di gare con la procedura del promotore nel 2007 sono i parcheggi (23), i cimiteri (21), gli impianti sportivi (16) e gli interventi di impiantistica varia²⁰ (16).

GARE SU PROPOSTA DEL PROMOTORE
Ripartizione di alcune categorie di opere
Anno 2007 - Importi in milioni di euro

Categorie di opere	Numero	Importo Minimo	Importo Medio	Importo Massimo
Parcheggi	23	1,0	6,9	16,5
Cimiteri	21	0,3	6,4	42,7
Impianti sportivi	16	0,7	9,6	35,8
Impiantistica varia	16	0,2	1,4	4,5
Reti gas	10	0,3	3,4	10,6
Riqualificazione	8	0,1	4,6	11,4

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Nella tabella a fianco per ogni categoria di opera è riportato il numero delle gare, ma anche il valore medio, il valore minimo ed il valore massimo degli interventi.

Questo, se da un lato consente di comprendere, attraverso l'importo medio, il taglio delle opere che si deci-

de di realizzare in finanza di progetto, al tempo stesso permette di evidenziare la forte oscillazione presente nella dimensione delle gare, come ad esempio nel caso dei cimiteri e degli impianti sportivi.

Tra le gare di concessione di costruzione e gestione, invece, si distinguono per numero di interventi banditi gli impianti sportivi (39), gli interventi di impiantistica varia (38), gli interventi di riqualificazione²¹ (11).

Analogamente a quanto rilevato per le gare su proposta del promotore anche nel caso delle gare su iniziativa pubblica si presenta una situazione di forte oscillazione degli importi delle gare per la medesima tipologia di opera.

GARE DI CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE
Ripartizione di alcune categorie di opere
Anno 2007 - Importi in milioni di euro

Categorie di opere	Numero	Importo minimo	Importo medio	Importo massimo
Impianti sportivi	39	0,1	2,8	19,1
Impiantistica varia	38	0,1	8,7	60,0
Riqualificazione	11	0,6	6,4	28,3
Mercati, Commercio	10	0,1	2,2	9,2
Trattamento Rifiuti	9	0,1	13,4	75,5

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

²⁰ Ricadono all'interno delle categoria **impiantistica varia** gli interventi che hanno ad oggetto la realizzazione e gestione degli impianti di illuminazione, le centrali di cogenerazione, i sistemi per il risparmio energetico, le reti di comunicazione a banda larga, le reti di teleriscaldamento, gli impianti eolici, ecc.

²¹ Ricadono all'interno delle categoria **riqualificazione** gli interventi che hanno ad oggetto la riqualificazione di aree urbane, di edifici oppure il recupero di aree industriali, ecc.

Anche i **primi dati riferiti ai primi tre mesi del 2008** indicano il proseguimento del buon andamento del mercato della finanza di progetto con la pubblicazione di **87 gare per un valore di 785 milioni euro, pari al 15,4% di tutte le gare per opere pubbliche** pubblicate in Italia nello stesso periodo.

Rispetto al primo trimestre 2007, infatti, si registra una crescita del numero e del valore degli interventi posti in gara, rispettivamente del 7,4% e del 5,7%.

Andando ad analizzare le singole procedure, però, si osserva che tale risultato è la sintesi un andamento diversificato per le gare su proposta del promotore e per quelle di concessione di costruzione e gestione.

Le gare su proposta del promotore nei primi tre mesi del 2008 sono 38, per un valore di 226 milioni di euro.

Rispetto allo stesso periodo del 2007 a fronte di un uguale numero di gare pubblicate, si rileva una flessione in termini di valore del 60%.

Rallentamento da collegare, come già detto, alla soppressione del diritto di prelazione a seguito recenti modifiche del Codice dei Contratti Pubblici da parte del decreto legislativo 113/2007.

La gara più rilevante per importo è quella del Comune di Salsomaggiore Maggiore per la riqualificazione e gestione delle attività ricettive-termali (25 milioni di euro).

Le gare di concessione di costruzione e gestione sono 49 per un valore di 559 milioni di euro; nel primo trimestre del 2007 le gare erano 43, per un valore di 181 milioni di euro.

Sul valore dei bandi di concessione di costruzione dei primi tre mesi del 2008 incide la presenza della gara per la costruzione di un termovalorizzatore nella provincia di Salerno (400 milioni di euro).

Le aggiudicazioni

Nel corso del 2007, sulla base dei dati rilevati da Infopieffe ed elaborati dall'Ance, sono state aggiudicate complessivamente 146 gare, 87 con la procedura del promotore, per un valore di 4.483 milioni di euro e 59 con la concessione di costruzione e gestione, per un importo di 402 milioni di euro.

AGGIUDICAZIONI DELLE GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA Importi in Milioni di euro

Aggiudicazioni	2003		2004		2005		2006		2007		Totale	
	Numero	Importo										
Gare su proposta del promotore	82	2.453	128	1.103	120	1.473	60	1.254	87	4.483	477	10.766
Gare di concessione di costruzione e gestione	20	264	75	923	127	2.620	53	1.006	59	402	334	5.216
Totale gare aggiudicate in finanza di progetto	102	2.717	203	2.026	247	4.093	113	2.260	146	4.886	811	15.982

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Tra le gare più rilevanti aggiudicate, nel 2007, con la procedura del promotore si segnalano quella relativa alla Pedemontana Veneta (2.391 milioni di euro), ai quattro ospedali toscani (421 milioni di euro) ed infine l'affidamento da parte di Infrastrutture Lombarde Spa dell'autostrada regionale Integrazione del sistema transpadano direttrice Cremona-Mantova (762,2 milioni di euro).

AGGIUDICAZIONI GARE SU PROPOSTA DEL PROMOTORE

Anno 2007 - Importi in milioni di euro

categoria di opera	Numero	Importo	Importo medio
Cimiteri	17	137,1	8,1
Parcheggi	16	194,0	13,9
Impiantistica varia	10	152,9	15,3
Impianti sportivi	9	48,2	5,4
Istruzione	5	14,1	2,8
Reti gas	4	21,2	5,3
Demanio	3	10,7	3,6
Riqualificazione	3	25,4	8,5
Depurazione e Ambiente	2	20,0	10,0
Mercati, Commercio	2	18,6	9,3
Ospedali	2	541,5	270,8
Porti	2	34,6	17,3
RSA	2	15,7	7,9
Strade	3	3.156,7	1.052,2
Trattamento Rifiuti	2	55,0	27,5
Teatri	2	19,8	9,9
Ricettività	1	15,4	15,4
Servizi sociali	1	1,2	1,2
Centri congressuali	1	0,8	0,8
Totale	87	4.483	52,7

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Da notizie giornalistiche si è appreso che la Regione Veneto a fine gennaio ha deciso, in via cautelativa, di sospendere la firma del contratto di concessione a favore dell'Ati guidata da Impregilo per attendere la pronuncia del TAR Veneto sul ricorso presentato dal Consorzio SIS-Itinere.

L'analisi per categoria di intervento delle aggiudicazioni delle gare su proposta del promotore mostra che, nel 2007, i cimiteri sono gli interventi maggiormente aggiudicati (17, per un valore di 137,1 milioni di euro), seguiti dai parcheggi (16, per 194 milioni di euro) e dagli interventi di impiantistica varia (10, per 152,9 milioni di euro).

Nella categoria cimiteri a far crescere l'importo delle aggiudicazioni ha contribuito la gara del comune di Rho (60,3 milioni di euro) in Lombardia.

Relativamente ai parcheggi le gare di importo più rilevante sono state affidate dai comuni di Bologna (53,9 milioni di euro) e Caserta (56,1 milioni di euro).

Per gli interventi di impiantistica varia si segnala l'affidamento da parte del Comune di Latina per la realizzazione della rete tramviaria leggera su gomma (126,5 milioni di euro).

A livello regionale, la Campania ed il Veneto (11), la Liguria (9) e la Puglia (9) le regioni che ha aggiudicato il maggior numero di gare ad iniziativa privata.

Relativamente all'importo si distinguono la regione Veneto (2,6 miliardi di euro) la regione Lombardia (886 milioni di euro) e la regione Toscana (445), per la presenza dei tre maxi affidamenti sopra citati.

Tra le gare aggiudicate di concessione di costruzione e gestione sono da menzionare quella Comune di Bari per un intervento complesso nel quartiere San Paolo (49,9 milioni di euro), quella per il completamento dell'edificio della re-

gione Emilia Romagna (53,5 milioni di euro) e quella per l'intervento di riqualificazione urbana nell'area dell'ex stazione di Pescara (54 milioni di euro).

Con riguardo alle categorie di opere aggiudicate si segnalano gli impianti sportivi (14 opere, per 48,4 milioni di euro), gli interventi di impiantistica varia (7 opere, per 37,2 milioni di euro) e quelli di riqualificazione (6 opere, per 175,4 milioni di euro).

AGGIUDICAZIONI GARE DI CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE

Anno 2007 - Importi in milioni di euro

categoria di opera	Numero	Importo	Importo medio
Impianti sportivi	14	48,4	3,7
Impiantistica varia	7	37,2	6,2
Riqualificazione	6	175,4	35,1
Cimiteri	4	4,4	1,1
Parcheggi	4	20,4	6,8
RSA	4	29,7	7,4
Servizi sociali	4	8,9	2,2
Istruzione	3	25,9	8,6
Depurazione e Ambiente	2	9,1	4,5
Insed. industriali e direzior	2	9,1	4,6
Reti gas	2	3,3	1,6
Trattamento Rifiuti	2	6,1	3,1
Beni artistici	1	5,7	5,7
Mercati, Commercio	1	2,0	2,0
Porti	1	3,7	3,7
Ricettività	1	2,6	2,6
Centri congressuali	1	10,7	10,7
Totale	59	402	7,3

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

A livello regionale, per numero di aggiudicazioni si contraddistinguono l'Emilia Romagna e la Lombardia, che hanno aggiudicato 13 e 12 gare rispettivamente per un valore di 114 e 66 milioni di euro.

I dati riferiti ai primi tre mesi del 2008 indicano 49 gare aggiudicate, 29 con la procedura ad iniziativa privata per 217 milioni di euro e 20 con la procedura ad iniziativa pubblica.

Le gare più rilevanti aggiudicate in questa prima parte dell'anno con la procedura del promotore hanno riguardato l'ampliamento del cimitero urbano nel Comune di Latina nel Lazio (42 milioni di euro) ed interventi di completamento dell'Interporto della Val Pescara in Abruzzo (82 milioni di euro).

Con la concessione di costruzione e gestione la gara più importante per dimensione dell'importo aggiudicata ha riguardato la realizzazione di un Porto turistico in loc. Foce del Fiume Sieri in Calabria (11,9 milioni di euro).

APPENDICE 1 – LEGGE OBIETTIVO: L'ATTUAZIONE FINANZIARIA E PROCEDURALE

TABELLA 1 - ASSEGNAZIONI DEL CIPE ALLE OPERE DELLA LEGGE OBIETTIVO - milioni di euro

Intervento	Delibera CIPE		Note	Costo (A)	Risorse disponibili			Totale Risorse da reperire (E= A-D)		
	n.	Data			Legge Obiettivo	Altre risorse	Totale (D=B+C)		Importo	%
					(B)	(C)	Importo	%		
1 Passante di Mestre	92 80 3	31 ottobre 2002 7 novembre 2003 26 gennaio 2007	(1, 3)	750,00	113,40	636,60	750,00	100,0%	-	0,0%
2 Asse viario Marche-Umbria	93 13 145 101 (b) (b)	31 ottobre 2002 27 maggio 2004 2 dicembre 2005 29 marzo 2006 21 dicembre 2007 27 marzo 2008	(4) (1,3) (2) (3)	2.157,00	1.456,13	166,72	1.622,85	75,2%	534,15	24,8%
3 Autostrada SA-RC (V maxilotto)	96 14 73	31 ottobre 2002 27 maggio 2004 22 marzo 2006	(3)	1.065,21	1.065,21	-	1.065,21	100,0%	-	0,0%
4 Autostrada SA-RC (VI maxilotto)	96 95	31 ottobre 2002 20 dicembre 2004	(3)	674,94	200,00	474,94	674,94	100,0%	-	0,0%
5 Autostrada SA-RC: tra il km 47,8 e il km 53,8	96 155 149	31 ottobre 2002 2 dicembre 2005 17 novembre 2006	(3)	300,00	-	300,00	300,00	100,0%	-	0,0%
6 Autostrada SA-RC: tra il km 222 e il km 225,8	96 155	31 ottobre 2002 2 dicembre 2005	(3)	150,12	-	150,12	150,12	100,0%	-	0,0%
7 Autostrada SA-RC (II maxilotto)	96 73 116	31 ottobre 2002 22 marzo 2006 29 marzo 2006	(3)	1.038,99	128,49	910,50	1.038,99	100,0%	-	0,0%
8 Autostrada SA-RC: altri lotti (a)	96	31 ottobre 2002	(3)	2.597,44	700,00	797,00	1.497,00	57,6%	1.100,44	42,4%
9 Roma autostrada GRA	107	29 novembre 2002	(3)	613,07	392,23	220,84	613,07	100,0%	-	0,0%
10 Progetto per la salvaguardia della città di Venezia: Sistema MO.SE.	109 72 40 75 74 70 (b) (m) (b)	29 novembre 2002 29 settembre 2003 29 settembre 2004 20 dicembre 2004 29 marzo 2006 3 agosto 2007 9 novembre 2007 31 gennaio 2008	(3)	4.159,90	2.111,27	281,73	2.393,00	57,5%	1.766,90	42,5%
11 Strada "Fondovalle Isclero"	110	29 novembre 2002	(3)	61,79	61,79	-	61,79	100,0%	-	0,0%
12 Metro Napoli: Linea 1 (Aversa Centro-Piscinola)	111	29 novembre 2002	(3)	232,40	90,00	108,60	198,60	85,5%	33,80	14,5%
13 Sottosuolo di Napoli: Collina Camaldoli	112	29 novembre 2002	(3)	6,50	6,50	-	6,50	100,0%	-	0,0%
14 Risanamento del sottosuolo di Napoli: Vallone S. Rocco	113	29 novembre 2002	(3)	31,00	31,00	-	31,00	100,0%	-	0,0%
15 Acquedotto Gela Aragona	136 148 (b)	19 dicembre 2002 17 novembre 2006 20 luglio 2007	(3)	87,94	52,30	35,64	87,94	100,0%	-	0,0%
16 Acquedotto Favara di Burgio	137 148 (b)	19 dicembre 2002 17 novembre 2006 20 luglio 2007	(3)	62,94	36,60	26,34	62,94	100,0%	-	0,0%
17 Adduttore del Sinni	138 148	19 dicembre 2002 17 novembre 2006	(3)	18,70	17,10	1,60	18,70	100,0%	-	0,0%
18 Acquedotto Frida, Sinni e Pertusillo	139 146	19 dicembre 2002 17 novembre 2006	(3)	14,90	14,90	-	14,90	100,0%	-	0,0%
19 Schemi idrici: Dx Ofanto dx Rendina in Agro di Lavello	140	19 dicembre 2002	(3)	20,00	20,00	-	20,00	100,0%	-	0,0%
20 Metro Napoli: Completamento Linea 1	141 (b)	27 dicembre 2002 31 gennaio 2008	(3)	1.040,54	225,00	522,42	747,42	71,8%	293,12	28,2%
21 SS 156 Monti Lepini Latina e Frosinone	144	27 dicembre 2002	(3)	291,28	59,97	59,39	119,37	41,0%	171,91	59,0%
22 Programma Grandi Stazioni (c)	10 44 (b) 129 148	14 marzo 2003 29 settembre 2004 29 marzo 2006 6 aprile 2006 17 novembre 2006	(2, 3)	632,50	259,90	372,60	632,50	100,0%	-	0,0%
23 Metropolitana Fiera di Milano	22	27 giugno 2003	(3)	264,40	110,28	154,12	264,40	100,0%	-	0,0%
24 Accessibilità stradale Fiera di Milano	22	27 giugno 2003	(3)	387,14	182,76	109,90	292,66	75,6%	94,48	24,4%
25 Autostrada Catania-Siracusa	55	25 luglio 2003	(3)	804,00	9,00	795,00	804,00	100,0%	-	0,0%
26 SS "tre Valli" (Eggi - S.Sabino)	56	25 luglio 2003	(3)	14,56	14,56	-	14,56	100,0%	-	0,0%
27 Interporto di Civitavecchia	57 148	25 luglio 2003 17 novembre 2006	(3)	10,90	10,90	-	10,90	100,0%	-	0,0%
28 Schemi idrici: Flumendosa Picocca	58	25 luglio 2003	(3)	60,50	0,35	-	0,35	0,6%	60,15	99,4%
29 Collegamento Flumineddu-Tirso	59	25 luglio 2003	(3)	39,19	0,16	-	0,16	0,4%	39,03	99,6%
30 Interconnessione sistemi Tirso-Flumendosa-Campidano: 1°, 2° e 3° lotto	60 8	25 luglio 2003 16 marzo 2007	(3)	74,10	66,45	7,65	74,09	100,0%	-	0,0%
31 Acquedotto Molisano destro	61 152	25 luglio 2003 2 dicembre 2005	(1,3) (2)	30,47	0,19	30,28	30,47	100,0%	-	0,0%
32 Acquedotto Molisano-Centrale	62 115 (d) 110	25 luglio 2003 20 dicembre 2004 22-29 marzo 2006	(1,3) (2,3)	92,96	0,37	92,59	92,96	100,0%	-	0,0%
33 Metropolitana di Roma "Linea C" (m)	65 105 39 (e) 78 144 71 43 46 112	1 agosto 2003 20 dicembre 2004 27 maggio 2005 22-29 marzo 2006 17 novembre 2006 3 giugno 2007 15 giugno 2007 28 giugno 2007 9 novembre 2007	(1,3) (2)	3.047,42	546,86	1.694,37	2.241,23	73,5%	806,19	26,5%
34 Ponte sullo Stretto (f)	66	1 agosto 2003	(1)	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
35 Metrotranvia per la città di Bologna	67 (d) 89 148 16 32 (a)	1 agosto 2003 29 luglio 2005 17 novembre 2006 5 aprile 2007 15 giugno 2007 31 gennaio 2008	(1,3)	707,70	210,40	94,86	305,26	43,1%	402,44	56,9%

TABELLA 1 - ASSEGNAZIONI DEL CIPE ALLE OPERE DELLA LEGGE OBIETTIVO - milioni di euro

segue

Intervento	Delibera CIPE		Note	Costo intervento (A)	Risorse disponibili			Totale Risorse da reperire (E= A-D)		
	n.	Data			Legge Obiettivo (B)	Altre risorse (C)	Totale (D=B+C)		Importo	%
							Importo	%		
36 Autostrada Palermo-Messina: completamento	68 108	01 agosto 2003 20 dicembre 2004	(3)	135,60	-	135,60	135,60	100,0%	-	0,0%
37 Piastra portuale di Taranto	74	29 settembre 2003	(1,3)	156,15	21,52	134,63	156,15	100,0%	-	0,0%
38 Interporto di Catania: 1° e 2° stralcio	75 103 (b)	29 settembre 2003 22-29 marzo 2006 2 aprile 2008	(3) (2, 3)	94,14	34,38	59,76	94,14	100,0%	-	0,0%
39 Linea AV/AC Genova-Milano	78 118 80	29 settembre 2003 3 agosto 2005 22-29 marzo 2006	(1) (2)	4.962,00	-	-	-	0,0%	4.962,00	100,0%
40 Potenziamento ferrovia Genova Voltri - Genova Brignole	79 85 (b)	29 settembre 2003 22-29 marzo 2006 27 marzo 2008	(1) (2)	622,40	-	622,40	622,40	100,0%	-	0,0%
41 Hub interportuale di Gioia Tauro	89 148	13 novembre 2003 17 novembre 2006	(1,3)	76,16	11,80	-	11,80	15,5%	64,36	84,5%
42 Interporto di Battipaglia: 1° stralcio funzionale	112 67	05 dicembre 2003 27 maggio 2005	(1) (2)	18,20	-	18,20	18,20	100,0%	-	0,0%
43 Collegamento ferroviario Torino - Lione	113	5 dicembre 2003	(1)	2.278,00	-	-	-	0,0%	2.278,00	100,0%
44 Linea AV/AC Milano-Verona	120	5 dicembre 2003	(1)	5.193,00	-	576,00	576,00	11,1%	4.617,00	88,9%
45 Collegamento stradale Civitavecchia-Orte-Terni-Rieti: tratta da Terni al confine regionale	131	19 dicembre 2003	(2)	234,74	-	234,74	234,74	100,0%	-	0,0%
46 Linea ferroviaria Passo Corese - Rieti	124 105	19 dicembre 2003 22-29 marzo 2006	(1) (2, 3)	792,20	90,00	-	90,00	11,4%	702,20	88,6%
47 Raccordo autostradale A4 - Val Trompia	12	27 maggio 2004	(2)	769,32	-	769,32	769,32	100,0%	-	0,0%
48 Piastrine logistiche dell'Umbria	15 90 (n)	27 maggio 2004 30 agosto 2007	(1,3) (2)	63,08	29,30	33,78	63,08	100,0%	-	0,0%
49 Nodo di Catania: Interramento della stazione centrale di Catania	45	29 settembre 2004	(1,3)	507,00	11,60	-	11,60	2,3%	495,40	97,7%
50 Ferrovia Bari-Taranto: raddoppio tratta Bari S. Andrea-Bitetto	46 95	29 settembre 2004 22-29 marzo 2006	(1,3) (2)	219,00	31,00	188,00	219,00	100,0%	-	0,0%
51 Linea ferroviaria Saronno Seregno	41 86	29 settembre 2004 22-29 marzo 2006	(1,3) (2)	75,50	48,53	26,98	75,50	100,0%	-	0,0%
52 Metro M5 Milano:Garibaldi-Bignami	56 67 (b)	29 settembre 2004 20 luglio 2007 21 febbraio 2008	(1, 3) (2)	557,83	175,67	382,16	557,83	100,0%	-	0,0%
53 Metro M1 Milano, prolungamento a Monza Betolla	56 (b) (m) (b)	29 settembre 2004 9 novembre 2007 27 marzo 2008	(1,3) (2)	205,94	88,94	70,40	159,34	77,4%	46,60	22,6%
54 SS n. 131 Carlo Felice (km 23+885 km 32+412)	43	29 settembre 2004	(3)	31,10	31,10	-	31,10	100,0%	-	0,0%
55 SS n. 131 Carlo Felice (km 32+412 41+000)	43	29 settembre 2004	(3)	61,10	61,10	-	61,10	100,0%	-	0,0%
56 SS n. 131 Carlo Felice (41+000 47+400- Abitato di Sanluri)	43	29 settembre 2004	(3)	41,14	31,84	9,30	41,14	100,0%	-	0,0%
57 Corridoio Tirrenico Meridionale-Collegamento A12-Appia (Roma-Terracina)	50	29 settembre 2004		1.545,00	259,60	-	259,60	16,8%	1.285,40	83,2%
58 Cisterna Valmontone-Bretella autostradale	50 (b)	29 settembre 2004 2 aprile 2008		640,00	100,00	-	100,00	15,6%	540,00	84,4%
59 Acquedotti del Noce e del Sinni	52 146	29 settembre 2004 17 novembre 2006	(2, 3)	21,57	21,57	-	21,57	100,0%	-	0,0%
60 Acquedotto dell'Agri-primo lotto funzionale	53 146	29 settembre 2004 17 novembre 2006	(2, 3)	13,11	13,11	-	13,11	100,0%	-	0,0%
61 Acquedotto del Ruzzo (Gran Sasso)	47	29 settembre 2004	(2, 3)	36,81	36,81	-	36,81	100,0%	-	0,0%
62 Schemi idrici: diga sul Menta-1° lotto	49	29 settembre 2004	(5, 3)	23,24	23,24	-	23,24	100,0%	-	0,0%
63 Completamento dei Rti Monti Nieddu, Is Canargius e bacini minori	48	29 settembre 2004	(5, 3)	52,33	52,33	-	52,33	100,0%	-	0,0%
64 Ferrovia Monaco-Verona: galleria del Brennero	89	20 dicembre 2004	(1, 3)	2.550,00	45,00	-	45,00	1,8%	2.505,00	98,2%
65 Ferrovia Arcisate-Stabio: tratta Arcisate-Confini di Stato	82 (b)	20 dicembre 2004 31 gennaio 2008	(1) (2)	233,00	-	233,00	233,00	100,0%	-	0,0%
66 Metro Napoli: linea 6 (Mostra - Municipio) (l)	111 75 91 (b) (m)	20 dicembre 2004 29 marzo 2006 30 agosto 2007 9 novembre 2007	(1) (2)	699,12	100,00	581,38	681,38	97,5%	17,74	2,5%
67 Trasporto rapido Rimini fiera-Cattolica: tratta Rimini FS-Riccione FS	86 70 93 159 (b)	20 dicembre 2004 27 maggio 2005 22-29 marzo 2006 22 dicembre 2006 21 dicembre 2007	(1) (3) (2, 7)	92,05	42,86	38,74	81,60	88,6%	10,46	11,4%
68 Trasporto rapido per la città di Parma: linee A e C	107 64 92	20 dicembre 2004 27 maggio 2005 29 marzo 2006	(1) (3) (2)	306,80	172,11	96,84	268,95	87,7%	37,86	12,3%
69 Conca di accesso al porto di Cremona	100	20 dicembre 2004	(1)	61,25	-	-	-	0,0%	61,25	100,0%
70 Hub portuale di Civitavecchia	103 75 (b) (b)	20 dicembre 2004 29 marzo 2006 21 dicembre 2007 25 gennaio 2008	(1) (3) (2,3) (2,3)	473,85	150,97	-	150,97	31,9%	322,88	68,1%
71 Hub portuale di Trieste	99 148 75	20 dicembre 2004 2 dicembre 2005 29 marzo 2006	(1) (3)	278,89	32,00	46,80	78,80	28,3%	200,09	71,7%
72 Adduttore idraulico S. Giuliano-Ginosa	113	20 dicembre 2004	(2, 3)	31,88	31,88	-	31,88	100,0%	-	0,0%
73 Acquedotto Montescuro Ovest	114 88 54	20 dicembre 2004 22-29 marzo 2006 20 luglio 2007	(1, 3) (2)	86,20	20,41	65,79	86,20	100,0%	-	0,0%
74 Raccordo autostradale A15 della Cisa-A22 del Brennero	94 132	20 dicembre 2004 09 maggio 2006	(1) (2)	1.832,00	-	1.832,00	1.832,00	100,0%	-	0,0%

TABELLA 1 - ASSEGNAZIONI DEL CIPE ALLE OPERE DELLA LEGGE OBIETTIVO - milioni di euro

segue

Intervento	n.	Data	Delibera CIPE	Note	Costo intervento (A)	Risorse disponibili			Totale Risorse da reperire (E= A-D)		
						Legge Obiettivo (B)	Altre risorse (C)	Totale (D=B+C)		Importo	%
								Importo	%		
75	SS 16-613 variante esterna di Lecce: 2° stralcio	98	20 dicembre 2004	(2)	36,21	-	36,21	36,21	100,0%	-	0,0%
76	Ammodernamento SS 275 Maglie-S. Maria di Leuca	92	20 dicembre 2004	(1)	165,53	-	165,53	165,53	100,0%	-	0,0%
77	Adeguamento SS 28 "Colle di Nava"	93	20 dicembre 2004	(1, 3)	200,67	4,78	-	4,78	2,4%	195,89	97,6%
78	SS 28 variante di Imperia-Aurelia bis	93	20 dicembre 2004	(1, 3)	213,85	4,99	-	4,99	2,3%	208,86	97,7%
79	SS 106 Jonica: megalotto 2, Squillace - Simeri	106 98	20 dicembre 2004 29 luglio 2006	(3)	729,44	-	729,44	729,44	100,0%	-	0,0%
80	SS 106 Jonica: megalotto 5 bis, variante dell'abitato di Palizzi	106 98	20 dicembre 2004 29 luglio 2006	(3)	116,58	-	116,58	116,58	100,0%	-	0,0%
81	Conturizzazione e misurazione dell'acqua fornita in Basilicata	110	20 dicembre 2004	(2, 3)	59,52	-	59,52	59,52	100,0%	-	0,0%
82	Potabilizzazione dei serbatoi di Conza e dell'Ofanto	96 75 108 145	20 dicembre 2004 29 marzo 2006 29 marzo 2006 17 novembre 2006	(1,3) (2, 3) (7)	53,00	39,00	14,00	53,00	100,0%	-	0,0%
83	Interporto di Nola	17	18 marzo 2005	(1)	30,99	-	-	-	0,0%	30,99	100,0%
84	Raccordo autostradale Ospitaletto-Montichiari	24	18 marzo 2005	(2)	295,82	-	295,82	295,82	100,0%	-	0,0%
85	Ferrovia Novara-Seregno: variante di Galliate	21	18 marzo 2005	(1)	87,42	-	-	-	0,0%	87,42	100,0%
86	Autostrada A4 da Quarto D'Altino a Villesse	13	18 marzo 2005	(1)	746,85	-	-	-	0,0%	746,85	100,0%
87	Bretella autostradale Campogalliano-Sassuolo	20 (b)	18 marzo 2005 27 marzo 2008	(1)	563,00	234,61	284,77	519,37	92,3%	43,63	7,7%
88	SS2 Cassia a due corsie	11	18 marzo 2005	(1, 3)	295,02	6,64	-	6,64	2,3%	288,38	97,7%
89	Raccordo Villesse Gorizia	61	27 maggio 2005	(1)	100,99	-	100,99	100,99	100,0%	-	0,0%
90	Completamento Messina Catania: ferrovia Giampilieri-Fiumefreddo	62	27 maggio 2005	(1)	1.970,00	-	1.970,00	1.970,00	100,0%	-	0,0%
91	Fiera di Milano: nodo di interscambio AC/SFR/MM trasporto pubblico e privato su gomma	63 (b)	27 maggio 2005 21 dicembre 2007	(1)	18,80	-	-	-	0,0%	18,80	100,0%
92	Collegamento ferroviario con l'aeroporto Marco Polo di Venezia	69	27 maggio 2005	(1)	223,92	-	-	-	0,0%	223,92	100,0%
93	Ferrovia Rho-Arona: tratta Rho-Gallarate	65	27 maggio 2005	(1)	302,45	-	-	-	0,0%	302,45	100,0%
94	Allaccio alla A12 della rete viaria dell'interporto di Fiumicino	66 (d) 109	27 maggio 2005 22-29 marzo 2006	(3)	18,00	18,00	-	18,00	100,0%	-	0,0%
95	Ferrovia Orte Falconara: tratta Spoleto Terni	68	27 maggio 2005	(1)	532,34	-	532,34	532,34	100,0%	-	0,0%
96	Metropolitana di Napoli: linea 1, Capodichino-centro direz.	90	29 luglio 2005	(1)	365,12	-	245,43	245,43	67,2%	119,69	32,8%
97	Linea ferroviaria Finale Ligure-Andora	91	29 luglio 2005	(1)	1.540,00	-	1.540,00	1.540,00	100,0%	-	0,0%
98	Autostrade Brescia-Bergamo-Milano	93 142	29 luglio 2005 2 dicembre 2005	(1)	1.580,00	-	1.580,00	1.580,00	100,0%	-	0,0%
99	Pedemontana Lombarda (i)	94 (g) 77	29 luglio 2005 29 marzo 2006	(1)	4.665,50	940,00	3.725,50	4.665,50	100,0%	-	0,0%
100	Tangenziale est di Milano	95	29 luglio 2005	(1)	1.742,00	-	-	-	0,0%	1.742,00	100,0%
101	Nodo ferroviario di Falconara	96	29 luglio 2005	(1)	210,00	-	-	-	0,0%	210,00	100,0%
102	Linea ferroviaria Torino-Bussoleno	119	3 agosto 2005	(1)	2.375,00	-	-	-	0,0%	2.375,00	100,0%
103	SS "tre Valli" (Eggi - Acquasparta)	146	2 dicembre 2005	(1)	615,88	-	-	-	0,0%	615,88	100,0%
104	Linea ferroviaria Catania Siracusa	147	2 dicembre 2005	(1)	76,00	-	-	-	0,0%	76,00	100,0%
105	Riqualificazione SS 415 "Paullese", tratta Peschiera Borromeo-Spina d'Adda	149	2 dicembre 2005	(1)	162,80	-	162,80	162,80	100,0%	-	0,0%
106	Linea ferroviaria Seregno-Bergamo, gronda est di Milano	150	2 dicembre 2005	(1)	1.000,00	-	-	-	0,0%	1.000,00	100,0%
107	Accessibilità alla Valtellina - SS38 Lotto 1- "variante di Morbegno" (j)	151 75 (b) (n)	2 dicembre 2005 29 marzo 2006 31 gennaio 2008	(2) (3)	475,48	200,00	140,00	340,00	71,5%	135,48	28,5%
108	Irrigazione del Basso Molise con le acque dei fiumi Biferno e Fortore, primo intervento	153 99 147	2 dicembre 2005 29 marzo 2006 17 novembre 2006	(2) (3) (7)	75,00	75,00	-	75,00	100,0%	-	0,0%
109	Completamento dello schema idrico sulla diga sul torrente Menta (2° lotto)	154 7	02 dicembre 2005 16 marzo 2007	(1, 3) (2)	105,03	-	105,03	105,03	100,0%	-	0,0%
110	Adeguamento SS 640 di Porto Empedocle tra il km 9+800 e il km 44+400	156	2 dicembre 2005	(2, 3)	594,58	-	594,58	594,58	100,0%	-	0,0%
111	Raddoppio linea ferroviaria Milano-Mortara: tratta Cascina Bruciata-Parona Lomellina	76	29 marzo 2006	(1)	391,90	-	-	-	0,0%	391,90	100,0%
112	SS di "Chiaromonte" e "Ragusana" (Ragusa-Catania)	79 (b)	29 marzo 2006 20 luglio 2007	(1)	1.268,58	-	149,21	149,21	11,8%	1.119,37	88,2%
113	Nodo ferrostradale di Casalecchio di Reno	81	29 marzo 2006	(1)	147,36	-	-	-	0,0%	147,36	100,0%
114	Interporto di Battipaglia: lotto di completamento	82	29 marzo 2006	(1)	81,68	-	81,68	81,68	100,0%	-	0,0%
115	Variante di Cannitello alla linea ferroviaria SA-RC	83	29 marzo 2006	(2, 3)	19,00	19,00	-	19,00	100,0%	-	0,0%
116	Porto di Genova Voltri: allacci stradali	84	29 marzo 2006	(1)	19,94	-	-	-	0,0%	19,94	100,0%
117	Tratta ferroviaria Foligno-Fabriano	87	29 marzo 2006	(1)	1.918,50	-	-	-	0,0%	1.918,50	100,0%
118	Collegamento Lecco-Bergamo: variante di Cisano Bergamasco	89 (b) (b)	29 marzo 2006 27 marzo 2008 2 aprile 2008	(1) (3)	25,82	25,82	-	25,82	100,0%	-	0,0%
119	Collegamento Lecco-Bergamo: Calusco D'Adda-Terno D'Isola	126	29 marzo 2006	(1)	58,00	-	-	-	0,0%	58,00	100,0%
120	Centro merci di Novara: completamento terminale ovest	90	29 marzo 2006	(3)	108,33	21,00	87,33	108,33	100,0%	-	0,0%
121	Centro merci di Novara: nuovo ponte sul T. Terdoppio	90	29 marzo 2006	(2)	3,37	-	-	-	0,0%	3,37	100,0%

TABELLA 1 - ASSEGNAZIONI DEL CIPE ALLE OPERE DELLA LEGGE OBIETTIVO - milioni di euro

segue

Intervento	Delibera CIPE		Note	Costo intervento (A)	Risorse disponibili				Totale Risorse da reperire (E= A-D)		
	n.	Data			Legge Obiettivo (B)	Altre risorse (C)	Totale (D=B+C)		Importo	%	
							Importo	%			
122	SS 106 Jonica - Variante Nova Siri	91 (b)	29 marzo 2006 21 dicembre 2007	(1)	53,68	9,24	44,43	53,67	100,0%	-	0,0%
123	Linea AV/AC Verona-Padova	94	29 marzo 2006	(1)	4.483,00	-	-	-	0,0%	4.483,00	100,0%
124	Pedemontana Veneta	96	29 marzo 2006	(1)	1.989,69	-	1.989,69	1.989,69	100,0%	-	0,0%
125	SS 4/quarter Domitiana	97 15	29 marzo 2006 5 aprile 2007	(1, 3)	1.101,52	-	-	-	0,0%	1.101,52	100,0%
126	Variante alla SS Appia in Comune di Formia (l)	98	29 marzo 2006	(1, 3)	439,16	18,48	91,30	109,78	25,0%	329,38	75,0%
127	SS "Telesina" (Benevento-Caserta)	100	29 marzo 2006	(1, 3)	708,38	110,00	-	110,00	15,5%	598,38	84,5%
128	Schema idrico Basento-Bradano: Acerezza-Distribuzione III° lotto	106 (b)	29/03/2006 25 gennaio 2008	(1)	104,50	104,50	-	104,50	100,0%	-	0,0%
129	Schema idrico Basento-Bradano: settore G	107 146	29 marzo 2006 17 novembre 2006	(2, 3) (7)	85,70	78,14	-	78,14	91,2%	7,56	8,8%
130	Metropolitana di Brescia: 1° lotto funzionale "Prealpino-S. Eufemia"	104 (b)	29 marzo 2006 23 novembre 2007	(3)	607,11	40,00	561,93	601,93	99,1%	5,18	0,9%
131	Ferrovia metropolitana di Catania: tratta Stescoro - Aeroporto	111	22-29 marzo 2006	(2, 3)	425,00	90,00	-	90,00	21,2%	335,00	78,8%
132	Galleria Pavoncelli	75 148	29 marzo 2006 11 novembre 2006	(3) (7)	139,47	22,80	115,73	138,53	99,3%	0,94	0,7%
133	Metropolitana di Milano: linea M4, Lorenteggio-Linate - 1° tratta funzionale Lerenteggio-Sforza Policlinico (l)	112 (d)	29 marzo 2006 30 agosto 2007	(6) (3)	788,70	180,00	548,70	728,70	92,4%	60,00	7,6%
134	SS 415 "Paulese": ponte sull'Adda	113 (b)	29 marzo 2006 9 novembre 2007	(6) (1)	4,73	-	4,73	4,73	100,0%	-	0,0%
135	SS 341 "Gallaratese": tra Samarate e il confine con la provincia di Novara	114	29 marzo 2006	(6)	93,00	-	93,00	93,00	100,0%	-	0,0%
136	Accessibilità viaria a Malpensa: collegamento tra la SS11 "Padana Superiore" a Magenta e la tangenziale ovest di Milano	127 (b)	29 marzo 2006 31 gennaio 2008	(1) (3)	281,10	65,30	215,81	281,11	100,0%	-	0,0%
137	Genova, prolungamento di viale Kasman, collegamento con il casello autostradale di Lavagna e con via Parma	115	29 marzo 2006	(1)	10,28	-	-	-	0,0%	10,28	100,0%
138	Nodo stradale di Perugia: tratto Madonna del Piano-Corciano	150	17 novembre 2006	(1)	510,81	-	-	-	0,0%	510,81	100,0%
139	Nodo stradale di Perugia: tratto Madonna del Piano-Collestrada	120 (h) 156	3 agosto 2005 17 novembre 2006	(1)	196,58	-	-	-	0,0%	196,58	100,0%
140	Viabilità di accesso all'hub portuale di Savona: variante alla SS Aurelia Bis (Torrente Letimbo e Albisola Superiore)	77	3 agosto 2007	(2, 3)	239,41	239,41	-	239,41	100,0%	-	0,0%
141	E78 Grosseto-Fano: lotti 5,6,7,8	78 (b)	03 agosto 2007 9 novembre 2007	(2, 3)	271,12	271,12	-	271,12	100,0%	-	0,0%
142	Quadruplicamento Linea Ferroviaria Fortezza-Verona: lotti 1 e 2	(b) (b)	30 agosto 2007 27 marzo 2008	(1, 3)	2.314,40	53,00	-	53,00	2,3%	2.261,40	97,7%
143	Acquedotto potabile del Sinni I, II e III lotto	72	3 agosto 2007	(2)	76,70	-	76,70	76,70	100,0%	-	0,0%
144	S.S. 106 Jonica - Megalotto 3: tratto SS 534 e Roseto Capo Spulico (1° stralcio)	103 (b)	28 settembre 2007 21 febbraio 2008	(1)	690,78	154,43	536,35	690,78	100,0%	-	0,0%
145	Schema idrico Cagliari	(b)	28 settembre 2007	(2, 3)	54,85	54,85	-	54,85	100,0%	-	0,0%
146	Interporto di Guasticce	(b)	4 ottobre 2007	(2)	26,08	26,08	-	26,08	100,0%	-	0,0%
147	Diga di Ponte Chiauci (Molise e Abruzzo)	(b)	4 ottobre 2007	(2)	25,01	25,01	-	25,01	100,0%	-	0,0%
148	Metro M5 Milano:lotto 2 Garibaldi-San Siro	(b) (m)	9 novembre 2007	(1)	657,00	-	6,00	6,00	0,9%	651,00	99,1%
149	Metropolitana di Milano: linea M4, Lorenteggio-Linate - 2° tratta funzionale Sforza Policlinico Linate (m)	(b)	9 novembre 2007		910,00	-	139,30	139,30	15,3%	770,70	84,7%
150	SS 675 Umbro - Laziale: tronco 3 lotto 1 (stralcio A)	(b) (b)	23 novembre 2007 27 marzo 2008	(4) (3)	52,05	52,05	-	52,05	100,0%	-	0,0%
151	SS 17 variante all'abitato dell'Aquila	(b) (m) (b)	23 novembre 2007 27 marzo 2008	(4) (3)	21,16	10,83	10,33	21,16	100,0%	-	0,0%
152	Raddoppio ferroviario della Pontremolese	(b)	21 dicembre 2007	(1)	2.304,00	-	-	-	0,0%	2.304,00	100,0%
153	Prolungamento Linea M2 della metropolitana di Milano-Cologno Nord-Vimercate	(b) (m)	21 dicembre 2007	(1)	533,00	-	6,00	6,00	1,1%	527,00	98,9%
154	Prolungamento Linea M3 della metropolitana di Milano-tratta San Donato-Paullo	(b) (m)	21 dicembre 2007	(1)	798,00	-	8,60	8,60	1,1%	789,40	98,9%
155	Autostrada A4, adeguamento quarta corsia tratta Novara-Milano	(b)	21 dicembre 2007	(2)	265,32	-	265,32	265,32	100,0%	-	0,0%
156	Linea 1 metropolitana di Torino-tratta 4 Lingotto-Bengasi	(b)	31 gennaio 2008	(1,3)	193,50	106,10	-	106,10	54,8%	87,40	45,2%
157	Sistemazione del Nodo AV/AC di Verona	(b)	31 gennaio 2008	(1,3)	670,00	16,00	-	16,00	2,4%	654,00	97,6%
158	Circonvallazione di Cuneo fino alla SS22 del tronco dalla città di Cuneo all'autostrada A6 del collegamento autostradale Asti-Cuneo	(b)	21 febbraio 2008	(1)	118,49	-	118,49	118,49	100,0%	-	0,0%
159	Metrotranvia Milano (Parco nord) - Seregno	(b) (b)	27 marzo 2008 2 aprile 2008	(2)	214,00	128,53	-	128,53	60,1%	85,47	39,9%
160	S.S. 106 Jonica - Megalotto 3: tratto SS 534 e Roseto Capo Spulico (2° stralcio)	(b)	27 marzo 2008	(3)	543,97	543,97	-	543,97	100,0%	-	0,0%

TABELLA 1 - ASSEGNAZIONI DEL CIPE ALLE OPERE DELLA LEGGE OBIETTIVO - milioni di euro

segue

Intervento	Delibera CIPE		Note	Costo intervento (A)	Risorse disponibili					Totale Risorse da reperire (E= A-D)	
					Legge Obiettivo (B)	Altre risorse (C)	Totale (D=B+C)		Importo	%	
							Importo	%			Importo
161	Itinerario Palermo Agrigento - Ammodernamento del tratto Palermo-Lercara Freddi	(b)	27 marzo 2008	(1)	222,19	222,19	-	222,19	100,0%	-	0,0%
162	Viabilità di accesso all'hub portuale di La Spezia - 3° lotto - Variante SS 1 Aurelia	(b)	2 aprile 2008	(2, 3)	230,00	230,00	-	230,00	100,0%	-	0,0%
163	Sistema ferroviario Metropolitano Regionale Veneto (SFMR): II fase	(b)	2 aprile 2008	(2)	140,00	-	-	-	0,0%	140,00	100,0%
TOTALE					97.589,89 (100,0%)	14.403,59 (14,8%)	31.748,78 (32,5%)	46.152,37 (47,3%)		51.437,51 (52,7%)	

Elaborazione ANCE su Delibere CIPE

(a) Le risorse disponibili comprendono la liquidità del Fondo centrale di garanzia per le autostrade (685 milioni di euro) che la Finanziaria 2007 ha destinato ai lotti dell'autostrada SA-RC approvati dal Cipe

(b) La delibera non è disponibile

(c) La Delibera Cipe 22-29 marzo individua un extracosto di 23,9 milioni di euro a carico di Grandi Stazioni Spa

(d) La Delibera non ha conseguito concreta operatività

(e) variazione del soggetto aggiudicatore, "Roma metropolitane srl" al posto del comune di Roma

(f) La realizzazione dell'opera è stata di fatto bloccata. Di conseguenza, l'importo approvato dal CIPE e le relative disponibilità non sono state conteggiate

(g) La delibera è stata ritirata in seguito ad alcuni rilievi formulati dalla Corte dei Conti in ordine alla mancata presentazione del piano finanziario e all'omessa indicazione delle forme e delle fonti di finanziamento

(h) La delibera è stata ritirata in seguito ad alcuni rilievi formulati dalla Corte dei Conti in ordine all'istruttoria relativa alla tratta Madonna del Piano-Collestrada e su richiesta del Ministero istruttore

(i) Le disponibilità a carico della Legge Obiettivo comprendono le risorse che la Legge Finanziaria 2006 o 2007 ha assegnato all'intervento

(l) All'intervento è stato attribuito il contributo di 100 milioni di euro a valere sulle risorse del Programma che con la delibera 75/2006 erano stati assegnati genericamente al nodo di Napoli

(m) Le risorse disponibili comprendono i finanziamenti disposti dal DL 159/2007

(n) L'approvazione definitiva riguarda solo la piastra logistica di Città di Castello

Note:

(1) approvazione progetto preliminare

(2) approvazione progetto definitivo

(3) assegnazione risorse

(4) informativa, presa d'atto, invito

(5) approvazione progetto esecutivo

(6) approvazione tecnica

(7) assegnazione definitiva contributo

(8) revocato finanziamento a valere sulle risorse del Programma

TABELLA 2 - OPERE STRATEGICHE DELLA LEGGE OBIETTIVO BANDITE DOPO IL 21/12/01
milioni di euro

Intervento	Base d'asta	Data bando
TOTALE CONTRAENTE GENERALE	13.669,17	
1 Autostrada Salerno-Reggio Calabria: Maxilotto 1 - Dal Km 53+800 al km 82+330. Dallo svincolo di Sicignano degli Alburni (innesto con il raccordo autostradale per Potenza) allo svincolo di Atena Lucana (escluso)	445,0	19/09/2002
2 Autostrada Salerno-Reggio Calabria: Maxilotto n. 5 - Dal Km 393+500 al Km 423+300. Dallo svincolo di Gioia Tauro (escluso) allo svincolo di Scilla (escluso)	887,7	18/04/2003
3 Nuovo tronco autostradale Catania-Siracusa: tratto compreso tra Passo Martino e il km 130+400 della SS 114	564,8	19/05/2003
4 Autostrada Salerno-Reggio Calabria: Maxilotto n. 6 - Dal Km 423+300 al Km 442+920. Dallo svincolo di Scilla (incluso) allo svincolo di Campo Calabro (incluso)	507,0	07/08/2003
5 Passante di Mestre	596,7	16/08/2003
6 Nodo integrato di Palermo - Passante ferroviario: raddoppio elettrificato delle tratte ferroviarie Palermo Centrale/Brancaccio-Orleans-Palermo Notabartolo-Cardillo-Isola delle Femmine-Carini	623,0	18/12/2003
7 Ferrovia PA-ME: tratta Fiumetorto-Cefalù	307,8	25/03/2004
8 Ponte sullo stretto di Messina (1)		20/04/2004
9 Statale Jonica: Megalotto 1 - Tratto 2° da Palizzi a Caulonia, lotti 6, 7, 8 da Sant'Illario a Marina di Gioiosa Jonica	326,70	25/05/2004
10 Statale Jonica: Megalotto 2 - Tratto 4° da Squillace (km 178+350) a Simeri Crichi (km 191+500) e prolungamento della SS 280; SS 106 lotti 1, 2, 3, 4, 5; SS 280 lotti 1, 2	552,80	25/05/2004
11 Autostrada Salerno-Reggio Calabria: Maxilotto n. 7 - Dal Km 286+000 al Km 304+200. Dallo svincolo di Altilla (incluso) allo svincolo di Falerna (incluso)	337,3	27/07/2004
12 Autostrada Salerno-Reggio Calabria: maxilotto n.2: dal km 108+000 al km 139+000, da Padula a Lauria Nord	789,0	19/11/2004
13 Quadrilatero Marche Umbria: I maxilotto	1.174,5	19/11/2004
14 Quadrilatero Marche Umbria: II maxilotto	716,8	19/11/2004
15 Metro C di Roma	2.511,0	22/02/2005
16 Nodo AV/AC di Firenze	915,3	04/01/2006
17 Raccordo autostradale tra l'autostrada A4 e la Val Trompia (2)		31/03/2006
18 Adeguamento a quattro corsie della SS 640 "di Porto Empedocle" - tratto dal km 9+800 al km 44+400	448,69	20/09/2006
19 Metropolitana di Parma: linee A e C	287,24	13/02/2007
20 Pedemontana lombarda	781,24	17/07/2007
21 Autostrada Salerno-Reggio Calabria: Macrolotto 3° parte 1^ - Dal Km 139+000 al Km 148+000	393,93	08/08/2007
22 Autostrada Salerno-Reggio Calabria: Macrolotto 3° parte 2^ - Dal Km 153+400 al Km 173+900	502,76	08/08/2007
TOTALE CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE E PROMOTORE	10.136,5	
23 Autostrada Bre.Be.Mi (4)	1.307,3	24/12/2001
24 Autostrada Asti-Cuneo (5)	1.317,0	03/07/2003
25 Piastra logistica di Taranto (4)	156,2	22/10/2004
26 Linea 5 della metropolitana di Milano (4)	503,1	13/04/2005
27 Metro M4 Milano: 1° lotto S. Cristoforo-Sforza Policlinico (5)	788,7	19/06/2006
28 Pedemontana Veneta (4)	2.155,0	27/10/2006
29 Collegamento Porto d'Ancona e la grande viabilità (3)	472,1	03/07/2007
30 Collegamento Termoli - San Vittore Bojano (3)	1.460,1	03/07/2007
31 Collegamento Catania-Ragusa (3)	1.268,6	03/07/2007
32 Collegamento viario compreso tra lo svincolo di Caianello della S.S. 372 "Telesina" sulla A1 e lo svincolo di Benevento sulla S.S. 88 (3)	708,4	03/07/2007
TOTALE PROCEDURE ORDINARIE	9.187,68	
33 Completamento G.R.A. di Roma	613,0	28/01/2002
34 Variante di Valico: lotti 9 e 11	555,7	10/08/2002
35 Raddoppio ferrovia Bologna-Verona: tratta S.Giovanni in Persiceto-Crevalcore	51,2	28/08/2002
36 SS 36 - Connessione autostradale nei comuni di Monza e Cinisello Balsamo	112,1	23/09/2002
37 Ferrovia GE-NO-MI: tratta San Lorenzo-Andora	334,4	16/10/2002
38 Collegamento linea Alifana - linea 1 Metropolitana di Napoli (Aversa Piscinola)	232,40	30/11/2002
39 Metropolitana di Napoli: linea 1 tratta Dante - Garibaldi/centro direzionale	689,00	27/12/2002
40 SS 17-tronco L'Aquila-Navelli, tratto compreso tra km 58+000 e km 68+500	21,3	05/02/2003
41 Ferrovia Saronno-Malpensa: interrimento di Castellanza -lotto 2	62,5	25/02/2003
42 Autostrada Napoli - Pompei - Salerno: dal km 17+659 al km 19+269	10,7	21/03/2003
43 Interconnessione dei sistemi idrici Tirso e Flumendosa -Campidano (Pabillonis - Mogoro): 1° e 2° lotto	44,70	02/04/2003
44 SS 96 Altamura-Matera: lotto 1 dal km 85+000 al km 81+300	20,2	03/04/2003
45 Risanamento ambientale, igienico sanitario Vallone San Rocco: I lotto	10,40	05/04/2003
46 Raddoppio tratta Crevalcore - San Felice sul Panaro e Poggio Rusco	192,4	07/04/2003
47 Autostrada Napoli - Pompei - Salerno: dal km 10+525 al km 12+035	9,6	09/05/2003
48 SS106 Jonica-lotto 8, dal km 432+890 al km 444+653	46,0	01/07/2003
49 SS106 Jonica-lotto 9, dal km 444+653 al km 452+745	48,7	01/07/2003
50 SS 16 Foggia-Incoronata: lotto 1 dal km 682+000 al km 690+000	20,5	07/07/2003

TABELLA 2 - OPERE STRATEGICHE DELLA LEGGE OBIETTIVO BANDITE DOPO IL 21/12/01

milioni di euro

Intervento	Base d'asta	Data bando
51 Ferrovia Milano - Lecco: tratta Carnate Usmate - Airuno	117,3	21/07/2003
52 SS 16 Foggia-Cerignola: lotto 3 dal km 700+000 al km 709+200	30,4	31/07/2003
53 SS 16 Foggia-Cerignola: lotto 2 dal km 690+000 al km 700+000	32,9	31/07/2003
54 Autostrada A4 Torino-Novara: 1° tronco 2° lotto	62,8	21/08/2003
55 Variante di Valico: lotto 12 e svincolo di Barderino	139,1	27/08/2003
56 Linea B1 della Metropolitana di Roma	379,0	15/09/2003
57 Strada "Fondo Valle Isclero": Valle Caudina - SS7 Appia - IV lotto	26,50	18/11/2003
58 Strada "Fondo Valle Isclero": Valle di Maddaloni - Statale 265 - V lotto	15,73	18/11/2003
59 Ferrovia Orte-Falconara: da Fabriano al km 228	66,2	11/12/2003
60 S.S. 131 "Carlo Felice" - Abitato di Sanluri	29,5	23/12/2003
61 Ristrutturazione dell'adduttore idraulico S.Giuliano	17,7	05/01/2004
62 S.S. 131 "Carlo Felice" dal km 23+885 e il km 32+412	20,6	16/02/2004
63 Linea ferroviaria Parma-La Spezia nel tratto compreso tra la stazione di Solignano e di P.d.M. Di Osteriazza	190,1	18/02/2004
64 Linea Ferroviaria Bari-Taranto tra il km 71+840 e il km 76+660	52,8	19/02/2004
65 Autostrada A4 Torino-Novara: 1° tronco 3° lotto	109,3	03/03/2004
66 S.S. 131 "Carlo Felice" dal km 32+300 e il km 41+100	35,5	18/03/2004
67 Raddoppio Messina-Siracusa: realizzazione delle opere civili tratta Catania Ognina-stazione di Catania Centrale	44,2	19/03/2004
68 Autostrada Civitavecchia-Orte-Terni-Rieti: tratto Terni-confine regionale	170,0	29/03/2004
69 Allacciamento al Porto di Olbia - Ripristino tessuto urbano e riqualificazione aree lungomare interessate dalla costruzione dell'asse di scorrimento in galleria per il collegamento del porto di Olbia	11,6	29/03/2004
70 Autostrada A4 Torino-Novara: 1° tronco 4° lotto	105,1	02/04/2004
71 Completamento impianti irrigui ricadenti nel comprensorio dx Ofanto dx Rendina in agro di Lavello	11,7	05/04/2004
72 Bretella Salaria Sud 1 stralcio	41,8	06/04/2004
73 Autostrada Napoli - Pompei - Salerno: dal km 5+690 al km 10+525 e nuovo svincolo di Portici Ercolano	41,7	03/05/2004
74 Bretella di collegamento tra le linee ferroviarie Bari-Taranto e Taranto-Metaponto	23,6	07/05/2004
75 SS 106 Jonica: variante all'abitato di Palizzi-II lotto dal km 49+485 al km 51+750	98,21	25/05/2004
76 Variante di Valico: lotto 5A	217,4	18/06/2004
77 Variante di Valico: lotto 5B	107,3	18/06/2004
78 Accessibilità viabilistiche al Nuovo Polo Fieristico di Rho-Pero (Svincolo Tratto A-Seconda fase)	63,9	30/07/2004
79 Linea Orte-Falconara: tratta Spoleto-Campello	55,6	06/08/2004
80 E78 Grosseto-Fano: lotto 3 dal km 20+350 al km 27+200	40,4	11/08/2004
81 Stazione di Napoli Centrale	45,0	26/08/2004
82 Stazione di Torino Porta Nuova	29,0	26/08/2004
83 Stazione di Milano Centrale	90,0	26/08/2004
84 Acquedotto Favara di Burgio	50,8	04/10/2004
85 Acquedotto Gela-Aragona	69,5	07/10/2004
86 SS 156 "Monte Lepini": II lotto Pontinia-Sezze	46,69	22/10/2004
87 Autostrada SA-RC: tronco 2, tratto 4, stralcio 1, dal km 222+000 al km 225+800	113,8	30/11/2004
88 Autostrada SA-RC: tronco 1, tratto 5, lotto 4, dal km 47+800 al km 53+800	191,1	06/12/2004
89 Linea Ferroviaria Milano-Mortara: S.Cristoforo-Cascina B. e Mortara Parona	105,4	28/12/2004
90 Valdastico Sud: lotto 9 tra il km 30+000 e il km 36+800	75,4	11/02/2005
91 Valdastico Sud: lotto 12 tra il km 56+227 e il km 47+315	59,7	11/02/2005
92 Valdastico Sud: lotto 14 tra il km 50+435 e il km 54+131	41,0	11/02/2005
93 Completamento dello schemo idrico sul torrente del Menta - I lotto	16,47	14/02/2005
94 Centro direzionale dell'Interporto di Trento	12,2	25/02/2005
95 Adeguamento impianto di potabilizzazione del Sinni	17,63	03/05/2005
96 Interporto di Battipaglia - I lotto funzionale	13,46	15/06/2005
97 Variante di Valico: lotto 13	154,7	27/07/2005
98 Stazioni di Bologna C.le e Firenze S.M.N.	69,51	29/07/2005
99 Stazioni di Napoli C.le, Bari C.le e Palermo C.le	60,02	29/07/2005
100 Stazioni di Torino Porta Nuova, Milano Centrale, Genova P.P. e Genova Br.	59,81	29/07/2005
101 Stazioni di Venezia Mestre, Venezia Santa Lucia e Verona Porta Nuova	55,17	29/07/2005
102 Variante di Valico: lotti 6-7	452,1	05/08/2005
103 Strada Tre Valli: tratto Eggi-San Sabino	9,7	12/08/2005
104 Potenziamento acquedotto del Ruzzo dal Gran Sasso lato Teramo	27,4	02/09/2005
105 Captazione e protezione di sorgenti a Lauria e opere acquedottistiche Valle del Noce e del Sinni	17,99	15/10/2005
106 Porto di Gioia Tauro: Reti Materiali e della viabilità interna e di raccordo alla Piastra del Freddo	11,89	16/12/2005
107 Completamento Galleria Pavoncelli	115,63	28/12/2005
108 Variante di Valico: lotto 17, bretella di Fiorenzuola	12,99	20/06/2006

TABELLA 2 - OPERE STRATEGICHE DELLA LEGGE OBIETTIVO BANDITE DOPO IL 21/12/01

milioni di euro

Intervento	Base d'asta	Data bando
109 Adduttore Idraulico San Giuliano - Ginosa - Lotto Secondo	22,46	30/06/2006
110 Lavori di completamento del 1° lotto delle opere di adduzione dell'invaso sul Torrente Menta	13,84	30/10/2006
111 Ristrutturazione dell'acquedotto molisano destro	19,87	22/11/2006
112 Acquedotto molisano centrale	65,20	11/12/2006
113 Stazione di Roma Termini, opere infrastrutturali complementari	86,332	28/12/2006
114 Connessione tra la SS 36 "del lago di Como e dello Spluga" ed il sistema autostradale di Milano nei comuni di Monza e Cinisello Balsamo dal km 8+555 al km 10+400	35,20	31/12/2006
115 Riqualificazione linea ferroviaria Saronno-Seregno	59,988	23/01/2007
116 Linea ferroviaria Palermo-Messina: completamento raddoppio nella tratta Patti-Messina	24,47	08/03/2007
117 Realizzazione del Trasporto Rapido Costiero (TRC) Rimini - Fiera / Cattolica - 1^ Stralcio funzionale tratta Rimini FS-Riccione FS	32,675	04/06/2007
118 Potenziamento e riqualifica della S.P. ex S.S. 415 "Paulese" nella tratta da Peschiera Borromeo alla S.P. 39 e realizzazione rotatoria di svincolo di Settala	48,00	18/06/2007
119 Raccordo autostradale tra il casello di Ospitaletto (A4), il nuovo casello di Poncarale (A21) e l'aeroporto di Montichiari - 2° stralcio lotti 3 e 4	167,605	21/06/2007
120 Impianto di potabilizzazione delle acque derivate dall'Invaso di Conza della Campania	47,93	25/06/2007
121 Potenziamento e riqualifica della S.P. ex S.S. 415 "Paulese" nella tratta da Peschiera Borromeo alla S.P. 39 e realizzazione rotatoria di svincolo di Settala	48,00	18/06/2007
122 Adeguamento dell'impianto di potabilizzazione del Fortore	12,135	18/06/2007
123 SS 38 variante di Morbegno, dallo svincolo di Fuentes allo svincolo del Tartano, stralcio 1°, tronco A	177,65	16/07/2007
124 Rifacimento dell'acquedotto Montescuro Ovest	61,78	23/07/2007
125 Banchina destinata al Nuovo Terminal Granaglie-Banchina Nord-del Porto di Civitavecchia (5)	13,38	26/07/2007
126 Completamento del sistema idrico sulla diga del Torrente Menta: centrale idroelettrica	13,07	27/07/2007
127 Opere di adduzione dell'invaso sul Torrente Menta: 2° lotto, opere a valle della centrale idroelettrica - Impianto di potabilizzazione	10,92	27/07/2007
128 Lavori del sistema idrico del Menta opere a valle: costruzione di condotte adduttrici e di diramazione	46,40	31/07/2007
129 Nuova SS 291, collegamento veloce Sassari-Alghero-Aeroporto. Tronco: Bivio Olmedo-Alghero-Aeroporto	36,27	11/09/2007
130 Autostrada Salerno-Reggio Calabria: tronco1, tratto 2 - lotto 1 dal Km 22+400 al Km 23+000	28,69	05/12/2007
131 Autostrada Salerno-Reggio Calabria: Macrolotto 3° parte 3^ - Dal Km 173+900 al Km 185+000	216,43	17/12/2007
132 SS16 "Adriatica" tronco Maglie-Otranto tra il km 985+000 e il km 999+000	55,76	17/12/2007
133 G.R.A. di Roma, completamento Quadrante Nord Ovest: lotto 3, stralcio 3 dal km 11+250 al km 12+650	34,80	18/12/2007
134 Raccordo autostradale tra l'autostrada A4 e la Val Trompia-Tronco Ospitaletto-Sarezzo, tratto Concesio Sarezzo compreso lo svincolo di Concesio, lotto n.1	235,28	20/11/2007
135 Ampliamento Antemurale Cristoforo Colombo 1° stralcio funzionale del Porto di Civitavecchia	27,85	31/12/2007
136 Interporto di Nola - Completamento del potenziamento delle infrastrutture esterne - Viabilità di accesso II e III lotto	11,09	17/01/2008
137 Lavori di completamento del raddoppio Catania Ognina-Catania Centrale, tecnologie e opere civili, lotto costruttivo 02	24,49	28/01/2008
138 S.P. ex S.S. 415 "Paulese": ammodernamento del tratto Crema-Spino d'Adda, lotto I Crema-Dovera	53,50	12/03/2008
TOTALE GENERALE	32.993,4	

(1) La realizzazione dell'opera è stata di fatto bloccata. Di conseguenza, l'importo a base d'asta non è stato conteggiato

(2) Il bando è stato revocato per la mancata ratifica della convenzione con la società Brescia-Padova

(3) Avviso indicativo (art. 153 D.Lgs. 163/06)

(4) Gara su proposta del Promotore (art. 155 D.Lgs. 163/06)

(5) Gara di concessione di costruzione e gestione (art. 143 D. Lgs. 163/06)

(6) Il bando di gara sostituisce un bando di gennaio 2007 da 13,616 milioni di euro successivamente annullato

Elaborazione Ance su bandi di gara

TABELLA 3 - OPERE STRATEGICHE DELLA LEGGE OBIETTIVO AGGIUDICATE DOPO IL 21/12/2001*milioni di euro*

Intervento	Base d'asta	Data bando
TOTALE CONTRAENTE GENERALE	12.773,28	
1 Autostrada Salerno-Reggio Calabria: Maxilotto 1 - Dal Km 53+800 al km 82+330. Dallo svincolo di Sicignano degli Alburni (innesto con il raccordo autostradale per Potenza) allo svincolo di Atena Lucana (escluso)	445,00	19/09/2002
2 Autostrada Salerno-Reggio Calabria: Maxilotto n. 5 - Dal Km 393+500 al Km 423+300. Dallo svincolo di Gioia Tauro (escluso) allo svincolo di Scilla (escluso)	887,70	18/04/2003
3 Nuovo tronco autostradale Catania-Siracusa: tratto compreso tra Passo Martino e il km 130+400 della SS 114	564,80	19/05/2003
4 Autostrada Salerno-Reggio Calabria: Maxilotto n. 6 - Dal Km 423+300 al Km 442+920. Dallo svincolo di Scilla (incluso) allo svincolo di Campo Calabro (incluso)	507,00	07/08/2003
5 Passante di Mestre	596,70	16/08/2003
6 Nodo integrato di Palermo - Passante ferroviario: raddoppio elettrificato delle tratte ferroviarie Palermo Centrale/Branccaccio-Orleans-Palermo Notabartolo-Cardillo-Isola delle Femmine-Carini	623,80	18/12/2003
7 Ferrovia PA-ME: tratta Fiumetorto-Cefalù	307,80	25/03/2004
8 Ponte sullo stretto di Messina (1)		20/04/2004
9 Statale Jonica: Megalotto 1 - Tratto 2° da Palizzi a Caulonia, lotti 6, 7, 8 da Sant'Ilario a Marina di Gioiosa Jonica	326,70	25/05/2004
10 Statale Jonica: Megalotto 2 - Tratto 4° da Squillace (km 178+350) a Simeri Crichi (km 191+500) e prolungamento della SS 280; SS 106 lotti 1, 2, 3, 4, 5; SS 280 lotti 1, 2	552,80	25/05/2004
11 Autostrada Salerno-Reggio Calabria: Maxilotto n. 7 - Dal Km 286+000 al Km 304+200. Dallo svincolo di Altilia (incluso) allo svincolo di Falerna (incluso)	337,30	27/07/2004
12 Quadrilatero Marche Umbria: I maxilotto	1.174,5	19/11/2004
13 Quadrilatero Marche Umbria: II maxilotto	716,8	19/11/2004
14 Autostrada Salerno-Reggio Calabria: maxilotto n.2: dal km 108+000 al km 139+000, da Padula a Lauria Nord	789,0	19/11/2004
15 Metro C di Roma	2.511,0	22/02/2005
16 Nodo AV/AC di Firenze	915,3	04/01/2006
17 Adeguamento a quattro corsie della SS 640 "di Porto Empedocle" - tratto dal km 9+800 al km 44+400	448,7	20/09/2006
18 Metropolitana di Parma: linee A e C	287,24	13/02/2007
19 Pedemontana lombarda	781,24	17/07/2007
TOTALE CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE E PROMOTORE	7.641,4	
20 Autostrada Bre.Be.Mi (3)	1.307,30	21/12/2001
21 Autostrada Asti-Cuneo (4)	1.779,00	03/07/2003
22 Piastra logistica di Taranto (3)	156,20	22/10/2004
23 Linea 5 della metropolitana di Milano (3)	503,1	13/04/2005
24 Pedemontana Veneta (3)	2.155,0	27/10/2006
25 Collegamento Porto d'Ancona e la grande viabilità (2)	472,1	03/07/2007
26 Collegamento Catania-Ragusa (2)	1.268,6	03/07/2007
TOTALE PROCEDURE ORDINARIE	6.886,54	
27 Completamento G.R.A. di Roma	613,00	28/01/2002
28 Variante di Valico: Galleria di Base - Lotti 9 e 11.	555,70	10/08/2002
29 Asse ferroviario Bologna-Verona: tratta S.Giovanni in Persiceto-Crevalcore	51,20	28/08/2002
30 Accessibilità stradale Valtellina: SS n. 36. - Connessione autostradale tra la S.S. 36 del Lago di Como e dello Spluga ed il sistema autostradale di Milano nei comuni di Monza e Cinisello Balsamo	112,10	23/09/2002
31 Asse ferroviario Sempione: tratta Andora-San Lorenzo al Mare	334,40	16/10/2002
32 Collegamento linea Alifana - linea 1 Metropolitana di Napoli (Aversa Piscinola)	232,40	30/11/2002
33 Metropolitana di Napoli: linea 1 tratta Dante - Garibaldi/centro direzionale	689,00	27/12/2002
34 Strada Rieti-L'Aquila-Navelli: Adeguamento sede stradale e miglioramento degli innesti tra km 58+000 e 68+500	21,28	05/02/2003
35 Autostrada Napoli - Pompei - Salerno: dal km 17+659 al km 19+269	10,7	21/03/2003
36 Interconnessione dei sistemi idrici Tirso e Flumendosa-Campidano e migliore utilizzazione dei bacini vallivi Tirso-Fluminimannu di Pabillonis-Mogoro 1° e 2° lotto	44,70	02/04/2003
37 SS96-SS99 BA-MT: Completamento, ammodernamento e adeguamento alla sezione ex III norme CNR della SS 96 Barese: Tronco Altamura Matera 1° lotto dal Km 85+000 (inizio variante di Altamura) al km 81+300 (innesto con la SS 99)	20,20	03/04/2003
38 Vallone S. Rocco, 1° lotto	10,40	05/04/2003
39 Asse ferroviario Bologna-Verona: tratta Crevalcore-San Felice sul Panaro e Poggio Rusco	192,40	07/04/2003
40 Autostrada Napoli - Pompei - Salerno: dal km 10+525 al km 12+035	9,6	09/05/2003
41 Statale Jonica: lotto 8 dal km 432+890 al km 444+653	46,00	01/07/2003
42 Statale Jonica: lotto 9 dal km 444+653 al km 452+745	48,70	01/07/2003
43 SS16 Foggia-Incoronata: 1° lotto (dal Km. 682+000 al Km. 690+000)	20,47	07/07/2003

TABELLA 3 - OPERE STRATEGICHE DELLA LEGGE OBIETTIVO AGGIUDICATE DOPO IL 21/12/2001

milioni di euro

Intervento	Base d'asta	Data bando
44 Accessibilità ferroviaria Malpensa: Raddoppio tratta Carnate-Airuno	117,29	21/07/2003
45 SS16 Foggia-Incoronata: 2° lotto - Innesto SS 161 (dal Km. 690+000 al Km. 700+000)	32,90	31/07/2003
46 SS16 Foggia-Incoronata: 3° lotto - Innesto SS 161 (dal Km. 700+000 al Km. 709+200)	30,42	31/07/2003
47 Autostrada A4 Torino-Novara: 1° tronco 2° lotto	62,8	21/08/2003
48 Variante di Valico: Lotto 12 e svincolo di Barberino	139,10	27/08/2003
49 Linea B1 della metropolitana di Roma	379,00	15/09/2003
50 Strada Fondo Valle Isclero: Completamento funzionale in direzione Valle Caudina-SS 7 Appia - lotto 4°	26,50	18/11/2003
51 Strada Fondo Valle Isclero: Completamento funzionale in direzione Valle di Maddaloni (Caserta)-SS 265 - lotto 5°	15,73	18/11/2003
52 Ferrovia Orte Falconara: Raddoppio Fabriano-PM 228.	66,20	11/12/2003
53 SS 131 "Carlo Felice": dal km 41+000 al km 47+000 - Variante abitato di Sanluri	29,50	23/12/2003
54 Adduttore idraulico "S. Giuliano" - 1° lotto: realizzazione condotta principale, di opere di regolazione in c.a., rimozione e allontanamento a discarica autorizzata di vecchie condotte in c.a.p.	17,70	05/01/2004
55 SS 131 "Carlo Felice": dal km 23+885 al km 32+412 - Nuraminis-Villagrecia	20,60	16/02/2004
56 Autostrada A4 Torino-Novara: 1° tronco 3° lotto	109,3	03/03/2004
57 SS 131 "Carlo Felice": dal km 32+412 al km 41+000 - Svincolo Villasanta	35,50	18/03/2004
58 Raddoppio Messina-Siracusa: realizzazione delle opere civili tratta Catania Ognina-stazione di Catania Centrale	44,20	19/03/2004
59 Autostrada Civitavecchia-Orte-Terni-Rieti - Tratto Terni (Loc. San Carlo) – Confine regionale	170,00	29/03/2004
60 Autostrada A4 Torino-Novara: 1° tronco 4° lotto	105,1	02/04/2004
61 Completamento del riordino ed ammodernamento degli impianti irrigui ricadenti nel comprensorio dx Ofanto e dx Rendina in agro di Lavello	11,70	05/04/2004
62 Bretella Salaria Sud	41,80	06/04/2004
63 Autostrada Napoli - Pompei - Salerno: dal km 5+690 al km 10+525 e nuovo svincolo di Portici Ercolano	41,7	03/05/2004
64 Adeguamento tratto campano A3: Allargamento III corsia km. 5+020 a 10+956, nuovo svincolo Portici/Ercolano	41,74	03/05/2004
65 Statale Jonica: Megalotto 5bis- Variante esterna all'abitato di Palizzi marina, 2° lotto - Dal Km 49+485 al Km 51+750	98,21	25/05/2004
66 Variante di Valico: Lotto 5A	217,40	18/06/2004
67 Variante di Valico: Lotto 5B	107,30	18/06/2004
68 Allacciamento al Porto di Olbia - Ripristino tessuto urbano e riqualificazione aree lungomare interessate dalla costruzione dell'asse di scorrimento in galleria per il collegamento del porto di Olbia	11,60	29/06/2004
69 Accessibilità stradale Fiera di Milano: svincolo tratto A-seconda fase	63,91	30/07/2004
70 Programma Grandi Stazioni - Adeguamento funzionale degli edifici di stazione: Milano centrale	90,00	26/08/2004
71 Programma Grandi Stazioni - Adeguamento funzionale degli edifici di stazione: Torino Porta Nuova	29,00	26/08/2004
72 Programma Grandi Stazioni - Adeguamento funzionale degli edifici di stazione: Napoli centrale	45,00	26/08/2004
73 Adeguamento SS 156: 2° lotto Pontinia-Sezze	46,69	22/10/2004
74 Autostrada SA-RC: tronco 2, tratto 4, stralcio 1, dal km 222+000 al km 225+800	113,8	30/11/2004
75 Linea Ferroviaria Milano-Mortara: S.Cristoforo-Cascina B. e Mortara Parona	105,4	28/12/2004
76 Valdastico Sud: lotto 9 tra il km 30+000 e il km 36+800	75,4	11/02/2005
77 Valdastico Sud: lotto 12 tra il km 56+227 e il km 47+315	59,7	11/02/2005
78 Valdastico Sud: lotto 14 tra il km 50+435 e il km 54+131	41,0	11/02/2005
79 Variante di Valico: lotto 13	154,7	27/07/2005
80 Potenziamento acquedotto del Ruzzo dal Gran Sasso lato Teramo	27,4	02/09/2005
81 Captazione e protezione di sorgenti a Lauria e opere acquedottistiche Valle del Noce e del Sinni	17,99	15/10/2005
82 Porto di Gioia Tauro: Reti Materiali e della viabilità interna e di raccordo alla Piastra del Freddo	11,89	16/12/2005
83 Completamento Galleria Pavoncelli	115,63	28/12/2005
84 Strada Tre Valli: tratto Eggi-San Sabino	9,7	12/08/2005

Segue

TABELLA 3 - OPERE STRATEGICHE DELLA LEGGE OBIETTIVO AGGIUDICATE DOPO IL 21/12/2001

milioni di euro

Intervento	Base d'asta	Data bando
85 Stazioni di Bologna C.le e Firenze S.M.N.	69,51	29/07/2005
86 Stazioni di Napoli C.le, Bari C.le e Palermo C.le	60,02	29/07/2005
87 Stazioni di Torino Porta Nuova, Milano Centrale, Genova P.P. e Genova Br.	59,81	29/07/2005
88 Stazioni di Venezia Mestre, Venezia Santa Lucia e Verona Porta Nuova	55,17	29/07/2005
89 Variante di Valico: lotti 6-7	452,1	05/08/2005
90 Variante di Valico: lotto 17, bretella di Fiorenzuola	12,99	20/06/2006
91 Lavori di completamento del 1° lotto delle opere di adduzione dell'invaso sul Torrente Menta	13,84	30/10/2006
92 Acquedotto molisano centrale	65,20	11/12/2006
93 Linea ferroviaria Palermo-Messina: completamento raddoppio nella tratta Patti-Messina	24,47	08/03/2007
94 Realizzazione del Trasporto Rapido Costiero (TRC) Rimini - Fiera / Cattolica - 1^ Stralcio funzionale tratta Rimini FS-Riccione FS	32,675	04/06/2007
95 Potenziamento e riqualifica della S.P. ex S.S. 415 "Paullese" nella tratta da Peschiera Borromeo alla S.P. 39 e realizzazione rotatoria di svincolo di Settala	48,00	18/06/2007
TOTALE	27.301,19	

(1) La realizzazione dell'opera è stata di fatto bloccata. Di conseguenza, l'importo a base d'asta non è stato conteggiato.

(2) Avviso indicativo (art. 153 D.Lgs. 163/06)

(3) Gara su proposta del Promotore (art. 155 D.Lgs. 163/06)

(4) Gara di concessione di costruzione e gestione (art. 143 D. Lgs. 163/06)

Elaborazione Ance su bandi di gara