

ANCE VENETO

ANCE – Direzione Affari Economici e Centro Studi

Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Veneto

DICEMBRE 2007

INDICE

NOTA DI SINTESI	5
L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO.....	20
PRECONSUNTIVI 2007	20
PREVISIONI 2008	34
<i>Box - Disegno di Legge Finanziaria 2008 – Valutazioni e proposte in materia fiscale</i>	39
<i>Box - Le agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie in Veneto</i>	41
L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO.....	43
<i>Box- L'occupazione nelle costruzioni nelle province del Veneto.....</i>	46
IL MERCATO IMMOBILIARE IN VENETO.....	48
<i>Box - Il mercato delle nuove costruzioni.....</i>	57
IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO	59
DINAMICHE DEMOGRAFICHE E POLITICHE URBANE.....	66
CITTÀ E ASPETTI DEMOGRAFICI	66
CITTÀ E MOBILITÀ	68
GLI IMMIGRATI NEL VENETO.....	70
CITTÀ E TERRITORIO.....	71
CITTÀ E COESIONE SOCIALE: UNA NUOVA POLITICA ABITATIVA	72
RISPARMIO ENERGETICO NEGLI EDIFICI: NECESSITÀ MA ANCHE OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO.....	74
I BANDI DI GARA IN VENETO	80
LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2008 PER LE INFRASTRUTTURE	84
<i>Box - Piano degli investimenti 2007-2011 di Anas spa in Veneto</i>	91
LA LEGGE OBIETTIVO IN VENETO	94
L'ATTUAZIONE DELLA FINANZA DI PROGETTO NELLA REGIONE VENETO	105

NOTA DI SINTESI

Il settore delle costruzioni in Italia

Il 2007, secondo le valutazioni dell'Ance, sarà per le costruzioni il nono anno di sviluppo.

Il livello raggiunto dagli investimenti in costruzioni nell'anno in corso, pari a 150,5 miliardi di euro, risulta superiore dello 0,4% in termini reali, rispetto al 2006.

Nel 2007, però, si osservano i primi, importanti segnali di cambiamento.

La crescita del settore (+0,4%) è il prodotto di andamenti diversi tra i comparti.

Se prosegue il trend positivo del recupero abitativo (+1,8%) e dell'edilizia non residenziale privata (+1,9%), stimiamo una stazionarietà degli investimenti per la realizzazione di nuove abitazioni (0,0%) e un'allarmante caduta delle opere pubbliche (-3,0%).

I segnali del 2007 trovano conferma nelle previsioni per il 2008 (-0,1%), anno in cui diverrà più evidente la frenata della produzione di nuove abitazioni (-1,0%) e proseguirà la riduzione dei livelli produttivi delle opere pubbliche (-2,5%).

La fine del ciclo espansivo degli investimenti per nuove abitazioni fa venir meno la spinta principale alla crescita del settore, osservata dal 1998 ad oggi.

Nel 2007, per quanto riguarda la produzione di nuove abitazioni, stiamo assistendo alla prosecuzione degli interventi intrapresi negli ultimi anni, che ha sostenuto il livello della produzione, e nello stesso tempo sono emersi i primi segnali di rallentamento della domanda abitativa.

Questa inversione di tendenza nella domanda di nuove abitazioni si confermerà con maggior enfasi nel 2008, anno durante il quale si manifesteranno anche gli effetti delle mutate condizioni del mercato creditizio, alle prese con un deciso incremento dei tassi di interesse sui mutui (+2% negli ultimi 24 mesi), e con gli effetti della crisi dei mutui subprime statunitensi, che potrà indurre le banche italiane a selezionare in modo maggiormente restrittivo la propria clientela.

Per la spesa pubblica continua il trend negativo in atto dal 2005 nonostante l'importante iniezione di risorse prevista dalle ultime due finanziarie (+23% nel 2007 e +22% nel 2008, anno in cui alle infrastrutture è stata destinata, inoltre, una parte importante del c.d. "tesoretto", ovvero il maggior gettito fiscale accertato nel corso del 2007, rispetto alle stime del Governo).

In questo senso, quello che sta vivendo il comparto infrastrutturale

è un vero e proprio paradosso.

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

... il trend negli ultimi nove anni

Nei nove anni di crescita il settore delle costruzioni ha contribuito in modo determinante allo sviluppo economico del Paese, con tassi superiori a quelli del prodotto interno lordo. Il Pil è cresciuto del 13,6% contro il 26% degli investimenti in costruzioni.

L'importanza del settore può essere osservata anche dalla dinamica occupazionale, che, a livello nazionale, ha visto aumentare i lavoratori nell'edilizia, dal '98 ad oggi, del 32,1%, mentre l'occupazione, nel suo complesso, è cresciuta del 13,1%.

Il settore delle costruzioni in Veneto

Negli ultimi nove anni il settore delle costruzioni in Veneto ha complessivamente registrato risultati ancor più positivi: il Pil regionale è cresciuto del 14% e gli investimenti in costruzioni sono aumentati del 30,8%.

L'ECONOMIA E IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Variazioni % in quantità 2007/1998

	PIL	Investimenti in costruzioni
Veneto	14,0	30,8
Italia	13,6	26,0

Elaborazione Ance-Ance Veneto su dati Istat e Unioncamere

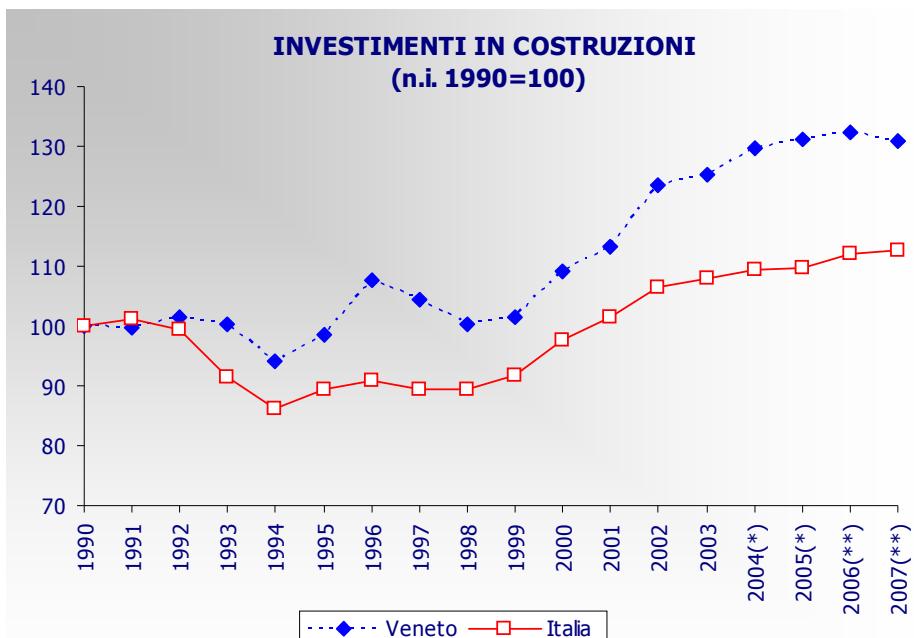
Nello stesso arco di tempo i livelli occupazionali della regione sono cresciuti del 15,7% nel totale dei settori economici e del 48,6% nelle costruzioni.

OCCUPATI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA

Variazione % I° sem. 2007/I° sem. 1998

	Veneto	Italia
Agricoltura	-17,3	-15,8
Industria in senso stretto	0,4	0,3
Costruzioni	48,6	32,1
Totale industria	8,1	7,5
Totale servizi	25,1	18,3
Totale occupati	15,7	13,1

Elaborazione Ance-Ance Veneto su dati Istat



(*) Stime Unioncamere per il Veneto; (**) Stime Ance e Ance Veneto
Elaborazione Ance su dati Istat e Unioncamere

Il contributo del settore delle costruzioni

Il settore delle costruzioni in Veneto riveste un ruolo importante nell'economia della regione con un contributo, in termini di investimenti e di occupazione, superiore a quello medio nazionale.

Gli investimenti in costruzioni costituiscono l'11,9% del Pil della regione (per l'Italia la percentuale è del 9,9%) e gli occupati nel settore rappresentano l'8,6% degli occupati in tutti i settori economici (8,3% in Italia).

IL CONTRIBUTO DELL'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI

	Veneto	Italia
Al PIL	11,9%	9,9%
All'occupazione dell'industria	22,1%	27,4%
All'occupazione dei settori economici	8,6%	8,3%

Elaborazione Ance-Ance Veneto su dati Istat

Preconsuntivi 2007: segnali di frenata dopo la fase espansiva

Nel Veneto, secondo valutazioni Ance-Ance Veneto, nel 2007 gli investimenti in costruzioni risulteranno pari a 16.511 milioni di euro: rispetto al 2006 si stima una flessione dell'1,1% in quantità (+1,0% nel 2006).

La riduzione dei livelli produttivi è determinata dalle opere pubbliche e dall'edilizia non residenziale privata. L'edilizia abitativa conti-

nua, invece, a crescere anche se ad un ritmo più contenuto rispetto all'anno precedente.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN VENETO

	2006 (milioni di euro)	Variazioni % in quantità su anno precedente		
		2006	2007	2008
Abitazioni	8.800	0,9	0,7	-0,5
.nuove costruzioni	4.714	1,5	0,3	-1,2
.manutenzioni straordinarie e recupero	4.086	0,2	1,0	0,3
Costruzioni non residenziali private	5.080	1,8	-1,5	-3,1
Costruzioni non residenziali pubbliche	2.335	0,0	-7,2	-2,8
Totale investimenti in costruzioni	16.215	1,0	-1,1	-1,6

Elaborazione Ance-Ance Veneto

Edilizia residenziale: andamento positivo ma in rallentamento

Nel 2007 gli investimenti nell'edilizia abitativa in Veneto continuano a mostrare un andamento positivo ma in rallentamento rispetto all'anno precedente, registrando un incremento dello 0,7% in quantità (+0,9% nel 2006). L'incremento quantitativo degli investimenti in abitazioni sintetizza la scarsa dinamicità (+0,3%) del comparto delle nuove costruzioni che si attesta sui volumi produttivi, di indubbio rilievo, conseguiti nel 2006 ed il progresso dei livelli di attività del recupero abitativo (+1,0%).

Frena la nuova edilizia abitativa

Il modesto aumento stimato per il 2007 relativamente alla produzione di nuove abitazioni tiene conto del trascinamento degli interventi intrapresi negli anni precedenti e dei segnali di rallentamento, messi in evidenza dalle imprese, della domanda abitativa. Domanica che dopo anni di riscontri positivi, potrebbe perdere la sua spinta propulsiva pur in presenza di una quota ancora rilevante di fabbisogno da soddisfare.

Nel primo semestre del 2007 si assiste in Veneto ad una flessione del volume delle compravendite di immobili abitativi. Il mercato degli immobili residenziali, risultato ancora in moderata espansione nel 2006 (+1,4% il numero delle compravendite di abitazioni), registra una battuta d'arresto nei primi sei mesi dell'anno in corso: le abitazioni compravendute nel semestre, evidenziano una flessione del 5,0% rispetto al livello rilevato nell'analogico periodo del 2006.

Nel Veneto l'erogazione di mutui per il finanziamento degli acquisti di abitazioni, dopo aver registrato nel 2006 un incremento del 7,4%, mostra una tendenza recessiva nel primo semestre del 2007 (-4,9%). Ancora in crescita risulta, invece, l'erogazione di mutui

per il finanziamento degli investimenti in immobili residenziali che risulta aumentare nel gennaio-giugno 2007 del 14,3% (+18,4% nell'intero 2006).

Cresce la riqualificazione

Gli investimenti effettuati per la riqualificazione del patrimonio abitativo segnano anche nel 2007 un risultato positivo. Le agevolazioni fiscali contribuiscono in parte a sostenere i livelli di produzione del comparto.

Nei primi nove mesi del 2007 le richieste di agevolazioni fiscali per gli interventi di recupero sul patrimonio abitativo sono aumentate del 7,2% rispetto allo stesso periodo del 2006.

In Veneto il ricorso alle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni di immobili abitativi da parte delle famiglie risulta rilevante. Il grado di utilizzo dello strumento agevolativo, espresso come rapporto fra il numero di comunicazioni inviate dai contribuenti all'Agenzia delle Entrate ed il numero di abitazioni occupate risulta in Veneto pari al 22,1% contro il 14,4% della media nazionale.

Flessione dell'edilizia non residenziale privata e delle opere pubbliche

Per gli investimenti privati in costruzioni non residenziali si stima per il 2007 una flessione dell'1,5% in termini reali dei livelli produttivi dopo la crescita dell'1,8% registrata nell'anno precedente.

Desta preoccupazione l'andamento degli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche. Per il 2007 si stima una flessione del 7,2%.

La riduzione degli investimenti in opere pubbliche è il risultato della forte contrazione del valore delle aggiudicazioni che nel 2006 in Veneto è stata del -18,9% e della preoccupante riduzione delle risorse pubbliche destinate a nuovi investimenti infrastrutturali che non ha certo risparmiato il Veneto (nel triennio 2004-2006 le risorse per infrastrutture, a livello nazionale, sono state sostanzialmente dimezzate. L'incremento di risorse pubbliche, registrato nel Bilancio dello Stato per il 2007, non ha prodotto effetti sui livelli produttivi del 2007 a causa dell'eccessiva lentezza con cui le risorse sono state allocate presso i principali centri di spesa e per la mancanza di un quadro programmatico certo e operativo).

Le previsioni per il 2008

Nel 2008 si stima una flessione dell'1,6% degli investimenti in costruzioni in Veneto (-0,1% a livello nazionale).

Per tutti i compatti produttivi si stima un ridimensionamento dei livelli produttivi ad eccezione della riqualificazione abitativa.

Segnali di flessione per la nuova edilizia abitativa

Secondo le previsioni di Ance-Ance Veneto i livelli produttivi della nuova edilizia abitativa si ridurranno dell'1,2% in termini reali rispetto al 2007.

Su tale risultato pesano i primi segnali di un ridimensionamento della domanda di nuove abitazioni, evidenziata dai giudizi espressi

dalle imprese operanti sul territorio, che testimoniano, inoltre, il progressivo esaurimento delle iniziative intraprese nel corso degli ultimi anni.

Si può individuare, inoltre, un potenziale fattore di rischio nelle mutate condizioni del mercato creditizio, alle prese con un deciso incremento dei tassi di interesse sui mutui, aumentati di 2 punti percentuali negli ultimi 24 mesi, e con gli effetti della crisi dei mutui subprime statunitensi, che può indurre le banche italiane a selezionare in modo maggiormente restrittivo la propria clientela.

La riduzione del comparto, sembra coesistere con un fabbisogno abitativo ancora importante, al quale sarà necessario offrire adeguate risposte.

Ancora in crescita la riqualificazione

Gli investimenti nel recupero abitativo saranno sostenuti dai provvedimenti fiscali e di incentivazione previsti nel Ddl finanziaria 2008 che proroga per il triennio 2008-2010 le agevolazioni (cd. 36%) e reintroduce la detrazione del 36% per l'acquisto di abitazioni interamente ristrutturati da imprese di costruzioni.

La manovra di finanza pubblica prevede, inoltre, il rinnovo delle misure di incentivazione fiscale (55%) volte a favorire il risparmio energetico degli edifici attraverso interventi sul patrimonio abitativo.

Naturalmente, il rallentamento della domanda di abitazioni porterà come conseguenza un ridimensionamento della crescita complessiva degli investimenti per il rinnovo degli edifici, per effetto di un prevedibile assestamento dei volumi di compravendite di immobili usati.

L'edilizia destinata alle attività economiche

Per i fabbricati non residenziali destinati alle attività economiche si stima nel 2008 una ulteriore flessione produttiva. Gli investimenti in tale comparto diminuiscono del 3,1% rispetto al 2007.

Diminuzione per le opere pubbliche

Si conferma anche per il 2008 la previsione di un'ulteriore riduzione dei livelli produttivi nelle opere pubbliche. Per gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche si prevede una riduzione del 2,8% in relazione al perdurare delle difficoltà, per le Amministrazioni pubbliche, nell'utilizzo delle risorse stanziate per le nuove infrastrutture.

Il mercato immobiliare: le compravendite ...

L'espansione del mercato immobiliare in Veneto, in atto da molti anni, nel primo semestre 2007 mostra segnali di flessione. Dopo l'aumento dello 0,5% registrato nel 2006 rispetto al 2005 del numero di immobili compravenduti, i dati dell'Agenzia del Territorio, riferiti al primo semestre 2007, rilevano una diminuzione del 4,8% nel confronto con il primo semestre 2006.

Il dato del primo semestre 2007 risulta come sintesi di andamenti

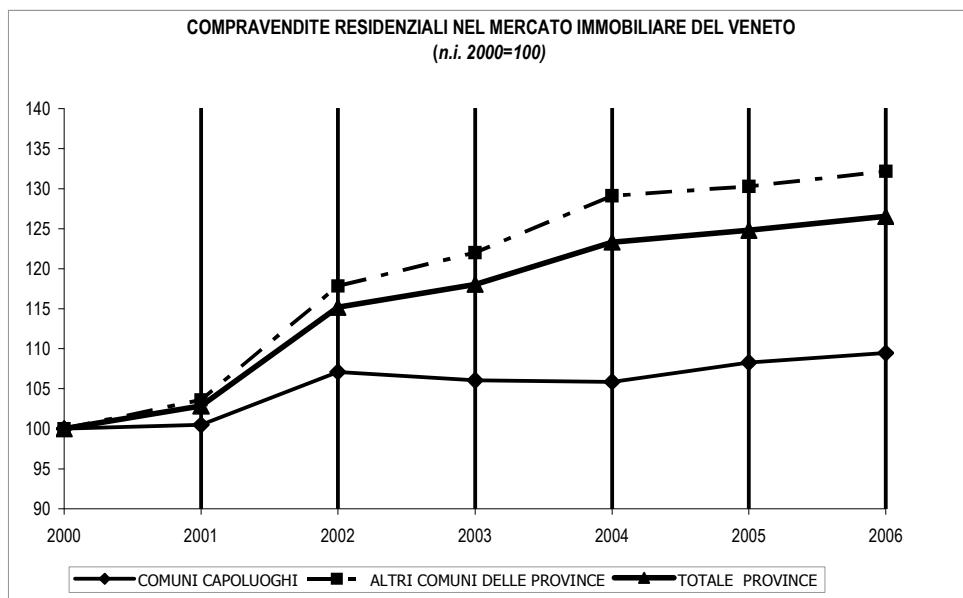
negativi registrati nel numero di compravendite in tutte le tipologie di immobili.

IL MERCATO IMMOBILIARE - VENETO

Periodo	Residenziale	Terziario (1)	Commerciale (2)	Produttivo (3)	Magazzini	Altro (4)	Totale
	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente						
2001	2,8	23,3	2,0	22,9	6,0	7,6	6,0
2002	12,0	86,9	27,6	27,9	18,3	17,5	16,9
2003	2,5	-52,0	-25,3	-32,1	-6,4	4,1	0,5
2004	4,5	19,5	9,5	14,8	4,2	7,4	6,5
2005	1,2	11,2	-3,5	-4,1	1,3	3,3	2,4
2006	1,4	-6,5	-7,6	-0,1	2,6	0,3	0,5
<i>I Sem. 2007</i>	<i>-5,0</i>	<i>-1,8</i>	<i>-5,3</i>	<i>-10,3</i>	<i>-6,1</i>	<i>-4,5</i>	<i>-4,8</i>

(1) Uffici; (2) Negozzi & 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



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

... i prezzi di vendita

Nel 2006, secondo i principali centri studi sul settore immobiliare, il mercato è stato caratterizzato da un rallentamento della crescita dei valori di scambio. Un rallentamento che ha coinvolto, in maggior misura, le 13 aree metropolitane¹ rispetto a quanto si è riscontrato nei mercati intermedie².

¹ Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

² Le aree intermedie sono: Ancona, Bergamo, Brescia, Livorno, Messina, Modena, Novara, Parma, Perugia, Salerno, Taranto, Trieste e Verona.

Le valutazioni per il 2007 sono improntate ad un ulteriore rallentamento della crescita dei prezzi medi delle abitazioni nelle aree metropolitane a fronte di una crescita più sostenuta nelle 13 aree intermedie.

L'aumento dei prezzi che si è registrato in questi anni, nel nostro paese, seppure sensibile, è comunque, minore rispetto a quello sperimentato all'estero.

Dalle elaborazioni dell'Economist si rileva infatti, che nel confronto tra il 1997 (inizio del ciclo espansivo) ed il 2007, in Italia i prezzi delle abitazioni sono aumentati del 92% contro il 137% della Francia, il 205% della Gran Bretagna ed il 184% della Spagna.

In prospettiva si può ragionevolmente prevedere in Italia un assestamento dei prezzi delle abitazioni ma appare altamente improbabile un loro crollo.

Il credito nel settore delle costruzioni in Veneto

Il mercato del credito nella Regione Veneto ha avuto un'espansione molto accentuata negli ultimi dieci anni, ad un ritmo di crescita significativamente superiore rispetto all'Italia, specie per quanto riguarda il finanziamento degli investimenti in costruzioni.

A livello aggregato, nel Veneto i mutui concessi alle imprese per la realizzazione di abitazioni, opere pubbliche e immobili non residenziali sono passati da 4.875 milioni di euro del 1996, ai 13.641 di fine 2006, facendo segnare un incremento cumulato del 180% circa, equivalente ad un aumento medio annuo del 10,8%.

Questa crescita è superiore di circa 4 punti percentuali a quella registrata in Italia (+6,9) nello stesso periodo.

Per quanto riguarda i mutui erogati per l'acquisto di immobili, paragonando le consistenze di fine 1996 (4.805 milioni di euro) e quelle di dicembre 2006 (24.851 milioni), emerge che questo segmento è cresciuto del 417% negli ultimi dieci anni, vale a dire del 18% circa ogni anno, un punto percentuale e mezzo al di sopra di quello italiano (16,3%).

Sono cifre importanti, che sottolineano l'estrema dinamicità del mercato del credito anche nella regione veneta.

Dal primo semestre di quest'anno, però, si cominciano ad intravedere primi segnali di rallentamento.

Mentre per i mutui erogati alle imprese il ritmo di crescita rimane positivo nel primo semestre 2007, il flusso di nuovi finanziamenti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni ha subito un rallentamento del 5% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno.

Questa frenata registrata nel Veneto è superiore a quella che si è avuta a livello nazionale (-3,7%).

Una delle motivazioni di questo risultato può essere rintracciata nel deciso aumento del tasso d'interesse nelle regioni del Nord Est negli ultimi tre anni e mezzo.

Secondo le rilevazioni di Banca d'Italia, che dal marzo 2004 rileva il TAEG³ sui finanziamenti per l'acquisto di abitazioni, nel Nord Est questo indicatore sintetico di costo era pari al 3,54% nel 2004, lo 0,8% in meno della media nazionale. Rispetto alle altre macroregioni, il differenziale era ancora più ampio.

Oggi il TAEG è praticamente lo stesso in tutte le parti del Paese e le differenze si sono ridotte a pochi centesimi di punto.

Analizzando gli aumenti di questo tasso dal 2004 ad oggi, nel Nord Est si è avuto un incremento di oltre il 60%, quasi doppio rispetto all'Italia.

E' necessario, però, fare una puntualizzazione. Nonostante questi tassi di incremento record, il mercato italiano rimane di dimensioni limitate rispetto ad alcune realtà europee.

Il nostro Paese pesa circa il 5% sul totale europeo, molto poco se confrontato al 27,8% del Regno Unito, al 22,8% della Germania, al 10% della Francia, al 9% della Spagna e dei Paesi Bassi.

Quanto sia limitato l'indebitamento italiano rispetto all'estero lo si può comprendere anche dal rapporto tra il valore dei mutui immobiliari ed il PIL: in Italia questo valore è pari al 17,2%, nel Veneto addirittura al 13,5%. In altri Paesi nostri partner questo indicatore è assai più alto: nei Paesi Bassi al 97,1%, in Danimarca al 94%, in Inghilterra all'80%, in Irlanda al 61,7%, in Germania e in Spagna al 52% circa.

Questi indicatori sintetici d'indebitamento possono essere considerati, con approssimazione, come un indice di rischiosità sistematica del mercato. Per l'Italia la situazione sembra ampiamente sotto controllo rispetto alla media degli altri Paesi.

Inoltre, secondo la Banca d'Italia l'esposizione delle banche italiane sul mercato dei mutui subprime è assai limitata.

Nonostante ciò, da un paio di mesi le banche stanno praticando un vero e proprio razionamento del credito.

Malgrado la BCE non abbia da mesi effettuato alcun aumento del Tasso di Riferimento, fermo al 4%, il tasso interbancario, ovvero il parametro utilizzato per il calcolo del tasso da applicare ai finan-

³ 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).

ziamenti, è 70 punti base maggiore, al 4,7%.

In pratica, il costo per la scarsa fiducia che c'è in questo momento tra le diverse banche lo stanno facendo pagare alla clientela, ovvero alle famiglie ed alle imprese.

Questo modo di agire è completamente ingiustificato e dannoso per l'intero sistema economico, anche per gli effetti che sta avendo sulla domanda immobiliare.

La popolazione aumenta

Nella regione Veneto vivevano alla fine del 2006, circa 4 milioni e 773 mila persone e 1.913.802 famiglie (+1,6% rispetto al 2005).

La popolazione risulta in costante aumento, a partire dal periodo 1991 - 2001 che ha visto una crescita della popolazione residente nel Veneto del 3,3%. Negli anni compresi tra il 2001 ed il 2006 la crescita della popolazione residente è proseguita con un tasso di crescita superiore, pari a 5,4%.

La dinamica di crescita, nello stesso periodo, è visibile in tutte le province del Veneto e coinvolge sia i comuni capoluoghi (+2,1%), sia gli "altri comuni" delle rispettive province (+6,3%).

Popolazione residente nel Veneto 2006/2001 - Variazioni %

Province	Comune capoluog	Altri comuni	Totale provincia
Verona	2,9	7,9	6,4
Vicenza	6,4	6,1	6,2
Belluno	2,6	1,1	1,4
Treviso	1,9	8,3	7,7
Venezia	-0,7	5,4	3,3
Padova	2,8	6,6	5,7
Rovigo	1,8	0,8	1,0
Veneto	2,1	6,3	5,4

Elaborazione Ance su dati Istat

Si è, dunque, arrestata, con l'eccezione di Venezia, la perdita di popolazione registrata nei comuni capoluoghi nel decennio 1991-2001.

L'aumento della popolazione residente nelle province del Veneto, nel comune capoluogo ma, soprattutto negli altri comuni della provincia, è stato

determinato soprattutto, ad un aumento di persone provenienti dall'estero.

Gli spostamenti sul territorio

L'aumento della popolazione evidenzia la vitalità economica e sociale delle città che determina un'attrazione di persone e attività con un elevato tasso di mobilità "da e per" le città.

Il fenomeno del pendolarismo è ben evidenziato nei dati dell'Istat, relativi agli spostamenti quotidiani nei grandi comuni, che mostrano quanto sia consistente il flusso di ingresso nelle città.

Verona, che rientra tra i grandi comuni, supera addirittura la media Italia, raggiungendo una percentuale di popolazione in spostamento pari al 50,3%, superando, anche se di poco, Milano e Roma. A Verona, ogni giorno, arrivano 56.912 persone, è come se ogni giorno Verona accogliesse più di tutta la popolazione residente di

Cuneo.

Le città sono utilizzate di più, 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. Questo ha originato una forte domanda di spostamenti rapidi ed efficienti e la mobilità, quindi, rappresenta una sfida importante per le politiche urbane, attraverso una adeguata dotazione di reti di trasporto a servizio delle città.

Nel Veneto, inoltre, la mobilità, considerata l'elevata diffusione degli insediamenti abitativi e produttivi, riguarda l'intero territorio, con relazioni e scambi che si intersecano a diversi livelli (dal provinciale all'internazionale).

Strategici appaiono, dunque, gli interventi di potenziamento delle reti infrastrutturali per dare risposta, efficiente e sostenibile, alla crescente domanda di spostamento.

Gli immigrati

Alla fine del 2006, gli stranieri residenti in Veneto (dati Istat) erano pari a 350.215 individui, pari al 7,3% del totale della popolazione residente (contro il 5% per il totale Italia) e, rispetto al 2005, sono cresciuti del 9,2%.

L'incidenza degli stranieri sulla popolazione complessiva in Veneto si attesta al 7,3%, con punte del 9% a Treviso e Vicenza.

Il Dossier 2007 Caritas/Migrantes stima a fine 2006 una presenza straniera nel Veneto pari a 398.099 cittadini stranieri, superiori ai residenti rilevati dall'Istat, in quanto la Caritas fa riferimento ai cd. "soggiornanti" che, pur autorizzati a restare in Italia, o non sono interessati a registrarsi perché venuti per brevi periodi, o sono impossibilitati a farlo perché in situazione precaria quanto all'alloggio.

Secondo le stime Caritas/Migrantes, il numero di presenze straniere ha registrato, nel 2006, un incremento fortissimo pari in Veneto a +26%, contro il +16% registrato per l'Italia.

Nell'ultimo anno si è assistito ad una redistribuzione della popolazione straniera nelle province Venete, con una minore crescita della presenza straniera nelle province di Treviso, Vicenza e Verona, rispetto alle altre province.

In Veneto prevalgono, con oltre il 55%, i permessi di soggiorno per lavoro, seguiti da quelli per motivi familiari (40%). Per numero di minori stranieri, il Veneto è la seconda regione dopo la Lombardia con 89.800 minori e registra la percentuale più alta d'Italia sul totale (22,6%).

La graduale stabilizzazione dei progetti migratori, e la conseguente ricomposizione dei nuclei familiari, pone la necessità di politiche e

meccanismi di integrazione e pari opportunità nei confronti dei migranti.

In tal senso la casa è uno dei temi che devono essere affrontati, in quanto rappresenta un fattore critico per l'integrazione di una persona, un fattore di riconoscimento sociale e di costruzione dell'identità.

Città e territorio

Tra il 1990 e il 2000 le zone urbanizzate del Veneto (dati Regione Veneto) sono cresciute per estensione del 3% circa. Ciò che è interessante rilevare è che ad espandersi è stato sostanzialmente il territorio urbano discontinuo, espressione dell'estensione superficiale extra-urbana, circostante i centri maggiori.

La diffusione degli insediamenti (residenziale ma anche industriale) è la diretta evoluzione di un policentrismo tipico del Veneto, che ha sempre avuto un tessuto connettivo denso, capace di generare, fino ad oggi, sviluppo.

In questo contesto città e territorio devono tornare a dialogare e, per questo, occorre ridare forza alle città, avviare un processo di rinnovamento urbano che promuova significativi programmi di recupero di aree, e interventi per le infrastrutture, lo sviluppo economico, la qualità dell'ambiente.

La dispersione deve essere governata attraverso politiche di governo del territorio che operino in una logica di integrazione tra centralità, rafforzando le relazioni tra queste.

Città e coesione sociale

Accanto ai programmi di riqualificazione urbana, ai programmi per la mobilità, per le grandi infrastrutture, per l'ambiente, nel ridisegnare le città e renderle più attraenti e competitive, occorrono anche nuove politiche abitative.

L'aumento dei costi legato all'abitare e la scarsa offerta di abitazioni sociali in affitto hanno evidenziato 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.

Quanto ridotto sia l'impegno dello Stato per l'edilizia sociale emerge anche dai dati che rilevano l'apporto del finanziamento pubblico nella realizzazione di nuove abitazioni: nel 1984 il 20,6% del volume concesso per la realizzazione di nuove abitazioni risultava "a parziale o totale finanziamento pubblico", tale quota, nel 2005, è passata al 3,9%.

Con riguardo al Veneto, il fabbisogno abitativo complessivo della Regione, così come risultante dalle graduatorie degli anni dal 1999 al 2002 è stato pari a 49.394 domande ammesse di cui è stato

soddisfatto solo il 6,85%, ovvero 3.382 domande.

Il sostanziale disimpegno dello Stato rispetto alla politica abitativa è andato di pari passo con i mutamenti sociali e demografici, determinando per le categorie più deboli una forte difficoltà nell'accesso o nel mantenimento della casa. Per molte famiglie che vivono in affitto diventa sempre più pesante il problema della sostenibilità economica del canone.

Anche perché sono proprio in maggioranza le famiglie economicamente più deboli - alle quali è negato l'accesso alla casa in proprietà - quelle che vivono in affitto: è stato calcolato, infatti, che il reddito medio delle famiglie in affitto è inferiore di circa il 40% rispetto a quello delle famiglie proprietarie.

La casa è, quindi, un tema politico non più rinvocabile, per garantire integrazione, come nel caso dei migranti, ma, più in generale, da considerare un diritto indispensabile nel processo di riconoscimento sociale e di costruzione dell'identità di ogni individuo, nella convinzione che dalle città si possa avviare un processo di sviluppo vigoroso e al tempo stesso solidale.

**La Finanziaria
per il 2008 per le
infrastrutture...
+19,2% rispetto
al 2007**

Con riferimento alle risorse stanziate nel bilancio dello Stato per il 2008, per la realizzazione di nuove infrastrutture, il giudizio non può che essere positivo.

Si può stimare, infatti, un aumento delle risorse per nuove infrastrutture del 19,2%, in termini reali, rispetto al 2007.

MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2008

Risorse per nuove infrastrutture (1)

milioni di euro

	2006	2007 (**)	2008
Risorse a legislazione vigente*	3.648	6.919	6.385
Consistenza dei capitoli secondo la Tabella F	10.256	10.579	14.485
Articolato	-	-	485
Totale Manovra	13.904	17.497	21.355
<i>Variazione in termini nominali</i>	- 21,5%	+ 25,8%	+ 22,0%
<i>Variazione in termini reali***</i>	- 24,0%	+ 22,9%	+ 19,2%

(1) Al netto dei finanziamenti per la rete ferroviaria Alta Velocità/Alta Capacità

** Nel 2008 le risorse a legislazione vigente sono state calcolate sulla base degli stati di previsione di ciascun ministero*

*** Tra le risorse vengono ricompresi i 663 milioni di euro del soppresso Fondo centrale di garanzia per le autostrade e le ferrovie metropolitane, destinati alla prosecuzione degli interventi dell'Anas sulla Salerno-Reggio Calabria*

**** Deflattore del settore delle costruzioni: 3,9% per il 2005, 3,1% per il 2006, 2,4% per il 2007*

Elaborazione Ance su Disegno di Legge Finanziaria 2008

Questo incremento segue quello dello scorso anno, che aveva già visto gli stanziamenti per le infrastrutture aumentare del 23%.

Ciò consente di proseguire quel processo di recupero dei livelli di stanziamento perduti nel corso del triennio 2004-2006, nel quale le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali sono state praticamente dimezzate.

**DI 159/2007...
+3.040 milioni di euro**

Inoltre, accanto a tale significativo aumento di risorse occorre considerare l'ulteriore finanziamento di interventi infrastrutturali per 3.040 milioni, determinato dal Decreto Legge 159/2007 che ha ripartito il c.d. "tesoretto", ovvero il maggior gettito accertato nel corso del 2007, rispetto alle stime del Governo.

Considerando tali risorse come aggiuntive rispetto a quelle stanziate dalla Finanziaria per il 2008, le risorse potenzialmente utilizzabili per nuove infrastrutture ammontano, nel 2008, a circa 24.500 milioni di euro.

Il paradosso delle opere pubbliche

Di fronte a tale importante iniezione di risorse si assiste a quello che abbiamo definito in precedenza il paradosso delle opere pubbliche e che impedisce ai finanziamenti autorizzati di essere trasformati in investimenti.

Problemi di cassa e procedure eccessivamente lunghe e farraginose, di fatto rischiano di annullare gli effetti degli stanziamenti e ostacolano la realizzazione degli investimenti previsti.

Infatti, nonostante l'importante aumento di risorse, è continuata la preoccupante caduta del mercato delle opere pubbliche.

La situazione dell'Anas

Particolarmente critica e significativa è la situazione dell'Anas che ha subito una pesante flessione delle opere bandite.

La causa di tale contrazione può essere attribuita al ritardo nell'approvazione definitiva del Piano di investimenti 2007-2011.

Tale approvazione, che attualmente è in attesa della formalizzazione della Corte dei Conti, ha richiesto un iter molto complesso, che ha di fatto causato l'impossibilità dell'Ente, per buona parte dell'anno in corso, di dare avvio a nuove iniziative.

Per evitare il rischio che le maggiori risorse stanziate producano effetti solo sulla carta, come avvenuto nel 2007, è necessario mettere i soggetti attuatori nelle condizioni di disporre subito delle nuove risorse stanziate.

La revisione del Programma della Legge Obiettivo

Per la Legge Obiettivo si è concluso il processo di revisione del Programma delle opere strategiche, che il Governo ha avviato fin dal suo insediamento.

L'Allegato Infrastrutture al Dpef 2008-2012 individua, infatti, gli interventi prioritari a cui garantire il percorso accelerato della Legge Obiettivo.

Con riferimento alla Regione Veneto la selezione ha individuato 12

interventi per un costo totale di 15,6 miliardi di euro.

Di fatto la scelta delle priorità ha confermato le opere già ricompresse nel Programma che avevano ottenuto l'approvazione del Cipe.

Lo stato di attuazione in Veneto

Dall'approvazione del Programma, avvenuta a dicembre 2001, il CIPE ha approvato 11 interventi localizzati in Veneto per circa 21,4 miliardi di euro.

Le risorse a vario titolo disponibili per tali interventi ammontano complessivamente a 8,2 miliardi di euro.

La finanza di progetto in Veneto

L'analisi delle gare di project financing in Veneto continua a mostrare l'importanza di tale strumento nel finanziamento e nella realizzazione di nuove infrastrutture sul territorio.

Nella Regione nel 2006 le gare in finanza di progetto sono state 18 per un valore di 3,6 miliardi di euro, pari al 65,2% del valore dei bandi per opere pubbliche poste in gara nello stesso anno.

L'impennata del valore degli investimenti nel 2006 è dovuta alla gara relativa alla Pedemontana Veneta (2.155 milioni di euro). Al netto del valore di tale maxi - intervento si ottiene un valore pari al 13,1%.

Nei primi dieci mesi del 2007 sono state poste in gara con le procedure della finanza di progetto 21 bandi per un importo di 160 milioni di euro, pari al 12,2% del valore delle gare per opere pubbliche pubblicate nel medesimo arco di tempo.

Su tale mercato, però, incombe il rischio di un blocco delle nuove iniziative, a causa dei recenti provvedimenti normativi che hanno soppresso il diritto di prelazione in favore del promotore privato.

I primi effetti di tale modifica si possono cogliere nel rallentamento registrato nella pubblicazione da parte delle Amministrazioni pubbliche degli avvisi indicativi.

A settembre, infatti, in tutta Italia sono stati pubblicati solo 4 avvisi indicativi (10 milioni di euro) mentre ad ottobre gli avvisi sono stati 18 (87,2 milioni di euro).

Per offrire nuovamente un motivo di interesse agli operatori nelle iniziative in finanza di progetto, l'Ance ha immaginato una soluzione alternativa alla normativa attuale, che renda la procedura più snella e rapida, anche incentivando il dialogo tra amministrazioni pubbliche ed investitori privati.

Un'unica gara, 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'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO

Preconsuntivi 2007

Secondo l'ANCE nel 2007 gli investimenti in costruzioni ammonteranno, a livello nazionale, a 150.455 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si rileva un incremento del 3,4% in valore (+5,2% nel 2006) che, depurato della dinamica inflativa settoriale, stimata pari al 3,0%, sottintende un aumento dello 0,4% in termini reali.

Nell'Italia settentrionale la crescita degli investimenti in costruzioni, allineata alla media nazionale, risulta come sintesi di una dinamica ancora vivace nel Nord Ovest (+1,6%) e di una flessione nel Nord Est (-1,1%). Nell'Italia centrale il progresso dei livelli produttivi settoriali si manifesta con un tasso di crescita reale pari all'1,3% mentre nell'Italia meridionale si evidenzia un modesto decremento (-0,2%).

Nel **Veneto** gli **investimenti in costruzioni** risulteranno pari a 16.511 milioni di euro (11,0% del totale nazionale): rispetto al 2006 si evidenziano un incremento dell'1,8% in valore e una **riduzione dell'1,1% in quantità** (+1,0% nel 2006).

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN VENETO

	Anno 2005		Anno 2006		Anno 2007		Anno 2008		
	(milioni di euro)	(milioni di euro)	var.% su anno precedente		(milioni di euro)	var.% su anno precedente		(milioni di euro)	var.% su anno precedente
			in valore	in quantità		in valore	in quantità		in valore
Abitazioni	8.451	8.800	4,1	0,9	9.124	3,7	0,7	9.296	1,9 -0,5
.nuove costruzioni	4.500	4.714	4,8	1,5	4.873	3,4	0,3	4.930	1,2 -1,2
.manutenzioni straordinarie e recupero	3.951	4.086	3,4	0,2	4.251	4,0	1,0	4.366	2,7 0,3
Costruzioni non residenziali private	4.845	5.080	4,9	1,8	5.155	1,5	-1,5	5.117	-0,7 -3,1
Costruzioni non residenziali pubbliche	2.267	2.335	3,0	0,0	2.232	-4,4	-7,2	2.222	-0,4 -2,8
Totale investimenti in costruzioni	15.563	16.215	4,2	1,0	16.511	1,8	-1,1	16.635	0,8 -1,6

Elaborazione Ance-Ance Veneto

I preconsuntivi 2007 sugli investimenti in costruzioni nella Regione Veneto sono risultati più deludenti rispetto alle previsioni formulate sul finire dello scorso anno.

I risultati dell'indagine rapida svolta nello scorso mese di settembre presso le imprese associate evidenzia, infatti, risultati aziendali inferiori alle attese nei compatti di attività con committenza pubblica. Preso atto delle nuove indicazioni l'ANCE ha rivisto in diminuzione la stima del tasso di variazione del volume degli investimenti in costruzioni nella Regione, che già quantificato nel -0,5% a novembre dello scorso anno, risulta adesso pari a -1,1%.

EVOLUZIONE DEGLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NEL 2007 A LIVELLO TERRITORIALE (variazioni in quantità rispetto all'anno precedente)

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Veneto
+0,4%	+1,6%	-1,1%	+1,3%	-0,2%	-1,1%

Elaborazione Ance - Ance Veneto

L'indagine rapida condotta nel mese di settembre 2007 da Ance - Ance Veneto presso le imprese associate ha consentito di acquisire i preconsuntivi aziendali sull'evoluzione nel corso del 2007 dei livelli produttivi e della domanda di costruzioni nei principali compatti di attività.

In particolare viene chiesto alle imprese intervistate di esplicitare l'andamento produttivo nei compatti delle nuove costruzioni residenziali, tenendo distinti i segmenti della edilizia abitativa privata (in autopromozione e per conto di terzi) da quella pubblica, del recupero abitativo e delle costruzioni non residenziali private e pubbliche.

L'analisi dei risultati aziendali dichiarati dalle imprese associate vedono prevalere le indicazioni di riduzione dei volumi prodotti rispetto a quelle di sviluppo in tutti i segmenti di attività con esclusione della nuova edilizia residenziale realizzata per conto di terzi privati e del recupero abitativo. Il ridimensionamento produttivo risulta marcato nei compatti di investimento "a domanda pubblica" ed interessa, con toni più contenuti, l'edilizia residenziale autopromossa dalle imprese edili e l'edilizia non residenziale destinata alle attività economiche.

Il comparto maggiormente in difficoltà risulta essere quello delle costruzioni non residenziali pubbliche ove su 100 imprese intervistate il 9,3% evidenzia incrementi produttivi, il 30,2% rileva livelli stazionari mentre il rimanente 60,5% lamenta contrazioni del volume prodotto. Il saldo (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 -51,2%.

Ugualmente negativa la situazione rilevata nel segmento produttivo della nuova edilizia residenziale pubblica, ove nessuna impresa dichiara miglioramenti del volume della produzione, il 50% indica livelli di attività stazionari e il rimanente 50% verifica perdite produttive. Il saldo, pari a -50%, risulta per intensità attestarsi intorno al risultato gravemente negativo registrato per le costruzioni non residenziali pubbliche.

Più contenute le dinamiche nei segmenti produttivi di committenza privata: in particolare la nuova edilizia abitativa vede, a fronte del ridimensionamento dei livelli produttivi riscontrato nelle iniziative autopromosse dalle imprese edili (il saldo è pari a -12,9% come sintesi di un 25,8% di imprese che dichiara risultati aziendali in aumento, di un 35,5% con volumi di attività invariati e di un 38,7% che denuncia di aver svolto minor volume di lavoro), una evoluzione ancora positiva del segmento delle nuove realizzazioni eseguite per conto di terzi privati. In questo segmento produttivo il 44,7% delle imprese intervistate rileva incrementi di attività, il 29,0% valuta immutate le quantità lavorate mentre il 26,3%

denuncia flessioni. Il saldo, pari a +18,4%, è l'unico positivo fra i segmenti di attività in cui è stato scomposto il comparto della nuova edilizia abitativa ai fini dell'indagine. Nel recupero abitativo si registra una prevalenza delle imprese che dichiarano risultati positivi in aumento (34,7%) rispetto a quelle che presentano riduzioni di attività (21,1%). Il saldo positivo (+13,6%) sottintende una contenuta crescita dei volumi di attività. Nel comparto delle costruzioni non residenziali private al 46% di imprese che presentano livelli stazionari di attività corrispondono il 21,6% di aziende che vantano progressi produttivi e il 32,4% con risultati negativi. Il saldo, pari -10,8%, denuncia una inversione di tendenza nella produzione di beni strumentali.

DISTRIBUZIONE % DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI VENETE SECONDO LA DINAMICA DEL VOLUME DELLA PRODUZIONE RILEVATA FRA L'ANNO 2006 E L'ANNO 2007

% di imprese che dichiarano nel 2007:	Abitazioni				Costruzioni non residenziali	
	Nuova edilizia abitativa			Recupero	Private	Pubbliche
	Promossa dalle imprese edili	Per conto di terzi privati	Pubblica			
<i>Maggiore produzione (a)</i>	25,8	44,7	0,0	34,7	21,6	9,3
<i>Uguale produzione</i>	35,5	29,0	50,0	44,2	46,0	30,2
<i>Minore produzione (b)</i>	38,7	26,3	50,0	21,1	32,4	60,5
Totale imprese	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Saldo (a)-(b)	-12,9	+18,4	-50,0	+13,6	-10,8	-51,2

Elaborazione Ance – Ance Veneto indagine rapida settembre 2007

Le informazioni congiunturali disponibili a livello regionale risultano avvalorare le indicazioni di ridimensionamento del volume degli investimenti in costruzioni formulate dalle imprese associate.

Nel Veneto nel corso del 2007 a livello settoriale si riscontrano **tendenze negative nei livelli occupazionali** delle costruzioni e nei **volumi della produzione di cemento** mentre con riferimento ai diversi compatti produttivi si evidenziano un **ridimensionamento delle compravendite immobiliari** e una significativa **riduzione del valore delle opere aggiudicate rilevata nell'anno precedente**.

Il numero degli **occupati** nelle costruzioni presenta in Veneto un forte ridimensionamento nel primo semestre del 2007: secondo l'indagine sulle forze di lavoro l'occupazione si contrae del 6,0% rispetto al periodo gennaio-giugno 2006, presentando una forte differenziazione rispetto alla posizione lavorativa che vede diminuire il numero dei dipendenti del 10,2% e il numero degli indipendenti dello 0,3%.

Negativa risulta l'evoluzione delle **quantità di cemento prodotte**: nei primi nove mesi del 2007, secondo i dati del Ministero dello Sviluppo Economico, la produzione di cemento in Veneto è risultata pari a 3.852.652 tonnellate, presentando una flessione pari allo 0,3% rispetto all'analogo periodo anno precedente.

In presenza di esportazioni pari a 12.510 tonnellate (+14,7%) e di un incremento delle giacenze pari a 27.356 tonnellate (+15,5%), le consegne interne di cemento prodotto in Veneto, pari a 3.812.766 tonnellate, evidenziano una riduzione tendenziale dell'1,3%.

Secondo le rilevazioni dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio nel Veneto il numero delle **unità immobiliari compravendute** nel primo semestre hanno registrato, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, flessioni del 5,0% nel comparto abitativo, del 5,8% nel comparto degli immobili strumentali e del 4,5% nel comparto immobiliare residuale. Il raffreddamento del mercato immobiliare ha avuto come effetto da una parte il ridimensionamento delle nuove iniziative cantierabili dall'altra l'accelerazione dei programmi in corso. Anche secondo il sondaggio congiunturale della Banca d'Italia sulle imprese venete delle costruzioni, il numero di unità abitative avviate nel Veneto ha registrato una diminuzione rispetto al 2006.

Per quanto concerne il **recupero abitativo** si evidenziano sul finire dell'anno sintomi di un indebolimento della propensione da parte delle famiglie ad intervenire nella riqualificazione delle abitazioni. Le richieste di agevolazioni fiscali per gli interventi di recupero delle famiglie venete (in forma singola o condominiale) nel periodo gennaio-settembre 2007 sono risultate 32.690. Rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente si rileva un maggior ricorso allo strumento agevolativo pari al 7,2%: l'evoluzione, in corso d'anno, però, evidenzia una forte contrazione del fenomeno a partire dal mese di luglio di intensità crescente.

Per quanto concerne il comparto delle **opere pubbliche** del Veneto la Banca d'Italia, nel commentare i risultati di un suo sondaggio congiunturale presso le imprese della Regione, rileva che *“nel 2007 il valore della produzione dovrebbe attestarsi su livelli inferiori a quelli dello scorso anno. Dopo la riduzione del valore dei bandi di gara aggiudicati nel 2006 (-18,9%), nei primi nove mesi dell'anno in corso il valore delle gare bandite è rimasto pressoché costante (-0,6% rispetto al periodo corrispondente)”*.

In realtà, per quanto concerne il valore delle gare bandite le elaborazioni effettuate dall'ANCE su dati Infoplus rilevano nei primi dieci mesi dell'anno una flessione pari al 60,0% che fa seguito ai risultati positivi registrati nel 2006 e nel 2005. In particolare nel 2006 il valore delle gare bandite registrò un incremento pari al 98,8%, che faceva seguito ad un miglioramento degli importi messi in gara già osservato nel 2005 nella misura del 25,4%. Come viene evidenziato dall'Osservatorio Regionale degli appalti del Veneto nel biennio 2005-2006 “sono le opere straordinarie a far crescere il mercato regionale delle opere pubbliche: nel 2005 il progetto di disinquinamento della laguna di Venezia-Progetto Fusina e nel 2006 la Superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta”.

Nonostante la rilevanza del suo importo (2.155 milioni di euro) la Pedemontana Veneta non inciderà sui livelli produttivi delle opere pubbliche negli anni presi in considerazione da questo Osservatorio in quanto l'avvio dei lavori difficilmente potrà realizzarsi prima del 2009. Analizzando l'evoluzione del valore dei bandi fra il 2005 e il 2007 al netto della Pedemontana Veneta, si può avere, quindi,

una più esatta rappresentazione delle fluttuazioni degli importi delle gare in grado di influenzare l'andamento della spesa pubblica nel periodo in esame. Nel 2006 si assiste, quindi, ad una flessione del valore delle gare pari al 20,4% parzialmente compensata dall'incremento registrato nei primi dieci mesi dell'anno in corso (+16,7%).

	Var. 2006/2005	Var. genn.-ott.'07 genn.-ott.'06
Totale bandi di gara	+98,8%	-60,0%
Totale esclusa Pedemontana	-20,4%	+16,7%

Elaborazione ANCE su dati Infoplus

Nel 2007, quindi, il settore delle costruzioni del Veneto arresta la sua crescita e riduce i suoi livelli produttivi. Tale evoluzione avviene in un contesto della domanda di investimento giudicata dalle imprese edili cedente in tutti i comparti produttivi. Come avviene nelle fasi di modifica delle tendenze, i risultati produttivi dei vari comparti in cui si articola il settore delle costruzioni risultano talvolta non allineati con il modificato profilo della domanda a causa dei tempi di progettazione e realizzazione delle opere.

L'edilizia residenziale

Gli investimenti in abitazioni, pari nel 2007 secondo l'Ance a 80.028 milioni di euro a livello nazionale, crescono nella misura del 4,0% in valore (+6,9% nel 2006) e dello 0,9% in termini reali rispetto al 2006, anno nel quale si registrò un incremento quantitativo del 3,6%. L'incremento dello 0,9% dei livelli produttivi dell'edilizia residenziale risulta come sintesi di tassi di crescita nullo per gli investimenti in nuove abitazioni e pari all'1,8% per il recupero abitativo.

EVOLUZIONE DEGLI INVESTIMENTI IN ABITAZIONI NEL 2007 A LIVELLO TERRITORIALE (variazioni in quantità rispetto all'anno precedente)

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Veneto
+0,9%	+1,9%	+0,7%	+0,8%	+0,1%	+0,7%

Elaborazione Ance - Ance Veneto

*Dalle indicazioni che emergono dall'**indagine rapida** presso le imprese associate condotta dall'Ance nel mese di settembre risulta che la produzione di edilizia abitativa nel 2007 sarebbe maggiormente cresciuta nel Nord Ovest (+1,9%). Più contenuta risulterebbe la tendenza alla crescita nel Centro (+0,8%) e nel Nord Est (+0,7%) mentre i livelli produttivi risultano sostanzialmente stazionari nel Mezzogiorno (+0,1%).*

Nel **Veneto** nel 2007 gli investimenti nell'**edilizia abitativa** ammonteranno a 9.124 milioni di euro (11,4% del totale nazionale), registrando **incrementi** del 3,7% in valore e dello **0,7% in quantità** (+0,9% nel 2006). L'incremento quantitativo degli investimenti in abitazioni sintetizza la **scarsa dinamicità (+0,3%) del comparto delle nuove costruzioni** che si attesta sui volumi produttivi, di indubbio rilievo, conseguiti nel 2006 e il **progresso dei livelli di attività del recupero abitativo (+1,0%)**.

Nel primo semestre del 2007 si assiste in **Veneto** ad una **flessione del volume delle compravendite di immobili abitativi**. Il mercato degli immobili residenziali, risultato ancora in moderata espansione nel 2006 (+1,4% il numero delle compravendite di abitazioni), registra una battuta d'arresto nei primi sei mesi dell'anno in corso: le abitazioni compravendute nel semestre, pari a 36.769 unità, evidenziano una flessione del 5,0% rispetto ai livelli rilevato nell'analogo periodo del 2006. Con l'unica eccezione della provincia di Rovigo, ove si assiste ad un aumento delle transazioni immobiliari dell'1,9%, in tutte le altre province venete si rileva un ridimensionamento nel volume delle compravendite (Padova -9,2%; Treviso -6,6%; Verona -5,9%; Venezia -3,9%; Belluno -2,7%; Vicenza -1,0%).

Nel Veneto l'**erogazione di mutui per il finanziamento degli acquisti di abitazioni**, dopo aver registrato nel 2006 un **incremento del 7,4%**, mostra una tendenza recessiva nel **primo semestre del 2007 (-4,9%)**. Ancora in crescita risulta, invece, l'erogazione di mutui per il finanziamento degli investimenti in immobili residenziali che risulta aumentare nel **gennaio-giugno del 2007 del 14,3%** (+18,4% nell'intero 2006).

Nel 2007, secondo le valutazioni imprenditoriali rese nel settembre scorso, la domanda delle famiglie per l'acquisto della casa di proprietà risulta nel Veneto in forte ridimensionamento: solo il 4% delle imprese ne ha rilevato incrementi, il 51% propende per ipotesi di stazionarietà mentre il rimanente 45% la giudica in flessione. Il saldo fra imprese che ritengono la domanda abitativa per uso diretto in aumento e quelle che effettuano valutazioni negative vede una netta prevalenza delle indicazioni più sfavorevoli (-41%).

La dinamica della domanda di abitazioni da parte delle famiglie venete per investimento risulta nel 2007 in flessione. A fronte del 5% di imprese che giudica la domanda per investimento in aumento e del 9% che la ritiene invariata il rimanente 86% è dell'avviso che l'evoluzione di tale componente della domanda abitativa sia cedente. Il saldo dei giudizi risulta decisamente negativo e pari a -81%.

La domanda di nuove abitazioni espressa dalle imprese e istituzioni private e dagli enti previdenziali pubblici non trova nessuna valutazione positiva: essa è giudicata in diminuzione dal 61% delle imprese associate e stazionaria dal rimanente 39% (saldo -61%).

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

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	4	51	45	-41
- famiglie per investimento	5	9	86	-81
- imprese e istituzioni private	0	39	61	-61
- enti previdenziali pubblici	0	39	61	-61
- amministrazione pubblica	0	25	75	-75

Elaborazione Ance - Ance Veneto indagine rapida settembre 2007

In diminuzione appaiono i livelli della domanda dell'edilizia abitativa pubblica: il saldo dei giudizi delle imprese associate risulta fortemente negativo (-75%).

Nel 2007, secondo l'Ance, gli investimenti in **nuove abitazioni** risulteranno a livello nazionale pari a 38.246 milioni di euro, registrando un aumento in valore di 1.114 milioni di euro e del 3,0% rispetto all'anno precedente. In termini reali i livelli produttivi risultano invariati rispetto al 2006, anno in cui si registrò un incremento quantitativo pari al 3,0%. La stazionarietà dei volumi prodotti è da attribuire ad una crescita molto contenuta degli investimenti in nuove abitazioni private (+0,3%) del tutto assorbita dalla flessione delle nuove abitazioni di mano pubblica (-3,5%).

**EVOLUZIONE DEGLI INVESTIMENTI IN NUOVE ABITAZIONI NEL 2007 A LIVELLO
TERRITORIALE (variazioni in quantità rispetto all'anno precedente)**

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Veneto
0,0%	+1,7%	+0,5%	-1,0%	-2,0%	+0,3%

Elaborazione Ance - Ance Veneto

La dinamica degli impieghi in nuove abitazioni appare ancora positiva nel Nord Ovest, dove i livelli produttivi crescono in termini reali dell'1,7% come sintesi di una crescita del 2,1% della componente privata e di una flessione del 3,9% della componente pubblica, e nel Nord Est, dove l'incremento produttivo risulta, però, pari ad appena lo 0,5% (+0,9% le nuove abitazioni private e -5,1% le nuove abitazioni pubbliche). In flessione la costruzione di nuove abitazioni nell'Italia Meridionale (-2,0%) e nell'Italia Centrale (-1,0%). Nel Meridione il decremento produttivo è da addebitare esclusivamente all'andamento negativo della produzione privata in quanto le nuove abitazioni pubbliche mostrano un lieve recupero dei livelli produttivi (+0,5%). Nel Centro la flessione produttiva risulta moderata per quanto concerne l'edilizia residenziale privata (-0,6%) e più accentuata per quella pubblica.

Gli investimenti in **nuove abitazioni** ammonteranno nel 2007 nel **Veneto** a 4.873 milioni di euro (12,7% del totale nazionale), segnando un **progresso** ri-

spetto all'anno precedente del 3,4% in valore e dello **0,3% in quantità** (+1,5% nel 2006).

Il modesto tasso di crescita (+0,3%), che sostanzialmente relega i volumi di attività sulle stesse quantità dell'anno precedente, risulta come media ponderata delle variazioni registrate nei diversi segmenti produttivi, che vedono aumentare le nuove costruzioni residenziali realizzate su commessa di terzi privati del 3,5% e flettere le iniziative promosse dalle imprese edili del 4,4% e quelle pubbliche del 10,3%.

La distribuzione delle imprese secondo classi di intensità delle variazioni produttive vede, per entrambi i segmenti privati, una forte eterogeneità di risultati che risulta significativa di tendenze evolutive ancora non ben definite.

DISTRIBUZIONE DELLE IMPRESE VENETE ASSOCIATE OPERANTI NELLA NUOVA EDILIZIA ABITATIVA RISPETTO ALLE VARIAZIONI DEI VOLUMI PRODOTTI FRA IL 2006 E IL 2007

	Nuova edilizia abitativa promossa dalle imprese edili		Nuova edilizia abitativa su commessa di terzi privati		Nuova edilizia abitativa pubblica	
	Imprese	Var.%	Imprese	Var.%	Imprese	Var.%
Incrementi superiori al 20%	6,4%	+40,0	10,5%	+40,0	0,0%	---
Incrementi compresi fra il 10% e il 20%	3,2%	+15,0	13,2%	+19,0	0,0%	---
Incrementi compresi fra il 5% e il 10%	9,7%	+10,0	10,5%	+10,0	0,0%	---
Incrementi non superiori al 5%	6,5%	+4,0	10,5%	+4,3	0,0%	---
Nessuna variazione	35,5%	0,0	29,0%	0,0	50,0%	0,0
Flessioni non superiori al 5%	3,2%	-5,0	2,6%	-5,0	0,0%	---
Flessioni comprese fra il 5% e il 10%	12,9%	-9,5	7,9%	-10,0	12,5%	-10,0
Flessioni comprese fra il 10% e il 20%	3,2%	-20,0	10,5%	-18,8	18,7%	-20,0
Flessioni superiori al 20%	19,4%	-34,2	5,3%	-35,0	18,8%	-28,3
Totale	100,0%	-4,4	100,0%	+3,5	100,0%	-10,3

Elaborazione Ance – Ance Veneto indagine rapida settembre 2007

Gli investimenti effettuati a livello nazionale per la **riqualificazione del patrimonio abitativo** ammonteranno nel 2007, secondo l'Ance, a 41.782 milioni di euro. Rispetto al 2006 sono stati destinati a tale impiego 1.934 milioni di euro in più, che equivalgono ad una crescita del 4,9% in valore e dell'1,8% in termini reali (+4,1% nel 2006).

Gli investimenti nel recupero abitativo crescono in quantità in tutte le grandi aree del Paese: nel Nord Ovest e nell'Italia Centrale la crescita risulta pari al 2,0%, nel Mezzogiorno i livelli produttivi aumentano dell'1,8% mentre più contenuta risulta l'evoluzione registrata nel Nord Est (+1,0%).

**EVOLUZIONE DEGLI INVESTIMENTI NEL RECUPERO DEL PATRIMONIO
ABITATIVO NEL 2007 A LIVELLO TERRITORIALE (variazioni in quantità rispetto
all'anno precedente)**

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Veneto
+1,8%	+2,0%	+1,0%	+2,0%	+1,8%	+1,0%

Elaborazione Ance - Ance Veneto

Nel **Veneto** gli investimenti nel **recupero abitativo** ammonteranno nel 2007 a 4.251 milioni di euro (10,2% del totale nazionale) e registreranno **incrementi** del 4,0% in valore e **dell'1,0% in quantità** (+0,2% nel 2006).

Analizzando la distribuzione delle imprese secondo le performance registrate nel 2007 si rileva anche per il comparto del recupero abitativo una forte eterogeneità delle valutazioni aziendali: il 34,7% di imprese che dichiara di aver conseguito risultati positivi realizza mediamente un incremento delle quantità prodotte pari al 14,1% mentre il 21,1% che denuncia situazioni negative vede ridursi i volumi prodotti in misura mediamente pari al 18,4%. La media ponderata dei tassi di variazione dei livelli produttivi, pari a +1,0%, sottintende dinamiche vivaci sia in senso accrescitivo che riduttivo.

**DISTRIBUZIONE DELLE IMPRESE VENETE ASSOCIATE
OPERANTI NEL RECUPERO ABITATIVO RISPETTO ALLE
VARIAZIONI DEI VOLUMI PRODOTTI FRA IL 2006 E IL 2007**

	Imprese	Variaz.%
Incrementi superiori al 20%	4,3%	+35,0
Incrementi compresi fra il 10% e il 20%	12,6%	+17,0
Incrementi compresi fra il 5% e il 10%	7,4%	+9,7
Incrementi non superiori al 5%	10,5%	+4,5
Nessuna variazione	44,2%	0,0
Flessioni non superiori al 5%	4,2%	-3,8
Flessioni comprese fra il 5% e il 10%	7,4%	-10,0
Flessioni comprese fra il 10% e il 20%	2,1%	-20,0
Flessioni superiori al 20%	7,4%	-34,6
Totali	100,0%	+1,0

Elaborazione Ance – Ance Veneto indagine rapida settembre 2007

Secondo l'**indagine rapida di settembre 2007** il 21% delle imprese venete associate all'Ance ritiene che le famiglie manifestino nel corso del 2007 una maggiore propensione verso gli investimenti nella riqualificazione abitativa mentre il 56% giudica stazionari i comportamenti familiari nei confronti di tali impegni e il 23% valuta in flessione la domanda. **Il saldo delle valutazioni**

congiunturali sui risultati aziendali è moderatamente negativo e pari a -2%.

La domanda di recupero abitativo promossa dalle imprese e dalle istituzioni private, dagli enti previdenziali pubblici e dalla Amministrazione pubblica è valutata risulta in forte ridimensionamento: il saldo dei giudizi risulta rispettivamente pari a -30%, -50% e a -42%.

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

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	21	56	23	-2
- imprese e istituzioni private	3	64	33	-30
- enti previdenziali pubblici	5	40	55	-50
- amministrazione pubblica	8	42	50	-42

Elaborazione Ance – Ance Veneto indagine rapida settembre 2007

Le costruzioni non residenziali

Secondo i preconsuntivi formulati dall'Ance, gli investimenti in costruzioni non residenziali private e pubbliche ammonteranno in tutto il territorio nazionale nel 2007 a 70.427 milioni di euro, presentando un incremento del 2,7% in valore e una flessione dello 0,3% in quantità (+0,4% nel 2005). Quest'ultima risulta come sintesi degli incrementi produttivi dell'Italia Centrale (+1,8%) e dell'Italia Nord Occidentale (+1,3%) e delle flessioni del Nord Est (-3,0%) e del Mezzogiorno (-0,5%).

Nel **Veneto**, ove gli investimenti in costruzioni non residenziali si attesteranno su un valore di 7.387 milioni di euro (10,5% del totale nazionale), la flessione produttiva, pari allo 0,4% in termini monetari e al 3,3% in quantità, sarà moderatamente più accentuata rispetto a quella evidenziata nel Nord Est, evidenziando perdite produttive sia nel comparto privato che in quello pubblico.

EVOLUZIONE DEGLI INVESTIMENTI NELLE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI NEL 2007 A LIVELLO TERRITORIALE (variazioni in quantità rispetto all'anno precedente)

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Veneto
-0,3%	+1,3%	-3,0%	+1,8%	-0,5%	-3,3%

Elaborazione Ance - Ance Veneto

L'edilizia non residenziale privata

Gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** risulteranno pari a 39.944 milioni di euro nell'intero Paese. A tali impieghi saranno destinati 1.887

milioni di euro in più rispetto al 2006 (+5,0% in valore). In termini reali, infatti, le costruzioni non residenziali private registrano un incremento dell'1,9% (+1,5% nel 2006) che sottintende aumenti superiori all'8,0% nell'Italia Centrale, pari all'1,8% nel Nord Ovest, allo 0,6% nel Nord Est e allo 0,2% nel Meridione.

Nel **Veneto** gli **investimenti privati in costruzioni** non residenziali, pari a 5.155 milioni di euro (12,9% del totale nazionale), risulteranno crescere in valore dell'1,5% mentre in quantità registreranno una **flessione pari all'1,5%**.

EVOZIONE DEGLI INVESTIMENTI NELLE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI PRIVATE NEL 2007 A LIVELLO TERRITORIALE (variazioni in quantità rispetto all'anno precedente)

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Veneto
+1,9%	+1,8%	+0,6%	+8,3%	+0,2%	-1,5%

Elaborazione Ance - Ance Veneto

Anche in questo comparto si registrano dinamiche vivaci sia in senso migliorativo che riduttivo: i risultati produttivi aumentano mediamente del 16,3% per il 21,6% delle imprese e diminuiscono del 15,4% per il 32,4% mentre restano inalterati per il 46%. La media ponderata dei risultati aziendali risulta pari a -1,5%.

DISTRIBUZIONE DELLE IMPRESE VENETE ASSOCIATE OPERANTI NEL COMPARTO DELLE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI PRIVATE RISPETTO ALLE VARIAZIONI DEI VOLUMI PRODOTTI FRA IL 2006 E IL 2007

	Imprese	Variaz.%
Incrementi superiori al 20%	5,4%	35,0
Incrementi compresi fra il 10% e il 20%	2,7%	20,0
Incrementi compresi fra il 5% e il 10%	8,1%	10,0
Incrementi non superiori al 5%	5,4%	5,0
Nessuna variazione	46,0%	0,0
Flessioni non superiori al 5%	5,4%	-5,0
Flessioni comprese fra il 5% e il 10%	13,5%	-10,0
Flessioni comprese fra il 10% e il 20%	8,1%	-20,0
Flessioni superiori al 20%	5,4%	-32,5
Total	100,0%	-1,5

Elaborazione Ance - Ance Veneto indagine rapida settembre 2007

Continua nel primo semestre del 2007 in Veneto il **ridimensionamento del volume delle compravendite di immobili strumentali**. Il mercato di questi

immobili, che già nel 2006 aveva evidenziato una contrazione (-2,0% in termini di numero di compravendite), mostra nei primi sei mesi dell'anno in corso una più significativa riduzione: le unità immobiliari compravendute nel semestre, pari a 8.532 unità, evidenziano una flessione del 5,8% rispetto ai livelli rilevato nell'analogo periodo del 2006. Con l'unica eccezione della provincia di Venezia, ove si assiste ad un aumento delle transazioni immobiliari del 5,1%, in tutte le altre provincie venete si rileva un ridimensionamento nel volume delle compravendite che risulta particolarmente marcato nel Veronese (-18,3%) e superiore alla media regionale nel Padovano (-8,4%) e nel Bellunese (-6,5%).

Il numero delle compravendite degli immobili con destinazione diversa, che comprende in prevalenza i box, i posti auto ma include anche gli alberghi, le pensioni, gli immobili pubblici ed altre categorie residuali, risulta in riduzione nel primo semestre del 2007 (-4,5%) a sintesi delle evoluzioni ancora positive rilevate nelle provincie di Venezia (+5,7%) e di Vicenza (+1,4%) e delle contrazioni in atto nelle provincie di Padova (-13,7%), Rovigo (-11,0%), Treviso (-9,7%), Verona (-5,1%) e Belluno (-3,8%).

L'erogazione di **mutui per il finanziamento degli acquisti e degli investimenti in immobili non residenziali** risulta aumentare nel Veneto nel primo semestre del 2007 rispettivamente del 7,0% e del 10,6% nel confronto annuale.

In forte flessione viene valutata la domanda di fabbricati strumentali del settore agricolo: a fronte di un 42% di imprese associate che ritiene stazionaria la domanda del settore industriale, l'8% ne rileva la crescita e il rimanente 50% il ridimensionamento: il saldo, pari a -42%, è indicativo della percezione che le imprese venete associate hanno di una diminuita propensione all'investimento in costruzioni da parte del settore agricolo. Un più moderato ridimensionamento, secondo le valutazioni imprenditoriali, interessa la domanda degli altri settori produttivi: il saldo dei giudizi risulta negativo per le committenze del settore del commercio (saldo -26%), del settore alberghiero (saldo -21%), del settore industriale (saldo -14%), del settore dei servizi (saldo -14%) e del credito (saldo -13%).

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE
NEL CORSO DEL 2007 DELLA DOMANDA DI FABBRICATI NON RESIDENZIALI
DESTINATI ALLE ATTIVITA' ECONOMICHE IN VENETO DELLE PRINCIPALI CATEGORIE
DI COMMITTENZA (valori in percentuale)**

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	8	42	50	-42
- settore industriale	20	46	34	-14
- settore del commercio	19	36	45	-26
- settore del alberghiero	17	45	38	-21
- settore del credito	13	61	26	-13
- settore dei servizi	23	40	37	-14

Elaborazione Ance – Ance Veneto indagine rapida settembre 2007

Secondo l'Ance, gli **investimenti pubblici in costruzioni non residenziali pubbliche** ammonteranno nel 2007 in Italia a 30.483 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si registra una sostanziale stazionarietà del valore (-0,1%) e una flessione del 3,0% in quantità (-1,0% nel 2006) che sintetizza i decrementi produttivi del Nord (-3,8%), del Centro (-3,4%) e nel Mezzogiorno (-1,3%).

Nel **Veneto** il valore degli investimenti in tale comparto risulterà pari nel 2007 a 2.232 milioni di euro (7,3% del totale nazionale), presentando **flessioni** del 4,4% in termini nominali e **del 7,2% in termini reali**.

EVOLUZIONE DEGLI INVESTIMENTI NELLE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI PUBBLICHE NEL 2007 A LIVELLO TERRITORIALE (variazioni in quantità rispetto all'anno precedente)

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Veneto
-3,0%	+0,7%	-8,8%	-3,4%	-1,3%	-7,2%

Elaborazione Ance - Ance Veneto

In questo comparto solo il 9,3% dichiara incrementi di produzione nel 2007 (il 4,7% incrementi superiori al 20% e il 4,6% incrementi compresi fra il 5% e il 10%), il 30,2% vede inalterati i volumi di attività mentre ben il 60,5% lamenta flessioni produttive di entità mediamente pari al 19,0%.

DISTRIBUZIONE DELLE IMPRESE VENETE ASSOCIATE OPERANTI NEL COMPARTO DELLE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI PUBBLICHE RISPETTO ALLE VARIAZIONI DEI VOLUMI PRODOTTI FRA IL 2006 E IL 2007

	Imprese	Variaz.%
Incrementi superiori al 20%	4,7%	32,0
Incrementi compresi fra il 10% e il 20%	0,0%	---
Incrementi compresi fra il 5% e il 10%	4,6%	10,0
Incrementi non superiori al 5%	0,0%	---
Nessuna variazione	30,2%	0,0
Flessioni non superiori al 5%	4,7%	-2,0
Flessioni comprese fra il 5% e il 10%	23,2%	-7,0
Flessioni comprese fra il 10% e il 20%	9,3%	-15,0
Flessioni superiori al 20%	23,3%	-26,0
Totale	100,0%	-7,2

Elaborazione Ance - Ance Veneto indagine rapida settembre 2007

Secondo l'indagine rapida presso le imprese associate si riduce la propensione ad investire nell'infrastrutturazione del territorio da parte di tutte le categorie di committenza: la domanda di opere pubbliche 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 -55%, -51%, -46% e -38%.

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

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	0	45	55	-55
- amministrazioni locali	5	39	56	-51
- aziende pubbliche	5	44	51	-46
- società concessionarie di servizi pubblici	14	34	52	-38

Elaborazione Ance – Ance Veneto indagine rapida settembre 2007

Nel Veneto i bandi di gara di opere pubbliche mostrano nei primi dieci mesi del 2007 un incremento del 6,9% in termini numerici e una flessione del 60,0% in valore. L'insoddisfacente risultato conseguito nel corso del 2007 fa seguito alle buone performance del biennio precedente, che vedono accrescere il valore dei bandi del 25,4% nel 2005 e del 98,8% nel 2006 per effetto della messa in gara di opere di importo straordinario. L'impatto delle gare relative alle grandi opere sull'attività di costruzione tende normalmente a procrastinarsi nel tempo a causa dei tempi tecnici occorrenti per assicurare le condizioni per la loro cantierabilità. Questa potrebbe essere una delle cause che motiva la percezione da parte delle imprese della negativa percezione della domanda di opere pubbliche. Al netto della gara della Superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta, i cui lavori con ogni probabilità non inizieranno prima del 2009, il profilo della domanda pubblica con caratteristiche di più immediata cantierabilità, assume un profilo del tutto differente che vede l'importo delle gare contrarsi nel 2006 (-20,4%) e dar luogo ad un parziale recupero nei primi dieci mesi del 2007 (+16,7%).

L'Osservatorio Regionale degli appalti, nel commentare i dati sui lavori pubblici nel Veneto nel 2006 fornisce due stime della possibile evoluzione del valore delle opere aggiudicate fra il 2005 e il 2006: la prima, ottenuta come rapporto fra il dato provvisorio del 2006 e il dato definitivo del 2005, vedrebbe una riduzione dell'importo complessivo del 18,9% mentre la seconda, che tiene conto della possibile integrazione del dato provvisorio, ipotizza un incremento del 22,2%.

Previsioni 2008

Secondo l'ANCE gli investimenti in costruzioni a livello nazionale ammonteranno nel 2008 a 153.944 milioni di euro, presentando un incremento in valore pari al 2,3% che, depurato della dinamica inflativa, prevista nella misura del 2,4%, sottintende una sostanziale stazionarietà (-0,1%) dei livelli produttivi che si assesteranno sui volumi conseguiti nel 2007.

Nell'Italia Settentrionale e nell'Italia Centrale si dovrebbero verificare flessioni produttive, pari a circa l'1%, mentre nel Mezzogiorno si registrerà una evoluzione positiva dei volumi di attività.

In **Veneto** il valore degli **investimenti in costruzioni** risulterà nel 2008 pari a 16.635 milioni di euro (10,8% del totale nazionale), presentando, rispetto all'anno precedente, un incremento dello 0,8% in valore e una **flessione dell'1,6% in termini reali**.

EVOLUZIONE DEGLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NEL 2008 A LIVELLO TERRITORIALE (variazioni in quantità rispetto all'anno precedente)

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Veneto
-0,1%	+0,5%	-2,6%	-1,1%	+2,5%	-1,6%

Elaborazione Ance - Ance Veneto

Gli investimenti nazionali in abitazioni, secondo l'ANCE, risulteranno nel 2008 pari a 82.156 milioni di euro: rispetto al 2007 si registreranno incrementi del 2,7% in valore e dello 0,3% in termini reali. Alle moderate flessioni produttive attese nel Nord e nel Centro farà riscontro un miglioramento dei livelli produttivi nel Mezzogiorno.

Nel **Veneto** il valore degli investimenti in abitazioni, pari a 9.296 milioni di euro (11,3% del totale nazionale), evidenzierà un incremento pari all'1,9% in valore e una **flessione dello 0,5% in quantità**.

EVOLUZIONE DEGLI INVESTIMENTI IN ABITAZIONI NEL 2008 A LIVELLO TERRITORIALE (variazioni in quantità rispetto all'anno precedente)

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Veneto
+0,3%	+0,2%	-1,9%	-1,4%	+3,5%	-0,5%

Elaborazione Ance - Ance Veneto

Gli investimenti in nuove abitazioni ammonteranno, secondo l'ANCE, a 38.772 milioni di euro su tutto il territorio nazionale, registrando un aumento dell'1,4% in valore e una riduzione dell'1,0% in termini reali. Le quantità prodotte si ridurranno di poco più di 2 punti percentuali nell'Italia settentrionale e nell'Italia centrale mentre nel Mezzogiorno si assisterà ad una crescita dei volumi realizzati pari al 2,5%.

In **Veneto** gli investimenti in **nuove abitazioni** risulteranno pari a 4.930 milioni di euro (12,7% del totale nazionale), sottintendendo una crescita dell'1,2% in valore e una **flessione dell'1,2% in quantità**.

EVOZIONE DEGLI INVESTIMENTI IN NUOVE ABITAZIONI NEL 2008 A LIVELLO TERRITORIALE (variazioni in quantità rispetto all'anno precedente)

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Veneto
-1,0%	-0,7%	-3,4%	-2,3%	+2,5%	-1,2%

Elaborazione Ance - Ance Veneto

Solo il 5% delle imprese venete associate ritiene che la domanda delle famiglie di prime case aumenterà nel 2008. Il 31% formula valutazioni di stazionarietà mentre il rimanente 64% prevede una diminuzione di tale importante componente della domanda abitativa. Il saldo dei giudizi, pari a -59%, rileva una consistente prevalenza di indicazioni negative. Risultano deppressi anche i profili della domanda espressa dalle imprese private, dagli enti pubblici previdenziali e dalla Amministrazione pubblica (il saldo dei giudizi è rispettivamente pari a -53%, -47% e -68%). E' inoltre prevista in forte flessione la propensione a investire in nuove abitazioni da parte delle famiglie per investimento (saldo pari a -66%).

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

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	5	31	64	-59
- famiglie per investimento	3	28	69	-66
- imprese e istituzioni private	0	47	53	-53
- enti previdenziali pubblici	5	43	52	-47
- amministrazione pubblica	0	32	68	-68

Elaborazione Ance - Ance Veneto indagine rapida settembre 2007

Nel 2008, secondo l'ANCE, gli investimenti nel **recupero abitativo** a livello nazionale ammonteranno a 43.384 milioni di euro e presenteranno incrementi pari al 3,8% in valore e all'1,4% 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 mentre un apporto più contenuto verrà fornito dalle operazioni di "restyling" delle abitazioni per effetto di un prevedibile assestamento dei volumi di compravendite di immobili usati.

**EVOLUZIONE DEGLI INVESTIMENTI NEL RECUPERO DEL PATRIMONIO
ABITATIVO NEL 2008 A LIVELLO TERRITORIALE (variazioni in quantità rispetto
all'anno precedente)**

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Veneto
+1,4%	+1,0%	+0,3%	-0,9%	+4,4%	+0,3%

Elaborazione Ance - Ance Veneto

Nel Mezzogiorno l'incremento quantitativo degli investimenti nel recupero abitativo (+4,4%) risulterà maggiore della media nazionale mentre nell'Italia Settentrionale si verificherà una più contenuta crescita (Nord Ovest +1,0% e Nord Est +0,3%). Nell'Italia Centrale è attesa una flessione dei volumi produttivi (-0,9%).

Nel **Veneto**, ove la percezione della domanda di recupero abitativo da parte delle imprese di costruzione risulta negativamente intonata per tutte le categorie di committenza (il saldo dei giudizi è pari a -15% per la domanda espressa dalle famiglie, a -36% per quella proveniente dalle imprese private, a -37% per quella rappresentata dagli enti previdenziali pubblici e a -38% per la componente attribuibile alla pubblica Amministrazione), il valore atteso degli investimenti nel recupero abitativo è pari a 4.366 milioni di euro (10,1% del totale nazionale) e registrerà incrementi pari al 2,7% in valore e allo 0,3% in termini reali, allineati a quelli medi registrati nel Nord Est.

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

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	18	49	33	-15
- imprese e istituzioni private	6	52	42	-36
- enti previdenziali pubblici	13	37	50	-37
- amministrazione pubblica	8	46	46	-38

Elaborazione Ance - Ance Veneto indagine rapida settembre 2007

Gli investimenti nazionali in costruzioni non residenziali, private e pubbliche, risulteranno nel 2008, secondo l'ANCE, pari a 71.788 milioni di euro, evidenziando un incremento dell'1,9% in valore e una flessione dello 0,5% in termini reali che sintetizza le diminuzioni pari all'1,2% nel Nord e allo 0,8% nel Centro e l'incremento dell'1,4% del Mezzogiorno. Il valore degli investimenti non residenziali atteso in **Veneto** è pari a 7.339 milioni di euro (10,2% del totale nazionale), sottintendendo flessioni dello 0,6% in termini nominali e del 3,0% in quantità.

**EVOLUZIONE DEGLI INVESTIMENTI NELLE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI
NEL 2007 A LIVELLO TERRITORIALE (variazioni in quantità rispetto all'anno precedente)**

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Veneto
-0,5%	+0,8%	-3,4%	-0,8%	+1,4%	-3,0%

Elaborazione Ance - Ance Veneto

La domanda di **fabbricati non residenziali destinati ad attività economiche** risulta caratterizzata in **Veneto** da una netta prevalenza di giudizi negativi per tutte le categorie di committenza. Il saldo dei giudizi è pari a -34% per il settore agricolo, a -30% per il settore del commercio, a -29% per l'industria, principale committente di immobili strumentali, a -20% per il settori alberghiero, a -17% per il settore dei servizi e a -13% per il settore del credito.

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

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	4	58	38	-34
- settore industriale	6	59	35	-29
- settore del commercio	7	56	37	-30
- settore del alberghiero	16	48	36	-20
- settore del credito	14	59	27	-13
- settore dei servizi	17	49	34	-17

Elaborazione Ance - Ance Veneto indagine rapida settembre 2007

Nel 2008 gli investimenti privati in costruzioni non residenziali risulteranno in **Veneto** pari a 5.117 milioni di euro (12,4% del totale nazionale), sottintendendo flessioni dello 0,7% in termini nominali e del 3,1% in quantità. A livello nazionale gli investimenti in tale comparto, valutati in 41.353 milioni di euro, mostreranno un progresso, rispetto al 2007, del 3,5% in valore e dell'1,1% in termini reali. La crescita quantitativa maggiore sarà rilevata nell'Italia Centrale mentre risulterà allineata alla media nazionale l'evoluzione nel Mezzogiorno. Nel Nord Italia è atteso un miglioramento dei livelli produttivi modesto (+0,5%) come sintesi di andamenti diversificati che vedono i livelli produttivi in aumento nel Nord Ovest e in diminuzione nel Nord Est.

EVOLUZIONE DEGLI INVESTIMENTI NELLE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI PRIVATE NEL 2008 A LIVELLO TERRITORIALE (variazioni in quantità rispetto all'anno precedente)

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Veneto
+1,1%	+2,5%	-1,4%	+3,5%	+1,2%	-3,1%

Elaborazione Ance - Ance Veneto

Gli investimenti nazionali in **costruzioni non residenziali pubbliche** ammontano nel 2008 a 30.435 milioni di euro e registreranno flessioni pari allo 0,2% in valore e al 2,5% in termini reali. Gli investimenti in opere pubbliche registreranno una contrazione quantitativa pari a circa il 4% nel Nord e nel Centro e un incremento pari a circa l'1,6% nel Mezzogiorno.

L'evoluzione in **Veneto** degli investimenti pubblici non residenziali risulterà ancora negativa. Il valore degli investimenti in Veneto ammonterà a 2.222 milioni di euro (7,3% del totale nazionale), verificando flessioni dello 0,4% in termini monetari e del 2,8% in quantità rispetto al 2007.

EVOLUZIONE DEGLI INVESTIMENTI NELLE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI PUBBLICHE NEL 2008 A LIVELLO TERRITORIALE (variazioni in quantità rispetto all'anno precedente)

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Veneto
-2,5%	-1,7%	-6,9%	-4,7%	+1,6%	-2,8%

Elaborazione Ance - Ance Veneto

La dinamica negativa degli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche si realizza in Veneto in un contesto della domanda di opere pubbliche che le imprese associate giudicano cedente in tutte le sue componenti (il saldo dei giudizi è pari a -30% per le Amministrazioni centrali, a -29% per le amministrazioni locali, a -27% per le aziende pubbliche e a -21% per le società concessionarie di servizi pubblici). La percezione negativa che le imprese denunciano anche per il 2008 della domanda pubblica e le aspettative di riduzione dei livelli produttivi trovano motivazione nello sfasamento temporale esistente fra i programmi di spesa e la loro realizzazione.

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

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	10	50	40	-30
- amministrazioni locali	5	61	34	-29
- aziende pubbliche	11	51	38	-27
- società concessionarie di servizi pubblici	17	45	38	-21

Elaborazione Ance - Ance Veneto indagine rapida settembre 2007

BOX - DISEGNO DI LEGGE FINANZIARIA 2008 – VALUTAZIONI E PROPOSTE IN MATERIA FISCALE^(*)

Risulta sostanzialmente apprezzabile il contenuto del Disegno di Legge Finanziaria 2008 nel quale trovano accoglimento alcune specifiche misure fiscali, frutto di un intenso dialogo tra l'ANCE e il Governo, che sono dirette ad incentivare sia nuove iniziative produttive, in particolar modo nel comparto residenziale, sia una politica strutturale di riqualificazione del tessuto urbano.

Ci si riferisce, nello specifico:

- **alla proroga per il triennio 2008-2010 delle agevolazioni per il recupero del patrimonio edilizio 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.**

Ciò conferma quanto da tempo sostenuto dall'ANCE in ordine all'efficacia di tale strumento di lotta all'evasione ed emersione del lavoro sommerso, come, tra l'altro, ritenuto dalla Relazione tecnica d'accompagnamento allo stesso Ddl;

- **alla reintroduzione per il triennio 2008-2010 della stessa detrazione IRPEF del 36% per l'acquisto di abitazioni comprese in fabbricati interamente ristrutturati da imprese di costruzioni (in vigore fino al 30 giugno 2007), anche se occorre evitare rigide interpretazioni dell'attuale formulazione della norma che sembra fissare un termine di esecuzione degli interventi (dal 1° gennaio 2008 al 31 dicembre 2010), il quale di fatto potrebbe escludere dall'agevolazione tutti i lavori conclusi od avviati prima del 1° gennaio 2008;**
- **alla proroga per il triennio 2008-2010 detrazione pari al 55% delle spese sostenute per la riqualificazione energetica degli edifici, all'interno della quale sono state sanate alcune lacune normative connesse all'attuale inefficacia del provvedimento per gli interventi sulle strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti).**

Permane comunque la necessità di potenziare lo strumento, estendendolo anche ai fabbricati in corso di costruzione.

- **al ripristino dell'imposta di registro ridotta all'1% per i trasferimenti di immobili diretti all'attuazione dei programmi di edilizia residenziale, accompagnato, tuttavia, da un maggior prelievo ai fini delle imposte ipotecarie e catastali, che passano dall'applicazione in misura fissa (168 euro ciascuna) all'applicazione in misura proporzionale, pari al 4% complessivo.**

Pur accogliendo con estremo favore la previsione di un regime agevolato (prelievo complessivo al 5% al posto della tassazione ordinaria all'11%) per i trasferimenti diretti all'attuazione di programmi di edilizia residenziale (non solo convenzionata), appare comunque opportuno valutare la reintroduzione anche della tassazione agevolata ai fini delle imposte ipotecarie e catastali, affinché sia amplificato l'effetto propulsivo alla realizzazione di interventi edilizi a destinazione residenziale.

Ciononostante, si ritiene indispensabile, nel corso dell'iter parlamentare del disegno di legge, apportare, nell'ambito delle misure di razionalizzazione dell'IRES (Imposta sul

^(*) A cura della Fiscalità Edilizia dell'Ance.

Reddito delle Società), alcune integrazioni al contenuto del disegno di legge, in particolare, in ordine alle nuove norme di deducibilità fiscale degli interessi passivi, che, se non opportunamente modificate, finiranno per creare un grave peggioramento del carico fiscale per le imprese, quali quelle delle costruzioni, che non hanno altra scelta che ricorrere all'indebitamento nell'esercizio della propria attività.

Allo stesso modo, è necessario apportare alcuni correttivi alle disposizioni fiscali che, nell'ultimo anno, hanno "rivoluzionato" la tassazione immobiliare, traducendosi in un pesante aggravio dei costi nello svolgimento dell'attività e in un sovraccarico di adempimenti operativi, nonché introdurre misure a sostegno del mercato delle locazioni.

In quest'ottica, pertanto, è prioritario agire:

- *sulle nuove regole di deducibilità fiscale degli interessi passivi;*
- *sulle disposizioni che, modificando le regole di accertamento, ai fini Iva e delle imposte sul reddito, con riferimento ai trasferimenti di immobili, prevedono la possibilità di rettificare le dichiarazioni Iva e delle imposte sul reddito, nell'ipotesi in cui venga accertato che il valore di cessione degli immobili si discosti dal valore normale degli stessi;*
- *sulla tassazione del reddito derivante dalla locazione di abitazioni.*

BOX - LE AGEVOLAZIONI FISCALI SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE IN VENETO

Ancora in aumento le richieste di agevolazioni fiscali per interventi di ristrutturazione del patrimonio abitativo in Veneto. Dai dati relativi al numero di comunicazioni per la richiesta di detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione del patrimonio abitativo (36%) diffusi dall'Agenzia delle Entrate, i contribuenti che nell'anno 2006 hanno usufruito di tali agevolazioni nella regione sono stati 51.667 con un significativo incremento del 16,8% rispetto al 2005, pari al doppio del tasso di crescita registrato per l'Italia (8,4%).

Positivo anche l'andamento dei primi nove mesi del 2007, nei quali sono pervenute all'Agenzia delle Entrate 36.290 comunicazioni, con un incremento del 7,2% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

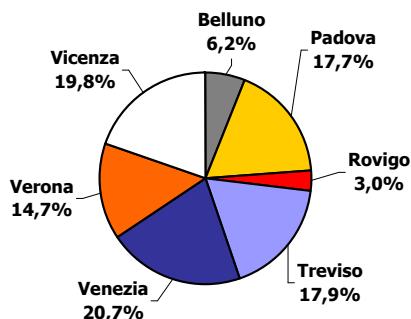
Suddividendo i dati per provincia, si nota come la crescita del numero di richieste di agevolazione abbia interessato quasi tutte le province venete sebbene con tassi di crescita differenti; si passa, infatti, dall'incremento dell'1,7% registrato nella provincia di Rovigo a quello del 21,6% rilevato nella provincia di Verona. L'unica diminuzione nel numero delle richieste si è verificata nella provincia di Belluno, che, rispetto ai primi nove mesi del 2006, registra un calo dell'11,6%.

NUMERO DI COMUNICAZIONI PER LA RICHIESTA DI AGEVOLAZIONI FISCALI IN VENETO - dettaglio provinciale

Province	Genn. - Sett. 2007	Genn. - Sett. 2006	Var. %
Belluno	2.573	2.909	-11,6
Padova	6.230	5.704	9,2
Rovigo	1.153	1.134	1,7
Treviso	6.663	6.300	5,8
Venezia	7.333	6.812	7,6
Verona	5.260	4.324	21,6
Vicenza	7.078	6.677	6,0
Veneto	36.290	33.860	7,2

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

Detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia in Veneto - Gennaio-Settembre 2007 - Composizione%



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Tale suddivisione permette inoltre di rilevare come il maggiore numero di richieste del 2007 si concentri nelle province di Venezia (20,7%), Vicenza (19,8%), Treviso (17,9%) e Padova (17,7%); segue la provincia di Verona con il 14,7%.

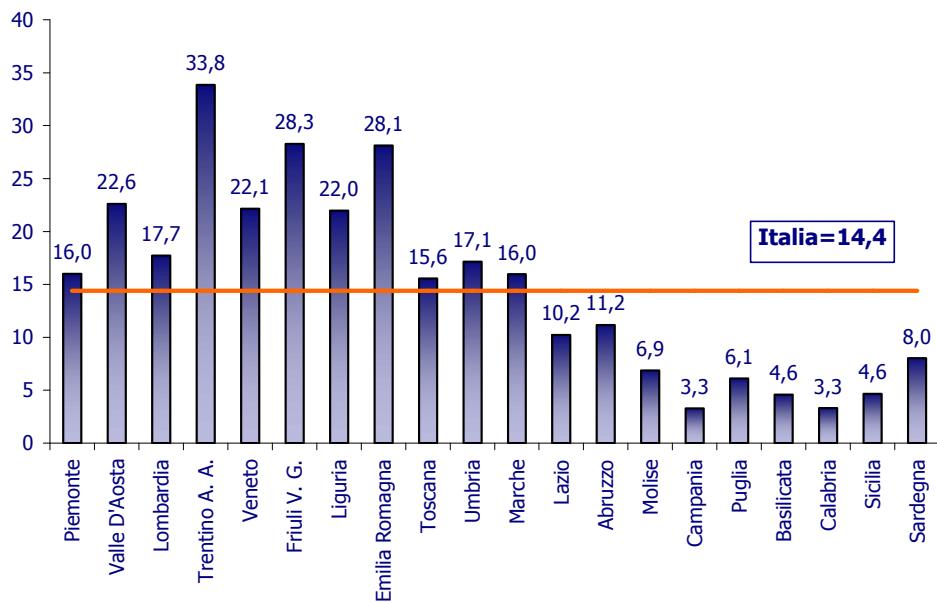
A quasi un decennio dalla sua introduzione, il successo dello strumento agevolativo dimostra il suo recepimento da parte del mercato.

Il Veneto, dal 1998 a settembre 2007, ha raggiunto un numero di richieste di detrazioni fiscali pari a 376.433, con un tasso di incremento medio annuo del 12,8% (per l'Italia, l'analogia percentuale è più bassa e pari al 5,6%).

Per esprimere il grado di recepimento dello strumento agevolativo si è elaborato un indicatore che mette in relazione il numero complessivo di domande di agevolazione fiscale (per il Veneto pari a 376.433 dal 1998 a settembre 2007) allo stock di abitazioni occupate nella regione (1.699.521, Censimento Istat delle abitazioni e popolazione 2001).

Da tale rapporto risulta che dal 1998 a settembre 2007 gli interventi di ristrutturazione hanno interessato 22,1 unità abitative su 100, evidenziando un valore dell'indicatore superiore alla media nazionale (14,4%).

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

L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO

Nel corso del 2006, secondo le indicazioni provenienti dalla rilevazione Istat sulle forze di lavoro, in Veneto nel settore delle costruzioni lavorano 180.000 persone che rappresentano il 22,1% degli occupati dell'industria e l'8,6% degli occupati in tutti i settori economici (per l'Italia le analoghe incidenze risultano rispettivamente pari a 27,4% e 8,3%).

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - VENETO

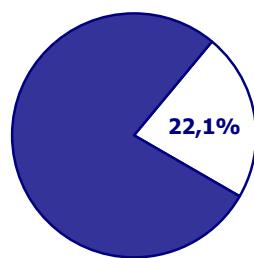
Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
	migliaia		
1997	64	60	124
1998	65	60	125
1999	66	60	127
2000	73	64	137
2001	72	63	135
2002	74	66	140
2003	78	84	162
2004	87	80	167
2005	95	82	177
2006	104	76	180
I° Trim. 2007	91	79	170
II° Trim. 2007	109	83	192
I° Sem. 2007	100	81	181

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

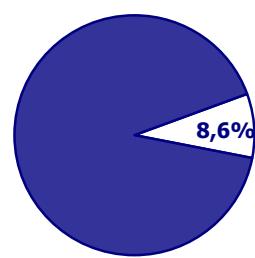
VENETO

% di occupati nelle costruzioni rispetto a

Industria



Economia



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

L'espansione dell'occupazione nel settore delle costruzioni in Veneto, in atto dal 1998, interrotta solo nel 2001, mostra nel primo semestre 2007 segnali di flessione.

Dopo un 2006 che ha registrato ancora un aumento degli occupati nel settore dell'1,6% nel confronto con l'anno precedente, i dati Istat riferiti al primo **semestre 2007**, mostrano una **diminuzione del 6% rispetto al primo semestre 2006**.

La componente che incide sul calo occupazionale complessivo è riconducibile soprattutto alle posizioni lavorative alle dipendenze che registrano una riduzione del 10,2% rispetto al primo semestre 2006, mentre i lavoratori autonomi, nello stesso periodo, mostrano una diminuzione più contenuta pari allo 0,3%.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - VENETO

Var. % sullo stesso periodo dell'anno precedente

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
1997	-5,4	3,1	-1,5
1998	1,8	-0,9	0,5
1999	2,0	1,3	1,7
2000	10,0	6,3	8,2
2001	-1,5	-2,3	-1,9
2002	3,1	5,7	4,3
2003	5,4	25,9	15,1
2004	11,8	-4,8	3,2
2005	9,3	3,0	6,3
2006	8,8	-6,8	1,6
<i>I° Trim. 2007</i>	<i>-20,3</i>	<i>-1,3</i>	<i>-12,5</i>
<i>II° Trim. 2007</i>	<i>0,4</i>	<i>0,6</i>	<i>0,5</i>
<i>I° Sem. 2007</i>	<i>-10,2</i>	<i>-0,3</i>	<i>-6,0</i>

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

L'analisi di lungo periodo degli occupati nelle costruzioni evidenzia come il settore continui a svolgere un ruolo di traino del mercato del lavoro nella regione Veneto. Negli ultimi nove anni (primo semestre 1998 – primo semestre 2007) il settore delle costruzioni ha visto crescere l'occupazione del 48,6% ovvero di 59.000 persone, contro uno sviluppo complessivo dell'occupazione pari al +15,7%.

Un risultato che appare ancora più significativo se paragonato a quello dell'industria in senso stretto che ha registrato un aumento dello 0,4%, ai servizi (commercio, alberghi e ristoranti, trasporti, comunicazioni, credito e assicurazione, servizi alle imprese, pubblica amministrazione, istruzione, sanità e altri servizi personali) che crescono del 25,1%, mentre il settore agricolo presenta una flessione del 17,3%.

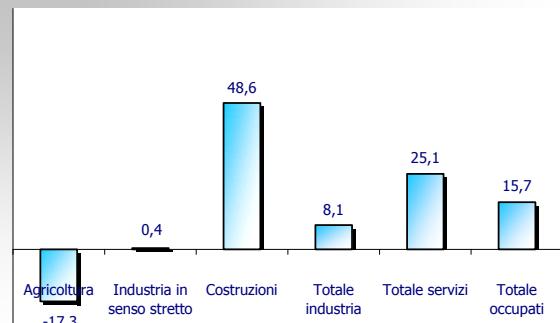
In altri termini negli ultimi nove anni il tasso di sviluppo degli occupati nelle costruzioni è stato tre volte quello registrato nell'intero sistema economico regionale.

OCCUPATI PER SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA IN VENETO

Settori di attività economica	Migliaia (2006)	Variazioni %		
		2006/2005	I Sem. 2007/I Sem. 2006	I Sem. 2007/I Sem. 1998
Agricoltura	75	3,6	-1,3	-17,3
Industria in senso stretto	632	0,6	4,6	0,4
Costruzioni	177	1,6	-6,0	48,6
Totale industria	809	0,8	2,1	8,1
Totale servizi	1.179	2,5	-0,9	25,1
Totale occupati	2.063	1,9	0,2	15,7

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

OCCUPATI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA NEL VENETO - Var.% I Sem. 2007/I Sem. 1998



La dinamica positiva dell'occupazione, è attribuibile prevalentemente al progresso registrato dagli addetti alle dipendenze che, nell'arco temporale considerato, hanno registrato una crescita del 59,4%, a fronte di un aumento più contenuto dei lavoratori autonomi pari al +37,2%.

BOX- L'OCCUPAZIONE NELLE COSTRUZIONI NELLE PROVINCE DEL VENETO

L'analisi del mercato del lavoro nel settore delle costruzioni a livello provinciale (i dati provinciali Istat sono disponibili solo a partire dal 2004) mostra andamenti diversi.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN VENETO

	Migliaia			Var. % rispetto all'anno precedente	
	2004	2005	2006	2005	2006
Verona	28	33	35	18,0	6,0
Vicenza	31	29	30	-8,3	6,0
Belluno	9	8	7	-3,6	-15,6
Treviso	27	28	30	1,7	7,1
Venezia	27	31	32	17,2	2,0
Padova	32	36	33	11,9	-7,6
Rovigo	13	13	13	-2,9	4,1
Veneto	167	177	180	6,3	1,6
ITALIA	1.833	1.913	1.900	4,4	-0,7

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN VENETO - ANNO 2006

	Dipendenti	Indipendenti	Totale
	Var. % 2006/2005		
Verona	3,5	9,0	6,0
Vicenza	15,7	-2,5	6,0
Belluno	-4,8	-34,7	-15,6
Treviso	12,7	-0,2	7,1
Venezia	8,1	-7,5	2,0
Padova	10,2	-23,3	-7,6
Rovigo	8,8	n.s.	4,1
Veneto	8,8	-6,8	1,6
Italia	0,2	-2,0	-0,7

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

Nel corso del 2006 gli addetti nel settore delle costruzioni in Veneto risultano aumentati dell'1,6% rispetto al 2005. Il dato del 2006 risulta come sintesi di un incremento particolarmente sostenuto nelle province di Treviso (+7,1% nel confronto con il 2005), di Verona (+6%), di Vicenza (+6%), di Rovigo (+4,1%) e di un aumento del 2% della provincia di Venezia. Di contro le province di Padova e Belluno registrano una diminuzione tendenziale dei livelli occupazionali, rispettivamente pari al 7,6% ed al 15,6%.

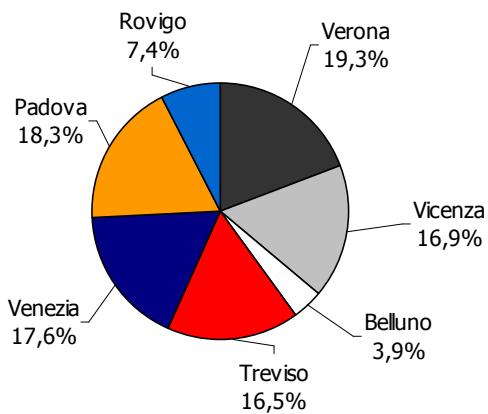
Rapportando il numero degli occupati nelle costruzioni nelle province venete al totale degli occupati del settore nella regione, emerge che circa un quinto (19,3%) degli occupati nel settore opera nella provincia di Verona; seguono le province di Padova (18,3%) Venezia (17,6%), Vicenza (16,9%) e Treviso (16,5%). Nelle restanti due province Rovigo e Belluno, si concentra una quota più bassa pari, rispettivamente al 7,4% ed al 3,9%.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN VENETO
ANNO 2006 - Composizione %

	Dipendenti	Indipendenti	Totale
Verona	17,6	21,6	19,3
Vicenza	15,0	19,6	16,9
Belluno	4,9	2,6	3,9
Treviso	17,2	15,6	16,5
Venezia	19,7	14,8	17,6
Padova	17,7	19,1	18,3
Rovigo	7,9	n.s.	7,4
Veneto	100,0	100,0	100,0

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

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN VENETO
Anno 2006 - Comp. %



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

IL MERCATO IMMOBILIARE IN VENETO

Le compravendite. L'espansione del mercato immobiliare in Veneto, in atto da molti anni, nel primo semestre 2007 mostra segnali di flessione. Dopo un 2006 che ha registrato ancora un aumento dello 0,5% rispetto al 2005 del numero di immobili compravenduti, i dati dell'Agenzia del Territorio, riferiti al primo semestre 2007, rilevano una diminuzione del 4,8% nel confronto con il primo semestre 2006.

Il dato del primo semestre 2007 risulta come sintesi di andamenti negativi registrati nel numero di compravendite in tutte le tipologie di immobili.

Periodo	IL MERCATO IMMOBILIARE - VENETO						
	Residenziale	Terziario (1)	Commercial e (2)	Produttivo (3)	Magazzini	Altro (4)	Totale
	Numero di compravendite (*)						
2000	60.729	1.944	4.918	1.955	6.542	90.920	167.007
2001	62.453	2.397	5.017	2.403	6.933	97.873	177.076
2002	69.939	4.480	6.400	3.074	8.200	114.959	207.052
2003	71.691	2.149	4.784	2.086	7.678	119.683	208.071
2004	74.897	2.567	5.241	2.395	8.000	128.562	221.663
2005	75.795	2.855	5.057	2.297	8.103	132.790	226.899
2006	76.833	2.670	4.671	2.294	8.317	133.213	227.999
I Sem. 2007	36.769	1.314	2.242	1.092	3.884	62.753	108.054
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
2001	2,8	23,3	2,0	22,9	6,0	7,6	6,0
2002	12,0	86,9	27,6	27,9	18,3	17,5	16,9
2003	2,5	-52,0	-25,3	-32,1	-6,4	4,1	0,5
2004	4,5	19,5	9,5	14,8	4,2	7,4	6,5
2005	1,2	11,2	-3,5	-4,1	1,3	3,3	2,4
2006	1,4	-6,5	-7,6	-0,1	2,6	0,3	0,5
I Sem. 2007	-5,0	-1,8	-5,3	-10,3	-6,1	-4,5	-4,8

(*) 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

In particolare il mercato residenziale veneto, dopo sei anni di crescita ininterrotta, mostra nel primo semestre del 2007 una flessione del 5% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

Tra il 2000 e il 2006, il numero di abitazioni compravendute ha registrato un aumento complessivo pari al 26,5% con un incremento medio annuo del 4%.

Nel 2000 la quota di transazioni avvenute negli altri comuni della provincia era pari al 75,1% del totale degli alloggi compravenduti mentre il 24,9% concerneva quelle effettuate nei comuni capoluoghi.

Lo stesso rapporto nel 2006 sale al 78,5% per i comuni di minore dimensione e si riduce al 21,5% per i comuni capoluoghi.

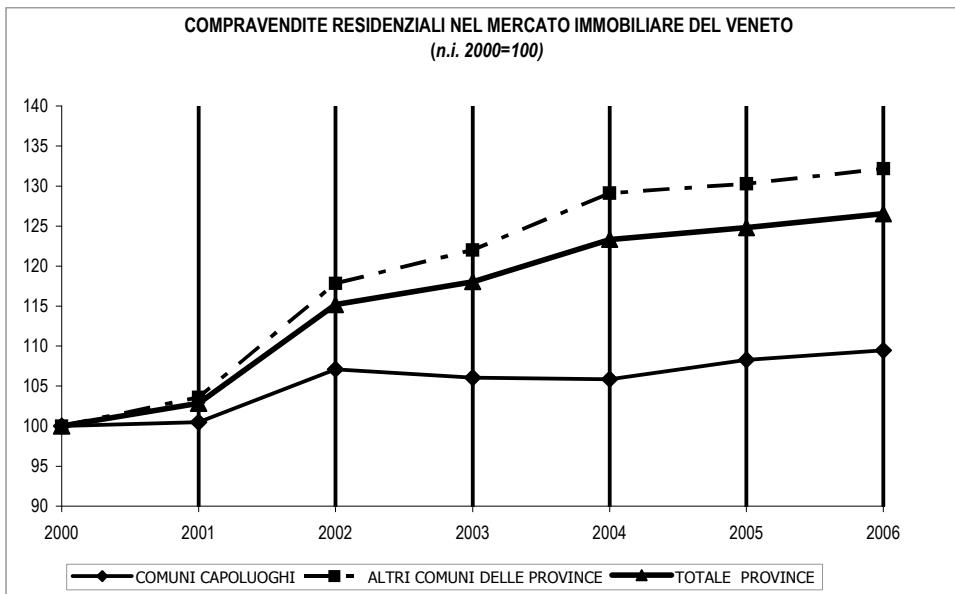
In questo periodo, come si evince dal grafico successivo, le transazioni di immobili residenziali nei comuni capoluoghi hanno assunto un profilo di crescita contenuta, mentre maggiore vivacità ha caratterizzato il mercato abitativo degli altri comuni delle province.

Nel corso di questi sei anni, infatti, il numero di compravendite registrate nei comuni capoluoghi è cresciuto mediamente ogni anno dell' 1,5%, a fronte di un aumento annuale medio del 4,8% registrato negli altri comuni delle province.

COMPROVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - VENETO

	2000	2006	I sem. 2007
Comuni capoluoghi	15.103	16.532	7.593
Altri comuni delle province	45.627	60.301	29.176
Totale province	60.729	76.833	36.769
Composizione %			
Comuni capoluoghi	24,9	21,5	20,7
Altri comuni delle province	75,1	78,5	79,3
Totale province	100,0	100,0	100,0

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

La flessione registrata nel primo semestre 2007 (5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente), è da ascrivere soprattutto alla variazione negativa delle compravendite registrata nei comuni capoluoghi (-11,3%) a fronte del decremento più contenuto (-3,2%) verificatosi negli altri comuni della provincia.

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - VENETO

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	I sem. 2007
Comuni capoluoghi	15.103	15.174	16.175	16.015	15.990	16.355	16.532	7.593
Altri comuni delle province	45.627	47.279	53.764	55.676	58.907	59.440	60.301	29.176
Totale province	60.729	62.453	69.939	71.691	74.897	75.795	76.833	36.769
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente								
Comuni capoluoghi	0,5	6,6	-1,0	-0,2	2,3	1,1	-11,3	
Altri comuni delle province	3,6	13,7	3,6	5,8	0,9	1,4	-3,2	
Totale province	2,8	12,0	2,5	4,5	1,2	1,4	-5,0	

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Disarticolando i dati a livello provinciale si osserva che, nel primo semestre 2007, la riduzione del numero di compravendite di abitazioni è generalizzata a tutte le province del Veneto con la sola eccezione di Rovigo. In quest'ultima provincia si rileva una crescita dell' 1,9% nel confronto con il primo semestre 2006.

Il decremento registrato nelle province di Belluno (-2,7%) e Vicenza (-1%) è dovuto esclusivamente alla diminuzione avvenuta negli altri comuni della provincia (rispettivamente -4,6% e -1,7%), mentre continua la crescita nei comuni capoluoghi.

Le flessioni verificatesi nelle province di Padova (-9,2%), Venezia (-3,9%), Verona (-5,9%) e Treviso (-6,6%) sono invece ascrivibili a variazioni negative registrate sia nei comuni capoluoghi che nei comuni di minore dimensione. Le diminuzioni più significative sono avvenute nel comune capoluogo, nel caso delle province di Padova (-14,6%), Venezia (-12,4%) e Verona (-18,2%), mentre si riscontrano variazioni più contenute negli altri comuni della provincia (Padova (-7,4%) ; Venezia (- 0,2%); Verona (-1,6%)).

Nella provincia di Treviso si registra una diminuzione del 9,1% nel comune capoluogo e una flessione del 6,3% negli altri comuni della provincia.

L'aumento del numero di transazioni residenziali, rispetto al 2006, nella provincia di Rovigo (+1,9%) è dovuto, infine, all'incremento registrato negli altri comuni della provincia (+4,7%) a fronte del calo verificatosi nella città capoluogo (-7%).

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - BELLUNO

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	I sem. 2007
Comune capoluogo	396	470	556	500	471	496	552	251
Altri comuni della provincia	2.260	2.608	2.767	2.838	2.990	3.028	2.728	1.260
Totale provincia	2.656	3.078	3.322	3.338	3.461	3.524	3.280	1.511
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente								
Comune capoluogo	18,5	18,3	-10,1	-5,7	5,3	11,3	8,0	
Altri comuni della provincia	15,4	6,1	2,6	5,4	1,3	-9,9	-4,6	
Totale provincia	15,9	7,9	0,5	3,7	1,8	-6,9	-2,7	

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - VICENZA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	I sem. 2007
Comune capoluogo	1.926	1.877	2.040	1.946	2.152	1.947	1.995	1.005
Altri comuni della provincia	8.070	8.583	9.953	9.930	10.549	10.358	10.390	5.083
Totale provincia	9.996	10.460	11.993	11.876	12.701	12.305	12.385	6.087
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente								
Comune capoluogo	-2,5	8,7	-4,6	10,6	-9,5	2,5	2,7	
Altri comuni della provincia	6,4	16,0	-0,2	6,2	-1,8	0,3	-1,7	
Totale provincia	4,6	14,7	-1,0	6,9	-3,1	0,7	-1,0	

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - PADOVA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	I sem. 2007
Comune capoluogo	3.379	3.397	3.396	3.747	3.423	4.278	4.023	1.673
Altri comuni della provincia	7.190	7.268	8.482	9.335	10.277	10.557	11.235	5.203
Totale provincia	10.569	10.665	11.878	13.081	13.700	14.835	15.258	6.876
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente								
Comune capoluogo	0,5	0,0	10,3	-8,6	25,0	-6,0	-14,6	
Altri comuni della provincia	1,1	16,7	10,0	10,1	2,7	6,4	-7,4	
Totale provincia	0,9	11,4	10,1	4,7	8,3	2,9	-9,2	

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - VENEZIA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	I sem. 2007
Comune capoluogo	3.938	3.904	4.372	3.849	3.981	3.966	4.367	2.109
Altri comuni della provincia	8.864	8.466	9.393	10.119	10.285	10.888	10.883	5.595
Totale provincia	12.802	12.369	13.765	13.967	14.266	14.855	15.249	7.704
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente								
Comune capoluogo	-0,9	12,0	-12,0	3,4	-0,4	10,1	-12,4	
Altri comuni della provincia	-4,5	11,0	7,7	1,6	5,9	-0,1	-0,2	
Totale provincia	-3,4	11,3	1,5	2,1	4,1	2,7	-3,9	

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - TREVISO

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	I sem. 2007
Comune capoluogo	1.180	1.151	1.053	1.180	1.246	1.156	1.295	629
Altri comuni della provincia	9.117	9.613	11.126	11.300	11.522	11.673	11.364	5.360
Totale provincia	10.297	10.764	12.179	12.480	12.768	12.829	12.659	5.990
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente								
Comune capoluogo	-2,5	-8,5	12,1	5,6	-7,2	12,0	-9,1	
Altri comuni della provincia	5,4	15,7	1,6	2,0	1,3	-2,6	-6,3	
Totale provincia	4,5	13,2	2,5	2,3	0,5	-1,3	-6,6	

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - VERONA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	I sem. 2007
Comune capoluogo	3.624	3.581	3.953	3.946	3.890	3.743	3.405	1.508
Altri comuni della provincia	7.515	8.238	9.396	9.335	10.204	10.106	10.758	5.178
Totale provincia	11.139	11.819	13.349	13.281	14.094	13.849	14.163	6.686
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente								
Comune capoluogo	-1,2	10,4	-0,2	-1,4	-3,8	-9,0	-18,2	
Altri comuni della provincia	9,6	14,1	-0,6	9,3	-1,0	6,5	-1,6	
Totale provincia	6,1	12,9	-0,5	6,1	-1,7	2,3	-5,9	

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - ROVIGO							
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Comune capoluogo	659	794	805	848	826	768	895
Altri comuni della provincia	2.612	2.504	2.648	2.820	3.080	2.831	2.944
Totale provincia	3.271	3.298	3.453	3.667	3.906	3.599	3.838
							I sem. 2007
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente							
Comune capoluogo	20,4	1,5	5,2	-2,6	-7,0	16,5	-7,0
Altri comuni della provincia	-4,1	5,8	6,5	9,2	-8,1	4,0	4,7
Totale provincia	0,8	4,7	6,2	6,5	-7,9	6,7	1,9

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Le tendenze dei prezzi di vendita. Nel 2006, secondo Nomisma, il mercato immobiliare è stato caratterizzato da un rallentamento della crescita dei valori di scambio. Un rallentamento che ha coinvolto, in maggior misura, le 13 aree metropolitane⁴ rispetto a quanto si è riscontrato nei mercati intermedi⁵.

Nello scorso anno i prezzi delle abitazioni nelle 13 aree urbane, sono aumentati del 4,5% in termini reali (+6% nel confronto tra il 2005 e l'anno precedente), mentre nella media delle 13 aree intermedie la crescita dei prezzi delle abitazioni è stata più significativa (+5,1% in termini reali nel confronto con il 2005).

Le indicazioni di Nomisma per il 2007 sono improntate ad un ulteriore rallentamento dei prezzi medi delle abitazioni nelle aree urbane (+3,8% in termini reali nel confronto con il 2006), a fronte di una crescita più sostenuta nelle 13 aree intermedie (+5,4% in termini reali rispetto al 2006).

Anche **Scenari Immobiliari**, nel rapporto presentato a settembre 2007, stima un rallentamento del mercato immobiliare residenziale, a fronte di un miglioramento dei settori non residenziali.

Con riferimento alle **città di Padova, Venezia e Verona**, l'andamento dei prezzi delle abitazioni, secondo Nomisma, nel 2007 registra una performance ancora positiva sebbene in rallentamento rispetto agli anni precedenti, a conferma delle difficoltà che caratterizzano il mercato immobiliare nel Paese.

⁴ Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

⁵ Le aree intermedie sono: Ancona, Bergamo, Brescia, Livorno, Messina, Modena, Novara, Parma, Perugia, Salerno, Taranto, Trieste e Verona.

**Prezzi medi reali delle abitazioni nelle 13 aree metropolitane
(var. % annuali dei prezzi)**

Ann	Padova	Venezia Mestre	Venezia Città	Media 13 aree urbane
2002	4,7	10,8	7,4	7,1
2003	6,4	7,0	4,4	7,6
2004	7,4	8,0	5,1	8,2
2005	6,2	5,6	3,3	6,0
2006	4,9	4,6	3,6	4,5
2007	3,1	3,3	1,9	3,8

Elaborazione Ance su dati Nomisma

anno del 3,1% nel confronto con l'anno precedente, in rallentamento rispetto agli anni precedenti (+4,9% nel confronto tra il 2006 ed il 2005; +6,2% nel confronto con il 2004) ed al dato medio nazionale (3,8% nel confronto tra il 2007 ed il 2006).

Parallelamente a quanto osservato per Padova, anche **Venezia Mestre** mostra un andamento simile. Nel 2007 si rilevano variazioni tendenziali positive del 3,3% in termini reali, dopo tassi di crescita più significativi degli anni precedenti (+4,6% nel confronto tra il 2006 ed il 2005; +5,6% rispetto al 2004).

A **Verona** i prezzi delle abitazioni crescono con un'intensità superiore alla media degli altri mercati intermedi, ma comunque inferiore rispetto al passato. Nel corso del 2007 si registra un aumento del 5,7% in termini reali rispetto all'anno precedente, a fronte di un tasso di crescita rilevato nella media delle altre aree intermedi (di cui fa parte Verona) del 5,4%. Il dato del 2007 conferma un rallentamento in atto dal 2005: dopo un 2004 che ha visto crescere i prezzi delle abitazioni del 10,2% nel confronto con l'anno precedente, segue un biennio 2005-2006 che mostra aumenti più contenuti rispettivamente del 6,7% e del 6,3%.

Un rallentamento che ha coinvolto, in maggior misura, la città di **Venezia** che, sebbene si posizioni su quotazioni elevate (le più alte d'Italia), registra un tasso di crescita medio dei prezzi delle abitazioni pari all'1,9% in termini reali rispetto al 2006. Si tratta della più bassa variazione registrata dall'inizio del ciclo positivo degli anni novanta.

Padova, nel corso del 2007, segna un incremento medio

**Prezzi medi reali delle abitazioni nelle 13 aree intermedie
(var. % annuali dei prezzi)**

Ann	Verona	Media 13 aree intermedie
2002	3,4	3,7
2003	5,0	4,1
2004	10,2	6,0
2005	6,7	6,1
2006	6,3	5,1
2007	5,7	5,4

Elaborazione Ance su dati Nomisma

INDICE DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI
1997- 2007
(variazioni % in termini nominali)

Canada	72
Belgio	129
Italia	92
Danimarca	118
Olanda	97
Stati Uniti	175
Svezia	126
Francia	137
Australia	139
Spagna	184
Gran Bretagna	205
Irlanda	251

Fonte: The Economist

I tempi medi di vendita che tendono, moderatamente, ad allungarsi (5 mesi contro i 4,2 mesi di un anno addietro) e lo sconto sui prezzi richiesti dai venditori, che tende ad ampliarsi (attualmente pari all'11,6% contro il 10,7% di un anno addietro), sono alcuni segnali di un ridimensionamento, nel futuro, del trend di crescita dei prezzi.

A ciò si aggiunga che i continui incrementi dei tassi di interesse sui mutui, aumentati di 2 punti percentuali negli ultimi 24 mesi, potrebbero rendere più riflessive le famiglie nel ricorso all'indebitamento. Un ulteriore fattore di rallentamento si

può individuare negli effetti della crisi dei mutui subprime statunitensi, che può indurre gli istituti di credito ad essere più cauti nell'elargire i finanziamenti, soprattutto nei confronti di chi presenta un profilo di rischio superiore.

L'aumento dei prezzi che si è registrato in questi anni, nel nostro paese, seppure sensibile, è comunque, minore rispetto a quello sperimentato all'estero.

Dalle elaborazioni dell'Economist si rileva infatti, che nel confronto tra il 1997 (inizio del ciclo espansivo) ed il 2007, in Italia i prezzi delle abitazioni sono aumentati del 92% contro il 137% della Francia, il 205% della Gran Bretagna ed il 184% della Spagna.

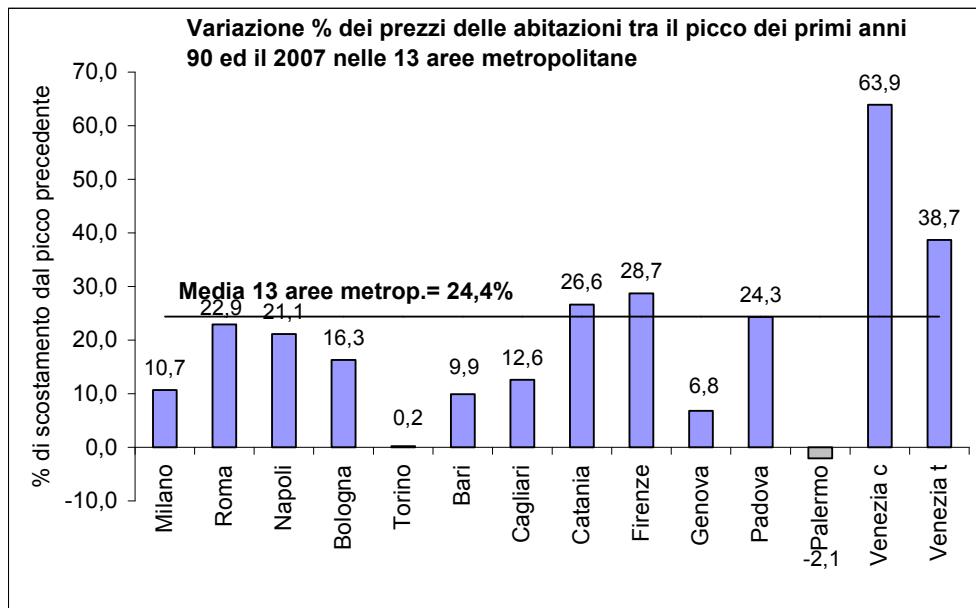
Estendendo l'analisi all'andamento dei prezzi delle abitazioni nelle tredici aree metropolitane⁶ (di cui fanno parte, per il Veneto, Padova e Venezia) dai primi anni '90 fino ai nostri giorni, si osserva che **prezzi medi delle abitazioni** oggi sono superiori del 24,4% in termini reali rispetto a quelli del 1992.

Tra le diverse aree metropolitane, però, l'andamento dei valori delle case mostra dinamiche diversificate.

Per esempio, Padova e Firenze hanno raggiunto per prime i livelli massimi nei primi anni '90 (rispettivamente nel secondo e nel primo semestre 2003). Di contro, 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.

⁶ L'analisi ha riguardato le 13 aree metropolitane perché, nel corso degli ultimi quindici anni, hanno subito le maggiori oscillazioni nei prezzi delle abitazioni.



Elaborazione Ance su dati Nomisma

A titolo di 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 (anno 2007) a Roma si registra un aumento dei prezzi del 22,9% in termini reali nel confronto con il livello massimo raggiunto nel 1990.

Diversa è la situazione a Padova, in cui il primo picco è stato raggiunto nel secondo semestre del 1992 e superato nel secondo semestre del 2003. Nel 2007 a Padova si registra un aumento dei prezzi del 24,3% in termini reali nel confronto con il livello massimo raggiunto nel 1992.

Venezia, infine, per la sua unicità, ha mostrato tassi di crescita dei prezzi delle abitazioni molto elevati rispetto al picco raggiunto nel 1993 (+63,9%).

Le previsioni per il prossimo anno risultano orientate verso una contrazione dei volumi di scambio e di una stabilizzazione dei prezzi delle abitazioni.

BOX - IL MERCATO DELLE NUOVE COSTRUZIONI

Dal monitoraggio effettuato dall'Agenzia del Territorio, a partire dal 2005, sui dati provenienti dall'archivio catastale, si rileva che le unità immobiliari registrate come "nuove costruzioni"⁷ in Veneto sono state 66.702 nel 2006, con un decremento complessivo dell'1,6% rispetto all'anno precedente. Tale diminuzione è la sintesi di flessioni registrate in tutti i comparti eccetto che in quello residenziale.

Il settore residenziale, con 31.337 nuove unità immobiliari rilevate nel 2006, rappresenta il 47% del numero totale di nuove costruzioni presenti nella regione e registra un incremento dell'1,5% rispetto al 2005.

NUOVE COSTRUZIONI NEL SETTORE RESIDENZIALE - VENETO

numero di unità immobiliari

	2005	2006	Var.% 2006/2005	Composiz. % 2006
<i>Comuni capoluoghi</i>	2.039	1.972	-3,3	6,3
<i>Altri comuni delle province</i>	28.842	29.365	1,8	93,7
Totale	30.881	31.337	1,5	100,0

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Distinguendo, all'interno del settore residenziale, tra le nuove costruzioni edificate nel comune capoluogo e quelle negli altri comuni della provincia si rilevano andamenti opposti. Nei comuni di minore dimensione le nuove costruzioni registrano un incremento dell'1,8% rispetto al 2005, a fronte di una flessione del 3,3% rilevata nei comuni capoluoghi.

Nel 2006 le nuove costruzioni residenziali risultano concentrate per il 93,7% negli altri comuni della provincia (lo stesso dato per l'Italia è pari all'85,7%).

Dividendo, infine, il numero di nuove costruzioni residenziali per il numero di compravendite di abitazioni, rilevate dalla stessa Agenzia del Territorio, emerge che nel 2006, in Veneto, il 40,8% delle transazioni avvenute è composto da nuove costruzioni.

INCIDENZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI SUL NUMERO DELLE COMPRAVENDITE NEL SETTORE RESIDENZIALE (%)

	2005	2006
<i>Comuni capoluoghi</i>	12,5	11,9
<i>Altri comuni delle province</i>	48,5	48,7
Totale	40,7	40,8

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

⁷ Le nuove costruzioni sono quelle denunciate dai proprietari al catasto con modello Docfa. Devono essere presentate dai proprietari entro un mese dalla fine della costruzione.

Un'analisi dei dati delle nuove abitazioni disaggregate per provincia evidenzia nel 2006 andamenti differenti nel confronto con il 2005. Il mercato delle nuove costruzioni ha registrato una crescita tendenziale nel 2006 nelle province di Padova (9,6%), Treviso (5,3%) e Vicenza (3,1%) a fronte di una diminuzione rilevata nelle province di Belluno (-7,7%), Rovigo (-12%), Verona (-4,2%) e Venezia (-0,7%).

**NUOVE COSTRUZIONI NEL SETTORE RESIDENZIALE DEL
VENETO**

numero di unità immobiliari

Province	2005	2006	Var.% 2006/2005
Belluno	1.386	1.279	-7,7
Padova	5.949	6.521	9,6
Rovigo	1.420	1.249	-12,0
Treviso	5.977	6.291	5,3
Venezia	5.143	5.105	-0,7
Verona	6.227	5.964	-4,2
Vicenza	4.779	4.928	3,1
Veneto	30.881	31.337	1,5

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO

Il mercato del credito nella Regione Veneto ha avuto un'espansione molto accentuata negli ultimi dieci anni, ad un ritmo di crescita significativamente superiore rispetto all'Italia, specie per quanto riguarda il finanziamento degli investimenti in costruzioni.

A livello aggregato, nel Veneto i **mutui concessi alle imprese** per la realizzazione di abitazioni, opere pubbliche e immobili non residenziali sono passati da 4.875 milioni di euro del 1996, ai 13.641 di fine 2006, facendo segnare un incremento cumulato del 180% circa, equivalente ad un aumento medio annuo del 10,8%.

Questa crescita è superiore di circa 4 punti percentuali a quella registrata in Italia (+6,9) nello stesso periodo.

Mutui per investimenti in costruzioni (mil euro)

	Consistenze		Var. %	Var. media annua
	1996	2006		
Veneto	4.875,0	13.641,3	179,8	10,8
Italia	70.206,1	136.994,3	95,1	6,9

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Per quanto riguarda i **mutui erogati per l'acquisto di immobili**, paragonando le consistenze di fine 1996 (4.805 milioni di euro) e quelle di dicembre 2006 (24.851 milioni), emerge che questo segmento è cresciuto del 417% negli ultimi dieci anni, vale a dire del 18% circa ogni anno, un punto percentuale e mezzo al di sopra di quello italiano (16,3%).

Mutui per acquisto di immobili (mil euro)

	Consistenze		Var. %	Var. media annua
	1996	2006		
Veneto	4.805,6	24.851,1	417,1	17,9
Italia	60.075,2	272.047,4	352,8	16,3

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Sono cifre importanti, che sottolineano l'estrema dinamicità del mercato del credito anche nella regione veneta.

Dal primo semestre di quest'anno, però, si cominciano ad intravedere primi segnali di rallentamento.

Mentre per i mutui erogati alle imprese il ritmo di crescita rimane positivo nel primo semestre 2007, il flusso di nuovi finanziamenti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni ha subito un rallentamento del 5% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno.

Mutui per investimenti in abitazioni - erogazioni (mil euro)							
	2003	2004	2005	2006	I sem 2006	I sem 2007	Var. % I sem.
Veneto	1.943,0	1.919,3	2.121,4	2.511,6	1.136,9	1.296,9	14,1
Italia	18.215,2	19.277,3	23.272,6	26.804,2	12.821,4	15.183,8	18,4

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Mutui per investimenti in immobili non residenziali - erogazioni (mil euro)							
	2003	2004	2005	2006	I sem 2006	I sem 2007	Var. % I sem.
Veneto	1.472,5	1.524,3	2.015,6	2.124,9	1.053,6	1.157,9	9,9
Italia	12.627,2	14.413,6	18.401,6	20.100,9	9.805,4	10.618,6	8,3

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Mutui per acquisto di abitazioni - erogazioni (mil euro)							
	2003	2004	2005	2006	I sem 2006	I sem 2007	Var. % I sem.
Veneto	4.908,1	5.068,3	5.566,1	5.919,1	2.962,2	2.815,5	-5,0
Italia	42.875,3	48.816,7	56.266,0	62.872,8	31.731,1	30.548,5	-3,7

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Questa frenata registrata nel Veneto è superiore a quella che si è avuta a livello nazionale (-3,7%).

Una delle motivazioni di questo risultato può essere rintracciata nel deciso aumento del tasso d'interesse nelle regioni del Nord Est negli ultimi tre anni e mezzo.

Secondo le rilevazioni di Banca d'Italia, che dal marzo 2004 rileva il TAEG⁸ sui finanziamenti per l'acquisto di abitazioni, nel Nord Est questo indicatore sintetico di costo era pari al 3,54% nel 2004, lo 0,8% in meno della media nazionale. Rispetto alle altre macroregioni, il differenziale era ancora più ampio.

Oggi il TAEG è praticamente lo stesso in tutte le parti del Paese e le differenze si sono ridotte a pochi centesimi di punto.

Andamento del TAEG sui finanziamenti per l'acquisto di abitazioni - in %					
	TAEG			differenziale con il Nord Est	
	marzo 2004	giugno 2007	Differenziale 2004-07	nel marzo 2004	nel giugno 2007
Italia	4,34	5,8	1,5	0,8	0,03
Nord Ovest	4,5	5,81	1,3	0,96	0,04
Nord Est	3,54	5,77	2,2	-	-
Centro	4,47	5,79	1,3	0,93	0,02
Sud	4,72	5,82	1,1	1,18	0,05
Isole	4,9	5,83	0,9	1,36	0,06

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

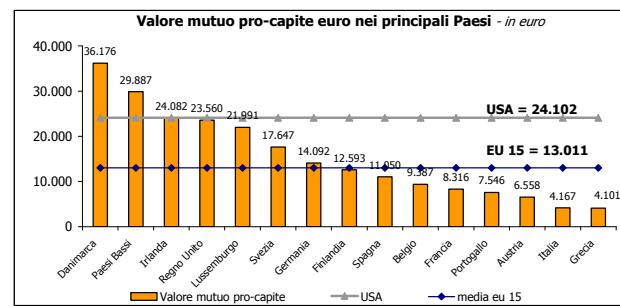
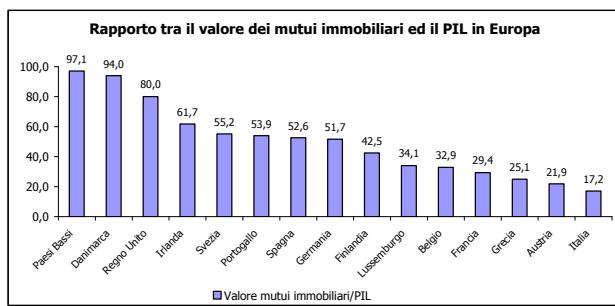
Analizzando gli aumenti di questo tasso dal 2004 ad oggi, nel Nord Est si è avuto un incremento di oltre il 60%, quasi doppio rispetto all'Italia.

⁸ 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).

E' necessario, però, fare una puntuallizzazione. Nonostante questi tassi di incremento record, **il mercato italiano rimane di dimensioni limitate rispetto ad alcune realtà europee.**

Il nostro Paese pesa circa il 5% sul totale europeo, molto poco se confrontato al 27,8% del Regno Unito, al 22,8% della Germania, al 10% della Francia, al 9% della Spagna e dei Paesi Bassi.

Quanto sia limitato l'indebitamento italiano rispetto all'estero lo si può comprendere anche dal rapporto tra il valore dei mutui immobiliari ed il PIL: **in Italia il valore dei mutui immobiliari rispetto al PIL è pari al 17,2%, nel Veneto questo rapporto addirittura scende al 13,5%.** In altri Paesi nostri partner i valori di questo indicatore sono assai più alti: nei Paesi Bassi questo rapporto è del 97,1%, in Danimarca del 94%, in Inghilterra dell'80%, in Irlanda del 61,7%, in Germania e in Spagna del 52% circa.



Questi indicatori sintetici d'indebitamento possono essere considerati, con approssimazione, come un indice di rischiosità sistematica del mercato. Per l'Italia la situazione sembra ampiamente sotto controllo, rispetto alla media degli altri Paesi.

Da alcuni mesi, però, la situazione che si sta verificando a livello nazionale ed internazionale è particolare.

Secondo la Banca d'Italia, l'esposizione delle banche italiane sul mercato dei mutui subprime è assai limitata.

Nonostante ciò, **da un paio di mesi le banche stiano praticando un vero e proprio razionamento del credito.**

Malgrado la BCE non abbia da mesi effettuato alcun aumento del Tasso di Riferimento, fermo al 4%, il tasso interbancario, ovvero il parametro utilizzato per il calcolo del tasso da applicare ai finanziamenti, è 70 punti base maggiore, al 4,7%.

Inoltre, gli istituti di credito hanno erogato in questi anni finanziamenti con regole molto stringenti ed i risultati si stanno vedendo: nonostante il Tasso Ufficiale di Riferimento sia raddoppiato negli ultimi due anni, passando dal 2 al 4%, il livello delle sofferenze è rimasto stabile all'1% circa.

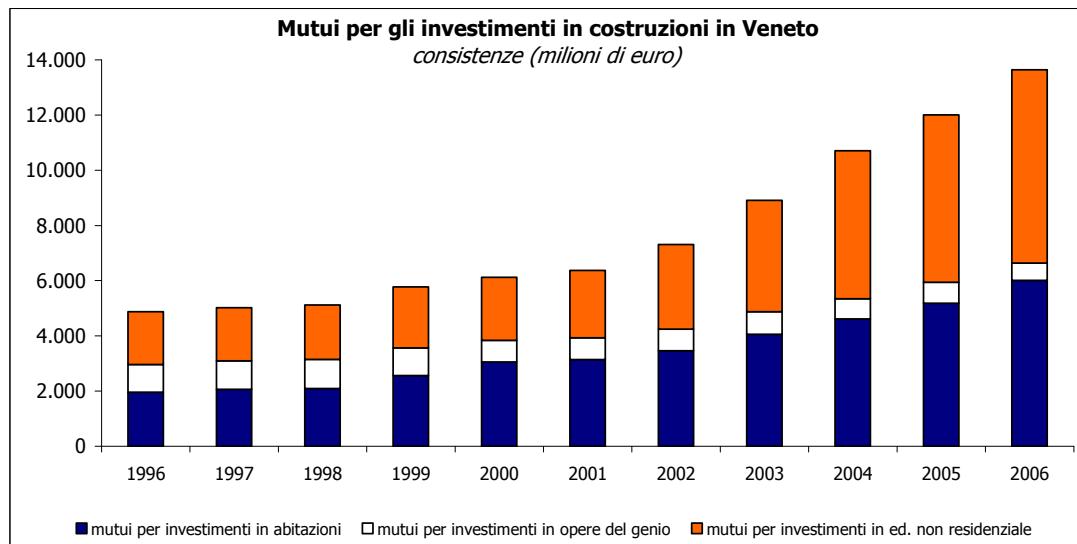
In pratica, il costo per la scarsa fiducia che c'è in questo momento tra le diverse banche lo stanno facendo pagare alla clientela, ovvero alle famiglie ed alle imprese.

Questo modo di agire è completamente ingiustificato e dannoso per l'intero sistema economico, anche per gli effetti che sta avendo sulla domanda immobiliare.

Nei paragrafi che seguono verrà compiuto un approfondimento dell'andamento a livello provinciale dell'andamento del mercato del credito nel settore delle costruzioni.

Finanziamenti erogati per gli investimenti in costruzioni

Per i mutui sottoscritti da imprese per la realizzazione di immobili - residenziali e non - e per le opere pubbliche, il Veneto ha visto crescere del 180% circa i finanziamenti bancari nel decennio 1996-2006.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Gli aumenti nel credito erogato ai diversi settori delle costruzioni non è stato omogeneo.

I mutui per gli investimenti in abitazioni (+207%) e quelli per il non residenziale (+266%) sono cresciuti in maniera sensibile, mentre il comparto delle opere pubbliche ha visto calare le erogazioni del 38% rispetto al 1996.

Mutui per investimenti in costruzioni (mil euro)

	Consistenze		Var. %	Var. media annua
	1996	2006		
Venezia	1.312,1	2.660,5	102,8	7,3
Padova	899,5	3.189,1	254,5	13,5
Verona	1.052,0	2.375,3	125,8	8,5
Treviso	547,9	2.248,4	310,4	15,2
Vicenza	635,3	2.166,9	241,1	13,1
Rovigo	246,5	518,3	110,3	7,7
Belluno	181,6	482,8	165,9	10,3
Veneto	4.875,0	13.641,3	179,8	10,8
Italia	70.206,1	136.994,3	95,1	6,9

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

In aggregato, **a livello provinciale le consistenze sono aumentate in tutte le province ad un ritmo medio superiore a quello nazionale.**

Per quanto riguarda il flusso di nuovi mutui, a giugno dell'anno scorso si è registrata una crescita ancora sostenuta in quasi tutte le province.

Per la costruzione di nuove abitazioni, le uniche province in cui in questo primo semestre 2007 si è registrato un flusso di nuovi finanziamenti inferiore rispetto allo stesso periodo del 2006 sono state Vicenza (-3,4%) e Belluno (-7,6%). Negli altri capoluoghi, invece, il mercato ha continuato a crescere in maniera assai sostenuta, con tassi di aumento a due cifre.

Al momento, però, non sono ancora noti gli effetti che sta provocando la stretta creditizia operata dalle banche dopo l'estate.

Mutui per investimenti in abitazioni - erogazioni (mil euro)

	2003	2004	2005	2006	I sem 2006	I sem 2007	Var. % I sem.
Venezia	348,1	279,3	392,4	460,6	223,4	250,6	12,2
Padova	583,6	604,7	652,2	690,5	297,3	353,3	18,9
Verona	297,7	286,9	334,7	386,1	177,4	206,7	16,5
Treviso	333,4	352,0	352,0	479,8	202,3	238,1	17,7
Vicenza	207,1	244,1	259,7	323,9	161,8	156,2	-3,4
Rovigo	80,5	67,8	58,1	76,6	29,6	50,2	69,5
Belluno	92,6	84,4	72,4	94,1	45,1	41,7	-7,6
Veneto	1.943,0	1.919,3	2.121,4	2.511,6	1.136,9	1.296,9	14,1
Italia	18.215,2	19.277,3	23.272,6	26.804,2	12.821,4	15.183,8	18,4

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Per il non residenziale, in questo primo semestre la crescita dei finanziamenti alle imprese è stata più contenuta ma, comunque, maggiore rispetto alla media nazionale. A Venezia, Verona e Belluno, invece, si sono registrati dei cali rispetto al 2006.

Mutui per investimenti in immobili non residenziale - erogazioni (mil euro)

	2003	2004	2005	2006	I sem 2006	I sem 2007	Var. % I sem.
Venezia	252,6	325,9	474,0	496,8	299,3	239,6	-19,9
Padova	260,1	286,0	390,4	439,7	169,3	236,4	39,6
Verona	288,8	245,1	360,3	411,0	202,6	180,2	-11,0
Treviso	216,3	264,6	306,7	320,4	120,8	161,0	33,3
Vicenza	365,0	300,1	366,2	336,9	166,9	227,1	36,1
Rovigo	48,6	56,1	67,5	63,9	22,7	43,2	90,5
Belluno	41,1	46,5	50,6	56,2	72,0	70,3	-2,4
Veneto	1.472,5	1.524,3	2.015,6	2.124,9	1.053,6	1.157,9	9,9
Italia	12.627,2	14.413,6	18.401,6	20.100,9	9.805,4	10.618,6	8,3

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Mutui erogati per l'acquisto di immobili

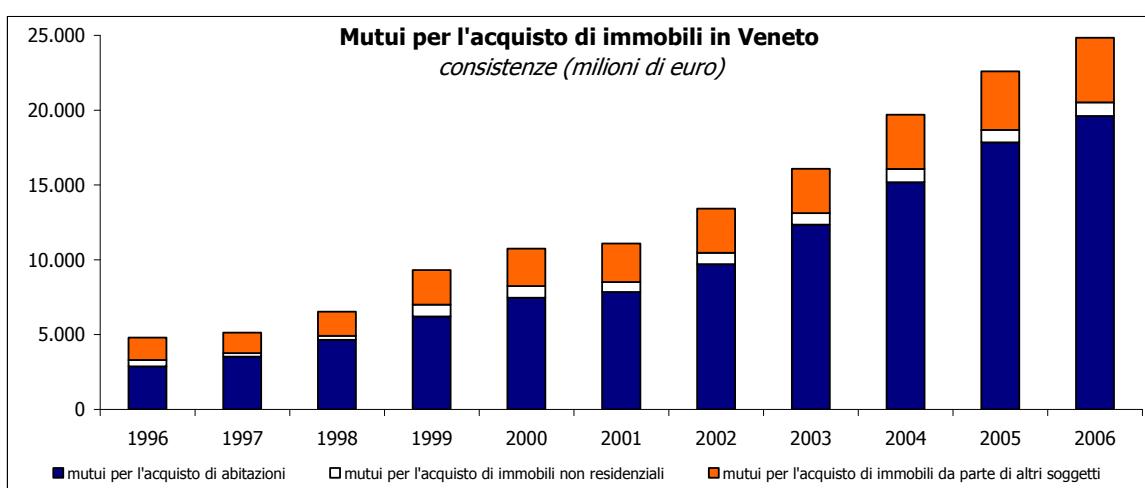
Il mercato dei mutui per l'acquisto di immobili nel Veneto è cresciuto, in ogni provincia, ad un ritmo maggiore rispetto a quello italiano. L'unica eccezione è stata Rovigo (+15,5% medio annuo), alcuni decimi di punto più bassa.

Mutui per acquisto di immobili (mil euro)

	Consistenze		Var. %	Var. media annua
	1996	2006		
Venezia	831,3	4.726,3	468,5	19,0
Padova	936,1	5.305,1	466,7	18,9
Verona	4.805,6	24.851,1	417,1	17,9
Treviso	880,2	4.277,2	386,0	17,1
Vicenza	829,0	3.944,7	375,8	16,9
Rovigo	207,4	879,0	323,8	15,5
Belluno	147,7	731,2	394,9	17,3
Veneto	4.805,6	24.851,1	417,1	17,9
Italia	60.075,2	272.047,4	352,8	16,3

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

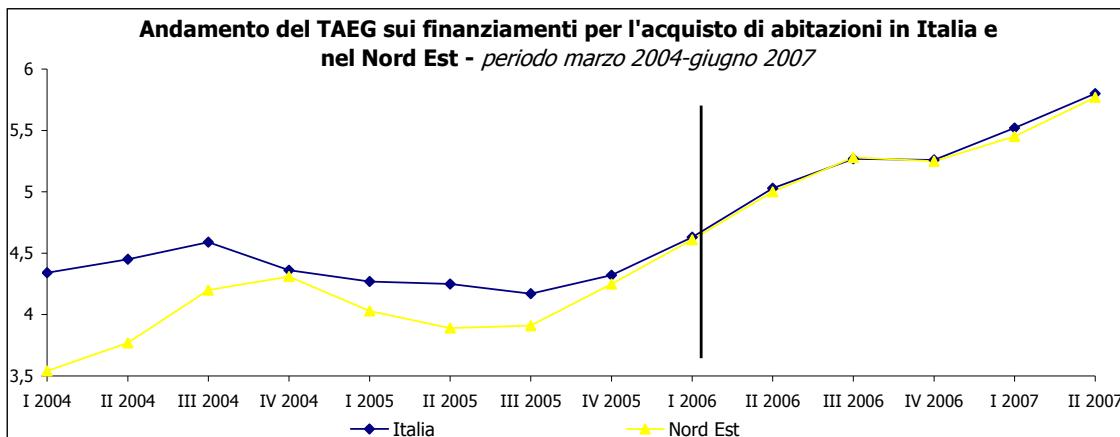
Alcune realtà, come Venezia e Padova, si sono avvicinate ad una crescita media annua di quasi il 20% nell'ultimo decennio.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Il più consistente sviluppo si è registrato nel finanziamento dell'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie, con un aumento, nel periodo 1996-2006 del 580%, pari a circa il 20% annuo.

Su questa crescita ha pesato certamente un tasso d'interesse praticato dalle banche, fino al giugno 2006, inferiore rispetto alla media nazionale ed alle altre macroregioni. Come si è detto in precedenza, l'aumento dei tassi in questi ultimi tre anni e mezzo è stato assai sostenuto e di sicuro ha influito sul flusso di nuove erogazioni.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Nell'ultimo semestre il flusso di nuovi mutui per l'acquisto di abitazioni ha subito una decelerazione: tutte le province venete hanno registrato tassi di aumento inferiori rispetto al 2006, con diminuzioni del 10% a Padova e Belluno e, comunque, significativamente superiori a quella media nazionale. L'unica provincia che presenta una crescita delle erogazioni è Rovigo.

Mutui per acquisto di abitazioni - erogazioni (mil euro)

	2003	2004	2005	2006	I sem 2006	I sem 2007	Var. % I sem.
Venezia	999,7	940,0	1.106,7	1.099,6	568,7	565,2	-0,6
Padova	1.009,3	972,8	1.156,0	1.193,1	607,5	549,8	-9,5
Verona	809,9	971,5	1.033,5	1.160,9	556,5	549,4	-1,3
Treviso	937,2	956,6	996,8	1.044,6	518,1	484,3	-6,5
Vicenza	826,9	909,8	949,1	1.029,2	521,8	484,5	-7,2
Rovigo	170,5	175,7	167,3	193,0	92,6	97,8	5,6
Belluno	154,5	141,9	156,8	198,7	96,9	84,4	-12,9
Veneto	4.908,1	5.068,3	5.566,1	5.919,1	2.962,2	2.815,5	-5,0
Italia	42.875,3	48.816,7	56.266,0	62.872,8	31.731,1	30.548,5	-3,7

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

I dati confermano ciò che gli operatori riferiscono da alcuni mesi, ovvero di crescenti difficoltà per le famiglie e per le imprese nella sottoscrizione di nuovi mutui; anche la BCE e la Banca d'Italia hanno constatato l'esistenza di un atteggiamento restrittivo da parte delle banche di tutta Europa.

Il pericolo è che si venga ad avere un razionamento del credito (*credit crunch*), con gravi effetti reali per imprese ed famiglie.

DINAMICHE DEMOGRAFICHE E POLITICHE URBANE

Città e aspetti demografici

Nella regione Veneto vivevano alla fine del 2006, circa 4 milioni e 773 mila persone e 1.913.802 famiglie (+1,6% rispetto al 2005).

Popolazione residente in Veneto nel 2006

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Verona	260.718	619.512	880.230
Vicenza	114.268	729.843	844.111
Belluno	35.983	176.382	212.365
Treviso	81.763	775.596	857.359
Venezia	268.934	567.662	836.596
Padova	210.301	687.698	897.999
Rovigo	51.193	193.701	244.894
Veneto	1.023.160	3.750.394	4.773.554

Si deve rilevare che la popolazione è diffusa sul territorio, quasi l'80% vive fuori dei comuni capoluogo.

La popolazione risulta in costante aumento, a partire dal periodo 1991 - 2001 che ha visto una crescita della popolazione residente nel Veneto del 3,3%.

Negli anni compresi tra il 2001 ed il 2006 la crescita della popolazione residente è proseguita, con un

tasso di crescita superiore. Complessivamente, infatti, dal 2001 al 2006 la popolazione residente nella regione è aumentata del 5,4%.

Popolazione residente nel Veneto

2001/1991 - Variazioni %

Province	Comune capoluog	Altri comuni	Totale provincia
Verona	-1,0	7,7	4,9
Vicenza	-0,1	7,2	6,1
Belluno	-1,2	-1,1	-1,1
Treviso	-4,1	8,2	6,8
Venezia	-12,2	5,4	-1,2
Padova	-4,7	6,5	3,5
Rovigo	-4,1	-1,6	-2,1
Veneto	-5,3	6,1	3,3

Elaborazione Ance su dati Istat

Popolazione residente nel Veneto

2006/2001 - Variazioni %

Province	Comune capoluog	Altri comuni	Totale provincia
Verona	2,9	7,9	6,4
Vicenza	6,4	6,1	6,2
Belluno	2,6	1,1	1,4
Treviso	1,9	8,3	7,7
Venezia	-0,7	5,4	3,3
Padova	2,8	6,6	5,7
Rovigo	1,8	0,8	1,0
Veneto	2,1	6,3	5,4

Elaborazione Ance su dati Istat

La dinamica di crescita, nello stesso periodo, è visibile in tutte le province del Veneto e coinvolge sia i comuni capoluoghi (+2,1%), sia gli "altri comuni" delle rispettive province (+6,3%).

Si è, dunque, arrestata, con l'eccezione di Venezia, la perdita di popolazione registrata nei comuni capoluoghi nel decennio 1991-2001.

Si deve comunque considerare che l'aumento della popolazione residente nelle province del Veneto, nel comune capoluogo ma, soprattutto negli altri comuni della provincia, è stato determinato da un saldo migratorio positivo da ascrivere, soprattutto, ad un aumento di persone provenienti dall'estero.

L'aumento della popolazione che caratterizza tutti i comuni capoluoghi del Veneto, è un fenomeno che l'Istat registra nelle grandi aree del nord e del centro ed in molte delle città di dimensione intermedia (comuni con popolazione com-

presa tra 140.000 e 250.000 abitanti).

Tra il 2002 ed il 2006, in tutti i grandi comuni capoluogo del Centro Nord, dopo un decennio di spopolamento, si rileva un aumento della popolazione residente, con la sola eccezione di Venezia, determinato in gran parte dal positivo saldo con l'estero.

Popolazione residente nelle province dei grandi comuni per tipologia di comune - Variazioni %

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

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.

Considerando il gruppo delle **13 città intermedie**, Padova è tra queste, si possono individuare tre sottogruppi di comuni, in relazione ai comportamenti demografici che hanno caratterizzato il decennio 1991-2001 ed il successivo quinquennio 2002-2006:

"Città che perdevano popolazione e cominciano ad acquisirla dopo il 2001": Modena, Brescia, Parma e **Padova**, grazie al positivo saldo con l'estero, sono riuscite a bilanciare l'andamento negativo del saldo naturale, facendo registrare tra il 2002 ed il 2005 incrementi della popolazione residente dopo un decennio 1991-2001 negativo;

"Città che continuano a crescere": Prato, Reggio Emilia, Perugia e Reggio Calabria, continuano a registrare aumenti della popolazione nel periodo 2001-2004 (nell'area comunale pari rispettivamente a +6,2%, a +10,7%, a +8,1% ed a +2,4%), dopo un saldo intercensuario caratterizzato da una crescita della popolazione;

"Città che continuano a perdere popolazione": Trieste, Foggia, Taranto e Cagliari continuano a manifestare una riduzione della popolazione residente anche dopo il 2001.

**Popolazione residente nelle province dei comuni intermedi(*) per tipologia
di comune - Variazioni %**

Province	Comune capoluogo		Altri comuni della provincia		Totale provincia	
	2001/1991	2006/2001	2001/1991	2006/2001	2001/1991	2006/2001
Brescia	-3,2	1,5	8,2	9,0	6,1	7,7
Trieste	-8,4	-2,6	1,3	0,4	-7,3	-2,2
Padova	-4,7	2,8	6,5	6,6	3,5	5,7
Modena	-0,8	2,6	7,1	6,7	4,8	5,6
Parma	-3,9	8,1	3,8	5,9	0,5	6,8
Reggio Emilia	7,8	12,4	8,2	9,3	8,1	10,2
Livorno	-6,6	2,7	0,7	3,7	-2,9	3,2
Prato	4,0	7,3	7,4	6,9	4,8	7,2
Perugia	3,0	8,4	3,0	5,7	3,0	6,4
Foggia	-0,7	-1,1	-0,8	-1,3	-0,8	-1,3
Taranto	-12,8	-2,7	5,7	1,6	-1,6	0,1
Reggio Calabria	1,6	2,3	-3,7	-1,0	-2,1	0,1
Cagliari	-19,6	-2,7	6,6	-33,6	-0,4	-26,9

(*) Comuni con popolazione compresa tra i 140.000 ed i 250.000 residenti
al Censimento 2001

Elaborazione Ance su dati Istat

Città e mobilità

L'aumento della popolazione evidenzia la vitalità economica e sociale delle città che determina un'attrazione di persone e attività con un elevato tasso di mobilità "da e per" le città.

Il fenomeno del pendolarismo è ben evidenziato nei dati dell'Istat, relativi agli spostamenti quotidiani nei grandi comuni, che mostrano quanto sia consistente il flusso di ingresso nelle città. Il 46,7% della popolazione residente, media Italia, si sposta quotidianamente per motivi di studio o di lavoro.

Verona, che rientra tra i grandi comuni, supera addirittura la media Italia, raggiungendo una percentuale di popolazione in spostamento pari al 50,3%, superando, anche se di poco, Milano e Roma. A Verona, ogni giorno, arrivano 56.912 persone, è come se ogni giorno Verona accogliesse più di tutta la popolazione residente di Cuneo.

Le città sono utilizzate di più, 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.

Questo ha originato una forte domanda di spostamenti rapidi ed efficienti e la mobilità, quindi, rappresenta una sfida importante per le politiche urbane, attraverso una adeguata dotazione di reti di trasporto a servizio delle città.

Gli spostamenti quotidiani nei grandi comuni

Comuni	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 dal 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

Nel Veneto, inoltre, la mobilità, considerato l'elevata diffusione degli insediamenti abitativi e produttivi, riguarda l'intero territorio, con relazioni e scambi che si intersecano a diversi livelli (dal provinciale all'internazionale).

L'utilizzo del mezzo di trasporto in Veneto risulta superiore alla media nazionale. I dati dell'indagine multiscopo sulle famiglie dell'Istat "La vita quotidiana nel 2006, evidenziano che la popolazione studentesca utilizza i mezzi di trasporto nell'84% (73% è la media Italia), solo il 15% raggiunge a piedi il luogo di studio.

I mezzi di trasporto maggiormente utilizzati sono l'auto, come passeggero (42,7%), il pullman (17,8%) e il tram/bus (9,4%).

L'Indagine riporta anche i dati relativi alla popolazione che lavora e la percentuale di coloro che usano i mezzi di trasporto per andare al lavoro si attesta in Veneto al 91,3% (la più alta in Italia che in media registra un 88,2%).

In questo caso il 72% utilizza l'auto come conducente, seguito da un 5,8% che va in auto come passeggero e un 5,6% che utilizza la bicicletta.

Strategici appaiono, dunque, gli interventi di potenziamento delle reti infrastrutturali per dare risposta, efficiente e sostenibile, alla crescente domanda di spostamento. Strategica è, altresì, una programmazione che coordini i diversi livelli degli spostamenti.

Gli immigrati nel Veneto

Alla fine del 2006, gli stranieri residenti in Veneto (dati Istat) erano pari a 350.215 individui, pari al 7,3% del totale della popolazione residente (contro il 5% per il totale Italia) e, rispetto al 2005, sono cresciuti del 9,2%.

Cittadini stranieri residenti in Veneto al 31 dicembre

Province	2005	2006	Variaz.% 2006/2005	% sul totale popolazione residente nel 2006
Belluno	9.212	9.939	7,9	4,7
Padova	52.755	58.498	10,9	6,5
Rovigo	9.686	10.746	10,9	4,4
Treviso	72.475	77.947	7,6	9,1
Venezia	39.553	44.996	13,8	5,4
Verona	65.579	72.459	10,5	8,2
Vicenza	71.533	75.630	5,7	9,0
Veneto	320.793	350.215	9,2	7,3

Elaborazione Ance su dati Istat

sono impossibilitati a farlo perché in situazione precaria quanto all'alloggio.

La differenza tra i due dati, quindi, pari a circa 40 mila individui contiene anche gli immigrati che vivono una vera e propria emergenza abitativa, quegli immigrati che sfuggendo alle rilevazioni anagrafiche sono parte della cd. città invisibile.

Soggiornanti stranieri regolari nel Veneto

Secondo le stime Caritas/Migrantes, il numero di presenze straniere ha registrato, nel 2006, un incremento fortissimo pari in Veneto a +26%, contro il +16% registrato per l'Italia.

Nell'ultimo anno si è assistito ad una redistribuzione della popolazione straniera nelle province Venete, con una minore crescita della presenza straniera nelle province della fascia alta (Treviso, Vicenza e Verona), rispetto alle altre province.

In Veneto prevalgono, con oltre il 55%, i permessi di soggiorno per lavoro, seguiti da quelli per motivi familiari (40%). Per numero di minori stranieri, il Veneto è la seconda regione dopo la Lombardia con 89.800 minori e registra la percentuale più alta d'Italia sul totale (22,6%).

Il Dossier 2007 Caritas/Migrantes stima a fine 2006 una presenza straniera nel Veneto pari a 398.099 cittadini stranieri, superiori ai residenti rilevati dall'Istat, in quanto la Caritas fa riferimento ai cd. "soggiornanti" che, pur autorizzati a restare in Italia, o non sono interessati a registrarsi perché venuti per brevi periodi, o

Province	2005	2006	Variaz.% 2006/2005	Comp. % 2006
Belluno	10.291	12.295	19,5	3,1
Padova	54.770	71.887	31,3	18,1
Rovigo	9.541	12.537	31,4	3,1
Treviso	75.768	91.460	20,7	23,0
Venezia	41.667	56.787	36,3	14,3
Verona	67.416	83.765	24,3	21,0
Vicenza	56.294	69.368	23,2	17,4
Veneto	315.747	398.099	26,1	100,0

Elaborazione Ance su dati Caritas/Migrantes

La graduale stabilizzazione dei progetti migratori, e la conseguente ricomposizione dei nuclei familiari, pone la necessità di politiche e meccanismi di integrazione e pari opportunità nei confronti dei migranti.

In tal senso la casa è uno dei temi che devono essere affrontati, in quanto rappresenta un fattore critico per l'integrazione di una persona, un fattore di riconoscimento sociale e di costruzione dell'identità.

Nell'ultima indagine di Scenari immobiliari (dati 2006), il Veneto, dopo la Lombardia, registra una forte presenza di neo proprietari extra comunitari (16,7% del totale), e le previsioni indicano un incremento per il 2007 di tale quota che sale a 17,2%. In particolare, la percentuale di acquisti di case da parte degli immigrati nel 2006, sul totale delle compravendite, è pari a Verona al 12%, a Vicenza al 20,5%.

La domanda degli immigrati esprime una richiesta di case a basso prezzo (117.000 euro l'investimento medio con una forte richiesta di bilocali), da ristrutturare, in aree periferiche esterne alle città o nei centri minori a ridosso.

Nonostante l'aumento di compravendite realizzate da parte di cittadini extracomunitari, la casa per molti di loro rappresenta un costo insostenibile e spesso proprio le difficoltà nel reperire un'abitazione in affitto spingono gli immigrati all'acquisto di un'abitazione.

Per questo è necessario un impegno forte nel garantire l'accesso alla casa per superare una situazione di disagio e di esclusione abitativa.

Città e territorio

Tra il 1990 e il 2000 le zone urbanizzate del Veneto (dati Regione Veneto) sono cresciute per estensione del 3% circa. Ciò che è interessante rilevare è che ad espandersi è stato sostanzialmente il territorio urbano discontinuo, espressione dell'estensione superficiale extra-urbana, circostante i centri maggiori.

La diffusione degli insediamenti (residenziale ma anche industriale) sono la diretta evoluzione di un policentrismo tipico del Veneto, che ha sempre avuto un tessuto connettivo denso, capace di generare, fino ad oggi, sviluppo.

Il rischio che si corre è quello di una perdita di identità e funzioni degli spazi, e che il territorio divenga uno spazio nel quale, confusamente, tutto può trovarsi e farsi in ogni luogo, con enormi problemi anche di mobilità, in quanto sono proprio le infrastrutture di trasporto che garantiscono connessione e relazione attraverso questo spazio flessibile.

Il Veneto è un territorio in cui si lavora, si abita in una pluralità di luoghi e la città rappresenta una delle molteplici modalità insediative.

In questo contesto occorre che città e territorio tornino a dialogare e soprattutto occorre, per questo, ridare forza alle città, avviare un processo di rinnovamento urbano che promuova significativi programmi di recupero di aree, e interventi per le infrastrutture, lo sviluppo economico, la qualità dell'ambiente.

La dispersione deve essere governata attraverso politiche di governo del territorio che operino in una logica di integrazione tra centralità, rafforzando le relazioni tra queste.

La predisposizione di un piano strategico che disegni efficacemente le strategie dello sviluppo è il primo passo al quale deve far seguito la capacità di portare a compimento gli interventi a sostegno della competitività.

Città e coesione sociale: una nuova politica abitativa

Accanto ai programmi di riqualificazione urbana, ai programmi per la mobilità, per le grandi infrastrutture, per l'ambiente, nel ridisegnare le città occorre pensare anche nuove politiche abitative.

In questi anni il basso costo dei mutui, il buon rendimento degli investimenti in immobili e la diminuzione degli investimenti finanziari hanno sostenuto la domanda immobiliare. La ripresa dell'interesse per il bene casa ha determinato alcune tensioni che si sono soprattutto manifestate in un aumento dei prezzi delle abitazioni, sia per le compravendite, sia per gli affitti.

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.

L'aumento dei costi legato all'abitare e la scarsa offerta di abitazioni sociali in affitto hanno evidenziato 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.

Prendendo in considerazione il numero di abitazioni di edilizia pubblica costruite, il confronto con altri Paesi europei, riportato in un documento della Presidenza del Consiglio dei Ministri, è significativo: nel 2005 sono state costruite in Inghilterra 30.000 abitazioni di edilizia pubblica, in Francia 70.000, contro le 1.900 costruite in Italia nel 2004.

Quanto ridotto sia l'impegno dello Stato per l'edilizia sociale emerge anche dai dati che rilevano l'apporto del finanziamento pubblico nella realizzazione di nuove abitazioni: nel 1984 il 20,6% del volume concesso per la realizzazione di nuove abitazioni risultava "a parziale o totale finanziamento pubblico", tale quota, nel 2005, è passata al 3,9%.

La Corte dei Conti a giugno 2007 ha approvato con Deliberazione 9/2007 una Indagine comparativa sulla gestione dell'edilizia residenziale pubblica, nella quale sono raccolti i risultati delle istruttorie in materia di edilizia residenziale pubblica, svolte dalle Sezioni regionali di controllo.

Con riguardo al Veneto, si legge che il fabbisogno abitativo complessivo della

Regione, così come risultante dalle graduatorie degli anni dal 1999 al 2002 è stato pari a 49.394 domande ammesse di cui è stato soddisfatto solo il 6,85%, ovvero 3.382 domande.

Il sostanziale disimpegno dello Stato rispetto alla politica abitativa è andato di pari passo con i mutamenti sociali e demografici, determinando per le categorie più deboli una forte difficoltà nell'accesso o nel mantenimento della casa.

Per molte famiglie che vivono in affitto diventa sempre più pesante il problema della sostenibilità economica del canone.

Anche perché sono proprio in maggioranza le famiglie economicamente più deboli - alle quali è negato l'accesso alla casa in proprietà - quelle che vivono in affitto: è stato calcolato, infatti, che il reddito medio delle famiglie in affitto è inferiore di circa il 40% rispetto a quello delle famiglie proprietarie.

Una stima effettuata dall'ANCE sulla distribuzione per classi di reddito familiare del numero delle famiglie in affitto, evidenzia che le famiglie con un reddito annuo inferiore ai 10.500 euro rappresentano il 17,3% del totale delle famiglie in affitto e pagano, mediamente, un canone annuo di 2.360 euro, pari a circa un terzo (32,9%) del loro reddito annuale.

Le famiglie con redditi compresi fra i 10.500 e i 21.000 euro, che rappresentano ben il 45,6% del totale delle famiglie in affitto, corrispondono un canone (3.655 euro in media l'anno) che assorbe una quota del reddito pari a circa il 23,5%.

Per queste famiglie lo sforzo economico sopportato è già assestato su livelli limite, il valore del canone, infatti, non comprende, gli oneri accessori per la conduzione, quali il condominio e i servizi connessi, che concorrono a far lievitare ulteriormente le spese per l'abitazione.

La casa è, quindi, un tema politico non più rinviable, per garantire integrazione, come nel caso dei migranti, ma, più in generale, da considerare un diritto indispensabile nel processo di riconoscimento sociale e di costruzione dell'identità di ogni individuo, nella convinzione che dalle città si possa avviare un processo di sviluppo vigoroso e al tempo stesso solidale.

RISPARMIO ENERGETICO NEGLI EDIFICI: NECESSITÀ MA ANCHE OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO

Efficienza e risparmio energetico sono problematiche che si affacciano sempre più nella vita quotidiana di ognuno di noi. Migliorare l'efficienza energetica è urgente e necessario e proprio al comparto immobiliare è stato assegnato un ruolo determinante nell'abbattimento dei consumi energetici.

Efficienza energetica: un impegno a largo raggio

Il *Quarto Rapporto IPCC*⁹ (Intergovernmental Panel of Climate Changes) presentato lo scorso maggio, ha posto l'obiettivo di dimezzare, a livello mondiale, entro il 2050, le emissioni di gas serra.

Secondo l'IPCC l'utilizzo di fonti rinnovabili (eolico, solare, biomasse, idrogeno, etc.) e le "case ecologiche" sono le azioni da privilegiare per ridurre stabilmente l'emissione di gas serra. Dall'analisi dell'IPCC, l'edilizia è il settore che presenta la maggiore possibilità di risparmio, un settore nel quale entro il 2020 si potrebbe evitare il 30% delle emissioni a costo negativo, con investimenti cioè che permettono guadagni in tempi rapidi.

A livello europeo il tema dell'efficienza energetica è stato affrontato nel 2005 con il *"Libro verde sull'efficienza energetica: fare di più con meno"* con l'obiettivo di proporre una rinnovata iniziativa nel settore dell'efficienza energetica.

Con il Libro Verde è stata avviata una vasta consultazione pubblica i cui risultati hanno contribuito all'elaborazione del *"Piano d'azione per l'efficienza energetica: concretizzare le potenzialità"*, adottato dalla Commissione Europea il 19 ottobre 2006. L'obiettivo del Piano di azione che copre un periodo di sei anni 2007-2012 è quello di contenere e ridurre la domanda di energia, nonché agire in maniera mirata sul consumo e sull'approvvigionamento per riuscire a ridurre del 20% il consumo annuo di energia primaria entro il 2020.

La Commissione ritiene che i più consistenti risparmi di energia possano essere realizzati nel settore edilizio, sia nel comparto residenziale (abitativo) che commerciale (terziario), che presentano potenzialità di risparmio al 2020, rispettivamente, del 27% e del 30%.

Nel settore residenziale, in particolare, le maggiori opportunità di risparmio sono date dall'isolamento di muri e tetti e da un miglioramento degli elettrodomestici e di altre apparecchiature che utilizzano energia.

Nel mese di agosto 2007 il ministro Bersani ha presentato a Bruxelles il *Piano di azione nazionale sull'efficienza energetica* con le misure per raggiungere

⁹ L'Intergovernmental Panel on Climate Change (Comitato Intergovernativo sul Mutamento Climatico, IPCC) è il comitato scientifico formato nel 1988 da due organismi delle Nazioni Unite, la World Meteorological Organization (WMO) e l'United Nations Environment Programme (UNEP) allo scopo di studiare il riscaldamento globale. I rapporti periodici diffusi dall'IPCC sono alla base di accordi mondiali quali la Convenzione quadro delle Nazioni Unite sui cambiamenti climatici e il Protocollo di Kyoto che la attua.

l'obiettivo di risparmio energetico del 9% entro il 2016, come previsto dalla Direttiva 2006/32 sull'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici che si pone l'obiettivo di un risparmio energetico negli usi finali pari all'1% annuo dal 2008 al 2017.

Le misure proposte intervengono sulle principali tecnologie disponibili per implementare programmi di efficienza energetica, con una valutazione dei risparmi effettivamente conseguibili, tenendo conto del vigente quadro normativo e della sua possibile evoluzione.

Tra le azioni è prevista quella di mantenere per alcuni anni misure già adottate, tra le quali la riqualificazione energetica nell'edilizia.

Il Ministero prevede di ottenere dal **settore residenziale** (edifici ed apparecchiature) risparmi per 16.998 GWh/anno al 2010 e 56.830 GWh/anno al 2016.

Rispetto al risparmio energetico annuo atteso per il totale dei settori, pari a 35.658 GWh/anno al 2010 e 126.327 GWh/anno al 2016, quello relativo al settore residenziale pesa in entrambi i periodi tra il 47 e 46%.

Guardando alle sole misure del settore residenziale, quelle che riguardano l'involucro edificio (coibentazione superfici opache edifici residenziali ante 1980) e sostituzione di vetri semplici con doppi vetri rappresentano sul totale residenziale il 22% nel primo periodo e il 24% nel secondo.

Il consumo di energia del settore residenziale in Italia e in Veneto e potenziale di miglioramento

I dati del Rapporto Energia e Ambiente 2006 dell'Enea evidenziano che il confronto con la situazione europea mostra un'Italia che progressivamente sta riducendo il beneficio determinato da una posizione iniziale favorevole in termini di intensità energetiche.

I consumi di energia in Italia, nel 2005, infatti, nonostante il rallentamento del Pil, sono cresciuti, trainati soprattutto dalle variazioni registrate nei consumi energetici elettrici e di gas naturale del settore civile, sia terziario che residenziale, al contrario la maggior parte dei paesi europei, nonostante un aumento dei rispettivi pil, hanno diminuito nel 2005 i consumi.

Il settore residenziale rappresenta nel 2005 il 21% circa del totale dei consumi di energia, gas naturale ed energia elettrica soddisfano nel 2005 quasi l'81% del totale dei consumi residenziali e, in termini di categoria d'uso, il 70% dei consumi è finalizzato al riscaldamento.

In Veneto il settore residenziale rappresenta il 23% dei consumi finali di energia della Regione (dati 2003).

Le azioni necessarie per concretizzare l'obiettivo della riduzione dell'efficienza energetica degli edifici si devono necessariamente focalizzare sul ***miglioramento delle condizioni energetiche del patrimonio esistente***, considerato che le nuove costruzioni incidono per circa l'1,5 % annuo sul patrimonio edilizio esistente.

Prendendo in considerazione il patrimonio abitativo esistente in Veneto, i dati del censimento 2001 indicano che il numero di abitazioni occupate è pari a 1.698.739, la maggior parte, l'88%, costruite prima del 1991.

Di questo patrimonio più del 40% risultava nel 2001 non avere subito alcun intervento.

E' evidente il potenziale di risparmio che può derivare da interventi sul patrimonio edilizio esistente.

ABITAZIONI OCCUPATE IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE CHE NON HANNO SUBITO INTERVENTI(*) NEL VENETO

EPOCA DI COSTRUZIONE	Numero abitazioni occupate in edifici ad uso abitativo	Numero abitazioni occupate con nessun intervento	% di abitazioni occupate con nessun intervento sul totale abitazioni occupate
Prima del 1919	200.384	95.412	47,6
Dal 1919 al 1945	125.730	59.397	47,2
Dal 1946 al 1961	254.531	108.510	42,6
Dal 1962 al 1971	373.495	151.550	40,6
Dal 1972 al 1981	340.089	146.853	43,2
Dal 1982 al 1991	209.071	120.422	57,6
Dopo il 1991	195.439	150.506	77,0
Totale	1.698.739	832.650	49,0

(*) *Interventi di manutenzione, restauro, risanamento, ristrutturazione*

Elaborazione Ance su dati Istat - Censimento generale della popolazione e delle abitazioni 2001

I primi effetti delle agevolazioni del 55% sul patrimonio immobiliare veneto

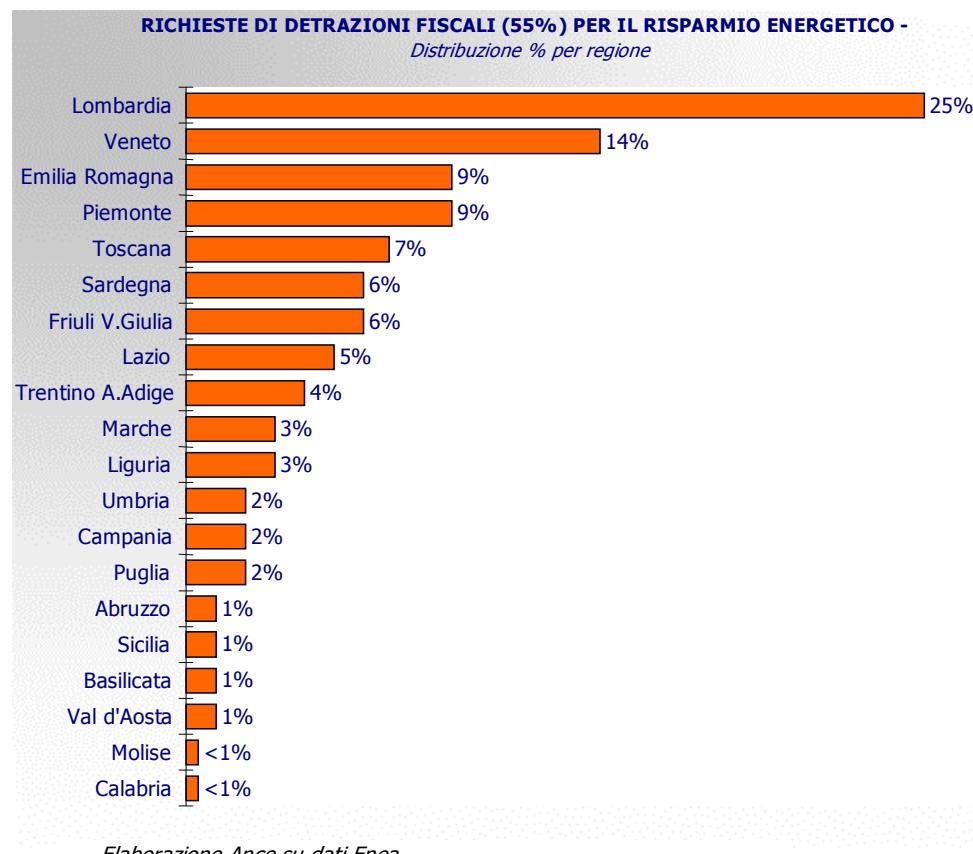
Si presenta positivo l'impatto sul mercato delle agevolazioni fiscali del 55% per interventi finalizzati al risparmio energetico sugli edifici esistenti introdotte dall'art.1 della Legge Finanziaria 2007 (legge 27 dicembre 2006, n.296).

I primi dati resi noti dall'Enea, organismo incaricato di monitorare l'andamento delle richieste di agevolazioni fiscali per il risparmio di energia, testimoniano l'interesse dei contribuenti per il nuovo provvedimento: le comunicazioni pervenute fino al mese di settembre 2007 sono state circa 16.000 (di cui 10.100 in forma cartacea e 5.900 inviate per via informatica).

Delle 16.000 comunicazioni pervenute, l'Enea ne ha elaborate 5.900 inviate per via telematica, 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 Lombardia, da cui provengono circa il 25% delle comunicazioni, seguita dal Veneto (14%), dall'Emilia Romagna (9%) e dal Piemonte (9%).

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 5% delle comunicazioni.

Tutte le regioni del Sud ed Isole, ad eccezione della Sardegna (6%), evidenziano un basso utilizzo dell'agevolazione fiscale.

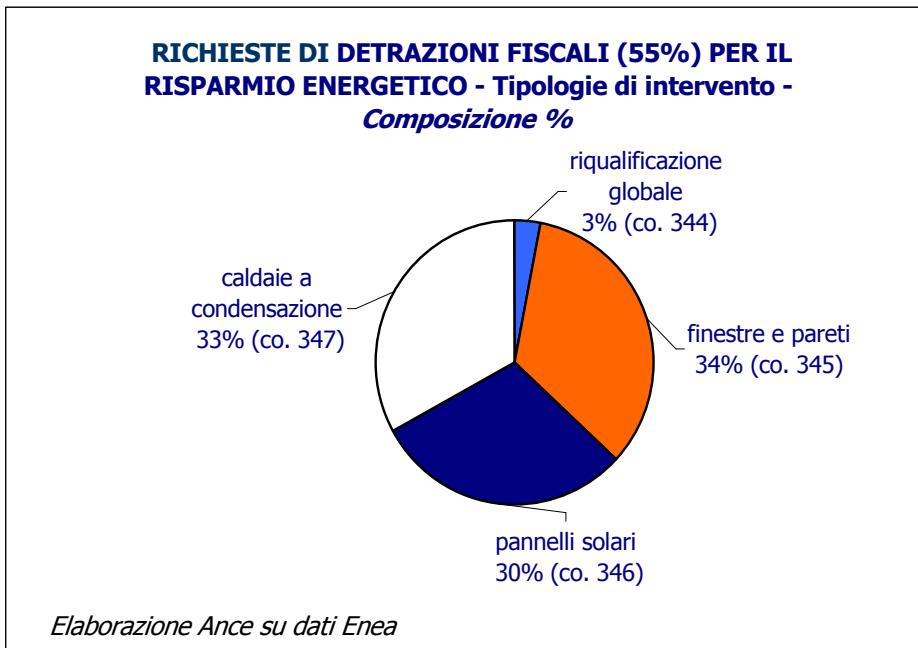


Elaborazione Ance su dati Enea

Sempre dai dati sinora disponibili, a livello nazionale, emerge che gli interventi più ricorrenti sugli edifici esistenti riguardano i lavori relativi a pareti, finestre, compresi gli infissi (co. 345) pari a 34% del totale delle richieste di agevolazione.

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 33% e l'installazione di pannelli solari (co. 346) pari al 30%.

Una quota ridotta pari al 3% delle comunicazioni 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. Si ricorda, infatti, che la documentazione per usufruire del bonus fiscale deve essere trasmessa all'Enea entro 60 giorni dalla fine dei lavori.



Considerata la novità della normativa e della procedura, appare positivo l'avvio del nuovo strumento agevolativo che necessita di tempo per essere recepito appieno dal mercato.

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

Punti di forza e criticità del nuovo sistema

La sostenibilità energetico-ambientale ripropone la centralità del settore delle costruzioni nel modello di sviluppo del paese. Ottimizzare l'uso dell'energia non è quindi solo una esigenza ambientale, ma una esigenza per lo sviluppo e la competitività del nostro Paese.

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

Innovare vuol dire cambiare e, come ogni cambiamento, implica incertezza, difficoltà e rischio.

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

Le imprese, da parte loro, devono rimuovere le resistenze al cambiamento, affrontando la sfida dell'innovazione nel prodotto e nel processo, e concepire i

prodotti edilizi non più come semplici beni di consumo, ma come soluzione ai problemi, come valore aggiunto al consumatore capace di integrare funzioni e di fornire servizi.

Un cambiamento radicale del modello di business che implica una rivoluzione nella organizzazione della filiera produttiva e nelle conoscenze delle risorse umane che partecipano al processo produttivo.

La certificazione energetica degli edifici sicuramente cambierà il mercato immobiliare. Certamente determinerà una maggiore trasparenza e conoscenza delle caratteristiche dell'immobile venduto, oltre ad una ipotizzabile una differenza di valore tra immobili a basso consumo energetico e quelli con consumi più elevati. Già oggi nel settore non residenziale il mercato premia gli edifici più efficienti.

Anche l'esperienza di Bolzano ha dimostrato gli effetti virtuosi del sistema, tanto che si è verificato un progressivo allineamento del mercato edilizio locale agli standard medio alti della normativa.

L'innovazione nel sistema delle costruzioni è una opportunità, ma è un processo complesso che richiede una forte capacità di governance per consolidare le azioni dei diversi attori della filiera, per superare i vincoli della frammentazione dimensionale e delle competenze, per contrastare le posizioni di chi lo ritiene un settore tecnologicamente marginale.

Un sistema in cui le strategie, le azioni non possono essere limitate al livello aziendale, né al livello dei singoli ambiti di operatività ed interesse, ma devono interessare l'intera filiera del processo delle costruzioni.

Ci sono ancora, e non è poca cosa, le regole da definire, regole che per un corretto ed efficiente funzionamento del mercato occorre che siano chiare, univoci sul territorio nazionale, e conosciute con congruo anticipo rispetto alle nuove scadenze, quella del 2008 è ormai prossima.

I BANDI DI GARA IN VENETO

Nella regione Veneto, **nei primi dieci mesi del 2007**, i bandi di gara per opere pubbliche mostrano **una forte flessione del valore pari al -60%** rispetto all'analogo periodo del 2006.

Nel 2005 i bandi di gara sono diminuiti nel numero del 12,5 % rispetto al 2004, a fronte di un incremento in termini di valore pari al 25,4%.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN VENETO *Importi in milioni di euro*

	Numero	Importo
2004	1.712	1.442
2005	1.498	1.808
2006	1.271	3.593
Gennaio-ottobre 2006	1.070	3.279
Gennaio-ottobre 2007	1.144	1.312
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>		
2005	-12,5	25,4
2006	-15,2	98,8
2006 ^(*)	-15,2	-20,4
Gennaio-ottobre 2007	6,9	-60,0
Gennaio-ottobre 2007 ^(*)	7,0	16,7

^(*) Al netto del valore della gara bandita, ad ottobre 2006, dalla Regione Veneto relativa alla progettazione, realizzazione e gestione della superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta. Importo complessivo: 2.155 milioni di euro.

Elaborazione Ance su dati Infolpus

Nel 2006 è proseguita la contrazione del numero dei bandi di gara (-15,2% rispetto al 2005) e la pubblicazione del bando di gara per la realizzazione della Pedemontana Veneta, del valore di 2,2 miliardi di euro, ha determinato una crescita del valore delle iniziative bandite in Veneto pari al 98,8%,

Al netto di tale bando, però, le gare in Veneto nel 2006 mostrano andamenti negativi (-20,4% rispetto al 2005), confermati anche nel primo semestre di quest'anno (-14,2% in valore rispetto ai primi sei mesi del 2006).

Analogamente a quanto accaduto a livello nazionale, nei mesi di luglio ed agosto del 2007, in Veneto si verifica una ripresa delle gare di appalto, che, però si è interrotta nei mesi di settembre ed ottobre.

Complessivamente tra **gennaio ed ottobre 2007** sono stati posti in gara in Veneto **1.144** bandi per un valore complessivo di **1.312 milioni di euro**.

Nel confronto con l'analogo periodo del 2006 si **rileva una forte flessione del valore dei bandi di gara per opere pubbliche** pari al 60% (+16,7% al netto della gara della Pedemontana veneta).

L'analisi per classi di importo, nei primi dieci mesi del 2007, pone in luce una crescita sia in termini di numero, sia in termini di valore di tutte le classi dimensionali, con l'eccezione di quella tra i 18,6 ed i 50 milioni di euro (-4,4% in valore rispetto ai primi 10 mesi del 2006) e di quella oltre i 100 milioni di euro.

L'opera di importo più rilevante, bandita nell'arco temporale considerato, è relativa ai lavori di realizzazione del nuovo palazzo del cinema e dei congressi di Venezia (72 milioni di euro). Si tratta di uno degli interventi infrastrutturali individuati dal Comitato dei Ministri nell'ambito delle celebrazioni per i 150 anni dell'Unita' d'Italia.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN VENETO

Importi in milioni di euro

Classi d'importo (Euro)	2004		2005 ^(*)		2006 ^(**)		Gennaio-ottobre 2007	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 1.000.000	1.394	453	1.186	434	968	348	869	315
1.000.001 - 6.197.000	286	597	278	571	276	582	243	509
6.197.001 - 18.592.000	28	293	25	248	17	171	25	247
18.592.001 - 50.000.000	4	98	5	171	8	217	6	167
50.000.001 - 75.000.000	-	-	2	115	-	-	1	72
75.000.001 - 100.000.000	-	-	1	75	-	-	-	-
oltre 100.000.000	-	-	1	194	2	2.275	-	-
Totale	1.712	1.442	1.498	1.808	1.271	3.593	1.144	1.312
Totale^(^)	1.712	1.442	1.498	1.808	1.270	1.438	1.144	1.312

^(*) Il numero e l'importo complessivo dei bandi pubblicati nel 2005 nella regione Veneto non comprendono i seguenti avvisi in quanto non ripartibili territorialmente:

- R.F.I. s.p.a. - Esecuzione della progettazione esecutiva e realizzazione degli interventi di "upgrading" e di manutenzione straordinaria dei Sistemi per il telecontrollo degli impianti fissi della Trazione Elettrica nei compartimenti di Torino, Milano, Venezia, Trieste, Bari, Ancona e Reggio Calabria (21,9 milioni di euro).

^(**) Il numero e l'importo complessivo dei bandi pubblicati nel 2006 nella regione Veneto non comprendono i seguenti avvisi in quanto non ripartibili territorialmente:

- Autostrada del Brennero s.p.a. - Realizzazione ed installazione di pannelli a messaggio variabile nell'intero percorso autostradale da Brennero a Modena (12,4 milioni di euro).

- Sistemi Territoriali s.p.a. - Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria - interventi di somma urgenza di vie navigabili nel triennio 2006/2008 (12 milioni di euro).

^(^) Totale al netto del valore della gara bandita, ad ottobre 2006, dalla Regione Veneto relativa alla progettazione, realizzazione e gestione della Superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta. Importo complessivo: 2.155 milioni di euro.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN VENETO

Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Classi d'importo (Euro)	2005 ^(*)		2006 ^(**)		Gennaio-ottobre 2007	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 1.000.000	-14,9	-4,2	-18,4	-19,9	6,4	9,3
1.000.001 - 6.197.000	-2,8	-4,5	-0,7	2,0	6,1	4,1
6.197.001 - 18.592.000	-10,7	-15,3	-32,0	-30,9	47,1	44,1
18.592.001 - 50.000.000	25,0	73,7	60,0	27,5	0,0	-4,4
50.000.001 - 75.000.000	-	-	-100,0	-100,0	-	-
75.000.001 - 100.000.000	-	-	-100,0	-100,0	-	-
oltre 100.000.000	-	-	100,0	1.070,9	-100,0	-100,0
Totale	-12,5	25,4	-15,2	98,8	6,9	-60,0
Totale^(^)	-12,5	25,4	-15,2	-20,4	7,0	16,7

^(*) Vedi nota tabella precedente

^(**) Vedi nota tabella precedente

^(^) Totale al netto del valore della gara bandita, ad ottobre 2006, dalla Regione Veneto relativa alla progettazione, realizzazione e gestione della Superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta. Importo complessivo: 2.155 milioni di euro.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN VENETO

Composizione %

Classi d'importo (Euro)	2005 ^(*)		2006 ^(**)		Gennaio-ottobre 2007	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 1.000.000	79,2	24,0	76,2	9,7	76,0	24,0
1.000.001 - 6.197.000	18,6	31,6	21,7	16,2	21,2	38,8
6.197.001 - 18.592.000	1,7	13,7	1,3	4,8	2,2	18,8
18.592.001 - 50.000.000	0,3	9,4	0,6	6,0	0,5	12,8
50.000.001 - 75.000.000	0,1	6,4	0,0	0,0	0,1	5,5
75.000.001 - 100.000.000	0,1	4,2	0,0	0,0	0,0	0,0
oltre 100.000.000	0,1	10,7	0,2	63,3	0,0	0,0
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

(*) Vedi nota tabella precedente

(**) Vedi nota tabella precedente

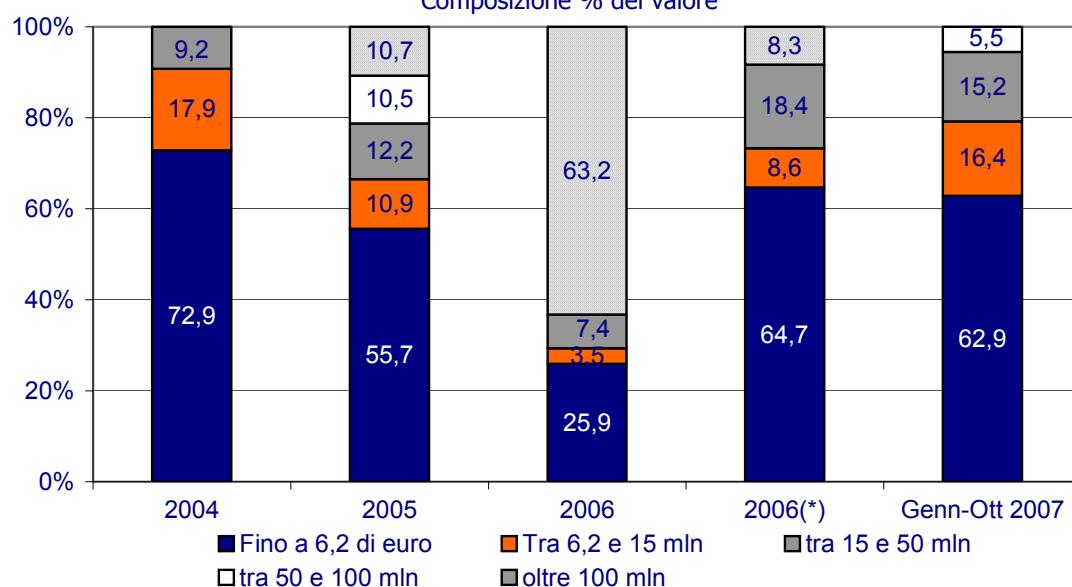
Elaborazione Ance su dati Infoplus

L'analisi della struttura del mercato dei lavori pubblici nella regione Veneto consente di evidenziarne alcuni tratti caratterizzanti.

In questi ultimi anni il mercato delle gare per opere pubbliche nella Regione Veneto è caratterizzato dalla presenza di interventi di importo inferiore ai 50 milioni di euro.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN VENETO

Composizione % del valore



(*) Al netto della Pedemontana Veneta

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Nel 2004 non sono presenti gare di importo superiore ai 50 milioni di euro, nel biennio 2005-2006 si contano 3 gare di importo compreso tra 50 e 100 milioni di euro.

Nello stesso biennio sono stati posti in gara 3 bandi di importo superiore a 100 milioni di euro.

Nel 2005 si ricorda la gara per la realizzazione delle infrastrutture idriche previste nel progetto integrato Fusina (194,3 milioni di euro), nel 2006, oltre alla gara per la realizzazione della Pedemontana Veneta (2.155 milioni di euro), si ricorda il bando per la realizzazione del "Nuovo Polo Ospedaliero Unico dell'U.L.S.S. 4 - Alto Vicentino" nel territorio del Comune di Santorso (119,6 milioni di euro).

Nei primi 10 mesi del 2007 confermano l'assenza di gare di importo rilevante nella regione Veneto solo una gara, relativa alla costruzione del nuovo palazzo del cinema e dei congressi di Venezia (72 milioni di euro), presenta un valore superiore ai 50 milioni di euro pari al 5,5% del valore complessivo, il 15,2% delle gare ricade nella fascia di importo compreso tra i 15 ed i 50 milioni di euro ed il 16,4% è compreso nella fascia di importo tra i 6,2 ed i 15 milioni di euro.

La restante quota dei bandi pari al 62,9% presenta un importo inferiore ai 6,2 milioni di euro.

LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2008 PER LE INFRASTRUTTURE

Sintesi dei risultati

Un primo giudizio sulla manovra di finanza pubblica dello Stato per le infrastrutture non può che essere positivo, in considerazione dell'incremento, rispetto all'anno precedente, delle risorse complessivamente destinate a nuove opere pubbliche.

Un incremento importante, pari al 19,2%, in termini reali, rispetto all'anno precedente, che unito a quello altrettanto importante disposto dalla manovra di finanza pubblica per il 2007 (+23%), rappresenta un segnale per un recupero dei livelli di stanziamento perduti nel corso del triennio 2004-2006, nel quale le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali sono stati dimezzati.

Accanto a tale significativo aumento occorre, inoltre, considerare l'ulteriore finanziamento di interventi infrastrutturali per 3.040 milioni, 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.

Il combinato disposto dei due provvedimenti consente di stimare un ammontare di risorse potenzialmente utilizzabili per nuove infrastrutture sul territorio nazionale pari a circa 24.500 milioni di euro.

Pur avendo riconosciuto e apprezzato lo sforzo di ricostituire una provvista finanziaria adeguata, abbiamo evidenziato la situazione paradossale che sta vivendo il comparto delle opere pubbliche.

Problemi di cassa e procedure eccessivamente lunghe e farraginose, di fatto stanno annullando gli effetti degli stanziamenti e ostacolano la realizzazione degli investimenti previsti.

Il risultato è che nei primi sei mesi del 2007, nonostante l'aumento degli stanziamenti, è proseguito il trend negativo in atto già da alcuni anni sul mercato delle opere pubbliche.

Emblematica è la situazione dell'Anas. Ormai da un anno e mezzo i bandi di gara dell'Ente sono crollati, tranne che per qualche iniziativa finanziata da risorse esterne al bilancio dell'Ente e per manutenzioni urgenti.

La causa di tale contrazione può essere attribuita al ritardo nell'approvazione definitiva del Piano di investimenti 2007-2011. Tale approvazione ha richiesto, infatti, un iter molto complesso che ha di fatto causato l'impossibilità da parte dell'Ente di dare avvio a nuove iniziative.

Una situazione analoga riguarda anche gli investimenti sulla rete ordinaria delle Ferrovie dello Stato.

Per uscire dall'immobilismo in cui si trova il settore è necessario che le risorse stanziate vengano allocate in tempi rapidi ai centri di spesa e possano tradursi, nel più breve tempo possibile, in nuove iniziative.

Risorse per infrastrutture: +19,2% rispetto al 2006

Dall'analisi del disegno di legge Finanziaria per il 2008 emerge un **aumento** delle risorse destinate a nuove infrastrutture **pari al 19,2%¹⁰**, in termini reali, rispetto al 2007.

Nel calcolo delle risorse non è stato considerato il finanziamento relativo all'Alta Velocità, in quanto, in analogia col passato, occorre ricostruire il complesso dei finanziamenti attivabili dei quali il contributo pubblico attraverso il bilancio dello Stato rappresenta solo una parte.

MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2008			
Risorse per nuove infrastrutture (1)			
	<i>milioni di euro</i>		
	2006	2007 (**)	2008
Risorse a legislazione vigente*	3.648	6.919	6.385
Consistenza dei capitoli secondo la Tabella F	10.256	10.579	14.485
Articolato	-	-	485
Totale Manovra	13.904	17.497	21.355
<i>Variazione in termini nominali</i>	- 21,5%	+ 25,8%	+ 22,0%
<i>Variazione in termini reali***</i>	- 24,0%	+ 22,9%	+ 19,2%

(1) Al netto dei finanziamenti per la rete ferroviaria Alta Velocità/Alta Capacità

* Nel 2008 le risorse a legislazione vigente sono state calcolate sulla base degli stati di previsione di ciascun ministero

** Tra le risorse vengono ricompresi i 663 milioni di euro del soppresso Fondo centrale di garanzia per le autostrade e le ferrovie metropolitane, destinati alla prosecuzione degli interventi dell'Anas sulla Salerno-Reggio Calabria

*** Deflattore del settore delle costruzioni: 3,9% per il 2005, 3,1% per il 2006, 2,4% per il 2007

Elaborazione Ance su Disegno di Legge Finanziaria 2008

Sembra confermarsi, quindi, l'azione di recupero dei tagli operati nel periodo 2004-2006 che avevano imposto una riduzione del 43,6% alle risorse dello Stato per nuovi investimenti infrastrutturali.

¹⁰ La stima è basata, nella fase parlamentare, sulla consistenza dei capitoli relativi ad investimenti infrastrutturali desunti dalle tabelle preparatorie al bilancio dello Stato (stati di previsione di ciascun Ministero), modificati nella misura prevista dalla Legge Finanziaria attraverso la tabella F.

Il valore assoluto del complesso delle risorse annualmente disponibili è, quindi, determinato considerando il valore di ciascun capitolo relativo a nuove infrastrutture.

Per quelli contenenti limiti di impegno pluriennali, l'importo viene calcolato considerando l'attivazione degli investimenti in quattro anni e in quote costanti.

Nel caso di risorse iscritte in fondi di investimento (Fondo per le aree sottoutilizzate, Fondo per il finanziamento delle politiche comunitarie, ecc.) la quota da attribuire ad interventi infrastrutturali è calcolata secondo i programmi di spesa osservati nel corso nel tempo.

In questo modo, il complesso di risorse iscritte nel bilancio per il 2008 avvicinerà l'ammontare degli stanziamenti ai livelli del 2004, il primo anno ad aver subito una riduzione consistente ai finanziamenti disponibili per interventi in opere pubbliche.

L'incremento di risorse registrato deriva in misura consistente dalla conferma delle previsioni di spesa già contenute nella legge Finanziaria dello scorso anno, che indicava, per il 2008, risorse aggiuntive, rispetto al 2007, per circa 4.300 milioni di euro.

A tali risorse la manovra finanziaria per il 2008 somma stanziamenti per interventi specifici ricompresi nell'articolo.

Investimenti attivabili dagli stanziamenti previsti nell'articolo del Disegno di Legge Finanziaria 2008
Milioni di euro

Provvedimento	Tipo di spesa	2008	Invest. Complessivo (1)	2009	Invest. Complessivo (1)	2010	Invest. Complessivo (1)	TOTALE	ATTIVAZIONE 2008 (2)
Trasporto pubblico locale	Autorizz. di spesa	130,0	130,0	-	-	-	-	130,0	130,0
Fondo arsenali militari	Autorizz. di spesa	20,0	20,0	-	-	-	-	20,0	20,0
Disagi lavori Salerno-Reggio Calabria	Autorizz. di spesa	10,0	10,0	11,0	11,0	3,5	3,5	24,5	10,0
Infrastrutture strategiche	Limite d'impegno quindicennale	93,6	990,0	93,6	990,0	99,6	1.050,0	3.030,0	247,5
Eventi sismici Molise e Foggia	Limite d'impegno quindicennale	5,0	50,0	5,0	50,0	-	-	100,0	12,5
Pedemontana di Formia	Limite d'impegno quindicennale	1,0	10,0	1,0	10,0	-	-	20,0	2,5
Giochi del Mediterraneo	Limite d'impegno di quattordici anni	0,4	4,0	0,7	10,0	-	-	14,0	1,0
Campionati del mondo di nuoto di Roma 2009	Limite d'impegno di quattordici anni	0,4	4,0	-	-	-	-	4,0	1,0
Edilizia scolastica	Autorizz. di spesa	20,0	20,0	-	-	-	-	20,0	20,0
Edilizia penitenziaria	Autorizz. di spesa	20,0	20,0	20,0	20,0	30,0	30,0	70,0	20,0
Sistema ferroviario metropolitano regionale Veneto	Limite d'impegno decennale	10,0	80,0	-	-	-	-	80,0	20,0
TOTALE		310,4	1.338,0	131,3	1.091,0	133,1	1.083,5	3.512,5	484,5

(1) Esprime la quantità di investimenti attivabili nel caso di mutui pluriennali con rata annuale pari al limite d'impegno. Il tasso di interesse è riferito a quello correntemente applicato dalla Cassa Depositi e Prestiti (0,0467% 0,04772% e 0,04859 % per mutui rispettivamente decennali, quindicennali e ventennali).

(2) Per il 2008 viene calcolato il 25% dell'importo attivabile a valere sui limiti d'impegno autorizzati e il 100% delle autorizzazioni di spesa disposte.

Elaborazione Ance su Disegno di Legge Finanziaria 2008

Fra questi spicca il rifinanziamento del **fondo per le opere strategiche della Legge Obiettivo**, che ottiene, circa **3 miliardi di euro nel triennio**.

Tale previsione appare sottodimensionata rispetto alle necessità espresse dallo stesso ministero delle Infrastrutture per la copertura del programma delle opere strategiche, così come aggiornato nell'Allegato infrastrutture al DPEF 2008-2011.

Con riferimento, invece, allo stanziamento relativo all'**Anas, il Ddl Finanziaria conferma per il 2008 e il 2009 quanto disposto nella Legge Finanziaria 2007, che aveva previsto un finanziamento nel triennio 2007-2009 di 4.240 milioni di euro (1.120 milioni nel 2007, 1.560 milioni per ciascuno degli anni 2008 e 2009), ma non prevede alcuno stanziamento per il 2010.**

In questo modo viene meno quella continuità di finanziamenti necessaria all'attuazione del piano di investimenti 2007-2011.

In merito alle Ferrovie dello Stato, invece, **il Ddl Finanziaria dispone per il 2008 uno stanziamento complessivo di 1.776 milioni di euro** e una pre-

visione di spesa entro il 2011 di oltre 17.500 milioni di euro (3.500 nel 2009, 3.150 nel 2010 e 10.907 nel 2011).

Il Decreto Legge "collegato"

Il disegno di legge Finanziaria è accompagnato da un importante provvedimento del Governo, **il Decreto Legge 159 del 1° ottobre 2007, che ripartisce 8.387 milioni di euro, destinandone 3.040 ad interventi di natura infrastrutturale.**

Le risorse distribuite provengono dalle maggiori entrate tributarie conseguite nel 2007 rispetto alle previsioni del DPEF 2008-2011, il cd. "tesoretto", pari a 5.978 milioni di euro, e da altri stanziamenti, per complessivi 2.400 milioni.

Fra questi il Fondo per le Aree sottoutilizzate (FAS), il cui ammontare è stato ridotto di 1.100 milioni.

Considerando che una parte di tale fondo viene abitualmente utilizzato per l'adeguamento infrastrutturale delle regioni italiane in ritardo di sviluppo, **l'effetto del Decreto sul settore infrastrutturale, al netto della diversa destinazione di una parte del FAS, può essere stimato in 2.650 milioni di euro.**

Ferrovie e Anas

Così, agli investimenti sulla rete ferroviaria tradizionale il decreto attribuisce 1.035 milioni di euro, suddivisi tra la prosecuzione delle opere in corso (800 milioni) e la manutenzione straordinaria (235 milioni), mentre alle opere comprese nel piano degli investimenti dell'Anas sono destinati 215 milioni.

Metropolitane e Mose

Ulteriori 800 milioni serviranno a finanziare le linee di trasporto metropolitano a Roma, Napoli e Milano e 170 milioni saranno utilizzati per la prosecuzione degli interventi sul MOSE per la salvaguardia di Venezia.

Edilizia residenziale pubblica

Infine, va sottolineato il finanziamento di un programma straordinario di edilizia pubblica, che potrà realizzare interventi contare per 550 milioni di euro.

Decreto Legge 159 dell'1/10/2007: Risorse destinate ad interventi infrastrutturali

Milioni di euro

Rete ferroviaria tradizionale	800
Manutenzione straordinaria rete ferroviaria tradizionale	235
Investimenti Anas	215
Metropolitana "C" Roma	500
Sistema Metropolitano Napoli	150
Sistema Metropolitano Milano	150
Programma di Edilizia Pubblica	550
Sisma Molise e provincia di Foggia	50
Sistema Mose	170
Collegamenti ferroviari in Calabria	40
Collegamento A1-Friuli Venezia Giulia	65
Rischio idrogeologico in Friuli Venezia Giulia	15
Crisi idrica ed ambientale in Abruzzo	15
150° anniversario dell'Unità di Italia (*)	60
Asili nido	25
<i>Totale</i>	<i>3.040</i>

() si stima il 60% dell'autorizzazione di spesa*

Elaborazione Ance

La natura *una tantum* di tali risorse, che derivano, come detto, da una sopravvenienza finanziaria imprevista, consiglia di considerarne gli effetti separatamente dagli ordinari stanziamenti annuali nel bilancio.

Considerando tali risorse come aggiuntive rispetto a quelle stanziate dalla Finanziaria per il 2008, **i finanziamenti complessivamente destinati alle infrastrutture, da oggi al prossimo anno, ammonterebbero a 24.446 milioni di euro.**

Il paradosso delle opere pubbliche

L'importante iniezione di risorse disposta dalle ultime due finanziarie (+23% nel 2007 e +22% nel 2008, anno in cui alle infrastrutture è stata destinata, inoltre, una parte importante del c.d. "tesoretto", per un incremento complessivo di circa il 40% rispetto all'anno precedente), rischia di produrre, nell'anno in corso, effetti solo sulla carta.

Problemi di cassa e procedure eccessivamente lunghe e farraginose, di fatto rischiano di annullare gli effetti degli stanziamenti e ostacolano la realizzazione degli investimenti previsti.

Il comparto delle opere pubbliche sta manifestando gli effetti di quello che abbiamo definito un vero e proprio **paradosso**.

Infatti, **nonostante l'importante aumento di risorse, nei primi sei mesi dell'anno è continuata la preoccupante caduta del mercato delle opere pubbliche** che si è interrotta solo nel periodo estivo.

Dall'analisi dei bandi di gara emerge, infatti, che, dopo gli andamenti fortemente negativi del 2005 (-2,2% rispetto al 2004) e del 2006 (-16,8% rispetto al 2005), che hanno trovato una conferma anche nel primo semestre di quest'anno (-12,9% in valore rispetto ai primi sei mesi del 2006), nei mesi di luglio ed agosto del 2007 si è verificata una ripresa del mercato delle opere pubbliche, già attenuata a partire dal mese di settembre.

Di fronte a tali primi segnali positivi, circoscritti ai mesi di luglio e agosto 2007, resta comunque incertezza sullo sviluppo futuro della domanda di opere pubbliche.

Per questo, pur avendo riconosciuto e apprezzato lo sforzo del Governo di ricostruire una provvista finanziaria adeguata, ribadiamo la necessità che tali risorse vengano allocate in tempi rapidi ai centri di spesa e possano tradursi, nel più breve tempo possibile, in nuove iniziative.

Emblematica è la situazione dell'Anas. Ormai da un anno e mezzo i bandi di gara dell'Ente sono crollati, tranne che per qualche iniziativa finanziata da risorse esterne al bilancio dell'Ente e per manutenzioni urgenti.

Al primo anno di blocco, causato da carenza di risorse, infatti, è seguito un periodo, tuttora in corso, in cui, malgrado i finanziamenti aggiuntivi per l'Ente di-

sposti dalla scorsa manovra di finanza pubblica, non sono state avviate nuove iniziative.

La causa di tale lentezza nell'impiego delle risorse può essere attribuita al ritardo nell'approvazione definitiva del Piano di investimenti 2007-2011.

Tale approvazione, che ancora non ha visto la conclusione, ha richiesto, infatti, un iter molto complesso che ha di fatto causato l'impossibilità da parte dell'Ente di pubblicare nuovi bandi di gara.

Le stesse **Ferrovie dello Stato lamentano una situazione analoga** per quanto riguarda gli investimenti sulla rete ordinaria.

Gli effetti della manovra sui principali programmi di spesa

Un primo giudizio sulla manovra di finanza pubblica per le infrastrutture non può che essere positivo, in considerazione dell'incremento, rispetto all'anno precedente, delle risorse complessivamente destinate a nuove opere pubbliche.

Un incremento pari al 19,2% rispetto al 2007 rappresenta un segnale importante per un recupero dei livelli di stanziamento perduto nel corso del triennio 2004-2006, nel quale le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali sono stati dimezzati.

Tuttavia per esprimere una valutazione più approfondita sulla capacità della manovra finanziaria di dar seguito agli impegni assunti dal Governo è necessario confrontare le dotazioni autorizzate con le esigenze finanziarie espresse nei principali documenti programmati.

Anas

Il piano quinquennale degli investimenti dell'Anas, approvato a luglio 2007 dal CIPE, prevede nuovi investimenti ordinari nel periodo 2007-2011 pari a circa 7.000 milioni di euro.

A questi si aggiungono gli interventi di manutenzione straordinaria della rete stradale, quantificabili, nello stesso periodo, in 2.600 milioni.

Rispetto a tale massa di fabbisogno, la Finanziaria per lo scorso ha previsto un finanziamento nel triennio 2007-2009 di 4.240 milioni di euro (1.120 nel 2007 e 1.560 per ciascuno degli anni 2008 e 2009).

Il disegno di legge finanziaria per il 2008 conferma lo stanziamento disposto dalla precedente finanziaria, ma non prevede nessuna risorsa aggiuntiva.

Il Decreto legge 159/2007 dispone un finanziamento per l'Anas di 215 milioni di euro da utilizzare nel 2007.

Quindi, i fabbisogni finanziari relativi all'Anas per gli anni fino al 2011 imporrebbero stanziamenti aggiuntivi, per lo stesso periodo, pari a circa 5.000 milioni di euro.

Rispetto a tale necessità, **la finanziaria 2008 non prevede alcun finanziamento per il 2010**, ultimo anno del triennio contabile del bilancio dello Stato, **mentre sarebbe stato necessario un impegno pari ad almeno 2.000 milioni per lo stesso anno.**

Ferrovie dello Stato

Analogo ragionamento può essere compiuto per i fabbisogni relativi agli investimenti di Ferrovie dello Stato, per il quale il piano approvato dal Cipe prevede, nel periodo 2007-2011, interventi per 26.600 milioni.

Le esigenze finanziarie espresse dalla società quantificavano un fabbisogno finanziario per il 2008 pari a 3.900 milioni di euro, rispetto ai quali il disegno di legge Finanziaria 2008 dispone stanziamenti per 1.776 milioni e il DL 153/2007 autorizza un contributo di 1.035 milioni.

Resta, quindi, per il 2008 un fabbisogno ulteriore di circa 1.000 milioni di euro.

In merito a tale differenza va, comunque, rilevata la previsione di uno stanziamento pluriennale che, per il 2009 e il 2010, dispone risorse per 6.650 milioni di euro.

Legge Obiettivo

Fra i programmi di spesa oggetto di attenzione nella presente analisi, quello della Legge Obiettivo rappresenta uno dei banchi di prova per valutare la rispondenza tra esigenze espresse dal Governo in sede di programmazione e l'effettiva capacità nel far fronte agli impegni assunti.

Il Ddl Finanziaria 2008 attribuisce al **fondo per le opere strategiche della Legge Obiettivo, circa 3 miliardi di euro nel triennio 2008-2010.**

Tale previsione appare sottodimensionata rispetto alle necessità espresse dallo stesso ministero delle Infrastrutture per la copertura del programma delle opere strategiche, così come aggiornato nell'Allegato infrastrutture al DPEF 2008-2011.

Infatti, l'allegato infrastrutture al Dpef 2008-2011, quantifica le opere da realizzare entro il 2011 in 98 miliardi di euro, a fronte dei quali il fabbisogno di finanziamenti statali raggiunge i 32 miliardi di euro.

Sulla base di tali indicazioni il Ministro per le Infrastrutture aveva quantificato in 6.200 milioni di euro le risorse che avrebbero dovuto essere inserite nella Finanziaria 2008 come stanziamento triennale.

Rispetto a tale indicazione le risorse effettivamente stanziate, pari a 3.050 milioni di euro, soddisfano il 50% del fabbisogno espresso.

BOX - PIANO DEGLI INVESTIMENTI 2007-2011 DI ANAS SPA IN VENETO

La Finanziaria per il 2007 (Legge 296 art.1, comma 1018) prevedeva la predisposizione da parte dell'Anas, entro il 30 giugno 2007, di un nuovo piano economico finanziario (PEF) riferito all'intera durata della concessione e l'elenco delle opere infrastrutturali di nuova realizzazione ovvero di integrazione e manutenzione di quelle esistenti.

La norma prevede per l'approvazione del Piano un iter particolarmente complesso che richiede, infatti, l'acquisizione del parere delle competenti Commissioni parlamentari oltre alla successiva approvazione con decreto del Ministro delle infrastrutture, di concerto con i ministri dell'economia e finanze, dei trasporti e dell'ambiente.

Nonostante il temine previsto dalla legge, lo schema del piano economico-finanziario di Anas Spa nonché dell'elenco delle opere è attualmente sottoposto al controllo della Corte dei Conti, quindi è ancora in attesa della approvazione definitiva che lo renderà operativo e consentirà all'Ente per le strade di pubblicare i bandi di gara per i nuovi interventi programmati.

Il piano prevede di appaltare nel periodo 2007-2011 opere finanziate con fondi pubblici per un totale di 19,4 miliardi di euro che comprendono 7,1 miliardi di opere ordinarie e 12,3 miliardi di euro di opere inserite in Legge Obiettivo di cui 7,6 da finanziare.

PIANO DEGLI INVESTIMENTI ANAS 2007-2011 *miliardi di euro*

	2007	2008	2009	2010	2011	Totale 2007-2011
Opere ordinarie	1,8	2,1	1,8	0,9	0,5	7,1
Opere inserite in Legge Obiettivo	2,1	4,1	3,0	2,9	0,2	12,3
Finanziate	2,0	1,6	0,9	0,0	0,2	4,7
Da finanziare	0,1	2,5	2,1	2,9	0,0	7,6
Opere a carico dello Stato	3,9	6,2	4,8	3,8	0,7	19,4
Opere a carico dell'Anas - Area di inseribilità	0,0	0,6	1,8	0,7	2,0	5,1
TOTALE OPERE DI NUOVA REALIZZAZIONE	3,9	6,8	6,6	4,5	2,7	24,5
Manutenzione straordinaria	0,5	0,6	0,5	0,5	0,5	2,6
TOTALE	4,4	7,4	7,1	5,0	3,2	27,1

Fonte: Anas - Piano degli investimenti 2007-2011

Inoltre, l'Anas prevede di iniziare ad appaltare, in aggiunta a quanto già coperto da stanziamenti pubblici, opere per circa 5,1 miliardi, attualmente previste nell'Area di Inseribilità, facendo ricorso a finanziamenti a medio/lungo termine senza garanzie dello Stato.

Complessivamente, quindi, il Piano di investimenti prevede di realizzare nel quinquennio di riferimento opere infrastrutturali di nuova realizzazione per un totale di 24,5 miliardi di euro.

Infine, sono previsti investimenti per circa 2,6 miliardi di euro nel quinquennio 2007-2011 per interventi di manutenzione straordinaria su strade e autostrade.

Con riferimento alla regione Veneto, il piano prevede 14 interventi ordinari per un investimento complessivo di 380 milioni di euro nel quinquennio di riferimento.

**PIANO INVESTIMENTI ANAS 2007-2011: OPERE INFRASTRUTTURALI DI NUOVA REALIZZAZIONE IN VENETO - opere ordinarie
valori in migliaia di euro**

Intervento	Oggetto	Costo	Risorse disponibili	Risorse da reperire	Appaltabilità
SS 14 della Venezia Giulia	Variante di Portogruaro: 4° lotto 1° stralcio - Tronco B	29.385,3	-	29.385,3	2007
SS 12 dell'Abetone e del Brennero	Miglioramento della viabilità di attraversamento del centro abitato di Buttapietra	2.760,0	-	2.760,0	2007
SS 16 Adriatica	Lavori di costruzione di una bretella di collegamento tra la SS 16 "Adriatica" e la SR 6 "Eridania Occidentale"	13.895,8	8.895,8	5.000,0	2007
SS 52 Carnica	Adeguamento in sede in Comune di Lorenzago	2.000,0	-	2.000,0	2008
SS 14 della Venezia Giulia	Variante di Dan donà di Piave 3° lotto	12.880,0	-	12.880,0	2008
SS 51 di Alemagna	Variante di Zuel	9.200,0	-	9.200,0	2008
SS 51 di Alemagna	Variante di Vittorio Veneto (Tangenziale Est) collegamento La Sega-Ospedale	86.884,1	-	86.884,1	2008
SS 16 Adriatica	Prolungamento della circonvallazione Ovest di Montegrotto con nuovo innesto sulla SS 16	21.612,2	13.500,0	8.112,2	2008
SS 14 della Venezia Giulia	Variante di Portogruaro: 4° lotto 2° stralcio	32.214,9	-	32.214,9	2008
SS 14 della Venezia Giulia	Variante alla SS 14 in località Campalto e Tessera	16.560,0	-	16.560,0	2008
SS 50 del Grappa e del Passo Rolle	Variante di Feltre (Anzù-Busche) 2° lotto	34.500,0	-	34.500,0	2009
SS 51 di Alemagna	Variante di Longarone	51.990,8	-	51.990,8	2009
SS 47 della Valsugana	Opere di connessione alla variante di Bassano del Grappa	26.201,6	-	26.201,6	2011
SS 16 Adriatica	Costruzione del nuovo ponte sul fiume Adige e collegamento alla A13 tra le Province di Padova e Rovigo	39.939,5	-	39.939,5	2011
TOTALE		380.024,3	22.395,8	357.628,4	

Fonte: Piano investimenti Anas 2007-2011

A questi interventi ordinari, ossia finanziati con le risorse pubbliche destinate all'Ente, si aggiungono 8 interventi che la società intende realizzare a partire dal 2009 con risorse proprie e ricorrendo ai mercati finanziari senza la garanzia dello Stato.

**PIANO INVESTIMENTI ANAS 2007-2011: OPERE INFRASTRUTTURALI DI NUOVA REALIZZAZIONE IN VENETO - area di inseribilità
valori in migliaia di euro**

Intervento	Oggetto	Costo	Risorse disponibili	Risorse da reperire	Appaltabilità
SS 51 di Alemagna	Variante di Vittorio Veneto: 2° lotto - Collegamento La Segna - Savassa	60.128,6	-	60.128,6	2009
SS 52 Carnica	Galleria Comelico	78.200,0	-	78.200,0	2009
SS 50 del Grappa e del Passo Rolle	Variante di Col Cavalier	36.471,4	-	36.471,4	2009
SS 47 della Valsugana	Tratto compreso tra la zona industriale di Campese in comune di Bassano del Grappa e Pian dei Zocchi in comune di S. Nazario	442.637,0	-	442.637,0	2009
SS 47 della Valsugana	Normalizzazione della sezione stradale dalla località Pian dei Zocchi al confine provinciale	147.200,0	-	147.200,0	2009
SS 47 della Valsugana	Collegamento della Variante SS 53 con Pedemontana (SS 47 - Sede nuova)	73.928,6	-	73.928,6	2010
SS 12 dell'Abetone e del Brennero	Variante da Buttapietra Sud alla tangenziale di Verona	29.624,0	-	29.624,0	2011
SS 434 Legnaghese	Collegamento intermodale con la città di Verona	46.223,1	-	46.223,1	2011
TOTALE		914.412,6	-	914.412,6	

Fonte: Piano investimenti Anas 2007-2011

Infine, il Piano prevede la realizzazione in Veneto di interventi di integrazione e manutenzione straordinaria per oltre 80 milioni di euro.

PIANO INVESTIMENTI ANAS 2007-2011: INTERVENTI DI INTEGRAZIONE E MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN VENETO

valori in migliaia di euro al netto di IVA e comprensivi di spese generali

	2007	2008	2009	2010	2011	Totale
Manutenzione straordinaria	10.572,1	6.442,3	9.200,6	9.247,9	11094,4	46.557,3
Sicurezza stradale	-	-	5.750,0	-	6.061,5	11.811,5
Gallerie	-	-	-	-	-	-
Abattimento Acustico	-	-	-	6.997,4	7.387,1	14.384,5
Rischio sismico	2.085,6	-	-	-	-	2.085,6
Integrazione e completamenti di opere in corso ed urgenti	4.509,0	916,2	-	-	-	5.425,1
TOTALE	17.166,7	7.358,4	14.950,6	16.245,3	24.543,0	80.264,0

Fonte: Piano investimenti Anas 2007-2011

Nel Piano non sono previste opere inserite in Legge Obiettivo e localizzate in Veneto. La ragione va ricercata nel fatto che le principali opere stradali strategiche sono già avviate o in corso di realizzazione.

LA LEGGE OBIETTIVO IN VENETO

Il Programma quadro delle grandi opere strategiche in VENETO

La Delibera CIPE 121/2001

Il Programma delle opere strategiche, approvato con la delibera 121 del 21 dicembre 2001, prevedeva oltre 220 interventi per un totale di 173 miliardi di euro.

Nella tabella che segue sono riportati gli interventi previsti nella Regione Veneto.

INFRASTRUTTURE STRATEGICHE IN VENETO

Elenco tratto dal Programma delle infrastrutture strategiche per categorie di intervento

Corridoi ferroviari

Tratta AV Milano-Venezia

Potenziamento tratta Bologna-Verona

Corridoi stradali e autostradali

Pedemontana Veneta (tratte est e Ovest)

Passante di Mestre

Opere integrate al Passante di Mestre e asse di viabilità tangenziale di Cortina

Tratta Venezia-Ravenna (Nuova romea E45-E55)

Raccordo autostradale Verona-Cisa

Completamento A27-Alemagna (*)

Hub portuali e Aeroportuali

Allacci plurimodali Porto di Venezia

Sistema portuale veneto: raccordo stradale con SS 556-Variante di Piove di Sacco

Collegamenti ferroviari con Aeroporti Veneti (VE-VR)

Sistema urbano e metropolitano

Servizio Ferroviario Metropolitano Regionale (SFMR): adeguamenti, interconnessioni e potenziamenti

Metropolitana lagunare di Venezia

Nodi ferroviari e stazioni di Venezia e Verona

Progetto Mose per la protezione della Laguna e della Città di Venezia

(*) L.O. solo per procedure

Fonte: Delibere CIPE 121/2001 e 130/2006

I vincoli di finanza pubblica e l'eccessiva numerosità ed eterogeneità degli interventi inseriti nella Legge Obiettivo hanno reso necessaria una revisione del Programma delle opere strategiche finalizzata alla selezione di un numero più ristretto di interventi prioritari da realizzare mediante le procedure acceleratorie previste per le opere strategiche.

Il risultato della lunga revisione, durata oltre un anno, è contenuta nell'Allegato Infrastrutture al Dpef 2008-2012 e individua 170 interventi da avviare su tutto il territorio nazionale nel quinquennio 2008-2012, per un costo complessivo di 98,1 miliardi di euro, e un fabbisogno finanziario di 32,1 miliardi.

Di fatto la scelta delle priorità ha confermato le opere già ricomprese nel Programma che avevano ottenuto l'approvazione del Cipe.

Con riferimento alla Regione Veneto la selezione ha indicato 12 interventi per un costo totale di 15,6 miliardi di euro di cui il 47,3% disponibili a vario titolo tra le risorse pubbliche, a carico della Legge Obiettivo, e quelle private, a carico dei soggetti concessionari.

LEGGE OBIETTIVO: LE PRIORITA' SELEZIONATE IN VENETO
valori in milioni di euro

Interventi	Costo	LO	Altre disponibilità	Totale risorse disponibili	Risorse da reperire
	(A)	(B)	(C)	(B)	(A-B)
Opere in corso integralmente coperte	802,5	142,3	660,2	802,5	0,0
Passante di Mestre	750,0	113,4	636,6	750,0	-
Grandi Stazioni: Venezia Mestre, Venezia S.Lucia, Verona					
Porta Nuova-Adeguamento funzionale edifici Stazione	21,1	-	21,1	21,1	-
Grandi Stazioni: Venezia Mestre, Venezia S.Lucia, Verona					
Porta Nuova-Adeguamento funzionale edifici Stazione	31,4	28,9	2,5	31,4	-
Opere in corso con copertura parziale	4.271,6	1.779,0	281,7	2.060,7	2.210,9
Sistema Mo.SE	4.271,6	1.779,0	281,7	2.060,7	2.210,9
Opere da avviare entro il 2012	10.508,2	0,0	4.547,2	4.547,2	5.961,0
AV/AC Brescia - Verona	2.800,0	-	-	-	2.800,0
Superstrada Pedemontana Veneta	1.989,7	-	1.989,7	1.989,7	-
Nodo di Verona	657,0	-	-	-	657,0
Progettazione collegamento ferroviario Aeroporto di Venezia	5,0	-	1,0	1,0	4,0
Collegamento ferroviario Fortezza - Verona (lotto 1)	1.456,0	-	-	-	1.456,0
Collegamento ferroviario Fortezza - Verona (lotto 2-4)	1.044,0	-	-	-	1.044,0
Ampliamento autostrada A4: tratta Qualto d'Altino - Villesse	746,9	-	746,9	746,9	-
Raccordo Autostradale CISA (TiBre : Tirreno - Brennero)	1.809,7	-	1.809,7	1.809,7	-
TOTALE	15.582,3	1.921,3	5.489,1	7.410,4	8.171,9

Fonte: Elaborazione Ance su Allegato infrastrutture al Dpef 2008-2012 e Delibere Cipe di approvazione degli interventi

Le priorità riguardano in primo luogo il completamento di alcune opere in corso, quali il Passante di Mestre e gli interventi relativi alle Grandi Stazioni venete, completamente finanziate, e il Sistema Mose per la salvaguardia della città di Venezia che risulta ancora da finanziare per 2,2 miliardi di euro.

La selezione prevede, inoltre, l'avvio entro il 2012 di importanti interventi, soprattutto ferroviari, per un costo complessivo di 10,5 miliardi di euro.

Le deliberazioni del CIPE

Il CIPE, da dicembre 2001 ad oggi, ha approvato 11 interventi localizzati in Veneto per complessivi 21.385 milioni di euro.

Nelle delibere di approvazione sono indicate, per ciascuna opera, le risorse a vario titolo disponibili che ammontano complessivamente a 8.218 milioni di euro.

Tali risorse sono a valere sui fondi stanziati per la Legge Obiettivo (art. 13 legge 166/2002) per 1.974 milioni di euro. Il resto, pari a 6.243 milioni di euro, comprende fondi pubblici e risorse private derivanti dalle società concessionarie.

Le risorse mancanti, pari a 13.167 milioni di euro, riguardano per il 64% le linee ferroviarie ad Alta Velocità Milano-Verona e Verona-Padova, per il 34% il Progetto Mose e il quadruplicamento della linea ferroviaria Fortezza-Verona e per il restante 2% il collegamento ferroviario con l'aeroporto Marco Polo di Venezia.

ASSEGNAZIONI DEL CIPE ALLE OPERE STRATEGICHE LOCALIZZATE IN VENETO - milioni di euro

Intervento	Delibera CIPE		Costo intervento	Importi ex L. 166/02	Altre Disponibilità	Totale risorse disponibili (D=B+C)		Risorse da reperire (E=A-D)	
	n.	Data				(A)	(B)	(C)	Importo
									%
Passante di Mestre	92 80 3	31 ottobre 2002 7 novembre 2003 26 gennaio 2007	750,0	113,40	636,60	750,0	100%	-	0%
Progetto per la salvaguardia della città di Venezia: Sistema MO.SE.	109 72 40 75 74 (*)	29 novembre 2002 29 settembre 2003 29 settembre 2004 20 dicembre 2004 29 marzo 2006 9 novembre 2007	4.271,6	1.779,0	281,7	2.060,7	48,2%	2.210,9	51,8%
Grandi Stazioni: Venezia Mestre, Venezia S.Lucia, Verona Porta Nuova-Adeguamento funzionale edifici Stazione	10 44 129	14 marzo 2003 29 settembre 2004 6 aprile 2006	21,1	-	21,1	21,1	100,0%	-	0,0%
Grandi Stazioni: Venezia Mestre, Venezia S.Lucia, Verona Porta Nuova-Infrastrutture Stazioni	10 44 129	14 marzo 2003 29 settembre 2004 6 aprile 2006	31,4	28,9	2,5	31,4	100,0%	-	0,0%
Linea AV/AC Milano-Verona	120	5 dicembre 2003	4.720,0	-	576,0	576,0	12,2%	4.144,0	87,8%
Raccordo autostradale della CISA A15 - Autostrada del Brennero A22 Fontevivo (PR) - Nogarole Rocca (VR)	94 132	20 dicembre 2004 09 maggio 2006	1.832,5	-	1.832,5	1.832,5	100,0%	-	0,0%
Autostrada A4 da Quarto d'Altino a Villesse	13	18 marzo 2005	746,9	-	746,9	746,9	100,0%	-	0,0%
Collegamento ferroviario con l'aeroporto Marco Polo di Venezia	69	27 maggio 2005	223,92	-	-	-	0,0%	223,9	100,0%
Linea AV/AC Verona-Padova	94	29 marzo 2006	4.483,0	-	156,3	156,3	3,5%	4.326,7	96,5%
Pedemontana Veneta	96	29 marzo 2006	1.989,7	-	1.989,7	1.989,7	100,0%	-	0,0%
Quadruplicamento Linea Ferroviaria Fortezza-Verona: lotti 1 e 2	(*)	3 agosto 2007	2.314,4	53,0	-	53,0	2,3%	2.261,4	97,7%
TOTALE			21.384,5	1.974,3	6.243,2	8.217,5	38,4%	13.166,9	61,6%

(*) La delibera CIPE non è disponibile

Elaborazione Ance su Delibere CIPE

In particolare, per il potenziamento ferroviario della linea Fortezza-Verona è previsto il concorso di capitale privato attraverso un sistema tariffario integrato che consente alla società concessionaria di partecipare al finanziamento dell'intervento mentre per l'aeroporto di Venezia la copertura finanziaria è rimandata al momento dell'approvazione del progetto.

I bandi di gara pubblicati

Sono quattro i bandi di gara¹¹ relativi ad opere strategiche, localizzate in Veneto, pubblicati successivamente all'approvazione del programma della legge obiettivo per un importo complessivo a base d'asta di 2.827 milioni di euro.

LE OPERE STRATEGICHE DELLA REGIONE VENETO BANDITE DOPO IL 21/12/2001

milioni di euro

<i>Interventi</i>	<i>Base d'asta</i>	<i>Data bando</i>	<i>Stato di attuazione</i>
Passante di Mestre	596,7	18/08/2003	Appalto aggiudicato
SS. 5146 Piove: Lavori di costruzione del tratto stradale da Liettoli a Piove di Sacco.	20,7	16/04/2004	Appalto aggiudicato
Grandi Stazioni: Venezia Mestre, Venezia Santa Lucia e Verona Porta Nuova	55,2	29/07/2005	Appalto aggiudicato
Pedemontana Veneta (*)	2.155,0	24/10/2006	E' in corso la selezione del Promotore
TOTALE	2.827,5		

(*) *gara di project financing ai sensi dell'art.155, comma 1, del D. Lgs.163/2006*

Elaborazione Ance su bandi di gara Infoplus

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.

Con riferimento alla regione Veneto, appare opportuno considerare il Sistema Mose per la salvaguardia di Venezia, avviate nel marzo 2003 per un importo complessivo di 4.160 milioni di euro.

Per la sua realizzazione 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.

Lo stato di attuazione delle opere (aggiornato al 30 novembre 2007)

Passante di Mestre

L'intervento consiste nella realizzazione della variante autostradale di Mestre, tra le località Pianga/Mirano sul segmento dell'A4 Venezia-Padova e Quarto d'Altino sul segmento dell'A4 Venezia-Trieste, per lo sviluppo complessivo di circa 32,3 km.

L'opera fornirà un'alternativa all'attuale tangenziale di Mestre che, per dimensioni e caratteristiche, risulta del tutto insufficiente a sostenere l'intenso traffico che lo attraversa.

¹¹ *I dati derivano da un controllo incrociato, aggiornato al 30 novembre 2007, 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.*

Inoltre, è previsto il riordino della rete viaria attraverso una differenziazione dei traffici di media-lunga percorrenza, che utilizzano il sistema autostradale, da quelli di breve-media percorrenza, che si muovono sulla rete metropolitana.

Il CIPE con la delibera 80/2003 ha approvato il progetto preliminare per un costo totale di 750 milioni di euro e concesso un finanziamento di 113,4 milioni di euro ad integrazione dei fondi, pari a 635,6 milioni di euro, che saranno garantiti dall'Anas attraverso un finanziamento strutturato con istituti bancari opportunamente selezionati.

Ad agosto 2003 è stato pubblicato il bando di gara del valore a base d'asta di 596,7 milioni di euro, per l'individuazione del contraente generale. I lavori sono stati aggiudicati ad aprile 2004 all'impresa Impregilo.

A settembre 2004 il commissario straordinario, nominato dal Governo a marzo 2003, ha approvato il progetto definitivo.

A dicembre 2005 sono state stipulate le convenzioni aggiuntive con le società concessionarie che gestiscono autostrade interferenti con il Passante, ossia Autostrada Venezia e Padova Spa, Autovie Venete Spa e Autostrade per l'Italia Spa.

A gennaio 2007 il Ministero delle infrastrutture ha trasmesso al Cipe numerose proposte, concordate con la Regione Veneto, tra le quali:

- 1) prevedere che l'ANAS sia il soggetto gestore, oltre che realizzatore, del Passante;
- 2) incrementare le percorrenze chilometriche convenzionali applicate alle stazioni di esazione di Venezia Mestre sulla A4 (Padova – Venezia), di Mestre Nord sulla A27 e di Venezia est sull'A4 (Venezia – Trieste) nella misura di 10,14 Km dal 1° febbraio 2007 e di 10,14 Km dal 1° gennaio 2008;
- 3) confermare il principio dell'indifferenza del pedaggio per gli utenti del Passante di Mestre e quelli delle normali tratte autostradali;
- 4) "dare mandato al Ministero delle infrastrutture, alla Regione Veneto e all'ANAS di individuare, entro tre mesi dalla data della delibera, le modalità di affidamento a società per azioni, controllata in modo paritario tra la Regione e ANAS Spa, delle attività di soggetto gestore del Passante di Mestre e delle tratte assentite in concessione alla Società delle autostrade di Venezia e Padova";
- 5) prevedere che ANAS Spa si impegni a destinare le risorse generate dalla gestione del Passante di Mestre e delle tratte assentite in concessione alla Società delle autostrade di Venezia e Padova, eccedenti il rimborso dei mutui e degli oneri di manutenzione e gestione, al finanziamento di ulteriori interventi viari indicati dalla Regione, di concerto con il Ministero delle infrastrutture.

Per dare attuazione a tali proposte, approvate dal Cipe a gennaio 2007, il Ministero delle infrastrutture, l'ANAS Spa e la Regione Veneto, hanno sottoscritto un

accordo per l'istituzione di un gruppo di lavoro per la verifica della compatibilità della proposta approvata con la normativa nazionale e comunitaria.

I lavori sono iniziati a dicembre 2004 ed attualmente, secondo la regione Veneto, hanno raggiunto il 60% dell'infrastruttura. Ad agosto 2007 è stato inaugurato il primo tratto, tra la A4, in località Quarto d'Altino, e la A27, a Mogliano Veneto.

La fine dei lavori è prevista entro il 2008.

Pedemontana Veneta

L'intervento prevede la realizzazione di un'autostrada a pedaggio, costituita da due corsie per senso di marcia, con inizio a Montecchio Maggiore (VI) e termine a Spresiano (TV).

La realizzazione dell'opera avverrà in project financing.

A febbraio 2004 la società Pedemontana Veneta Spa (Autostrade Spa, Autostrada Brescia-Padova, Autovie Venete, Banca Antonveneta, Unicredit e San Paolo) è stata scelta come Promotore.

Il progetto preliminare, a marzo 2006, è stato approvato dal CIPE per un costo complessivo di 2 miliardi di euro, apportando alcune modifiche al progetto iniziale del Promotore, con un conseguente aumento dei costi.

A seguito di tali modifiche, la Regione ha aggiornato il Piano economico finanziario e lo Schema di convenzione

Il 24 ottobre 2006 è stato pubblicato il bando di gara per la selezione di proposte (ai sensi dell'art. 155, comma i del D.Lgs 163/2006, già 37 quater della L. 109/94) per la progettazione, realizzazione e gestione dell'opera.

L'importo a base d'asta è di 2.155 milioni di euro. E' previsto un contributo in conto capitale della Regione Veneto pari a 243,7 milioni di euro, e un contributo in conto esercizio, se dovuto, al massimo di 10,2 milioni di euro semestrali, Iva esclusa per un periodo di 30 anni.

Alla scadenza per le candidature sono state selezionate due associazioni temporanee d'impresa.

La prima cordata, Cintra-Merloni-Ferrovial, vede come capogruppo una società spagnola, Cintra, tra i leader mondiali nella gestione delle infrastrutture, che per il proprio sbarco sul mercato italiano ha costituito una ATI con Merloni Finanziaria e un'altra società spagnola, la Ferrovial, specializzata nelle tecnologie per lo scavo di gallerie (68% del capitale è degli spagnoli, il rimanente 32% di Merloni).

La seconda ATI in gara, invece, è Sis-Sacyr-Itinere. Il consorzio comprende Sacyr Vallehermoso, un colosso spagnolo del settore delle costruzioni, e Itinere Infrastructures, società iberica che si occupa di concessioni autostradali.

La concessione è stata assegnata al Promotore che ha esercitato il diritto di prelazione. Il 2008 sarà dedicato agli espropri e alla progettazione e i lavori saranno avviati, quindi, con tutta probabilità nel 2009.

Raccordo autostradale CISA Fontevivo (PR) – A22 Brennero Nogarole Rocca (VR)

Il progetto riguarda la realizzazione del collegamento tra la A15 Parma-La Spezia (località Fontevivo) e l'Autostrada A22 Brennero–Modena (località Nogarole Rocca). L'intervento di 84 km è localizzato per il 19,3% sul territorio veneto e prevede lavori per 1.550 milioni di euro a carico della società concessionaria Autocamionale della CISA Spa.

Il CIPE ha approvato, nella seduta del 9 maggio 2006, il progetto definitivo dell'intervento e ha provveduto a prorogare per 34 anni la concessione autostradale per l'Autocamionale della CISA, dal 2010 al 2044.

A4 Venezia-Trieste: Ampliamento a tre corsie tratto Quarto d'Altino-Villesse

L'intervento è inserito all'interno del Corridoio Plurimodale 5 (Lione-Kiev) nelle aree sud delle regioni Veneto e Friuli Venezia Giulia lungo il tratto orientale, per circa 113 km, della A4.

Il progetto preliminare è stato approvato dal CIPE nella seduta del 18 marzo 2005, per un costo di 745 milioni di euro che verrà sostenuto, in completo auto-finanziamento, dalla concessionaria "Autovie Venete S.p.A".

La delibera CIPE impone la prescrizione di garantire l'armonizzazione dell'opera con la linea ferroviaria AV/AC Venezia-Ronchi dei Legionari. Autovie ed RFI hanno valutato in 310 milioni di euro l'onere di tale prescrizione, non imputabile sul piano finanziario della concessionaria.

La realizzazione dell'opera autostradale è prevista in 4 lotti funzionali:

- 1° lotto: Quarto d'Altino – San Donà di Piave. La realizzazione del lotto non sarebbe interessata dalla prescrizione relativa all'affiancamento con la linea ferroviaria (come da atto di indirizzo della Regione Veneto del 18 giugno 2006) e l'ANAS ha comunicato ad Autovie Venete di procedere alla redazione del progetto definitivo, che si prevede di concludere entro il 2007.
- 2° e 3° lotto: San Donà di Piave – Gonars. E' la tratta maggiormente interessata al parallelismo con la rete ferroviaria ed è quindi necessario reperire la copertura finanziaria per rispettare la prescrizione, valutata nell'ordine dei 280 milioni di euro.
- 4° lotto: Gonars – Villesse. La realizzazione del lotto non sarebbe interessata dalla prescrizione relativa all'affiancamento con la linea ferroviaria ed Autovie Venete sarebbe pronta ad avviare la progettazione definitiva, previa autorizzazione da parte dell'ANAS.

Corridoio 1 della rete europea TEN – Potenziamento asse ferroviario Monaco-Verona: Raddoppio Fortezza-Verona

Il raddoppio della tratta Fortezza – Verona costituisce l'opera principale per l'accesso da sud al tunnel di base del Brennero.

Il costo totale dell'intervento è stimato in circa 8 miliardi di Euro dei quali 3,8 per le tratte prioritarie da realizzare in concomitanza con i lavori del tunnel di base del Brennero.

Rientrando tra le opere che concorrono alla formazione del sistema globale Monaco-Verona, che prevede la integrazione tra le diverse tipologie di trasporto, è previsto un concorso del capitale privato al finanziamento dell'opera, attraverso un sistema tariffario integrato che consenta alla Società concessionaria autostradale "Autostrada del Brennero SpA" di intervenire significativamente nel finanziamento delle predette tratte prioritarie dell'accesso sud.

Le tratte prioritarie del raddoppio della Fortezza Verona sono:

- il raddoppio della Fortezza – Ponte Gardena;
- le circonvallazioni di Bolzano e Rovereto e le tratte di congiunzione;
- il nuovo accesso ferroviario di Verona;
- la circonvallazione di Trento.

Linea AV/AC Milano-Verona

Il progetto prevede la nuova linea ferroviaria ad Alta Velocità tra Milano e Verona.

La linea si sviluppa in stretto affiancamento con le infrastrutture stradali e ferroviarie esistenti ed in corso di progettazione, con un percorso di circa 112 km ed attraversando il territorio di 31 comuni lombardi e 4 veneti.

Il CIPE, nella seduta del 5 dicembre 2003, ha approvato con prescrizioni e raccomandazioni, il progetto preliminare e quantificato il costo dell'opera in 4.720 milioni di euro.

Per la realizzazione degli interventi da attuare in via anticipata il Comitato ha autorizzato il soggetto aggiudicatore a contrarre prestiti ponte con il sistema bancario per un massimo di 576 Meuro.

Con il Decreto Legge n. 7/2007 è stata revocata la concessione a TAV stipulata nel 1991 e quindi al General Contractor affidatario (consorzio CEPAV2). In relazione a tale revoca la realizzazione dell'opera è prevista mediante l'affidamento a gara di appalto integrato per fasi funzionali.

- 1° fase – Tratta Treviglio – Brescia, interconnessione di Brescia Ovest e relativa sistemazione del nodo di Brescia del costo di 2.000 milioni di euro.
- 2° fase – Tratta Brescia – Verona del costo di 2.800 milioni di euro.

L'ultimazione dei lavori è prevista per il 2012.

Linea AV/AC Verona-Padova

La nuova linea AV Verona-Padova attraversa le provincie di Verona, Vicenza e Padova interessando 20 comuni.

Al fine di ridurre l'impatto sul territorio il tracciato, lungo circa 80 km, è stato sviluppato in gran parte in affiancamento alla ferrovia esistente Milano-Venezia e all'Autostrada A4 Torino-Venezia ed è collegato alla linea esistente con le interconnessioni di Vicenza e Padova.

A giugno 2003 il progetto preliminare è stato presentato al ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti secondo quanto previsto dalla Legge Obiettivo.

Il 25 gennaio 2006, a seguito delle richieste avanzate dagli Enti locali, è stata presentata al MIT una integrazione al progetto preliminare che prevede anche l'ipotesi di suddividere la realizzazione dell'opera secondo due distinte fasi realizzative:

- Fase 1: realizzazione del tracciato della nuova linea AV/AC tra Verona e Montebello e tra Grisignano di Zocco e Padova, integrata da una nuova interconnessione in galleria verso la stazione di Vicenza.
- Fase 2: nuovo tracciato in galleria che sottoattraversa la stazione di Vicenza fino a Settecà, in prossimità dell'attuale fermata di Lerino, e quindi prosegue in affiancamento alla ferrovia esistente tra Lerino e Grisignano di Zocco.

Il 22 marzo 2006 il CIPE ha approvato, in linea tecnica, il progetto preliminare integrato dagli approfondimenti presentati dagli enti locali, con l'ipotesi di realizzazione dell'opera nelle due fasi indicate.

Con il Decreto Legge n. 7/2007 è stata revocata la concessione a TAV stipulata nel 1991 e quindi al General Contractor affidatario (consorzio IRICAV2). In relazione a tale revoca la realizzazione dell'opera è prevista mediante l'affidamento a gara di appalto integrato per fasi funzionali.

Linea AV/AC Padova-Mestre

Il progetto prevede la realizzazione del raddoppio, in affiancamento stretto rispetto alla linea attuale, per circa 24 km.

Ad ottobre 2002 sono stati appaltati i lavori. Per la realizzazione dell'opera sono necessari 4 anni. Il costo dell'intervento è di 439 milioni di euro.

Interventi per la salvaguardia di Venezia: Progetto MOSE

Il progetto definitivo comprende le seguenti opere, essenziali per la difesa dei centri abitati dalle acque alte:

- Quattro barriere mobili da realizzare alle bocche lagunari di Lido, Malamocco e Chioggia;
- Conche di navigazione per assicurare il transito delle navi alla bocca di Malamocco ed il transito dei mezzi di sicurezza e delle piccole imbarcazioni attraverso ciascuna bocca lagunare;
- Opere complementari intese ad aumentare le capacità dissipative dei canali alle bocche di porto.

La salvaguardia della città di Venezia e della sua laguna è stata dichiarata problema di preminente interesse nazionale fin dagli anni Settanta ed è stata oggetto di leggi speciali (L. 171/73, L. 798/84 e L. 139/92) che hanno definito gli obiettivi generali degli interventi, le procedure più opportune per realizzarli e le competenze dei diversi soggetti attuatori.

L'indirizzo, il coordinamento e il controllo di tutti gli interventi è affidato ad un Comitato (ex art. 4 L. 798/84) presieduto dal Presidente del Consiglio dei Ministri.

Per la realizzazione dei lavori, lo Stato ha individuato un soggetto unico, il Consorzio Venezia Nuova, cui affidare gli interventi nella loro globalità, secondo quanto stabilito dall'art.3 della L. 98/84.

Il Consorzio è costituito da un gruppo di grandi imprese, agisce sotto il controllo del Magistrato alle Acque di Venezia, l'organo di magistratura del Ministero delle infrastrutture, e opera sulla base di un Piano generale definito e approvato dal Comitato.

L'intervento, per un valore complessivo di oltre 4 miliardi di euro è finanziato per il 42% dalle risorse proprie della Legge Obiettivo che il CIPE in tre diverse sedute, ha autorizzato sotto forma di limiti di impegno.

I lavori sono stati avviati a febbraio 2003 ed attualmente sono al 40% di avanzamento. Se i lavori proseguiranno come previsto, il Mose sarà operativo nel 2012.

Grandi Stazioni; Venezia Mestre, Venezia S. Lucia e Verona Porta Nuova

L'ammodernamento delle stazioni di Venezia Mestre, Venezia S. Lucia e Verona Porta Nuova¹² comprende l'adeguamento funzionale degli edifici di stazione e la

¹² Gli interventi erano ricompresi nel bando di gara da 578 milioni di euro che prevedeva la riqualificazione di 13 stazioni ferroviarie localizzate in 10 città finanziate in parte con risorse della Legge Obiettivo, in parte con risorse proprie del concessionario Grandi stazioni spa e in parte con fondi RFI.

A febbraio 2004 il TAR del Lazio ha annullato il bando di gara accogliendo il ricorso promosso dall'Ance per violazione della normativa sulla Legge Obiettivo, a causa dell'accorpamento delle 13 opere del programma che nella Delibera CIPE 121/2001 erano previste come opere singole.

Malgrado il Consiglio di Stato avesse deciso di riaprire la gara valutando in difetto di legittimazione passiva il ricorso presentato dall'Ance, la gara andò deserta.

Grandi stazioni pubblicò nell'agosto del 2004 un nuovo bando di gara (355,6 milioni di euro) per l'affidamento a general contractor di 10 delle 13 stazioni previste nel precedente bando¹².

Anche questo secondo maxi bando è stato oggetto di un ricorso da parte dell'Ance che ha bloccato l'intera procedura per oltre un anno, finché la società Grandi stazioni spa — controllata al 60% da Fs e per il re-

realizzazione delle relative infrastrutture complementari per un valore complessivo di 52,5 milioni di euro.

La copertura finanziaria per le infrastrutture complementari agli edifici di stazione è garantita per 28,9 milioni di euro dai fondi per la legge obiettivo e per i restanti 2,5 milioni dal soggetto aggiudicatore, ossia Grandi Stazioni Spa, finanziatore anche dell'adeguamento funzionale degli edifici.

Gli interventi sono stati inseriti a luglio 2005 in un bando di gara, per il valore a base d'asta di 55,2 milioni di euro, successivamente aggiudicato.

Collegamento ferroviario Aeroporto di Venezia

Il progetto prevede la realizzazione del collegamento con l'aeroporto di Venezia mediante una nuova linea a doppio binario, lunga circa 7 km, che si distacca dalla linea Venezia-Trieste e termina nella nuova stazione a servizio dell'aeroporto.

Il CIPE, il 27 maggio 2005, ha approvato con prescrizioni, il progetto preliminare, rinviando il finanziamento dell'opera alla approvazione del progetto definitivo.

stante 40% dai privati di Eurostazioni — ha ritirato il bando e ha lanciato cinque gare distinte per riqualificare 13 scali distribuiti su tutto il territorio nazionale italiano.

L'ATTUAZIONE DELLA FINANZA DI PROGETTO NELLA REGIONE VENETO

In **Veneto** il project financing continua ad assumere un ruolo importante e di ausilio nella infrastrutturazione del territorio.

Nel **2006** i bandi pubblicati per interventi in finanza di progetto sono stati **18 per un valore di 2.344 milioni di euro**, pari al 65,2 % del valore totale dei bandi di gara per opere pubbliche posti in gara nello stesso periodo.

Naturalmente su questo valore ha inciso la pubblicazione, ad ottobre 2006, della gara per la superstrada Pedemontana Veneta il cui importo è pari a 2.155 milioni di euro. Al netto di tale maxi intervento si ottiene, infatti, un valore pari al **13,1%**.

Nei **primi 10 mesi del 2007** in Veneto sono state poste in gara con le procedure della finanza di progetto **21 bandi** per un valore di **160 milioni di euro**, pari al **12,2%** del mercato degli appalti pubblici.

Tale dato appare ancora più rilevante se si considera che nei primi i 10 mesi di quest'anno non sono stati pubblicati bandi di importo superiore ai 500 milioni di euro.

L'analisi per classi dimensionali consente di evidenziare che le gare in finanza di progetto nella regione Veneto riguardano per la maggior parte opere piccole e medio-piccole.

Le uniche eccezioni sono rappresentate nel 2005 dalla pubblicazione della gara per la realizzazione delle infrastrutture idriche previste nel Progetto integrato Fusina (194,3 milioni di euro) e nel 2006 dalle gare per la realizzazione del Nuovo Polo Ospedaliero Unico dell'U.L.S.S. 4 - Alto Vicentino nel Comune di Sant'Orso (119,7 milioni di euro) e da quella per la costruzione della Pedemontana Veneta (2.155 milioni di euro).

INCIDENZA DEL MERCATO DEL PROJECT FINANCING SULLE GARE IN OPERE PUBBLICHE IN VENETO
Importi in mln di euro

Procedura	2005 ^(*)	2006 ^(**)	Genn-ott 2007 ^(*)	
	Totale gare	Totale gare	Escluso bando Pedemontana Veneta	Totale gare
Bandi opere pubbliche	1.808	3.593	1.438	1.312
Totale gare di project financing ^(*)	258	2.344	189	160
Incid. % gare PF/gare OOPP	14,3	65,2	13,1	12,2

^(*) Il dato prende in considerazione sia le gare ai sensi della procedura del promotore, sia quelle per concessioni di costruzione e gestione.

^(*) Nel 2005 e nel periodo genniao-ottobre 2007 non sono state pubblicate **gare per opere pubbliche e di project financing** di importo superiore ai 500 milioni di euro.

^(**) Per i **bandi di opere pubbliche e di project financing** l'importo è considerato al netto del bando per la realizzazione della Autostrada Pedemontana Veneta (2.155 mln).

Elaborazione Ance su dati Infoplus ed Infopieffe

**RIPARTIZIONE PER CLASSI DI IMPORTO GARE DI FINANZA DI PROGETTO
INCIDENZA % GARE P.F./OOPP**

classi di importo (euro)	2005			2006			Gennaio- Ottobre 2007		
	numero	importo	Incid. % PF/OOP	numero	importo	Incid. % PF/OOP	numero	importo	Incid. % PF/OOP
		milioni di euro			milioni di euro			milioni di euro	
Valore non disponibile	2	-	0	1	-	0	-	-	
Fino a 1.000.000	3	1,53	0,4	2	1,09	0,3	3	0,7	0,2
1.000.0001 a 6.197.000	8	23,89	4,2	11	30,94	5,3	11	38,7	7,6
6.197.001 - 18.592.000	3	36,99	14,9	1	6,59	3,8	5	55,5	22,4
18.592.001 - 50.000.000	-	-	0,0	1	30,72	14,1	2	65,4	39,0
50.000.001-75.000.000	-	-	0,0	-	-	-	-	-	
75.000.001 - 100.000.000	-	-	0,0	-	-	-	-	-	
100.000.001 - 500.000.000	1	194,27	100,0	1	119,65	100,0	-	-	
oltre 500.000.001	-	-	-	1	2.155,05	100,0	-	-	
Totale	17	256,7	14,2	18	2.344,0	65,2	21	160	12,2
Valore non disponibile	2	-	-	1	-	-	-	-	-
Fino a 6.197.000	11	25,4	2,5	13	32,0	3,4	14	39,4	4,8
6.197.001-50.000.000	3	37,0	8,8	2	37,3	9,6	7	120,8	29,1
50.000.000-500.000.000	1	194,3	50,5	1	119,7	100,0	-	-	-
oltre 500.000.000				1	2.155,0	100,0	-	-	-

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Nei primi 10 mesi del 2007, forse qualcosa sta cambiando.

Tra i **23 avvisi indicativi**, per un valore complessivo di 2,3 miliardi di euro, infatti, ve ne sono tre di importo particolarmente rilevante.

La regione Veneto ha sollecitato i privati a presentare delle proposte per la costruzione e gestione di alcune infrastrutture stradali, quali la nuova superstrada a pedaggio tra Meolo-Roncade (TV) e Jesolo (200 milioni di euro), il sistema di collegamento viario a pedaggio tra l'autostrada A22 Autobrennero e la S.R. 249 Gardesana orientale (250 milioni di euro) e il nuovo sistema di tangenziali a pedaggio nel tratto Verona, Vicenza, Padova (1,6 miliardi di euro).

La pubblicazione di tali avvisi indicativi, sebbene si riferisca ad una fase preliminare ed incerta rispetto alla concreta realizzazione degli interventi, può essere letta come un segnale di un maggiore interesse da parte delle amministrazioni pubbliche locali allo strumento della finanza di progetto anche per la costruzione di opere di maggior rilievo e di maggiore impatto sul territorio.

Sempre nel periodo gennaio-ottobre 2007 sono state poste in gara con la **procedura del promotore** 13 interventi per un valore di 141,3 milioni di euro.

I due bandi più rilevanti per importo posto in gara riguardano la realizzazione di nuovi poli tecnologici presso gli ospedali di Camposanpiero e Cittadella (19,7 milioni di euro - Azienda Sanitaria U.L.S.S. 15 Alta Padovana di Cittadella) e la costruzione di un nuovo padiglione ed opere connesse (45 milioni di euro - Azienda Sanitaria U.L.S.S. 121 Veneziana di Venezia).

GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN VENETO
Importi in milioni di euro

Procedura	2003		2004		2005		2006		Gennaio-ottobre 2007	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare su proposta del promotore	7	118	7	51	7	239	11	2.330	13	141
Gare di concessione di costruzione e gestione	4	17	14	13	10	19	7	15	8	19
Totale gare di finanza di progetto	11	135	21	64	17	258	18	2.344	21	160

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Le **gare di concessione di costruzione e gestione**, nella regione, tra gennaio ed ottobre 2007, sono state 8 per un valore di 19,1 milioni di euro.

Si tratta di piccoli interventi (importo inferiore ai 6 milioni di euro) che hanno ad oggetto la realizzazione di impianti di energia da fonte rinnovabile (5 gare su 8).

La gara più rilevante riguarda, però la realizzazione di una seggiovia nel comune di Auronzo di Cadore per un valore di 5,7 milioni di euro.

Infine i **dati sulle aggiudicazioni**.

Tra **gennaio e dicembre 2006**, risultano **aggiudicate** in Veneto **7 gare**, 3 con la procedura del promotore, per un valore di 18 milioni di euro e 4 con la concessione di costruzione e gestione, per un importo di 11 milioni di euro.

Tra le **gare su proposta del promotore** di maggior rilievo aggiudicate nel 2006 si segnala quella relativa al recupero ambientale dell'ex cava Siberie (15,6 milioni di euro), tra quelle **di concessione di costruzione e gestione** sono da menzionare le aggiudicazioni relative realizzazione di una rete di teleriscaldamento urbano a servizio dei comuni di Este e Ospedaletto Euganeo (3,7 milioni di euro) e la costruzione di un impianto natatorio a Treviso nelle frazioni di Fiera e Selvana (3,9 milioni di euro).

Nei primi dieci mesi del 2007 risultano aggiudicate complessivamente 11 gare, 5 con la procedura del promotore, per un valore di 43 milioni di euro e 6 con la concessione di costruzione e gestione, per un importo di 11 milioni di euro.

AGGIUDICAZIONI DELLE GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN VENETO
Importi in milioni di euro

Aggiudicazioni	2003		2004		2005		2006		Gennaio-ottobre 2007	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare su proposta del promotore	5	49	13	119	10	230	3	18	5	43
Gare di concessione di costruzione e gestione	1	4	5	22	6	7	4	8	6	11
Totale gare aggiudicate in finanza di progetto	6	53	18	140	16	237	7	26	11	54

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Tra le gare su proposta del promotore si segnala l'aggiudicazione, a giugno 2007, per la realizzazione dello scavo dei canali portuali di grande navigazione bandito dal Commissario Delegato all'Emergenza Socio Economico Ambientale relativa ai Canali Portuali di Grande Navigazione della Laguna di Venezia (30,5 milioni di euro).

In conclusione, vale la pena di soffermarsi sui rischi che si stanno manifestando sul mercato del project financing che negli ultimi quattro anni ha mostrato, a livello nazionale, un dinamismo crescente, anche grazie all'introduzione, nel 2002, del diritto di prelazione.

Il 31 luglio di quest'anno le modifiche apportate alla disciplina della finanza di progetto dal decreto legislativo 113/2007 hanno, tra l'altro, soppresso questo diritto di ultima chiamata in favore del promotore privato.

I primi effetti di tale modifica si possono cogliere nel rallentamento registrato nella pubblicazione da parte delle amministrazioni di avvisi indicativi.

A settembre, infatti, in tutta Italia sono stati pubblicati solo 4 avvisi indicativi per un valore di circa 10 milioni di euro, mentre ad ottobre gli avvisi sono stati 18, per un valore di 87,2 milioni di euro.

Per offrire nuovamente un motivo di interesse agli operatori nelle iniziative in finanza di progetto, l'Ance ha immaginato una soluzione alternativa alla normativa attuale, che renda la procedura più snella e rapida, anche incentivando il dialogo tra amministrazioni pubbliche ed investitori privati.

Un'unica gara, 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.