

ANCE CAMPANIA - ACEN
ANCE – Direzione Affari Economici e Centro Studi

**Rapporto congiunturale
sull'industria delle costruzioni
in Campania**

SETTEMBRE 2008

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

Stampa CSR Roma

PREMESSA

Il Rapporto Congiunturale è un'analisi che ha il merito di approfondire lo studio dell'intero settore delle costruzioni nell'ambito della Regione Campania, offrendo una sintesi puntuale fruibile non solo dalla Categoria imprenditoriale interessata ma anche dalle Istituzioni Regionali e Locali, dal mondo dell'informazione e dalla classe dirigente attuale e futura.

Oggi che affrontiamo nuovamente il complesso tema del Federalismo e dell'assetto dei poteri nel nostro Ordinamento, nel momento in cui si sono a più riprese demandate fondamentali funzioni legislative ed amministrative alle nostre Regioni, è quanto mai indispensabile fornire ai Governi Regionali ed agli Enti Locali utili strumenti d'informazione e di orientamento unitamente ad un serio contributo di idee, proposte e progetti concreti.

Il sistema ANCE è pronto ad assolvere questo compito con diligenza e responsabilità e a tal fine intende impegnare tutte le proprie risorse, come testimonia dal presente lavoro realizzato al proprio interno utilizzando il Centro Studi dell'ANCE, quello dell'ACEN e quello di ANCE Campania e impegnando, per l'appunto, tutti e tre i livelli in cui il sistema è articolato.

Vorremmo esportare questa modalità di fare sistema, collaborando ciascuno secondo le proprie capacità e competenze, anche nei rapporti con le altre categorie produttive, con le Parti Sociali e con le Istituzioni, perché è la sola via che ci consente di crescere e di superare i gravi problemi che affliggono il nostro Paese e che si presentano purtroppo acuiti nella nostra Regione.

Non intendo elencare tutte le difficoltà che affrontiamo quotidianamente nello svolgere l'attività imprenditoriale in Campania più che altrove, ma sono sicuro che questo rapporto costituisce un passo nella giusta direzione per superarle, perché ci consente di rilevare le criticità e di scorgere le potenzialità e, funzione non meno importante, essendo intenzionati a pubblicarlo con una cadenza periodica, ci consentirà di valutare l'efficacia delle scelte strategiche operate dalla nostra classe dirigente e di misurare i risultati delle politiche industriali adottate dai vari livelli di governo.

Del resto questo genere di iniziative sono un aspetto concreto e tangibile dell'attività associativa e mi auguro stimolino l'interesse degli imprenditori del settore, che non hanno ancora aderito al sistema ANCE, per favorire la loro partecipazione e il loro coinvolgimento perché l'unione fa la forza ed insieme possiamo raggiungere obiettivi più ambiziosi in favore dell'intera categoria e, consentitemi, dell'intera collettività.

Senza voler influenzare con le mie opinioni chi intende esaminare il presente Rapporto, vorrei, tuttavia, condividere alcune riflessioni già maturate in prece-

denza e che ho visto confermate man mano che l'indagine prendeva forma ed i dati emergevano con cristallina chiarezza.

In primo luogo il settore delle costruzioni è un settore trainante dell'economia regionale, se non "il" settore trainante, e le sue performance positive sono state un fattore fondamentale della crescita del PIL e dell'economia regionale negli ultimi dieci anni.

A questa prima evidenza si aggiunge la constatazione che attualmente anche il nostro settore registra un rallentamento, in linea con il generale andamento dell'economia, a cui possiamo far fronte con una accorta azione di governo che rilanci gli investimenti nel settore e disciplini in maniera semplice ed efficace un mercato sempre più complesso, garantendo ai privati quel quadro normativo che consenta loro di investire con la piena consapevolezza dei rischi e delle opportunità.

Su due temi mi preme aggiungere qualche considerazione e sono, in particolare, il prossimo ciclo di programmazione dei Fondi Comunitari e il deficit di alloggi ed il conseguente Piano Casa.

Sul primo punto non possiamo che essere d'accordo sugli orientamenti maturati nelle competenti sedi della Regione Campania, dove si intende puntare con decisione su Grandi Progetti, in particolare per quanto attiene al FESR ed alle opere infrastrutturali che con esso è possibile realizzare.

Sull'esempio di altre regioni Obiettivo 1 e come ampiamente auspicato dalle Parti Sociali, si è deciso di puntare su progetti di elevato valore e di altrettanto elevato impatto sul tessuto economico regionale.

La mia unica preoccupazione è che si adottino le migliori procedure possibili per impegnare le risorse disponibili e soprattutto per effettuare i pagamenti, semplificando al massimo l'iter ed evitando che si verifichino i ritardi di spesa come quelli registrati sull'attuale POR Campania 2000-2006 e sulle opere pubbliche in generale, che arrecano forti disequilibri finanziari alle imprese esecutrici e fornitrici.

Per quanto concerne il secondo tema, registro finalmente la debita attenzione e sensibilità da parte di tutti i livelli di Governo e questo non può che essere accolto positivamente dalla categoria e credo ancor più da consistenti fasce di popolazione che proprio nella nostra Regione ed in particolare a Napoli vivono una vera emergenza abitativa.

Nel Rapporto sono evidenti i dati che testimoniano una carenza di abitazioni rispetto al fabbisogno attuale e futuro ed è necessario fornire una risposta alle necessità sociali ancor prima che alle istanze del settore edile.

Proprio il settore delle costruzioni, sia nell'ambito dei lavori pubblici che nell'edilizia privata, è stato il volano di sviluppo di economie nazionali di cui abbiamo ammirato le performance di crescita negli ultimi anni, quali quella spagnola o irlandese, e che hanno visto colmare il dislivello di reddito e sviluppo tra le varie regioni che le compongono.

Certo le considerazioni espresse non esauriscono i tanti spunti di riflessione e le tante osservazioni interessanti desumibili dallo studio in questione, ma, per concludere, vorrei porre l'accento sulla considerazione che il settore delle costruzioni è un settore strategico per l'economia di ogni regione o nazione del mondo moderno e che esso rappresenta il passato, il presente ed il futuro dello sviluppo della civiltà umana, cosa che proprio noi italiani dovremmo aver sempre presente grazie al patrimonio architettonico di cui siamo eredi.

*Giovanni Cotroneo
Presidente ANCE Campania*

PREMESSA

Leggere il territorio, conoscerne le dinamiche, capirne i fabbisogni è una condizione indispensabile e propedeutica all'agire imprenditoriale.

Ed è per questo che grazie alla presenza nella struttura dell'Acen di un Centro studi istituzionalmente preposto a "indicare al Presidente e agli altri Organi dell'Acen i cambiamenti tendenziali del mercato delle costruzioni, il loro impatto sulle imprese e suggerire possibili politiche finanziarie ed industriali che agevolino processi di riconversione, innovazione e riorganizzazione delle imprese di costruzione, in grado di affrontare tali cambiamenti e finalizzati ad una più efficiente soddisfazione delle esigenze di mercato" siamo in grado sempre più e sempre meglio di conoscere il territorio ed il mercato, nonché di adeguare le nostre imprese ad essi.

Proprio perciò riconosciamo grande importanza ai dati socio economici, che rappresentano un utile strumento per fondare ed argomentare le politiche associative nelle sedi istituzionali.

Nella consapevolezza di ciò abbiamo molto voluto questo Rapporto sull'industria delle costruzioni, che parte dall'andamento delle costruzioni nel mondo ed in Europa e si focalizza sulla nostra regione - la Campania - con un particolare riguardo, laddove è possibile per disponibilità dei dati, alla provincia e all'area metropolitana di Napoli.

E partendo dai Paesi economicamente più avanzati, analizzati nell'inquadramento generale di questo osservatorio, si registra che proprio nelle economie mature e consolidate, laddove si investe in robotica, in domotica e nei settori più innovativi, il settore edile cresce.

Ciò significa che anche nelle aree più sviluppate lo stock ha necessità di cambiare e che proprio lì esiste l'esigenza di ammodernare e di rendere efficiente il territorio rafforzandolo e potenziandolo, in termini di infrastrutture, abitazioni, nuovi contenitori immobiliari, in grado di ospitare le mutate esigenze produttive materiali e immateriali.

Dunque l'investimento in costruzioni è necessario sia per generare nuove economie sia per potenziare quelle già consolidate.

Venendo poi all'Italia, va detto che il comparto delle costruzioni ha trainato negli ultimi nove anni l'economia nazionale crescendo del 27,1% e, significativamente, più di quanto sia cresciuto il Pil nel medesimo periodo (13,5%).

Analogamente le costruzioni rappresentano un settore fondamentale per l'economia anche in Campania, dove negli ultimi nove anni il settore delle

costruzioni in Campania è cresciuto ad un tasso di sviluppo pari a circa il triplo rispetto a quello dell'economia regionale: tra il 1998 ed il 2007, infatti, gli investimenti in costruzioni hanno registrato una crescita del 33,1% in termini reali a fronte di un aumento del PIL del 11,4%.

Tuttavia nonostante la significatività rispetto all'economia territoriale il suo valore risulta basso sia in valore assoluto (10.708 Milioni di Euro) rispetto al dato medio nazionale e di alcune regioni del Nord (Piemonte, Lombardia, Veneto ed Emilia Romagna), che abbiamo assunto come benchmark, che in termini pro-capite (1.843 Euro rispetto a 2.560 Euro medi nazionali).

Si rileva comunque e in buona sostanza nel contesto economico generale della Regione Campania un andamento positivo del comparto delle costruzioni, rispetto al quale si può e si deve innescare un dinamismo certamente più pregnante.

Le risultanze del Rapporto ci danno conto del nostro operato come imprenditori edili, della nostra capacità di trainare, non senza affanni, l'economia regionale. E dunque adesso vogliamo essere messi in condizione di operare e di farlo in maniera semplificata rispetto alle procedure e ai tempi vigenti.

Si osserva nei dati di disaggregazione della voce degli Investimenti di costruzioni che in Campania, rispetto al resto dell'Italia, la produzione pubblica è molto più elevata rispetto al mercato privato ed il fenomeno è ancora più evidente nella Provincia di Napoli.

Diversamente dalle regioni del nord, con le quali abbiamo voluto confrontarci per i livelli di produttività e di benessere che ambiamo raggiungere, l'edilizia privata in Campania non riveste il ruolo di traino che assume nelle suddette regioni.

E lo stesso dato sull'edilizia privata in Campania, in mancanza di un dinamismo così elevato, fa intravedere gli spettri significativi dell'abusivismo e del lavoro irregolare, che non appartiene alle logiche imprenditoriali dell'Associazione che rappresento.

Il dato ci fornisce pertanto l'occasione per denunciare e per lanciare l'allarme sulla diffusione dei suddetti fenomeni sul territorio, considerato che a fondarla interviene anche il dato sul tasso di lavoro irregolare in edilizia in Campania, che è superiore al quello medio nazionale.

Ciò rileva una duplice composizione nel sistema delle imprese edili. Quella dell'imprenditoria sana, che deve fare i conti con occasioni di lavoro limitate, difficoltà e tempi inammissibilmente lunghi e quella dell'imprenditoria viziata, che fonda il suo successo sul non rispetto delle regole.

Un passaggio infine sui numerosi Piani urbanistici attuativi approvati o in discussione a Napoli – sono 36 quelli rilevati immediatamente prima di inviare questo testo in stampa - che insistono sul nostro territorio e che rappresentano domanda di investimento privato su quest'ultimo. A tale domanda occorre che le Amministrazioni diano risposta efficace e tempestiva, pena la perdita di importanti occasioni di sviluppo del territorio. Dunque alimentare gli investimenti privati e far crescere quella fetta di mercato del partenariato pubblico privato sembra la scelta più opportuna, in una situazione di penuria di risorse pubbliche e, nel contempo, di disponibilità dei privati a investire capitali al fine di infrastrutturale e ammodernare la nostra regione.

*Ambrogio Prezioso
Presidente Acen*

INTRODUZIONE

Rispetto ai risultati che emergono in questo documento vogliamo soffermarci su quelli più rilevanti per il sistema locale delle imprese edili, in ragione della nostra sensibilità e conoscenza imprenditoriale.

*Un passaggio obbligato, anche a costo di essere ripetitive, è **il significativo contributo all'economia regionale che il settore delle costruzioni apporta in Campania**. Esso è tanto più prezioso in quanto si colloca in un quadro economico non solo regionale, ma esteso all'intero Paese se non oltre, che risulta critico e molto complesso.*

In tale quadro nel 2007 tuttavia in Campania gli investimenti in costruzioni hanno rappresentato il 10,6% degli impieghi del Pil regionale (per l'Italia è il 9,9%) ed il numero di occupati nel settore costituito il 39,5% del totale degli addetti nell'industria ed il 10,0% degli occupati nell'intero sistema economico regionale (le stesse incidenze per l'Italia sono inferiori e pari, rispettivamente, al 27,9% e all'8,4%).

*Venendo poi ai singoli temi, ci soffermiamo innanzitutto sulle **opere pubbliche**, che rappresentano in Campania un sub-settore dell'edilizia di notevole significatività. Prerequisito per operare nel mercato di esecuzione di opere pubbliche per un valore superiore a 150.000,00 Euro è il possesso dell'attestato Soa, che certifica la capacità delle imprese a realizzare particolari tipologie di opere e fino a determinati importi.*

A tal proposito il dato registrato nel Rapporto evidenzia nella nostra regione il più elevato numero di imprese attestate Soa (pari a 4.656), seguito con notevole scarto, dalla Lombardia (3.659) e dal Lazio (3.586).

*In presenza di ciò è chiaro che ci preoccupa non poco **la caduta della domanda pubblica e la diminuzione di bandi di gara**, che sta già manifestando i suoi effetti negativi sul livello di produzione. In Campania infatti a partire dal 2003 i bandi di gara per opere pubbliche stanno subendo una netta riduzione sia per importo complessivo che per numero di bandi. Particolarmente nel 2007 i bandi di gara hanno fatto registrare i risultati più negativi sia in termini di numero (-29,6% rispetto al 2006), sia in termini di valore (-20,3% rispetto al 2006) coinvolgendo quasi tutte le classi di importo. Sul fronte tuttavia del taglio medio dei bandi si rileva che quelli fino a 6,2 milioni di euro costituiscono la quota preponderante del mercato dei lavori pubblici della regione Campania .*

*La flessione dei bandi di gara si ripercuote inoltre negativamente sull'annoso fenomeno dei **ribassi** eccessivi e, a tal riguardo, la Campania detiene la maglia nera con valori medi dei ribassi di aggiudicazione del 29,2%, mentre la media dei valori di tutte le regioni italiane è pari al 18,4%.*

*Altro punto rilevante è il **tema della casa**, fortemente correlato alle dinamiche demografiche del territorio, dove la popolazione continua a crescere, a spostarsi*

verso comuni limitrofi o anche di altre province, dove, soprattutto, le famiglie aumentano ma divengono più piccole con un numero di componenti che si sta riducendo gradualmente.

Ciò nonostante dal rapporto emerge che l'intensità edificatoria residenziale "legale" in Campania - misurata dal numero delle nuove abitazioni rapportato al numero degli abitanti - è eccezionalmente bassa rispetto sia al valore medio nazionale sia rispetto al valore medio del Mezzogiorno.

Il dato è allarmante perché se non si interviene con un'adeguata politica abitativa e se non si tiene conto dei movimenti anagrafici, che sono indicativi di crescenti istanze di nuove abitazioni (rappresentate dai single, dagli anziani, dai separati, dai giovani ecc.) il rischio è di generare sempre più disagio sociale e di espellere popolazione verso le regioni settentrionali "più attrezzate" o verso altri Paesi addirittura.

Soprattutto a tale scarsa capacità da parte delle Amministrazioni di rispondere con sollecitudine alle esigenze del mercato delle famiglie, che si traduce in una spinta all'abusivismo edilizio anche di dimensioni speculative - basti ricordare i recenti casi di Casalnuovo e Marano - è dovuto il persistere di un notevole sommerso.

Non può sorprendere allora il ricorso al 17,1% del lavoro in nero, oltre le soglie medie nazionali. E' innegabile infatti che il DURC - documento unico di regolarità contributiva - unitamente alla clausola contrattuale di sostanziale abrogazione del part-time in edilizia, abbiamo e stiamo determinando condizioni di maggiore regolarità nel settore delle opere pubbliche. Al contrario non si riscontrano invece nel privato condizioni perché il lavoro nero venga contenuto.

Ciò oltre a rappresentare un impegno sociale dovuto consente il recupero della migliore imprenditoria e la marginalizzazione di quella meno strutturata.

*Dati positivi invece si rilevano nel Rapporto **sul fronte bancario**.*

In Campania infatti, oltre a registrarsi un buon andamento delle sofferenze bancarie, nel 2007 si è avuta una espansione del mercato dei mutui per l'acquisto ancora più sostenuta di quella media italiana. Anche per quanto riguarda i finanziamenti agli investimenti in costruzioni la Campania ha avuto un trend di crescita superiore di quello medio dell'Italia e del Mezzogiorno.

Inoltre in Campania risulta che il valore dei mutui immobiliari rispetto al PIL (pari al 14,9%), è di circa tre punti percentuali inferiore alla media nazionale, che è a sua volta inferiore alla media europea. Ciò nonostante i dati del 2008 segnalano un forte rallentamento nelle nuove erogazioni dovuto a criteri di concessione del credito più restrittivi rispetto alle banche, che a noi risulta del tutto ingiustificato perché la rischiosità complessiva delle imprese di costruzioni è assolutamente in linea con i valori contenuti registrati nel passato. Questa contra-

zione del credito, che deriva dallo tsunami economico finanziario globale, avrà inevitabili conseguenze sulla struttura finanziaria dei progetti in partenariato pubblico privato, nel senso di una maggiore necessità di equity degli investimenti privati e di una minore sostenibilità economico-finanziaria dei progetti per effetto dell'aumento del costo opportunità del capitale investito nei progetti medesimi.

Da ultimo ci preoccupa la riduzione di risorse contenuta nella manovra estiva e nel Disegno di Legge finanziaria 2009 perché rischia di produrre una interruzione del processo di recupero, osservato negli ultimi anni, nelle risorse stanziare per nuovi investimenti infrastrutturali.

*Paola Marone, Presidente Centro studi Acen
Roberta Ajello, Vicepresidente Centro Studi Acen*

INDICE

NOTA DI SINTESI	5
L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN CAMPANIA	25
CONSUNTIVI 2007	25
PRECONSUNTIVI 2008	29
<i>Box – Le nuove abitazioni in Campania</i>	<i>32</i>
<i>Box – Le agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie in Campania</i>	<i>35</i>
<i>Box - Il recupero edilizio attraverso il Progetto Sirena a Napoli.....</i>	<i>38</i>
L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN CAMPANIA	39
<i>Box – Dati provinciali sull' occupazione</i>	<i>42</i>
IL MERCATO IMMOBILIARE IN CAMPANIA	44
LE TENDENZE DEI PREZZI DI VENDITA.....	49
IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	52
DINAMICHE DEMOGRAFICHE E POLITICHE URBANE.....	65
POPOLAZIONE E CAMBIAMENTI DEMOGRAFICI	65
GENERARE UNA FORTE QUALITÀ DEL LUOGO	66
CITTÀ E MOBILITÀ	67
POLITICHE URBANE, TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO	68
<i>Box – La pianificazione urbanistica nella provincia di Napoli.....</i>	<i>69</i>
<i>Box - Elenco dei PUA approvati o in corso di istruttoria</i>	<i>70</i>
LE RISORSE DESTINATE DALLO STATO ALLE INFRASTRUTTURE.....	73
<i>Box - La quantificazione delle risorse stanziare per le infrastrutture.....</i>	<i>76</i>
GLI STANZIAMENTI PER LE INFRASTRUTTURE NEL BILANCIO DELLO STATO 2008	77
LA COMPOSIZIONE DEL BILANCIO DELLO STATO	79
LA SPESA DELLO STATO DAL 1990 AD OGGI.....	81
MANOVRA D'ESTATE: STIMA DEI TAGLI ALLE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE	82
IL QUADRO DELLE GRANDI OPERE IN CAMPANIA	85
BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE IN CAMPANIA	96
<i>Box - SOA Imprese qualificate.....</i>	<i>101</i>
IL MERCATO DEL PROJECT FINANCING IN ITALIA ED IN CAMPANIA	103
<i>Il mercato del project financing in Italia.....</i>	<i>103</i>
<i>Il mercato del project financing in Campania.....</i>	<i>110</i>
<i>Gli effetti dell'abolizione del diritto di prelazione.....</i>	<i>115</i>
<i>Box - Terzo Decreto Correttivo al Codice dei Contratti Pubblici.....</i>	<i>118</i>
APPENDICE – NOTA METODOLOGICA.....	120
LA STRUTTURA DEGLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN CAMPANIA NELL'ANNO 2005	120
AGGIORNAMENTO DEGLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN CAMPANIA ALL'ANNO 2006	125
<i>Box – Il valore della produzione nei bilanci delle imprese di costruzione campane.....</i>	<i>127</i>

NOTA DI SINTESI

Il settore delle costruzioni in Italia ...

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

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

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

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*) E PIL IN ITALIA - Var. % in quantità rispetto all'anno precedente		
Anni	Investimenti in costruzioni	PIL
1999	2,7	1,5
2000	5,8	3,7
2001	4,4	1,8
2002	5,9	0,5
2003	2,4	0,0
2004	2,2	1,5
2005	0,5	0,6
2006	1,5	1,8
2007	1,0 ^(°)	1,5
2007/1998	29,4	13,5

^(*) Compresi i costi per trasferimento di proprietà

^(°) Stima Ance

Elaborazione Ance sui dati Istat

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

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

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

... e in Europa

E' interessante confrontare l'andamento del settore delle costruzioni nell'ultimo decennio nei diversi Paesi europei.

Dal confronto emerge che la crescita degli investimenti in costruzioni in Italia è stata decisamente inferiore rispetto a quella di altri paesi europei.

Tra il 1998 e il 2007 nel nostro Paese gli investimenti nel settore sono cresciuti del 29,4% contro, ad esempio, l'86,5% della Grecia, il 75% dell'Irlanda, il 73,9% della Spagna, il 44,9% della Svezia, il 39,1% Regno Unito e il 33,1% della Francia.

Questi dati dimostrano che anche in economie evolute le costruzioni hanno e continueranno ad avere un ruolo rilevante.

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

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

Tassi di sviluppo più contenuti sono previsti per l'Italia che, secondo la Commissione europea, crescerà dello 0,4% (stima molto vicina a quella formulata dall'Ance del +0,6%) e anche per Svezia, Belgio, Francia, Germania, mentre per Spagna, Irlanda e Danimarca sono attese riduzioni dei livelli di produzione.

I consuntivi 2007 in Italia

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

A sostenere i livelli di produzione del 2007 hanno contribuito l'attività di recupero del patrimonio abitativo (+2,4%), la costruzione di nuove abitazioni (+0,8%) e di fabbricati destinati alle attività produttive (+2,8%). Continua, invece, il trend negativo delle opere pubbliche (-2,9%).

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

... e le previsioni per il 2008

Secondo le stime Ance, formulate nel maggio scorso, anche nel 2008 l'andamento del settore avrà segno positivo (+0,6%), anche se comincia a farsi sentire un sensibile rallentamento.

La modesta crescita del settore nel 2008 sintetizza il ridimensionamento della nuova edilizia abitativa (-0,1%) e dell'edilizia non residenziale destinata allo svolgimento delle attività economiche

(-0,3%), un ulteriore sviluppo degli interventi di ristrutturazione (+2,6%) e una stazionarietà delle opere pubbliche sui bassi livelli dell'anno precedente (+0,1%).

Il settore delle costruzioni in Campania

Le costruzioni rappresentano un settore fondamentale per l'economia della regione **Campania** sia in termini di investimenti che sotto il profilo occupazionale. Nel 2007, gli investimenti in costruzioni rappresentano il 10,6% degli impieghi del Pil regionale (per l'Italia è il 9,9%) e il numero di occupati nel settore costituisce il 39,5% del totale degli addetti nell'industria e il 10,0% degli occupati nell'intero sistema economico regionale (le stesse incidenze per l'Italia sono inferiori e pari, rispettivamente, al 27,9% e all'8,4%).

IL CONTRIBUTO DELL'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI IN CAMPANIA - 2007

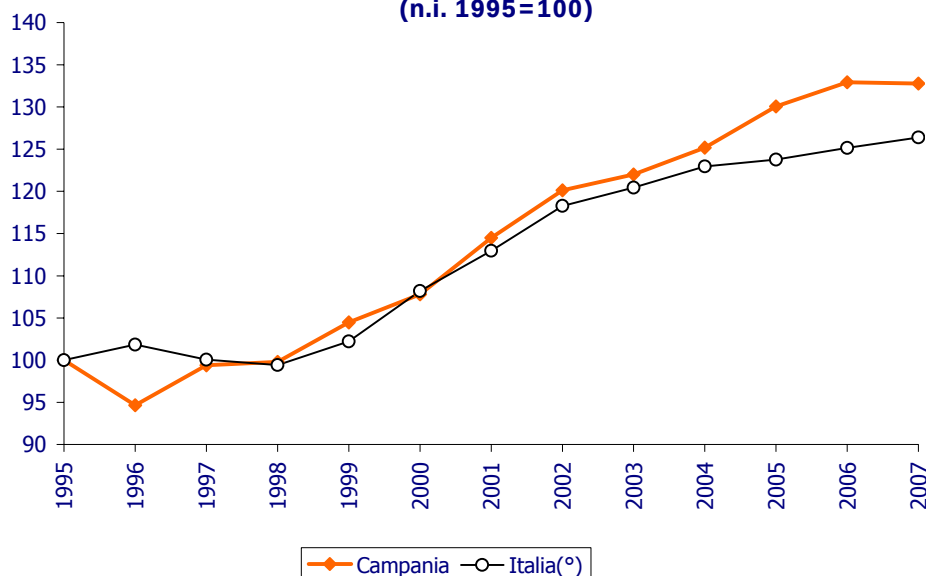
Al PIL	10,6%
All'occupazione dell'industria	39,5%
All'occupazione dei settori economici	10,0%

Elaborazioni Ance - Ance Campania - Acen

Crescita rilevante del settore delle costruzioni negli ultimi nove anni...

Nel corso degli ultimi nove anni il settore delle costruzioni in Campania è cresciuto a un tasso di sviluppo pari a circa il triplo rispetto a quello dell'economia regionale: tra il 1998 ed il 2007, infatti, gli investimenti in costruzioni hanno registrato una crescita del 33,1% in termini reali a fronte di un aumento del PIL del 11,4%.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (n.i. 1995=100)



(°) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà
Elaborazione Ance su dati Istat

La crescita degli investimenti in costruzioni in Campania risulta rilevante anche se confrontata con il dato medio nazionale e di alcune regioni del nord d'Italia. Nel periodo considerato, l'aumento degli investimenti nel settore rilevato nella regione (+33,1%), risulta superiore sia all'incremento medio nazionale (+27,1%) sia a quello riscontrato in Piemonte (+16,4%), Lombardia (+26,3%) e Veneto (+26,0%). Più contenuta rispetto alla media nazionale, ma pur sempre rilevante, risulta la crescita del Pil (11,4% contro il 13,5% per l'Italia).

**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI E PIL IN
ALCUNE REGIONI**

Variazione % 2007/1998

	Investimenti in costruzioni^(^)	PIL
Campania	33,1	11,4
Piemonte	16,4 ^(*)	6,8
Lombardia	26,3	15,8
Veneto	26,0	19,2
Emilia Romagna	38,8	16,3
Italia	27,1	13,5

^(^) Al netto dei costi per trasferimento di proprietà

^(*) Valore aggiunto costruzioni

Elaborazione e stime Ance su dati Istat e Unioncamere

*L'analisi in termini pro capite del Pil rivela tuttavia alcune peculiarità. In Campania, nel 2007, vivono circa 5.800.000 persone residenti che rappresentano circa il 10% del totale della popolazione italiana. Il **Pil pro capite** della regione, nel 2007, pari a 16.548 €, risulta essere il più basso a livello nazionale. Il divario si amplia ulteriormente se confrontiamo il dato della Campania con l'analogo delle regioni del Nord considerate in tabella: il Pil pro capite del Piemonte nel 2007 risulta pari a 28.189 €, mentre per la Lombardia, l'Emilia – Romagna e per il Veneto supera i 30.000 € per abitante. Posto uguale a 100 il Pil pro capite dell'Italia, la Campania ha un indicatore pari a 63,9 , a fronte del 108,9 del Piemonte, del 128,2 della Lombardia, del 116,8 del Veneto e del 122,8 dell'Emilia – Romagna.*

PIL PRO CAPITE 2007 (*)		
	euro	Indice: Pil pro capite Italia=100
Campania	16.548	63,9
Piemonte	28.189	108,9
Lombardia	33.185	128,2
Veneto	30.231	116,8
Emilia - Romagna	31.774	122,8
Italia	25.882	100,0

(*) calcolato su valori a prezzi correnti

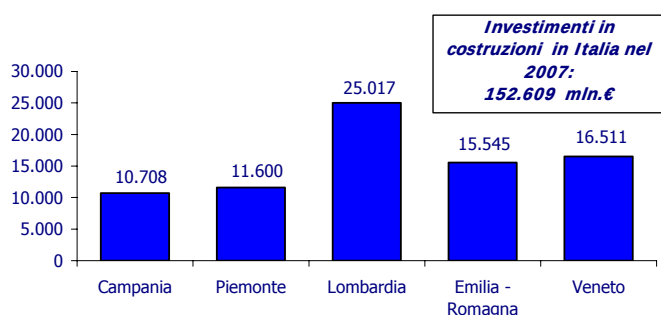
Elaborazione Ance su dati Svimez

... ma basso il livello degli investimenti in costruzioni nella regione

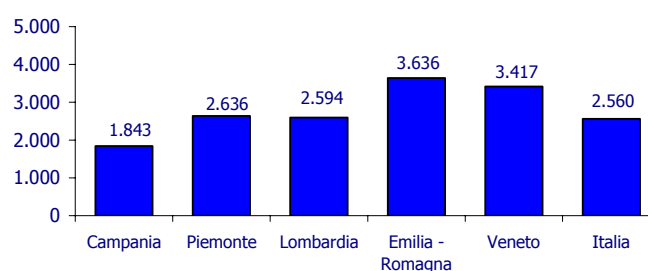
Il livello degli investimenti in costruzioni in Campania nel 2007 (10.708 milioni di euro) risulta inferiore a quello raggiunto nelle regioni del Nord considerate precedentemente in tabella: in Lombardia gli investimenti in costruzioni si attestano sui 25.017 milioni di euro, in Veneto e Emilia – Romagna, rispettivamente sui 16.511 mln.€ e 15.545 mln.€, in Piemonte sui 11.600 mln.€.

Tuttavia, le differenze più marcate si evidenziano ancora una volta rapportando la variabile economica alla popolazione: per ogni abitante in Campania si investono in costruzioni 1.843€, contro una media nazionale di 2.560€. In Emilia – Romagna e in Veneto si arriva rispettivamente a 3.636€ e 3.417€, pari a circa il doppio del valore registrato nella nostra regione.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NEL 2007
Milioni di euro



INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI PRO CAPITE NEL 2007
Valori in euro



Elaborazione Ance su dati Istat e Unioncamere

In Campania è rilevante il peso delle opere pubbliche sul totale degli investimenti in costruzioni

Nel 2007 la composizione degli investimenti in costruzioni per singoli comparti in Campania rivela che il 45,3% di essi è destinato al comparto abitativo (pubblico e privato), in parte per nuove costruzioni (24,7%), in parte per interventi sullo stock abitativo esistente (20,6%).

La restante parte degli investimenti (circa il 55%) concerne costru-

zioni non abitative private (il 28,1%) e pubbliche (il 26,6%).

Nella regione si rileva un minor peso del comparto abitativo rispetto a quello che caratterizza il dato medio nazionale (54,3%), legato soprattutto ad una presenza più limitata di investimenti per interventi di manutenzione su abitazioni già costruite (in Campania pari al 20,6% contro il 28,2% di media del Paese).

Più rilevante rispetto al dato nazionale risulta, invece, il peso delle costruzioni non residenziali pubbliche che in Campania rappresentano il 26,6% del totale degli investimenti in costruzioni contro il 19,3% del dato medio nazionale.

L'incidenza dei lavori pubblici sul totale degli investimenti in costruzioni in Campania risulta elevata anche se confrontata con le regioni del Nord considerate, nelle quali la quota di lavori pubblici si colloca al di sotto del 20%, fino a scendere, nel caso del Veneto, al 13,5%.

La composizione degli investimenti in costruzioni realizzati in Piemonte, Lombardia, Emilia - Romagna e Veneto nel 2007 mostra una quota del comparto abitativo più elevata rispetto a quella della Campania, sostanzialmente in linea con il dato medio nazionale. All'interno di tale categoria, gli investimenti in abitazioni si dividono secondo percentuali abbastanza simili nei due sottogruppi (nuovo e interventi di manutenzione) in tutte le regioni del Nord considerate, eccetto che in Piemonte, il quale è caratterizzato da una maggiore incisività degli interventi di manutenzione straordinaria sul totale degli investimenti residenziali (circa il 33% contro il 28,2% nazionale e il 20,6% della Campania).

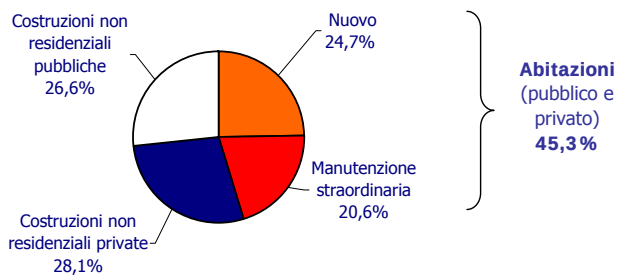
I consuntivi 2007 in Campania

Gli investimenti in costruzioni nel 2007 ammontano, secondo stime Ance – Ance Campania - Acen, a 10.708 milioni di euro, pari a circa il 7,0% di quelli realizzati in Italia. Rispetto al 2006 si stima una diminuzione dello 0,4% in termini reali, sintesi di un calo nel comparto dei lavori pubblici (-4,0%), in flessione, peraltro, già dall'anno precedente (-1,3% rispetto al 2005), da una crescita delle costruzioni non residenziali private (+0,2%) e del comparto abitativo (+1,4%). In particolare, gli investimenti in nuove abitazioni nella regione aumentano dell'1,0% rispetto al 2006, mentre una crescita più sostenuta caratterizza gli interventi di recupero dello stock abitativo esistente (+1,8%).

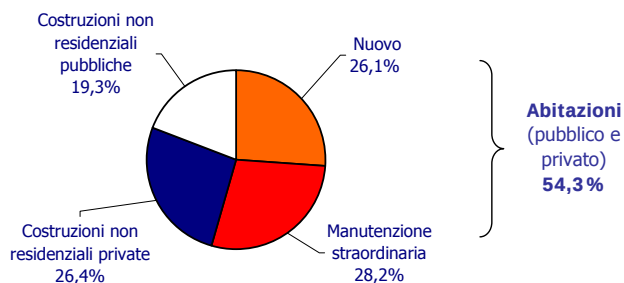
INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI - Anno 2007

Milioni di euro e composizione %

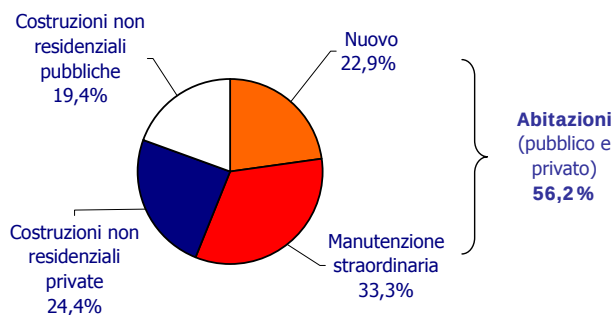
Campania (10.708 mln.€)



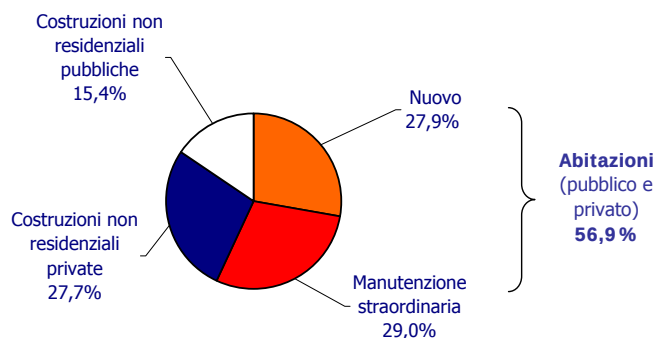
Italia (152.609 mln.€)



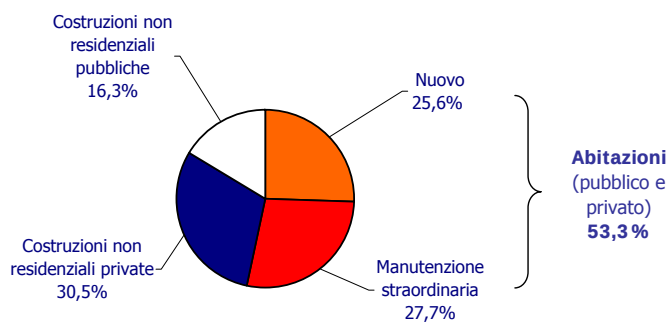
Piemonte (11.600 mln.€)



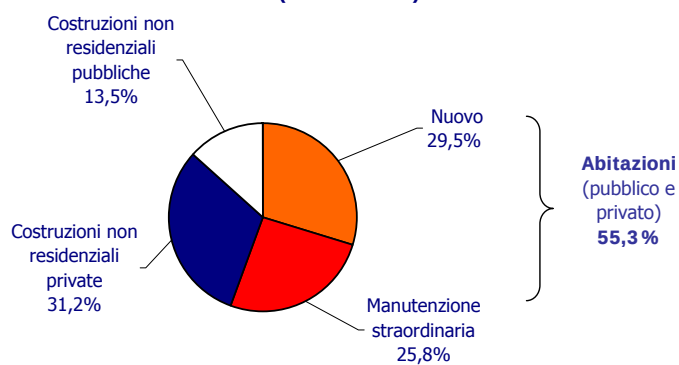
Lombardia (25.017 mln.€)



Emilia Romagna (15.545 mln.€)



Veneto (16.511 mln.€)



Elaborazione Ance

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN CAMPANIA

	2007 (milioni di euro)	Variazioni % in quantità		
		2006	2007	2008
Abitazioni	4.848	4,3	1,4	0,0
.nuove costruzioni	2.647	5,0	1,0	-0,5
.manutenzioni straordinarie e recupero	2.201	3,5	1,8	0,7
Costruzioni non residenziali private	3.010	2,5	0,2	-0,2
Costruzioni non residenziali pubbliche	2.850	-1,3	-4,0	-1,0
Totale investimenti in costruzioni	10.708	2,2	-0,4	-0,3

Fonte: Ance Campania - Acen

Necessità di migliorare il rilevante patrimonio abitativo esistente

In molte regioni l'utilizzo delle agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie (36%) ha fortemente contribuito a migliorare la qualità del patrimonio abitativo esistente e rappresenta ormai uno strumento necessario per il mercato.

In Campania, sebbene negli ultimi anni si sia verificato un aumento del ricorso all'agevolazione fiscale per gli interventi di manutenzione, il numero di richieste di detrazioni è ancora piuttosto limitato rispetto alle altre regioni italiane. Nel 2007, secondo l'Agenzia delle Entrate, in Campania sono state registrate 7.078 richieste di detrazioni fiscali, con un incremento del 9,5% rispetto al 2006. Nello stesso periodo la Lombardia ha registrato 91.724 comunicazioni, l'Emilia – Romagna 64.937 e il Veneto 51.318.

Tale divario appare ancora più significativo se si considera l'entità del patrimonio abitativo della regione.

*La Campania, infatti, dopo Lombardia e Lazio, risulta avere il maggior numero di abitazioni occupate tra le regioni italiane pari a 1.850.845 (Censimento Istat 2001). Il 37% di queste è stato edificato prima del 1961 e il 22,4% nel corso dei dieci anni successivi. **Quasi il 60% (pari a circa 750.0000 abitazioni) del totale delle abitazioni occupate non è stato oggetto di interventi di ristrutturazione** (per l'Italia è il 52,5%). Pur trattandosi di una cifra indicativa, considerato che dal 2001 ad oggi alcune di queste abitazioni sono state sicuramente sottoposte ad interventi di ristrutturazione, questi dati evidenziano un mercato potenziale di dimensioni notevoli il cui sviluppo può essere favorito da un uso più massiccio delle agevolazioni fiscali in vigore (36% e 55%).*

Abusivismo e lavoro irregolare sottraggono mercato alle imprese in regola

Il basso grado di utilizzo delle misure fiscali volte a migliorare il patrimonio abitativo esistente, così come il ridotto numero di nuove costruzioni residenziali legali (risultante dai permessi di costruire rilasciati nella regione) in rapporto alla popolazione residente in Campania, possono essere in larga parte spiegati dall'alta diffusione dell'abusivismo e del lavoro irregolare nella regione.

Secondo Legambiente il rapporto abitazioni abusive sul totale delle abitazioni ultimate nell'anno è risultato nel 2005 pari al 9,4% in Italia, presentando il valore di 18,7% nel Mezzogiorno. In Campania il fenomeno dell'abusivismo edilizio sembra assumere dimensioni maggiori. Questo è quanto è possibile dedurre dal quadro informativo disponibile: le statistiche ufficiali evidenziano per la Campania volumi produttivi riconducibili all'attività "legale" talmente sottodimensionati rispetto al fabbisogno regionale e ai livelli verificabili nelle altre Regioni da far ritenere che la produzione abusiva abbia in Regione una incidenza di gran lunga superiore agli altri contesti territoriali mentre la cronaca giornalistica è, purtroppo, ricca di segnalazioni che evidenziano come l'attività illegale non sia più riconducibile in Regione al cosiddetto "abusivismo" di necessità ma trovi alimento nella domanda speculativa che crea connivenze e trae vantaggio dalla inefficienza delle amministrazioni locali. La cronaca, inoltre, spesso riferisce non tanto di abusi puntuali quanto di vicende di dimensioni macroscopiche che interessano interi insediamenti con conseguenti devastazioni del territorio. Di fronte alla vastità del fenomeno e alla gravità dei problemi che esso comporta si rimane sconcertati rispetto alla inadeguatezza dei provvedimenti repressivi e di controllo a causa della ristrettezza delle risorse disponibili: le ordinanze di demolizione per abusi emesse dalle Procure spesso non vengono eseguite per carenza di fondi; l'attuazione del programma del monitoraggio satellitare del territorio campano, progettato anche in funzione antiabusivismo, risente anch'esso della inadeguatezza dei fondi disponibili.

L'intensità edificatoria residenziale "legale" (ottenuta rapportando il numero di permessi di costruire rilasciati dai comuni per la costruzione di nuove abitazioni al numero di abitanti della Campania, è di gran lunga inferiore (1,68 abitazioni per 1.000 abitanti) all'analogo dato nazionale (4,45 per mille) e al valore medio delle altre realtà del Sud (3,86 per mille). Un divario così accentuato potrebbe, perciò, sottintendere che una quota consistente del fabbisogno di abitazioni nella regione venga soddisfatto attraverso edilizia "illegale".

Altro fenomeno largamente presente in Campania è quello dell'occupazione non regolare. Secondo i dati diffusi dall'Istat, nella regione, il tasso di irregolarità delle unità di lavoro nel settore delle costruzioni è, nel 2005, del 17,1%, pari a circa 26.000 unità su un totale di 152.000 impiegate nel processo costruttivo. Sebbene la quota di unità di lavoro non regolare in Campania stia diminuendo

costantemente ogni anno (nel 2001 era pari al 28,8%) e sia minore di quella che caratterizza, in media, le regioni del Sud (20,5%), risulta ancora superiore di circa una volta e mezza il tasso di irregolarità registrato nel settore a livello medio nazionale (11,0% nel 2005).

Il divario si amplia notevolmente, inoltre, confrontando la percentuale di unità irregolari in Campania (17,1%) con gli analoghi dati che caratterizzano le realtà del Nord. Nell'Italia nord-occidentale, infatti, il tasso di irregolarità è pari, nel 2005, al 6,4%; nel Nord – Est si scende addirittura al 3,5%.

**TASSO DI IRREGOLARITA' (*) DELLE UNITA' DI LAVORO NEL
SETTORE DELLE COSTRUZIONI - %**

	2001	2002	2003	2004	2005
Campania	28,8	24,3	21,3	19,2	17,1
Nord-ovest	8,3	6,6	5,6	5,8	6,4
Nord-est	4,9	4,0	3,2	3,1	3,5
Centro	15,1	12,2	9,5	10,2	9,6
Sud	29,3	25,8	21,8	20,3	20,5
Isole	30,8	27,3	25,0	22,9	26,4
Totale Italia	15,7	13,3	11,2	10,9	11,0

(*) incidenza % delle unità di lavoro non regolari sul totale delle unità di lavoro
Elaborazione Ance su dati Istat

Tuttavia va segnalato come il DURC - documento unico di regolarità contributiva - unitamente alla clausola contrattuale di sostanziale abrogazione del part-time in edilizia, stia determinando condizioni di maggiore regolarità nel settore delle opere pubbliche in Campania.

**Previsioni per
il 2008 in
Campania**

Per il 2008 si stima una lieve diminuzione dei livelli produttivi complessivi in termini reali (-0,3%). Gli investimenti in abitazioni si assesteranno sugli stessi livelli del 2007, sintesi di una leggera riduzione nel comparto delle nuove costruzioni (-0,5%) e di un incremento dello 0,7% negli interventi di manutenzione. Le costruzioni non residenziali private mostreranno una leggera diminuzione pari allo 0,2%, mentre per gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche è previsto un calo dell'1,0% in termini reali.

**Il mercato
immobiliare**

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

**... le
compravendite**

I dati diffusi dall'Agenzia del Territorio mostrano, una riduzione del numero di compravendite di abitazioni a livello nazionale nel corso del 2007 pari al 4,6% rispetto al 2006. Il fenomeno di contrazione degli scambi risulta più accentuato nei grandi centri (-7,2%) rispetto ai comuni di minor dimensione (-3,5%).
In Campania nel 2007, il numero di abitazioni compravendute è di-

minuito del 7,8%, confermando la variazione negativa del 2,0% già registrata l'anno precedente. L'andamento nel tempo delle transazioni residenziali è stato discontinuo, alternando aumenti a riduzioni del numero degli immobili compravenduti. Dal 2000 al 2007 il numero di scambi si è mantenuto relativamente stazionario e non è stato caratterizzato dalla vivacità che si è invece verificata nella media nazionale.

Il peso dei comuni non capoluogo in termini di unità scambiate è aumentato nel tempo, passando dal 66,5% nel 2000 al 76,8% del 2007 (i grandi centri invece sono scesi dal 33,5% al 23,2%).

La riduzione delle compravendite residenziali del 2007 è stata molto più pronunciata nei comuni capoluogo che hanno registrato una flessione del 12,7% rispetto al 2006; nei comuni non capoluogo la diminuzione è stata di circa la metà (-6,2%). Particolarmente forte il calo nella provincia di Napoli (-16,2% di compravendite in meno nel comune capoluogo e -12,2% nei comuni minori).

... i prezzi di vendita

Il ridimensionamento dei volumi di compravendite non sembra aver causato una riduzione dei prezzi delle abitazioni ma solo un rallentamento del tasso di crescita delle quotazioni rispetto agli anni precedenti.

A Napoli, secondo dati Nomisma, dopo un incremento tendenziale dei prezzi delle abitazioni pari a circa il 3% nel 2007 si registra, nei primi sei mesi del 2008, un tasso di crescita più contenuto e pari allo 0,8% rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente (contro una crescita media delle tredici aree metropolitane dell'1,1% nello stesso periodo).

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

Il credito nel settore delle costruzioni

Nel 2007 il mercato del credito nel settore delle costruzioni è continuato a crescere.

A livello nazionale, a fine 2007 le consistenze relative ai mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni (pari a 226 milioni di euro) risultano oltre sei volte più elevate rispetto al valore di dicembre 2006.

In Campania nel 2007 erogati mutui per l'acquisto di immobili per 4 miliardi di euro

In Campania il mercato dei mutui per l'acquisto ha conosciuto un'espansione ancora più accentuata di quella media italiana: tra il 1996 ed il 2007 i finanziamenti erogati sono aumentati ad un ritmo di crescita medio del 17,2%. Durante il 2007 sono stati finanziati acquisti per circa 4 miliardi di euro, un valore ancora molto elevato anche se inferiore a quello dell'anno precedente.

A livello nazionale, i prestiti alle imprese di costruzioni per investimenti sono cresciuti in maniera sostenuta, sia per quanto riguarda il settore abitativo (lo scorso anno lo stock è aumentato del 15% circa e le erogazioni hanno superato i 31 miliardi di euro), sia per il non residenziale (+11% le consistenze di mutui; 21 miliardi il flusso di nuovi mutui).

Forte espansione in questi anni anche dei finanziamenti per investimenti

Anche per quanto riguarda i finanziamenti per investimenti in costruzioni la Campania ha conosciuto un trend di crescita maggiore di quello medio del Paese e del Mezzogiorno. Nel complesso i mutui per investimenti sono aumentati dell'8,3% medio annuo, tra il 1996 ed il 2007, rispettivamente l'1% ed il 2% in più della media italiana e del Mezzogiorno. Questa espansione, però, non ha riguardato in maniera uniforme tutti i comparti: i mutui al settore non residenziale sono cresciuti ad un ritmo maggiore, mentre i finanziamenti per interventi nel settore abitativo sono aumentati ad un ritmo significativamente inferiore.

L'indebitamento in Campania è significativamente inferiore alla media italiana

Nonostante questa espansione, il mercato italiano dei mutui residenziali rimane di dimensioni limitate rispetto agli altri Paesi europei. Nel 2006 nel nostro Paese il valore dei mutui immobiliari rispetto al PIL era pari al 18,7%, vale a dire meno della metà della media EU15 (49,6%). In Campania il rapporto consistenze mutui-PIL è pari al 14,9%, circa tre punti percentuali in meno della media nazionale.

Sul futuro però gravano alcune ombre.

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

Gli ultimi dati di Banca d'Italia evidenziano che nei primi tre mesi del 2008 una simile restrizione comincia ad esserci anche nel nostro Paese.

I primi dati del 2008 segnalano un primo rallentamento nelle nuove erogazioni dovuto a criteri più restrittivi da parte delle banche

La Campania mostra un rallentamento nei flussi di nuovi mutui erogati alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione, mentre c'è stazionarietà nei finanziamenti alle imprese per investimenti nell'edilizia non residenziale. I prestiti concessi per realizzazioni nel campo abitativo fanno segnare nel periodo gennaio-marzo 2008 il primo segno negativo, dopo però almeno cinque trimestri di crescita a doppia cifra.

E' bene specificare, però, che le condizioni di mercato in cui tale rallentamento avviene sono particolari, sia per quanto riguarda i flussi che le consistenze. In Campania il valore delle consistenze dei mutui erogati alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione a marzo 2008 è ol-

tre otto volte maggiore di quello del dicembre 2006, mentre i finanziamenti per investimenti nel settore delle costruzioni sono due volte e mezzo quelli del 1996. Il flusso di nuovi mutui erogati nel 2007 (4,5 miliardi di euro) per l'acquisto di immobili è due volte quello del 2003.

Una tale restrizione operata dalle banche nazionali, però, appare del tutto ingiustificata, dal momento che la rischiosità complessiva delle imprese di costruzioni è assolutamente in linea con i valori contenuti registrati nel passato. Nell'ultimo Bollettino Economico della Banca d'Italia è detto esplicitamente che gli indicatori di rischio del debito erogato alle imprese continuano ad essere ridotti rispetto al passato, mentre la qualità del credito alle famiglie è rimasta stabile nel secondo semestre 2007: il flusso di nuove sofferenze¹ registrate nell'anno è pari allo 0,8% dei prestiti in essere all'inizio dell'anno, un valore analogo a quello del 2006. Il pericolo che si venga ad avere un razionamento del credito anche nel nostro Paese oggi appare più concreto. Una tale situazione non potrà che comportare gravi effetti reali per imprese, operatori e famiglie.

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

Popolazione e cambiamenti demografici

In Campania vivono, a fine 2007, 5.811.390 persone per un totale di 2.051.665 famiglie, con un numero medio di componenti per famiglia pari a 2,8 individui.

Considerando l'arco temporale 2001-2007 la popolazione totale della Campania è aumentata dell'1,9%. In particolare si è evidenziata una contrazione della popolazione residente nei grandi comuni dell'1,5% ed una crescita del 3% negli altri comuni delle rispettive province.

Il calo di popolazione nei grandi comuni è, però, da attribuirsi al comune capoluogo di Napoli che vede decrescere la popolazione del 3,1%. Al contrario gli altri comuni capoluogo mostrano una crescita della popolazione, con punte dell'8,3% ad Avellino e del 5% a Caserta.

In quest'ultima provincia è molto forte anche la crescita di popolazione negli altri comuni della provincia (+5,4%), seguita da Salerno (+2,9%).

Nella provincia di Napoli vivono a fine 2007 circa 3 milioni e 83 mila persone (pari al 53,3% della popolazione residente in Campania) per un totale di 1.057.746 famiglie. Rispetto al 2001, quindi, la popolazione della provincia di Napoli è cresciuta dello 0,7%.

¹ Il valore delle sofferenze delle famiglie consumatrici calcolato dalla Banca d'Italia fa riferimento non solo ai mutui, ma anche ai crediti al consumo, lo stato dei conti correnti e i pagamenti con carte di credito.

Diverso risulta, però, l'andamento tra il comune capoluogo napoletano, che registra una diminuzione del 3,1%, e gli altri comuni della provincia la cui popolazione aumenta del 2,6%.

Come per le altre grandi aree urbane del Paese, questo andamento può essere attribuito alla crescita dei prezzi delle case che ha determinato una redistribuzione della popolazione, con uno spostamento dalle zone centrali a zone sempre più esterne, alla ricerca di abitazioni a prezzi e canoni più contenuti.

La perdita di popolazione del comune capoluogo di Napoli si associa ad un altro importante fenomeno sociale che vede crescere i trasferimenti di residenza dal Sud al Nord. Nel 2007 il Mezzogiorno, dati Svimez, ha visto circa 52.000 residenti trasferirsi dalle regioni del Centro Nord e quasi la metà di questi è imputabile alla sola Campania.

I dati elaborati dalla Svimez nel recente "Rapporto sullo stato dell'economia delle province della Campania" evidenziano che il trasferimento di popolazione a favore delle regioni del Centro Nord è un fenomeno che accomuna tutte le province campane, ma assume particolare rilevanza nell'area urbana di Napoli, con circa 15.000 trasferimenti.

Generare una forte qualità del luogo

L'espansione delle città pone l'urgenza di avviare un processo per ricucire il tessuto urbano. I nuovi interventi richiedono un approccio integrato ai problemi del territorio e devono soddisfare una domanda di qualità (ambientale, di relazioni, di vita), e restituire ricchezza e vitalità allo spazio pubblico.

Lo stato di abbandono e di degrado di molta parte della periferia, dove lo stato di deficienza degli insediamenti abitativi si affianca alla totale assenza di servizi sociali e di collegamenti, determina emarginazione sociale e marginalità urbana. I "non quartieri", senza alternative di sbocchi sociali e culturali, costituiscono una fonte di disagio e di sofferenza, e rappresentano l'origine di comportamenti a rischio che spesso sfociano in fenomeni veri e propri di criminalità organizzata.

Città e mobilità

Nelle città del Mezzogiorno la percentuale della popolazione residente in spostamento è inferiore alla media Italia, ma si attesta comunque su livelli consistenti.

A Napoli arrivano, ogni giorno, circa 184.000 persone (dati Istat 2001), un numero pari a più dell'intera popolazione di Reggio Calabria. Secondo stime Censis, il pendolarismo è cresciuto, in Italia, dal 2001 al 2007, mediamente del 35%; applicando questa percentuale si può stimare che a Napoli entrano giornalmente nel comune circa 250.000 persone.

Strategica, quindi, è la coerenza tra la pianificazione urbana e le politiche dei trasporti, prevedendo interventi di potenziamento della rete infrastrutturale per dare risposta, efficiente e sostenibile, alla cre-

scente domanda di spostamento, come strategica è, altresì, una programmazione che coordini i diversi livelli degli spostamenti.

Le risorse per le infrastrutture

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

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

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

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

Questo processo di recupero degli stanziamenti risulta, però, interrotto dalle disposizioni contenute nella manovra d'estate (DL 112 del 25 giugno 2008) per il 2009 che portano a stimare una riduzione del 13,4% delle risorse in grado di attivare domanda di attività edilizia nel 2009.

La manovra di finanza pubblica per il 2009

Una prima e parziale analisi del Disegno di Legge Finanziaria 2009 che, di fatto, recepisce la manovra d'estate, sembra confermare tale stima.

In particolare, appare preoccupante, oltre alla contrazione rispetto al 2008, la pesante riduzione che emerge dal confronto con le dotazioni finanziarie previste originariamente per il 2009 dalla manovra finanziaria dello scorso anno.

Anas e Ferrovie

Tale risultato può essere attribuito, per la parte più rilevante, alle forti riduzioni ai trasferimenti ordinari per i principali soggetti attuatori, l'Anas e le Ferrovie.

In questo modo si mette a rischio la capacità degli Enti di dar corso ai contratti sottoscritti con le imprese.

Le risorse per la Legge Obiettivo

Il Ddl Finanziaria 2009, inoltre, non prevede alcuno stanziamento aggiuntivo per il Fondo opere strategiche, disattendendo completamente le richieste avanzate dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti per il Programma che, in sede di Dpef, quantificava in 4 miliardi di euro i fabbisogni per l'anno 2009 (14 miliardi nel triennio 2009-2011).

I tagli alle risorse per le infrastrutture appaiono in contraddizione con i fabbisogni dei programmi di spesa dei principali soggetti attuatori e con l'intenzione, più volte espressa dal Governo, di porre la questione infrastrutturale al centro dell'agenda politica.

L'incoerenza tra i tagli alle risorse e i fabbisogni necessari ad avviare quel processo di recupero del gap infrastrutturale italiano è stata più volte giustificata dal Governo con la partecipazione dei privati al finanziamento delle opere.

Il ruolo del privato

Il privato è disponibile a ricoprire un ruolo di primo piano nel processo di infrastrutturazione del Paese ma è necessario chiarire che tale partecipazione non può essere sostitutiva dell'intervento pubblico.

Non bisogna dimenticare, infatti, che il coinvolgimento del privato ci può essere solo in operazioni che prevedono una remunerazione adeguata per il capitale investito.

La Legge Obiettivo

In merito al Programma della Legge Obiettivo, il Governo nell'Allegato Infrastrutture, approvato a giugno 2008, ha fatto il punto sullo stato di avanzamento delle opere strategiche ed ha elencato le esigenze infrastrutturali avanzate da ciascuna Regione.

Si tratta di interventi già presenti nel Programma delle opere strategiche, interventi inseriti in Intese Generali Quadro e nuovi interventi per i quali si provvederà a redigere appositi Atti Integrativi alle Intese stesse.

La Regione Campania ha già firmato il 1° agosto 2008 un Atto integrativo dell'Intesa Generale Quadro, siglata da Governo e Regione nel 2001, sulle opere da finanziare con la Legge Obiettivo.

In particolare, l'accordo prevede l'inserimento nel Programma delle Infrastrutture strategiche della linea ferroviaria ad Alta Capacità Napoli-Bari, per un costo stimato in 4.920 milioni di euro, di cui l'83% nella tratta campana.

Lo stato di attuazione

In merito allo stato di attuazione delle opere strategiche localizzate in Campania vale la pena ricordare che dall'approvazione del Programma, avvenuta a dicembre 2001, ad oggi il Cipe ha approvato 20 interventi per un importo complessivo di 6.684 milioni di euro.

Le risorse disponibili ammontano a 5.320 milioni di euro, di cui 1.426 milioni a carico dei fondi della Legge Obiettivo.

Restano da reperire 1.364 milioni di euro, pari al 20,4% del costo complessivo delle opere approvate.

I bandi di gara in Campania

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

Complessivamente dal 2003 al 2007 l'importo dei lavori posti in gara è diminuito dello 0,4% in termini nominali, pari al 13,7% in termini reali.

Nello stesso periodo anche il numero dei bandi ha subito una flessione pari al 28,4%.

Il 2007 anno negativo

È proprio nel 2007 che i bandi di gara hanno fatto registrare i risultati più negativi sia in termini di numero (-29,6% rispetto al 2006), sia in termini di valore (-20,3% rispetto al 2006).

Il forte calo dei bandi rilevato nel 2007 ha coinvolto quasi tutte le classi di importo.

Nel 1° trim. 2008 continua il calo dei bandi di gara

Nei primi 3 mesi del 2008 continua la diminuzione del numero dei bandi posti in gara in Campania (-40,6% rispetto ai primi tre mesi del 2007).

Si registra, di contro, un incremento nel valore dei bandi pari al 40,4%, attribuibile all'importo della gara per la realizzazione di un impianto di termodistruzione di rifiuti solidi urbani nella Provincia di Salerno, pari a 400 milioni di euro.

Al netto del valore di tale gara si riscontra, infatti, una flessione del 39,2% rispetto al valore dei bandi posti in gara nei primi tre mesi del 2007.

Cambiamento strutturale della domanda pubblica

Con riguardo alla struttura del mercato dei lavori pubblici in Campania, se nel triennio 2003-2005 le opere al di sopra dei 100 milioni di euro rappresentano una quota abbastanza significativa del mercato (5,1% nel 2003, 24,4% nel 2004 e 8,4% nel 2005), nei due anni successivi, in un contesto di riduzione del mercato, si è verificata una redistribuzione del valore dei bandi nelle fasce di importo più basso.

In particolare i bandi fino a 6,2 milioni di euro costituiscono la quota preponderante del mercato dei lavori pubblici della regione Campania (68,7% nel 2006 e 56,9% nel 2007).

La finanza di progetto in Italia...

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

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

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

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

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

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

In questo periodo, però, qualcosa è cambiato.

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

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

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

... ed in Campania

La Campania sin dalla sua introduzione ha mostrato grande interesse verso lo strumento della finanza di progetto, risultando, in questi anni, una delle regioni italiane più attive per numero di operazioni bandite con le procedure ad iniziativa privata ed ad iniziativa pubblica.

Tra il 2003 ed il 2007 in Campania, nonostante in questi anni non siano stati realizzati maxi opere di importo superiore ai 500 milioni di euro, le gare in finanza di progetto hanno avuto un ruolo di rilievo sul mercato dei lavori pubblici locale, con incidenze spesso maggiori di quelle fatte registrare a livello nazionale, passando dal 14,9% del 2003, al 16,0% del 2004, al 9,7% del 2005, al 10,2% del 2006 fino al 24% del 2007.

La Campania ha, infatti, deciso di scommettere sulle potenzialità della finanza di progetto per realizzare opere importanti per migliorare le infrastrutture e per incrementare lo sviluppo e la crescita del territorio.

I dati relativi ai primi tre mesi del 2008, evidenziano condizioni di mercato profondamente mutate.

Complessivamente si segnalano 11 gare in finanza di progetto per un valore di 425 milioni di euro.

Peraltro, escludendo l'importo della gara da 400 milioni di euro per la realizzazione del termodistruttore di rifiuti solidi urbani nella Provincia di Salerno, è evidente che, siamo di fronte ad un mercato di dimensioni molto esigue.

Rallentamento da collegare, anche nel caso della Regione Campania, alle modifiche al Codice dei Contratti Pubblici introdotte dal decreto legislativo 113/2007.

Gli effetti negativi della abolizione del diritto di prelazione

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

Per gli interventi di più grande dimensione, invece, i soggetti privati,

senza la previsione del diritto di prelazione, si sono sentiti disincentivati dall'intraprendere una procedura spesso lunga e costosa con il rischio che altri concorrenti potessero appropriarsi dei loro sforzi ideativi ed economici.

**Proposta Ance
per modificare la
procedura**

Si è fatta sempre più pressante, quindi, l'esigenza di modificare profondamente la normativa del promotore, in modo da offrire, nuovamente, un motivo di interesse ai mercati e una semplificazione normativa.

**Il III° Decreto
Correttivo del
Codice dei Con-
tratti pubblici**

La risposta è arrivata con l'approvazione del Terzo Decreto Correttivo al Codice dei contratti pubblici, che introduce numerosi elementi di novità, sebbene in numerosi punti, necessiti di chiarimenti per una sua concreta attuazione.

L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN CAMPANIA

Consuntivi 2007

Gli **investimenti in costruzioni in Campania** sono ammontati nel 2007 a 10.708 milioni di euro, registrando un incremento del 3,3% in valore e una **flessione dello 0,4% in quantità**. L'evoluzione settoriale in Campania risulta in controtendenza rispetto alla dinamica di contenuta crescita rilevata sull'intero territorio nazionale (+1,0% in termini reali) mentre appare allineata alla sostanziale stazionarietà dei livelli produttivi verificatasi nel Mezzogiorno (+0,1%).

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN CAMPANIA

	Anno 2006 (milioni di euro)	Anno 2007		Anno 2008	
		(milioni di euro)	var.% su anno precedente in valore in quantità	(milioni di euro)	var.% su anno precedente in valore in quantità
Abitazioni	4.608	4.848	5,2 1,4	4.991	2,9 0,0
<i>.nuove costruzioni</i>	2.525	2.647	4,8 1,0	2.710	2,4 -0,5
<i>.manutenzioni straordinarie e recupero</i>	2.083	2.201	5,7 1,8	2.281	3,6 0,7
Costruzioni non residenziali private	2.894	3.010	4,0 0,2	3.091	2,7 -0,2
Costruzioni non residenziali pubbliche	2.860	2.850	-0,3 -4,0	2.903	1,9 -1,0
Totale investimenti in costruzioni	10.362	10.708	3,3 -0,4	10.985	2,6 -0,3

Fonte: Ance Campania - ACEN

Il numero complessivo degli addetti delle costruzioni in Campania rimane nel 2007 ancorato ai livelli dell'anno precedente, evidenziando, però, una accentuata variabilità secondo la posizione occupazionale: i lavoratori dipendenti aumentano del 6,2% mentre gli indipendenti diminuiscono del 12,4%.

Gli **investimenti in abitazioni** in Campania sono risultati nel 2007 pari a 4.848 milioni di euro (240 milioni in più rispetto al 2006), segnando **progressi** rispetto all'anno precedente del 5,2% in valore e **dell'1,4% in quantità**. Il tasso di crescita reale risulta di poco inferiore a quello nazionale (+1,6%) e analogo a quello del Mezzogiorno (+1,4%).

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

In particolare in Campania gli *investimenti in nuove costruzioni* residenziali, pari a 2.647 milioni di euro nel 2007, evidenziano, nei confronti dell'anno prece-

te, incrementi del 4,8% in valore e dell'1,0% in quantità (+0,8% è il tasso reale di crescita medio italiano e -3,8% il tasso medio del Mezzogiorno).

L'incremento produttivo nella nuova edificazione residenziale si realizza in un contesto di indebolimento della domanda abitativa che si riflette negativamente sulle condizioni di vendita (tempi e prezzi): secondo un'indagine effettuata da Ance – Ance Campania sulle imprese associate, le imprese che operano nella nuova edilizia abitativa segnalano difficoltà crescenti nella vendita delle abitazioni prodotte: a fronte del 33% di imprese che nel 2007 segnalavano problematiche per la collocazione degli alloggi realizzati nei comuni capoluoghi e del 71% che rilevavano difficoltà nei rimanenti comuni, i condizionamenti del mercato immobiliare interessano nel 2008, rispettivamente nei due ambiti territoriali, il 46% e l'88%.

Interpellate in merito all'evoluzione della domanda di nuove abitazioni nel corso del 2007 le imprese campane hanno fornito risposte contrastanti: il saldo fra la percentuale di imprese che valutano la domanda di nuove abitazioni in aumento e la percentuale di imprese che invece ne verifica una flessione risulta pari a +23 per quanto concerne la domanda espressa dalle famiglie per l'acquisto della casa di proprietà, a -23 per la domanda delle famiglie per investimento, a +17 per le commesse delle imprese e istituzioni private e a -8 per la domanda espressa dalla amministrazione pubblica. Stazionarie le valutazioni per quanto concerne la committenza degli enti previdenziali pubblici.

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

CAMPANIA	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	38	47	15	23
- famiglie per investimento	0	77	23	-23
- imprese e istituzioni private	17	83	0	17
- enti previdenziali pubblici	0	100	0	0
- amministrazione pubblica	0	92	8	-8

Elaborazione Ance - Ance Campania - ACEN indagine rapida marzo 2008

Diminuisce la propensione all'acquisto dell'abitazione: secondo i dati dell'Agenzia del Territorio nel 2007 il **numero delle compravendite** di immobili abitativi in Campania **si riduce del 7,8%**, a sintesi di una flessione più marcata nei comuni capoluoghi di provincia (-12,7%) è più contenuta nei rimanenti comuni (-6,2%). Conseguentemente si contrae l'importo dei **mutui erogati per il finanziamento dell'acquisto** degli immobili abitativi: il valore dei mutui erogati per il finanziamento dell'acquisto di immobili da parte delle famiglie, dopo 3 anni di ininterrotta crescita ad un tasso medio annuo del 25,1%, mostra una inversione di tendenza nel 2007, evidenziando una **flessione dell'8,5%**.

L'importo dei **mutui erogati per il finanziamento degli investimenti in nuove abitazioni** è ammontato nel 2007 a 917,2 milioni di euro, registrando un **incremento** pari al 20,1% rispetto al 2006, che fa seguito ai buoni risultati rilevati nel triennio 2004-2006 (2004: +47,8%; 2005: +15,7%; 2006: +10,6%).

FLUSSO DI MUTUI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI IN CAMPANIA

(milioni di euro)

	2004	2005	2006	2007
Abitazioni famiglie	2.344,1	2.973,1	3.527,8	3.229,0
Altri acquisti immobiliari	406,8	565,0	1.069,0	742,0
Totale	2.750,9	3.538,1	4.596,8	3.971,0
var. % rispetto all'anno precedente				
Abitazioni famiglie	30,1	26,8	18,7	-8,5
Altri acquisti immobiliari	0,9	38,9	89,2	-30,6
Totale	24,8	28,6	29,9	-13,6

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN CAMPANIA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Abitazioni	438,9	547,4	462,4	403,8	597,0	690,7	763,8	917,2
Non residenziale	239,9	257,0	517,1	548,4	714,5	830,0	1.006,3	1.169,1
Genio Civile	158,6	158,4	178,6	732,8	72,2	455,2	666,6	756,3
var. % rispetto all'anno precedente								
Abitazioni	-	24,7	-15,5	-12,7	47,8	15,7	10,6	20,1
Non residenziale	-	7,1	101,2	6,1	30,3	16,2	21,2	16,2
Genio Civile	-	-0,2	12,8	310,2	-90,1	530,3	46,4	13,5

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Gli **investimenti** effettuati in Campania per la **riqualificazione del patrimonio abitativo** ammontano nel 2007 a 2.201 milioni di euro ed evidenziano, rispetto all'anno precedente, una **crescita** del 5,7% in valore e **dell'1,8% in termini reali**. L'incremento quantitativo risulta inferiore a quello medio nazionale (+2,4%). Gli alti livelli di compravendite di immobili usati hanno contribuito a sostenere i livelli produttivi della riqualificazione grazie all'attività di adeguamento e miglioramento attuati dalle famiglie acquirenti: **la domanda di agevolazioni** fiscali a valere sulle spese sostenute per le ristrutturazione degli immobili abitativi è **umentata del 9,5% nel 2007** in Campania.

Fra le varie tipologie di committenza che investono nella manutenzione del patrimonio abitativo le famiglie, in forma singola o in condominio, rappresentano la componente più rilevante: la domanda da esse espressa viene percepita dalle imprese associate come la più dinamica, essendo caratterizzata da una quota prevalente di giudizi positivi (50%), alla quale si associa una quota minoritaria negative (19%). Il saldo dei giudizi, pari a +31%, qualifica la riqualificazione abitativa delle famiglie come il comparto che presenta le migliori prospettive di sviluppo. Mostrano intonazioni positive anche la domanda di recupero espressa

dalle imprese private (saldo dei giudizi +26%), dagli enti previdenziali pubblici (saldo +15%) e dalla amministrazione pubblica (saldo +6%).

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

CAMPANIA	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	50	31	19	31
- imprese e istituzioni private	33	60	7	26
- enti previdenziali pubblici	23	69	8	15
- amministrazione pubblica	19	68	13	6

Elaborazione Ance - Ance Campania - ACEN indagine rapida marzo 2008

Gli **investimenti nei fabbricati non residenziali destinati alle attività economiche** sono ammontati nel 2007 in Campania a 3.010 milioni di euro, segnando incrementi pari al 4,0% in termini monetari e allo **0,2% in termini reali**. L'incremento quantitativo degli investimenti nell'edilizia non residenziale privata è inferiore al tasso di crescita nazionale (+2,8%) e risulta maggiormente allineato al tasso di crescita del Mezzogiorno (+0,7%).

L'evoluzione della domanda di fabbricati non residenziali destinati ad attività economiche nel corso del 2007 risulta contrassegnata da una prevalenza di valutazioni negative per quanto concerne le committenze del settore agricolo (saldo dei giudizi -27%) e del settore industriale (saldo -42%), mentre risultano intonate positivamente le aspettative inerenti il settore commerciale (saldo +27%), il settore alberghiero (saldo +46%), il settore del credito (saldo +36%) e il settore dei servizi (+50%).

Nel 2007 il mercato campano degli immobili non residenziali destinati ad uso uffici registra una **flessione del numero delle compravendite intorno al 10% per quanto concerne gli uffici e gli immobili industriali** e di circa il 13% per quanto concerne gli immobili destinati a negozi e centri commerciali.

Diminuisce nel 2007 il ricorso al credito a medio e lungo termine per il finanziamento degli acquisti degli immobili da parte di soggetti diversi dalle famiglie (-30,6%). Di contro il valore dei mutui erogati per il finanziamento degli investimenti in immobili non residenziali mostra nel 2007 un aumento del 16,2%.

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

CAMPANIA	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	18	37	45	-27
- settore industriale	8	42	50	-42
- settore del commercio	36	55	9	27
- settore del alberghiero	54	38	8	46
- settore del credito	45	46	9	36
- settore dei servizi	58	34	8	50

Elaborazione Ance - Ance Campania - ACEN indagine rapida marzo 2008

In Campania gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** ammontano nel 2007 a 2.850 milioni di euro, presentando **una riduzione**, rispetto all'anno precedente, dello 0,3% in termini monetari e del **4,0% in termini reali** (Mezzogiorno -3,1% e intero territorio nazionale -2,9%).

Le imprese associate formulano valutazioni fortemente negative circa l'evoluzione della domanda di opere pubbliche espressa dalle principali tipologie di committenza. Solo il 14% delle imprese intervistate valuta la domanda delle amministrazioni centrali in aumento. Tale quota sale al 25% per quanto concerne le amministrazioni locali. Viene valutata negativamente la propensione ad investire nella infrastrutturazione del territorio dal 48% delle imprese associate per quanto concerne le amministrazioni centrali, dal 29% per le amministrazioni locali, dal 50% per le aziende pubbliche e dal 53% per le società concessionarie di servizi pubblici. Il saldo dei giudizi per le quattro componenti della domanda è rispettivamente pari a -34%, -4%, -35% e a -35%.

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

CAMPANIA	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	14	38	48	-34
- amministrazioni locali	25	46	29	-4
- aziende pubbliche	15	35	50	-35
- società concessionarie di servizi pubblici	18	29	53	-35

Elaborazione Ance - Ance Campania - ACEN indagine rapida marzo 2008

Lo stato di difficoltà in cui versa il comparto delle costruzioni pubbliche trova conferma anche in altri indicatori: la **spesa del settore pubblico allargato per investimenti e acquisti di beni immobiliari e opere infrastrutturali**, dopo aver registrato in Campania uno sviluppo **del 5,3% medio annuo dal 2000 al 2003**, si ridimensiona negli anni successivi: **-3,3% nel 2004, -4,8% nel 2005 e -7,4% nel 2006**.

Analizzando l'andamento dei bandi di gara per l'affidamento delle opere pubbliche si evidenziano riduzioni dell'importo complessivo dei lavori pari all'8,6% nel 2006 e al 20,3% nel 2007.

Preconsuntivi 2008

L'indagine congiunturale effettuata nel mese di marzo del corrente anno da Ance – Ance Campania per testare le prospettive delle imprese associate, rileva che nessuna delle aziende giudica elevato il portafoglio ordini a fronte di un 43% che lo ritiene inferiore ai valori normali. La rimanente quota (57% delle imprese) valuta stazionario il livello del portafoglio in essere. Confrontando la consistenza del portafoglio di marzo 2008 rispetto alla situazione alla stessa data dell'anno precedente il 43% delle imprese ne rileva una contrazione.

Le prospettive di acquisizione di nuovi lavori per l'intero 2008 miglioreranno secondo il 36% delle imprese, rimarranno stazionarie per il 43% e peggioreranno per il 21%. Di conseguenza per il 2008, a fronte del 33% di imprese che ritengono di aumentare il numero dei propri dipendenti, il 47% non prevede variazioni significative mentre il 20% prevede di diminuire la forza lavoro.

Per l'anno in corso è attesa una lieve flessione dei livelli produttivi complessivi del settore in Campania. Gli **investimenti in costruzioni** risulteranno nella regione pari a 10.985 milioni di euro ed evidenzieranno una crescita del 2,6% in valore e una riduzione dello **0,3% in quantità**.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN CAMPANIA				
	2007 (milioni di euro)	Variazioni % in quantità		
		2006	2007	2008
Abitazioni	4.848	4,3	1,4	0,0
.nuove costruzioni	2.647	5,0	1,0	-0,5
.manutenzioni straordinarie e recupero	2.201	3,5	1,8	0,7
Costruzioni non residenziali private	3.010	2,5	0,2	-0,2
Costruzioni non residenziali pubbliche	2.850	-1,3	-4,0	-1,0
Totale investimenti in costruzioni	10.708	2,2	-0,4	-0,3
Fonte: Ance Campania - ACEN				

Il comparto del settore delle costruzioni campano che presenterà nel 2008 i risultati migliori è quello relativo agli interventi di recupero delle abitazioni che si avvalgono delle agevolazioni fiscali per gli interventi messi in atto dalle famiglie e di contributi per le iniziative che conseguono obiettivi di risparmio energetico. Il tasso di crescita della riqualificazione sarà comunque contenuto mentre per la nuova produzione abitativa si stima una riduzione in quanto la domanda risentirà delle difficoltà del contesto economico e del rialzo del costo dei mutui.

Gli investimenti nel comparto abitativo (produzione di nuovi alloggi e riqualificazione immobiliare) risulteranno, quindi, nel 2008 sullo stesso livello dell'anno precedente: il loro valore ammonterà nel 2008 a 4.991 milioni di euro mostrando un incremento del 2,9% in valore e una stazionarietà in termini reali.

Gli investimenti nelle **manutenzioni straordinarie e nel recupero abitativo** ammonteranno nel 2008 in Campania a 2.281 milioni di euro, evidenziando incrementi del 3,6% in valore e dell'**0,7% in quantità**.

Il valore degli investimenti destinati alla produzione di **nuovi alloggi** ammonterà in Campania a 2.710 milioni di euro. L'incremento di valore, pari al 2,4%,

sottintende **una variazione negativa dei volumi prodotti pari allo 0,5%**. Continua del 2008 la contrazione dei mutui erogati per il finanziamento dell'acquisto degli immobili abitativi da parte delle famiglie: nel primo trimestre la flessione tendenziale risulta pari al 12,9%. Si riduce, dopo quattro anni di continui progressi, anche l'importo dei mutui erogati per il finanziamento degli investimenti abitativi (-7,5%).

Gli investimenti in **costruzioni non residenziali private** ammontano in Campania nel 2008 a 3.091 milioni di euro, registrando un incremento pari al 2,7% in valore e una poco significativa riduzione **in termini reali (-0,2%)**. Permangono nel 2008 le difficoltà della domanda di immobili strumentali da parte del settore agricolo e manifatturiero mentre perderà di slancio la domanda del settore commerciale. Ancora positivi risulteranno essere gli apporti provenienti dal settore dei servizi. Dopo sei anni di ininterrotto sviluppo, l'importo dei mutui erogati per il finanziamento degli investimenti in fabbricati strumentali mostra nei primi tre mesi del 2008 una inversione di tendenza, caratterizzata da una flessione del 15,8% in ragione d'anno.

Ancora in calo gli investimenti nelle **costruzioni non residenziali pubbliche**: in Campania il loro valore ammonta nel 2008 a 2.903 milioni di euro, evidenziando un incremento dell'1,9% in valore e una **flessione dell'1,0% in quantità**. Nei primi tre mesi del 2008 il valore delle opere pubbliche poste in gara cresce del 40,4% in ragione d'anno. Occorre rilevare che, al netto della maxi gara per la realizzazione dell'impianto di termodistruzione di rifiuti solidi urbani nella Provincia di Salerno dell'importo di 400 milioni di euro pubblicata nel mese di febbraio 2008, il confronto evidenzia una flessione del 39,2% degli importi delle opere che, bandite nel primo trimestre del 2007 e del 2008, risultano potenzialmente cantierabili nell'anno in corso. La contrazione delle risorse pubbliche destinate agli investimenti infrastrutturali risulta in Campania estesa anche alle attività di servizio che concorrono allo sviluppo del territorio: secondo le rilevazioni dell'OICE la domanda di servizi di architettura e di ingegneria espressa dalle pubbliche amministrazioni nella Regione si riduce nei primi otto mesi del 2008 del 35,9% in termini di numero di bandi e del 58,9% in valore. Il ridimensionamento della propensione ad investire nelle attività tecnico-progettuali risulta in Campania particolarmente accentuato atteso che a livello nazionale se ne osserva la sostanziale tenuta in termini nominali. In considerazione del fatto che le attività progettuali anticipano il momento realizzativo, la tendenza evidenziata assume un valore "predittorio" della possibile evoluzione delle attività di cantiere a breve-medio termine. Per i prossimi anni le aspettative sugli investimenti in opere pubbliche, sia per la Campania che per l'intero Paese, risultano fortemente condizionate dalla previsione di progressiva riduzione della spesa per investimenti fissi che emerge dal quadro programmatico di finanza pubblica delineato dal DPEF (-2,2% nel 2009; -1,6% nel 2010; -9,0% nel 2011 in valori nominali).

BOX – LE NUOVE ABITAZIONI IN CAMPANIA

I permessi per costruire nuove abitazione nel 2006 (fonte ISTAT)

In Campania nel 2006 sono stati rilasciati in Campania permessi per la costruzione di 9.747 nuove abitazioni in fabbricati residenziali. Rispetto all'anno precedente si registra una flessione del numero delle nuove abitazioni assentite del 9,6% che fa seguito ad un ridimensionamento del 4,8% nel 2005. Occorre considerare che, seppur in diminuzione, il numero delle nuove abitazioni assentite nel biennio 2005-2006 si assesta su livelli superiori a quelli registrati nel quadriennio 2000-2003, nel quale furono rese cantierabili 8.778 unità abitative in media ogni anno. Nel 2004 il numero delle abitazioni assentite raggiunse i valori più alti del decennio in corso (11.324 unità).

EDILIZIA RESIDENZIALE - NUOVE ABITAZIONI - Numero

Riferimenti geografici	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Var. % rispetto all'anno precedente					
								2001	2002	2003	2004	2005	2006
Campania	7.771	9.161	9.429	8.750	11.324	10.779	9.747	17,9	2,9	-7,2	29,4	-4,8	-9,6
Totale Italia	184.424	189.025	209.228	229.526	268.385	278.602	261.455	2,5	10,7	9,7	16,9	3,8	-6,2
Nord - Ovest	50.732	51.667	57.467	64.513	73.244	77.286	73.937	1,8	11,2	12,3	13,5	5,5	-4,3
Nord-Est	56.437	60.221	67.758	71.523	83.985	83.131	71.838	6,7	12,5	5,6	17,4	-1,0	-13,6
Centro	32.349	30.650	32.796	38.470	47.515	51.681	50.011	-5,3	7,0	17,3	23,5	8,8	-3,2
Sud	29.085	31.599	34.331	35.892	41.820	44.313	41.765	8,6	8,6	4,5	16,5	6,0	-5,8
Isole	15.821	14.888	16.876	19.128	21.821	22.191	23.904	-5,9	13,4	13,3	14,1	1,7	7,7

Elaborazione Ance su dati Istat

Rapportando il numero delle nuove abitazioni al numero degli abitanti è possibile rilevare che l'intensità edificatoria residenziale "legale" risulta in Campania eccezionalmente bassa (1,68 abitazioni per 1.000 abitanti) sia nei confronti del valore medio nazionale (4,45 per mille) che rispetto al valore medio delle altre regioni meridionali (3,86 per mille). Il divario fra la Campania e le altre regioni italiane permane anche se si prendono a riferimento per il confronto anni diversi dal 2006. Il divario, oltremodo accentuato, potrebbe sottintendere sia un atteggiamento scarsamente collaborativo delle Amministrazioni Comunali nel comunicare i permessi edificatori all'ISTAT sia che una quota consistente dei fabbisogni edificatori regionali possa venire soddisfatta attraverso l'edilizia "illegale".

Riferimenti geografici	Nuove abitazioni cantierabili (anno 2006)	Popolazione residente ad inizio anno 2006	Nuove abitazioni cantierabili per 1.000 abitanti residenti (anno 2006)
Campania	9.747	5.790.929	1,68
Totale Italia	261.455	58.751.711	4,45
Nord-Ovest	73.937	15.551.047	4,75
Nord-Est	71.838	11.119.276	6,46
Centro	50.011	11.321.337	4,42
Sud	41.765	14.087.162	2,96
Sud senza Campania	32.018	8.296.233	3,86
Isole	23.904	6.672.889	3,58

Le unità abitative accatastate nel 2006 (fonte Agenzia del Territorio)

Nel corso del 2006 sono state accatastate in Campania 23.347 nuove abitazioni. A fini catastali sono considerate nuove abitazioni anche le unità immobiliari costruite in epoche precedenti all'anno di accatastamento, che emergono, ad esempio, in seguito a sanatorie o a frazionamento). Rispetto all'anno precedente si rileva un incremento del

EVOLUZIONE DEL NUMERO UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE DI NUOVA COSTRUZIONE FRA IL 2005 E IL 2006 (Var. %)

	Comune capoluogo	Restanti Comuni della Provincia	Totale provinciale
Avellino	-30,9	14,0	10,9
Benevento	-41,7	24,0	15,5
Caserta	41,2	19,2	19,9
Napoli	-16,8	20,9	16,0
Salerno	8,0	19,7	19,5
Campania	-16,7	19,0	16,3
Mezzogiorno	-10,7	12,6	9,1
Italia	1,8	8,1	7,2

Elaborazione ANCE su dati dell'Agenzia del Territorio

16,3%, di gran lunga superiore a quelli registrati nell'intero Mezzogiorno (+9,1%) e in Italia (+7,2%). L'incremento delle abitazioni di nuova costruzione interessa tutte le province campane: le variazioni di maggior rilievo si evidenziano in provincia di Caserta (+19,9%) e in provincia di Salerno (+19,5%). Più allineati alla media regionale risultano gli aumenti verificati in provincia di Napoli (+16,0%) e in provincia di Benevento (+15,5%). In provincia di Avellino il confronto

annuale indica un progresso del 10,9% della attività di nuova costruzione. Solo il 5,3% delle nuove costruzioni residenziali del 2006 si concentra nei comuni campani capoluogo di provincia contro il 12,1% del Mezzogiorno e il 14,3% dell'intera nazione. Lo sviluppo produttivo delle nuove costruzioni residenziali rilevato in Campania nel 2006 è imputabile esclusivamente all'attività svolta nei comuni non capoluogo di provincia che ha più che compensato la flessione osservata nei capoluoghi. In termini di nuove abitazioni accatastate si registra nei capoluoghi di provincia campani una flessione del 16,7% come sintesi degli andamenti negativi rilevati nei comuni di Benevento (-41,7%), di Avellino (-30,9%) e di Napoli (-16,8%) e delle dinamiche favorevoli osservate nei comuni di Caserta (+41,2%) e di Salerno (+8,0%). Nei rimanenti comuni l'incremento, pari al 19,0% a livello regionale, si compone dei progressi del 24,0% dei comuni della provincia di Benevento, del 20,9% dei comuni della provincia di Napoli, del 19,7% dei comuni della provincia di Salerno, del 19,2% dei comuni della provincia di Caserta e del 14,0% dei comuni della provincia di Avellino.

NUMERO UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE DI NUOVA COSTRUZIONE

	Anno 2005		Anno 2006	
	Totale provinciale	di cui Comune capoluogo	Totale provinciale	di cui Comune capoluogo
Avellino	4.400	307	4.880	212
Benevento	1.530	199	1.767	116
Caserta	3.588	114	4.301	161
Napoli	5.919	766	6.866	637
Salerno	4.632	113	5.533	122
Campania	20.069	1.499	23.347	1.248
Mezzogiorno	86.724	12.869	94.656	11.497
Italia	296.201	44.670	317.391	45.468

Fonte: Agenzia del Territorio

Raffronto fra accatastamenti e permessi di costruire

Pur rappresentando due fenomeni solo in parte coincidenti sotto il profilo qualitativo e disallineati temporalmente si è voluto confrontare la numerosità degli accatastamenti di nuove unità immobiliari residenziali con la consistenza delle

abitazioni per le quali è stato rilasciato il permesso di costruzione. Anche in questo caso i raffronti territoriali mostrano come la Campania presenti valori anomali rispetto al contesto territoriale: il numero degli accatastamenti per 100 abitazioni assentite risulta nella Regione pari a 186,2 nel 2005 e a 239,5 nel 2006 contro valori medi nazionali pari rispettivamente a 106,3 e 121,4 (113,1 e 123,8 in media nelle altre regioni meridionali). Sul valore decisamente anomalo della Campania può aver influito la regolarizzazione in corso delle domande di condono edilizio a dimostrazione della gravità con cui il fenomeno dell'abusivismo si manifesta in Campania.

Riferimenti geografici	Abitazioni accatastate	Abitazioni assentite	Accatastate su 100 assentite	Abitazioni accatastate	Abitazioni assentite	Accatastate su 100 assentite
	(anno 2005)			(anno 2006)		
Campania	20.069	10.779	186,2	23.347	9.747	239,5
Totale Italia	296.201	278.602	106,3	317.391	261.455	121,4
Nord-Ovest	87.046	77.286	112,6	92.214	73.937	124,7
Nord-Est	64.976	83.131	78,2	68.143	71.838	94,9
Centro	57.455	51.681	111,2	62.378	50.011	124,7
Sud	57.986	44.313	130,9	62.997	41.765	150,8
Sud senza Campania	37.917	33.534	113,1	39.650	32.018	123,8
Isole	28.738	22.191	129,5	31.659	23.904	132,4

Secondo Legambiente il rapporto abitazioni abusive sul totale delle abitazioni ultimate nell'anno è risultato nel 2005 pari al 9,4% in Italia, presentando il valore di 18,7% nel Mezzogiorno. Qualora l'abusivismo in Campania si presentasse con la stessa intensità stimata da Legambiente per l'intero Meridione e assumendo la costanza nel tempo del fenomeno "abusivismo", per ottenere una stima "corretta" delle abitazioni assentite occorrerebbe rivalutare i dati ISTAT del 18,7%. Nell'ipotesi in cui si ritenesse che l'abusivismo in Campania si presenti in forme più aggressive, come sembra emergere dai confronti territoriali sovra esposti, si potrebbe rivalutare le statistiche ufficiali di circa il 25%. Se si ipotizzasse una possibile disattenzione delle Amministrazioni Campane nella comunicazione dei permessi di costruire il fattore correttivo regionale potrebbe essere elevato al 50% per tener conto sia del fenomeno abusivismo che dell'elusione informativa dell'edilizia "legale".

Numero delle nuove abitazioni cantierabili secondo le rilevazioni ISTAT sull'attività edilizia legale (permessi di costruire) e stime del numero effettivo delle abitazioni cantierabili (legali e abusive)

	Anno 2000	Anno 2001	Anno 2002	Anno 2003	Anno 2004	Anno 2005	Anno 2006
Dati ISTAT Campania	7.771	9.161	9.429	8.750	11.324	10.779	9.747
Dati rivalutati per tener conto dell'abusivismo edilizio:							
+18,7%	9.224	10.874	11.192	10.386	13.442	12.795	11.570
+25,0%	9.714	11.451	11.786	10.938	14.155	13.474	12.184
Dati rivalutati per tener conto dell'abusivismo edilizio e dell'elusione informativa sull'edilizia legale							
+50,0%	11.657	13.742	14.144	13.125	16.986	16.169	14.621

BOX – LE AGEVOLAZIONI FISCALI SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE IN CAMPANIA

Positivo l'andamento degli interventi di recupero edilizio in Campania per l'anno 2007. Dal monitoraggio effettuato dall'Agenzia delle Entrate sul numero delle comunicazioni per la richiesta di detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione del patrimonio abitativo (36%), risultano 7.078 domande effettuate, con un incremento del 9,5% rispetto al 2006.

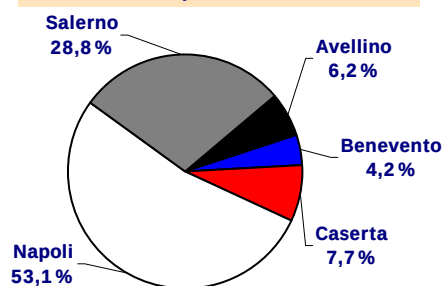
Nel primo trimestre 2008 si registra un calo delle richieste di agevolazione pari al 2,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (riduzione inferiore alla media nazionale che, nell' analogo periodo, mostra una flessione del 9,4%). La diminuzione del numero di comunicazioni rilevata a livello regionale deriva dal calo registrato nelle province di Benevento (-1,7%), Salerno (-9,8%) e Caserta (-15,6%), mentre le province di Napoli e Avellino registrano un aumento delle domande di agevolazione rispettivamente pari al 3,3% e all'8,8% rispetto al primo trimestre 2007.

NUMERO DI COMUNICAZIONI PER LA RICHIESTA DI AGEVOLAZIONI FISCALI IN CAMPANIA
dettaglio provinciale

Province	I Trimestre 2007	I Trimestre 2008	Variazione % I Trim.2008 / I Trim.2007
Avellino	80	87	8,8
Benevento	60	59	-1,7
Caserta	128	108	-15,6
Napoli	719	743	3,3
Salerno	448	404	-9,8
Campania	1.435	1.401	-2,4

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

Detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia in Campania - I Trimestre 2008
Composizione %



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

La distinzione provinciale consente inoltre di rilevare che oltre la metà (53,1%) del numero totale delle richieste a livello regionale proviene dalla provincia di Napoli; poco meno del 30% (28,8%) si concentra a Salerno. Nelle altre province della Campania si distribuisce il restante 18%.

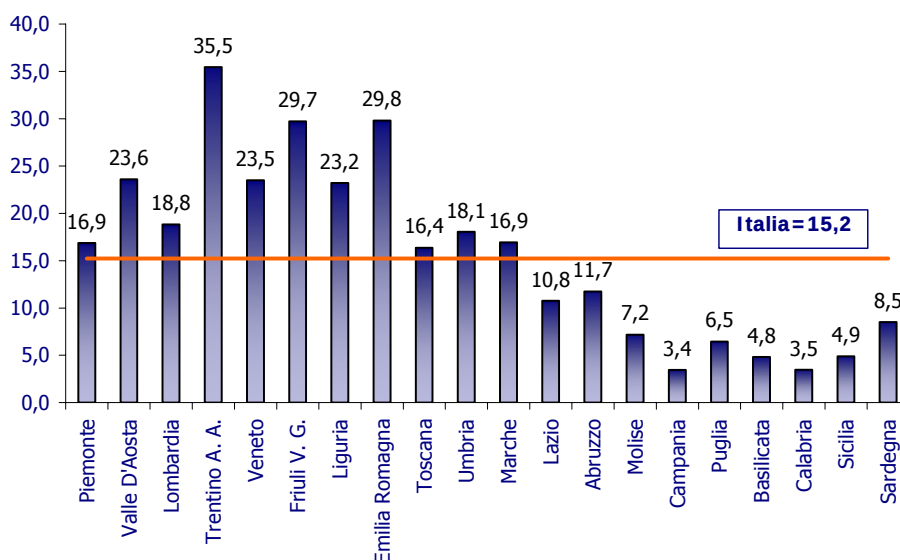
Il ridimensionamento del numero di comunicazioni per la richiesta di detrazioni fiscali rilevato nei primi mesi del 2008 in Campania è comune anche alla maggior parte delle regioni italiane. Una primavera particolarmente piovosa, che non ha sicuramente favorito l'avvio di nuovi lavori di ristrutturazione, e la proroga triennale dell'agevolazione fiscale sulle ristrutturazioni edilizie inserita nella legge finanziaria per il 2008, hanno certamente influito sull'andamento delle richieste di detrazione per l'anno in corso. La possibilità data ai contribuenti di poter programmare fino a tutto il 2010 gli interventi di riqualificazione, ha probabilmente ridotto il meccanismo della corsa alla ristrutturazione con godimento del bonus fiscale, come invece è successo in alcuni anni precedenti, quando la norma prevedeva tale possibilità per soli dodici mesi. D'altra parte, prevedere un orizzonte temporale di applicazione più esteso del provvedimento consentirà certamente una migliore pianificazione economica dell'intervento da parte delle famiglie.

Dall'entrata in vigore del provvedimento avvenuta nel 1998, le richieste di agevolazione in Campania hanno raggiunto un numero pari a 63.760 con un tasso di incremento medio annuo di circa il 2%.

Per esprimere il grado di recepimento dello strumento agevolativo si è elaborato un indicatore ottenuto dividendo il numero di comunicazioni di ristrutturazione per il numero totale delle abitazioni occupate nella regione.

Da tale rapporto emerge che la Campania risulta essere la regione italiana che meno utilizza le agevolazioni, interessando quest'ultime solo 3,4 unità abitative su 100 (per l'Italia e l'Italia Meridionale tale dato è rispettivamente 15,2% e 5,5%).

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

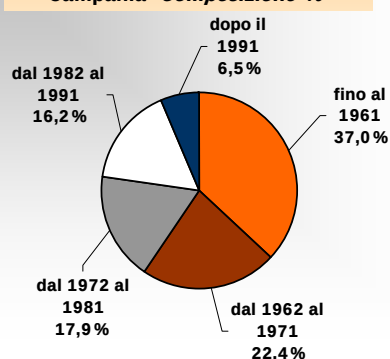


Elaborazione Ance su dati Istat e Agenzia delle Entrate

Il fabbisogno di interventi di riqualificazione appare invece elevato come dimostrano i dati sulla vetustà del patrimonio abitativo della regione.

Secondo i dati dell'ultimo Censimento Istat 2001, il numero delle abitazioni occupate in Campania, è pari a 1.850.845.

Abitazioni occupate in edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione in Campania - Composizione %



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

ABITAZIONI OCCUPATE IN EDIFICI A USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE CHE NON HANNO SUBITO INTERVENTI (*) IN CAMPANIA

EPOCA DI COSTRUZIONE	Numero di abitazioni occupate con nessun intervento	% di abitazioni occupate con nessun intervento sul totale abitazioni occupate
Prima del 1919	153.788	60,5
Dal 1919 al 1945	97.138	60,2
Dal 1946 al 1961	146.348	54,5
Dal 1962 al 1971	218.866	53,0
Dal 1972 al 1981	190.633	57,8
Dal 1982 al 1991	200.208	66,8
Dopo il 1991	91.117	75,8
Totale	1.098.098	59,4

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

Il 37% del totale è stato costruito prima del 1961 e il 22,4% nella decade successiva.

Dai dati Istat è possibile anche ricavare informazioni sulle abitazioni che non hanno subito interventi di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione nei dieci anni precedenti il censimento.

In Campania il patrimonio in questione risulta pari al 59,4% del totale (per l'Italia è il 52,5%).

DETRAZIONI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Comunicazioni inviate dai contribuenti

Regione	2004	2005	2006	2007	I Trimestre 2008	Variazioni % rispetto stesso periodo dell'anno precedente					
						2003	2004	2005	2006	2007	I Trimestre 2008
Piemonte	30.579	30.686	32.120	34.315	6.414	-17,2	8,7	0,3	4,7	6,8	-4,4
Valle D'Aosta	1.281	1.293	1.337	1.320	215	-20,3	26,8	0,9	3,4	-1,3	-6,9
Lombardia	74.729	75.916	81.722	91.724	16.459	-1,4	19,6	1,6	7,6	12,2	-7,9
Trentino Alto Adige	12.462	12.774	14.809	14.261	2.283	-13,9	3,6	2,5	15,9	-3,7	-20,4
Veneto	46.355	44.231	51.667	51.318	7.800	-16,2	18,3	-4,6	16,8	-0,7	-17,7
Friuli Venezia Giulia	16.940	17.410	18.868	17.254	2.449	13,8	4,1	2,8	8,4	-8,6	-21,1
Liguria	16.153	15.685	16.058	18.616	3.721	-10,4	9,9	-2,9	2,4	15,9	-9,1
Emilia - Romagna	51.331	49.400	55.044	64.937	11.450	-13,6	16,8	-3,8	11,4	18,0	-4,9
Toscana	22.679	20.921	22.902	24.562	4.788	-21,9	11,8	-7,8	9,5	7,2	-4,5
Umbria	5.305	5.628	6.049	5.990	1.006	-17,0	0,3	6,1	7,5	-1,0	-19,3
Marche	8.750	8.974	10.117	11.026	2.104	-16,0	4,6	2,6	12,7	9,0	2,0
Lazio	22.411	21.659	22.256	23.628	4.273	-18,7	8,3	-3,4	2,8	6,2	-12,3
Abruzzo	5.618	5.646	5.735	6.126	941	-13,4	4,0	0,5	1,6	6,8	-16,6
Molise	914	940	864	966	139	-18,9	2,9	2,8	-8,1	11,8	-11,5
Campania	6.656	6.194	6.465	7.078	1.401	-26,0	6,8	-6,9	4,4	9,5	-2,4
Puglia	9.495	8.713	8.602	10.553	2.026	-7,8	-9,4	-8,2	-1,3	22,7	-2,2
Basilicata	1.095	1.048	1.004	1.113	195	-22,1	0,7	-4,3	-4,2	10,9	17,5
Calabria	2.666	2.520	2.242	2.727	485	-13,1	-0,9	-5,5	-11,0	21,6	-1,2
Sicilia	8.817	7.917	7.423	8.978	1.786	-24,0	-6,3	-10,2	-6,2	20,9	2,1
Sardegna	5.036	4.841	5.800	6.319	930	-17,0	1,6	-3,9	19,8	8,9	-35,2
Totale Italia	349.272	342.396	371.084	402.811	70.865	-12,6	11,4	-2,0	8,4	8,5	-9,4
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>249.830</i>	<i>247.395</i>	<i>271.625</i>	<i>293.745</i>	<i>50.791</i>	<i>-9,6</i>	<i>14,7</i>	<i>-1,0</i>	<i>9,8</i>	<i>8,1</i>	<i>-9,9</i>
<i>Italia Centrale</i>	<i>59.145</i>	<i>57.182</i>	<i>61.324</i>	<i>65.206</i>	<i>12.171</i>	<i>-19,4</i>	<i>8,2</i>	<i>-3,3</i>	<i>7,2</i>	<i>6,3</i>	<i>-7,8</i>
<i>Italia Meridionale ed Insulare</i>	<i>40.297</i>	<i>37.819</i>	<i>38.135</i>	<i>43.860</i>	<i>7.903</i>	<i>-17,6</i>	<i>-2,0</i>	<i>-6,1</i>	<i>0,8</i>	<i>15,0</i>	<i>-8,4</i>

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

BOX - IL RECUPERO EDILIZIO ATTRAVERSO IL PROGETTO SIRENA A NAPOLI

S.I.Re.Na (Società per le Iniziative di REcupero di Napoli) è la società consortile, istituita nel 2001 dal Comune di Napoli e dall'Associazione Costruttori Edili della Provincia di Napoli e partecipata dalla Regione Campania e dall'Unione Industriali di Napoli che ha lo scopo di promuovere elaborare e realizzare piani di recupero urbano.

L'attività preminente è quella della concessione di contributi a fondo perduto, attraverso bandi pubblici e relative graduatorie, stanziati dal Comune di Napoli e dalla Regione Campania, volti alla riqualificazione (sicurezza e decoro) delle parti comuni dei condomini siti nei centri storici di Napoli e delle periferie di Napoli. Gli interventi di recupero possono essere eseguiti da imprese di costruzioni, iscritte in un albo apposito della Società Sirena, che li vincola al rispetto di tutte le prescrizioni in materia di sicurezza, qualità, trasparenza e regolarità amministrativa.

Il progetto ha all'attivo tre bandi di stanziamento e assegnazione dei fondi. Dei primi due si riportano i risultati conseguiti. Del terzo, che è in atto (presentazione delle domande a giugno 2008), non sono ancora disponibili i dati consuntivi prodotti.

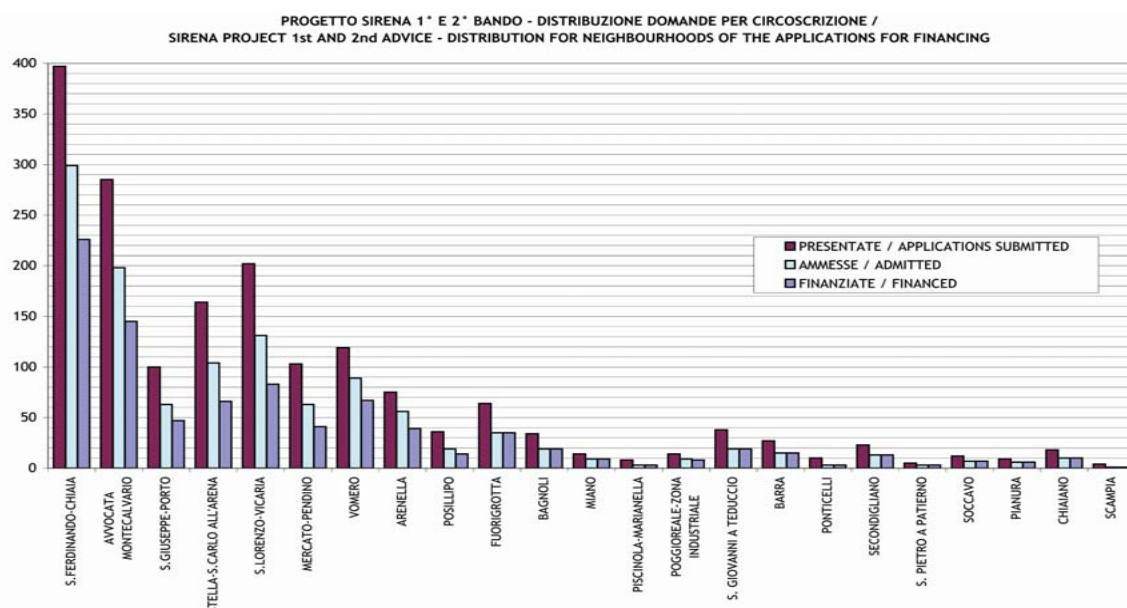
Sono attualmente 709 le imprese iscritte all'elenco Sirena al 14 novembre 2007, il 12% circa delle quali associate all'Acen.

Sirena – I risultati dei primi due bandi

	I Bando	II Bando	TOTALE
Contributi stanziati (€)	27.000.000	37.000.000	64.000.000
Costo totale lavori attivati (€)	83.000.000	114.000.000	197.000.000
Domande presentate	769	992	1.761
Cantieri finanziati	469	570	1.039
Cantieri iniziati	348	534	882
Cantieri al 50%	317	278	595
Cantieri ultimati	226	134	360

Fonte: Sirena – Bilancio attività 2005-2007

Di seguito si riporta poi un istogramma rappresentativo delle domande presentate sui due bandi per circoscrizione cittadina.



L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN CAMPANIA

Nel corso del 2007, secondo le indicazioni provenienti dalla rilevazione continua Istat sulle forze di lavoro, in Campania nel settore delle costruzioni lavorano 171.000 persone che rappresentano il 39,5% degli occupati dell'industria ed il 10,0% degli occupati in tutti i settori economici (per l'Italia le analoghe incidenze risultano meno elevate e pari rispettivamente a 27,9% e 8,4%).

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - CAMPANIA

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
	<i>migliaia</i>		
1995	77	74	151
1996	80	70	150
1997	80	67	147
1998	82	69	151
1999	74	71	145
2000	79	74	153
2001	82	82	164
2002	90	81	172
2003	109	56	164
2004	112	58	170
2005	118	58	177
2006	114	57	171
I Sem. 2007	123	52	175
II Sem.2007	119	48	167
2007	121	50	171
I Trim.2008	104	47	151

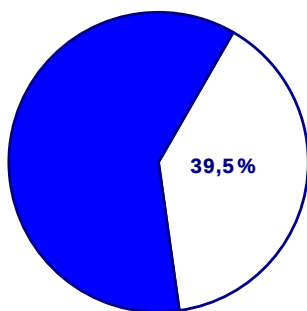
Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

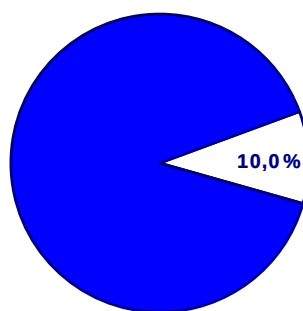
CAMPANIA

% di occupati nelle costruzioni rispetto a

Industria



Economia



Nel 2007 il **numero degli occupati in costruzioni** nella regione **risulta stazionario** rispetto all'anno precedente. Tale risultato deriva da una crescita di addetti registrata nella prima metà dell'anno (+1,4% nel confronto con il primo semestre 2006) e di una loro successiva diminuzione (-1,5% negli ultimi sei mesi del 2007). La suddivisione degli occupati per posizione nella professione rivela che la stazionarietà degli occupati registrata nel 2007 è in realtà la risultante di **andamenti opposti dei lavoratori dipendenti e indipendenti**. Gli **occupati alle dipendenze crescono del 6,2%** rispetto al 2006, aumentando in modo sostenuto nel primo semestre (+12,3% rispetto ai primi sei mesi del 2006) e registrando una leggera crescita nella seconda parte dell'anno (+0,6%). Di contro, **i lavoratori indipendenti diminuiscono del 12,4%** nel confronto con il 2006 e mostrano riduzioni tendenziali sia nel primo che nel secondo semestre 2007 (rispettivamente -17,2% e -6,3% nel confronto con gli analoghi periodi dell'anno precedente).

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - CAMPANIA

Variazioni% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
1996	4,4	-5,0	-0,2
1997	-0,5	-4,0	-2,1
1998	2,5	2,7	2,6
1999	-9,4	2,4	-4,0
2000	6,5	4,2	5,4
2001	4,0	11,1	7,5
2002	10,4	-1,0	4,7
2003	20,3	-31,7	-4,4
2004	2,6	5,0	3,4
2005	6,0	0,1	4,0
2006	-3,7	-2,0	-3,1
I Sem. 2007	12,3	-17,2	1,4
II Sem. 2007	0,6	-6,3	-1,5
2007	6,2	-12,4	0,0
I Trim. 2008	-5,5	-14,9	-8,6
2007/1998	48,2	-27,6	13,4

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

Nel primo trimestre 2008, gli occupati si riducono dell' 8,6% rispetto ai primi tre mesi del 2007, sintesi di variazioni negative degli addetti alle dipendenze (-5,5%) ma soprattutto dei lavoratori indipendenti (-14,9%).

In Campania, gli occupati in costruzioni, dopo aver osservato un andamento altalenante negli anni precedenti al 2000, sperimentano una fase positiva fino al 2005 (ad eccezione del calo registrato nel 2003), raggiungendo il numero più elevato di addetti nel settore dell'ultimo decennio (177.000 persone). A partire dal 2006, si assiste ad un ridimensionamento dei livelli occupazionali che, nei primi tre mesi del 2008, ha portato il numero degli occupati ad un livello inferiore rispetto allo stesso periodo del 1998 (il 2,6% in meno).

OCCUPATI PER SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA IN CAMPANIA

Settori di attività economica	2007 (migliaia)	I Trim. 2008	Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente		
			2007/2006	I Trim. 2008/2007	I Trim. 2008/1998
Agricoltura	72	76	-12,8	13,1	-30,6
Industria in senso stretto	262	248	4,1	-2,2	-12,3
Costruzioni	171	151	0,0	-8,6	-2,6
Totale industria	433	399	2,4	-4,8	-8,9
Totale servizi	1.214	1.167	-0,9	-1,2	6,4
Totale occupati	1.719	1.641	-0,7	-1,5	-0,1

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

Nello stesso periodo, gli altri settori di attività economica, eccetto i servizi che rilevano una crescita dei propri occupati, registrano flessioni ben più marcate di quelle osservate nelle costruzioni.

Tra il primo trimestre 1998 e i primi tre mesi del 2008, l'agricoltura ha perso il 30,6% dei propri occupati, mentre l'industria in senso stretto registra un calo del 12,3%. I servizi, i quali rappresentano il 71% del numero totale degli occupati in Campania (lo stesso dato per l'Italia è pari al 67%) sono l'unico settore a mostrare una crescita dei propri lavoratori pari al 6,4%. Complessivamente l'intero sistema economico registra una lieve flessione pari allo 0,1%.

BOX – DATI PROVINCIALI SULL' OCCUPAZIONE

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 CAMPANIA

	Migliaia				Var. % rispetto all'anno precedente		
	2004	2005	2006	2007	2005	2006	2007
Caserta	27	29	25	28	7,5	-11,9	10,2
Benevento	10	10	8	9	3,7	-23,1	15,6
Napoli	88	91	92	85	2,6	1,4	-7,6
Avellino	15	13	15	13	-8,6	8,5	-12,0
Salerno	31	34	32	37	10,9	-6,3	15,7
CAMPANIA	170	177	171	171	4,0	-3,1	0,0
ITALIA	1.833	1.913	1.900	1.955	4,4	-0,6	2,9

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN CAMPANIA

	Dipendenti	Indipendenti	Totale
	var. % 2007/2006		
Caserta	26,5	-18,6	10,2
Benevento	25,1	-13,2	15,6
Napoli	-4,7	-13,5	-7,6
Avellino	-13,8	-8,1	-12,0
Salerno	26,5	-5,4	15,7
CAMPANIA	6,2	-12,4	0,0
ITALIA	3,4	2,1	2,9

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

diminuiscono in tutte le province, con riduzioni più elevate a Caserta (-18,6%), Napoli (-13,5%) e Benevento (-13,2%). Gli addetti alle dipendenze, invece, crescono di oltre un quarto nelle province di Caserta, Salerno e Benevento mentre si riducono a Napoli (-4,7%) e Avellino (-13,8%).

Rapportando il numero degli occupati nelle costruzioni nelle province campane al totale degli occupati del settore nella regione, emerge che circa la metà (49,6%) degli occupati nel settore opera nella provincia di Napoli.

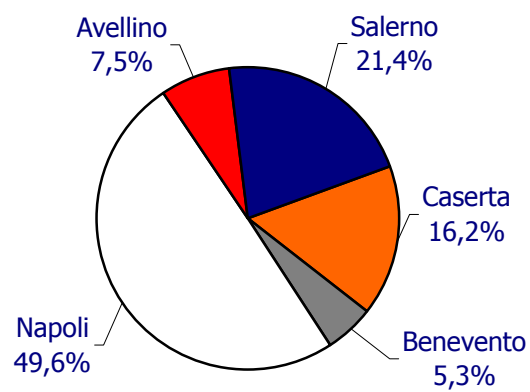
La stazionarietà dei livelli occupazionali registrata in Campania nel corso del 2007, è la risultante di differenti dinamiche che hanno caratterizzato le cinque province della regione. Una crescita di occupazione rispetto al 2006 si rileva nelle province di Salerno (+15,7%), Benevento (+15,6%) e Caserta (+10,2%), mentre il numero degli addetti in costruzioni diminuisce nelle province di Napoli e Avellino che mostrano un calo tendenziale pari, rispettivamente, al 7,6% e al 12,0%. I lavoratori indipendenti

**OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN CAMPANIA
ANNO 2007 - Composizione %**

	Dipendenti	Indipendenti	Totale
Caserta	16,8	14,8	16,2
Benevento	6,1	3,4	5,3
Napoli	48,1	53,2	49,6
Avellino	7,1	8,4	7,5
Salerno	21,9	20,3	21,4
CAMPANIA	100,0	100,0	100,0

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

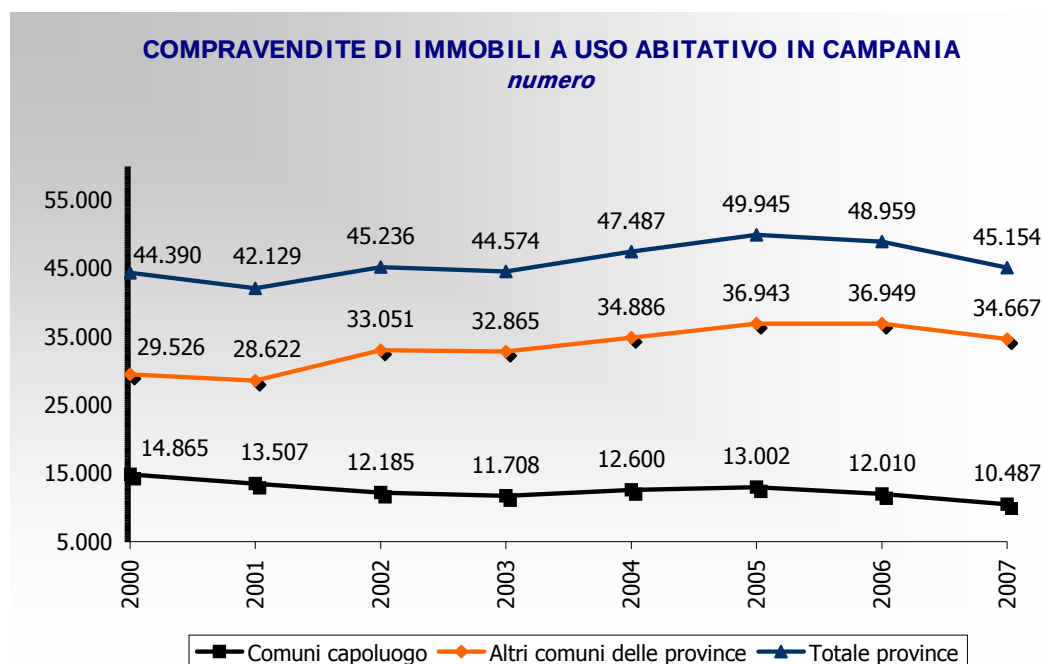
OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN CAMPANIA
Anno 2007 - Composizione %



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

IL MERCATO IMMOBILIARE IN CAMPANIA

Le compravendite. Il mercato immobiliare residenziale della Campania mostra nel 2007 una flessione degli immobili scambiati che si aggiunge a quella, più contenuta, già registrata nel 2006. I dati forniti dall' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio segnalano, per il 2007, un calo del 7,8% del numero di compravendite su abitazioni nel confronto con l'anno precedente.



Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Nel corso degli ultimi sette anni l'andamento delle compravendite residenziali nella regione è stato discontinuo, alternando aumenti a riduzioni del numero degli immobili compravenduti. A differenza dell'andamento del mercato residenziale italiano, che, negli ultimi anni, ha mostrato una discreta vivacità degli scambi, il numero di compravendite su abitazioni in Campania si è mantenuto relativamente stazionario. Basti pensare che dal 2000 al 2007, le compravendite residenziali nella regione sono cresciute dell' 1,7%, a fronte di un incremento nazionale del 16,8% e di un aumento del 15,2% dell'area meridionale della penisola.

Distinguendo il numero totale delle compravendite tra quelle avvenute nel capoluogo e negli altri comuni delle province, si nota come dal 2000 al 2007 si è assistito a una riduzione del numero di abitazioni compravendute nei comuni capoluogo (-29,4%) e a un aumento delle compravendite realizzate negli altri comuni delle province (+17,4%). Ciò avviene principalmente per due motivi: il primo è sicuramente l'aumento notevole dei prezzi delle abitazioni nei centri maggiori che spinge a trovare soluzioni più economiche nei comuni vicini (nella

città di Napoli, secondo un'indagine condotta da Scenari Immobiliari, nel corso degli ultimi 5 anni i prezzi delle abitazioni sono aumentati in media del 50%, raddoppiando in alcune zone di particolare pregio).

Il secondo motivo è la maggiore disponibilità di aree edificabili al di fuori del capoluogo.

Nell'anno 2000, in Campania, le transazioni di immobili residenziali edificati negli altri comuni delle province rappresentavano il 66,5% del numero totale degli scambi rilevati, mentre la quota relativa ai comuni capoluogo era il 33,5%.

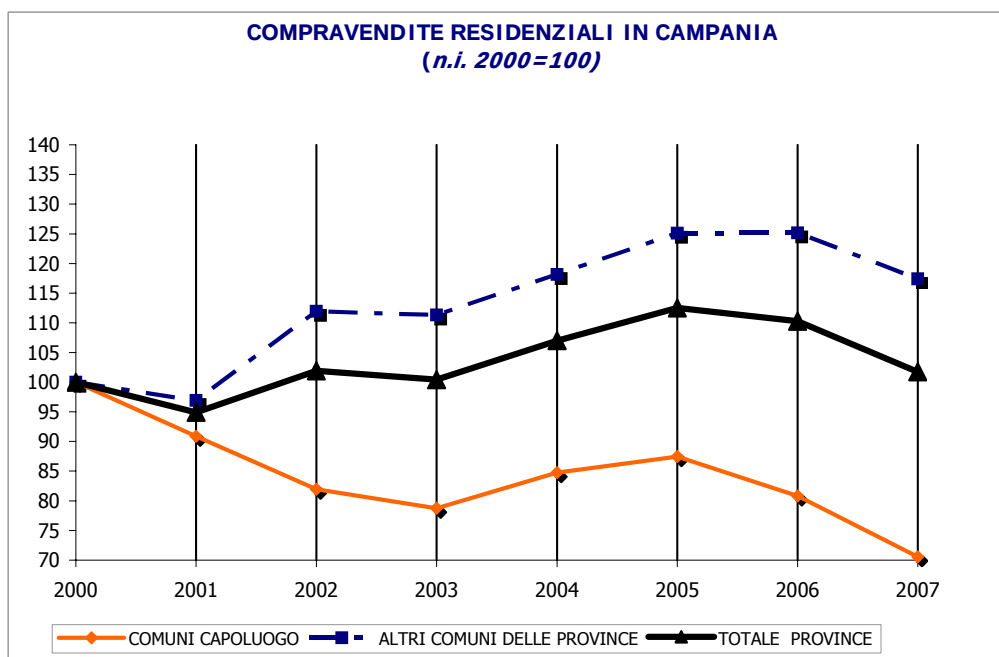
Nel 2007 tale rapporto sale al 76,8% nei comuni minori e scende al 23,2% nei comuni capoluogo (le stesse incidenze per l'Italia sono pari, rispettivamente, al 71,8% e al 28,2%).

Come si osserva dal grafico successivo, nel corso di questi sette anni, il numero di compravendite residenziali avvenute nei comuni capoluogo e quelle rilevate negli altri comuni delle province hanno osservato dinamiche differenti. Tra il 2000 e il 2007, il numero di scambi che ha interessato gli altri comuni delle province è cresciuto mediamente ogni anno del 2,3%, a fronte di un decremento medio del 4,9% registrato nei comuni capoluogo.

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI IN CAMPANIA

	2000	2007	Var. % 2007/2000
Comuni capoluogo	14.865	10.487	-29,4
Altri comuni delle province	29.526	34.667	17,4
Totale province	44.390	45.154	1,7
Composizione %			
Comuni capoluogo	33,5	23,2	
Altri comuni delle province	66,5	76,8	
Totale province	100,0	100,0	

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

I dati relativi al 2007 mostrano cali generalizzati a entrambi i gruppi di comuni, più marcati nei comuni capoluogo (-12,7% rispetto al 2006) che negli altri comuni delle province (-6,2%).

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI IN CAMPANIA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Comuni capoluogo	14.865	13.507	12.185	11.708	12.600	13.002	12.010	10.487
Altri comuni delle province	29.526	28.622	33.051	32.865	34.886	36.943	36.949	34.667
Totale province	44.390	42.129	45.236	44.574	47.487	49.945	48.959	45.154
Var. % rispetto all' anno precedente								
Comuni capoluogo		-9,1	-9,8	-3,9	7,6	3,2	-7,6	-12,7
Altri comuni delle province		-3,1	15,5	-0,6	6,1	5,9	0,0	-6,2
Totale province		-5,1	7,4	-1,5	6,5	5,2	-2,0	-7,8

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Disaggregando i dati sulle compravendite residenziali a livello provinciale è possibile evidenziare le differenti dinamiche che hanno caratterizzato le diverse realtà locali.

La flessione degli scambi su abitazioni nel 2007 caratterizza i mercati residenziali delle province di Caserta (-1,2% rispetto al 2006), Salerno (-5,6%) e Napoli (-13,7%).

Un aumento delle compravendite residenziali, invece, si registra, nel confronto con il 2006, nelle province di Avellino (+0,4%) e Benevento (+7,9%).

COMPRAVENDITE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO IN CAMPANIA

	2006	2007	Var. % 2007/2006	Composiz. % 2007
Avellino	3.877	3.892	0,4	8,6
Benevento	2.372	2.559	7,9	5,7
Caserta	9.008	8.898	-1,2	19,7
Napoli	24.955	21.548	-13,7	47,7
Salerno	8.746	8.257	-5,6	18,3
Campania	48.959	45.154	-7,8	100,0

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

La distinzione delle compravendite nei due gruppi di comuni consente di evidenziare le diverse dinamiche che hanno caratterizzato le province campane.

L'incremento delle transazioni nel 2007 registrato nella **provincia di Benevento** è la sintesi di andamenti positivi rilevati sia nei comuni minori della provincia (+7,8% nel confronto con il 2006) che nel comune capoluogo (+8,2%).

Nella **provincia di Avellino** la crescita è attribuibile esclusivamente agli scambi avvenuti nel comune capoluogo (+7,9%), a fronte di una leggera flessione delle transazioni negli altri comuni della provincia (-0,7% rispetto all'anno precedente).

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NELLA PROVINCIA DI BENEVENTO

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Comune capoluogo	494	491	637	726	554	540	530	574
Altri comuni della provincia	1.510	1.423	1.550	1.627	1.697	1.888	1.842	1.986
Totale provincia	2.004	1.915	2.187	2.353	2.251	2.428	2.372	2.559
Var. % rispetto all' anno precedente								
Comune capoluogo		-0,5	29,6	14,0	-23,7	-2,5	-1,8	8,2
Altri comuni della provincia		-5,7	8,9	5,0	4,3	11,2	-2,4	7,8
Totale provincia		-4,5	14,2	7,6	-4,4	7,8	-2,3	7,9

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NELLA PROVINCIA DI AVELLINO

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Comune capoluogo	429	362	411	434	488	546	482	521
Altri comuni della provincia	2.235	2.192	2.541	2.592	2.783	3.341	3.395	3.372
Totale provincia	2.664	2.554	2.952	3.026	3.271	3.888	3.877	3.892
Var. % rispetto all' anno precedente								
Comune capoluogo		-15,8	13,5	5,6	12,5	12,0	-11,7	7,9
Altri comuni della provincia		-1,9	15,9	2,0	7,4	20,1	1,6	-0,7
Totale provincia		-4,2	15,6	2,5	8,1	18,9	-0,3	0,4

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Le restanti province registrano nel 2007 un calo tendenziale del numero delle abitazioni scambiate.

Nella **provincia di Salerno** le transazioni su immobili residenziali sono diminuite sia nel capoluogo (-6,5%) che negli altri comuni della provincia (-5,5%).

La **provincia di Caserta** mostra un calo più marcato negli scambi avvenuti nel comune capoluogo (-6,5%), contro una leggera diminuzione nei comuni minori (-0,7% nel confronto con il 2006).

Riduzioni nel numero delle compravendite residenziali si registrano nel 2007 sia nella **città di Napoli (-16,2% rispetto al 2006)** che **negli altri comuni della provincia (-12,2%)**. Il peso della provincia di Napoli, in termini di numero di transazioni rispetto al totale degli scambi avvenuti nella regione è rilevante: **nel 2007 quasi la metà delle transazioni residenziali rilevate in Campania (47,7%) sono avvenute nella provincia di Napoli**; tale rap-

porto sale al 73,4% se si considerano solo gli scambi avvenuti nei mercati residenziali dei comuni capoluogo della regione.

Particolarmente significativo per la città di Napoli risulta essere il fenomeno di forte riduzione delle transazioni su immobili a uso abitativo. Il numero di compravendite rilevate a Napoli nel 2007 (7.698 scambi) è inferiore del 35% rispetto all'analogo dato registrato nel 2000 (11.833).

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NELLA PROVINCIA DI SALERNO

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Comune capoluogo	1.349	1.344	1.409	1.309	1.219	1.205	1.005	939
Altri comuni della provincia	6.630	6.588	7.714	7.412	7.926	8.038	7.742	7.318
Totale provincia	7.980	7.932	9.123	8.722	9.145	9.243	8.746	8.257
Var. % rispetto all' anno precedente								
Comune capoluogo		-0,4	4,8	-7,1	-6,9	-1,1	-16,7	-6,5
Altri comuni della provincia		-0,6	17,1	-3,9	6,9	1,4	-3,7	-5,5
Totale provincia		-0,6	15,0	-4,4	4,9	1,1	-5,4	-5,6

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NELLA PROVINCIA DI CASERTA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Comune capoluogo	759	733	836	862	906	862	809	756
Altri comuni della provincia	5.106	4.881	5.898	6.199	7.034	7.987	8.199	8.141
Totale provincia	5.866	5.614	6.734	7.061	7.940	8.849	9.008	8.898
Var. % rispetto all' anno precedente								
Comune capoluogo		-3,4	14,0	3,1	5,1	-4,8	-6,2	-6,5
Altri comuni della provincia		-4,4	20,8	5,1	13,5	13,5	2,7	-0,7
Totale provincia		-4,3	19,9	4,9	12,4	11,4	1,8	-1,2

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NELLA PROVINCIA DI NAPOLI

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Comune capoluogo	11.833	10.577	8.892	8.377	9.434	9.848	9.185	7.698
Altri comuni della provincia	14.044	13.538	15.348	15.034	15.446	15.689	15.770	13.850
Totale provincia	25.877	24.115	24.241	23.411	24.879	25.537	24.955	21.548
Var. % rispetto all' anno precedente								
Comune capoluogo		-10,6	-15,9	-5,8	12,6	4,4	-6,7	-16,2
Altri comuni della provincia		-3,6	13,4	-2,0	2,7	1,6	0,5	-12,2
Totale provincia		-6,8	0,5	-3,4	6,3	2,6	-2,3	-13,7

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Le tendenze dei prezzi di vendita

Il ridimensionamento dei volumi di compravendite non sembra aver causato una riduzione dei prezzi delle abitazioni ma solo un rallentamento del tasso di crescita delle quotazioni rispetto agli anni precedenti.

Dai dati elaborati dall'Agenzia del Territorio emerge che, sebbene con tassi di sviluppo più contenuti, i prezzi hanno continuato a crescere sia nelle grandi città che nei centri minori.

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

Il rallentamento dei prezzi è generalizzato alle singole aree geografiche.

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

Il **Nord** del Paese, con tassi di crescita delle quotazioni inferiori rispetto alle altre aree territoriali, nel secondo semestre 2007 registra un incremento tendenziale del 3,9% sia nei comuni capoluogo che negli altri comuni delle province; anche in questo caso si rileva un rallentamento rispetto ai precedenti tassi di sviluppo (+6,4% per i comuni capoluogo e +4,8% negli altri comuni nel secondo semestre 2006 nel confronto con i primi sei mesi del 2006).

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

A **Napoli**, secondo le indicazioni fornite da Nomisma, negli ultimi sei mesi del 2007, i prezzi sono aumentati del 4,1% (+2,1% in termini reali) rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, contro una media delle tredici aree metropolitane pari al 5,1% (+3,1% in termini reali). Il tasso di crescita delle quotazioni, così come per l'intera area meridionale della penisola, si è attestato su livelli di sviluppo inferiori rispetto al passato (nel secondo semestre 2006 l'incremento nominale dei prezzi era stato pari al 6,6% nel confronto con l'analogo periodo dell'anno precedente).

I dati più recenti, relativi ai primi sei mesi del 2008, rafforzano tale tendenza: rispetto al primo semestre 2007, infatti, la crescita dei prezzi delle abitazioni nell'area metropolitana di Napoli è stata del 3,8% (+0,8% in termini reali).

Osservando l'andamento dei prezzi delle abitazioni in altri paesi, si nota come la crescita delle quotazioni registrata nel nostro paese presenti tassi di sviluppo inferiori. Secondo l'Economist, l'indice dei prezzi delle abitazioni dal 1997 al 2007 ha registrato in Italia un aumento, in termini nominali, del 92%, contro il 137% della Francia, il 205% del Regno Unito, il 184% della Spagna e il 251% dell'Irlanda.

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

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

Fonte: The Economist

L'andamento dei prezzi delle abitazioni nelle 13 aree metropolitane

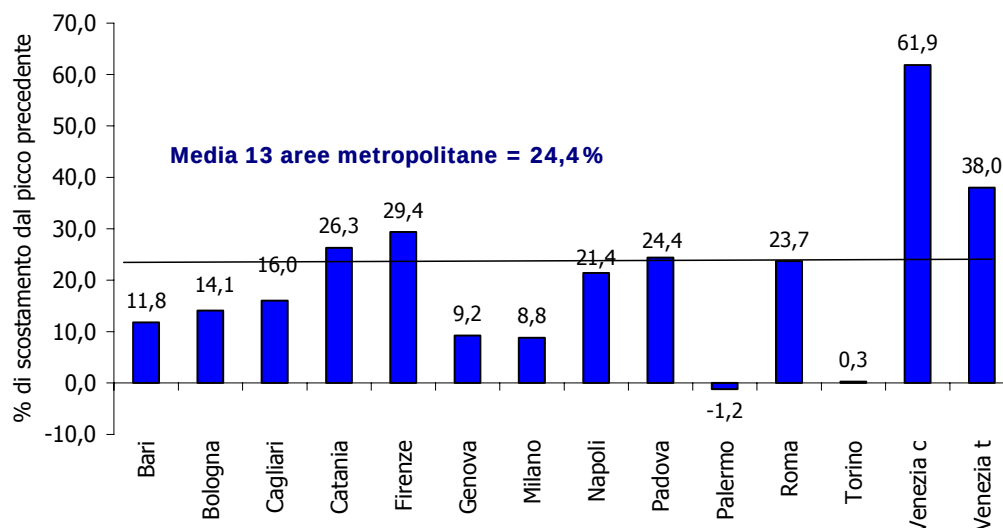
L'analisi delle dinamiche dei prezzi delle abitazioni nelle tredici aree metropolitane dai primi anni '90 ad oggi, mostra come i **prezzi medi delle abitazioni** risultino, nel primo semestre 2008, maggiori del 24,4% in termini reali rispetto a quelli rilevati nel 1992. Il raggiungimento del livello massimo dei prezzi conseguito nel 1992 si è avuto a partire dal secondo semestre del 2003.

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

Padova e Firenze, ad esempio, hanno raggiunto per prime i livelli massimi dei prezzi nei primi anni '90 (rispettivamente nel secondo e nel primo semestre 2003); di contro, Palermo non ha ancora raggiunto il picco più elevato dei prezzi verificatosi nel II semestre 1992.

L'area metropolitana di Napoli, nel primo semestre 2008, evidenzia un livello dei prezzi **più elevato del 21,4% in termini reali** rispetto al punto di massimo delle quotazioni conseguito nel secondo semestre 1991 e raggiunto per la prima volta nel primo semestre 2004.

VAR. % DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI TRA IL PICCO DEI PRIMI ANNI '90 E IL PRIMO SEMESTRE 2008 NELLE 13 AREE METROPOLITANE



Elaborazione Ance su dati Nomisma

In altre grandi aree metropolitane la crescita dei prezzi assume livelli di intensità diverse: ad esempio, a **Roma** l'incremento delle quotazioni nella prima metà del 2008 è stato del 23,7% rispetto al picco degli anni '90, mentre **Bologna** e **Milano** registrano aumenti inferiori e pari, rispettivamente al 14,1% e all' 8,8%.

IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Sintesi dei risultati

Nel 2007 il mercato del credito nel settore delle costruzioni è continuato a crescere.

A livello nazionale, a fine 2007 le consistenze relative ai mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni (pari a 226 milioni di euro) risultano oltre sei volte più elevate rispetto al valore di dicembre 2006.

In Campania il mercato dei mutui per l'acquisto ha conosciuto un'espansione ancora più accentuata di quella media italiana: tra il 1998 ed il 2007 i finanziamenti erogati sono aumentati ad un ritmo di crescita medio del 17,2%. **Durante il 2007 sono stati finanziati acquisti per circa 4 miliardi di euro, un valore ancora molto elevato anche se inferiore a quello dell'anno precedente.**

A livello nazionale, i prestiti alle imprese di costruzioni per investimenti sono cresciuti in maniera sostenuta, sia per quanto riguarda il settore abitativo (lo scorso anno lo stock è aumentato del 15% circa e le erogazioni hanno superato i 31 miliardi di euro), sia per il non residenziale (+11% le consistenze di mutui; 21 miliardi il flusso di nuovi mutui).

Anche per quanto riguarda i finanziamenti per investimenti in costruzioni la Campania ha conosciuto un trend di crescita maggiore di quello medio del Paese e del Mezzogiorno. Nel complesso i mutui per investimenti sono aumentati dell'8,3% medio annuo, rispettivamente l'1% ed il 2% in più della media italiana e del Mezzogiorno. Questa espansione, però, non ha riguardato in maniera uniforme tutti i comparti: i mutui al settore non residenziale sono cresciuti ad un ritmo maggiore, mentre i finanziamenti per interventi nel settore abitativo sono aumentati ad un ritmo significativamente inferiore.

Nonostante questa espansione, il mercato italiano dei mutui residenziali rimane di dimensioni limitate rispetto agli altri Paesi europei. Nel 2006 nel nostro Paese il valore dei mutui immobiliari rispetto al PIL era pari al 18,7%, vale a dire meno della metà della media EU15 (49,6%). **In Campania il rapporto consistenze mutui-PIL è pari al 14,9%, circa tre punti percentuali in meno della media nazionale.**

Sul futuro però gravano alcune ombre.

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

Gli ultimi dati di Banca d'Italia evidenziano che nei primi tre mesi del 2008 una simile restrizione comincia ad esserci anche nel nostro Paese.

La Campania mostra un rallentamento nei flussi di nuovi mutui erogati alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione, mentre c'è stazionarietà nei finanziamenti alle imprese per investimenti nell'edilizia non residenziale. I prestiti concessi per realizzazioni nel campo abitativo fanno segnare nel periodo gennaio-marzo 2008 il primo segno negativo, dopo però almeno cinque trimestri di crescita a doppia cifra.

E' bene specificare, però, che le condizioni di mercato in cui tale rallentamento avviene sono particolari, sia per quanto riguarda i flussi che le consistenze. In Campania il valore delle consistenze dei mutui erogati alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione a marzo 2008 è oltre otto volte maggiore di quello del dicembre 2006, mentre i finanziamenti per investimenti nel settore delle costruzioni sono due volte e mezzo quelli del 1996. Il flusso di nuovi mutui erogati nel 2007 (4,5 miliardi di euro) per l'acquisto di immobili è due volte quello del 2003.

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

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

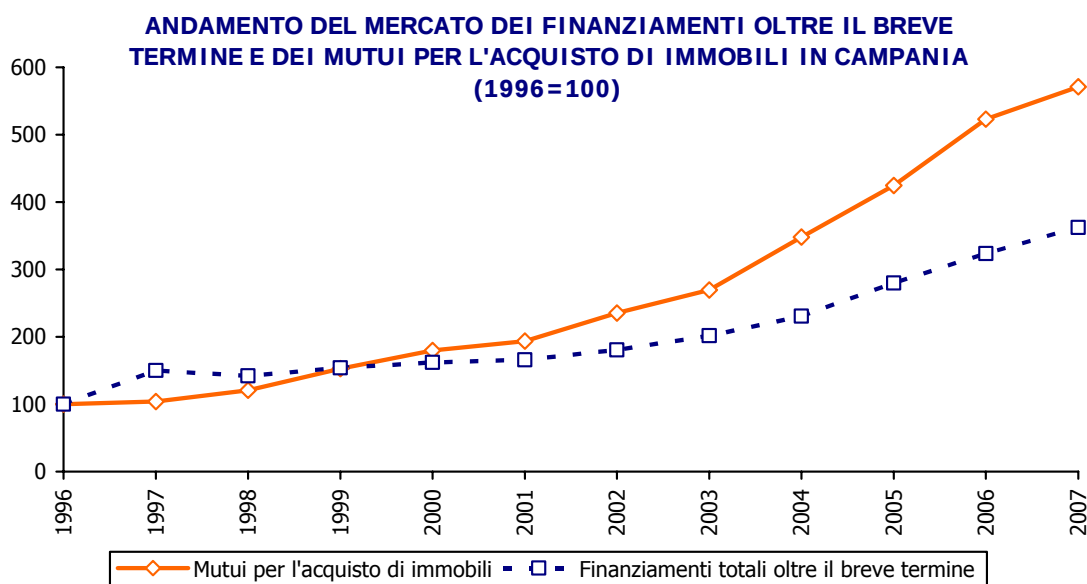
In una situazione, però, di tassi crescenti, si rende necessario, soprattutto per venire incontro alle esigenze delle famiglie che hanno sottoscritto mutui a tasso variabile, facilitare le operazioni di ricontrattazione di un finanziamento oppure di trasferimento da una banca ad un'altra. In questo modo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

Il mercato dei mutui per l'acquisto di immobili in Campania

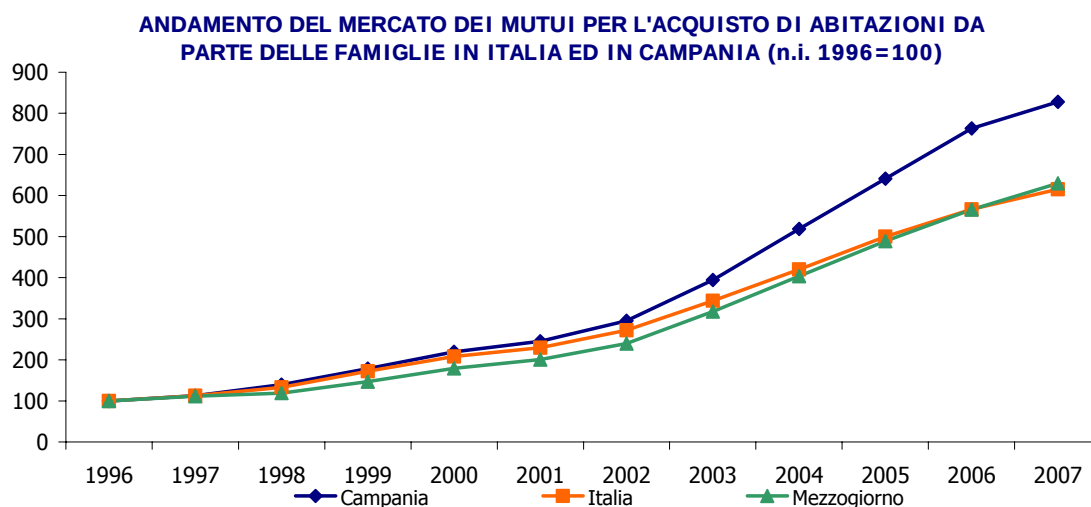
Il mercato del credito in tutta Italia sta vivendo una fase di espansione sostenuta.

Prendendo in considerazione il **complesso dei prestiti oltre il breve termine**, tra il 1996 ed il 2007 in Campania le consistenze sono passate da 12 a 43,3 miliardi di euro, pari ad una crescita media annua del 12,4% negli ultimi 12 anni.

In questo comparto del credito, il mercato dei **mutui per l'acquisto di immobili** ha avuto uno sviluppo ancora superiore, con un aumento medio del 17,2%. Le consistenze sono, infatti, cresciute dai 2,5 miliardi di fine 1996 ai 14 miliardi di dicembre 2007. Nel grafico seguente sono state messe a confronto le due curve di crescita, avendo posto il valore relativo al 1996 pari a 100.



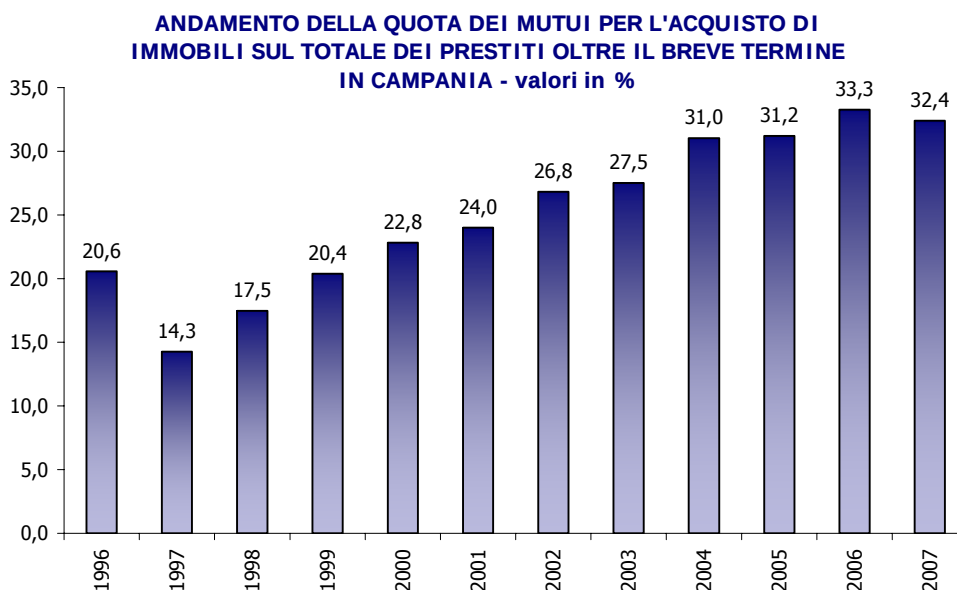
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

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

Se nel 1996 i mutui per l'acquisto di asset immobiliari rappresentavano il 20,6% del mercato dei finanziamenti a lunga scadenza; 12 anni dopo la loro quota sembra essersi stabilizzata oltre il 32%, un valore maggiore di quello medio nazionale (30%).

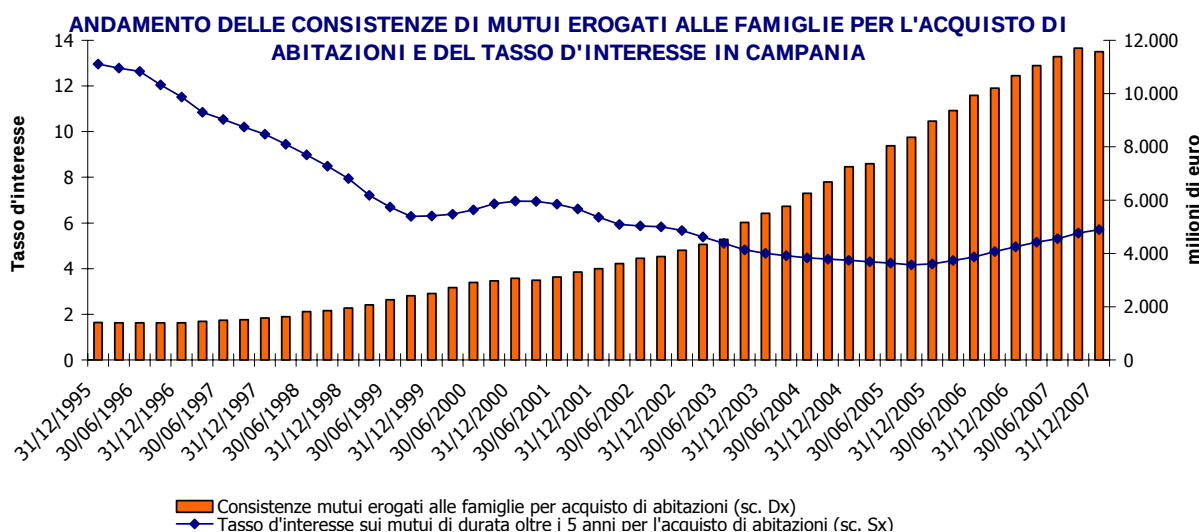


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

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

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

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



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

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

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

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

Il flusso di mutui erogati per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie rimane estremamente elevato: in Campania nel 2007 sono state finanziate compravendite per oltre 3,2 miliardi di euro, un valore superiore del 80% rispetto al 2003. Complessivamente, per l'acquisto di immobili, lo scorso anno sono stati erogati oltre 3,9 miliardi di nuovi mutui da parte degli istituti di credito. Ma come si vedrà più avanti, sul valore del 2007 ha pesato l'aumento del valore dei mutui di sostituzione: secondo una stima di Mutuonline a livello nazionale le ricontrattazioni di mutui già esistenti hanno rappresentato lo scorso anno il 20% circa del flusso di nuovi finanziamenti (nel 2006 questo tipo di operazioni costituiva il 2,3% del mercato).

FLUSSO DI MUTUI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI IN CAMPANIA - milioni di euro

	2003	2004	2005	2006	2007
Abitazioni famiglie	1.801,3	2.344,1	2.973,1	3.527,8	3.229,0
Altri acquisti immobiliari	403,3	406,8	565,0	1.069,0	742,0
Totale	2.204,7	2.750,9	3.538,1	4.596,8	3.971,0
var. % rispetto all'anno precedente					
Abitazioni famiglie	-	30,1	26,8	18,7	-8,5
Altri acquisti immobiliari	-	0,9	38,9	89,2	-30,6
Totale	-	24,8	28,6	29,9	-13,6

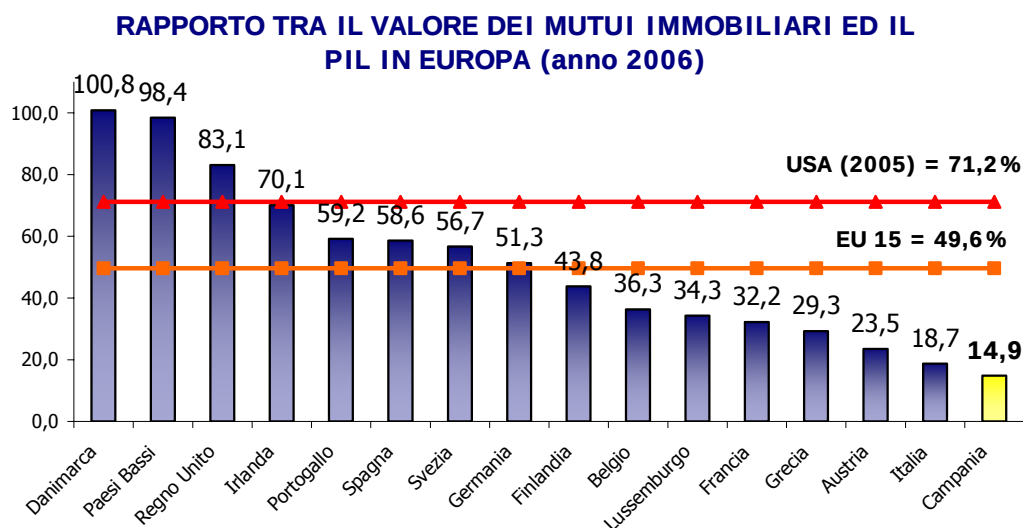
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

I dati relativi al primo trimestre 2008 evidenziano un rallentamento nelle erogazioni per l'acquisto di immobili da parte delle famiglie rispetto allo stesso periodo del 2007.

Il mercato dei mutui italiano rimane limitato rispetto agli altri Paesi

Ma nonostante questa espansione, il mercato italiano e quello della Campania rimangono di dimensioni limitate rispetto agli altri Paesi europei. Nel 2006 nel nostro Paese il valore dei mutui immobiliari rispetto al PIL era pari al 18,7%, vale a dire meno della metà della media EU15 (49,6%). In Campania il rapporto era del 14,9%, circa tre punti percentuali in meno della media nazionale.

In altri Paesi partner dell'Unione Europea i valori di questo indicatore sono assai più alti: in Danimarca questo rapporto è del 100,8%, nei Paesi Bassi del 98,4%, in Inghilterra del 83,1%, in Irlanda del 70,1%, in Spagna del 59,2%, in Svezia del 58,6%, in Germania del 56,7%, in Finlandia del 51,3%, in Belgio del 43,8%, in Lussemburgo del 36,3%, in Francia del 34,3%, in Grecia del 32,2%, in Austria del 29,3%, in Italia del 23,5%.

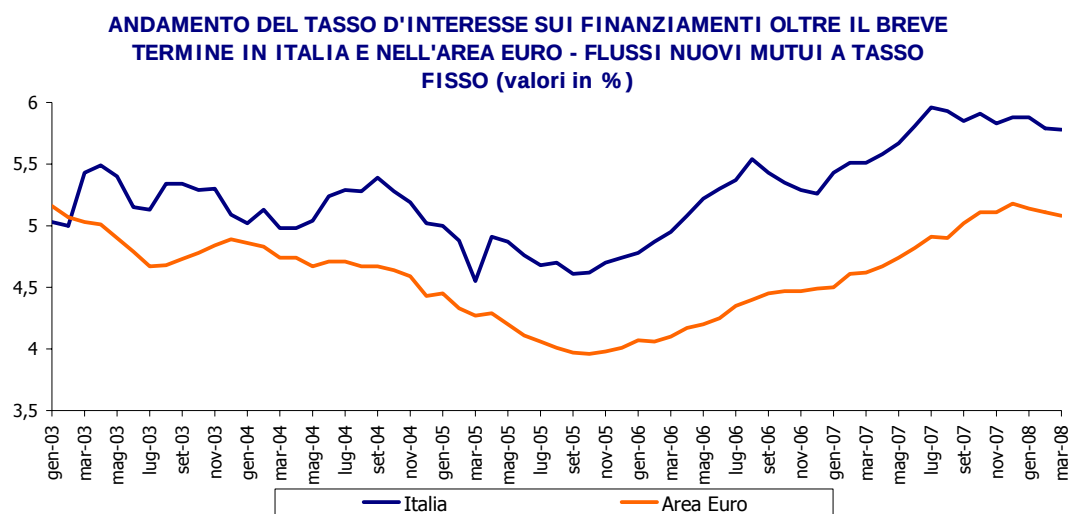


Elaborazione Ance su dati : European Mortgage Federation, Eurostat, Banca d'Italia

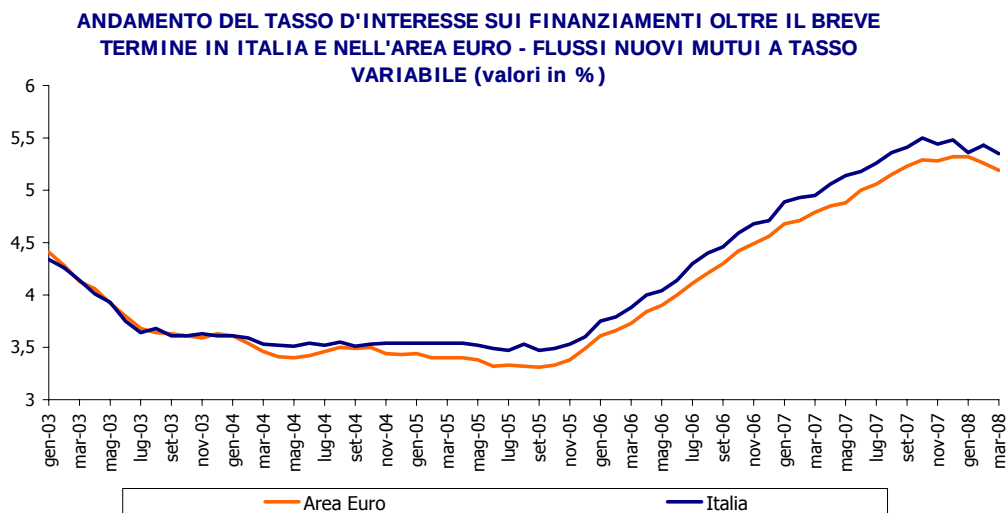
Gli effetti dell'aumento del tasso d'interesse sulla domanda di mutui

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

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



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



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

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

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

L'andamento dell'Euribor² da agosto in poi è stato crescente ed ha avuto importanti effetti sul mercato delle costruzioni, soprattutto dal lato della domanda: un tasso d'interesse maggiore influisce sulla capacità d'indebitamento complessiva dell'acquirente, limitandone le possibilità di spesa. Per le famiglie a reddito fisso che avevano sottoscritto mutui a tasso variabile il peso della rata sul reddito è aumentato, anche perchè il ritmo di crescita dei redditi è stato inferiore³.

Rispetto al marzo 2004 il TAEG⁴ sui finanziamenti per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie è aumentato dell'1,64% a livello nazionale, con punte del 2,38% nel Nord Est; anche nel Nord-Ovest l'aumento è stato sensibile (+1,14%).

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

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

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Secondo i dati dell'Osservatorio di Mutuonline le diverse condizioni esistenti sui mercati finanziari stanno provocando cambiamenti strutturali nel mercato dei mutui: a livello nazionale i nuovi prestiti ipotecari sono contraddistinti da scadenze sempre più lunghe (nel 2008 i mutui

con periodi di ammortamento superiori ai 20 anni costituiscono il 74,8% dei nuovi mutui), da un schema di ammortamento a rata fissa (75,3% del mercato) e da un Loan To Value⁵ sempre elevato, ma in diminuzione rispetto al recente passato (LTV superiori al 70% sono il 46,3% del totale).

Banca d'Italia nel novembre 2007 ha calcolato che **la quota di erogazioni di mutui a tasso fisso in Campania nel 2007 era pari al 72 % del totale, un valore maggiore del 2006 (36 %).** Nella Regione Campania sul totale dei mutui immobiliari in essere, il peso di quelli stipulati a tasso fis-

² Euribor: è un tasso di riferimento, calcolato giornalmente, che indica il costo medio delle transazioni finanziarie in Euro tra le principali banche europee. La nascita dell'Euribor è avvenuta, contestualmente a quella dell'Euro. Il suo livello viene fissato da 57 tra le banche più rappresentative dell'area euro. Non c'è un solo tasso Euribor: vengono, infatti, definiti tassi per durate di tempo differenti, che variano tra una settimana e un anno. L'Euribor è un indicatore molto affidabile del costo del denaro a breve termine, ed è, quindi, spesso usato come tasso base per calcolare interessi variabili, come quello dei mutui.

³ Per il periodo 2000-2006 la Banca d'Italia ha stimato che il reddito delle famiglie con capofamiglia dipendente è aumentato dello 0,96% in termini reali, mentre quelle con capofamiglia autonomo del 13,86%.

⁴ 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).

⁵ Loan to Value: è il rapporto tra il valore del prestito ipotecario e il valore dell'immobile sottostante.

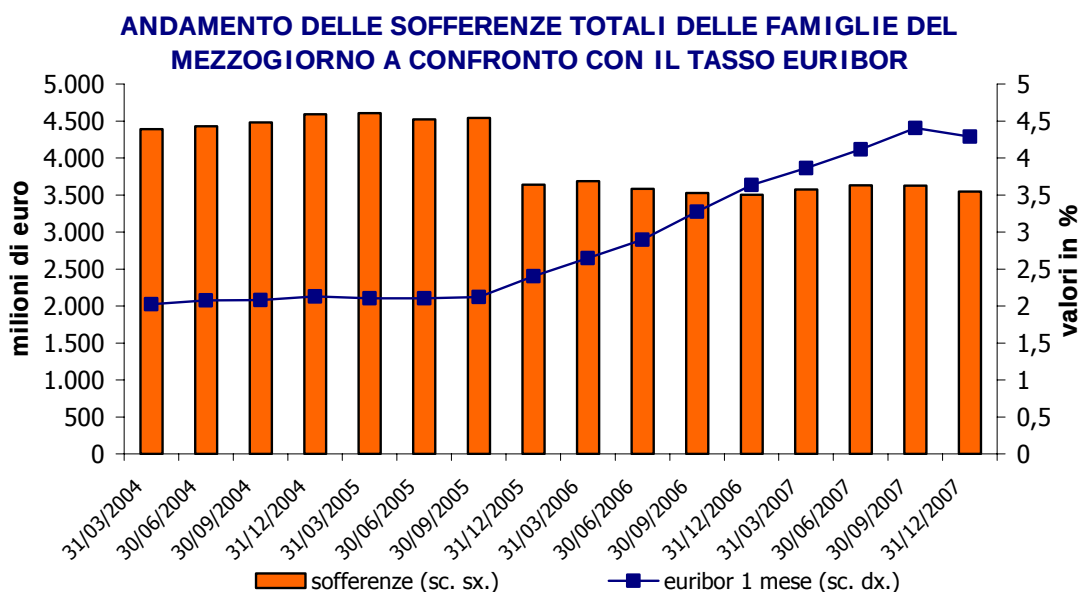
so è pari al 39,5%, una quota superiore di circa 13 punti percentuali rispetto al dato medio italiano.

A livello nazionale, aumenta la quota di mercato dei mutui di sostituzione, arrivati al 20% del totale dei prestiti erogati a fronte, però, di una domanda di ricontrattazione quasi doppia, pari al 38,7%.

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

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

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

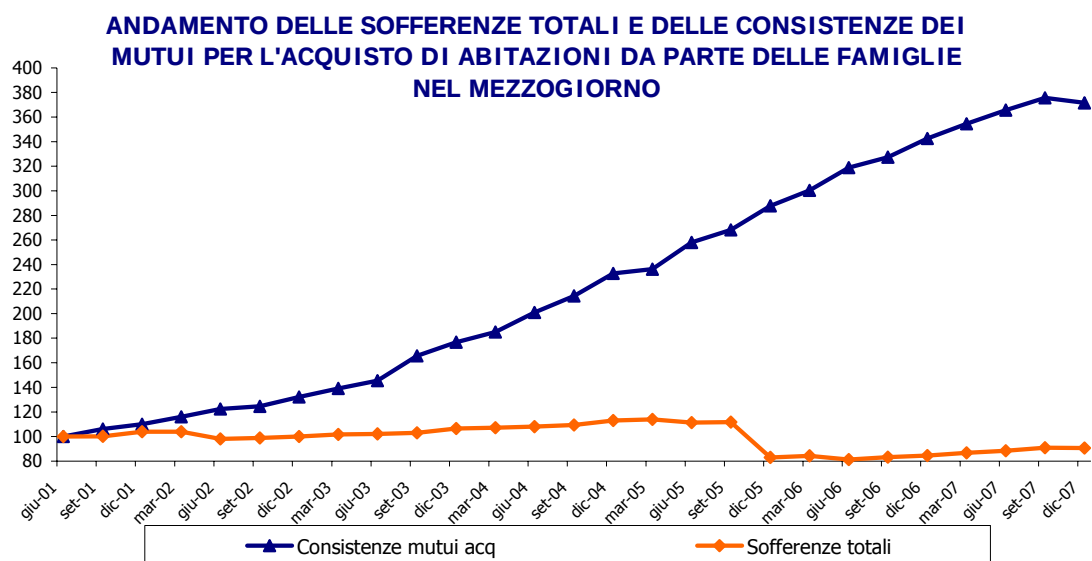


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia e Euribor.org

Nel grafico è riportato l'**andamento delle sofferenze**⁶ delle famiglie consumatrici del Mezzogiorno dal 2004 e quello del tasso Euribor: all'aumento del tasso d'interesse del 2,3% il livello delle sofferenze si è mantenuto stabile, ai livelli di fine 2005. Gli ultimi dati riportati nell'ultimo Bollettino Economico confermano questo andamento.

Nel grafico che segue è evidente come le sofferenze totali delle famiglie siano stabili a fronte del forte aumento del mercato dei mutui erogati per l'acquisto di abitazioni.

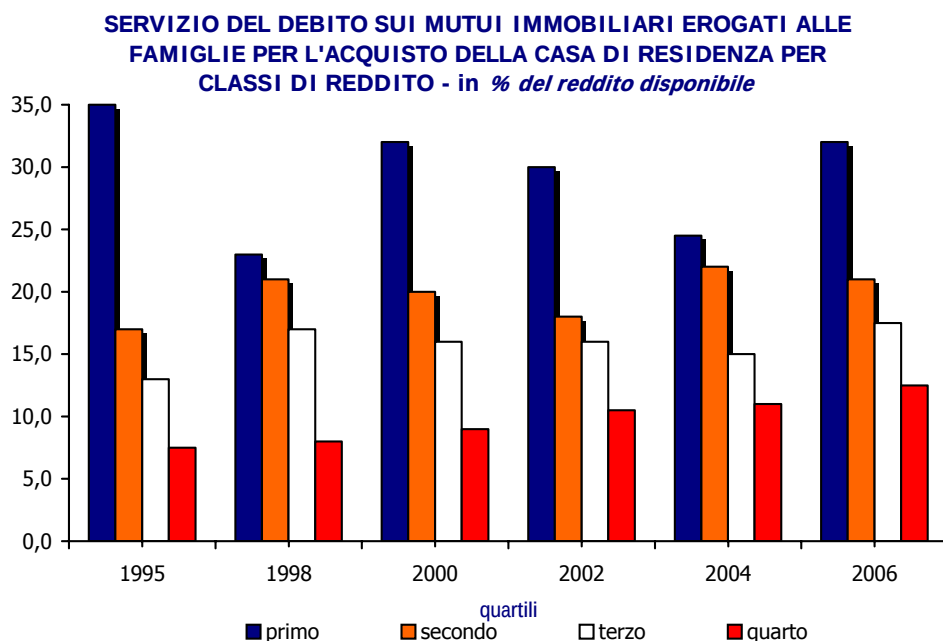
⁶ Il valore delle sofferenze delle famiglie consumatrici calcolato dalla Banca d'Italia fa riferimento non solo ai mutui, ma anche ai crediti al consumo, lo stato dei conti correnti e i pagamenti con carte di credito.



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

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

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

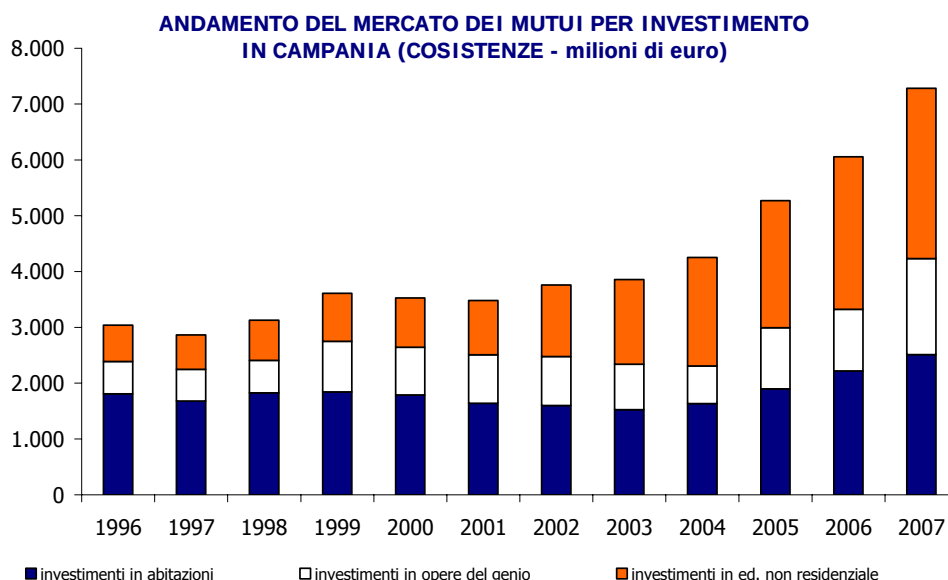


Fonte: Banca d'Italia - aprile 2008

Il mercato dei mutui per gli investimenti in costruzioni in Campania

Le consistenze dei finanziamenti per gli investimenti nel settore delle costruzioni in Campania hanno raggiunto i 7,3 miliardi di euro, vale a dire una volta e mezzo circa lo stock del 1996.

Il tasso di crescita medio annuo complessivo è stato del 8,3% nel periodo 1996-2007, superiore di circa 1 punto percentuale rispetto alla media italiana.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Ma in Campania la quota di mutui erogati al comparto non residenziale e per le opere pubbliche sono significativamente superiori alla media italiana, mentre per i finanziamenti al settore abitativo vale il discorso inverso.

MUTUI PER INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN ITALIA

Regione	% sul totale nazionale	credito per settore di destinazione			Regione	% sul totale nazionale	credito per settore di destinazione		
		Abitativo	Genio Civile	Non residenziale			Abitativo	Genio Civile	Non residenziale
Piemonte	6,7	48,4	10,1	41,5	Umbria	1,9	54,7	2,4	42,9
Valle d'Aosta	0,3	46,0	2,6	51,4	Lazio	12,8	43,9	23,4	32,7
Liguria	1,6	47,1	11,8	41,1	Campania	4,8	33,2	23,5	43,3
Lombardia	22,9	55,0	4,5	40,5	Abruzzo	1,9	66,6	1,0	32,3
Trentino A. A.	3,0	46,9	8,2	44,9	Molise	0,3	50,8	3,0	46,2
Veneto	9,7	46,2	3,7	50,2	Puglia	3,5	60,3	5,8	34,0
Friuli V. G.	2,0	56,3	7,5	36,2	Basilicata	0,4	46,7	8,8	44,5
Emilia Romagna	9,0	48,5	5,3	46,2	Calabria	1,2	57,6	6,3	36,1
Marche	3,1	62,9	4,3	32,8	Sicilia	3,7	75,8	2,0	22,2
Toscana	8,6	42,3	5,3	52,5	Sardegna	2,6	59,6	2,2	38,2
Totale					Totale	100,0	50,7	8,3	41,0

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Sul totale dei finanziamenti erogati per investimenti in Italia, il peso della Campania è pari al 4,8%, minore rispetto al 23% della Lombardia, al 13% circa del Lazio, al 9% del Veneto e dell'Emilia-Romagna.

I flussi di finanziamento per interventi nel settore abitativo, dopo il biennio 2002-2003 di forte riduzione, hanno conosciuto una dinamica espansiva accentuata dal 2004 in poi. Il non residenziale, invece, mostra per tutto il periodo considerato una crescita sostenuta, mentre il genio civile ha alternato a forti periodi di espansione alcune battute d'arresto, come il 2004.

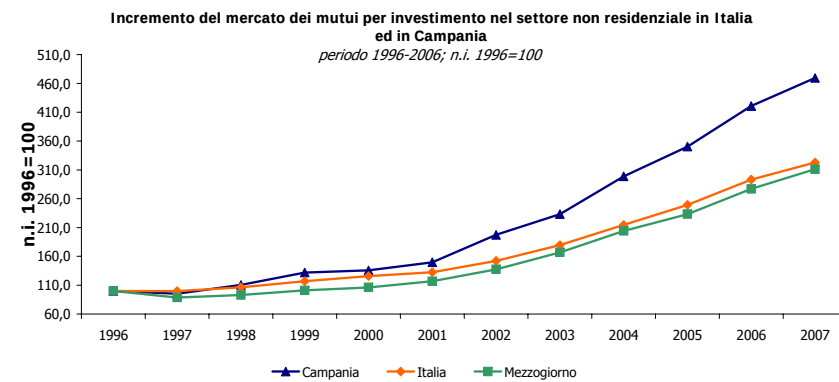
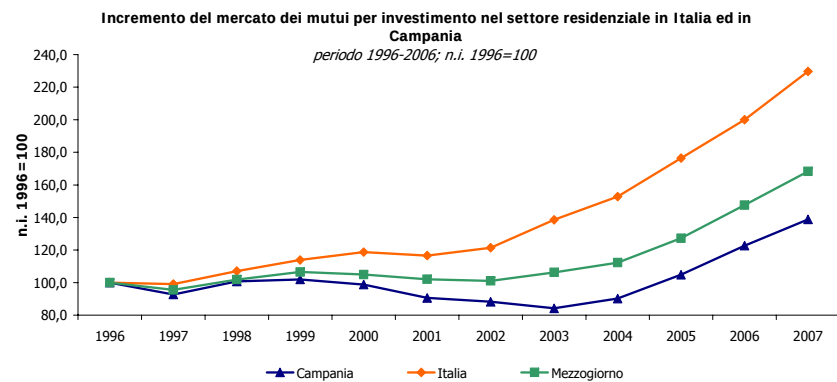
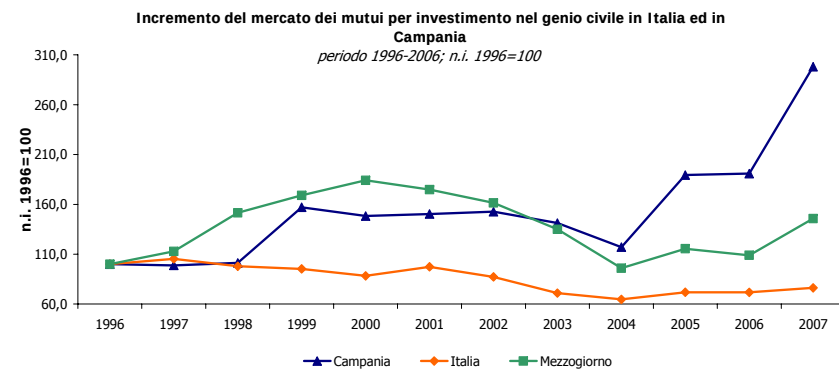
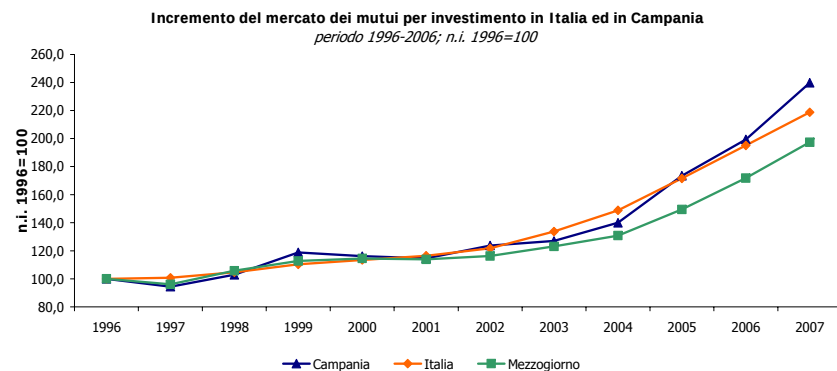
FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN CAMPANIA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Abitazioni	438,9	547,4	462,4	403,8	597,0	690,7	763,8	917,2
Non residenziale	239,9	257,0	517,1	548,4	714,5	830,0	1.006,3	1.169,1
Genio Civile	158,6	158,4	178,6	732,8	72,2	455,2	666,6	756,3
var. % rispetto all'anno precedente								
Abitazioni	-	24,7	-15,5	-12,7	47,8	15,7	10,6	20,1
Non residenziale	-	7,1	101,2	6,1	30,3	16,2	21,2	16,2
Genio Civile	-	-0,2	12,8	310,2	-90,1	530,3	46,4	13,5

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

I dati relativi al primo trimestre 2008 indicano una **stazionarietà nei finanziamenti alle imprese per investimenti nell'edilizia non residenziale**. I prestiti concessi per realizzazioni nel campo abitativo fanno segnare nel periodo gennaio-marzo 2008 il primo segno negativo, dopo però almeno cinque trimestri di crescita a doppia cifra.

E' bene specificare che le condizioni di mercato in cui tale rallentamento avviene sono particolari, sia per quanto riguarda i flussi che le consistenze. In Campania il valore delle consistenze dei mutui erogati alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione a marzo 2008 è oltre otto volte maggiore di quello del dicembre 2006, mentre i finanziamenti per investimenti nel settore delle costruzioni sono due volte e mezzo quelli del 1996. Il flusso di nuovi mutui erogati per gli investimenti nel 2007 (2,8 miliardi di euro) è quasi tre volte e mezzo quello del 2000.



DINAMICHE DEMOGRAFICHE E POLITICHE URBANE

Popolazione e cambiamenti demografici

In Campania vivono, a fine 2007, 5.811.390 persone per un totale di 2.051.665 famiglie, con un numero medio di componenti per famiglia pari a 2,8 individui.

Popolazione residente dal 2001 al 2007 in Campania

Province	Comune capoluogo		Altri comuni della provincia		Totale provincia	
	2001	2007	2001	2007	2001	2007
Caserta	74.953	78.703	777.196	819.117	852.149	897.820
Benevento	61.773	62.827	225.093	226.005	286.866	288.832
Napoli	1.004.577	973.132	2.055.547	2.109.928	3.060.124	3.083.060
Avellino	52.690	57.071	376.383	381.978	429.073	439.049
Salerno	138.093	140.580	935.084	962.049	1.073.177	1.102.629
Campania	1.332.086	1.312.313	4.369.303	4.499.077	5.701.389	5.811.390

Elaborazione Ance su dati Istat

Considerando l'andamento demografico, per il periodo intercensuario 1991 – 2001, si riscontra una perdita di popolazione residente nei comuni capoluogo (-5,1%), con l'eccezione di Caserta (+9,0%).

Al contrario gli "altri comuni" delle singole province, con l'eccezione di Benevento e Avellino, mostrano un incremento di popolazione del 3,4% che compensa il precedente decremento, rendendo positivo il bilancio demografico della regione (+1,3%).

Popolazione residente in Campania
Variazioni % 2001/1991

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Caserta	9,0	4,1	4,5
Benevento	-1,2	-2,3	-2,0
Napoli	-5,9	5,4	1,4
Avellino	-5,3	-1,7	-2,2
Salerno	-7,2	1,9	0,7
Campania	-5,1	3,4	1,3

Elaborazione Ance su dati Istat

Nell'insieme, la provincia che è cresciuta di più è quella di Caserta, con un incremento di popolazione del 4,5%.

La popolazione residente nel comune di Napoli, sempre con riferimento al periodo 1991 - 2001, è diminuita del 5,9%, a fronte di un aumento della popolazione negli altri comuni della provincia pari al 5,4%.

Il successivo arco temporale 2001-2007 vede la popolazione totale della Campania aumentare del

l'1,9%. In particolare si è evidenziata una contrazione della popolazione residente nei grandi comuni dell'1,5% ed una crescita del 3% negli altri comuni delle rispettive province.

Il calo di popolazione nei grandi comuni è, però, da attribuirsi al comune capoluogo di Napoli che vede decrescere la popolazione del 3,1%. Al contrario gli al-

tri comuni capoluogo mostrano una crescita della popolazione, con punte dell'8,3% ad Avellino e del 5% a Caserta.

Popolazione residente in Campania <i>Variazioni % 2007/2001</i>			
Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Caserta	5,0	5,4	5,4
Benevento	1,7	0,4	0,7
Napoli	-3,1	2,6	0,7
Avellino	8,3	1,5	2,3
Salerno	1,8	2,9	2,7
Campania	-1,5	3,0	1,9

Elaborazione Ance su dati Istat

In questa ultima provincia è molto forte anche la crescita di popolazione negli altri comuni della provincia (+5,4%), seguita da Salerno (+2,9%).

Nella provincia di Napoli vivono a fine 2007 circa 3 milioni e 83 mila persone (pari al 53,3% della popolazione residente in Campania) per un totale di 1.057.746 famiglie. Rispetto al 2001, quindi, la popolazione della provincia di Napoli è cresciuta dello 0,7%.

Diverso risulta, però, l'andamento tra il comune capoluogo napoletano, che registra una diminuzione del 3,1%, e gli altri comuni della provincia la cui popolazione aumenta del 2,6%.

Come per le altre grandi aree urbane del Paese, questo andamento può essere attribuito alla crescita dei prezzi delle case che ha determinato una redistribuzione della popolazione, con uno spostamento dalle zone centrali a zone sempre più esterne, alla ricerca di abitazioni a prezzi e canoni più contenuti. A Napoli inoltre ciò è dovuto anche all'assenza di prodotto, causata dall'ingessatura urbanistica, solo recentemente sbloccata.

La perdita di popolazione del comune capoluogo di Napoli si associa ad un altro importante fenomeno sociale che vede crescere i trasferimenti di residenza dal Sud al Nord. Nel 2007 il Mezzogiorno, dati Svimez, ha visto circa 52.000 residenti trasferirsi dalle regioni del Centro Nord e quasi la metà di questi è imputabile alla sola Campania.

I dati elaborati dalla Svimez nel recente "Rapporto sullo stato dell'economia delle province della Campania" evidenziano che il trasferimento di popolazione a favore delle regioni del Centro Nord è un fenomeno che accomuna tutte le province campane, ma assume particolare rilevanza nell'area urbana di Napoli, con circa 15.000 trasferimenti.

Generare una forte qualità del luogo

L'espansione delle città pone l'urgenza di avviare un processo di rinnovamento attraverso interventi volti a ricucire il tessuto urbano che si è allargato fino a ricomprendere i comuni circostanti.

I nuovi interventi richiedono un approccio integrato ai problemi del territorio e devono soddisfare una domanda di qualità (ambientale, di relazioni, di vita), e restituire ricchezza e vitalità allo spazio pubblico.

L'obiettivo, quindi, deve essere quello di generare una forte qualità del luogo, restituendo identità ai luoghi e il senso di appartenenza a chi li abita e li frequenta.

Lo stato di abbandono e di degrado di molta parte della periferia, dove lo stato di deficienza degli insediamenti abitativi si affianca alla totale assenza di servizi sociali e di collegamenti, determina emarginazione sociale e marginalità urbana.

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

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

Siamo posti di fronte alla necessità di una svolta culturale che è, prima di tutto, esigenza di una percezione diversa della città, del territorio e dell'ambiente, con un più elevato senso del bene pubblico.

Città e mobilità

Con riguardo al fenomeno del pendolarismo, gli ultimi dati diffusi dall'Istat, riguardanti gli spostamenti quotidiani nei grandi comuni, mostrano quanto sia consistente il flusso d'ingresso nelle città di chi si sposta per motivi di lavoro o di studio.

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

Le città, infatti, vengono vissute, sempre più, come luogo di relazioni, con una forte domanda di servizi.

Nelle città del Mezzogiorno la percentuale della popolazione residente in spostamento è inferiore alla media Italia, ma si attesta comunque su livelli consistenti. ***A Napoli arrivano, ogni giorno, quasi 184.000 persone (dati Istat 2001), un numero pari a più dell'intera popolazione di Reggio Calabria.***

Secondo stime Censis, il pendolarismo è cresciuto, in Italia, dal 2001 al 2007, mediamente del 35%; applicando questa percentuale si può stimare che a Napoli entrano giornalmente nel comune circa 250.000 persone.

Strategica, quindi, è la coerenza tra la pianificazione urbana e le politiche dei trasporti, prevedendo interventi di potenziamento della rete infrastrutturale per dare risposta, efficiente e sostenibile, alla crescente domanda di spostamento, come strategica è, altresì, una programmazione che coordini i diversi livelli degli spostamenti.

Politiche urbane, territorio e sviluppo economico

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.

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 competitività dei sistemi urbani è, infatti, legata ad una molteplicità di funzioni, come l'accessibilità, la sicurezza, i servizi efficienti, l'attrattività economica, la concentrazione di attività internazionali e direzionali, la qualità del patrimonio storico-artistico, un efficiente sistema di istruzione.

Le città possono svolgere un ruolo significativo per lo sviluppo economico ma per raggiungere concreti risultati occorre una strategia ben chiara. Su questo si gioca il futuro della Campania e di tutto il Mezzogiorno, soprattutto con riferimento all'attuazione degli interventi dei fondi strutturali 2007-2013 che riconoscono un ruolo chiave alla questione urbana.

Il POR Campania ha definito un quadro di sviluppo basato sul policentrismo delle città, individuando le seguenti direttrici di intervento:

- ✓ sviluppare e consolidare la rete regionale delle città medie;
- ✓ evidenziare la centralità dell'area metropolitana di Napoli per farle assumere la funzione di traino verso la rete delle città;
- ✓ promuovere e sviluppare sistemi urbani tra realtà minori che presentano eccellenze o potenzialità peculiari di sviluppo;
- ✓ migliorare l'offerta di servizi sociali e socio sanitari per i cittadini.

La stima delle risorse assegnate alla dimensione territoriale "agglomerato urbano" indicate nel POR Campania sono pari a 2.234 milioni di euro, in particolare quelle destinate agli interventi specifici "città e sistemi urbani" sono pari a 542,5 milioni di euro.

BOX – LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA NELLA PROVINCIA DI NAPOLI

La pianificazione del territorio, attraverso la dotazione di strumenti di programmazione a tutela dello stesso, rappresenta un elemento fondante per uno sviluppo urbanistico disciplinato e trasparente. L'assenza degli strumenti programmatori genera ed alimenta invece trasformazioni spontanee e incontrollate, che portano inevitabilmente al crescere dell'abusivismo.

Da un recente monitoraggio dell'Acen Provincia di Napoli risulta che dei 92 comuni della Provincia di Napoli:

Il 5% è sprovvisto di qualsiasi piano urbanistico

Il 14% ha un Programma di fabbricazione (cioè un piano urbanistico carente e superato, approvato anche più di trenta anni fa)

Oltre il 30% ha un vecchio Piano regolatore di oltre 20 anni fa

Il 27% ha un Piano regolatore di oltre 10 anni fa

Il 6% ha un Piano Regolatore entrato in vigore oltre 5 anni fa, i cui vincoli all'esproprio sono dunque scaduti

Il 17% ha un Piano Regolatore approvato negli ultimi 5 anni

Fonte: Indagine Acen 2006

BOX - ELENCO DEI PUA APPROVATI O IN CORSO DI ISTRUTTORIA

L'esigenza di trasformazione urbana di Napoli è stata riconosciuta con il Piano Regolatore vigente, definitivamente approvato nel 2004, a seguito del quale, oltre a numerosi interventi diretti alla scala edilizia sono stati presentati 36 Piani Urbanistici attuativi (dei quali ad oggi risultano 3 adottati, 9 approvati, 24 in corso di valutazione).

I piani, che sono dislocati nelle varie aree del territorio cittadino e che rappresentano come superficie complessiva oltre cinquecento ettari del territorio urbano consentiranno la realizzazione di un diversificato prodotto edilizio, modernamente attrezzato e più adeguato agli attuali modelli di vivibilità e di aggregazione sociale.

Di seguito si riporta l'elenco dei PUA approvati o in corso di istruttoria sul territorio di Napoli (dati Acen a settembre 2008).

N.	Denominazione, tipologia intervento e funzioni prevalenti	Ubicazione	Sup. territoriale (mq)	Stato di avanzamento
1	Mostra D'Oltremare Piano di recupero Produzione servizi, recettivo e attività congressuali	Fuorigrotta	628.600	PUA approvato. In fase di attuazione
2	Ambito 12 - Ex Feltrinelli Piano di recupero Grande distribuzione commerciale, attività ricettive e attrezzature pubbliche	Via Galileo Ferraris	186.698	PUA approvato. Bonifica in corso
3	Centro Direzionale - 1° (Soc. Poggiobasso) Piano particolareggiato Residenze, parcheggi e attrezzature pubbliche	Via Nuova Poggioreale	7.200	PUA approvato. Convenzione da stipulare
4	Centro Direzionale - 2° (Soc. GARKOS) Piano particolareggiato Residenze universitarie, parcheggi ed attrezzature pubbliche	Via Nuova Poggioreale	13.000	PUA approvato. Convenzione stipulata
5	Ambito 10 - Centro Direzionale Completamento del Centro Direzionale in project financing Residenze, produttivo, servizi ed attrezzature pubbliche	Via Nuova Poggioreale	352.182	PUA definito. Convenzione sottoscritta e progettazione esecutiva in corso. Per le aree di proprietà comunali si è in attesa delle decisioni del Comune
6	Centro Direzionale (Is. edif. 17 e 18) Piano particolareggiato Residenze, produttivo, servizi ed attrezzature pubbliche	Via Nuova Poggioreale	670.000	PUA approvato. Convenzione da stipulare
7	EX Visconti ai Ponti Rossi Piano particolareggiato Residenze ed attrezzature pubbliche	Stella - San Carlo all'Arena	7.490	PUA approvato. Convenzione da stipulare

8	Società La Gladiola Piano particolareggiato Residenze ed attrezzature pubbliche	Scampia	41.797	PUA approvato .Convenzione da stipu- lare
9	Piano Urbanistico di Ba- gnoli - Coroglio	Ex Italsider,ex Eternit ex Ce- mentir e FF.SS.	3.138.100	PUA approvato.Affidato alla STU Bagnolifutura SpA.Bagnolifutura SpA.In fase di attua- zio- ne
10	Aree IACP –Attrezzature pubbliche e riqualificazione urbana	Arenella,largo Caterina Volpi- celli	27.000	In fase preistruttoria
11	Pua via Botteghelle residenze e attrezzature	Ponticelli via Botteghelle	7.673	FASE 1 in corso
12	Pua via delle Repubbliche Marinare residenze e commerciale	Via delle Repub- bliche Marinare	8.594	FASE 1 conclusa.In at- tesa di presentazione FASE 2
13	Pua Via Aviglione	S.Giovanni a Te- duccio	5.450	FASE1 conclusa.In atte- sa di presentazione FASE2
14	Pua via Principe di Napoli	Ponticelli, via Principe di Na- poli	8.513	FASE 1 conclusa.In at- tesa di presentazione FASE 2
15	Piano ambito 13	Ambito 13	420.000	FASE 1 in corso
16	Piano particolareggiato a Pianura.Via Trecia – commerciale e ricetti- vo,attrezzature a verde e parchi pubblici	Pianura – trav. Via trecia (zona Bb in am- bito 2)	18.011	FASE 2 IN CORSO
17	Piano particolareggiato a Ponticelli via Matteotti residenziale e commerciale	Ponticelli, - via Matteotti (zona Bb in sub-ambito 18)	27.984	FASE 2 conclusa.In at- tesa di presentazione FASE 3
18	Piano Particolareggiato a Chiaiano via Scaglione – residenziale e verde pubblico attrezzato	Chiaiano via Scaglione	6.555	FASE 2 conclusa.In at- tesa di presentazione FASE 3
19	Piano particolareggiato “ EX BREGLIA”	Ponticelli – ex Breglia	36.342	FASE 2 conclusa.In at- tesa di presentazione FASE 3
20	Piano particolareggiato a Secondigliano – via del Cassano residenziale e spazi pubblici	Secondigliano- via del Cassano	10.543	FASE 2 in corso
21	Pua via Sallustro	Ponticelli via Sal- lustro	6.038	FASE 2 conclusa.In at- tesa di presentazione FASE 3
22	Piano particolareggiato a Ponticelli via Madonnelle residenziale,verde attrezzato con parcheggio interrato di uso collettivo	Ponticelli, via Madonnelle	17.195	FASE 2 in corso

23	Pua Centrale del latte Commerciale G.D. e verde pubblico (imp. Sportivi all'aperto)	Scampia (ambito 7)	77.000	FASE 2 in corso
24	Pua via Palermo Residenza e attrezzature pubbliche	Ponticelli – via Palermo	10.494	FASE 2 in corso
25	Pua – Birreria Peroni	Miano	100.000	FASE 3 in corso
26	Piano di recupero ex Fabbrica Redaelli residenza commercio e attrezzature	Vicaria – (zona Db)	18.870	FASE 3 in corso
27	Piano particolareggiato insediamento residenziale all'Arenella – via Pigna (Zona Bb-Fa1)	Arenella – Via Pigna	8.003	FASE 3 in corso
28	Piano particolareggiato insediamento residenziale a Scampia – residenziale e verde attrezzato	Scampia (zona Bb)	6.257	FASE 3 in corso
29	Piano particolareggiato a S. Giovanni via Marina dei Gigli – residenziale e verde attrezzato (con parcheggi pubblici)	S.Giovanni –via Marina dei Gigli (zona Bb)	11.385	FASE 3 in corso
30	Pua cittadella dei servizi	Arenella – via L.Bianchi	26.000	FASE 2 in corso
31	Piano particolareggiato a Ponticelli v. Censi – residenziale e verde attrezzato con piccolo impianto sportivo all'aperto	Ponticelli – via Censi (zona Bb)	5.045	FASE 3 in corso
32	Pua del Polo produttivo integrato della strada provinciale Botteghelle produzione bene e servizi	Strada provinciale Botteghelle	237.076	FASE 3 in corso
33	Pua Vallone S.Rocco – Stralcio Colli Aminei – residenziale agricole, parco con attrezzature	ambito 35	1.040.000	FASE 2 in corso
34	Pua ambito 36 “Scudillo” stralcio “Vico Molo alle Due Porte”	Vico Molo alle Due Porte (Arenella)	20.350	FASE 2 in corso
35	Pua via San Rocco - residenziale	Via San Rocco (nei pressi della Clinica Betania)	-	FASE 1 in corso
36	Pua cupa San Michele - residenziale	Via San Rocco	-	FASE 1 in corso

LE RISORSE DESTINATE DALLO STATO ALLE INFRASTRUTTURE

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

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

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

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

Questo processo di recupero degli stanziamenti rischia, però, di essere interrotto dalle disposizioni contenute nel DL 112 del 25 giugno 2008.

Se la prossima manovra di finanza pubblica non stanzierà risorse aggiuntive rispetto a quelle disponibili a legislazione vigente, **nel 2009 si stima una riduzione del 13,4% delle risorse in grado di attivare domanda di attività edilizia** (Cfr. paragrafo "Manovra d'estate: stima dei tagli alle risorse per le infrastrutture").

Infatti, il DL 112/2008 all'articolo 60 prevede la riduzione delle dotazioni delle missioni di spesa di ciascun Ministero per gli anni 2009, 2010 e 2011 (8.435 nel 2009, 8.929 nel 2010 e 15.611 nel 2011).

Le maggiori riduzioni riguardano il Ministero dell'economia e quello dello sviluppo economico.

In particolare, la distribuzione dei tagli relativi al Ministero dell'economia, evidenzia una preoccupante concentrazione nelle missioni di spesa che più interessano capitoli relativi ad investimenti infrastrutturali.

Si tratta, per esempio, delle missioni "Diritto alla mobilità" e "Infrastrutture pubbliche e logistica" che comprendono importanti stanziamenti per il comparto delle opere pubbliche, come i contributi annualmente assegnati all'Anas e alle Ferrovie dello Stato e le risorse destinate all'edilizia sanitaria.

I tagli destinati al Ministero dello Sviluppo economico risultano, invece, (1.808,6 milioni nel 2009, 2.107 milioni nel 2010 e 3.854 milioni nel 2011) riguardano la

missione "Sviluppo e riequilibrio territoriale" che comprende, per lo più, il Fondo per le Aree Sottoutilizzate (FAS).

Si tratta delle risorse destinate dalla Legge Finanziaria 2007 e confermati da quella per il 2008 agli interventi di politica regionale nazionale relativi al periodo di programmazione 2007-2013 che riguardano:

- Politiche per il miglioramento delle strutture istituzionali territoriali che partecipano ai processi di coesione e sviluppo;
- Politiche per il sostegno dei sistemi produttivi per il Mezzogiorno e le aree sottoutilizzate;
- Politiche per l'infrastrutturazione territoriale per il Mezzogiorno e le aree sottoutilizzate.

La pesante riduzione delle risorse per il riequilibrio territoriale si somma ai tagli operati dal DL 93/2008 per la copertura dell'ICI che hanno riguardato in gran parte risorse destinate allo sviluppo del Sud.

La copertura del taglio dell'ICI, infatti, ha riguardato per lo più risorse destinate dalle ultime due manovre di finanza pubblica alla mobilità del Mezzogiorno.

Si tratta dei fondi ex-Fintecna, pari a 1.363,5 milioni di euro nel triennio 2008-2010, distolti dalla realizzazione del Ponte sullo Stretto di Sicilia e attribuiti alla realizzazione di opere pubbliche in Calabria e Sicilia e dei Fondi FAS, pari a 1.000 milioni di euro, destinati alla viabilità secondaria delle stesse regioni.

Con riferimento alle risorse destinate al Mezzogiorno, il **DL 112 ha previsto un vero e proprio riassetto dei fondi strutturali e delle risorse del Fondo aree sottoutilizzate.**

In particolare, (art. 6-quater) è prevista la revoca delle assegnazioni effettuate dal Cipe per il periodo 2000-2006 in favore delle amministrazioni centrali con le delibere fino al 31 dicembre 2006, per la parte non impegnata o programmata entro il 31 dicembre 2008.

La relazione tecnica al DL stima in circa 700 milioni di euro le risorse che saranno rese disponibili.

Questa modifica rivela la sostanziale difficoltà delle misure di riequilibrio territoriale finora adottate ad utilizzare le risorse del Fas, Fondo aree sottoutilizzate, nei tempi previsti e in maniera proficua.

Il DL prevede, inoltre, (art. 6-quinquies) l'istituzione dal 2009 di un fondo per il finanziamento di interventi finalizzati al potenziamento delle reti infrastrutturali, comprese quelle di telecomunicazioni ed energetiche, di valenza strategica.

Le risorse provengono dagli stanziamenti per l'attuazione del Quadro strategico nazionale 2007-2013 ad eccezione dei fondi che al 31 maggio 2008 siano stati vincolati all'attuazione di programmi già approvati dal Cipe.

Si stima un ammontare complessivo di risorse pari a 14 miliardi di euro.

Con questa disposizione il Governo intende mettere fine alla distribuzione a pioggia dei fondi per le Aree Sottoutilizzate che verranno destinate, prevalentemente, a pochi grandi progetti.

Infine, il Dl 112 prevede (art. 6-sexies) la ricognizione delle risorse generate dai cosiddetti "progetti sponda", ossia da progetti originariamente finanziati con fonti di finanziamento diverse dai fondi strutturali europei ed inseriti nei programmi cofinanziati in modo da essere oggetto di rimborso a carico del bilancio comunitario.

In questo caso si stimano risorse per 14,5 miliardi di euro che dovranno essere riprogrammate dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri entro 90 giorni dall'entrata in vigore della legge.

Qualsiasi ridefinizione dei fondi dovrà comunque rispettare la ripartizione esistente per il Fas: 85% al Sud e 15% al Centro-Nord.

BOX - LA QUANTIFICAZIONE DELLE RISORSE STANZIATE PER LE INFRASTRUTTURE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Gli stanziamenti per le infrastrutture nel Bilancio dello Stato 2008

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

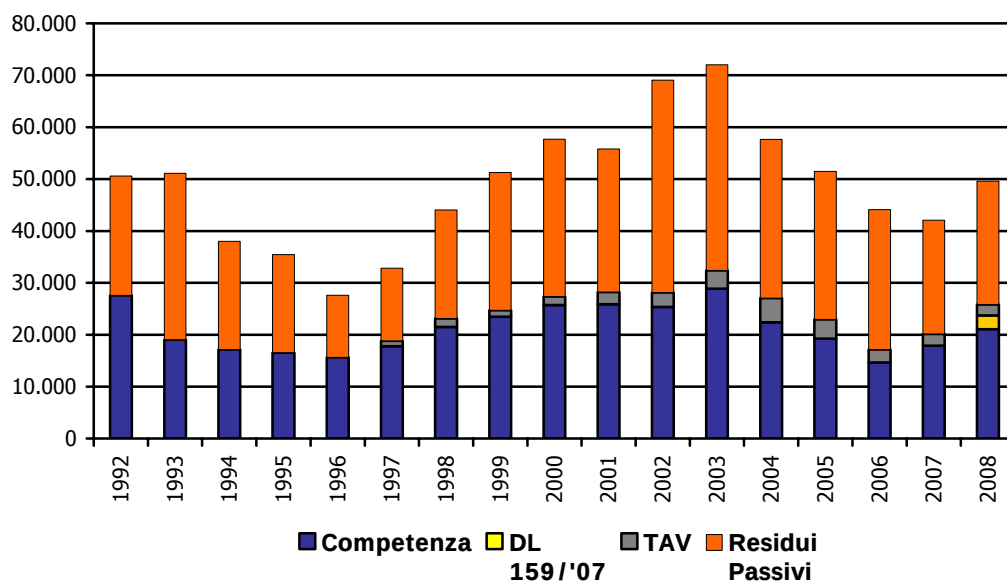
Accanto a tale significativo aumento occorre, inoltre, considerare l'ulteriore finanziamento di interventi infrastrutturali determinato dal Decreto Legge 159/2007 che ha ripartito il c.d. "tesoretto", ovvero il maggior gettito, rispetto alle stime del Governo, realizzato nel corso del 2007. Si tratta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

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

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

RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE

mlioni di euro 2008



Elaborazione Ance su bilancio dello Stato - vari anni

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

In continuità con le precedenti analisi dell'Ance, il calcolo delle risorse è stato effettuato al netto del finanziamento relativo all'Alta Velocità, in quanto la particolarità del processo di finanziamento di tale importante programma di investi-

menti suggeriscono di considerarne in modo distinto gli effetti sulla massa finanziaria attivabile.

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

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

RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE

milioni di euro 2008

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

(*) Quota destinata a nuovi investimenti infrastrutturali

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

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

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

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

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

La composizione del Bilancio dello Stato

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

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

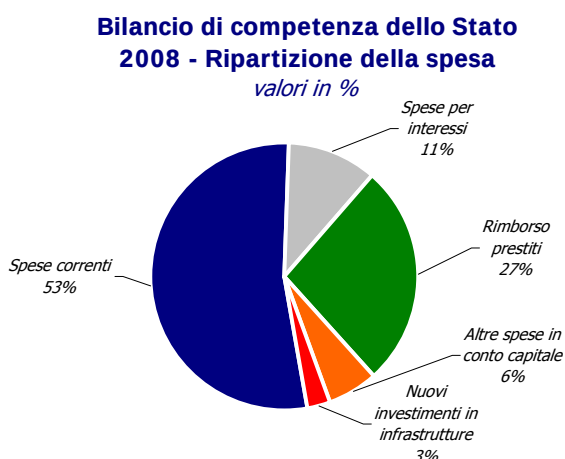
DATI PREVISIONALI DI SPESA DEL BILANCIO DI COMPETENZA DELLO STATO PER IL 2008				
<i>milioni di euro - dati %</i>				
SPESE COMPLESSIVE (1)	730.838	100,0 %		
<i>di cui:</i>				
<i>Rimborso prestiti (2)</i>	<i>198.212</i>	<i>27,1%</i>		
Spese finali	532.626	72,9 %	100,0 %	
<i>di cui:</i>				
<i>Spese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

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

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

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

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato 2008



Elaborazione Ance su bilancio dello Stato 2008

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

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

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

Dall'analisi della composizione del Bilancio dello Stato emerge con grande chiarezza che la presenza di spese obbligatorie legate al rimborso del debito e degli

interessi, che coinvolge circa il 40% delle disponibilità complessive, determina un pericoloso irrigidimento nel Bilancio dello Stato.

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

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

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

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

LA SPESA PUBBLICA PER FUNZIONI PRINCIPALI NEL 2004

(% sul PIL)

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

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

Fonte: EUROSTAT (Classificazione COFOG)

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

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

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

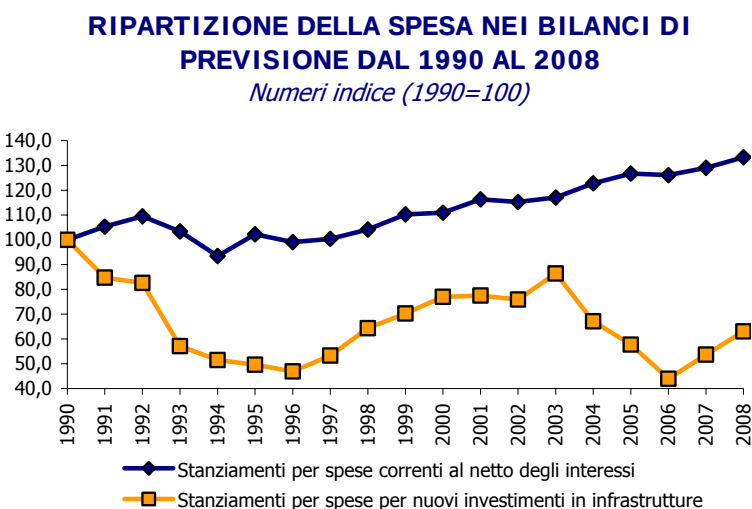
E' lo stesso Governo ad evidenziare che basterebbe portare la spesa per interessi e quella pensionistica ai livelli degli altri *competitors* europei per poter disporre ogni anno di circa 50-60 miliardi di euro (circa 4 punti di PIL) da destinare ad altre finalità quali un più rapido raggiungimento del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

La spesa dello Stato dal 1990 ad oggi

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

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

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



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

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

una politica di contenimento della spesa pubblica che, però ha colpito esclusivamente la sua componente in conto capitale.

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

Manovra d'estate: stima dei tagli alle risorse per le infrastrutture

Con il Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008 il Governo ha imposto una pesante riduzione alle spese delle amministrazioni pubbliche.

L'articolo 60 prevede una riduzione delle dotazioni finanziarie delle missioni di spesa di ciascun Ministero⁷ per **8.435 nel 2009, 8.929 nel 2010 e 15.611 nel 2011.**

Dall'esame dei tagli si evince che oggetto di riduzione sono prevalentemente le dotazioni di spesa già predeterminate per legge.

DL 112/2008: RIDUZIONI DELLE DOTAZIONI FINANZIARIE DELLE MISSIONI DI SPESA DI CIASCUN MINISTERO - TRIENNIO 2009-2011 - Milioni di euro

	2009		2010		2011	
	Riduzioni	di cui pred. per legge	Riduzioni	di cui pred. per legge	Riduzioni	di cui pred. per legge
Ministero dell'economia	2.995,8	2.570,3	3.307,0	2.796,8	5.895,1	4.986,0
Ministero dello sviluppo economico	2.247,8	2.235,5	2.458,8	2.444,4	4.310,9	4.210,9
Ministero del lavoro, della salute e delle politiche sociali	220,0	187,5	261,2	222,5	452,5	385,5
Ministero della giustizia	218,6	1,6	262,1	3,2	454,2	5,5
Ministero degli affari esteri	202,5	153,4	225,4	167,0	388,0	286,5
Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca	447,0	214,4	456,4	200,2	790,1	346,4
Ministero dell'interno	413,7	78,5	462,2	55,3	798,9	95,6
Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare	249,7	241,3	166,3	156,2	261,9	244,5
Ministero delle infrastrutture e dei trasporti	519,6	405,3	463,1	332,9	770,4	544,7
Ministero della difesa	503,7	158,0	478,1	59,0	834,5	101,8
Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali	180,0	137,0	137,5	88,4	220,2	135,1
Ministero per i beni e le attività culturali	236,7	216,8	251,3	227,1	434,6	392,5
TOTALE	8.435,1	6.599,7	8.929,2	6.753,0	15.611,3	11.735,1

Fonte: Elaborazione Ance su DL 112/2008

Mancando l'elenco analitico di tali leggi non è possibile valutare in modo completo e trasparente l'impatto della manovra sulla legislazione vigente.

Manca, inoltre, l'indicazione dei capitoli che verranno tagliati e viene offerta solo la distribuzione delle riduzioni per missioni di spesa di ciascun Ministero, che comprendono numerose unità previsionali di base con i relativi capitoli.

⁷ Sono escluse dai tagli le spese che dipendono da parametri stabiliti dalla legge e che, quindi, sono fuori dal controllo diretto delle amministrazioni. Si tratta delle spese per stipendi, assegni, pensioni, interessi, le poste correttive e compensative delle entrate, i trasferimenti a favore degli enti territoriali e delle università, le risorse per la ricerca, per il 5 per mille o che dipendono da parametri fissati dalla legge o da accordi internazionali.

La disposizione, inoltre, appare discutibile sul piano procedurale perché priva il Parlamento degli elementi di controllo necessari. Infatti, secondo l'attuale legge di contabilità il voto parlamentare è espresso su unità previsionali di base il cui livello di dettaglio è superiore rispetto a quello delle missioni, livello al quale vengono, invece, decise le riduzioni del decreto legge.

La norma ha di fatto istituito una sorta di plafond a disposizione di ogni amministrazione, in modo che ciascuna di esse possa ripartire le risorse a disposizione, per ciascuna missione, tra i relativi programmi di spesa ritenuti prioritari.

Pertanto, per **stimare l'effetto della manovra sulle risorse per nuove infrastrutture** sono state individuate quelle missioni che più da vicino riguardano il comparto infrastrutturale ipotizzando una dotazione di competenza per il 2009 invariata rispetto all'anno precedente e calcolata al netto delle spese escluse dai tagli.

E' stata, poi, ipotizzata **una distribuzione lineare dei tagli** applicando a ciascuna missione la percentuale di riduzione determinata dal decreto legge.

L'analisi così svolta ha portato a **quantificare, in modo prudenziale, in 2.241 milioni di euro i tagli alle risorse per le infrastrutture previsti nel 2009 dal dl 112/2008, pari al 26,6% dei tagli complessivi previsti per lo stesso anno.**

Su questo risultato pesa in modo determinante la consistente riduzione della dotazione di spesa della missione "Sviluppo e riequilibrio territoriale" del Ministero dello Sviluppo Economico in cui sono allocati gli stanziamenti del Fondo Aree Sottoutilizzate.

Il Decreto, infatti, dispone un taglio alle risorse per il Mezzogiorno pari a 1.811,9 milioni di euro per il 2009, 2.210,3 per il 2010 e 3.963,7 per il 2011 che si stima riguardi investimenti infrastrutturali per circa il 60%.

Questa pesante contrazione delle risorse si somma alle riduzioni disposte dal DL 93/2008 per la copertura dell'abolizione dell'ICI sulla prima casa che hanno riguardato in gran parte risorse destinate allo sviluppo infrastrutturale del Sud.

Si tratta dei Fondi FAS, pari a 1.000 milioni di euro, destinati alla viabilità secondaria di Calabria e Sicilia, di altri piccoli finanziamenti destinati per lo più al territorio, come il recupero dei centri storici e la rete idrica, e dei fondi Fintecna, distolti dalla realizzazione del Ponte sullo Stretto di Sicilia e attribuiti alla realizzazione di opere pubbliche in Calabria e Sicilia.

Si tratta di 1.363,5 milioni di euro nel triennio 2008-2010, che, ai fini della stima della competenza 2009, non sono stati considerati perché non ricompresi nella competenza 2008 in quanto riassegnati allo stato di previsione del Ministero delle Infrastrutture a marzo 2008, quindi successivamente all'approvazione del bilancio dello Stato.

Il combinato disposto dei due provvedimenti, in un'ipotesi di invarianza degli altri capitoli di spesa rispetto alle dotazioni 2008, corrisponderebbe nel 2009 ad una riduzione del 13,4% delle risorse in grado di attivare domanda di attività edilizia.

**STIMA DEGLI EFFETTI DELLA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA SULLE
RISORSE PER NUOVE INFRASTRUTTURE**

milioni di euro

	2008	2009
Competenza (*)	21.048,8	21.048,8
Riduzioni di autorizzazioni di spesa disposte dal dl 93/2008 (Taglia ICI)	586,0	570,0
Stima riduzioni DI 112/2008 (**)		2.240,6
Competenza a seguito delle riduzioni	20.462,8	18.238,2
Variazione %	-2,8%	-13,4%

(*) Al netto dei finanziamenti per la rete ferroviaria Alta Velocità/Alta Capacità - Nel 2009 le risorse di competenza al netto dei tagli si suppongono costanti

(**) Al netto dei fondi ex Fintecna

Fonte: Elaborazione Ance

I risultati illustrati destano **preoccupazione per gli effetti che potranno avere sul comparto delle opere pubbliche nei prossimi anni.**

Se si considera, poi, che la stima è basata su ipotesi prudenziali e che è lasciata alle amministrazioni la scelta di decidere su quali capitoli intervenire con i tagli, il timore è che il risultato in termini di nuove risorse per le infrastrutture possa ulteriormente peggiorare.

Gli effetti riduttivi della manovra rischiano di produrre una pericolosa interruzione del processo di recupero, osservato negli ultimi anni, nelle risorse stanziare per nuovi investimenti infrastrutturali.

Ciò appare incoerente con le intenzioni del Governo che non ha perso occasione per ribadire la necessità di avviare un processo di recupero del ritardo infrastrutturale italiano.

IL QUADRO DELLE GRANDI OPERE IN CAMPANIA

Il programma delle opere strategiche

Il Programma delle opere strategiche, approvato con la delibera 121 del 21 dicembre 2001, prevedeva 228 interventi diffusi su tutto il territorio nazionale per un valore, aggiornato nell'allegato Infrastrutture al Dpef 2009-2013, di 174,2 miliardi di euro.

Venti di questi macro-interventi riguardano la Regione Campania e sono ripartiti nelle seguenti categorie.

INFRASTRUTTURE STRATEGICHE IN CAMPANIA PREVISTE NELLA DELIBERA CIPE 121/2001

per categorie di intervento

Corridoi ferroviari

Tratta campana Napoli-Reggio Calabria

Nodo di Napoli e Stazione Centrale-Piazza Garibaldi

Corridoi stradali e autostradali

Adeguamento tratta campana A3, compresi i tratti Napoli-Salerno e raccordo Salerno-Avellino

Collegamento autostradale Caserta-Benevento, con variante di Caserta e bretelle di collegamento

Completamento corridoio tirrenico: Bretella di collegamento tra A1 (Capua) e la SS Domiziana, e adeguamento Domiziana (tratta Garigliana_Castel Volturno)

Asse di viabilità collegamento tra la A3 (Contursi), la A16 (Grottaminarda) e la A14 (Termoli)

Hub aeroportuali e portuali

Adeguamento e potenziamento degli accessi ferroviari e stradali nei Porti di Napoli e di Salerno

Completamento delle infrastrutture proprie e di accesso al sistema aeroportuale campano (Capodichino, Grazzanise, Pontecagnano) e relative specializzazioni funzionali

Hub interportuali

Interporto di Nola: potenziamento svincolo di collegamento

Interporto di Battipaglia: potenziamento e collegamenti con A3 e rete ferroviaria

Interporto Marcianise/Maddaloni: adeguamento accessi intermodali

Metropolitane

Sistema di Metropolitana regionale (SMR), con adeguamenti e interconnessioni fra reti esistenti

Interventi per l'assetto del territorio

Risanamento del sottosuolo dell'area urbana di Napoli

Sistemi idrici e reti irrigue

Adeguamento della ripartitrice principale dell'acquedotto campano

Miglioramento e completamento del sistema di ripartizione primaria dell'acquedotto campano

Completamento dello schema della Campania Occidentale. Alimentazione area Flegrea e Basso Volturno

Adeguamento direttrice principale dell'acquedotto del Sarno

Completamento acquedotto salernitano

Sistema di adduzione principale alla città di Napoli

Sistema irriguo della Campania occidentale-Piana del Sele

Fonte: Delibere CIPE 121/2001 e 130/2006

L'Allegato Infrastrutture, approvato a giugno 2008 fa il punto sullo stato di avanzamento della Legge Obiettivo ed elenca le esigenze avanzate da ciascuna Regione. Gli interventi sono distinti tra quelli già presenti nel Programma delle opere strategiche, quelli inseriti in Intese Generali Quadro e i nuovi interventi per i quali si provvederà a redigere appositi Atti Integrativi alle Intese stesse.

La Regione Campania ha già firmato, il 1° agosto 2008, un Atto integrativo dell'Intesa Generale Quadro, siglata da Governo e Regione nel 2001, sulle opere da finanziare con la Legge Obiettivo.

Con questo accordo sono destinati alle infrastrutture di trasporto in Campania, fino al 2013, 4,5 miliardi di euro. Si tratta di risorse significative che si aggiungono alle altre fonti di finanziamento europee, statali e regionali per un totale di circa 14 miliardi di euro, di cui 12 già disponibili.

In particolare, l'accordo prevede l'inserimento nel Programma delle Infrastrutture strategiche della linea ferroviaria ad Alta Capacità Napoli-Bari, per un costo stimato in 4.920 milioni di euro, di cui l'83% nella tratta campana.

Viene, inoltre, confermato l'inserimento in Legge Obiettivo dell'intervento di prolungamento della linea AV/AC a monte del Vesuvio fino a Battipaglia.

Le deliberazioni del CIPE

Il CIPE, dal dicembre 2001 ad oggi, ha approvato 20 interventi localizzati in Campania. Sulla base degli ultimi dati trasmessi dalla Struttura Tecnica di Missione del Ministero delle Infrastrutture, il valore aggiornato delle opere strategiche campane ammonta a 6.684 milioni di euro.

LEGGE OBIETTIVO: QUADRO DEI FINANZIAMENTI DISPONIBILI PER LE OPERE APPROVATE DAL CIPE IN CAMPANIA - *Milioni di euro*

	<i>Importo</i>	<i>%</i>
Costo interventi approvati dal CIPE (A)	6.684	100,0 %
Risorse disponibili (B), di cui:	5.320	79,6 %
<i>Fondo Legge Obiettivo</i>	<i>1.426</i>	<i>21,3%</i>
<i>Altre risorse disponibili</i>	<i>3.894</i>	<i>58,3%</i>
Risorse da reperire (A-B), di cui:	1.364	20,4 %

*Elaborazione Ance su Delibere CIPE e Allegato Infrastrutture al Dpef
2009-2013*

Le risorse disponibili ammontano a 5.320 milioni di euro, di cui 1.426 milioni a carico dei fondi della Legge Obiettivo.

Restano da reperire 1.364 milioni di euro, pari al 20,4% del costo complessivo delle opere approvate.

QUADRO DEI FINANZIAMENTI DISPONIBILI PER LE OPERE APPROVATE DAL CIPE IN CAMPANIA - 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) (**)	
		(A)	(B)		Importo	%	Importo	%
Autostrada Salerno-Reggio Calabria - megalotto I: dal km 53+800 (svincolo di Sicignano degli Alburni incluso) al km 82+330 (svincolo di Atena Lucana escluso)	96/2002	597,0	597,0	-	597,0	100,0%	0,0	0,0%
Strada "Fondovalle Isclero"	110/2002	57,3	61,8	-	61,8	107,8%	-4,5	-7,8%
Metro Napoli: Linea 1 (Aversa Centro-Piscinola)	111/2002	232,4	90,0	108,6	198,6	85,5%	33,8	14,5%
Sottosuolo di Napoli: Collina Camaldoli	112/2002	4,8	6,5	-	6,5	135,1%	-1,7	-35,1%
Risanamento del sottosuolo di Napoli: Vallone S. Rocco	113/2002	26,5	31,0	-	31,0	117,1%	-4,5	-17,1%
Metro Napoli: Completamento Linea 1: tratta Dante-Garibaldi/Centro direzionale	141/2002 nd/2008	1.375,72	223,0	1.152,8	1.375,7	100,0%	0,0	0,0%
Autostrada Salerno-Reggio Calabria: dal km 47+800 (svincolo di Contursi Terme Postiglione) al km 53+800 (svincolo di Sicignano)	96/2002 155/2005 149/2006	240,7	-	300,0	300,0	124,6%	-59,3	-24,6%
Autostrada Salerno-Reggio Calabria - megalotto IV: dal km 108+000 al km 139+000	96/2002 73/2006 116/2006	1.039,0	128,5	910,5	1.039,0	100,0%	0,0	0,0%
Programma Grandi Stazioni: adeguamento funzionale degli edifici di stazione di Napoli Centrale	10/2003 44/2004 129/2006	45,1	-	45,1	45,1	100,0%	0,0	0,0%
Programma Grandi Stazioni: infrastrutture complementari agli edifici di stazione di Napoli Centrale	10/2003 44/2004 129/2006	22,3	21,7	0,6	22,3	100,0%	0,0	0,0%
Interporto di Battipaglia - I stralcio funzionale	112/2003 67/2005	17,4	-	18,2	18,2	104,9%	-0,8	-4,9%
Acquedotto Molisano destro	61/2003 152/2005	28,67	0,2	30,3	30,47	106,3%	-1,8	-6,3%
Metro Napoli: linea 6 (Mostra - Municipio)	111/2004 75/2006 91/2007 nd/2007	577,6	94,7	482,9	577,6	100,0%	0,0	0,0%
Potabilizzazione dei serbatoi di Conza e dell'Ofanto	96/2004 75/2006 108/2006 145/2006	52,62	38,6	14,0	52,6	100,0%	0,0	0,0%
Interporto di Nola	17/2005	16,6	-	16,6	16,6	100,0%	0,0	0,0%
Metropolitana di Napoli: linea 1, Capodichino-centro direz.	90/2005	365,1	-	245,4	245,4	67,2%	119,7	32,8%
SS 7 quater Domiziana: dal km 0+000 al km 27+000	97/2006 15/2007	1.073,29	-	378,6	378,6	35,3%	694,7	64,7%
SS "Telesina": dal km 0+000 al km 60+900	100/2006	708,4	110,0	-	110,0	15,5%	598,4	84,5%
Interporto di Battipaglia - lotto di completamento	82/2006 nd/2008	74,9	-	74,9	74,9	100,0%	0,0	0,0%
Galleria Pavoncelli	75/2006 148/2006	128,47	22,80	115,73	138,5	107,8%	-10,1	-7,8%
TOTALE		6.683,9	1.425,7	3.894,3	5.320,1	79,6%	1.363,9	20,4%

(*) Aggiornato sulla base dell'Allegato Infrastrutture al Dpef 2009-2013

(**) Gli importi di segno negativo sono dovuti all'aggiornamento del costo rispetto alla stima prevista nella fase di approvazione da parte del Cipe

Le risorse mancanti riguardano per oltre il 95% la SS Domiziana e la SS Telesina. Quest'ultima, in particolare, ha visto concludere la selezione del soggetto Promotore e sono in corso le procedure per l'approvazione della proposta di project financing da parte del Cipe, a cui seguirà il bando per la costruzione dell'opera e l'individuazione del concessionario.

QUADRO DEI FINANZIAMENTI DISPONIBILI PER LE OPERE APPROVATE DAL CIPE IN CAMPANIA - 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)	
		(A)	(B)		Importo	%	Importo	%
Autostrada Salerno-Reggio Calabria - megalotto I: dal km 53+800 (svincolo di Sicignano degli Alburni incluso) al km 82+330 (svincolo di Atena Lucana escluso)	96/2002	597,0	597,0	-	597,0	100,0%	-	0,0%
Strada "Fondovalle Isclero"	110/2002	57,3	61,8	-	61,8	107,8%	4,5	-7,8%
Metro Napoli: Linea 1 (Aversa Centro-Piscinola)	111/2002	232,4	90,0	108,6	198,6	85,5%	33,8	14,5%
Sottosuolo di Napoli: Collina Camaldoli	112/2002	4,8	6,5	-	6,5	135,1%	1,7	-35,1%
Risanamento del sottosuolo di Napoli: Vallone S. Rocco	113/2002	26,5	31,0	-	31,0	117,1%	4,5	-17,1%
Metro Napoli: Completamento Linea 1: tratta Dante- Garibaldi/Centro direzionale	141/2002 nd/2008	1.375,72	223,0	1.152,8	1.375,7	100,0%	-	0,0%
Autostrada Salerno-Reggio Calabria: dal km 47+800 (svincolo di Contursi Terme Postiglione) al km 53+800 (svincolo di Sicignano)	96/2002 155/2005 149/2006	240,7	-	300,0	300,0	124,6%	59,3	-24,6%
Autostrada Salerno-Reggio Calabria - megalotto IV: dal km 108+000 al km 139+000	96/2002 73/2006 116/2006	1.039,0	128,5	910,5	1.039,0	100,0%	-	0,0%
Programma Grandi Stazioni: adeguamento funzionale degli edifici di stazione di Napoli Centrale	10/2003 44/2004 129/2006	45,1	-	45,1	45,1	100,0%	-	0,0%
Programma Grandi Stazioni: infrastrutture complementari agli edifici di stazione di Napoli Centrale	10/2003 44/2004 129/2006	22,3	21,7	0,6	22,3	100,0%	-	0,0%
Interporto di Battipaglia - I stralcio funzionale	112/2003 67/2005	17,4	-	18,2	18,2	104,9%	0,8	-4,9%
Acquedotto Molisano destro	61/2003 152/2005	28,67	0,2	30,3	30,47	106,3%	1,8	-6,3%
Metro Napoli: linea 6 (Mostra - Municipio)	111/2004 75/2006 91/2007 nd/2007 (**)	577,6	94,7	482,9	577,6	100,0%	-	0,0%
Potabilizzazione dei serbatoi di Conza e dell'Ofanto	96/2004 75/2006 108/2006 145/2006	52,62	38,6	14,0	52,6	100,0%	-	0,0%
Interporto di Nola	17/2005	16,6	-	16,6	16,6	100,0%	-	0,0%
Metropolitana di Napoli: linea 1, Capodichino-centro direz.	90/2005	365,1	-	245,4	245,4	67,2%	119,7	32,8%
SS 7 quater Domiziana: dal km 0+000 al km 27+000	97/2006 15/2007	1.073,29	-	378,6	378,6	35,3%	694,7	64,7%
SS "Telesina": dal km 0+000 al km 60+900	100/2006	708,4	110,0	-	110,0	15,5%	598,4	84,5%
Interporto di Battipaglia - lotto di completamento	82/2006 nd/2008	74,9	-	74,9	74,9	100,0%	-	0,0%
Galleria Pavoncelli	75/2006 148/2006	128,47	22,80	115,73	138,5	107,8%	10,1	-7,8%
TOTALE		6.683,9	1.425,7	3.894,3	5.320,1	79,6%	1.363,9	20,4%

(*) Aggiornato sulla base dell'Allegato Infrastrutture al Dpef 2009-2013

(**) Presa d'atto da parte del Cipe dell'assegnazione, a favore del lotto in questione, dell'importo di 141,47 milioni di euro a valere sui fondi recati dall'articolo 7, co. 2, del DL 159/2007

I bandi di gara per opere strategiche

Per esprimere un giudizio sullo stato di attuazione del Programma della Legge Obiettivo, l'analisi ha proceduto ad analizzare gli interventi giunti alla fase della pubblicazione del bando di gara⁸.

Sono 28 i bandi pubblicati fino ad oggi per un valore complessivo di 2.161 milioni di euro.

LE OPERE STRATEGICHE DELLA REGIONE CAMPANIA BANDITE DOPO IL 21/12/2001 - Milioni di euro

Interventi	Base d'asta	Data bando	Stato di attuazione
Adeguamento tratta campana A3: ampliamento a tre corsie dal km 17+658 al km 19+269	10,7	04/01/2002	Appalto aggiudicato
Adeguamento tratta campana A3: ampliamento a tre corsie dal km 10+525 al km 12+035	9,6	04/01/2002	Appalto aggiudicato
Autostrada Salerno-Reggio Calabria - megalotto I: dal km 53+800 (svincolo di Sicignano degli Alburni incluso) al km 82+330 (svincolo di Atena Lucana escluso)	512,6	30/09/2002	Appalto aggiudicato
Adeguamento tratta campana A3: ampliamento a tre corsie dal km 5+690 al km 10+525 e nuovo svincolo di Portici/Ercolano	41,7	20/06/2003	Appalto aggiudicato
Risanamento del sottosuolo dell'area urbana di Napoli: lavori di sistemazione rete fognaria del Vallone S. Rocco - 2° lotto	9,2	30/07/2003	Appalto aggiudicato
Sottosuolo di Napoli: lavori di sistemazione idrogeologica della Collina Camaldoli, versante Pianura	6,5	11/08/2003	Appalto aggiudicato
Risanamento del sottosuolo dell'area urbana di Napoli: lavori di sistemazione rete fognaria del Vallone S. Rocco - 1° lotto	10,4	15/09/2003	Appalto aggiudicato
Strada "Fondovalle Isclero" in direzione Valle Caudina (IV lotto)	26,5	18/11/2003	Appalto aggiudicato
Strada "Fondovalle Isclero" in direzione Valle di Maddaloni (V lotto)	15,7	25/11/2003	Appalto aggiudicato
Interporto Marcianise/Maddaloni: realizzazione e completamento delle interconnessioni viarie dell'agglomerato industriale di Marcianise con la viabilità ordinaria-territorio di Maddaloni	7,7	24/03/2004	Appalto aggiudicato
Programma Grandi Stazioni: adeguamento funzionale del complesso immobiliare della Stazione ferroviaria di Napoli Centrale	45,0	26/08/2004	Appalto aggiudicato
Sottosuolo di Napoli: lavori di realizzazione del sistema fognario dell'area afferente la Collina Camaldoli - II lotto	12,9	15/09/2004	Appalto aggiudicato
Risanamento del sottosuolo dell'area urbana di Napoli: risanamento ambientale igienico sanitario Vallone S. Rocco - stralcio 4B	7,1	14/10/2004	Appalto aggiudicato
Risanamento del sottosuolo dell'area urbana di Napoli: riqualificazione idraulica dell'Arena Sant'Antonio colletrice via Cinthia-emissario di Bagnoli - lotto I	14,0	14/10/2004	Appalto aggiudicato

continua

⁸ I dati derivano da un controllo incrociato, aggiornato al 15 settembre 2008, tra l'elaborato generale della Struttura Tecnica di Missione e la banca dati Infoplus.

segue

**LE OPERE STRATEGICHE DELLA REGIONE CAMPANIA BANDITE DOPO IL 21/12/2001 -
Milioni di euro**

Interventi	Base d'asta	Data bando	Stato di attuazione
Risanamento del sottosuolo dell'area urbana di Napoli: Restauro Collina San Martino - I lotto	7,0	14/10/2004	Appalto aggiudicato
Risanamento del sottosuolo dell'area urbana di Napoli: risanamento ambientale igienico sanitario Vallone S. Rocco - I stralcio	6,0	21/10/2004	Appalto aggiudicato
Autostrada Salerno-Reggio Calabria: Tronco I - tratto V - lotto IV, dal km 47+800 (svincolo di Contursi escluso) al km 53+800 (svincolo di Sicignano degli Alburni escluso)	191,1	06/12/2004	Appalto aggiudicato
Adeguamento funzionale edifici della Stazione di Napoli Centrale	45,0	26/08/2004	Appalto aggiudicato
Adeguamento tratta campana A3: ampliamento a tre corsie dal km 19+269 al km 22+400	25,1	nd	Appalto aggiudicato
Metrocampania Nordest, opere di completamento per la messa in esercizio della tratta Piscinola-Capodichino	135,9	12/07/2005	Appalto aggiudicato
Opere infrastrutturali complementari agli edifici della stazione di Napoli C.le (*)	60,0	29/07/2005	Appalto aggiudicato
Completamento Galleria Pavoncelli	115,6	27/12/2005	Appalto aggiudicato
Acquedotto dell'Ofanto: impianto di potabilizzazione delle acque derivate dall'invaso di Conza della Campania	47,9	25/06/2007	Appalto aggiudicato
SS "Telesina": collegamento viario compreso tra lo svincolo di Caianello sulla A1 e lo svincolo di Benevento sulla SS 88 (**)	708,4	03/07/2007	E' stato selezionato il soggetto Promotore
Autostrada SA-RC: Tronco 1^Tratto 1^Lotto 2^ sede sud dal Km 8+000 al Km 13+000 e Tronco 1^ Tratto 2^ Lotto 1^ Stralcio 2^ dal Km 13+000 al Km 16+890	12,0	23/07/2007	In corso di aggiudicazione
Autostrada SA-RC: Tronco 1^- Tratto 6^- Lotto 3^ dal Km 88+657 (svincolo di Sala Consilina escluso) al km 103+840 (svincolo di Buonabitacolo escluso)	37,4	06/08/2007	Appalto aggiudicato
Autostrada SA-RC: tronco 1 - tratto 2 - lotto 1 dal km 22+400 al km 23+000 - svincolo di Battipaglia incluso e asta di raccordo con la SS 18	28,7	05/12/2007	In corso di aggiudicazione
Interporto di Nola: Completamento del Potenziamento delle infrastrutture esterne, viabilità di accesso II e III Lotto	11,1	22/04/2008	In corso di aggiudicazione
TOTALE	2.160,9		

(*) il bando comprende anche l'adeguamento funzionale degli edifici di stazione e le opere complementari relative alla stazione ferroviaria di Palermo C.le

(**) Avviso indicativo (art.153 D. Lgs 163/06)

Elaborazione Ance su bandi di gara

L'allegato Infrastrutture al Dpef 2009-2013, accanto al quadro finanziario delle opere approvate dal Cipe, riporta anche il loro stato di attuazione suddividendo le opere a seconda del loro stato di avanzamento (60%, 40% e 20%).

Sulla base di tali informazioni, delle 20 opere approvate dal Cipe, sono 6 quelle che al 31 dicembre 2007 hanno registrato uno stato avanzamento lavori superiore al 60%.

**OPERE STRATEGICHE IN CAMPANIA CON UN LIVELLO DI
AVANZAMENTO SUPERIORE AL 60 % AL 31-12-2007**
Milioni di euro

Intervento	Costo	SAL	% SAL
Autostrada Salerno-Reggio Calabria - megalotto I: dal km 53+800 (svincolo di Sicignano degli Alburni incluso) al km 82+330 (svincolo di Atena Lucana escluso)	597,0	574,8	96,3
Strada "Fondovalle Isclero"	57,3	44,0	76,8
Metro Napoli: Linea 1 (Aversa Centro-Piscinola)	294,7	235,4	79,9
Sottosuolo di Napoli: Collina Camaldoli	4,8	4,81	100,0
Interporto di Nola	16,6	14	84,2

Elaborazione Ance su Allegato Infrastrutture al Dpef 2009-2013

Lo stato di attuazione delle principali opere strategiche

- Sistema autostradale

A3 Salerno – Reggio Calabria: tratta campana

Il progetto prevede i lavori di ammodernamento ed adeguamento dell'autostrada Salerno - Reggio Calabria.

– *Macrolotto 1*: Il tratto considerato, compreso fra il Km 53+800 (svincolo di Sicignano degli Alburni incluso) ed il Km 82+330 (svincolo di Atena Lucana escluso), ha un costo complessivo di 597 milioni di euro. Per la realizzazione dell'opera, affidata a Contraente Generale, è stata effettuata la consegna definitiva delle attività e dei lavori ad ottobre 2003, per un importo netto di 445,3 milioni di euro.

- *Macrolotto 2* (in Campania e Basilicata): il tratto è compreso tra il km 108+000 svincolo di Padula-Bonabitacolo (SA) escluso ed il km 139+000 svincolo di Lauria nord (PZ) incluso.

Per il completamento dei lavori è previsto un investimento lordo pari a 1.039 milioni di euro, con finanziamento a carico dell'ANAS per 257,8 milioni di euro e del Fondo per le aree sottoutilizzate per 712,4 milioni di euro (delibera Cipe 116/2006).

La realizzazione dell'intervento è stata aggiudicata al Contraente Generale a maggio 2006, per un importo di 679 milioni di euro e a dicembre 2006 sono state consegnate le attività, con ultimazione prevista a novembre 2009.

- Sistema stradale

SS 7 quater Domiziana

L'intervento riguarda l'adeguamento a caratteristiche autostradali della SS7 Quater Domiziana, già realizzato nei tratti compresi tra Formia e il fiume Garigliano e tra Castel Volturno e Napoli, nella tratta Garigliano-Castel Volturno.

Con delibera 97/2006 il Cipe ha approvato il progetto preliminare per un importo di 1.101,5 milioni di euro ed ha assegnato in via programmatica un contributo di 110 milioni a valere sui fondi della Legge Obiettivo, successivamente disimpegnato dal Cipe e assegnato alla SS Telesina.

Nell'ambito dello Studio di prefattibilità tecnica ed economico-finanziaria è stata valutata anche l'ipotesi di pedaggiamento, che conduce alla completa copertura dei costi di gestione e alla copertura dei costi d'investimento per una quota pari a circa il 20%.

L'opera potrà beneficiare dei fondi europei destinati ai programmi nazionali e regionali di sviluppo.

SS 372 "Telesina"

L'intervento prevede l'adeguamento a 4 corsie dell'intera tratta compresa tra Benevento e Caianello.

Con la delibera 100/2006 il Cipe ha approvato il progetto preliminare per un costo complessivo di 708,4 milioni di euro ed ha assegnato in via programmatica il contributo di 110 milioni di euro precedentemente assegnato alla SS Domiziana.

Nell'ambito dell'itinerario complessivo, si prevede di realizzare prioritariamente un 1° stralcio funzionale tra Benevento (al Km 60+900) e Telesse (al Km 42+975), per un costo di 340 milioni di euro.

Nell'accordo del 28 febbraio 2007 sottoscritto dal Ministro delle infrastrutture ed il Presidente della Regione il finanziamento del 1° stralcio è proposto, per 258,4 milioni di euro, a carico dei Programmi Nazionali 2007-2013 per l'utilizzo dei fondi europei.

A luglio 2007 l'Anas ha pubblicato l'avviso indicativo, per 708,4 milioni di euro, per la selezione del promotore al fine di realizzare il collegamento Caianello – Benevento mediante il ricorso alla finanza di progetto.

Ad aprile 2008 l'Anas ha provveduto ad individuare il Promotore.

Attualmente sono in corso tutte le attività previste per pervenire all'approvazione del progetto preliminare, con la relativa copertura finanziaria, da parte del Cipe, cui farà seguito l'indizione della gara per la scelta del concessionario, nell'ambito della quale il Promotore individuato potrà esercitare il diritto di Prelazione.

- Sistema ferroviario

Nuova linea ad alta capacità Napoli – Bari

L'intervento, di importanza strategica per il trasporto ferroviario di tutto il Mezzogiorno, è stato rilanciato a luglio 2006 con la firma del Protocollo d'Intesa tra i Ministeri delle Infrastrutture e dei Trasporti, le regioni Campania e Puglia, Ferrovie dello Stato ed RFI, con il quale sono state individuate le soluzioni di tracciato per la realizzazione di una nuova linea ad alta capacità di 147 Km, capace di ridurre i tempi di percorrenza tra le città di Napoli e Bari a 110 minuti contro le attuali quattro ore.

Lo studio di fattibilità elaborato da RFI prevede interventi per complessivi 4,9 miliardi di euro.

Le tratte campane che costituiscono parte integrante del progetto sono:

- *Variante linea Cancellò - Napoli nel comune di Acerra per la sua integrazione con la linea AV/AC.* La tratta è inserita tra le opere in corso dell'Aggiornamento del Contratto di Programma RFI 2007-2011. Il costo, pari a 670 milioni di euro risulta interamente coperto da fondi europei nazionali e regionali e da risorse pubbliche.

- *Velocizzazione e raddoppio Cancellò - Benevento e bretella di Foggia.*

- *Raddoppio Apice - Orsara di Puglia.*

La progettazione di entrambe le tratte è inserita tra le opere in corso del Contratto di Programma RFI 2007-2011, mentre la realizzazione, prevista tra le opere prioritarie da realizzare, è rimandata.

- *Potenziamento infrastrutturale linea Caserta – Foggia: raddoppio Cervaro - Bovino e Bovino – Orsara.* L'intervento è inserito nel Contratto di Programma RFI 2007 – 2011, dove la cantierizzazione del raddoppio della tratta Bovino – Cervara, una delle priorità della Legge Obiettivo, è previsto nel 2009.

La realizzazione dell'intero intervento è prevista per il 2020.

- Reti metropolitane

Linea 1: Dante – Garibaldi – Centro Direzionale - Capodichino

La linea è convenzionalmente distinta nelle due tratte:

Dante – Garibaldi – Centro Direzionale: completamento dei lavori in corso.

Il costo dell'intervento è pari a 1.040 milioni di euro a fronte di risorse assegnate a carico della legge obiettivo per 225 milioni di euro e altre risorse per 522,4 milioni di euro.

Le risorse da reperire ammontano a 294 milioni di euro.

Centro direzionale – Capodichino: la tratta costituisce la chiusura dell'anello metropolitano della linea 1 e consente la realizzazione di tre significativi nodi di interscambio in corrispondenza, rispettivamente, delle stazioni Centro Direzionale, della stazione Poggio Reale e della stazione Capodichino.

La tratta, ha un costo di 365 milioni di euro, finanziato per 64,7 milioni a valere sulla legge 211/1992 sui trasporti rapidi di massa, per 162,9 milioni a carico del-

la Regione e per 18 milioni a carico del Comune. Restano pertanto da reperire risorse per 119,7 milioni di euro.

Il Cipe, con delibera 90/2005, ha approvato il progetto preliminare. Il soggetto aggiudicatore è il Comune di Napoli. E' disponibile il progetto definitivo.

Linea Piscinola – Aversa – S.M. Capua Vetere

Nell'ambito del progetto di collegamento della linea Alifana con la linea 1 della metropolitana di Napoli, l'intervento riguarda il completamento dei lavori in corso della tratta Piscinola – Aversa e l'affidamento dei lavori di completamento della tratta Aversa – Teverola.

Il costo dell'intervento è pari a 705,9 milioni di euro, a fronte di risorse assegnate per 322,22 milioni. Le risorse da reperire ammontano a 383,71 milioni di euro.

L'intervento relativo alla tratta Piscinola – Aversa Centro (linea C5 Metrò Campania), con un costo complessivo di 232,4 milioni di euro è stato sottoposto al Cipe che, con delibera 111/2002 ha assegnato un contributo di 90 milioni di euro a valere sulle risorse della legge obiettivo, ad integrazione dei finanziamenti disponibili pari 108,60 milioni di euro.

Il soggetto aggiudicatore è la Società Ferrovia Alifana Benevento – Napoli Srl. L'opera è cantierata.

Linea 6: Mostra - S. Pasquale – Municipio

L'intervento complessivo, dell'importo di 750 milioni di euro è suddiviso nei seguenti lotti:

1. tratta Mostra – Mergellina;
- 2a. tratta Mergellina – San Pasquale – Municipio;
- 2b. completamento progetto con Deposito-officina via Campagna, galleria di collegamento a Mostra, rifiniture stazioni Arco Mirelli e Chiaia, completamento flotta.

Il 1° lotto, del costo di 141 milioni di euro, interamente finanziato, è in avanzata esecuzione.

La realizzazione di uno stralcio funzionale della linea 6 fino a piazza Municipio, per un costo di 699 milioni di euro è stato portato all'esame del Cipe nella seduta del 17 novembre 2006.

Il Comitato ha preso atto della copertura finanziaria disponibile pari a 581,4 milioni di euro ed ha disposto l'assegnazione di 100 milioni di euro a valere sulle risorse della Legge Obiettivo previsti dalla delibera Cipe 74/2006 per il nodo di Napoli.

- Hub interportuali

Interporto di Nola

Il Polo interportuale di Nola è inserito nel Piano Generale dei Trasporti come interporto di 1° livello a rilevanza nazionale.

Il progetto predisposto dalla Interporto Campano SpA , Concessionaria della Regione Campania della costruzione e gestione dell'interporto di Nola (fino al 31/12/2080), riguarda le opere di adeguamento e potenziamento della viabilità di accesso al complesso interporto – CIS di Nola che impegna gran parte dell'agglomerato industriale Nola – Marigliano, ricompreso nell' Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Napoli.

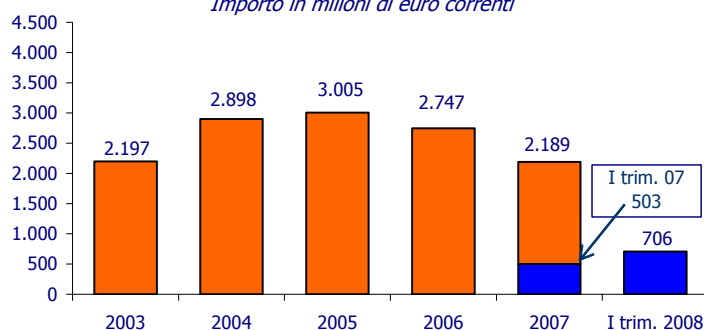
Il costo dell'intervento è di 31 milioni di euro interamente da finanziare. Il Cipe con delibera 17/2005 ha approvato il progetto preliminare. Il soggetto aggiudicatore è il Presidente della Regione Campania.

BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE IN CAMPANIA

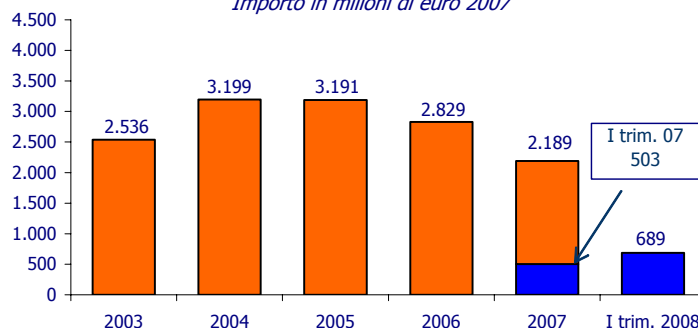
In Campania negli ultimi 4 anni i bandi di gara per opere pubbliche hanno subito una riduzione in termini di valore e di numero.

Complessivamente dal 2003 al 2007 l'importo dei lavori posti in gara è diminuito dello 0,4% in termini nominali pari al 13,7% in termini reali (per l'Italia nello stesso periodo si registra una flessione del 15,1% in termini nominali, pari al 26,4% in termini reali).

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN CAMPANIA
Importo in milioni di euro correnti



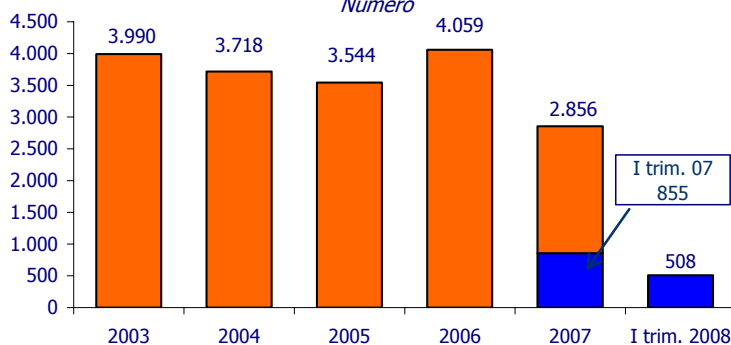
BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN CAMPANIA
Importo in milioni di euro 2007



Elaborazione Ance su dati Infoplus

Anche il **numero dei bandi**, è diminuito nello stesso periodo di tempo facendo registrare una flessione del 28,4% (in Italia -26,9%).

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN CAMPANIA
Numero



Elaborazione Ance su dati Infoplus

I bandi di gara in Campania, nel corso di questi ultimi quattro anni, sono stati caratterizzati da un andamento diversificato in termini di **valore** facendo registrare un incremento negli anni 2004 e 2005 (+31,9% e +3,7%) seguito da una flessione nei due anni successivi (-8,6% nel 2006 e -20,3% nel 2007).

Il **numero** dei bandi posti in gara, invece, ha fatto registrare una diminuzione in tutti gli anni presi in considerazione (-6,8% nel 2004, -4,7% nel 2005 e -29,6% nel 2007). L'unica eccezione è rappresentata dal 2006 con un risultato in controtendenza (+14,5% rispetto all'anno precedente).

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN CAMPANIA

Importi in milioni di euro

Anni	Numero	Importo	
		Milioni correnti	Milioni 2007
2003	3.990	2.197	2.536
2004	3.718	2.898	3.199
2005	3.544	3.005	3.191
2006	4.059	2.747	2.829
2007	2.856	2.189	2.189
Gennaio-marzo 2007	855	503	503
Gennaio-marzo 2008	508	706	689
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
2004	-6,8	31,9	26,1
2005	-4,7	3,7	-0,2
2006	14,5	-8,6	-11,3
2007	-29,6	-20,3	-22,6
2007/2003	-28,4	-0,4	-13,7
Gennaio-marzo 2008	-40,6	40,4	37,1

Elaborazione Ance su dati Infolpus

Nella regione Campania i risultati riferiti ai **primi 3 mesi del 2008** (855 gare, per un valore di 503 milioni di euro) mostrano una diminuzione nel numero dei bandi posti in gara pari al 40,6%, a fronte di un incremento nel valore pari al 40,4%.

Sul valore delle gare dell'ultimo trimestre in Campania incide l'importo della gara per la realizzazione e gestione di un impianto per la termodistruzione di rifiuti solidi urbani nella Provincia di Salerno, pari a 400 milioni di euro, al netto del quale si riscontra una flessione del 39,2% rispetto al valore dei bandi posti in gara nei primi tre mesi del 2007.

L'analisi per classi di importo consente di evidenziare che se nel 2006 la flessione del valore dei bandi di gara riguardava solo le classi di importo più elevato, nel 2007 e nei primi tre mesi del 2008 la riduzione si estende a tutti i tagli di lavori.

L'unica eccezione nel 2007 è rappresentata dalla classe di importo compreso tra i 18 ed i 50 milioni di euro che presenta un incremento in termini di numero del 20,0% ed in termini di valore del 42,1%.

Le gare più rilevanti nel 2007 sono relative a due interventi in project financing su proposta del promotore per la costruzione di un porto turistico nel comune di Castel Volturno (85 milioni di euro) e per il completamento e adeguamento degli impianti di depurazione, della rete dei collettori e delle reti fognanti di Napoli Est e San Giovanni a Teduccio (89 milioni di euro).

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN CAMPANIA

Importi in milioni di euro

Classi d'importo (Euro)	2003		2004 ^(*)		2005 ^(**)		2006		2007		Genn.-mar. 2008	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 1.000.000	3.614	691	3.332	707	3.078	715	3.510	864	2.501	580	449	117
1.000.001 - 6.197.000	330	647	342	706	397	907	490	1.022	307	666	50	109
6.197.001 - 18.592.000	38	374	31	316	53	566	47	455	33	312	8	80
18.592.001 - 50.000.000	2	68	6	215	10	270	10	271	12	385	-	-
50.000.001 - 75.000.000	4	227	1	59	2	132	2	135	1	72	-	-
75.000.001 - 100.000.000	1	78	2	190	2	164	-	-	2	174	-	-
oltre 100.000.000	1	113	4	706	2	252	-	-	-	-	1	400
Totale	3.990	2.197	3.718	2.898	3.544	3.005	4.059	2.747	2.856	2.189	508	706

(*) Il numero e l'importo complessivo dei bandi pubblicati nel 2004 nella regione Campania non comprendono i seguenti avvisi in quanto non ripartibili territorialmente:
- Italferr s.p.a. - Progettazione e realizzazione del Sottosistema di Terra (SST) del Sistema di Controllo Marcia Treno (SCMT) - fase 2 b, per l'affidamento di n. 3 Accordi Quadro ed n. 1 contratto, relativi ai seguenti lotti: lotto n. 1 - interventi su tratti di linea ricadenti nella giurisdizione territoriale dei Compartimenti ferroviari di Genova, Milano, Verona e Napoli. (importo 137,4 milioni di euro);
- Anas s.p.a. - Affidamento a contraente generale delle attività di realizzazione con qualsiasi mezzo dell'opera: Macrolotto n. 2 Autostrada SA-RC, lavori di ammodernamento ed adeguamento al tipo 1/a delle norme CNR/80 del tratto dal km. 108+000 al km. 139+000 (importo 789,1 milioni di euro).

(**) Il numero e l'importo complessivo dei bandi pubblicati nel 2005 nella regione Campania non comprendono i seguenti avvisi in quanto non ripartibili territorialmente:
- Grandi Stazioni s.p.a. - Appalto Integrato stazioni di Napoli C.le, Bari C.le e Palermo C.le. A) Affidamento delle attività di progettazione ed esecuzione degli interventi di adeguamento funzionale degli edifici di stazione e delle opere infrastrutturali complementari relativi alle stazioni ferroviarie di Bari e Palermo; B) Affidamento delle attività di progettazione esecutiva ed esecuzione delle opere infrastrutturali complementari agli edifici di stazione relativi alla stazione di Napoli (importo 60 milioni di euro);
- Italferr s.p.a. - Affidamento di appalto integrato di progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori per il raddoppio della linea ferroviaria Caserta - Foggia nel tratto tra le prog. Km 29+150,00 e Km 42+035,65 (importo 233 milioni di euro).

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN CAMPANIA

Variazioni % rispetto all'anno precedente

Classi d'importo (Euro)	2004 ^(*)		2005 ^(**)		2006		2007		Genn.-mar. 2008	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 1.000.000	-7,8	2,3	-7,6	1,2	14,0	20,8	-28,7	-32,9	-40,8	-29,5
1.000.001 - 6.197.000	3,6	9,2	16,1	28,4	23,4	12,7	-37,3	-34,9	-41,9	-36,8
6.197.001 - 18.592.000	-18,4	-15,6	71,0	79,0	-11,3	-19,6	-29,8	-31,3	-11,1	-7,2
18.592.001 - 50.000.000	200,0	214,8	66,7	25,6	0,0	0,4	20,0	42,1	-100,0	-100,0
50.000.001 - 75.000.000	-75,0	-74,1	100,0	124,1	0,0	2,7	-50,0	-46,5	-	-
75.000.001 - 100.000.000	100,0	144,3	0,0	-13,4	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.	-	-
oltre 100.000.000	300,0	524,3	-50,0	-64,4	-100,0	-100,0	-	-	n.s.	n.s.
Totale	-6,8	31,9	-4,7	3,7	14,5	-8,6	-29,6	-20,3	-40,6	40,4

n.s.: variazione non significativa

(*) Vedi nota ^(*) tabella precedente

(**) Vedi nota ^(**) tabella precedente

Elaborazione Ance su dati Infoplus

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

Nel triennio 2003-2005 i **bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro** rappresentavano rispettivamente il 5,1% nel 2003, il 24,4% nel 2004 e l'8,4% nel 2005.

In questi anni, nella Regione, sull'andamento dei maxi-bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro ha influito sia la presenza delle opere inserite nel programma della Legge Obiettivo (dotate di un canale finanziario indipendente rispetto alle opere ordinarie), sia quella delle opere ordinarie.

Tra il 2003 ed il 2005, infatti, su 7 opere di importo superiore ai 100 milioni di euro, 5 seguono le procedure ordinarie per un valore di 820 milioni di euro e 2 le procedure della Legge Obiettivo (Legge 443/2001) per un valore di 251 milioni di euro.

Nel 2003 è presente un solo bando di importo superiore ai 100 milioni di euro è un'opera ordinaria da realizzare con la procedura del promotore per la realizzazione di un nuovo ospedale a Santa Maria Capua Vetere (Azienda Sanitaria Locale Caserta 2 - importo 113,1 milioni di euro).

Anche nel 2004 i bandi che ricadono in questa fascia di importo seguono tutti le procedure ordinarie e riguardano interventi nel settore sanitario e stradale.

Gli interventi del primo settore prevedono la realizzazione di un ospedale a Ponticelli - Napoli del valore di 188 milioni di euro posto in gara dalla ASL 1 di Napoli e di un policlinico universitario a Caserta collegato alla facoltà di Medicina e Chirurgia da 149 milioni di euro bandito dalla Seconda Università degli studi di Napoli.

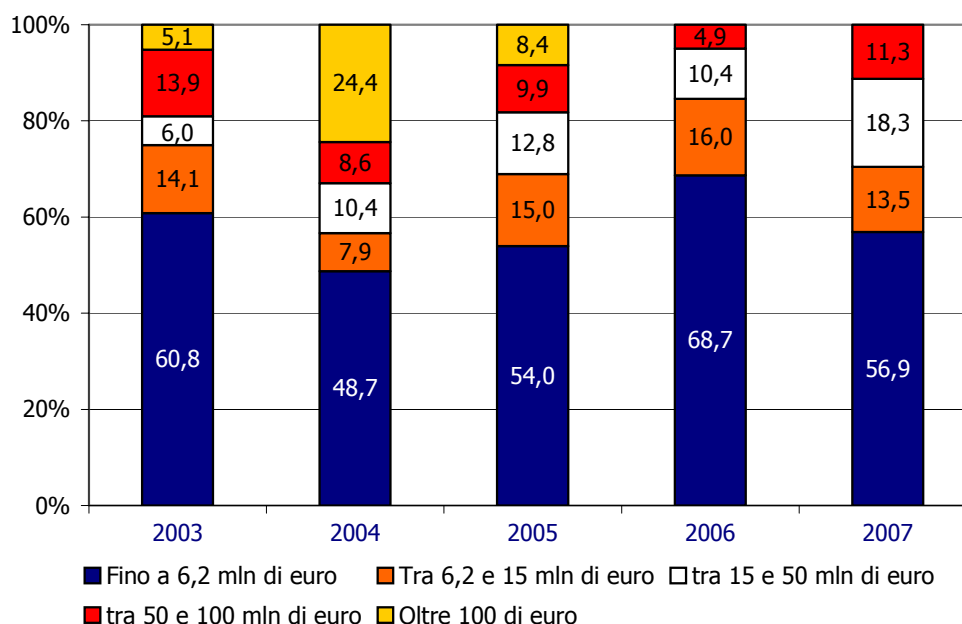
Con riguardo agli interventi stradali, si tratta di due gare dell'Anas Spa: una relativa ai lavori di costruzione della variante alla S.S. 212 tra il bivio di Pietrelcina e lo svincolo di San Marco dei Cavoti (178 milioni di euro) e l'altra relativa a lavori sulla Salerno- Reggio Calabria - Tronco I - tratto V - lotto IV (191 milioni di euro).

Le due opere inserite nel programma della Legge Obiettivo sono state bandite nel 2005 e sono relative alla realizzazione delle opere di completamento della metropolitana - tratta Piscinola-Capodichino (Metrocampania Nordest Srl- 136 milioni di euro) ed al completamento della Galleria Pavoncelli-bis (Ministero Infrastrutture e Trasporti - 116 milioni di euro).

Nell'ultimo biennio 2006-2007, invece, non sono presenti gare di taglio superiore ai 100 milioni di euro.

La quota dei **lavori di importo compreso tra 50 e 100 milioni di euro** è passata dal 13,9% del 2003, all'8-9% del biennio 2004-2005, al 4,9% del 2006. Nel 2007 in tale fascia di importo ricade l'11,3% del valore totale dei lavori.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN CAMPANIA
Composizione % del valore



Elaborazione Ance su dati Infoplus

Tra il 2003 ed il 2007 si registra anche un incremento della **quota dei lavori tra 15 e 50 milioni di euro** che è passata dal 6,0% nel 2003 ad una quota compresa tra l'10 ed il 13% nel triennio 2004-2006, per arrivare ad un livello pari al 18,3% nel 2007.

I **lavori di importo compreso tra i 6,2 ed i 15 milioni di euro**, presentano in questi anni una quota che oscilla tra il 13 ed il 16%, con l'unica eccezione del 2004, anno in cui i lavori che ricadono in tale fascia di importo presentano una quota nettamente inferiore agli altri anni, pari al 7,9%.

I **bandi di gara fino a 6,2 milioni di euro** che nel 2003 presentavano un'incidenza del 60,8%, nel 2004 vedono ridurre la loro quota percentuale fino al 48,7%. Nel biennio successivo, invece, si registra una progressiva crescita della quota di tali lavori che risulta pari rispettivamente al 54% nel 2005 ed al 68,7% nel 2006.

Nel 2007, pur registrando una diminuzione della loro incidenza rispetto al picco del 2006, continuano ad occupare una quota preponderante del mercato dei lavori pubblici regionali pari al 56,9%.

Box - SOA IMPRESE QUALIFICATE

Sulla base delle informazioni disponibili nelle Relazioni Annuali al Parlamento (anni 2004-2007), dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture sono state ricostruite, con riferimento all'articolazione territoriale, le serie storiche riguardanti il numero delle imprese iscritte alle Soa.

In ognuno dei quattro anni considerati, la Campania presenta il numero più elevato di imprese qualificate rispetto alle altre regioni italiane.

Regioni	Imprese qualificate per regione							
	Numero di imprese				Composizione %			
	2004	2005	2006	2007	2004	2005	2006	2007
Piemonte	1.801	1.837	1.891	1.881	6,1	6,0	6,0	5,7
Valle D'Aosta	186	158	170	164	0,6	0,5	0,5	0,5
Lombardia	3.736	3.668	3.597	3.659	12,6	11,9	11,4	11,1
Trentino Alto Adige	728	790	785	814	2,5	2,6	2,5	2,5
Veneto	2.193	2.517	2.804	3.048	7,4	8,2	8,9	9,3
Friuli Venezia Giulia	651	731	735	818	2,2	2,4	2,3	2,5
Liguria	670	697	691	693	2,3	2,3	2,2	2,1
Emilia Romagna	1.470	1.541	1.582	1.746	5,0	5,0	5,0	5,3
Toscana	1.180	1.269	1.268	1.401	4,0	4,1	4,0	4,3
Umbria	598	659	629	673	2,0	2,1	2,0	2,0
Marche	814	864	898	897	2,7	2,8	2,9	2,7
Lazio	3.201	3.396	3.414	3.586	10,8	11,0	10,8	10,9
Abruzzo	832	895	857	916	2,8	2,9	2,7	2,8
Molise	230	254	265	284	0,8	0,8	0,8	0,9
Campania	4.172	4.300	4.348	4.656	14,1	13,9	13,8	14,1
Puglia	1.918	1.889	1.875	1.935	6,5	6,1	6,0	5,9
Basilicata	621	630	653	680	2,1	2,0	2,1	2,1
Calabria	1.168	1.111	1.308	1.314	3,9	3,6	4,2	4,0
Sicilia	2.575	2.700	2.766	2.798	8,7	8,8	8,8	8,5
Sardegna	598	643	705	690	2,0	2,1	2,2	2,1
Ambito nazionale	15	21	28	31	0,1	0,1	0,1	0,1
Estero	1				0,0	-	-	-
n.c.	316	256	207	261	1,1	0,8	0,7	0,8
Tutte le Regioni	29.674	30.826	31.476	32.945	100,0	100,0	100,0	100,0

Elaborazione Ance su dati dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture

Il numero delle imprese qualificate in Campania è passato da 4.172 nel 2004 (14,1% rispetto al totale) a 4.656 nel 2007 (14,1% rispetto al totale), facendo registrare un incremento di circa il 12%.

Nei quattro anni considerati il numero di imprese iscritte alle Soa in Campania è cresciuto con ritmi differenti: nel 2005 l'incremento è stato pari al 3,1% rispetto al 2004, nel 2006 l'aumento è stato pari all'1,1% rispetto al 2005 e nel 2007 la crescita è stata pari al 7,1% rispetto al 2006.

Nel quadriennio 2004-2007, inoltre, la Campania presenta un numero medio di iscrizioni per impresa crescente (2,6 nel 2004, 2,8 nel 2005 e nel 2006 e 2,9 nel 2007) e

sempre superiore al dato medio nazionale (2,5 nel 2004, 2,6 nel biennio 2005-2006 e 2,7 nel 2007).

Imprese qualificate per regione				
Regioni	Variazione %			
	2005	2006	2007	2007/2004
Piemonte	2,0	2,9	-0,5	4,4
Valle D'Aosta	-15,1	7,6	-3,5	-11,8
Lombardia	-1,8	-1,9	1,7	-2,1
Trentino Alto Adige	8,5	-0,6	3,7	11,8
Veneto	14,8	11,4	8,7	39,0
Friuli Venezia Giulia	12,3	0,5	11,3	25,7
Liguria	4,0	-0,9	0,3	3,4
Emilia Romagna	4,8	2,7	10,4	18,8
Toscana	7,5	-0,1	10,5	18,7
Umbria	10,2	-4,6	7,0	12,5
Marche	6,1	3,9	-0,1	10,2
Lazio	6,1	0,5	5,0	12,0
Abruzzo	7,6	-4,2	6,9	10,1
Molise	10,4	4,3	7,2	23,5
Campania	3,1	1,1	7,1	11,6
Puglia	-1,5	-0,7	3,2	0,9
Basilicata	1,4	3,7	4,1	9,5
Calabria	-4,9	17,7	0,5	12,5
Sicilia	4,9	2,4	1,2	8,7
Sardegna	7,5	9,6	-2,1	15,4
Ambito nazionale	40,0	33,3	10,7	106,7
Esterio	-100,0			-100,0
n.c.	-19,0	-19,1	26,1	-17,4
Tutte le Regioni	3,9	2,1	4,7	11,0

Elaborazione Ance su dati dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture

Numero medio di iscrizioni per impresa qualificata nelle regioni italiane				
	2004	2005	2006	2007
Piemonte	2,5	2,6	2,7	2,7
Valle D'Aosta	2,7	2,8	3,0	3,0
Lombardia	2,4	2,4	2,4	2,4
Trentino Alto Adige	2,2	2,2	2,3	2,3
Veneto	2,2	2,3	2,3	2,4
Friuli Venezia Giulia	2,6	2,6	2,6	2,7
Liguria	2,8	2,9	2,9	2,8
Emilia Romagna	2,7	2,7	2,8	2,8
Toscana	2,5	2,6	2,5	2,6
Umbria	2,2	2,3	2,3	2,3
Marche	2,4	2,5	2,5	2,5
Lazio	2,8	2,9	2,9	2,9
Abruzzo	2,4	2,6	2,5	2,6
Molise	3,1	3,3	3,1	3,1
Campania	2,6	2,8	2,8	2,9
Puglia	2,1	2,2	2,2	2,3
Basilicata	2,7	2,9	2,7	2,9
Calabria	2,5	2,6	2,5	2,6
Sicilia	3,0	3,0	2,9	3,0
Sardegna	2,3	2,4	2,3	2,3
<i>Ambito nazionale</i>	2,8	3,5	3,1	3,2
<i>Esterio</i>	6,0			
n.c.	2,5	2,4	2,6	2,6
Tutte le Regioni	2,5	2,6	2,6	2,7

Elaborazione Ance su dati dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture

Dalle analisi effettuate dall'Autorità sui lavori aggiudicati nel 2005, anno per il quale si dispone di dati consolidati, emerge che in Campania è destinata una modesta quantità di risorse all'infrastrutturazione del territorio: il rapporto fra l'importo totale degli appalti aggiudicati nel 2005 e il numero di abitanti risulta in Campania pari al 56% del valore rilevato a livello nazionale.

Lo squilibrio fra domanda e offerta regionale ha come diretta conseguenza una forte concorrenzialità delle imprese: l'Autorità rileva nell'anno 2007 un valore medio dei ribassi di aggiudicazione del 29,2% in Campania, molto più accentuato del dato nazionale, pari al 18,4%.

IL MERCATO DEL PROJECT FINANCING IN ITALIA ED IN CAMPANIA

IL MERCATO DEL PROJECT FINANCING IN ITALIA

Dalla sua introduzione nell'ordinamento italiano, la finanza di progetto ha mostrato importanti potenzialità di crescita quale strumento a disposizione delle Amministrazioni pubbliche nell'opera di adeguamento infrastrutturale del territorio.

E', però, con le modifiche apportate alla Legge Quadro sui lavori pubblici dalla legge 166/2002 che la finanza di progetto ha mostrato una crescita costante e significativa nel mercato dei lavori pubblici in Italia.

L'introduzione di una seconda scadenza accanto a quella del 30 giugno, la soppressione dell'obbligo di appaltare il 30% minimo dei lavori, il superamento del durata massima dei 30 anni delle concessioni, la soppressione del limite del 50% al contributo massimo concedibile, la possibilità di realizzare opere fredde e, infine, l'introduzione del diritto di prelazione a vantaggio del Promotore, hanno offerto un quadro favorevole all'iniziativa privata, che si è tradotto in un aumento costante e significativo del peso della finanza di progetto, nelle due forme ad iniziativa pubblica e privata, sul complesso delle opere pubbliche.

Dal 2003 ad oggi sono state bandite in Italia circa 1.600 gare in project financing, per valore complessivo di 21.201 milioni di euro, dei quali 12.039 per gare ad iniziativa privata e 9.162 ad iniziativa pubblica.

Dal 2003 al 2007 - con la sola eccezione del 2004 - la quota di tali forme di partenariato sul complesso dei lavori pubblici ha mostrato un andamento crescente, passando dal 13,9% del 2003, al 16,1% del 2005, al 20,6% del 2006 e al 15,7% del 2007.

Anche gli **ultimi dati relativi ai primi tre mesi del 2008** indicano la pubblicazione di 87 gare per un valore di 785 milioni euro, pari al 15,4% di tutte le gare per opere pubbliche pubblicate in Italia nello stesso periodo.

Nel dato complessivo delle gare in finanza di progetto una parte rilevante è costituita da alcuni interventi che incidono in modo significativo sulla dimensione del mercato e, di conseguenza, sul peso che la finanza di progetto ha sul complesso delle opere pubbliche in Italia.

Al fine di comprendere la reale consistenza di tale mercato si è proceduto a depurare il dato dalle maxi gare di importo superiore ai 500 milioni di euro.

In questo modo si può osservare come la finanza di progetto abbia un ruolo significativo e costante sul mercato dei lavori pubblici anche al netto dei grandi interventi, passando dal 9,8% del 2003 al 7,5% del 2004 (unico anno in flessione), al 9,7% del 2005, al 10,9% del 2006 fino al 13,4% del 2007.

**INCIDENZA DEL MERCATO DEL PROJECT FINANCING (°)
SULLE GARE IN OPERE PUBBLICHE IN ITALIA - milioni di euro**

ANNO 2003			ANNO 2004		
Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (°°)	Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (°°)
Bandi opere pubbliche	31.627	26.667	Bandi opere pubbliche	32.107	28.257
Gare di project financing(°)	4.397	2.618	Gare di project financing(°)	2.124	2.124
Incidenza % gare PF/gare OOPP	13,9 %	9,8 %	Incidenza % gare PF/gare OOPP	6,6 %	7,5 %
(°°) Per i bandi di project financing l'importo è considerato al netto di: - Autostrada Asti - Cuneo (1.779,4 milioni di euro). Per i bandi di opere pubbliche l'importo è considerato al netto di: - Aut. Salerno-Reggio Calabria maxi lotto n. 5 (877,7 mln); - Aut. Salerno-Reggio Calabria maxi lotto n. 6 (507,8 mln); - Passante di Mestre (596,6 mln); - Aut. Catania - Siracusa (564,9 mln); - Nodo integrato di Palermo (623,8 mln)			(°°) Per i bandi di project financing non risultano gare di importo superiore ai 500 milioni di euro. Per i bandi di opere pubbliche l'importo è considerato al netto di: - Statale Jonica 106 - Magalotto 2 - tratto 4 (552,8 mln); - Aut. Salerno-Reggio Calabria maxi lotto n. 2 (789,1 mln); - Quadrilatero Umbria Marche: I° maxi lotto (1.174,5 mln); - Quadrilatero Umbria Marche: II° maxi lotto (716,8 mln); - Potenziamento Nodo ferroviario di Torino (616,9 mln).		
ANNO 2005			ANNO 2006		
Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (°°)	Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (°°)
Bandi opere pubbliche	31.412	26.388	Bandi opere pubbliche	26.126	22.267
Gare di project financing(°)	5.073	2.559	Gare di project financing(°)	5.382	2.438
Incidenza % gare PF/gare OOPP	16,1 %	9,7 %	Incidenza % gare PF/gare OOPP	20,6 %	10,9 %
(°°) Per i bandi di project financing l'importo è considerato al netto di: - Centrale elettrica del Sulcis (1.248 mln); - Aut. Cremona - Mantova sud (762,2 mln); - Linea 5 della metropolitana di Milano (503,1 mln). Per i bandi di opere pubbliche l'importo risulta calcolato al netto di: - Linea C della Metropolitana di Roma (2.511 mln);			(°°) Per i bandi di project financing l'importo è considerato al netto di: - Metro di Milano Linea 4 - Lorenteggio-Sforza Policlinico (788,7 mln); - Aut. Pedemontana Veneta (2.155 mln). Per i bandi di opere pubbliche l'importo risulta calcolato al netto di: - Passante Ferroviario e stazione AV/AC di Firenze (915,3 mln).		
ANNO 2007					
Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (°°)			
Bandi opere pubbliche	26.850	24.633			
Gare di project financing(°)	4.225	3.292			
Incidenza % gare PF/gare OOPP	15,7 %	13,4 %			
(°°) Per i bandi di project financing l'importo è considerato al netto di: - Autostrada regionale direttrice Broni-Pavia-Mortara (932,6 mln); Per i bandi di opere pubbliche l'importo risulta calcolato al netto di: - Autostrada SA-RC Macrolotto 3° parte 2 (502,8 mln); - Tangenziale di Como (lotto 1°), Tangenziale di Varese (lotto 1°), e della tratta A8-A9 del collegamento autostradale Dalmine-Como-Varese- Valico del Gaggiolo (781,2 milioni).					

(°) Il dato prende in considerazione sia le gare ai sensi della procedura del promotore, sia quelle per concessioni di costruzione e gestione.

Elaborazione Ance su dati Infoplus ed Infopieffe

Confrontando l'evoluzione delle gare in finanza di progetto sulle gare in opere pubbliche dal 2003 al 2007 si colgono chiaramente alcune tendenze.

Se da un lato, in questi anni, c'è stato un ricorso sempre maggiore alle procedure della finanza di progetto per realizzare grandi e grandissime infrastrutture come metropolitane, autostrade o ospedali, al tempo stesso si è verificato un consolidamento di un mercato fatto di opere puntuali di dimensione piccola e

media come parcheggi, impianti sportivi, operazioni di riqualificazione urbana e cimiteri.

GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA
Importi in Milioni di euro

Procedura	2003		2004		2005		2006		2007		Totale	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare su proposta del promotore	99	1.175	132	1.107	125	2.842	126	3.704	142	3.212	624	12.039
Gare di concessione di costruzione e gestione	154	3.223	276	1.017	191	2.231	166	1.677	181	1.013	968	9.162
Totale gare di finanza di progetto	253	4.397	408	2.124	316	5.073	292	5.382	323	4.225	1.592	21.201
Esclusi bandi oltre i 500 milioni di euro (*)	252	2.618	408	2.124	314	2.559	290	2.438	322	3.292	1.586	13.032

(*) I bandi di project financing del 2003 sono considerati al netto della gara Autostrada Asti - Cuneo (1.779,4 milioni di euro).

I bandi di project financing del 2005 sono considerati al netto delle gare per la Centrale elettrica del Sulcis (1.248 mln), per l'Aut. Cremona - Mantova sud (762,2 mln) e della Linea 5 della metropolitana di Milano (503,1 mln).

I bandi di project financing del 2006 sono considerati al netto delle gare per la Metro di Milano Linea 4 - Lorenteggio-Sforza Policlinico (788,7 mln) e per l'Aut. Pedemontana Veneta (2.155 mln).

I bandi di project financing del 2007 sono considerati al netto delle gare per l'Autostrada regionale direttrice Broni-Pavia-Mortara (932,6 mln)

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Inoltre negli ultimi anni le amministrazioni pubbliche hanno mostrato una preferenza crescente per la procedura del promotore.

Tale orientamento non ha riguardato solo le opere di minore dimensione, ma anche grandi opere a rete.

L'Anas, ad esempio ha scelto di realizzare con la procedura ad iniziativa privata quattro tratte autostradali inserite nel programma della Legge Obiettivo, per un investimento complessivo di quasi 4 miliardi di euro.

Allo stesso tempo le gare di concessione di costruzione e gestione, pur avendo riguardato alcuni bandi di importo rilevante, sono state rivolte sempre di più ad interventi di minore dimensione.

Anche nel 2007 l'andamento della finanza di progetto registra un bilancio positivo, confermando il ruolo di primo piano assunto dai soggetti privati nel finanziamento di opere pubbliche e di pubblica utilità.

Le gare pubblicate con le procedure della finanza di progetto nel 2007 sono state 323, per un valore di 4.225 milioni di euro e rappresentano il 15,7% di tutti i bandi per opere pubbliche posti in gara in Italia nello stesso periodo.

Tale incidenza, come si è visto, è il risultato di un trend crescente che ha caratterizzato la finanza di progetto fin dalla sua introduzione nell'ordinamento italiano.

Il 2007, nel confronto con il 2006, mostra una diminuzione complessiva del 21,5% in termini di valore, ma escludendo i maxi interventi di importo superiore ai 500 milioni di euro, si può valutare un incremento del 35%.

Nel 2006, infatti, sul valore complessivo delle gare per interventi in project financing pesa la presenza di due interventi di grandi dimensioni, quali la linea 4

della metropolitana di Milano e l'autostrada Pedemontana Veneta, entrambi superiori ai 500 milioni di euro. In valore, la somma di queste opere rappresenta il 55% delle gare in finanza di progetto bandite nell'anno considerato.

GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA
Variazione% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Procedura	2004		2005		2006		2007	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare su proposta del promotore	33,3	-5,8	-5,3	156,8	0,8	30,4	12,7	-13,3
Gare di concessione di costruzione e gestione	79,2	-68,4	-30,8	119,3	-13,1	-24,8	9,0	-39,6
Totale gare di finanza di progetto	61,3	-51,7	-22,5	138,8	-7,6	6,1	10,6	-21,5
Esclusi bandi oltre i 500 milioni di euro ^(*)	61,9	-18,9	-23,0	20,5	-7,6	-4,7	11,0	35,0

(*) I bandi di project financing del 2003 sono considerati al netto della gara Autostrada Asti - Cuneo (1.779,4 milioni di euro).

I bandi di project financing del 2005 sono considerati al netto delle gare per la Centrale elettrica del Sulcis (1.248 mln), per l'Aut. Cremona - Mantova sud (762,2 mln) e della Linea 5 della metropolitana di Milano (503,1 mln).

I bandi di project financing del 2006 sono considerati al netto delle gare per la Metro di Milano Linea 4 - Lorenteggio-Sforza Policlinico (788,7 mln) e per l'Aut. Pedemontana Veneta (2.155 mln).

I bandi di project financing del 2007 sono considerati al netto delle gare per l'Autostrada regionale direttrice Broni-Pavia-Mortara (932,6 mln)

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Ad influire sul valore complessivo del 2007 è, invece, la gara per la realizzazione dell'autostrada Broni-Pavia-Mortara (932,6 milioni di euro).

I risultati raggiunti fino al 2007 dalla finanza di progetto possono essere illustrati attraverso una suddivisione delle gare per classi di importo, che consente di individuare, in termini di valore, i tagli che maggiormente si prestano ad interventi in finanza di progetto e di isolare gli effetti delle gare di importo estremamente rilevante che per la dimensione rischiano di "alterare" la reale struttura del mercato.

In questo modo, è possibile notare come sia aumentata l'importanza degli **interventi compresi nella fascia tra i 6 e i 50 milioni di euro**, che rappresenta la dimensione media per interventi realizzabili in finanza di progetto.

Nel 2005 in questa fascia l'incidenza delle gare in finanza di progetto rispetto al mercato delle opere pubbliche era pari al 15,4%, mentre nel 2006 rappresentava una quota del 16,1% e nel 2007 è pari al 20,5%.

Per gli interventi di **importo compreso tra i 50 e i 500 milioni di euro**, nel 2007, il ricorso alle procedure della finanza di progetto avviene **nel 35,8% dei casi**, in linea con i risultati registrati nel 2006 (39,5%).

**FINANZA DI PROGETTO: RIPARTIZIONE PER CLASSI DI IMPORTO E
INCIDENZA SU BANDI PER OPERE PUBBLICHE IN ITALIA**

classi di importo	2005				2006				2007			
	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP
		milioni di euro				milioni di euro				milioni di euro		
Valore non disponibile	48	-	-		42	-			31	-		
Fino a 6.197.000	185	371	2,0	2,4	180	404	2,2	2,9	199	419	2,1	3,0
6.197.001-50.000.000	69	1.005	14,6	15,4	58	905	15,6	16,1	79	1.348	17,1	20,5
50.000.001-500.000.000	11	1.183	107,5	26,6	10	1.129	112,9	39,5	13	1.527	117,4	35,8
oltre 500.000.001	3	2.514	838,0	50,0	2	2.944	1.471,9	76,3	1	933	932,6	42,1
Totale	316	5.073	18,9	16,1	292	5.382	21,5	20,6	323	4.226	14,5	15,4
Totale al netto dei bandi con importo > 500 milioni	313	2.559	9,7	9,7	290	2.438	9,8	10,9	322	3.293	11,3	13,4

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Appare evidente, quindi, come al salire del taglio delle opere cresca l'importanza del contributo dei privati alla realizzazione delle opere, rispetto al mercato degli appalti tradizionali.

La **ripartizione** delle gare di finanza di progetto **per categoria di opera** consente di comprendere gli interventi per i quali si richiede maggiormente l'ausilio dei capitali privati.

Le tipologie di opere che presentano il numero più cospicuo di gare con la procedura del promotore nel 2007 sono i parcheggi (23), i cimiteri (21), gli impianti sportivi (16) e gli interventi di impiantistica varia⁹ (16).

**GARE SU PROPOSTA DEL PROMOTORE
Ripartizione di alcune categorie di opere
Anno 2007 - Importi in milioni di euro**

Categorie di opere	Numero	Importo Minimo	Importo Medio	Importo Massimo
Parcheggi	23	1,0	6,9	16,5
Cimiteri	21	0,3	6,4	42,7
Impianti sportivi	16	0,7	9,6	35,8
Impiantistica varia	16	0,2	1,4	4,5
Reti gas	10	0,3	3,4	10,6
Riqualificazione	8	0,1	4,6	11,4

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Nella tabella a fianco per ogni categoria di opera è riportato il numero delle gare, ma anche il valore medio, il valore minimo ed il valore massimo degli interventi.

Questo, se da un lato consente di comprendere, attraverso l'importo medio, il taglio delle opere che si deci-

de di realizzare in finanza di progetto, al tempo stesso permette di evidenziare la forte oscillazione presente nella dimensione delle gare, come ad esempio nel caso dei cimiteri e degli impianti sportivi.

⁹ Ricadono all'interno delle categoria **impiantistica varia** gli interventi che hanno ad oggetto la realizzazione e gestione degli impianti di illuminazione, le centrali di cogenerazione, i sistemi per il risparmio energetico, le reti di comunicazione a banda larga, le reti di teleriscaldamento, gli impianti eolici, ecc.

Tra le gare di concessione di costruzione e gestione, invece, si distinguono per numero di interventi banditi, gli impianti sportivi (39), gli interventi di impiantistica varia (38), gli interventi di riqualificazione¹⁰ (11).

Analogamente a quanto rilevato per le gare su proposta del promotore anche nel caso delle gare su iniziativa pubblica si presenta una situazione di forte oscillazione degli importi delle gare per la medesima tipologia di opera.

GARE DI CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE
Ripartizione di alcune categorie di opere
Anno 2007 - Importi in milioni di euro

Categorie di opere	Numero	Importo minimo	Importo medio	Importo massimo
Impianti sportivi	39	0,1	2,8	19,1
Impiantistica varia	38	0,1	8,7	60,0
Riqualificazione	11	0,6	6,4	28,3
Mercati, Commercio	10	0,1	2,2	9,2
Trattamento Rifiuti	9	0,1	13,4	75,5

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Anche i **primi dati riferiti ai primi tre mesi del 2008** indicano il proseguimento del buon andamento del mercato della finanza di progetto con la pubblicazione di **87 gare per un valore di 785 milioni euro, pari al 15,4% di tutte le gare per opere pubbliche** pubblicate in Italia nello stesso periodo.

Rispetto al primo trimestre 2007, infatti, si registra una crescita del numero e del valore degli interventi posti in gara, rispettivamente del 7,4% e del 5,7%.

Andando ad analizzare le singole procedure, però, si osserva che tale risultato è la sintesi di un andamento diversificato per le gare su proposta del promotore e per quelle di concessione di costruzione e gestione.

Le gare su proposta del promotore nei primi tre mesi del 2008 sono 38, per un valore di 226 milioni di euro.

Rispetto allo stesso periodo del 2007 a fronte di un uguale numero di gare pubbliche, si rileva una flessione in termini di valore del 60%.

Rallentamento da collegare, come spiegheremo più avanti dettagliatamente, alla soppressione del diritto di prelazione a seguito delle modifiche del Codice dei Contratti Pubblici da parte del decreto legislativo 113/2007.

La gara più rilevante per importo è quella del Comune di Salsomaggiore Maggiore per la riqualificazione e gestione delle attività ricettive-termali (25 milioni di euro).

¹⁰ Ricadono all'interno delle categoria **riqualificazione** gli interventi che hanno ad oggetto la riqualificazione di aree urbane, di edifici oppure il recupero di aree industriali, ecc.

Le gare di concessione di costruzione e gestione sono 49 per un valore di 559 milioni di euro; nel primo trimestre del 2007 le gare erano 43, per un valore di 181 milioni di euro.

Sul valore dei bandi di concessione di costruzione dei primi tre mesi del 2008 incide la presenza della gara per la costruzione di un termovalorizzatore nella provincia di Salerno (400 milioni di euro).

Ma la vivacità del mercato non è osservabile solo dalle gare bandite, ma anche, e soprattutto, nel **numero e nel valore delle aggiudicazioni** che, nel corso degli anni, sono state compiute.

Dal 2003 al 2007 sono state aggiudicate 811 gare, per un totale di 15.985 milioni di euro.

Di queste 477 gare, per 10.766 milioni, hanno riguardato aggiudicazioni a seguito di procedura del promotore, mentre 334, per complessivi 5.216 milioni, hanno riguardato procedure di concessione di costruzione e gestione.

AGGIUDICAZIONI DELLE GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA
Importi in Milioni di euro

Aggiudicazioni	2003		2004		2005		2006		2007		Totale	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare su proposta del promotore	82	2.453	128	1.103	120	1.473	60	1.254	87	4.483	477	10.766
Gare di concessione di costruzione e gestione	20	264	75	923	127	2.620	53	1.006	59	402	334	5.216
Totale gare aggiudicate in finanza di progetto	102	2.717	203	2.026	247	4.093	113	2.260	146	4.886	811	15.982

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Nel corso del 2007 sono state aggiudicate complessivamente 146 gare, 87 con la procedura del promotore, per un valore di 4.483 milioni di euro e 59 con la concessione di costruzione e gestione, per un importo di 402 milioni di euro.

Tra le gare più rilevanti aggiudicate, nel 2007, con la procedura del promotore si segnalano quella relativa alla Pedemontana Veneta (2.391 milioni di euro), ai quattro ospedali toscani (421 milioni di euro) ed infine l'affidamento da parte di Infrastrutture Lombarde Spa dell'autostrada regionale Integrazione del sistema transpadano direttrice Cremona-Mantova (762,2 milioni di euro).

Da notizie giornalistiche si è appreso che la Regione Veneto a fine gennaio ha deciso, in via cautelativa, di sospendere la firma del contratto di concessione a favore dell'Ati guidata da Impregilo per attendere la pronuncia del TAR Veneto sul ricorso presentato dal Consorzio SIS-Itinere.

Tra le gare aggiudicate di concessione di costruzione e gestione sono da menzionare quella del Comune di Bari per un intervento complesso nel quartiere San Paolo (49,9 milioni di euro), quella per il completamento dell'edificio della regione Emilia Romagna (53,5 milioni di euro) e quella per l'intervento di riqualificazione urbana nell'area dell'ex stazione di Pescara (54 milioni di euro).

I dati riferiti ai primi tre mesi del 2008 indicano 49 gare aggiudicate, 29 con la procedura ad iniziativa privata per 217 milioni di euro e 20 con la procedura ad iniziativa pubblica.

Le gare più rilevanti aggiudicate in questa prima parte dell'anno con la procedura del promotore hanno riguardato l'ampliamento del cimitero urbano nel Comune di Latina nel Lazio (42 milioni di euro) ed interventi di completamento dell'Interporto della Val Pescara in Abruzzo (82 milioni di euro).

Con la concessione di costruzione e gestione la gara più importante per dimensione dell'importo aggiudicata ha riguardato la realizzazione di un Porto turistico in loc. Foce del Fiume Sieri in Calabria (11,9 milioni di euro).

IL MERCATO DEL PROJECT FINANCING IN CAMPANIA

La Regione Campania ha sempre mostrato grande interesse verso lo strumento della finanza di progetto, risultando, in questi anni, una delle regioni italiane più attive per numero di operazioni bandite con le procedure ad iniziativa privata (nelle due fasi dell'avviso indicativo e della gara su proposta del promotore) ed ad iniziativa pubblica (gare di concessione di costruzione e gestione).

Tra il 2003 ed il 2007 in Campania sono state pubblicate 189 gare in project financing, per valore complessivo di 1.888 milioni di euro, dei quali 1.068 per gare ad iniziativa privata e 820 ad iniziativa pubblica.

GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN CAMPANIA
Importi in milioni di euro

Procedura	2003		2004		2005		2006		2007		Totale	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare su proposta del promotore	26	306	14	68	15	219	18	165	15	310	88	1.068
Gare di concessione di costruzione e gestione	16	21	26	396	17	72	20	115	22	216	101	820
Totale gare di finanza di progetto	42	327	40	464	32	291	38	280	37	526	189	1.888

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

La finanza di progetto, in questi anni, nonostante nella regione non siano stati realizzati maxi opere di importo superiore ai 500 milioni di euro, ha avuto un ruolo di rilievo sul mercato dei lavori pubblici locale, con incidenze spesso maggiori di quelle fatte registrare a livello nazionale, passando dal 14,9% del 2003, al 16,0% del 2004, al 9,7% del 2005, al 10,2% del 2006 fino al 24% del 2007.

INCIDENZA DEL MERCATO DEL PROJECT FINANCING^(*) SULLE GARE IN OPERE PUBBLICHE IN CAMPANIA
Milioni di euro

ANNO 2003			ANNO 2004		
Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni	Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni
Bandi opere pubbliche	2.197	2.197	Bandi opere pubbliche	2.898	2.898
Gare di project financing	327	327	Gare di project financing	464	464
Incidenza % gare PF/gare OOPP	14,9 %	14,9 %	Incidenza % gare PF/gare OOPP	16,0 %	16,0 %
ANNO 2005			ANNO 2006		
Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni	Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni
Bandi opere pubbliche	3.005	3.005	Bandi opere pubbliche	2.747	2.747
Gare di project financing	291	291	Gare di project financing	280	280
Incidenza % gare PF/gare OOPP	9,7 %	9,7 %	Incidenza % gare PF/gare OOPP	10,2 %	10,2 %
ANNO 2007					
Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni			
Bandi opere pubbliche	2.189	2.189			
Gare di project financing	526	526			
Incidenza % gare PF/gare OOPP	24,0 %	24,0 %			

(*) Il dato prende in considerazione sia le gare ai sensi della procedura del promotore, sia quelle per concessioni di costruzione e gestione.

Elaborazione Ance su dati Infoplus ed Infopieffe

La Campania ha, infatti, deciso di scommettere sulle potenzialità della finanza di progetto per realizzare opere importanti per migliorare le infrastrutture e per incrementare lo sviluppo e la crescita del territorio.

Si ricorda, a tal proposito, nel 2003, la gara per realizzazione di un porto turistico a Napoli nell'area San Giovanni a Teduccio (77,6 milioni di euro) e quella per la realizzazione del nuovo complesso ospedaliero di Santa Maria Capua Vetere (113,1 milioni di euro).

Nel 2004 è da menzionare la gara la realizzazione di un altro ospedale in località Ponticelli a Napoli (187,8 milioni di euro).

Nel 2007 sono da segnalare la gara per la realizzazione di un porto turistico a Castel Volturno e relative infrastrutture ed opere connesse (85 milioni di euro) e quella per la realizzazione di impianti di depurazione nelle aree di San Giovanni a Teduccio e di Napoli Est (89 milioni di euro).

Nel 2007 la finanza di progetto, dopo un biennio 2005-2006 negativo in termini di valore delle gare, registra nuovamente dei buoni risultati.

I bandi pubblicati nel corso del 2007 per interventi in finanza di progetto sono stati 37, per un valore 527 milioni di euro, pari al 24,0% del totale dei bandi di gara pubblicati nella regione nello stesso anno.

Nel confronto con il 2006 si rileva una gara in meno ed una crescita del 87,8% in termini di valore.

GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN CAMPANIA
Variazione% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Procedura	2004		2005		2006		2007	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare su proposta del promotore	-46,2	-77,9	7,1	224,1	20,0	-24,9	-16,7	87,9
Gare di concessione di costruzione e gestione	62,5	1770,7	-34,6	-81,8	17,6	59,9	10,0	87,8
Totale gare di finanza di progetto	-4,8	41,6	-20,0	-37,2	18,8	-4,0	-2,6	87,8

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Crescono sia le gare su proposta del promotore (+87,9%), sia le gare di concessione di costruzione e gestione (87,8%).

La suddivisione delle gare per classi di importo consente di evidenziare che tale crescita, in termini di valore, è attribuibile alle gare tra 6,2 e 50 milioni di euro ed a quelle di importo compreso tra i 50 ed i 500 milioni di euro.

FINANZA DI PROGETTO: RIPARTIZIONE PER CLASSI DI IMPORTO E INCIDENZA SU BANDI PER OPERE PUBBLICHE

Classi di importo	2005				2006				2007			
	numero	importo	importo medio	Incid. % PF/OOPP	numero	importo	importo medio	Incid. % PF/OOPP	numero	importo	importo medio	Incid. % PF/OOPP
		milioni di euro				milioni di euro				milioni di euro		
Bandi con val. non disponibile	2	-	-	-	8	-		-	4	-		-
Fino a 6.197.000	20	55	2,8	3,4	18	48	2,6	2,5	17	36	2,1	2,9
6.197.001-50.000.000	8	80	10,0	9,6	11	164	14,9	22,6	14	316	22,6	45,3
50.000.001-500.000.000	2	156	77,9	28,5	1	68	68,2	50,3	2	174	87,0	70,6
oltre 500.000.001	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
Totale	32	291	9,7	9,7	38	280	9,3	10,2	37	526	15,9	24,0

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Dalla tabella precedente si può osservare, inoltre, che **dal 2005 al 2007 è diminuita l'incidenza delle gare di project financing comprese nella fascia fino a 6 milioni di euro** rispetto al mercato delle opere pubbliche della regione Campania.

Nel 2005 in tale fascia di importo ricadevano il 3,4% delle opere in finanza di progetto, nel 2006 tale quota era pari al 2,5%, mentre nel 2007 è pari al 2,9%.

Nel medesimo periodo **è aumentata l'importanza degli interventi compresi tra i 6 e i 50**, che a livello nazionale rappresentano la dimensione media degli interventi realizzabili in finanza di progetto.

Nel 2005 in questa fascia l'incidenza delle gare in finanza di progetto rispetto al mercato delle opere pubbliche era pari al 9,6%, nel 2006 rappresentava una quota del 22,6% e nel 2007 è pari al 45,3%.

Per gli **interventi di importo compreso tra i 50 e i 500 milioni di euro**, nel 2007, il ricorso alle procedure della finanza di progetto avviene nel 70,6% dei casi, percentuale più elevata di quella registrata nel 2006 (50,3%) e nel 2005 (28,5%).

Relativamente al 2007 **le gare su proposta del promotore** sono state 14 per un valore di 310 milioni di euro.

La gara più rilevante ha riguardato la realizzazione degli impianti di depurazione della rete dei collettori e dei sistemi fognanti nelle aree di San Giovanni a Teduccio e di Napoli Est (89 milioni di euro).

GARE SU PROPOSTA DEL PROMOTORE IN CAMPANIA

Ripartizione di alcune categorie di opere - Anno 2007

Importi in milioni di euro

Categorie di opere	Numero	Importo Minimo	Importo Medio	Importo Massimo
Cimiteri	4	3,9	6,6	9,5
Imp. varia	3	0,2	1,6	3,1
Parcheggi	2	2,9	5,6	8,3
Porti	2	44,3	64,7	85,0
Riqualificazione	1	4,2	4,2	4,2
Demanio	1	-	-	-
Depur. e Ambiente	1	89,0	89,0	89,0
Insed. industriali e direzionali	1	44,7	44,7	44,7
Totale	15			

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Dalla tabella a fianco si osserva che, anche nella Regione Campania, le categorie di opere per le quali nel 2007 si è fatto maggiormente ricorso alla procedura su iniziativa privata sono state i cimiteri(4) e gli interventi di impiantistica varia¹¹ (3).

Differentemente da quanto accade a livello nazionale, invece, si

osserva una minore oscillazione tra gli importi minimi e massimi degli interventi posti in gara.

Con riguardo alla **concessione di costruzione e gestione** nel 2007 si contano 22 gare, per un valore di 216 milioni di euro.

Tra le categorie di opere più richieste con questo tipo di procedura si distinguono per numero di interventi banditi quelli relativi all'impiantistica varia (7) e gli impianti sportivi (3), gli interventi di riqualificazione (3) ed i cimiteri (3).

Analogamente a quanto rilevato per le gare su proposta del promotore anche nel caso delle gare su iniziativa pubblica non si presenta una situazione di forte oscillazione degli importi delle gare per la medesima tipologia di opera, con l'eccezione delle categoria relativa all'impiantistica varia.

¹¹ Ricadono all'interno delle categoria **impiantistica varia** gli interventi che hanno ad oggetto la realizzazione e gestione degli impianti di illuminazione, le centrali di cogenerazione, i sistemi per il risparmio energetico, le reti di comunicazione a banda larga, le reti di teleriscaldamento, gli impianti eolici, ecc.

I dati relativi al **primo trimestre 2008** evidenziano condizioni di mercato profondamente mutate.

Complessivamente si segnalano 11 gare in finanza di progetto per un valore di 425 milioni di euro.

Peraltro, escludendo l'importo della gara da 400 milioni di euro per la realizzazione del termodistruttore di rifiuti solidi urbani nella Provincia di Salerno, è evidente che, siamo di fronte ad un mercato di dimensioni molto esigue.

Nel dettaglio, le gare su proposta del promotore nei primi tre mesi del 2008 sono 5, per un valore di 13 milioni di euro, si tratta di gare di piccolo importo (compreso tra i 2 ed 4 milioni di euro). Rispetto allo stesso periodo del 2007 si rileva una flessione in termini di valore del 75,6%.

Rallentamento da collegare, anche nel caso della Regione Campania, alle modifiche al Codice dei Contratti Pubblici introdotte dal decreto legislativo 113/2007 di cui parleremo nel prossimo paragrafo.

Nel medesimo periodo le gare di concessione di costruzione e gestione sono 6, per un valore di 412 milioni di euro, grazie alla gara, già citata, per la realizzazione del termodistruttore di rifiuti (400 milioni di euro).

Con riguardo alle **aggiudicazioni** tra il 2003 ed il 2007 la Campania è la seconda regione italiana, dopo la Lombardia, che ha portato a termine il maggior numero di gare.

AGGIUDICAZIONI DELLE GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN CAMPANIA
Importi in milioni di euro

Aggiudicazioni	2003		2004		2005		2006		2007		Totale	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare su proposta del promotore	12	198	21	132	15	106	4	110	11	114	63	659
Gare di concessione di costruzione e gestione	2	3	9	15	15	284	3	51	2	6	31	358
Totale gare aggiudicate in finanza di progetto	14	200	30	146	30	390	7	161	13	120	94	1.018

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

In Campania, in questi cinque anni, infatti, sono state aggiudicate 94 opere, 63 con la procedura del promotore per un valore complessivo di 659 milioni di euro e 31 con la procedura di concessione di costruzione e gestione per un valore di 358 milioni di euro.

Nel 2007, in particolare, si è concluso l'iter di affidamento per 11 gare ad iniziativa privata (114 milioni di euro) e per 2 gare ad iniziativa pubblica (6 milioni di euro).

In questi cinque anni nella Regione sono stati aggiudicati alcuni interventi importanti.

Tra le gare concluse con la procedura del promotore si ricordano nel 2003, quella per l'adeguamento del sistema dei collettori, degli impianti di depurazio-

ne e per il trattamento fanghi nei comuni di Acerra, Cuma, Foce Regi Lagni, Marcianise e Napoli Nord (166,4 milioni di euro); nel 2004, quella per la costruzione di un porto turistico e relative infrastrutture e attrezzature da realizzare nell'area di S. Giovanni a Teduccio a Napoli (77,6 milioni di euro); nel 2006, quella per la costruzione del Centro Direzionale di Napoli (99 milioni di euro); nel 2007, quella per realizzazione di un'area attrezzata e di un parcheggio a Caserta (56,1 milioni di euro).

Tra le gare concluse con la procedura ad iniziativa pubblica si segnala l'aggiudicazione nel 2005 di quella relativa alla costruzione del Nuovo Ospedale di Ponticelli-Napoli (187,8 milioni di euro).

I dati riferiti al **primo trimestre del 2008** indicano l'aggiudicazione di 2 gare per circa 4 milioni di euro con la procedura del promotore, mentre non risultano aggiudicate gare di concessione di costruzione e gestione.

Le due gare ad iniziativa privata sono relative all'ampliamento del cimitero nel comune di Castelfranci in provincia di Avellino ed ad una gara per la costruzione di un parcheggio nel comune di Eboli (2,9 milioni di euro).

GLI EFFETTI DELL'ABOLIZIONE DEL DIRITTO DI PRELAZIONE

Il dinamismo mostrato dalla finanza di progetto in questi anni, sia a livello nazionale, sia in alcune realtà regionali, è stato penalizzato dalle modifiche apportate alla disciplina della finanza di progetto dal decreto legislativo 113/2007 che, correggendo il Codice dei contratti pubblici, ha, tra l'altro, soppresso il diritto di prelazione in favore del promotore privato.

I primi effetti di questa modifica, a livello nazionale, si sono colti nella frenata fatta registrare a partire da settembre 2007 nella pubblicazione di avvisi indicativi da parte delle pubbliche amministrazioni.

Dal confronto tra gli avvisi indicativi pubblicati tra settembre 2007 e marzo 2008 in Italia, ai quali è applicabile la nuova normativa che esclude il diritto di prelazione, con quelli pubblicati nell'analogo periodo dell'anno precedente, **emerge una flessione del numero** (104 avvisi indicativi degli ultimi sette mesi contro i 145 avvisi del periodo settembre 2006-marzo 2007), **dell'importo** (628 milioni di euro degli ultimi sette mesi contro 1,7 miliardi di euro del periodo settembre 2006-marzo 2007) e **dell'importo medio degli interventi** (7,4 milioni di euro negli ultimi sette mesi contro i 13,4 milioni di euro del periodo settembre 2006-marzo 2007).

AVVISI INDICATIVI IN ITALIA
DOPO LA SOPPRESSIONE DEL DIRITTO DI PRELAZIONE
Ripartizione per classi di importo - Importi in milioni di euro

Classi di importo (euro)	Settembre 2006 - Marzo 2007			Settembre 2007 - Marzo 2008		
	Numero	Importo	Importo medio	Numero	Importo	Importo medio
Valore non disponibile	19	-		19	-	
Fino a 1.000.000	36	20	0,6	27	12	0,5
1.000.0001 a 6.197.000	49	153	3,1	46	140	3,0
6.197.001 - 18.592.000	30	353	11,8	24	257	10,7
18.592.001 - 50.000.000	6	150	25,0	7	238	34,0
50.000.001-75.000.000	3	221	73,6	-	-	
75.000.001 - 100.000.000	-	-		1	99	99,3
100.000.001 - 500.000.000	1	168	167,7	1	150	150,0
oltre 500.000.000	1	623	623,4	-	-	
Totale	145	1.688	13,4	104	628	7,4

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Dalla tabella precedente si osserva, inoltre, che gli avvisi indicativi hanno ad oggetto soprattutto interventi di piccola dimensione.

Poche le richieste per le opere di più grande dimensione in questi sette mesi, tra le quali si segnalano quella della Autorità Portuale di Savona per la realizzazione di una nuova banchina (150 milioni di euro - marzo 2008), quella del comune di Salerno relativa alla ristrutturazione ed ampliamento dello Stadio Archi (99 milioni di euro - gennaio 2008), quella del Politecnico di Milano e del comune di Reggio Calabria per realizzare rispettivamente alloggi per studenti universitari ed un centro ippico, entrambi dell'importo di 50 milioni di euro.

È ipotizzabile, dunque, che per gli interventi più complessi le pubbliche amministrazioni attendano gli esiti di quel processo di correzione delle norme che si è interrotto in conseguenza della crisi politica.

Un ulteriore segnale di criticità nel funzionamento della procedura ad iniziativa privata, dopo l'abolizione del diritto di prelazione, arriva dalla forte flessione degli importi (-60%) fatta registrare nel primo trimestre 2008 dalle gare su proposta del promotore rispetto all'analogo periodo del 2007.

Si tratta di gare medio-piccole (importo massimo è di 25 milioni di euro), che, tra l'altro, seguono ancora la vecchia normativa con il diritto di ultima chiamata a favore del promotore.

La regione Campania fa emergere un quadro diverso.

Tra settembre 2007 e marzo 2008 in Campania è stato pubblicato lo stesso numero di avvisi indicativi del periodo settembre 2006-marzo 2007, mentre il valore complessivo è raddoppiato (da 93 milioni di euro di del periodo settembre 2006-marzo 2007 si è passati a 193 milioni di euro del periodo settembre 2007-marzo 2008).

**AVVISI INDICATIVI IN CAMPANIA
DOPO LA SOPPRESSIONE DEL DIRITTO DI PRELAZIONE
Ripartizione per classi di importo - Importi in milioni di euro**

Classi di importo (euro)	Sett. 2006 - Mar. 2007			Sett. 2007 - Mar. 2008		
	Numero	Importo	Importo medio	Numero	Importo	Importo medio
Valore non disponibile				6	-	
Fino a 1.000.000	6	4,7	0,8	1	0,2	0,2
1.000.0001 a 6.197.000	7	31	4,4	6	19	3,2
6.197.001 - 18.592.000	5	57	11,5	2	21	10,7
18.592.001 - 50.000.000	-	-		2	52	26,2
50.000.001-75.000.000	-	-		-	-	
75.000.001 - 100.000.000	-	-		1	99	99,3
100.000.001 - 500.000.000	-	-		-	-	
oltre 500.000.000	-	-		-	-	
Totale	18	93	5,1	18	193	16,1

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Sembrerebbe, dunque, che almeno nella fase di richiesta delle proposte le amministrazioni campane, nonostante l'abolizione del diritto di prelazione, continuino a riporre fiducia nella capacità di risposta dei soggetti privati.

In questi ultimi sette mesi, infatti, diversamente da quanto si è verificato in altre regioni italiane, non sono stati pubblicati solo avvisi indicativi per piccoli interventi, ma anche per opere di più grande dimensione, come la realizzazione dell'edificio polifunzionale a Salerno da destinare ad attività commerciali e direzionali e parcheggio a rotazione (22,4 milioni di euro), di un edificio da destinare alla "Filiera del nocciolo" nei comuni del Vallo di Lauro (30 milioni di euro) e dello Stadio Arechi di Salerno (99 milioni di euro).

Se da un lato gli avvisi indicativi negli ultimi sette mesi nella Regione non hanno registrato flessioni, qualche problema inizia ad intravedersi sul fronte delle gare su proposta del promotore.

Nei primi tre mesi del 2008 si è verificata una forte flessione degli importi delle gare su proposta del promotore pari al 75,6% rispetto all'analogo periodo del 2007.

Nel primo trimestre 2008 sono state pubblicate solo 5 gare, tutte di piccole dimensioni e con un importo complessivo pari a 13 milioni di euro.

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

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

Si è fatta sempre più pressante, quindi, l'esigenza di modificare profondamente la normativa del promotore, in modo da offrire, nuovamente, un motivo di interesse ai mercati e una semplificazione normativa.

La risposta è arrivata con l'approvazione del Terzo Decreto Correttivo al Codice dei contratti pubblici, che introduce numerosi elementi di novità, sebbene in numerosi punti, necessari di chiarimenti per una sua concreta attuazione.

BOX - TERZO DECRETO CORRETTIVO AL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI

Il Terzo Decreto Correttivo del Codice dei Contratti Pubblici, firmato dal Presidente della Repubblica il 12 settembre 2008 ed in attesa di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, ha, tra l'altro, introdotto delle modifiche alla finanza di progetto ad iniziativa privata.

Con la nuova norma le amministrazioni pubbliche possono scegliere tra due diverse alternative:

- 1. Procedura unitaria (comma 1-14)*
- 2. Procedura in due fasi (comma 15).*

1. Procedura unitaria (comma 1-14)

Nella procedura in una unica fase le amministrazioni pubblicano un bando ponendo a base di gara lo studio di fattibilità per uno degli interventi inseriti negli elenchi annuali di programmazione.

Le Amministrazioni, nei termini indicati nel bando, valutano le proposte pervenute in base al progetto preliminare, redigono una graduatoria e nominano Promotore, il soggetto che ha presentato la migliore offerta.

L'approvazione del progetto preliminare da parte dell'Amministrazione può avvenire con o senza richiesta di modifiche.

Nel caso in cui non siano richieste modifiche, il progetto viene approvato e la concessione è aggiudicata al Promotore. In caso contrario, il Promotore dovrà adeguare il proprio progetto alle richieste dell'Amministrazione sostenendo i relativi costi. In caso di mancato adeguamento l'Amministrazione può chiedere, progressivamente, ai concorrenti successivi in graduatoria di accettare le modifiche richieste al progetto del Promotore.

2. Procedura in due fasi (comma 15)

Nella procedura a doppia gara le Amministrazioni pubblicano un bando di gara la cui aggiudicazione determina l'attribuzione del diritto di prelazione al Promotore così individuato.

Le Amministrazioni pubblicano un secondo bando di gara per selezionare, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, le offerte alternative a quella del Promotore.

Se dalla seconda gara non emergono proposte migliorative, il contratto è aggiudicato al Promotore.

Viceversa, se sono presenti proposte valutate economicamente più vantaggiose, il Promotore può, entro 45 giorni, esercitare il diritto di prelazione, adeguando la propria proposta a quella migliore. In tal caso il Promotore rimborsa al miglior offerente le spese sostenute per partecipare alla gara.

Se, il Promotore non esercita, entro 45 giorni, il diritto di prelazione, il contratto viene aggiudicato al miglior offerente, che dovrà rimborsare il Promotore delle spese sostenute.

Nel nuovo Decreto è prevista anche una terza procedura da attivarsi nel caso di inerzia delle Amministrazioni Pubbliche nella pubblicazione del bando.

Qualora le Amministrazioni non abbiano provveduto a pubblicare i bandi per i singoli lavori entro i 6 mesi successivi all'approvazione dell'elenco annuale dei lavori è data facoltà ai privati di presentare proposte nei 4 mesi successivi a tale scadenza.

In seguito alla presentazione di proposte e decorsi i 4 mesi, sopra ricordati, le Amministrazioni pubblicano, entro 60 giorni, un avviso contenente i criteri in base ai quali la stessa Amministrazione procede a valutare le proposte stesse.

Le proposte avanzate ai sensi dell'avviso e quelle già presentate entro i 4 mesi vengono valutate nei 6 mesi successivi.

Al termine della valutazione le Amministrazioni individuano la proposta ritenuta di pubblico interesse e procedono all'approvazione del progetto preliminare.

Se il progetto preliminare necessita di modifiche e si tratta di un progetto particolarmente complesso le Amministrazioni indicano un dialogo competitivo, pubblicando un bando di gara per l'individuazione dei concorrenti.

Se il progetto preliminare non necessita di modifiche le Amministrazioni possono scegliere tra due alternative:

- 1. Il progetto preliminare è posto a base di gara di una concessione di costruzione e gestione. Alla gara partecipa anche il Promotore che avrà il diritto di prelazione*
- 2. Le Amministrazioni procedono con la procedura in due fasi sopra descritta, e nella gara per la selezione delle altre offerte è chiamato a partecipare anche il Promotore, che avrà, anche in questo caso, il diritto di prelazione.*

In ogni caso, al Promotore che non risulti aggiudicatario viene riconosciuto il rimborso delle spese sostenute per la presentazione dell'offerta.

Al comma 19 del Terzo Decreto Correttivo è prevista anche la possibilità per i privati di presentare proposte per interventi non inseriti nella programmazione.

La novità, rispetto alla precedente normativa, consiste nell'obbligo da parte delle Amministrazioni di valutare le proposte entro 6 mesi dal loro arrivo.

Nel caso di valutazione positiva, le Amministrazioni possono adottare tali interventi nei propri programmi. Una volta inseriti nella programmazione, gli interventi seguono la normativa generale, senza alcun diritto a favore dell'iniziale proponente.

APPENDICE – NOTA METODOLOGICA

La struttura degli investimenti in costruzioni in Campania nell'anno 2005

Per valutare l'andamento delle attività del settore delle costruzioni si è fatto riferimento agli investimenti in costruzioni. Questo aggregato, composto essenzialmente dalle nuove costruzioni, dagli ampliamenti di opere edili e di opere pubbliche e dalla loro manutenzione straordinaria¹², rappresenta la quota quantitativamente e qualitativamente più significativa della produzione complessiva del settore alla cui formazione concorre anche la manutenzione ordinaria¹³.

Gli investimenti in costruzioni esprimono, quindi, il controvalore dei beni capitali prodotti dalle imprese operanti in edilizia e nel genio civile e sono oggetto di rappresentazione contabile nell'ambito delle stime dei conti economici nazionali elaborate dall'ISTAT: essi vengono valutati al netto delle spese per l'acquisizione delle aree ma al lordo dell'IIVA e delle spese di progettazione e sono conteggiati secondo lo stato di avanzamento dei lavori (ad esempio se la costruzione di un fabbricato o di un'opera avviene in più anni, se ne conteggia la quota parte realizzata in ciascun anno).

L'ISTAT non pubblica più i dati sugli investimenti in costruzione a livello regionale, la cui ultima elaborazione, relativa all'anno 2003 e disponibile solo a livello aggregato, non risulta, fra l'altro, più confrontabile con la serie storica a livello nazionale che, a seguito della revisione dei criteri di stima dei conti economici nazionali operata dall'ISTAT, è stata oggetto di una consistente rivalutazione.

Per stimare il valore complessivo degli investimenti in costruzioni (al netto dei costi di trasferimento della proprietà) realizzati in Campania nell'anno 2005, assunto come anno di riferimento per le elaborazioni previsionali si è fatto riferimento alle elaborazioni prodotte dall'Istituto Tagliacarne.

Secondo l'Istituto Tagliacarne gli investimenti in costruzioni in Campania risultano ammontare nel 2005 a 9.702 milioni di euro a fronte di un importo complessivo di 137.834 milioni di euro a livello nazionale. Secondo l'Istituto Tagliacarne gli investimenti in costruzioni in Campania rappresentano, quindi, nel 2005 il 7,04% del totale nazionale.

A seguito dell'aggiornamento dei conti economici nazionali operato dall'ISTAT, il valore degli investimenti nazionali in costruzioni risulta attualmente per l'anno 2005 pari a 139.296 milioni di euro.

Sulla base di quanto sopra esposto, gli **investimenti in costruzioni in Campania nel 2005** possono essere stimati applicando i parametri di ripartizione

¹² La manutenzione straordinaria comprende i rinnovi, le ricostruzioni ovvero tutti quei lavori che servono per un sostanziale miglioramento dell'immobile e dell'infrastrutture al punto di modificarne le caratteristiche o, quanto meno, allungarne in modo sensibile il periodo residuo di utilità economica.

¹³ La manutenzione ordinaria comprende tutti quei lavori finalizzati a mantenere in efficienza i beni (integrità delle pareti, riparazioni degli impianti, ecc.) e quelli che vengono effettuati con regolarità (ad esempio la manutenzione degli impianti).

territoriale dell'Istituto Tagliacarne al dato nazionale aggiornato dall'ISTAT in **9.805 milioni di euro**.

A **livello provinciale** il valore degli investimenti in costruzioni nell'anno 2005, stimato utilizzando la composizione percentuale implicita nelle elaborazioni dell'Istituto Tagliacarne, risulta così articolato:

**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NELLE PROVINCE CAMPANE
(anno 2005)**

	Milioni di euro	% sul totale regionale
Avellino	1.114	11,4
Benevento	677	6,9
Caserta	2.458	25,1
Napoli	3.181	32,4
Salerno	2.375	24,2
Campania	9.805	100,0

Il dato regionale così ottenuto si riconcilia con la stima degli investimenti nei vari produttivi del settore delle costruzioni (nuove abitazioni, manutenzioni straordinarie e recupero abitativo, costruzioni non residenziali pubbliche e private) effettuata, invece, sulla base di ipotesi circa l'incidenza media dei valori regionali su quelli nazionali desumibili dall'incrocio di varie fonti statistiche. Mentre il valore nazionale degli investimenti in costruzioni è di fonte ISTAT, i sottoaggregati (nuove abitazioni, manutenzioni straordinarie e recupero abitativo, costruzioni non residenziali private e pubbliche) sono frutto di stime dell'ANCE. Gli investimenti in costruzioni sono valutati al netto dei costi di trasferimento della proprietà.

Nuove abitazioni. Per quanto concerne la stima dell'incidenza degli investimenti in nuove abitazioni in Campania sul totale nazionale si sono presi in considerazione le seguenti fonti statistiche:

- volume dei fabbricati residenziali di nuova costruzione (ISTAT)
- unità immobiliari di nuova costruzione (Osservatorio mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio)

Secondo l'ISTAT la consistenza volumetrica dei permessi per nuove costruzioni residenziali in Campania è pari nel 2005 al 4,8% del totale nazionale. Nei quattro anni precedenti la quota di incidenza della Campania si è mantenuta fra il 5,0% (anno 2003) e il 5,7% (anno 2001). In particolare nel 2005, secondo l'ISTAT, sono stati rilasciati permessi per la costruzione di 305.706 abitazioni, di cui 12.262 (4,0%) in Campania. Secondo Legambiente il rapporto abitazioni abusive sul totale delle abitazioni ultimate nell'anno è risultato nel 2005 pari al 9,4% in Italia, presentando il valore di 18,7% nel Mezzogiorno. Tenendo conto dell'incidenza della edilizia abusiva, la quota di rappresentatività della Campania

sul totale nazionale, pari al 4,0% in termini di abitazioni assentite, aumenta di circa il 11%, qualora si stimi il fenomeno dell'abusivismo campano nella stessa misura attribuita al Mezzogiorno (18,7%), e di circa il 20% qualora l'abusivismo in Campania presentasse una maggiore intensità (25%).

Secondo l'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio le unità immobiliari abitative di nuova costruzione, denunciate al catasto nel 2005, sono risultate pari a 20.069 in Campania, 86.724 nel Mezzogiorno e a 296.201 nell'intero Paese. Il valore del patrimonio di nuova costruzione risulta pari, secondo l'Osservatorio a 2.260 milioni di euro in Campania, 8.253 milioni di euro nel Mezzogiorno e a 38.368 milioni di euro nell'intera nazione.

Anno 2005	Unità immobiliari abitative di nuova costruzione (a)	Valore del patri- monio immobiliare di nuova costru- zione in milioni di euro (b)	Valore medio im- plicito per unità immobiliare in euro (b) / (a)
<i>Avellino</i>	<i>4.400</i>	<i>413</i>	<i>93.860</i>
<i>Benevento</i>	<i>1.530</i>	<i>117</i>	<i>76.470</i>
<i>Caserta</i>	<i>3.588</i>	<i>439</i>	<i>122.350</i>
<i>Napoli</i>	<i>5.919</i>	<i>847</i>	<i>143.100</i>
<i>Salerno</i>	<i>4.632</i>	<i>444</i>	<i>95.850</i>
Campania	20.069	2.260	112.610
Mezzogiorno	86.724	8.253	95.160
Italia	296.201	38.368	129.530

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

Il valore del patrimonio abitativo di nuova costruzione della Campania è pari al 27,4% del totale Mezzogiorno e al 5,9% del totale Italia.

Al fine di considerare l'effetto abusivismo si è rivalutata tale ultima quota dell'11%. L'incidenza così ottenuta (6,5%) è stata utilizzata al fine di stimare gli investimenti in nuove abitazioni in Campania.

Quindi, a fronte di un ammontare degli investimenti nazionali in nuove abitazioni stimato dall'ANCE in 35.791 milioni di euro per l'anno 2005, il corrispettivo valore a livello regionale risulta pari a 2.326 milioni di euro.

Manutenzioni straordinarie e recupero. Per valutare l'incidenza del recupero abitativo in Campania si è fatto riferimento alla spesa media familiare per le manutenzioni straordinarie rilevata dall'indagine ISTAT sui consumi delle famiglie, pur nella consapevolezza della parziale copertura del fenomeno assicurata dall'indagine. Attribuendo alle famiglie campane la spesa media rilevata nel Mezzogiorno e rapportando il risultato alla spesa nazionale rilevata dall'indagine,

si è stimata nella misura di poco più del 5,1% l'incidenza del recupero in Campania.

Quindi, a fronte di un ammontare degli investimenti nazionali nella riqualificazione del patrimonio abitativo stimato dall'ANCE in 37.896 milioni di euro per l'anno 2005, il corrispettivo valore a livello regionale risulta pari a 1.946 milioni di euro.

Costruzioni non residenziali private. Per quanto concerne la stima dell'incidenza degli investimenti in costruzioni non residenziali private in Campania sul totale nazionale si sono prese in considerazione le seguenti fonti statistiche:

- volume dei fabbricati non residenziali di nuova costruzione (ISTAT)
- unità immobiliari di nuova costruzione (Osservatorio mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio)

Secondo l'ISTAT la consistenza volumetrica dei permessi per nuove costruzioni non residenziali in Campania è pari nel 2005 al 6,5% del totale nazionale. Nei quattro anni precedenti la quota di incidenza della Campania si è mantenuta fra il 4,9% (anno 2002) e il 6,7% (anno 2004). Tale quota andrebbe poi adeguata per tener conto del fenomeno dell'abusivismo.

Secondo i dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio nel 2005 è stata denunciata al catasto la costruzione in Campania di 407 uffici (8,9% del totale nazionale), 329 centri commerciali (10,1% del totale nazionale), 1.656 negozi (14,5% del totale nazionale), 366 capannoni (5,2% del totale nazionale), 205 fabbricati industriali (4,5%). Non è disponibile una valorizzazione del patrimonio immobiliare non residenziale.

La quota di incidenza della Campania sul totale nazionale degli investimenti in costruzioni non residenziali private, ivi comprese le costruzioni di opere pubbliche finanziate dai privati, è stata stimata nella misura del 7,5%.

Quindi, a fronte di un ammontare degli investimenti nazionali in costruzioni non residenziali private stimato dall'ANCE in 36.419 milioni di euro per l'anno 2005, il corrispettivo valore a livello regionale risulta pari a 2.731 milioni di euro.

Costruzioni non residenziali pubbliche. Si è presa in considerazione la incidenza media sul totale nazionale del valore dei bandi di gara di opere pubbliche della Regione Campania rilevata dall'ANCE su dati INFOPLUS nella misura del 9,6%. Il valore delle costruzioni non residenziali pubbliche in Campania nel 2005 è quindi stimato in 2.802 milioni di euro. Sempre sulla base dei dati INFOPLUS è stato possibile ripartire il valore regionale per provincia. L'articolazione provinciale degli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche risulta:

**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI PUBBLICHE NELLE
PROVINCE CAMPANE (anno 2005)**

	<i>Milioni di euro</i>	<i>% sul totale regionale</i>
Avellino	303	10,8
Benevento	216	7,7
Caserta	406	14,5
Napoli	1.238	44,2
Salerno	639	22,8
Campania	2.802	100,0

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NEL 2005 PER COMPARTO PRODUTTIVO

	Abitazioni e costru- zioni non residenziali private		Costruzioni non resi- denziali pubbliche		Totale costruzioni	
	Milioni di euro	% sul totale	Milioni di euro	% sul totale	Milioni di euro	% sul totale
Avellino	811	11,6	303	10,8	1.114	11,4
Benevento	461	6,6	216	7,7	677	6,9
Caserta	2.052	29,3	406	14,5	2.458	25,1
Napoli	1.943	27,7	1.238	44,2	3.181	32,4
Salerno	1.736	24,8	639	22,8	2.375	24,2
Campania	7.003	100,0	2.802	100,0	9.805	100,0

**COMPOSIZIONE % DEGLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI PER
COMPARTO PRODUTTIVO (Anno 2005)**

	Abitazioni e co- struzioni non resi- denziali private	Costruzioni non re- sidenziali pubbli- che	Totale costruzioni
	% sul totale	% sul totale	% sul totale
Avellino	72,8	27,2	100,0
Benevento	66,1	31,9	100,0
Caserta	83,5	16,5	100,0
Napoli	61,1	38,9	100,0
Salerno	73,1	26,9	100,0
Campania	71,4	28,6	100,0
ITALIA	79,0	21,0	100,0

La struttura degli investimenti in costruzioni nell'anno 2005 è stato assunta come base di riferimento per la stima della loro evoluzione nel biennio successivo.

Con riferimento al periodo 2006-2008 Ance – Ance Campania ha effettuato una indagine presso le imprese associate per valutarne l'apprezzamento sull'evoluzione dei livelli produttivi aziendali e della domanda di costruzioni.

Le variazioni quantitative dei volumi di attività fornite dalle imprese associate con riferimento a ciascun segmento produttivo sono state applicate alla struttura degli investimenti in costruzioni della Regione stimata per l'anno 2005 con la seguente articolazione:

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN CAMPANIA

Stima degli investimenti in costruzioni in Campania:	Anno 2005	
	(milioni di euro)	(%)
Abitazioni	4.272	43,5
.nuove costruzioni	2.326	23,7
.manutenzioni straordinarie e recupero	1.946	19,8
Costruzioni non residenziali private	2.731	27,9
Costruzioni non residenziali pubbliche	2.802	28,6
Totale investimenti in costruzioni	9.805	100,0

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN ITALIA

Stima degli investimenti in costruzioni in Italia e delle quote di incidenza della Campania:	Anno 2005		
	Dati nazionali		Quote % di incidenza Campania su Italia
	(milioni di euro)	% sul totale	
Abitazioni	73.687(°)	52,9	5,7
.nuove costruzioni	35.791(°)	25,7	6,5
.manutenzioni straordinarie e recupero	37.896(°)	27,2	5,0
Costruzioni non residenziali private	36.419(°)	26,1	7,5
Costruzioni non residenziali pubbliche	29.190(°)	21,0	9,6
Totale investimenti in costruzioni	139.296	100,0	7,04

(°) Stime ANCE su dati ISTAT

Aggiornamento degli investimenti in costruzioni in Campania all'anno 2006

Gli **investimenti in costruzioni in Campania** sono ammontati nel 2006 a 10.362 milioni di euro, registrando un **incremento** del 5,7% in valore e **del**

2,2% in quantità. Il tasso di crescita settoriale è risultato superiore a quello rilevato per l'intero territorio nazionale (+1,1% in termini reali).

Aggiornamento anno 2006 degli investimenti in costruzioni in Campania	Anno 2005	Anno 2006		
	(milioni di euro)	(milioni di euro)	var.% su anno precedente	
			in valore	in quantità
Abitazioni	4.272	4.608	7,9	4,3
.nuove costruzioni	2.326	2.525	8,6	5,0
.manutenzioni straordinarie e recupero	1.946	2.083	7,0	3,5
Costruzioni non residenziali private	2.731	2.894	6,0	2,5
Costruzioni non residenziali pubbliche	2.802	2.860	2,1	-1,3
Totale investimenti in costruzioni	9.805	10.362	5,7	2,2

Fonte: Ance Campania

A conferma dell' andamento dei livelli produttivi ancora positivi nel 2006 il numero delle aziende e degli addetti campani operanti nel settore delle costruzioni e assicurati all'INAIL evidenzia un incremento pari a circa il 5% rispetto all'analogo periodo del 2005.

IMPRESE E ADDETTI DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI ASSICURATI ALL'INAIL

	numero imprese			numero addetti		
	2005	2006	var. %	2005	2006	var. %
AVELLINO	4.385	4.491	2,4	9.085	9.527	4,9
BENEVENTO	3.004	3.082	2,6	6.697	6.995	4,4
CASERTA	7.245	7.610	5,0	15.367	16.779	9,2
NAPOLI	17.650	18.636	5,6	49.304	51.833	5,1
SALERNO	9.801	10.152	3,6	21.048	21.920	4,1
CAMPANIA	42.085	43.971	4,5	101.501	107.054	5,5

Elaborazione dati INAIL

Il dato INAIL risulta in contrasto con i risultati dell'indagine ISTAT sulle forze di lavoro che rileva una flessione del numero degli occupati nelle costruzioni in Campania pari al 3,4%.

Un ulteriore riscontro sull'evoluzione positiva del settore delle costruzioni nel 2006, relativo alle imprese campane e non necessariamente all'attività svolta sul territorio regionale, è fornito dall'analisi dei risultati aziendali conseguiti dalle società di capitale campane desunti dalla banca dati AIDA che evidenziano risultati complessivamente di crescita nel 2006, anche se meno soddisfacenti di quelli osservati nell'anno precedente.

BOX – IL VALORE DELLA PRODUZIONE NEI BILANCI DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONE CAMPANE

Le informazioni disponibili relative ai risultati economici di 3.421 società campane¹⁴ (226 società di Avellino, 198 società di Benevento, 648 società di Caserta, 1.856 società di Napoli e 493 società di Salerno) che risultano operare nei comparti di attività individuati dai codici ATECO 45.1 (preparazione del cantiere edile), 45.2 (edilizia e genio civile), 45.3 (installazione dei servizi in un fabbricato) e 45.4 (lavori di completamento degli edifici) evidenziano nel 2006 una crescita del valore della produzione pari, a livello regionale, al 6,5%, evidenziando, però, un netto ridimensionamento rispetto al tasso incrementale conseguito nell'anno precedente (+12,7%). In particolare il valore della produzione cresce nel 2006 dell'11,4% per le società di costruzione della provincia di Avellino (in recupero rispetto all'anno precedente caratterizzato da un modesto incremento pari al 4,61%) e dell'8,90% per le società della provincia di Napoli (+10,3% nel 2005). Modesti gli incrementi del valore della produzione per le imprese casertane (+3,7% nel 2006 contro +19,3% nel 2005) e per le imprese della provincia di Benevento (+2,1% nel 2006 contro +23,1% dell'anno precedente). Le imprese salernitane vedono ridursi il valore della loro produzione nel 2006 del 2,0%, dopo aver registrato nell'anno precedente un incremento pari al 16,7%. I ricavi da vendite e lavori aumentano nel 2006 del 7,5% per il complesso delle società campane (+17,3% nel 2005) come sintesi delle dinamiche positive delle imprese avellinesi (+12,0%), napoletane (+10,6%) e casertane (+7,4%), della battuta d'arresto evidenziata dalle imprese beneventane (+0,6%) e della flessione delle imprese salernitane. I costi della produzione aumentano complessivamente del 6,5% con un massimo dell'11,7% per i costi sostenuti dalle imprese avellinesi e un minimo del 2,3% per i costi delle imprese della provincia di Benevento. Si riducono dello 0,3% i costi di produzione delle imprese salernitane. Il risultato operativo cresce dell'8,5% per l'universo delle società esaminate con forti differenziazioni sul territorio (+18,5% per le imprese napoletane, +10,2% per le imprese casertane, +4,2% per le imprese avellinesi, -3,6% per le imprese beneventane e -36,8% per le imprese salernitane. La remunerazione dei fattori produttivi (valore aggiunto) cresce del 7,1% per il complesso delle imprese (+11,1% per le imprese campane, +8,8% per le imprese avellinesi, +4,4% per le imprese casertane, +0,7% per le imprese di Benevento e -8,5% per le imprese salernitane.

VARIAZIONE FRA IL 2005 E IL 2006 DEI RISULTATI ECONOMICI DELLE SOCIETÀ DI COSTRUZIONI CAMPANE

	AVELLINO	BENEVENTO	CASERTA	NAPOLI	SALERNO	CAMPANIA
VALORE DELLA PRODUZIONE	11,37%	2,13%	3,74%	8,90%	-2,02%	6,55%
- Ricavi vendite e prestazioni	11,98%	0,64%	7,36%	10,58%	-6,70%	7,45%
COSTI DELLA PRODUZIONE	11,74%	2,31%	3,43%	8,48%	-0,33%	6,46%
- Costi del personale	10,02%	2,06%	3,54%	8,61%	-2,57%	6,25%
RISULTATO OPERATIVO	4,17%	-3,64%	10,15%	18,46%	-36,83%	8,53%
VALORE AGGIUNTO	8,76%	0,65%	4,37%	11,08%	-8,46%	7,06%

Elaborazione ANCE su dati AIDA

¹⁴ Si sono prese in considerazione le società delle quali alla data del 30 settembre 2006 risultavano disponibili i bilanci dell'ultimo triennio.