

ANCE EMILIA-ROMAGNA

ANCE – Direzione Affari Economici e Centro Studi

Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Emilia-Romagna

- NOTA DI SINTESI -

18 DICEMBRE 2007

NOTA DI SINTESI

Il settore delle costruzioni in Italia

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Per la spesa pubblica continua il trend negativo in atto dal 2005 nonostante l'importante iniezione di risorse prevista dalle ultime due finanziarie (+23% nel 2007 e +19,2% nel 2008, anno in cui alle infrastrutture è stata destinata, inoltre, una parte importante del c.d. "tesoretto", ovvero il maggior gettito fiscale accertato nel corso del 2007, rispetto alle stime del Governo).

In questo senso, quello che sta vivendo il comparto infrastrutturale è un vero e proprio paradosso.

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

... il trend negli ultimi nove anni

Nei nove anni di crescita il settore delle costruzioni ha contribuito in modo determinante allo sviluppo economico del Paese, con tassi superiori a quelli del prodotto interno lordo. Gli investimenti in costruzioni sono cresciuti del 26% contro un aumento del PIL del 13,6%.

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

Il settore delle costruzioni in Emilia-Romagna

Negli ultimi nove anni il settore delle costruzioni in Emilia-Romagna ha complessivamente registrato risultati ancor più positivi.

Gli investimenti in costruzioni sono cresciuti del 39,3% contro un aumento del 13,8% del PIL regionale.

L'ECONOMIA E IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Variazioni % in quantità 2007/1998

	PIL	Investimenti in costruzioni
Emilia-Romagna	13,8	39,3
Italia	13,6	26,0

Elaborazione Ance-Ance Emilia-Romagna su dati Istat e Unioncamere

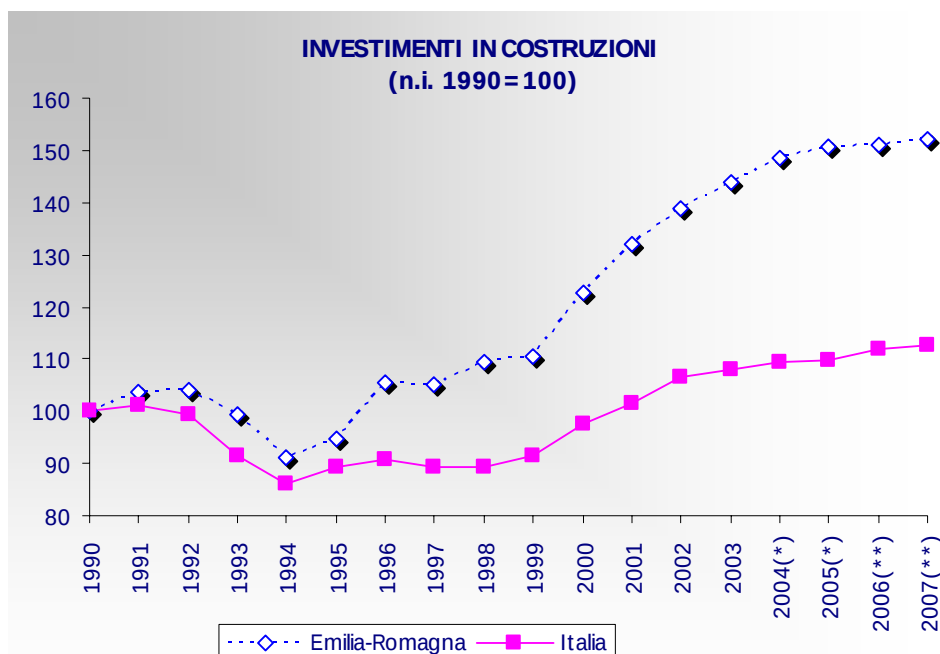
Nello stesso arco di tempo i livelli occupazionali della regione sono cresciuti del 52,3% nelle costruzioni e del 13,2% nel totale dei settori economici.

OCCUPATI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA

Variazione % 1° sem. 2007/1° sem. 1998

	Emilia-Romagna	Italia
Agricoltura	-32,1	-15,8
Industria in senso stretto	2,8	0,3
Costruzioni	52,3	32,1
Totale industria	10,4	7,5
Totale servizi	20,2	18,3
Totale occupati	13,2	13,1

Elaborazione Ance-Ance Emilia-Romagna su dati Istat



(*) Stime Unioncamere per l'Emilia-Romagna; (**) Stima Ance-Ance Emilia-Romagna
Elaborazione Ance su dati Istat e Unioncamere

Il contributo del settore delle costruzioni

Il settore delle costruzioni in Emilia-Romagna riveste un ruolo importante nell'economia della regione, sia in termini di investimenti che di occupazione.

Gli investimenti in costruzioni costituiscono l'11,8% del Pil della regione (per l'Italia la percentuale è del 9,9%) e gli occupati nel settore rappresentano il 7,1% degli occupati in tutti i settori economici (8,3% in Italia).

IL CONTRIBUTO DELL'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI

	<i>Emilia-Romagna</i>	<i>Italia</i>
Al PIL	11,8%	9,9%
All'occupazione dell'industria	20,2%	27,4%
All'occupazione dei settori economici	7,1%	8,3%

Elaborazione Ance-Ance Emilia-Romagna su dati Istat

Preconsuntivi 2007

Secondo valutazioni Ance-Ance Emilia-Romagna, nel 2007 gli investimenti in costruzioni, pari a 15.545 milioni di euro continuano a manifestare un trend positivo con un aumento dello 0,7% in termini reali rispetto all'anno precedente (+0,4% nel 2006).

La crescita dei livelli produttivi è determinata dall'edilizia privata mentre continua il calo nelle opere pubbliche.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN EMILIA-ROMAGNA

	2006 (milioni di euro)	Variazioni % in quantità su anno precedente		
		2006	2007	2008
Abitazioni	7.963	1,1	1,0	0,6
.nuove costruzioni	3.843	1,5	0,5	0,2
.manutenzioni straordinarie e recupero	4.120	1,0	1,4	1,0
Costruzioni non residenziali private	4.463	0,0	3,0	0,5
Costruzioni non residenziali pubbliche	2.562	-0,6	-4,2	-2,6
Totale investimenti in costruzioni	14.988	0,4	0,7	0,1

Elaborazione Ance-Ance Emilia-Romagna

Edilizia residenziale: andamento ancora positivo

Nel 2007 gli investimenti nell'edilizia abitativa in Emilia-Romagna continuano a mostrare un andamento positivo, registrando un incremento dell'1,0% in quantità (+0,6% nel 2006). L'incremento quantitativo degli investimenti in abitazioni sintetizza il lieve aumento (+0,5%) del comparto delle nuove costruzioni ed il progresso dei livelli di attività del recupero abitativo (+1,4%).

Modesto aumento della nuova edilizia abitativa

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

In Emilia-Romagna l'erogazione di mutui per il finanziamento degli acquisti di abitazioni, dopo aver registrato nel 2006 un incremento del 12,0%, mostra un aumento dell'1,1% nel primo semestre del 2007. In flessione risulta, invece, l'erogazione di mutui per il finanziamento degli investimenti in immobili residenziali che risulta diminuire nel primo semestre 2007 del 6,7% (+21,3% nell'intero 2006).

Progresso della riqualificazione ...

Gli investimenti effettuati per la riqualificazione del patrimonio abitativo segnano anche nel 2007 un risultato positivo (+1,4%). Le agevolazioni fiscali contribuiscono in parte a sostenere i livelli di produzione del comparto.

Nei primi dieci mesi del 2007 le richieste di agevolazioni fiscali per gli interventi di recupero sul patrimonio abitativo sono aumentate in Emilia-Romagna del 22,6% rispetto allo stesso periodo del 2006.

Il ricorso alle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni di immobili abitativi da parte delle famiglie risulta rilevante. Il grado di utilizzo

dello strumento agevolativo, espresso come rapporto fra il numero di comunicazioni inviate dai contribuenti all'Agenzia delle Entrate ed il numero di abitazioni occupate risulta in Emilia-Romagna pari al 28,5% contro il 14,6% della media nazionale.

... e dell'edilizia non residenziale privata

Per gli investimenti privati in costruzioni non residenziali si stima per il 2007 un aumento del 3,0% in termini reali dei livelli produttivi dopo la crescita dell'1,8% registrata nell'anno precedente.

L'erogazione di mutui per il finanziamento degli investimenti in immobili non residenziali aumenta in Emilia-Romagna, nel primo semestre del 2007, del 31,3% nel confronto annuale.

Flessione delle opere pubbliche

Desta preoccupazione l'andamento degli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche. Per il 2007 si stima una flessione del 4,2%.

La riduzione degli investimenti in opere pubbliche è il risultato della preoccupante riduzione delle risorse pubbliche destinate a nuovi investimenti infrastrutturali che non ha certo risparmiato l'Emilia-Romagna e della forte contrazione del valore delle aggiudicazioni.

Nel triennio 2004-2006 le risorse per infrastrutture, a livello nazionale, sono state sostanzialmente dimezzate. L'incremento di risorse pubbliche, registrato nel Bilancio dello Stato per il 2007, non ha prodotto effetti sui livelli produttivi del 2007 a causa dell'eccessiva lentezza con cui le risorse sono state allocate presso i principali centri di spesa e per la mancanza di un quadro programmatico certo e operativo.

Per quanto riguarda le aggiudicazioni, il Sitar stima un ridimensionamento del valore dei lavori aggiudicati del 30,6% nel 2006 e del 17,5% nel primo semestre del 2007.

Le previsioni per il 2008

Per il 2008 si stima, in Emilia-Romagna, una stazionarietà (+0,1%) degli investimenti in costruzioni (-0,1% a livello nazionale).

I comparti produttivi privati rallentano la crescita e prosegue la flessione dei livelli produttivi delle opere pubbliche.

Sostanziale stazionarietà della nuova edilizia abitativa

Secondo le previsioni di Ance-Ance Emilia-Romagna le quantità prodotte nella nuova edilizia abitativa aumenteranno dello 0,2% in termini reali rispetto al 2007.

I livelli produttivi saranno ancora sostenuti dalle iniziative intraprese nel corso degli ultimi anni ma si confermano, secondo le valutazioni delle imprese associate, i segnali di un ridimensionamento della domanda di nuove abitazioni.

Si può individuare, inoltre, un potenziale fattore di rischio nelle mutate condizioni del mercato creditizio, alle prese con un deciso incremento dei tassi di interesse sui mutui, aumentati di 2 punti percentuali negli ultimi 24 mesi, e con gli effetti della crisi dei mutui

subprime statunitensi, che può indurre le banche italiane a selezionare in modo maggiormente restrittivo la propria clientela.

Ancora in crescita la riqualificazione

Nel 2008 in Emilia-Romagna si stima un aumento dell'1,0% degli investimenti nel recupero abitativo. I livelli produttivi connessi agli interventi di rinnovo e di manutenzione straordinaria del patrimonio abitativo esistente saranno sostenuti dai provvedimenti fiscali e di incentivazione previsti nel Ddl finanziaria 2008 che proroga per il triennio 2008-2010 le agevolazioni (cd. 36%) e reintroduce la detrazione del 36% per l'acquisto di abitazioni interamente ristrutturati da imprese di costruzioni.

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

Modesto aumento dell'edilizia non residenziale privata

Per i fabbricati non residenziali destinati alle attività economiche si stima nel 2008 un ulteriore ma modesto aumento. Gli investimenti in tale comparto cresceranno dello 0,5% in termini reali rispetto al 2007.

Ulteriore riduzione nei lavori pubblici

Si conferma anche per il 2008 la previsione di un'ulteriore riduzione dei livelli produttivi nelle opere pubbliche. Per gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche si prevede una riduzione del 2,6% in relazione al perdurare delle difficoltà, per le Amministrazioni pubbliche, nell'utilizzo delle risorse stanziare per le nuove infrastrutture.

Il mercato immobiliare: le compravendite ...

Il mercato immobiliare abitativo in Emilia-Romagna, in fase di espansione da molti anni, nel primo semestre 2007 si assesta sugli elevati volumi scambiati nell'anno precedente. Dopo l'aumento del 3,8% registrato nel 2006 rispetto al 2005 del numero di immobili abitativi compravenduti, i dati dell'Agenzia del Territorio, riferiti al primo semestre 2007, rilevano una sostanziale stazionarietà (+0,1%) nel confronto con il primo semestre 2006.

A livello territoriale si notano forti differenziazioni delle dinamiche del mercato abitativo. Mentre nei comuni capoluoghi la tendenza è di netto ridimensionamento delle compravendite (-5,5%), nei rimanenti comuni gli scambi risultano ancora vivaci (+3,4%). Con riguardo ai mercati provinciali, agli incrementi delle transazioni immobiliari rilevati nel territorio di Parma (+14,4%), di Forlì-Cesena (+11,8%), di Piacenza (+11,7%), di Rimini (+6,3%) e di Modena (+2,4%) fanno riscontro le flessioni di Ravenna (-10,0%), di Ferrara (-8,0%), di Bologna (-4,3%) e di Reggio Emilia (-3,1%).

Nel primo semestre del 2007 in Emilia-Romagna si ridimensiona invece il volume delle compravendite di immobili strumentali. Il mer-

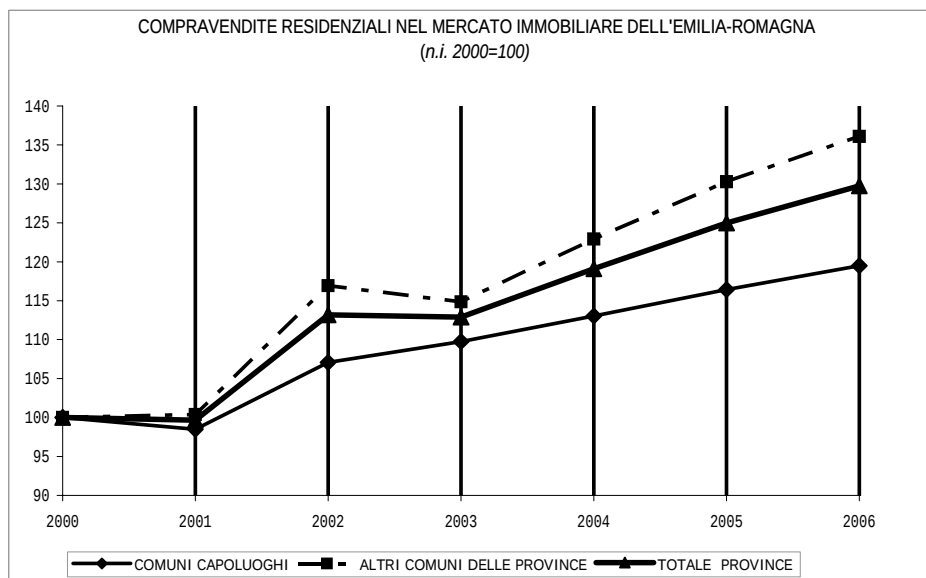
cato di questi immobili, che già nel 2006 aveva evidenziato una contrazione (-1,3% in termini di numero di compravendite), mostra nei primi sei mesi dell'anno in corso una più significativa riduzione: le unità immobiliari compravendute nel semestre evidenziano una flessione dell'8,0% rispetto ai livelli rilevati nell'analogo periodo del 2006. Con riferimento alle singole destinazioni si registrano riduzioni del 6,1% del numero delle compravendite di uffici, dell'11,1% delle transazioni di immobili commerciali, del 7,2% degli scambi degli immobili produttivi e del 10,4% delle compravendite di magazzini.

IL MERCATO IMMOBILIARE – EMILIA-ROMAGNA

Periodo	Residenziale	Terziario (1)	Commerciale (2)	Produttivo (3)	Magazzini	Altro (4)	Totale
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
2001	-0,4	32,1	-11,9	11,6	-5,9	7,9	3,7
2002	13,6	84,6	27,9	34,4	26,4	8,1	12,7
2003	-0,2	-41,0	-14,8	-26,0	0,4	-7,4	-5,5
2004	5,5	8,2	4,6	8,2	1,4	1,5	3,4
2005	4,9	7,9	-2,9	-0,1	-0,4	8,3	6,1
2006	3,8	-6,4	-6,9	-7,0	5,5	4,9	3,9
<i>I Sem. 2007</i>	<i>0,1</i>	<i>-6,1</i>	<i>-11,1</i>	<i>-7,2</i>	<i>-10,4</i>	<i>-11,9</i>	<i>-6,7</i>

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

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

... i prezzi di vendita

Nel 2006, secondo i principali centri studi sul settore immobiliare, il mercato è stato caratterizzato da un rallentamento della crescita dei valori di scambio. Un rallentamento che ha coinvolto, in maggior misura, le 13 aree metropolitane¹ rispetto a quanto si è riscontrato nei mercati intermedi².

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

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

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

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

Il credito nel settore delle costruzioni in Emilia-Romagna

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

A livello aggregato, in Emilia-Romagna i mutui concessi alle impre-

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

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

se per la realizzazione di abitazioni, opere pubbliche e immobili non residenziali sono passati da 3.734 milioni di euro del 1996, agli oltre 12.100 di fine 2006, facendo segnare un incremento cumulato del 224% circa, equivalente ad un aumento medio annuo del 12,5%.

Questa crescita è superiore di circa 5 punti percentuali e mezzo rispetto a quella registrata in Italia (+6,9) nello stesso periodo.

Per quanto riguarda i mutui erogati per l'acquisto di immobili, paragonando le consistenze di fine 1996 (5.443 milioni di euro) e quelle di dicembre 2006 (26.560 milioni), emerge che questo segmento è cresciuto del 390% circa negli ultimi dieci anni, vale a dire del 17,2% ogni anno, un punto percentuale al di sopra di quello italiano (16,3%).

Sono cifre importanti, che sottolineano l'estrema dinamicità del mercato del credito anche in Emilia-Romagna.

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

Per quanto riguarda i mutui erogati alle imprese per investimenti, nel primo semestre 2007 il ritmo di crescita dei nuovi finanziamenti per l'edilizia abitativa segnala una frenata (-6,7%) nel confronto con i primi sei mesi del 2006, un dato in controtendenza rispetto all'Italia (+18,4%). Per i finanziamenti per nuovi interventi nel settore non residenziale, il primo semestre è invece positivo (+31,3%), al di sopra della media sia del Nord Est (+22,5%) che dell'Italia (+8,3%).

Per i mutui alle famiglie per l'acquisto di abitazioni si registra una frenata (+1,1%) rispetto ai primi sei mesi del 2006 specialmente se si considerano i tassi di crescita degli ultimi anni (solo nel 2006 c'è stato in Emilia-Romagna un aumento del 12% rispetto all'anno precedente).

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

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

³ TAEG: tasso annuo effettivo globale, è l'indicatore del costo complessivo del credito per il cliente e comprende qualsiasi spesa e costo relativo al finanziamento. Il TAEG, per definizione, è lo strumento che fornisce la piena trasparenza circa l'interesse reale che si verrà a pagare su un determinato prestito o finanziamento. Il TAEG si differenzia dal TAN - tasso annuo nominale - perché quest'ultimo non comprende le spese accessorie che influiscono sul costo globale del prestito (ad es. perizie, istruttoria, spese per la riscossione).

altre macroregioni, il differenziale era ancora più ampio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La popolazione aumenta

A fine 2006 in Emilia-Romagna vivevano circa 4 milioni e 223 mila persone e 1.844.228 famiglie (+1,6% rispetto al 2005).

La popolazione residente dell'Emilia-Romagna cresce a ritmo sostenuto: negli anni compresi tra il 2001 ed il 2006 è aumentata del

6% (nel periodo intercensuario 1991-2001 si era registrato un aumento più contenuto pari a +1,9%).

POPOLAZIONE RESIDENTE IN EMILIA-ROMAGNA
Variazioni % - 2006/2001

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Bologna	0,7	6,8	4,4
Ferrara	1,7	3,2	2,6
Forlì-Cesena	4,3	6,9	5,4
Modena	2,6	6,7	5,6
Parma	8,1	5,9	6,8
Piacenza	4,2	6,1	5,4
Ravenna	12,2	4,3	7,4
Reggio Emilia	12,4	9,3	10,2
Rimini	7,3	8,6	7,9
Emilia-Romagna	5,1	6,6	6,0

Elaborazione Ance su dati Istat

L'aumento più consistente si è avuto negli "altri comuni" della provincia (+6,6%), mentre i comuni capoluogo hanno visto aumentare la popolazione di un tasso pari, in media, al 5,1%.

Tutti i comuni capoluogo, infatti, vedono crescere la popolazione, alcuni con tassi molto elevati come nel caso di Ravenna, Reggio Emilia e Parma.

Si è, dunque, arrestata la perdita di popolazione registrata nei comuni capoluoghi nel decennio 1991-2001, anche se in alcuni la crescita è più contenuta.

E' il caso di Bologna la cui popolazione è aumentata solo dello 0,7%. Guardando le dinamiche per singoli anni si evidenzia che, dopo l'effetto sanatoria, con il fortissimo incremento delle regolarizzazioni degli immigrati, nel 2005 e 2006, Bologna registra addirittura un saldo negativo della popolazione.

Questo può essere spiegato anche dal lievitare dei prezzi delle case che ha determinato una redistribuzione della popolazione in aree sempre più esterne, alla ricerca di abitazioni a prezzi e canoni più contenuti.

Si deve, inoltre, sottolineare che l'aumento della popolazione residente nelle province dell'Emilia-Romagna, oltre a registrare un saldo positivo di iscritti dall'estero, vede un forte aumento di persone provenienti da altri comuni, il che è indicativo della forte attrattività della Regione, anche nei confronti delle altre aree del Paese.

Gli spostamenti sul territorio

L'aumento della popolazione evidenzia la vitalità economica e sociale del territorio e porta con sé una elevata domanda di mobilità "da e per" le città.

Le città sono utilizzate di più, in quanto poli di sviluppo e di attrazione di attività e di funzioni, principali luoghi di riferimento anche dal punto di vista economico, è nelle città, infatti, che viene pro-

dotta parte consistente del reddito nazionale.

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

Bologna, che rientra tra i grandi comuni, raggiunge una percentuale di popolazione in spostamento pari al 48,5%; ogni giorno arrivano a Bologna 90.220 persone, è come se accogliesse quasi tutta la popolazione residente di Cesena.

La mobilità, quindi, rappresenta una sfida importante delle politiche urbane, con l'obiettivo di realizzare una adeguata rete di trasporto a servizio delle città.

La dinamica demografica degli ultimi anni, con una diffusione della popolazione in tutta la Regione, e la pluralità degli insediamenti produttivi, con relazioni e scambi che si intersecano a diversi livelli (dal provinciale all'internazionale), rendono, inoltre, indispensabile una mobilità efficiente con riguardo all'intero territorio.

Gli immigrati

Alla fine del 2006, gli stranieri residenti in Emilia-Romagna (dati Istat) erano pari a 317.888 individui e, rispetto al 2005, sono aumentati del 10,1%.

L'incidenza degli stranieri sulla popolazione complessiva in Emilia-Romagna si attesta al 7,5%, con punte del 9,3% a Reggio Emilia e sopra l'8% a Modena, Piacenza e Parma.

Il Dossier 2007 Caritas/Migrantes stima a fine 2006 una presenza straniera in Emilia-Romagna pari a 388.203 cittadini stranieri, superiori ai residenti rilevati dall'Istat, in quanto la Caritas fa riferimento ai cd. "soggiornanti" che, pur autorizzati a restare in Italia, o non sono interessati a registrarsi perché venuti per brevi periodi, o sono impossibilitati a farlo perché in situazione precaria quanto all'alloggio.

Secondo le stime Caritas/Migrantes, il numero di presenze straniere ha registrato, nel 2006, un incremento fortissimo pari in Emilia-Romagna a +24,4%, contro il +16% registrato per l'Italia, e la crescita riguarda tutte le province.

In Emilia-Romagna prevalgono, con oltre il 57,5%, i permessi di soggiorno per lavoro, ma aumenta l'incidenza percentuale dei permessi per motivi familiari che salgono al 37,5%. La graduale stabilizzazione dei progetti migratori, e la conseguente ricomposizione dei nuclei familiari, pone la necessità di politiche e meccanismi di integrazione e pari opportunità nei confronti dei migranti.

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

**Città, territorio e
coesione sociale**

dell'identità.

L'Emilia-Romagna è un territorio in cui si lavora e si abita in una pluralità di luoghi e la città rappresenta una delle molteplici modalità insediative; in questo senso si parla di città diffusa, che perde i confini per fondersi con il territorio circostante.

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

La diffusione degli insediamenti, fino ad oggi, ha rappresentato un modello vincente e ha creato sviluppo ma, considerata la mancanza di un'adeguata rete di collegamenti, rischia di perdere la propria forza propulsiva.

Ciò che occorre è un sistema di infrastrutture per la mobilità dei cittadini che consenta loro di muoversi in maniera rapida ed efficiente.

In questo contesto città e territorio devono tornare a dialogare perché il territorio ha bisogno della vitalità, della forza creativa delle città.

Per questo, occorre mantenere vitali le città.

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

L'aumento dei costi legato all'abitare e la scarsa offerta di abitazioni sociali in affitto hanno evidenziato una domanda abitativa "debole", quella, ad esempio, legata al progressivo aumento del numero di persone anziane e alla crescita dell'immigrazione straniera, ma anche ai giovani che vogliono uscire dalla casa dei genitori, alle giovani coppie, a chi deve spostarsi per lavoro, agli studenti fuori sede.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elaborazione Ance su Disegno di Legge Finanziaria 2008

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

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

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

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

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

**Il paradosso
delle opere
pubbliche**

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

Problemi di cassa e procedure eccessivamente lunghe e farraginose,

di fatto rischiano di annullare gli effetti degli stanziamenti e ostacolano la realizzazione degli investimenti previsti.

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

La situazione dell'Anas

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

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

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

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

La finanza di progetto in Emilia-Romagna

L'analisi delle gare di project financing in Emilia-Romagna evidenziano l'importanza di tale strumento nel finanziamento e nella realizzazione di nuove infrastrutture sul territorio.

Nella Regione nel 2006 le gare in finanza di progetto sono state 30 per un valore di 266,8 milioni di euro, pari al 17,1% del valore dei bandi per opere pubbliche poste in gara nello stesso anno.

I dati relativi ai primi dieci mesi del 2007 indicano il proseguimento di un andamento positivo per la finanza di progetto, anche se a ritmi più contenuti rispetto allo scorso anno.

Tra gennaio ed ottobre 2007 sono state posti in gara con le procedure della finanza di progetto 26 bandi per un importo di 236 milioni di euro, pari al 14,6% del valore delle gare per opere pubbliche pubblicate nel medesimo arco di tempo.

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

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

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

Per offrire nuovamente un motivo di interesse agli operatori nelle iniziative in finanza di progetto, l'Ance ha immaginato una soluzione alternativa alla normativa attuale, che renda la procedura più snella

e rapida, anche incentivando il dialogo tra amministrazioni pubbliche ed investitori privati.

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

**La revisione del
Programma
della Legge
Obiettivo**

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

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

Con riferimento alla Regione Emilia-Romagna la selezione ha individuato 10 interventi per un costo totale di 10,2 miliardi di euro.

Di fatto la scelta delle priorità ha confermato le opere già ricomprese nel Programma, che avevano ottenuto l'approvazione del Cipe, e ha previsto la realizzazione entro il 2012 della tratta autostradale Orte-Mestre e di un nuovo intervento non inserito in Legge Obiettivo, il Porto di Ravenna.

**Lo stato di
attuazione in
Emilia-Romagna**

Dall'approvazione del Programma, avvenuta a dicembre 2001, il CIPE ha approvato 8 interventi localizzati in Emilia-Romagna per circa 3,3 miliardi di euro.

Le risorse a vario titolo disponibili, pari a 2,7 miliardi, coprono circa l'82% del costo complessivo delle opere approvate.