

ANCE EMILIA-ROMAGNA
ANCE – Direzione Affari Economici e Centro Studi

**Rapporto congiunturale
sull'industria delle costruzioni
in Emilia-Romagna**

18 DICEMBRE 2007

INDICE

NOTA DI SINTESI	3
L'EVOLUZIONE SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN EMILIA-ROMAGNA.....	19
PRECONSUNTIVI 2007	19
L'EDILIZIA RESIDENZIALE	23
LE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI	28
L'EDILIZIA NON RESIDENZIALE PRIVATA	29
<i>Box - Le spese di investimento dei Comuni</i>	<i>34</i>
PREVISIONI 2008	36
<i>Box - Il mercato delle nuove costruzioni.....</i>	<i>42</i>
<i>Box - Le agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie in Emilia-Romagna</i>	<i>44</i>
<i>Box - Spesa pubblica procapite.....</i>	<i>47</i>
L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN EMILIA-ROMAGNA....	49
<i>Box- L'occupazione nelle costruzioni nelle province dell'Emilia-Romagna</i>	<i>52</i>
IL MERCATO IMMOBILIARE	54
IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN EMILIA-ROMAGNA	64
DINAMICHE DEMOGRAFICHE E POLITICHE URBANE.....	72
CITTÀ E ASPETTI DEMOGRAFICI	72
GLI IMMIGRATI IN EMILIA-ROMAGNA	76
I BANDI DI GARA IN EMILIA-ROMAGNA.....	79
LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2008 PER LE INFRASTRUTTURE	84
L'ATTUAZIONE DELLA FINANZA DI PROGETTO IN EMILIA-ROMAGNA	91
IL QUADRO DELLE GRANDI OPERE IN EMILIA-ROMAGNA.....	96

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

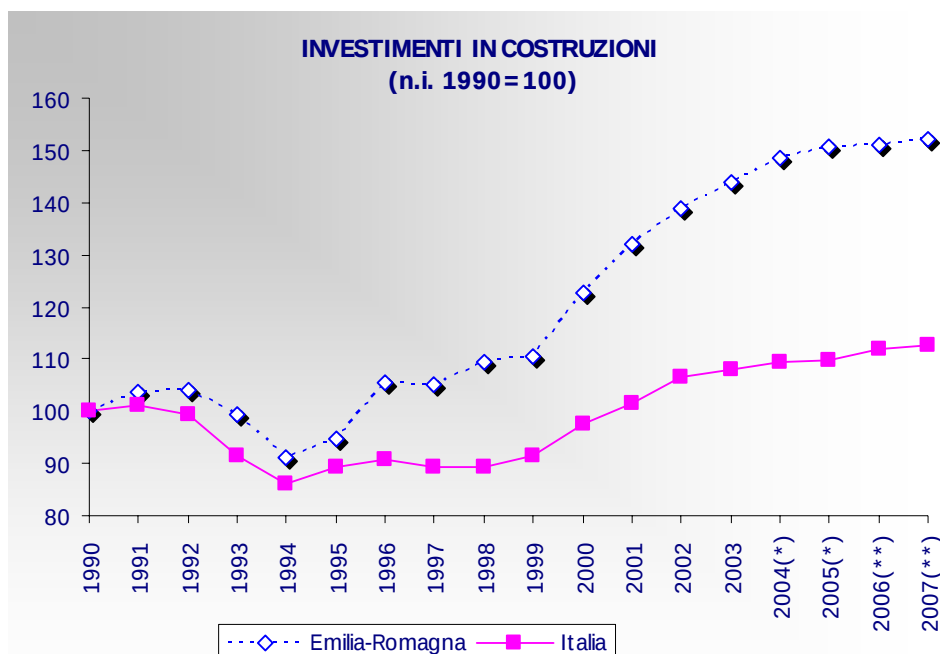
Nello stesso arco di tempo i livelli occupazionali della regione sono cresciuti del 52,3% nelle costruzioni e del 13,2% nel totale dei settori economici.

OCCUPATI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA

Variazione % I° sem. 2007/I° 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 in-

cremento 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%).

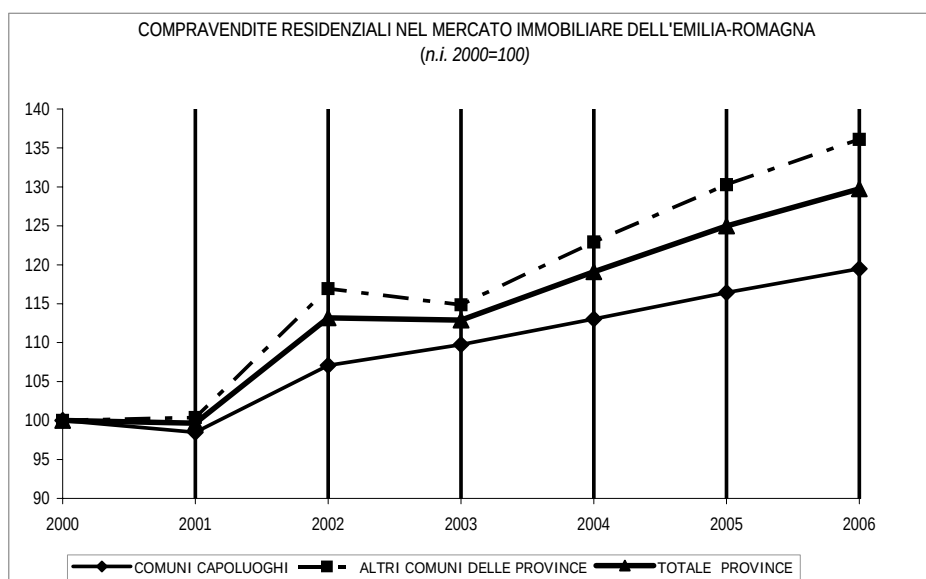
Nel primo semestre del 2007 in Emilia-Romagna si ridimensiona invece il volume delle compravendite di immobili strumentali. Il mercato di questi immobili, che già nel 2006 aveva evidenziato una contrazione (-1,3% in termini di numero di compravendite), mostra nei primi sei mesi dell'anno in corso una 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.

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.

A livello aggregato, in Emilia-Romagna i mutui concessi alle imprese 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 TAEG³ sui finanziamenti per l'acquisto di abitazioni, nel Nord Est questo indicatore sintetico di costo era pari al 3,54% nel 2004, lo

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).

0,8 punti percentuali in meno della media nazionale. Rispetto alle altre macroregioni, il differenziale era ancora più ampio.

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

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

E' necessario, però, fare una puntualizzazione. Nonostante questi tassi di incremento record, il mercato 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 prodotta 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 stabi-

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

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

Città, territorio e coesione sociale

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.

L'EVOLUZIONE SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN EMILIA-ROMAGNA

Preconsuntivi 2007

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

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

In **Emilia-Romagna gli investimenti in costruzioni** risulteranno pari a 15.545 milioni di euro (10,3% del totale nazionale): rispetto al 2006 si evidenziano incrementi del 3,7% in valore e **dello 0,7% in quantità** (+0,4% nel 2006).

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN EMILIA-ROMAGNA

	Anno 2005 (milioni di euro)	Anno 2006		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	(milioni di euro)	var. % su anno precedente in valore in quantità
Abitazioni	7.622	7.963	4,5 1,1	8.283	4,0 1,0	8.534	3,0 0,6
..nuove costruzioni	3.669	3.843	4,7 1,5	3.978	3,5 0,5	4.082	2,6 0,2
..manutenzioni straordinarie e recupero	3.953	4.120	4,2 1,0	4.305	4,5 1,4	4.452	3,4 1,0
Costruzioni non residenziali private	4.333	4.463	3,0 0,0	4.735	6,1 3,0	4.873	2,9 0,5
Costruzioni non residenziali pubbliche	2.502	2.562	2,4 -0,6	2.527	-1,4 -4,2	2.520	-0,3 -2,6
Totale investimenti in costruzioni	14.457	14.988	3,7 0,4	15.545	3,7 0,7	15.927	2,5 0,1

Elaborazione Ance-Ance Emilia-Romagna

Le stime sull'evoluzione degli investimenti in costruzioni in Emilia-Romagna confermano, amplificandone l'intensità, le tendenze già individuate dallo scenario previsionale formulato sul finire dello scorso anno.

L'indagine rapida svolta nello scorso mese di settembre presso le imprese associate evidenzia, infatti, risultati aziendali superiori alle attese nell'edilizia residenziale e, in particolare, nell'edilizia strumentale mentre si è manifestata con maggiore accentuazione la aspettativa di caduta dei livelli produttivi nelle costruzioni non residenziali di committenza pubblica. La sintesi delle valutazioni

rese a livello di singolo comparto produttivo ha comportato una modesta revisione in aumento del tasso di variazione del volume complessivo degli investimenti in costruzioni nella Regione, che già quantificato nel +0,4% a dicembre dello scorso anno, risulta adesso pari a +0,7%.

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

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Emilia - Romagna
+0,4%	+1,6%	-1,1%	+1,3%	-0,2%	+0,7 %

Elaborazione Ance - Ance Emilia-Romagna

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

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

L'analisi dei risultati aziendali dichiarati dalle imprese associate vede prevalere le indicazioni di aumento dei volumi prodotti rispetto a quelle di riduzione in tutti i comparti di attività con esclusione delle costruzioni non residenziali pubbliche.

In questo comparto su 100 imprese intervistate il 14,4% evidenzia incrementi produttivi, il 51,3% rileva livelli stazionari mentre il rimanente 34,3% lamenta contrazioni del volume prodotto. Il saldo (differenza fra la percentuale delle imprese che accrescono il loro livello di attività e la percentuale di imprese che assistono alla sua riduzione) risulta pari a -19,9%.

Nel comparto della nuova edilizia abitativa i segmenti produttivi, nei quali il saldo dei giudizi risulta maggiormente positivo, risultano essere quelli afferenti alle attività svolte per conto di terzi privati e per conto della committenza pubblica: il 29,1% delle imprese operanti nella costruzione di nuovi alloggi su commessa privata dichiara miglioramenti del volume della produzione, mentre il 54,8% indica livelli di attività stazionari e il rimanente 16,1% verifica perdite produttive. Il saldo risulta pari a +13,0%. Le valutazioni rese per la nuova edilizia residenziale pubblica presentano una minore dispersione rispetto alla modalità in esame: il 76,4% delle imprese giudica immutate le quantità lavorate, il 17,7% rileva incrementi di attività mentre il 5,9% denuncia flessioni. Il saldo è pari a +11,8%.

Nella nuova edilizia abitativa realizzata in autopromozione dalle imprese edili, pur verificandosi un'eccedenza (+8,3%) di imprese che dichiarano progressi (30,6%) rispetto a quelle che lamentano perdite di attività (22,3%), il risultato, in termini di volume complessivamente prodotto, risulta negativo a causa della forte intensità con cui le imprese rappresentano le flessioni di attività.

Nel recupero abitativo si registra una più marcata prevalenza delle imprese che dichiarano risultati positivi in aumento (36,4%) rispetto a quelle che presentano riduzioni di attività (18,2%). Il saldo positivo (+18,2%) sottintende una contenuta crescita dei volumi di attività. Nel comparto delle costruzioni non residenziali private al 48,5% di imprese che presentano livelli stazionari di attività corrispondono il 31,0% di aziende che vantano progressi produttivi e il 20,5% con risultati negativi. Il saldo, pari +10,4%, pur risultando inferiore a quello rilevato per il recupero abitativo, sottintende un incremento produttivo più sostenuto.

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

% di imprese che dichiarano nel 2007:	Abitazioni				Costruzioni non residenziali	
	Nuova edilizia abitativa			Recupero		
	Promossa dalle imprese edili	Per conto di terzi privati	Pubblica		Private	Pubbliche
<i>Maggiore produzione (a)</i>	30,6	29,1	17,7	36,4	31,0	14,4
<i>Uguale produzione</i>	47,1	54,8	76,4	45,4	48,5	51,3
<i>Minore produzione (b)</i>	22,3	16,1	5,9	18,2	20,5	34,3
Totale imprese	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Saldo (a)-(b)	8,3	13,0	11,8	18,2	10,4	-19,9

Elaborazione Ance – Ance Emilia-Romagna indagine rapida settembre 2007

Le informazioni congiunturali disponibili a livello regionale risultano avvalorare le indicazioni di contenuta crescita dei risultati aziendali formulate dalle imprese associate.

In Emilia-Romagna, nel corso del 2007, a livello settoriale si riscontrano **tendenze positive nei livelli occupazionali** delle costruzioni e nei **volumi della produzione di cemento** mentre con riferimento ai diversi comparti produttivi si evidenziano una **sostanziale tenuta delle compravendite degli immobili residenziali**, aspettative di **crescita degli investimenti fissi lordi** da parte delle imprese industriali e una significativa **riduzione del valore delle opere aggiudicate in atto dal 2006**.

Cresce il numero degli **occupati** nelle costruzioni in Emilia-Romagna nel primo semestre del 2007: secondo l'indagine sulle forze di lavoro l'occupazione aumenta del 2,8% rispetto al periodo gennaio-giugno 2006, come sintesi di incrementi del 2,1% del numero dei dipendenti e del 3,6% del numero degli indipendenti.

In linea con la stima di contenuta crescita degli investimenti in costruzioni risulta l'evoluzione delle **quantità di cemento prodotte**: nei primi dieci mesi del 2007, secondo i dati del Ministero dello Sviluppo Economico, la produzione di cemento in Emilia-Romagna è risultata pari a 3.288.603 tonnellate, presentando un incremento pari allo 0,7% rispetto all'analogo periodo anno precedente. In presenza di una riduzione delle giacenze pari a 13.152 tonnellate, le consegne interne di cemento prodotto in Emilia-Romagna, pari a 3.301.755 tonnellate, evidenziano una crescita tendenziale dello 0,9%.

Secondo le rilevazioni dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio in Emilia-Romagna il numero delle **abitazioni compravendute** nel primo semestre del 2007 ha registrato una sostanziale stazionarietà (+0,1%) rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Il mercato degli immobili residenziali risulta assestarsi sugli elevati volumi scambiati lo scorso anno e potrebbe aver esaurito la tendenza espansiva che ne ha caratterizzato l'evoluzione dal 2001 al 2006: in tale periodo in Emilia-Romagna il numero delle compravendite di abitazioni si è accresciuto complessivamente del 30,2% (+21,4% nei comuni capoluoghi di provincia e +35,6% nei rimanenti comuni), evidenziando un tasso medio annuo di sviluppo pari al 5,4% (+3,9% nei comuni capoluoghi di provincia e +6,3% nei rimanenti comuni). La preoccupazione per un indebolimento della domanda abitativa potrebbe aver avuto l'effetto di accelerazione dei programmi costruttivi in corso.

Per quanto concerne il **recupero abitativo** si evidenzia una accentuata propensione da parte delle famiglie ad intervenire nella riqualificazione delle abitazioni. Le richieste di agevolazioni fiscali per gli interventi di recupero delle famiglie emiliano-romagnole (in forma singola o condominiale) nel periodo gennaio-ottobre 2007 sono risultate 54.890. Rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente si rileva un maggior ricorso allo strumento agevolativo pari al 22,6%.

Nel 2007 la crescita quantitativa degli investimenti fissi lordi delle imprese industriali, che secondo le previsioni formulate dall'Unioncamere risulterà per l'Emilia-Romagna pari al 4,1% e superiore alla dinamica nazionale e del Nord Est, ha consentito lo **sviluppo degli investimenti in immobili strumentali**, che vengono attuati prevalentemente sotto forma di interventi di riqualificazione e manutenzione degli opifici per ricostituirne la capacità produttiva. Secondo l'indagine effettuata dalla Confindustria Emilia-Romagna sui propri associati circa il 91 per cento delle imprese intervistate ha previsto di effettuare investimenti nel 2007.

Per quanto concerne il comparto delle **costruzioni non residenziali di committenza pubblica** le elaborazioni effettuate dall'ANCE sulla base delle rilevazioni Infoplus sui bandi di gara di lavori pubblici rilevano flessioni del valore complessivo delle opere del 29,4% (-29,6% secondo il SITAR-Sistema Informativo Telematico Appalti Regionale) nel 2005 e dell'11,0% (-18,8% secondo il SITAR) nel 2006. A fronte dell'incremento del 10,9% degli importi messi in gara nei primi dieci mesi dell'anno in corso si registra un ridimensionamento del valore dei lavori aggiudicati che il SITAR stima nella misura del 17,5% nel primo

semestre dell'anno. La flessione dell'importo delle opere aggiudicate rilevata nel primo semestre del 2007 fa seguito alla pesante contrazione del 30,6% verificata nell'intero 2006.

L'edilizia residenziale

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

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

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Emilia - Romagna
+0,9%	+1,9%	+0,7%	+0,8%	+0,1%	+1,0 %

Elaborazione Ance - Ance Emilia-Romagna

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

In Emilia-Romagna nel 2007 gli investimenti nell'**edilizia abitativa** ammontano a 8.283 milioni di euro (10,4% del totale nazionale), registrando **incrementi** del 4,0% in valore e dello **1,0% in quantità** (+1,1% nel 2006). L'incremento quantitativo degli investimenti in abitazioni sintetizza la **scarsa dinamicità (+0,5%) del comparto delle nuove costruzioni** che si attesta sui volumi produttivi, di indubbio rilievo, conseguiti nel 2006 e il **progresso dei livelli di attività del recupero abitativo (+1,4%)**.

Nel primo semestre del 2007 si assiste in **Emilia-Romagna** ad un **assestamento del volume delle compravendite di immobili abitativi** sugli elevati livelli dello scorso anno. Il mercato degli immobili residenziali, risultato ancora in espansione nel 2006 (+3,8% il numero delle compravendite di abitazioni), arresta il suo sviluppo nei primi sei mesi dell'anno in corso: le abitazioni compravendute nel semestre, pari a 37.572 unità, evidenziano una sostanziale stazionarietà (+0,1%) rispetto ai livelli rilevati nell'analogo periodo del 2006. A livello territoriale si notano forti differenziazioni delle dinamiche di mercato. Mentre nei comuni capoluoghi la tendenza è di netto ridimensionamento delle compraven-

dite (-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%).

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 contenuto aumento nel **primo semestre del 2007 (+1,1%)**.

Mutui per acquisto di abitazioni - erogazioni (mil euro)

	2003	2004	2005	2006	I sem 2006	I sem 2007	Var. % I sem.
Emilia-Romagna	4.421,8	5.425,0	5.747,8	6.438,6	2.949,9	2.983,4	1,1
Nord Est	11.029,3	12.324,6	13.296,6	14.528,7	6.974,2	6.837,7	-2,0
Italia	42.875,3	48.816,7	56.266,0	62.872,8	31.731,1	30.548,5	-3,7

Elaborazione Ance-Ance Emilia-Romagna su dati Banca d'Italia

In flessione risulta, invece, l'erogazione di mutui per il finanziamento degli investimenti in immobili residenziali che risulta diminuire nel **gennaio-giugno del 2007 del 6,7%** dopo aver registrato un incremento del 21,3% nell'intero 2006 mentre risulta ancora in espansione sull'intero territorio nazionale. Nonostante la tendenza recessiva del primo semestre del 2007 il valore dei mutui erogati, rapportato ad anno, risulta superiore ai flussi rilevati negli anni precedenti il 2006.

Mutui per investimenti in abitazioni - erogazioni (mil euro)

	2003	2004	2005	2006	I sem 2006	I sem 2007	Var. % I sem.
Emilia-Romagna	1.669,4	1.565,7	2.203,6	2.674,0	1.326,3	1.236,9	-6,7
Nord Est	4.666,9	4.360,6	5.369,5	6.290,1	2.992,8	3.083,5	3,0
Italia	18.215,2	19.277,3	23.272,6	26.804,2	12.821,4	15.183,8	18,4

Elaborazione Ance-Ance Emilia-Romagna su dati Banca d'Italia

I primi sintomi di assestamento del mercato immobiliare inducono le imprese associate a valutare con maggiore prudenza la domanda abitativa.

*Nel 2007, secondo le **valutazioni imprenditoriali rese nel settembre scorso**, la **domanda delle famiglie per l'acquisto della casa** di proprietà risulta in Emilia-Romagna in forte ridimensionamento: solo il 14% delle imprese ne ha rilevato incrementi, il 49% propende per ipotesi di stazionarietà mentre il rimanente 37% la giudica in flessione. Il saldo fra imprese che ritengono la domanda abitativa per uso diretto in aumento e quelle che effettuano valutazioni negative vede una **prevalenza delle indicazioni più sfavorevoli (-23%)**.*

*La dinamica della **domanda di abitazioni da parte delle famiglie emiliano-romagnole per investimento** risulta nel 2007 in forte flessione. A fronte del 3% di imprese che giudica la domanda per investimento in aumento e del*

33% che la ritiene invariata il rimanente 64% è dell'avviso che l'evoluzione di tale componente della domanda abitativa sia cedente. Il **saldo dei giudizi risulta decisamente negativo e pari a -61 %**.

La domanda di nuove abitazioni espressa dalle imprese e istituzioni private, dagli enti previdenziali pubblici e dalla amministrazione pubblica è giudicata in diminuzione da più del 40% delle imprese a fronte di circa un 10% che le ritiene in aumento: il saldo è per le tre categorie di committenza pari rispettivamente a -34%, -38% e -32%.

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

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	14	49	37	-23
- famiglie per investimento	3	33	64	-61
- imprese e istituzioni private	7	52	41	-34
- enti previdenziali pubblici	8	46	46	-38
- amministrazione pubblica	12	44	44	-32

Elaborazione Ance – Ance Emilia-Romagna indagine rapida settembre 2007

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

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

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Emilia - Romagna
0,0%	+1,7%	+0,5%	-1,0%	-2,0%	+0,5%

Elaborazione Ance - Ance Emilia-Romagna

La dinamica degli impieghi in nuove abitazioni appare ancora positiva nel Nord Ovest, dove i livelli produttivi crescono in termini reali dell'1,7% come sintesi di una crescita del 2,1% della componente privata e di una flessione del 3,9% della componente pubblica, e nel Nord Est, dove l'incremento produttivo risulta, però, pari ad appena lo 0,5% (+0,9% le nuove abitazioni private e -5,1% le

nuove abitazioni pubbliche). In flessione la costruzione di nuove abitazioni nell'Italia Meridionale (-2,0%) e nell'Italia Centrale (-1,0%). Nel Meridione il decremento produttivo è da addebitare esclusivamente all'andamento negativo della produzione privata in quanto le nuove abitazioni pubbliche mostrano un lieve recupero dei livelli produttivi (+0,5%). Nel Centro la flessione produttiva risulta moderata per quanto concerne l'edilizia residenziale privata (-0,6%) e più accentuata per quella pubblica.

Gli investimenti in **nuove abitazioni** ammonteranno nel 2007 In Emilia-Romagna a 3.978 milioni di euro (10,4% del totale nazionale), segnando un **progresso** rispetto all'anno precedente del 3,5% in valore e dello **0,5% in quantità** (+1,5% nel 2006).

Il modesto tasso di crescita (+0,5%), che sostanzialmente relega i volumi di attività sulle stesse quantità dell'anno precedente, risulta come media ponderata delle variazioni registrate nei diversi segmenti produttivi, che vedono aumentare le nuove costruzioni residenziali realizzate su commessa di terzi privati dello 0,9% e quelle pubbliche del 2,0% e flettere le iniziative promosse dalle imprese edili dello 0,9%.

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

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

	Nuova edilizia abitativa promossa dalle imprese edili		Nuova edilizia abitativa su commessa di terzi privati		Nuova edilizia abitativa pubblica	
	Imprese	Var. %	Imprese	Var. %	Imprese	Var. %
Incrementi superiori al 20%	5,6%	30,0	12,9%	36,8	0,0%	-----
Incrementi compresi fra il 10% e il 20%	5,6%	16,0	0,0%	-----	11,8%	20,0
Incrementi compresi fra il 5% e il 10%	11,1%	9,0	9,7%	10,0	0,0%	-----
Incrementi non superiori al 5%	8,3%	4,3	6,5%	5,0	5,9%	4,0
Nessuna variazione	47,1%	0,0	54,8%	0,0	76,4%	0,0
Flessioni non superiori al 5%	2,8%	-3,0	0,0%	-----	0,0%	-----
Flessioni comprese fra il 5% e il 10%	2,8%	-10,0	3,2%	-10,0	5,9%	-10,0
Flessioni comprese fra il 10% e il 20%	5,6%	-20,0	0,0%	-----	0,0%	-----
Flessioni superiori al 20%	11,1%	-30,0	12,9%	-37,5	0,0%	-----
Totale	100,0%	-0,9	100,0%	0,9	100,0%	2,0

Elaborazione Ance – Ance Emilia-Romagna indagine rapida settembre 2007

Gli investimenti effettuati a livello nazionale per la **riqualificazione del patrimonio abitativo** ammonteranno nel 2007, secondo l'Ance, a 41.782 milioni di euro. Rispetto al 2006 sono stati destinati a tale impiego 1.934 milioni di euro in

più, che equivalgono ad una crescita del 4,9% in valore e dell'1,8% in termini reali (+4,1% nel 2006).

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

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

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Emilia - Romagna
+1,8%	+2,0%	+1,0%	+2,0%	+1,8%	+1,4%

Elaborazione Ance - Ance Emilia-Romagna

In Emilia-Romagna gli investimenti nel **recupero abitativo** ammonteranno nel 2007 a 4.305 milioni di euro (10,3% del totale nazionale) e registreranno **incrementi** del 4,5% in valore e **dell'1,4% in quantità** (+1,0% nel 2006).

Analizzando la distribuzione delle imprese secondo le performance registrate nel 2007 si rileva anche per il comparto del recupero abitativo una forte eterogeneità delle valutazioni aziendali: il 36,4% di imprese che dichiara di aver conseguito risultati positivi realizza mediamente un incremento delle quantità prodotte pari al 12,4% mentre il 18,2% che denuncia situazioni negative vede ridursi i volumi prodotti in misura mediamente pari al 16,9%. La media ponderata dei tassi di variazione dei livelli produttivi, pari a +1,4%, sottintende dinamiche vivaci sia in senso accrescitivo che riduttivo.

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

	Imprese	Variaz.%
Incrementi superiori al 20%	3,0%	40,0
Incrementi compresi fra il 10% e il 20%	15,2%	15,4
Incrementi compresi fra il 5% e il 10%	3,0%	10,0
Incrementi non superiori al 5%	15,2%	4,4
Nessuna variazione	45,4%	0,0
Flessioni non superiori al 5%	6,1%	-2,6
Flessioni comprese fra il 5% e il 10%	3,0%	-10,0
Flessioni comprese fra il 10% e il 20%	3,0%	-20,0
Flessioni superiori al 20%	6,1%	-33,0
Totale	100,0%	1,4

Elaborazione Ance – Ance Emilia-Romagna indagine rapida settembre 2007

*Secondo l'indagine rapida di settembre 2007 il 28% delle imprese emilia-romagnole associate all'Ance ritiene che le famiglie manifestino nel corso del 2007 una maggiore propensione verso gli investimenti nella riqualificazione abitativa mentre il 57% giudica stazionari i comportamenti familiari nei confronti di tali impieghi e il 15% valuta in flessione la domanda. **Il saldo delle valutazioni congiunturali sui risultati aziendali è decisamente positivo e pari a +13%.***

Stazionaria la domanda di recupero abitativo promossa dalle imprese e dalle istituzioni private (saldo dei giudizi nullo) mentre quella di committenza pubblica è valutata risulta in moderato ridimensionamento: il saldo dei giudizi risulta rispettivamente pari a -12% per la domanda di recupero abitativo degli enti previdenziali pubblici e a -7% per la domanda dell'amministrazione pubblica.

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

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	28	57	15	13
- imprese e istituzioni private	14	72	14	0
- enti previdenziali pubblici	12	64	24	-12
- amministrazione pubblica	19	55	26	-7

Elaborazione Ance – Ance Emilia-Romagna indagine rapida settembre 2007

Le costruzioni non residenziali

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

In Emilia-Romagna, ove gli investimenti in costruzioni non residenziali si attesteranno su un valore di 7.262 milioni di euro (10,3% del totale nazionale), l'incremento dei livelli produttivi, pari al 3,4% in termini monetari e allo 0,4% in quantità, media i risultati positivi del comparto privato con quelli insoddisfacenti del comparto pubblico.

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

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

Elaborazione Ance - Ance Emilia-Romagna

L'edilizia non residenziale privata

Gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** risulteranno pari a 39.944 milioni di euro nell'intero Paese. A tali impieghi saranno destinati 1.887 milioni di euro in più rispetto al 2006 (+5,0% in valore). In termini reali, infatti, le costruzioni non residenziali private registrano un incremento dell'1,9% (+1,5% nel 2006) che sottintende aumenti superiori all'8,0% nell'Italia Centrale, pari all'1,8% nel Nord Ovest, allo 0,6% nel Nord Est e allo 0,2% nel Meridione.

In Emilia-Romagna gli **investimenti privati in costruzioni** non residenziali, pari a 4.735 milioni di euro (11,9% del totale nazionale), risulteranno crescere del 6,1% in valore e del 3,0% in quantità.

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

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

Elaborazione Ance - Ance Emilia-Romagna

Anche in questo comparto si registrano dinamiche vivaci sia in senso migliorativo che riduttivo: i risultati produttivi aumentano mediamente del 18,4% per il 31,0% delle imprese e diminuiscono del 12,8% per il 20,5% mentre restano inalterati per il 48,5%. La media ponderata dei risultati aziendali risulta pari a +3,0%.

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

	Imprese	Variaz.%
Incrementi superiori al 20%	6,9%	40,0
Incrementi compresi fra il 10% e il 20%	13,8%	16,8
Incrementi compresi fra il 5% e il 10%	3,4%	10,0
Incrementi non superiori al 5%	6,9%	4,0
Nessuna variazione	48,5%	0,0
Flessioni non superiori al 5%	10,3%	-4,0
Flessioni comprese fra il 5% e il 10%	3,4%	-10,0
Flessioni comprese fra il 10% e il 20%	3,4%	-15,0
Flessioni superiori al 20%	3,4%	-40,0
Totale	100,0%	3,0

Elaborazione Ance – Ance Emilia-Romagna indagine rapida settembre 2007

L'attività del comparto risulta sostenuta dagli interventi di riqualificazione degli immobili strumentali effettuati per adeguare la capacità produttiva dell'economia regionale, dalla quale è atteso un consistente sviluppo degli investimenti fissi lordi che si realizzerà nel 2007 con un tasso di crescita quantitativo pari al 4,1%.

Nel primo semestre del 2007 in Emilia-Romagna si **ridimensiona il volume delle compravendite di immobili strumentali**. Il mercato 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, pari a 9.074 unità, 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 numero delle compravendite degli immobili con destinazione diversa, che comprende in prevalenza i box, i posti auto ma include anche gli alberghi, le pensioni, gli immobili pubblici ed altre categorie residuali, risulta in riduzione nel primo semestre del 2007 (-11,9%).

L'erogazione di **mutui per il finanziamento degli acquisti e degli investimenti in immobili non residenziali** risulta aumentare. In Emilia-Romagna nel primo semestre del 2007 rispettivamente del 4,5% e del 31,3% nel confronto annuale.

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

	2003	2004	2005	2006	I sem 2006	I sem 2007	Var. % I sem.
Emilia-Romagna	1.291,1	1.464,3	2.073,2	1.910,3	846,5	1.111,7	31,3
Nord Est	3.367,9	3.616,2	4.801,6	4.870,9	2.221,5	2.720,6	22,5
Italia	12.627,2	14.413,6	18.401,6	20.100,9	9.805,4	10.618,6	8,3

Elaborazione Ance-Ance Emilia-Romagna su dati Banca d'Italia

In forte flessione viene valutata la domanda di fabbricati strumentali del settore agricolo: a fronte di un 48% di imprese associate che ritiene stazionaria la domanda del settore industriale, il 9% ne rileva la crescita e il rimanente 43% il ridimensionamento: il saldo, pari a -34%, è indicativo della percezione che le imprese associate hanno di una diminuita propensione all'investimento in costruzioni da parte del settore agricolo. Un più moderato ridimensionamento, secondo le valutazioni imprenditoriali, interessa la domanda degli altri settori produttivi: il saldo dei giudizi risulta negativo per le committenze del settore industriale (saldo -25%), del commercio (saldo -15%), del credito (-13%) e del settore alberghiero (saldo -8%). L'unico settore che presenta un saldo positivo è quello dei servizi (+4%).

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

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	9	48	43	-34
- settore industriale	18	39	43	-25
- settore del commercio	15	55	30	-15
- settore del alberghiero	17	58	25	-8
- settore del credito	13	61	26	-13
- settore dei servizi	27	50	23	4

Elaborazione Ance – Ance Emilia-Romagna indagine rapida settembre 2007

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

In Emilia-Romagna il valore degli investimenti in tale comparto risulterà pari nel 2007 a 2.527 milioni di euro (8,3% del totale nazionale), presentando **flessioni** dell'1,4% in termini nominali e **del 4,2% in termini reali**.

**EVOLUZIONE DEGLI INVESTIMENTI NELLE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI
PUBBLICHE NEL 2007 A LIVELLO TERRITORIALE (variazioni % in quantità ri-
spetto all'anno precedente)**

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

Elaborazione Ance - Ance Emilia-Romagna

In questo comparto solo il 14,4% delle imprese dichiara incrementi di produzione medi del 17,0% nel 2007, il 51,3% vede inalterati i volumi di attività mentre il 34,3% lamenta flessioni produttive di entità mediamente pari al 19,4%.

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

	Imprese	Variaz.%
Incrementi superiori al 20%	2,9%	40,0
Incrementi compresi fra il 10% e il 20%	2,9%	20,0
Incrementi compresi fra il 5% e il 10%	5,7%	10,0
Incrementi non superiori al 5%	2,9%	5,0
Nessuna variazione	51,3%	0,0
Flessioni non superiori al 5%	5,7%	-5,0
Flessioni comprese fra il 5% e il 10%	14,3%	-8,7
Flessioni comprese fra il 10% e il 20%	2,9%	-20,0
Flessioni superiori al 20%	11,4%	-40,0
Totale	100,0%	-4,2

Elaborazione Ance – Ance Emilia-Romagna indagine rapida settembre 2007

Secondo l'indagine rapida presso le imprese emiliano-romagnole associate si riduce la propensione ad investire nell'infrastrutturazione del territorio da parte di tutte le categorie di committenza: la domanda di opere pubbliche espressa nel 2007 dalle amministrazioni centrali, dalle amministrazioni locali, dalle aziende pubbliche e dalle società concessionarie di pubblici servizi risulta in flessione: il saldo dei giudizi risulta per il 2007 rispettivamente pari a -37%, -34%, -25% e -20%.

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

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	13	37	50	-37
- amministrazioni locali	18	30	52	-34
- aziende pubbliche	13	49	38	-25
- società concessionarie di servizi pubblici	19	42	39	-20

Elaborazione Ance – Ance Emilia-Romagna indagine rapida settembre 2007

La propensione alla spesa di investimento per la infrastrutturazione del territorio subisce negli ultimi anni un deciso ridimensionamento. Il valore dei lavori pubblici messi in gara in Emilia-Romagna diminuisce secondo l'ANCE del 29,4% nel 2005 e dell'11,0% nel 2006. Secondo il SITAR (Sistema Informativo Telematico Appalti Regionale) la flessione, stimata nella misura del 29,6% nel 2005 e del 18,8% nel 2006, fa seguito all'incremento del 10,0% registrato nel 2003. Nel 2007 si assiste ad un recupero parziale, in termini monetari, degli appalti banditi: nel primo semestre del 2007 l'importo dei lavori da affidarsi cresce, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, del 5,8% secondo i dati del SITAR. Le elaborazioni dell'ANCE, disponibili per i primi 10 mesi dell'anno, quantificano nel 10,9% il tasso di crescita del valore dei bandi messi in gara nel gennaio-ottobre 2007.

Determinante è risultato l'apporto del bando di gara per affidamento unitario a contraente generale della progettazione esecutiva e della realizzazione del sistema di trasporto rapido di massa a guida vincolata della città di Parma del valore di 287 milioni di euro. L'opera, per la cui realizzazione, secondo il cronoprogramma, occorreranno 72 mesi di lavori, sarà cantierata al termine della progettazione esecutiva. In considerazione dello stato di avanzamento delle procedure di affidamento (allo stato attuale, secondo quanto comunicato dalla società committente, si stanno per avviare le attività di valutazione delle proposte pervenute) si ritiene che difficilmente l'avvio dei lavori potrà avvenire prima del 2009. Analizzando l'evoluzione del valore dei bandi fra il 2006 e il 2007 al netto della metropolitana di Parma, si può avere, quindi, una più esatta rappresentazione delle fluttuazioni degli importi delle gare in grado di influenzare l'andamento della spesa pubblica nel periodo preso in esame da questo Osservatorio. Si assiste, quindi, nel periodo gennaio-ottobre 2007 ad una ulteriore riduzione del valore della domanda di opere teoricamente cantierabili entro il 2008 (-8,9%).

La riduzione del valore dei bandi di gara verificata a partire dal 2005 si è ripercossa sull'ammontare dei lavori aggiudicati che, secondo il SITAR, risulta diminuito del 30,6% nell'intero 2006 e del 17,5% nel primo semestre del 2007.

BOX - LE SPESE DI INVESTIMENTO DEI COMUNI

Le elaborazioni dei bilanci di previsione effettuate dalla Regione Emilia-Romagna nell'ambito del progetto "Finanza del Territorio" consentono di analizzare, fra le altre poste di bilancio, le spese di investimento programmate dalle Amministrazioni Comunali, fra le quali "quelle che permettono l'acquisto, la costruzione, la manutenzione straordinaria o il rifacimento di opere e di beni immobili facenti parte del patrimonio" degli Enti. La spesa per la acquisizione di beni immobili, nella quale confluiscono anche gli oneri relativi agli appalti di lavori pubblici, comprensivi dell'importo dei lavori, delle competenze tecniche, dell'IVA e delle somme a disposizione dell'Amministrazione, assorbe la quota più rilevante delle spese di investimento dei Comuni, rappresentandone circa il 75%.

Fra il 2002 e il 2007 gli stanziamenti delle spese per investimenti delle Amministrazioni Comunali si riducono del 14,4%. La flessione si concentra negli anni 2005 e 2006, nei quali il decremento risulta pari al 32,1% rispetto al 2004. La riduzione degli stanziamenti si ripercuote sulle dotazioni del capitolo relativo all'"acquisizione dei beni immobili", capitolo che comprende l'acquisto, la realizzazione e la manutenzione straordinaria di immobili e infrastrutture e che presenta una forte compressione nel triennio 2005-2007 (-39,6%), come effetto del ridimensionamento del 35,6% subito nel 2005 e della successiva riduzione di un ulteriore 6,0% registrato nel biennio successivo.

INVESTIMENTI PROGRAMMATI DALLE AMMINISTRAZIONI COMUNALI EMILIANO-ROMAGNOLE

Anni	Stanziamenti per investimenti (milioni di euro)		Stanziamenti per investimenti (var. %)	
	<i>Totale</i>	<i>di cui: beni immobili</i>	<i>Totale</i>	<i>di cui: beni immobili</i>
2002	2.526,9	2.042,7		
2003	2.929,0	2.430,5	15,9	19,0
2004	3.096,7	2.539,6	5,7	4,5
2005	2.209,0	1.635,8	-28,7	-35,6
2006	2.103,5	1.547,3	-4,8	-5,4
2007	2.162,7	1.537,4	2,8	-0,6

Elaborazione Ance - Ance Emilia - Romagna su dati Progetto "Finanza del Territorio" - Regione Emilia - Romagna

In particolare gli investimenti programmati per l'acquisizione di beni immobili si riducono nell'ultimo triennio del 72,5% per il complesso delle Amministrazioni Comunali appartenenti alla provincia di Bologna, del 41,1% per i Comuni della provincia di Parma, del 38,6% per i Comuni della provincia di Ravenna, del 37,4% per i Comuni della provincia di Modena, del 33,1% per i Comuni della provincia di Ferrara, del 29,6% per i Comuni della provincia di Forlì Cesena e dell'11,2% per i comuni della provincia di Piacenza. Mostrano, invece, incrementi i Comuni della provincia di Rimini (+17,4%) e della provincia di Reggio Emilia (+3,4%).

**ACQUISIZIONE DI BENI IMMOBILI DALLE AMMINISTRAZIONI COMUNALI DELLA REGIONE
EMILIA - ROMAGNA (Analisi per provincia degli investimenti)**

Province	2004	2005	2006	2007	Variazioni %		
	valori in milioni di euro				2005/2004	2006/2005	2007/2006
Bologna	822,6	255,5	250,2	226,3	-68,9	-2,1	-9,6
Ferrara	201,6	150,0	142,6	134,8	-25,6	-4,9	-5,5
Forlì - Cesena	226,2	165,2	165,5	159,2	-27	0,2	-3,8
Modena	343,7	279,4	235,2	215,2	-18,7	-15,8	-8,5
Parma	276,6	260,7	214,0	163,0	-5,7	-17,9	-23,8
Piacenza	103,8	72,2	74,5	92,2	-30,4	3,2	23,8
Ravenna	160,3	145,0	152,0	98,4	-9,5	4,8	-35,3
Reggio Emilia	192,3	162,8	170,9	198,8	-15,3	5	16,3
Rimini	212,5	145,0	142,4	249,5	-31,8	-1,8	75,2
Totale	2.539,6	1.635,8	1.547,3	1.537,4	-35,6	-5,4	-0,6

Elaborazione Ance-Ance Emilia-Romagna su dati Progetto "Finanza del Territorio" – Regione Emilia-Romagna

Previsioni 2008

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

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

In **Emilia-Romagna** il valore degli **investimenti in costruzioni** risulterà nel 2008 pari a 15.927 milioni di euro (10,3% del totale nazionale), presentando, rispetto all'anno precedente, incrementi del 2,5% in valore e **dello 0,1% in termini reali**.

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

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

Elaborazione Ance - Ance Emilia-Romagna

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

In Emilia-Romagna il valore degli investimenti in abitazioni, pari a 8.534 milioni di euro (10,4% del totale nazionale), evidenzierà incrementi pari al 3,0% in valore e **dello 0,6% in quantità**.

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

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Emilia - Romagna
+0,3%	+0,2%	-1,9%	-1,4%	+3,5%	+0,6%

Elaborazione Ance - Ance Emilia-Romagna

Gli investimenti in nuove abitazioni ammontaranno, secondo l'ANCE, a 38.772 milioni di euro su tutto il territorio nazionale, registrando un aumento dell'1,4% in valore e una riduzione dell'1,0% in termini reali. Le quantità prodotte si ridurranno di poco più di 2 punti percentuali nell'Italia settentrionale e nell'Italia cen-

trale mentre nel Mezzogiorno si assisterà ad una crescita dei volumi realizzati pari al 2,5%.

In **Emilia-Romagna** gli investimenti in **nuove abitazioni** risulteranno pari a 4.082 milioni di euro (10,5% del totale nazionale), sottintendendo una crescita del 2,6% in valore e **dello 0,2% in quantità**.

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

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

Elaborazione Ance - Ance Emilia-Romagna

Il 12% delle imprese emiliano-romagnole associate ritiene che la domanda delle famiglie di prime case aumenterà nel 2008. Il 44% formula valutazioni di stazionarietà mentre il rimanente 44% prevede una diminuzione di tale importante componente della domanda abitativa. Il saldo dei giudizi, pari a -32%, rileva una consistente prevalenza di indicazioni negative. Risultano contenuti anche i profili della domanda espressa dalle imprese private, dagli enti pubblici previdenziali e dalla Amministrazione pubblica (il saldo dei giudizi è rispettivamente pari a -27%, -12% e -24%). E' inoltre prevista in forte flessione la propensione a investire in nuove abitazioni da parte delle famiglie per investimento (saldo pari a -61%).

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

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	12	44	44	-32
- famiglie per investimento	8	23	69	-61
- imprese e istituzioni private	7	59	34	-27
- enti previdenziali pubblici	13	62	25	-12
- amministrazione pubblica	8	60	32	-24

Elaborazione Ance - Ance Emilia-Romagna indagine rapida settembre 2007

Nel 2008, secondo l'ANCE, gli investimenti nel **recupero abitativo** a livello nazionale ammonteranno a 43.384 milioni di euro e presenteranno incrementi pari al 3,8% in valore e all'1,4% in termini reali. I livelli produttivi connessi agli interventi di rinnovo e di manutenzione straordinaria del patrimonio abitativo esistente saranno sostenuti dai provvedimenti fiscali e di incentivazione predisposti in questi ultimi anni mentre un apporto più contenuto verrà fornito dalle opera-

zioni di “restiling” delle abitazioni per effetto di un prevedibile assestamento dei volumi di compravendite di immobili usati.

Nell'ambito degli interventi di edilizia residenziale e di riqualificazione urbana che si avvalgono di incentivi pubblici occorre ricordare il programma relativo alla realizzazione di 3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà, il cui bando è scaduto a ottobre di quest'anno, e i Contratti di Quartiere. Per questi ultimi sono stati sottoscritti in primavera i protocolli d'intesa, che dovrebbero attivare investimenti per 217 milioni di euro (82 milioni di euro di cofinanziamento pubblico, 65 milioni di euro di fondi di disponibilità comunale e 70 milioni di euro di risorse private) e la realizzazione o il recupero di 1.400 abitazioni.

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

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

Elaborazione Ance - Ance Emilia-Romagna

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

In Emilia-Romagna, ove la percezione della domanda di recupero abitativo da parte delle imprese di costruzione risulta negativamente intonata per tutte le categorie di committenza (il saldo dei giudizi è pari a -10% per la domanda espressa dalle famiglie e per quella proveniente dalle imprese private, a -25% per quella rappresentata dagli enti previdenziali pubblici e a -20% per la componente attribuibile alla pubblica Amministrazione), il valore atteso degli **investimenti nel recupero abitativo** è pari a 4.452 milioni di euro (10,3% del totale nazionale) e registrerà incrementi pari al 3,4% in valore e all'1,0% in termini reali.

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

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	14	62	24	-10
- imprese e istituzioni private	11	68	21	-10
- enti previdenziali pubblici	8	59	33	-25
- amministrazione pubblica	15	50	35	-20

Elaborazione Ance – Ance Emilia-Romagna indagine rapida settembre 2007

Gli investimenti nazionali in costruzioni non residenziali, private e pubbliche, risulteranno nel 2008, secondo l'ANCE, pari a 71.788 milioni di euro, evidenziando un incremento dell'1,9% in valore e una flessione dello 0,5% in termini reali che sintetizza le diminuzioni pari all'1,2% nel Nord e allo 0,8% nel Centro e l'incremento dell'1,4% del Mezzogiorno. Il valore degli investimenti non residenziali atteso in **Emilia-Romagna** è pari a 7.393 milioni di euro (10,3% del totale nazionale), sottintendendo un incremento dell'1,8% in termini nominali e una flessione dello 0,6% in quantità.

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

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Emilia - Romagna
-0,5%	+0,8%	-3,4%	-0,8%	+1,4%	-0,6 %

Elaborazione Ance - Ance Emilia-Romagna

La domanda di **fabbricati non residenziali destinati ad attività economiche** risulterà caratterizzata ancora nel 2008 in **Emilia-Romagna** da una prevalenza di giudizi negativi per tutte le categorie di committenza con l'unica eccezione per il settore dei servizi (saldo +9%). Il saldo dei giudizi peggiora rispetto alle valutazioni rese per l'anno precedente per il settore agricolo (saldo pari a -39%) e per il settore del credito (saldo -17%), resta invariato per il settore del commercio (saldo -15%) mentre si attenua per il settore industriale (saldo -18%) e per il settore alberghiero (saldo -4%).

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

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	0	61	39	-39
- settore industriale	15	52	33	-18
- settore del commercio	15	55	30	-15
- settore del alberghiero	21	54	25	-4
- settore del credito	9	65	26	-17
- settore dei servizi	27	55	18	9

Elaborazione Ance - Ance Emilia-Romagna indagine rapida settembre 2007

Nel 2008 gli investimenti privati in costruzioni non residenziali risulteranno in **Emilia-Romagna** pari a 4.873 milioni di euro (11,8% del totale nazionale), sottintendendo incrementi del 2,9% in termini nominali e dello 0,5% in quanti-

tà. A livello nazionale gli investimenti in tale comparto, valutati in 41.353 milioni di euro, mostreranno un progresso, rispetto al 2007, del 3,5% in valore e dell'1,1% in termini reali. La crescita quantitativa maggiore sarà rilevata nell'Italia Centrale mentre risulterà allineata alla media nazionale l'evoluzione nel Mezzogiorno. Nel Nord Italia è atteso un miglioramento dei livelli produttivi modesto (+0,5%) come sintesi di andamenti diversificati che vedono i livelli produttivi in aumento nel Nord Ovest e in diminuzione nel Nord Est.

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

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

Elaborazione Ance - Ance Emilia-Romagna

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

L'evoluzione in **Emilia-Romagna** degli investimenti pubblici non residenziali risulterà ancora negativa. Il valore degli investimenti in Emilia-Romagna ammonta a 2.520 milioni di euro (8,3% del totale nazionale), verificando flessioni dello 0,3% in termini monetari e del 2,6% in quantità rispetto al 2007.

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

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

Elaborazione Ance - Ance Emilia-Romagna

La dinamica negativa degli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche si realizza in Emilia-Romagna in un contesto della domanda di opere pubbliche che le imprese associate giudicano cedente in tutte le sue componenti (il saldo dei giudizi è pari a -25% per le Amministrazioni centrali, a -29% per le amministrazioni locali, a -22% per le aziende pubbliche e a -13% per le società concessionarie di servizi pubblici). La percezione negativa che le imprese mostrano anche per il 2008 nei confronti della domanda pubblica e le aspettative di ridu-

zione dei livelli produttivi trovano motivazione nello sfasamento temporale esistente fra i programmi di spesa e la loro realizzazione.

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

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	10	55	35	-25
- amministrazioni locali	9	53	38	-29
- aziende pubbliche	13	52	35	-22
- società concessionarie di servizi pubblici	13	61	26	-13

Elaborazione Ance – Ance Emilia-Romagna indagine rapida settembre 2007

Box - IL MERCATO DELLE NUOVE COSTRUZIONI

L'analisi dei dati relativi alle unità immobiliari registrate al catasto come "nuove costruzioni"⁴, effettuata a partire dal 2005 dall'Agenzia del Territorio, rileva che in Emilia-Romagna gli immobili di nuova costruzione sono stati 66.774 nel 2006, con un incremento del 10% rispetto all'anno precedente (l'aumento rilevato a livello nazionale è stato inferiore e pari al 7,2%).

Il settore residenziale, con 30.762 nuove unità immobiliari rilevate nel 2006, rappresenta il 46,1% del numero totale di nuove costruzioni presenti nella regione e registra un incremento del 9,4% rispetto al 2005.

NUOVE COSTRUZIONI NEL SETTORE RESIDENZIALE EMILIA-ROMAGNA - N.ro di unità immobiliari

	2005	2006	Var. % 2006/2005	Composiz. % 2006
<i>Comuni capoluoghi</i>	6.436	5.982	-7,1	19,4
<i>Altri comuni delle province</i>	21.683	24.780	14,3	80,6
Totale	28.119	30.762	9,4	100,0

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Suddividendo le nuove abitazioni tra edifici costruiti nei comuni capoluoghi di provincia e quelli realizzati negli altri comuni, si delineano tendenze opposte.

Nei comuni non capoluogo si registra un incremento di nuove abitazioni del 14,3% rispetto all'anno precedente, mentre i comuni capoluogo rilevano un calo del 7,1%.

Nel 2006, le nuove costruzioni residenziali si concentrano per l'80,6% negli altri comuni delle province (lo stesso dato per l'Italia è pari all'85,7%).

Rapportando, infine, il numero di nuove costruzioni residenziali al numero di compravendite di abitazioni rilevate dalla

stessa Agenzia del Territorio, si osserva che circa il 39,9% del totale delle transazioni avvenute nel 2006 in Emilia-Romagna riguarda le nuove costruzioni (nel 2005 lo stesso dato era inferiore e pari al 37,8%).

INCIDENZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI SUL NUMERO DELLE COMPRACVENDITE NEL SETTORE RESIDENZIALE (%) EMILIA-ROMAGNA

	2005	2006
<i>Comuni capoluoghi</i>	24,3	22,0
<i>Altri comuni delle province</i>	45,4	49,6
Totale	37,8	39,9

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

⁴ Le nuove costruzioni sono quelle denunciate dai proprietari al catasto con modello Docfa. Devono essere presentate dai proprietari entro un mese dalla fine della costruzione.

Disaggregando i dati delle nuove abitazioni a livello provinciale è possibile osservare andamenti diversi. Le province di Forlì-Cesena e Parma nel 2006 hanno registrato gli incrementi più rilevanti nel numero di nuovi edifici costruiti, rispettivamente del 43,2% e del 27,5% nel confronto con il 2005. Aumenti significativi si sono verificati anche nelle province di Modena (17%) e Bologna (14,5%), mentre variazioni positive più contenute hanno caratterizzato Piacenza (2,9%) e Reggio Emilia (1,7%).

Nelle restanti province si rilevano andamenti negativi: Rimini (-13,1%), Ravenna (-7,2%) e Ferrara (-5,6%).

Effettuando un'analisi delle nuove unità residenziali per categorie dimensionali (monolocale, piccola, medio/piccola, media, grande)⁵ è possibile osservare la tipologia prevalente costruita nelle province dell'Emilia-Romagna per l'anno 2006.

NUOVE COSTRUZIONI NEL SETTORE RESIDENZIALE NEL 2006 IN EMILIA-ROMAGNA - Distribuzione % tipologia dimensionale

Province	numero nuove costruzioni	% n.ro unità				
		monolocale	piccola	medio / piccola	media	grande
Bologna	5.085	6%	31%	21%	27%	16%
Ferrara	2.205	2%	30%	19%	34%	14%
Forlì	2.617	6%	28%	15%	23%	27%
Modena	5.904	5%	35%	21%	25%	14%
Parma	3.745	6%	27%	19%	30%	18%
Piacenza	2.031	6%	24%	14%	36%	20%
Ravenna	2.630	8%	41%	16%	21%	15%
Reggio Emilia	4.829	4%	30%	19%	28%	18%
Rimini	1.716	5%	36%	25%	22%	11%

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

All'interno di questo gruppo è possibile effettuare una distinzione ulteriore. Nel caso delle province di **Bologna, Modena, Ravenna, Reggio Emilia** la quota di nuove abitazioni di dimensione "piccola" è maggiore rispetto alla tipologia "media".

In particolare la provincia di **Ravenna si distingue per avere ben il 41 %** del totale di nuove abitazioni edificate nel 2006 nella classe denominata "piccola".

Le province di **Ferrara, Parma e Piacenza** vedono invece una maggior presenza del taglio dimensionale medio rispetto al piccolo.

Nelle province di **Forlì-Cesena e Rimini** si osserva un andamento leggermente diverso rispetto alle altre realtà locali. Nella provincia di Forlì-Cesena, infatti, si rileva una prevalenza di nuovi edifici di dimensione "piccola" (28%) e "grande" (27%) mentre nella provincia di **Rimini** le classi dimensionali più diffuse sono la "piccola" (36%) e la "medio/ piccola" (25%).

⁵ Si distinguono 5 classi dimensionali diverse:

- monolocale: fino a 45 mq (2,5 vani catastali);
- piccola: tra 45 e 60 mq (2,5 – 4 vani catastali);
- medio – piccola: tra 60 e 90 mq (4-5,5 vani catastali);
- media : 90 – 120 mq (5,5 – 7 vani catastali);
- grande : maggiore 120 mq (più di 7 vani catastali).

BOX - LE AGEVOLAZIONI FISCALI SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE IN EMILIA-ROMAGNA

Continua la crescita delle domande di agevolazioni fiscali per interventi di ristrutturazione del patrimonio abitativo in Emilia-Romagna. Secondo i dati diffusi dall'Agenzia delle Entrate, le comunicazioni per la richiesta di detrazioni fiscali per interventi di recupero del patrimonio edilizio (36%) nella regione sono state pari a 55.044 nel 2006 con un incremento dell'11,4% rispetto all'anno precedente, superiore al tasso di crescita registrato nel Paese pari all' 8,4%.

Un andamento positivo delle richieste di detrazioni fiscali si rileva anche nei primi dieci mesi del 2007. In questo periodo, il numero di domande per interventi agevolati è stato pari a 54.890, rilevando un aumento del 22,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (lo stesso dato per l'Italia è inferiore e pari al 13%).

Il numero di domande pervenute nel 2007 (54.890 da gennaio a ottobre) rappresenta il valore più elevato mai raggiunto in Emilia-Romagna nell'arco dei primi dieci mesi dell'anno dall'entrata in vigore dello strumento agevolativo.

Distinguendo i dati delle richieste di agevolazione a livello provinciale, si nota come da gennaio a ottobre 2007, tutte le realtà locali rilevino un aumento delle domande di detrazioni fiscali nel confronto con lo stesso periodo del 2006. La crescita del numero di comunicazioni è stata significativa nella maggior parte delle province che hanno registrato incrementi superiori al dato medio regionale pari al 22,6% (si passa dal 23,5% nella provincia di Reggio Emilia al 33,9% registrato nella provincia di Rimini).

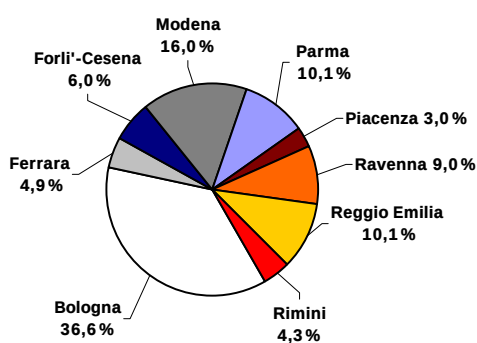
Tassi di crescita positivi ma meno elevati sono stati rilevati nelle province di Parma (20,8%), Ravenna (16,1%), Forlì-Cesena (12,3%) e Piacenza (7,8%).

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

Province	Genn. - Ott. 2007	Genn. - Ott. 2006	Var. % 2007/2006
Bologna	20.066	16.188	24,0
Ferrara	2.684	2.082	28,9
Forlì - Cesena	3.343	2.978	12,3
Modena	8.808	6.927	27,2
Parma	5.521	4.571	20,8
Piacenza	1.644	1.525	7,8
Ravenna	4.953	4.265	16,1
Reggio Emilia	5.536	4.481	23,5
Rimini	2.335	1.744	33,9
Emilia-Romagna	54.890	44.761	22,6

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

Detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia in Emilia-Romagna Gennaio-Ottobre 2007 Composizione %



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

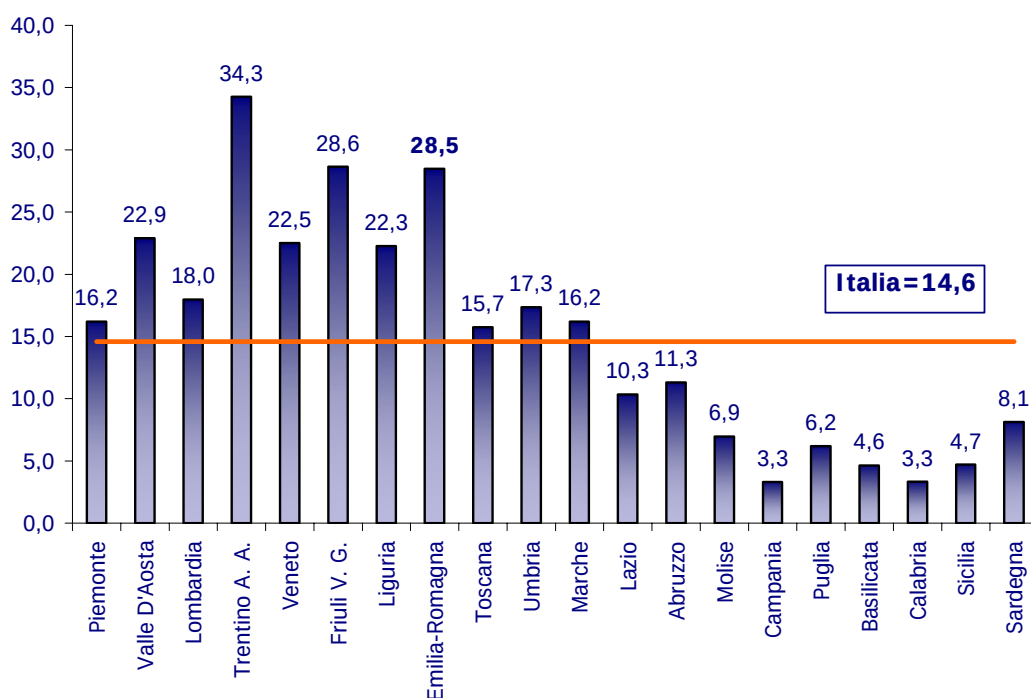
Tale distinzione permette inoltre di osservare come nella provincia di Bologna si concentra il 36,6% del numero totale di comunicazioni pervenute da gennaio a ottobre 2007 nell'intera regione. Seguono, a distanza, le province di Modena (16%), Reggio Emilia (10,1%), Parma (10,1%) e Ravenna (9%). Un utilizzo più contenuto dell'agevolazione si rileva nelle province di Forlì-Cesena (6%), Ferrara (4,9%), Rimini (4,3%) e Piacenza (3%).

Il successo dello strumento agevolativo, a quasi dieci anni dalla sua introduzione, dimostra il suo recepimento da parte del mercato.

Dal 1998 a ottobre 2007, i contribuenti che nella regione hanno fatto richiesta per usufruire delle agevolazioni sulle ristrutturazioni edilizie sono stati 466.414, con un tasso di incremento medio annuo del 4,7%.

Il grado di utilizzo dello strumento agevolativo, espresso come rapporto fra il numero di comunicazioni pervenute all'Agenzia delle Entrate dal 1998 a ottobre 2007 ed il numero di abitazioni occupate (Censimento sulle Abitazioni e Popolazione 2001), evidenzia come l'Emilia-Romagna (28,5%), preceduta solo dal Trentino Alto Adige (34,3%) e dal Friuli Venezia Giulia (28,6%), sia una delle regioni italiane dove più intenso è il ricorso allo strumento agevolativo.

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

Detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia

Comunicazioni inviate dai contribuenti

Regione	2004	2005	2006	Gen.-Ott. 2007	Variazioni % sullo stesso periodo dell'anno precedente				
					2003	2004	2005	2006	Gen.-Ott. 2007
Piemonte	30.579	30.686	32.120	28.695	-17,2	8,7	0,3	4,7	11,6
Valle D'Aosta	1.281	1.293	1.337	1.156	-20,3	26,8	0,9	3,4	1,0
Lombardia	74.729	75.916	81.722	76.941	-1,4	19,6	1,6	7,6	16,8
Trentino Alto Adige	12.462	12.774	14.809	12.174	-13,9	3,6	2,5	15,9	-2,8
Veneto	46.355	44.231	51.667	42.323	-16,2	18,3	-4,6	16,8	3,4
Friuli Venezia Giulia	16.940	17.410	18.868	14.361	13,8	4,1	2,8	8,4	-6,3
Liguria	16.153	15.685	16.058	15.606	-10,4	9,9	-2,9	2,4	21,9
Emilia-Romagna	51.331	49.400	55.044	54.890	-13,6	16,8	-3,8	11,4	22,6
Toscana	22.679	20.921	22.902	20.649	-21,9	11,8	-7,8	9,5	12,1
Umbria	5.305	5.628	6.049	4.797	-17,0	0,3	6,1	7,5	1,5
Marche	8.750	8.974	10.117	9.019	-16,0	4,6	2,6	12,7	12,6
Lazio	22.411	21.659	22.256	19.687	-18,7	8,3	-3,4	2,8	11,3
Abruzzo	5.618	5.646	5.735	5.013	-13,4	4,0	0,5	1,6	11,0
Molise	914	940	864	818	-18,9	2,9	2,8	-8,1	21,4
Campania	6.656	6.194	6.465	5.982	-26,0	6,8	-6,9	4,4	18,8
Puglia	9.495	8.713	8.602	8.702	-7,8	-9,4	-8,2	-1,3	28,6
Basilicata	1.095	1.048	1.004	895	-22,1	0,7	-4,3	-4,2	10,5
Calabria	2.666	2.520	2.242	2.273	-13,1	-0,9	-5,5	-11,0	23,7
Sicilia	8.817	7.917	7.423	7.352	-24,0	-6,3	-10,2	-6,2	27,9
Sardegna	5.036	4.841	5.800	5.055	-17,0	1,6	-3,9	19,8	18,2
Totale Italia	349.272	342.396	371.084	336.388	-12,6	11,4	-2,0	8,4	13,0
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>249.830</i>	<i>247.395</i>	<i>271.625</i>	<i>246.146</i>	<i>-9,6</i>	<i>14,7</i>	<i>-1,0</i>	<i>9,8</i>	<i>12,4</i>
<i>Italia Centrale</i>	<i>59.145</i>	<i>57.182</i>	<i>61.324</i>	<i>54.152</i>	<i>-19,4</i>	<i>8,2</i>	<i>-3,3</i>	<i>7,2</i>	<i>10,9</i>
<i>Italia Meridionale ed Insulare</i>	<i>40.297</i>	<i>37.819</i>	<i>38.135</i>	<i>36.090</i>	<i>-17,6</i>	<i>-2,0</i>	<i>-6,1</i>	<i>0,8</i>	<i>21,7</i>

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

BOX – SPESA PUBBLICA PROCAPITE

Secondo i Conti Pubblici Territoriali elaborati dal Dipartimento per le Politiche di Sviluppo del Ministero dell'Economia e delle Finanze **le spese consolidate del Settore Pubblico Allargato⁶** sono state quantificate per l'anno 2005 (ultimo anno disponibile) in Emilia-Romagna in 69.526,58 milioni di euro. Tale importo corrisponde ad un **ammontare pro capite pari a circa 16.675 euro** (14.451 euro per spese correnti e 2.224 euro per spese in conto capitale), che si confronta con il **valore pro capite nazionale di 16.003 euro** (13.715 euro per spese correnti e 2.288 euro per spese in conto capitale).

SPESA CONSOLIDATA DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO

	Spesa procapite (euro)			Totale
	Spesa corrente	Spesa in conto capitale		
		di cui in beni e opere immobiliari		
Emilia-Romagna	14.451	2.224	902	16.675
Italia	13.715	2.288	797	16.003

Elaborazione Ance - Ance – Emilia-Romagna su dati MEF

In particolare le spese del Settore Pubblico Allargato in **beni e opere immobiliari**, che ricomprendono gli acquisti di immobili e i costi di realizzazione di immobili e opere infrastrutturali (compresi i terreni), risultano in Emilia-Romagna pari a 3.761,43 milioni di euro (8,0% del totale nazionale). L'**ammontare pro capite delle spese in beni e opere immobiliari** è stimato in Emilia-Romagna **in 902 euro** e risulta superiore del 13,2% alla media nazionale (797 euro): la graduatoria in ordine decrescente di tale indicatore statistico vede l'Emilia-Romagna in **dodicesima posizione** nel confronto fra le realtà territoriali esaminate (19 regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano).

L'ammontare di 902 euro pro capite dell'Emilia-Romagna risulta generato per 70 euro dalla Amministrazione Centrale (-32,0% rispetto alla spesa media nazionale pari per le Amministrazioni ricomprese in tale ambito a 103 euro), per 153 euro dall'Amministrazione Regionale (+40,4% rispetto alla spesa media nazionale delle AA.RR. di 109 euro), per 340 euro dalle Amministrazioni locali (+4,6% rispetto alla spesa media nazionale delle AA.LL. risultata pari a 325 euro) e per 339 euro dagli enti extra P.A. (+30,9% rispetto alla spesa media del Settore extra P.A. pari a 260 euro).

⁶ Il Settore Pubblico Allargato è costituito dalla Pubblica Amministrazione e dal Settore extra P.A. (quest'ultimo comprende le imprese pubbliche nazionali, quali l'ENEL, le Ferrovie dello Stato, la Società Poste Italiane, ecc., e le imprese pubbliche locali).

**SPESE CONSOLIDATE DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO IN BENI E OPERE IMMOBILIARI
(2005)**

Regioni Ripartizioni territoriali	Pubblica Amministrazione		Enti del settore pubblico allargato		Totale	
	euro per abitante residente	graduatoria decrescente dei valori pro capite	euro per abitante residente	graduatoria decrescente dei valori pro capite	euro per abitante residente	graduatoria decrescente dei valori pro capite
Piemonte	558	12	327	8	885	13
Valle d'Aosta	2.450	1	1.222	1	3.672	1
Lombardia	425	18	205	18	630	18
Liguria	593	9	311	10	904	11
Prov. Aut. Trento	2.023	3	324	9	2.347	3
Prov .Aut. Bolzano	2.259	2	354	6	2.613	2
Veneto	488	16	273	15	761	17
Friuli V. G.	833	5	409	2	1.242	5
Emilia-Romagna	563	11	339	7	902	12
Toscana	515	14	390	4	905	10
Umbria	574	10	273	14	847	15
Marche	490	15	293	13	783	16
Lazio	558	13	354	5	912	9
Abruzzo	467	17	400	3	868	14
Molise	619	8	293	12	912	8
Campania	411	19	91	21	502	20
Puglia	293	21	173	20	466	21
Basilicata	698	7	306	11	1.004	6
Calabria	713	6	219	16	932	7
Sicilia	377	20	181	19	558	19
Sardegna	1.157	4	212	17	1.369	4
ITALIA	538		260		797	
<i>NORD OVEST</i>	<i>496</i>		<i>258</i>		<i>754</i>	
<i>NORD EST</i>	<i>700</i>		<i>319</i>		<i>1.019</i>	
<i>CENTRO</i>	<i>536</i>		<i>351</i>		<i>887</i>	
<i>MEZZOGIORNO</i>	<i>483</i>		<i>180</i>		<i>663</i>	

Elaborazione Ance su Conti Pubblici Territoriali del Dipartimento per le Politiche di Sviluppo - Ministero dell'Economia e delle Finanze

L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN EMILIA-ROMAGNA

L'espansione dell'occupazione nel settore delle costruzioni, in atto da molti anni, continua a sostenere i livelli occupazionali della regione Emilia-Romagna.

Nel corso del 2006, secondo le indicazioni provenienti dalla rilevazione Istat sulle forze di lavoro, in Emilia-Romagna *nel settore delle costruzioni lavorano 137.000 persone* che rappresentano il 20,2% degli occupati dell'industria ed il 7,1% degli occupati in tutti i settori economici (per l'Italia le analoghe incidenze risultano rispettivamente pari a 27,4% e 8,3%).

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN EMILIA - ROMAGNA

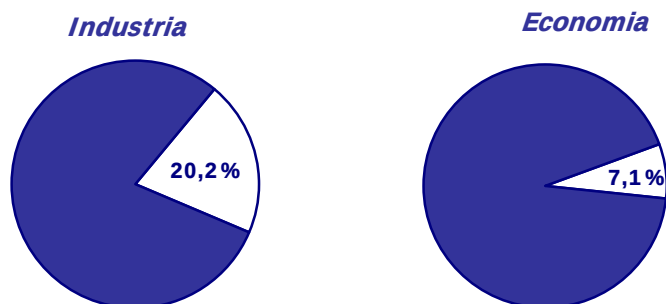
Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
	<i>migliaia</i>		
1997	58	46	104
1998	52	47	99
1999	50	48	99
2000	59	48	106
2001	62	52	114
2002	64	51	115
2003	61	59	119
2004	68	61	129
2005	72	63	136
2006	70	66	137
I Trim. 2007	75	77	151
II Trim. 2007	73	71	144
I Sem.2007	74	74	148

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

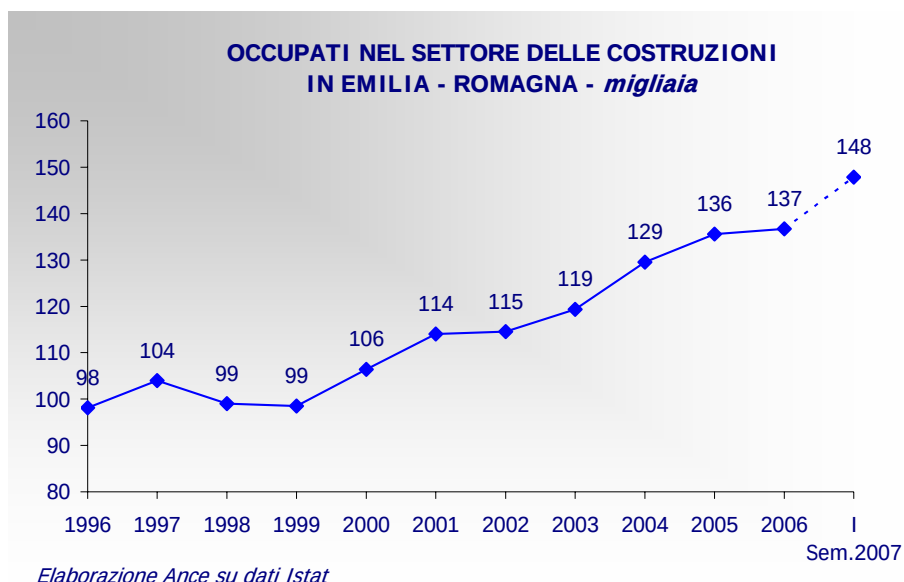
EMILIA - ROMAGNA

% di occupati nelle costruzioni rispetto a



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

Le indicazioni più recenti, riferite al primo semestre 2007, segnalano il proseguimento di un andamento positivo degli occupati nel settore con un tasso di crescita tendenziale pari al 2,8% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente (+0,8% nel 2006).



La componente che incide sulla crescita occupazionale complessiva è riconducibile soprattutto ai lavoratori autonomi che mostrano un aumento del 3,6% rispetto al primo semestre 2006. Per gli addetti alle dipendenze si registra una crescita più contenuta, pari al 2,1% nel confronto con il primo semestre 2006.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN EMILIA - ROMAGNA

Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
1997	12,7	-1,3	6,0
1998	-10,4	2,2	-4,8
1999	-2,9	2,2	-0,5
2000	17,2	-1,5	8,0
2001	5,3	9,5	7,2
2002	3,4	-3,0	0,5
2003	-5,1	15,9	4,2
2004	12,8	4,0	8,5
2005	5,9	3,4	4,7
2006	-2,6	4,7	0,8
I Trim. 2007	-8,6	5,1	-2,1
II Trim. 2007	15,8	2,0	8,6
I Sem. 2007	2,1	3,6	2,8

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

L'analisi di lungo periodo degli occupati nelle costruzioni evidenzia come il settore continui a svolgere un ruolo di traino del mercato del lavoro nella regione Emilia-Romagna. Negli ultimi nove anni (primo semestre 1998 – primo semestre 2007) il settore delle costruzioni ha visto crescere l'occupazione del 52,3% ovvero di 99.000 persone, contro uno sviluppo complessivo dell'occupazione pari al +13,2%.

Un risultato che appare ancora più significativo se paragonato a quello dell'industria in senso stretto che ha registrato un aumento del 2,8%, ai servizi (commercio, alberghi e ristoranti, trasporti, comunicazioni, credito e assicurazione, servizi alle imprese, pubblica amministrazione, istruzione, sanità e altri servizi personali) che crescono del 20,2%, mentre il settore agricolo presenta una flessione del 32,1%.

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

OCCUPATI PER SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA IN EMILIA - ROMAGNA

Settori di attività economica	Migliaia (2006)	Variazioni %		
		2006 / 2005	I Sem. 2007 / I Sem. 2006	I Sem. 2007 / I Sem. 1998
Agricoltura	82	-0,6	-7,1	-32,1
Industria in senso stretto	538	2,1	4,0	2,8
Costruzioni	137	0,8	2,8	52,3
Totale industria	675	1,8	3,8	10,4
Totale servizi	1.161	3,0	-0,0	20,2
Totale occupati	1.918	2,4	1,0	13,2

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

OCCUPATI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA IN EMILIA - ROMAGNA - Var. % I Sem. 2007 / I Sem. 1998



La dinamica positiva dell'occupazione, è attribuibile prevalentemente al progresso registrato dai lavoratori autonomi che, nell'arco temporale considerato, hanno registrato una crescita del 70,8%, a fronte di un aumento più contenuto degli addetti alle dipendenze pari al +37,4%.

Box- L'OCCUPAZIONE NELLE COSTRUZIONI NELLE PROVINCE DELL'EMILIA-ROMAGNA

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 EMILIA - ROMAGNA					
	Migliaia			Var. % rispetto all'anno precedente	
	2004	2005	2006	2005	2006
Piacenza	8	8	7	9,8	-11,4
Parma	13	14	14	5,7	5,3
Reggio Emilia	18	22	23	19,9	4,0
Modena	21	24	19	12,9	-18,8
Bologna	24	21	27	-13,2	30,3
Ferrara	9	9	9	-3,3	-2,7
Ravenna	13	10	11	-17,9	7,7
Forlì-Cesena	15	16	13	6,8	-20,6
Rimini	8	11	13	34,8	11,8
Emilia - Romagna	129	136	137	4,7	0,8
Italia	1.833	1.913	1.900	4,4	-0,6

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

Nel corso del 2006 gli addetti nel settore delle costruzioni in Emilia-Romagna risultano aumentati dello 0,8% rispetto al 2005. Il dato del 2006 risulta come sintesi di aumenti rilevati nelle province di Bologna (+30,3% nel confronto con il 2005), di Rimini

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN EMILIA - ROMAGNA - ANNO 2006

	Var. % 2006/2005		
	Dipendenti	Indipendenti	Totale
Piacenza	-29,4	21,4	-11,4
Parma	7,5	3,3	5,3
Reggio Emilia	6,4	1,7	4,0
Modena	-24,3	-14,1	-18,8
Bologna	17,3	49,8	30,3
Ferrara	-1,9	-4,0	-2,7
Ravenna	-1,7	21,4	7,7
Forlì-Cesena	-26,5	-14,2	-20,6
Rimini	26,1	-2,4	11,8
Emilia - Romagna	-2,6	4,7	0,8
Italia	0,2	-2,0	-0,6

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

guono le province di Reggio Emilia (16,7%) Modena (14%), Parma (10,6%), Forlì - Cesena (9,6%) e Rimini (9,4%). Nelle restanti tre province Ravenna, Ferrara e Piacenza, si concentra una quota più bassa di occupati pari, rispettivamente all'8,1%, al 6,3% ed al 5,4%.

(+11,8%), di Ravenna (+7,7%), di Parma (+5,3%) di Reggio Emilia (+4%), e di flessioni registrate nelle province di Piacenza (-11,4%), di Modena (-18,8%), di Ferrara (-2,7%) e di Forlì-Cesena (-20,6%).

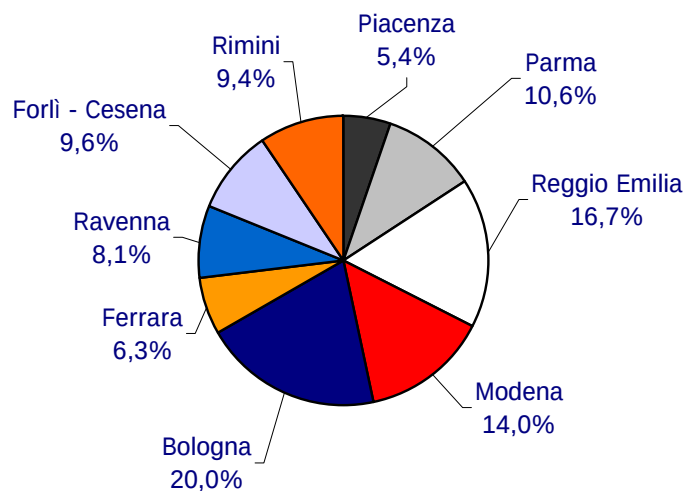
Rapportando il numero degli occupati nelle costruzioni nelle singole province al totale degli occupati del settore nella regione, emerge che un quinto (20%) degli occupati nel settore opera nella provincia di Bologna; se-

**OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN EMILIA -
ROMAGNA**

	Dipendenti	Indipendenti	Totale
Piacenza	5,4	5,4	5,4
Parma	10,0	11,2	10,6
Reggio Emilia	16,4	16,9	16,7
Modena	11,8	16,4	14,0
Bologna	21,0	18,9	20,0
Ferrara	7,8	4,7	6,3
Ravenna	8,5	7,7	8,1
Forlì - Cesena	8,9	10,2	9,6
Rimini	10,2	8,5	9,4
Emilia Romagna	100,0	100,0	100,0

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

**OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN EMILIA -
ROMAGNA - Anno 2006 - Comp. %**



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

IL MERCATO IMMOBILIARE

Le compravendite. Il mercato immobiliare dell'Emilia-Romagna, in fase di espansione da molti anni, mostra, nel primo semestre 2007, una flessione nel numero degli immobili compravenduti. I dati diffusi dall'Agenzia del Territorio, rilevano che, dopo l'incremento degli scambi registrato nel 2006 (+3,9% nel confronto con il 2005), i primi sei mesi del 2007 hanno visto diminuire il numero delle compravendite del 6,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Il dato del primo semestre 2007 risulta come sintesi di una sostanziale stazionarietà del settore residenziale a fronte di andamenti negativi registrati nel numero di compravendite delle altre tipologie di immobili.

Il mercato residenziale, nel primo semestre 2007, infatti, ha registrato un lieve incremento dello 0,1% nel confronto con l'analogo periodo del 2006. Si tratta di una crescita più contenuta rispetto agli anni precedenti (+3,8% nel 2006; +4,9% nel 2005).

IL MERCATO IMMOBILIARE – EMILIA-ROMAGNA							
Periodo	Residenziale	Terziario (1)	Commerciale (2)	Produttivo (3)	Magazzini	Altro (4)	Totale
Numero di compravendite (*)							
2000	59.456	1.532	4.672	1.692	6.096	76.967	150.416
2001	59.248	2.025	4.118	1.889	5.739	83.028	156.047
2002	67.284	3.737	5.265	2.539	7.258	89.738	175.820
2003	67.125	2.203	4.487	1.878	7.285	83.118	166.097
2004	70.825	2.385	4.692	2.032	7.383	84.380	171.697
2005	74.307	2.574	4.557	2.029	7.355	91.423	182.245
2006	77.141	2.410	4.244	1.888	7.756	95.858	189.297
<i>I Sem. 2007</i>	<i>37.572</i>	<i>1.103</i>	<i>1.944</i>	<i>886</i>	<i>3.541</i>	<i>40.028</i>	<i>85.075</i>
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>

(*) Al netto delle compravendite dovute alla cartolarizzazione

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

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

L'aumento complessivo del numero delle compravendite residenziali tra il 2000 e il 2006 è stato del 29,7%, con un tasso di incremento medio annuo del 4,4%.

Nel 2000 le transazioni di immobili residenziali situati negli altri comuni della provincia rappresentavano il 61,7% del numero totale degli scambi avvenuti, a fronte di una quota del 38,3% relativa ai comuni capoluogo.

Lo stesso rapporto, nel 2006, sale al 64,7% per i comuni di minore dimensione e si riduce al 35,3% nei comuni capoluoghi.

Nel corso di questi sei anni, come si evince nel grafico successivo, le compravendite residenziali nei comuni

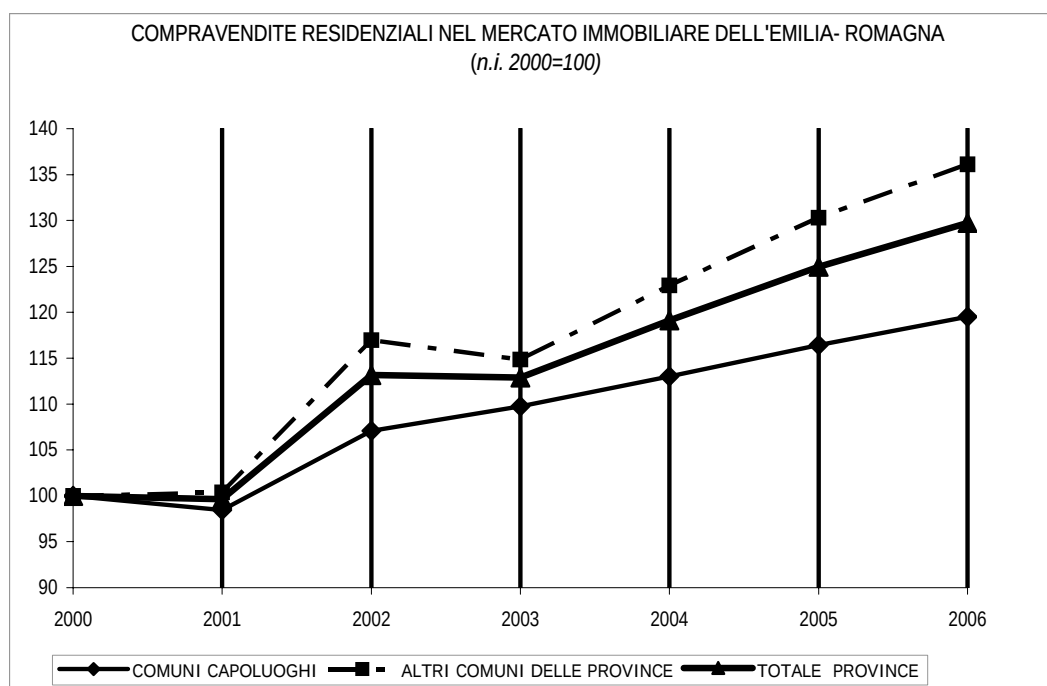
capoluoghi e negli altri comuni della provincia hanno manifestato profili di sviluppo diversi. Nei primi la crescita ha assunto ritmi contenuti, a fronte del maggior dinamismo che ha invece caratterizzato il mercato abitativo degli altri comuni della provincia.

Tra il 2000 e il 2006, il numero di transazioni nei comuni capoluoghi ha registrato un incremento medio annuo del 3%, mentre negli altri comuni della provincia è aumentato del 5,3% mediamente ogni anno.

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE – EMILIA-ROMAGNA

	2000	2006	I sem. 2007
Comuni capoluoghi	22.780	27.221	12.981
Altri comuni delle province	36.676	49.920	24.592
Totale province	59.456	77.141	37.572
Composizione %			
Comuni capoluoghi	38,3	35,3	34,5
Altri comuni delle province	61,7	64,7	65,5
Totale province	100,0	100,0	100,0

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

La sostanziale stazionarietà del mercato residenziale dell'Emilia-Romagna nel primo semestre 2007, in termini di immobili scambiati, è la sintesi di variazioni opposte rilevate nei comuni capoluoghi e negli altri comuni della provincia.

Rispetto al primo semestre dello scorso anno, infatti, si registra una flessione del 5,5% nei comuni capoluoghi a fronte di un incremento del 3,4% negli altri comuni della provincia.

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE – EMILIA-ROMAGNA								
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	I sem. 2007
Comuni capoluoghi	22.780	22.430	24.392	24.999	25.747	26.522	27.221	12.981
Altri comuni delle province	36.676	36.817	42.892	42.126	45.078	47.785	49.920	24.592
Totale province	59.456	59.248	67.284	67.125	70.825	74.307	77.141	37.572
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente								
Comuni capoluoghi		-1,5	8,7	2,5	3,0	3,0	2,6	-5,5
Altri comuni delle province		0,4	16,5	-1,8	7,0	6,0	4,5	3,4
Totale province		-0,4	13,6	-0,2	5,5	4,9	3,8	0,1

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

La disaggregazione a livello provinciale dei dati sulle compravendite residenziali permette di evidenziare gli andamenti differenti che hanno caratterizzato le diverse realtà locali.

Le transazioni su immobili abitativi, nel corso dei primi sei mesi del 2007, hanno registrato incrementi, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, nelle province di **Parma (+11,7%)**, **Piacenza (+14,4%)**, **Forlì-Cesena (+11,8%)**, **Modena (+2,4%)** e **Rimini (+6,3%)**. Il dato complessivo rilevato nelle cinque province è tuttavia espressione di fenomeni diversi: nel caso delle prime tre province nominate, l'aumento degli scambi ha interessato sia i comuni capoluogo che gli altri comuni della provincia, mentre, le province di Modena e Rimini hanno osservato variazioni positive nei comuni di minore dimensione (rispettivamente +6,1% e +15,4% rispetto al primo semestre 2006) a fronte di un calo registrato nei comuni capoluogo (-9,8%; -5,5% nel confronto con il primo semestre del 2006).

Riduzioni del numero complessivo di transazioni residenziali, hanno caratterizzato le province di **Bologna, Ferrara, Ravenna e Reggio Emilia**.

Tali flessioni sono state registrate sia nei comuni capoluogo che negli altri comuni della provincia, sebbene le variazioni negative più significative siano avvenute nei grandi centri.

In particolare, nei primi sei mesi del 2007, la provincia di **Bologna** vede diminuire del 4,3% le compravendite di abitazioni rispetto allo stesso periodo

del 2006, sintesi di un decremento dell'1,1% rilevato nei comuni di minore dimensione e di una flessione più marcata registrata nella città (-9,7%).

Allo stesso modo la provincia di **Ferrara** osserva un calo complessivo dell'8%, che sale al 15,2% se si considera solo il comune capoluogo (la variazione negativa rilevata nei comuni minori è invece pari al 4%).

Le province di **Ravenna e Reggio Emilia**, infine, nei primi sei mesi dell'anno, a fronte di variazioni negative complessive del 10% e del 3,1% rispetto al primo semestre 2006, vedono ridursi le compravendite rispettivamente del 13,1% e dell'8,1% nei comuni capoluoghi e del 6,6% e dello 0,2% negli altri comuni della provincia.

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - PARMA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	I sem. 2007
Comune capoluogo	2.469	2.479	2.588	2.321	2.635	3.200	3.164	1.721
Altri comuni della provincia	2.961	2.930	3.919	3.572	3.927	4.070	4.234	2.103
Totale provincia	5.431	5.408	6.507	5.894	6.562	7.271	7.397	3.824
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente								
Comune capoluogo		0,4	4,4	-10,3	13,5	21,4	-1,2	12,0
Altri comuni della provincia		-1,1	33,8	-8,8	9,9	3,6	4,0	11,4
Totale provincia		-0,4	20,3	-9,4	11,3	10,8	1,7	11,7

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - PIACENZA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	I sem. 2007
Comune capoluogo	1.443	1.284	1.392	1.690	1.555	1.571	1.519	835
Altri comuni della provincia	2.236	2.165	2.658	2.954	2.879	3.329	3.441	1.673
Totale provincia	3.680	3.449	4.049	4.644	4.435	4.899	4.960	2.508
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente								
Comune capoluogo		-11,1	8,4	21,4	-8,0	1,0	-3,3	21,4
Altri comuni della provincia		-3,2	22,7	11,2	-2,5	15,6	3,4	11,2
Totale provincia		-6,3	17,4	14,7	-4,5	10,5	1,2	14,4

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - FORLÌ-CESENA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	I sem. 2007
Comune capoluogo	1.526	1.525	1.785	1.673	1.682	1.537	1.668	753
Altri comuni della provincia	3.302	3.132	3.596	3.310	3.449	3.557	3.745	2.044
Totale provincia	4.828	4.657	5.381	4.983	5.132	5.094	5.412	2.797
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente								
Comune capoluogo		-0,1	17,0	-6,3	0,6	-8,6	8,5	5,6
Altri comuni della provincia		-5,1	14,8	-8,0	4,2	3,1	5,3	14,3
Totale provincia		-3,5	15,5	-7,4	3,0	-0,7	6,2	11,8

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - MODENA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	I sem. 2007
Comune capoluogo	2.217	2.459	2.414	2.199	2.147	2.275	2.511	1.189
Altri comuni della provincia	6.974	6.712	7.601	7.451	7.852	8.414	9.037	4.587
Totale provincia	9.191	9.171	10.015	9.650	10.000	10.689	11.548	5.776
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente								
Comune capoluogo		10,9	-1,9	-8,9	-2,3	5,9	10,4	-9,8
Altri comuni della provincia		-3,8	13,3	-2,0	5,4	7,2	7,4	6,1
Totale provincia		-0,2	9,2	-3,6	3,6	6,9	8,0	2,4

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - RIMINI

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	I sem. 2007
Comune capoluogo	1.435	1.344	1.715	1.545	1.849	1.910	2.025	942
Altri comuni della provincia	2.300	2.294	2.395	2.296	2.558	2.597	2.680	1.497
Totale provincia	3.734	3.638	4.110	3.841	4.407	4.506	4.705	2.439
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente								
Comune capoluogo		-6,3	27,6	-9,9	19,6	3,3	6,1	-5,5
Altri comuni della provincia		-0,3	4,4	-4,1	11,4	1,5	3,2	15,4
Totale provincia		-2,6	13,0	-6,5	14,7	2,3	4,4	6,3

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - BOLOGNA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	I sem. 2007
Comune capoluogo	5.852	5.572	5.806	6.591	5.786	5.722	6.203	2.903
Altri comuni della provincia	8.450	8.549	9.732	9.511	10.453	10.794	11.333	5.438
Totale provincia	14.302	14.121	15.537	16.102	16.239	16.516	17.536	8.341
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente								
Comune capoluogo		-4,8	4,2	13,5	-12,2	-1,1	8,4	-9,7
Altri comuni della provincia		1,2	13,8	-2,3	9,9	3,3	5,0	-1,1
Totale provincia		-1,3	10,0	3,6	0,9	1,7	6,2	-4,3

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - FERRARA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	I sem. 2007
Comune capoluogo	2.081	2.097	2.232	2.437	2.572	2.682	2.588	1.160
Altri comuni della provincia	3.372	3.461	4.119	4.553	4.754	4.828	4.949	2.340
Totale provincia	5.453	5.558	6.351	6.989	7.326	7.510	7.537	3.500
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente								
Comune capoluogo		0,8	6,4	9,2	5,6	4,3	-3,5	-15,2
Altri comuni della provincia		2,6	19,0	10,5	4,4	1,5	2,5	-4,0
Totale provincia		1,9	14,3	10,0	4,8	2,5	0,4	-8,0

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - RAVENNA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	I sem. 2007
Comune capoluogo	3.061	3.079	3.595	3.633	4.071	4.185	4.142	1.863
Altri comuni della provincia	3.001	2.829	3.458	3.318	3.624	4.058	4.040	1.873
Totale provincia	6.062	5.908	7.053	6.951	7.696	8.243	8.182	3.736
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente								
Comune capoluogo		0,6	16,8	1,1	12,1	2,8	-1,0	-13,1
Altri comuni della provincia		-5,7	22,2	-4,1	9,2	12,0	-0,4	-6,6
Totale provincia		-2,5	19,4	-1,4	10,7	7,1	-0,7	-10,0

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - REGGIO EMILIA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	I sem. 2007
Comune capoluogo	2.696	2.592	2.865	2.911	3.448	3.439	3.401	1.615
Altri comuni della provincia	4.079	4.746	5.414	5.160	5.581	6.138	6.462	3.037
Totale provincia	6.775	7.338	8.279	8.071	9.029	9.578	9.862	4.652
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente								
Comune capoluogo		-3,9	10,5	1,6	18,5	-0,3	-1,1	-8,1
Altri comuni della provincia		16,3	14,1	-4,7	8,1	10,0	5,3	-0,2
Totale provincia		8,3	12,8	-2,5	11,9	6,1	3,0	-3,1

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Le tendenze dei prezzi di vendita. Nel 2006, secondo Nomisma, il mercato immobiliare italiano è stato caratterizzato da un rallentamento della crescita dei valori di scambio. Un rallentamento che ha coinvolto, in maggior misura, le 13 aree metropolitane⁷ rispetto a quanto si è riscontrato nei mercati intermedi⁸.

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

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

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

Con riferimento alle **città di Bologna, Parma e Modena**, l'andamento dei **prezzi delle abitazioni**, secondo Nomisma, **nel 2007 registra performance ancora positive sebbene in rallentamento rispetto agli anni precedenti.**

Un rallentamento che ha coinvolto, in maggior misura, la città di **Bologna** che, registra un tasso di crescita medio dei prezzi delle abitazioni pari al 3,2% in termini reali rispetto al 2006.

⁷ Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

⁸ Le aree intermedie sono: Ancona, Bergamo, Brescia, Livorno, Messina, Modena, Novara, Parma, Perugia, Salerno, Taranto, Trieste e Verona.

Prezzi medi reali delle abitazioni nelle 13 aree metropolitane

Anni	Bologna	Media 13 aree urbane
2002	6,1	7,1
2003	8,4	7,6
2004	5,2	8,2
2005	4,9	6,0
2006	4,1	4,5
2007	3,2	3,8

Elaborazione Ance su dati Nomisma

Il dato del 2007 conferma un rallentamento della crescita dei prezzi in atto dal 2004. Nel 2003 i prezzi delle abitazioni sono cresciuti dell'8,4% nel confronto con l'anno precedente, mentre nel triennio seguente 2004-2006 gli aumenti sono stati più contenuti, pari rispettivamente al 5,2%, al 4,9% ed al 4,1%.

Parma, nel corso del 2007, segna un incremento medio annuo del 4,7% nel confronto con il 2006, in rallentamento rispetto agli anni precedenti (+6,2% nel confronto tra il 2006 ed il 2005; +5,1% nel confronto con il 2004) ed alla media delle altre aree intermedie (di cui fanno parte Parma e Modena) (5,4% nel confronto tra il 2007 ed il 2006).

A **Modena** i prezzi delle abitazioni nel corso del 2007 crescono con un'intensità superiore alla media del 2006, ma comunque inferiore rispetto al passato. Nel 2007 si registra un aumento del 4,7% in termini reali rispetto all'anno precedente, a fronte di un tasso di crescita rilevato nella media delle aree intermedie del 5,4%.

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

Anni	Parma	Modena	Media 13 aree intermedie
2002	4,6	3,9	3,7
2003	8,3	1,9	4,1
2004	5,9	7,4	6,0
2005	5,1	7,2	6,1
2006	6,2	3,6	5,1
2007	4,7	4,7	5,4

Elaborazione Ance su dati Nomisma

A ciò si aggiunga che i continui incrementi dei tassi di interesse sui mutui, aumentati di 2 punti percentuali negli ultimi 24 mesi, potrebbero rendere più riflessive le famiglie nel ricorso all'indebitamento. Un ulteriore fattore di rallentamento si può individuare negli effetti della crisi dei mutui subprime statunitensi, che può indurre gli istituti di credito ad essere più cauti nell'elargire i finanziamenti, soprattutto nei confronti di chi presenta un profilo di rischio superiore.

**INDICE DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI
1997- 2007**

(variazioni % in termini nominali)

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

Fonte: The Economist

no parte, per l'Emilia-Romagna, Bologna) dai primi anni '90 fino ai nostri giorni, si osserva che **prezzi medi delle abitazioni** oggi sono superiori del 16,3% in termini reali rispetto a quelli del 1992.

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

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

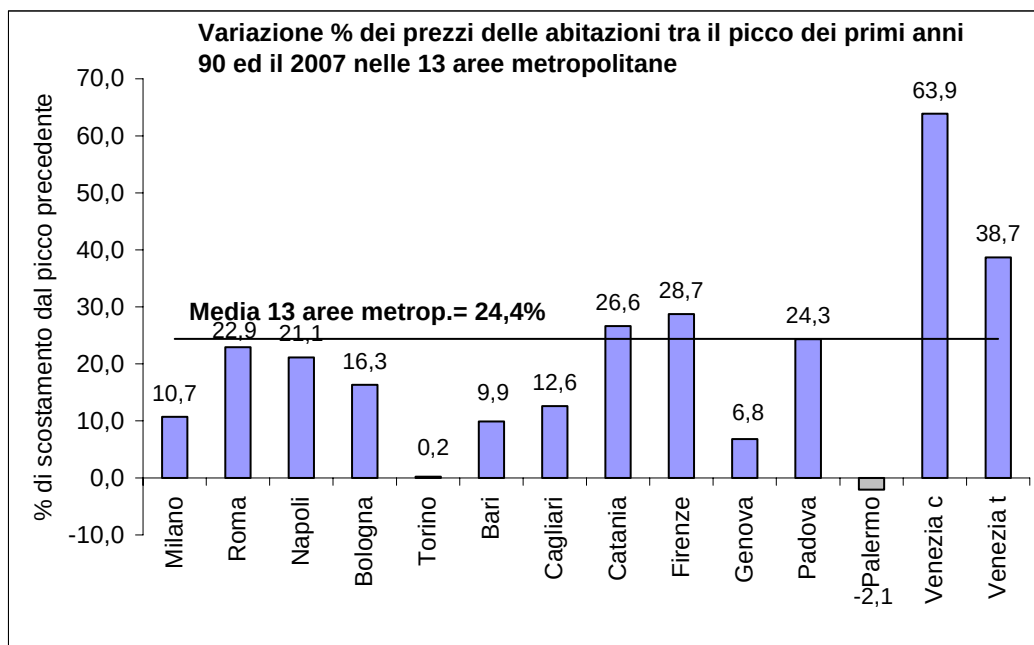
Anche all'inizio dello scorso decennio i valori massimi dei prezzi nelle 13 aree metropolitane non sono stati raggiunti contemporaneamente.

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

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

Estendendo l'analisi all'andamento dei prezzi delle abitazioni nelle tredici aree metropolitane⁹ (di cui fan-

⁹ L'analisi ha riguardato le 13 aree metropolitane perché, nel corso degli ultimi quindici anni, hanno subito le maggiori oscillazioni nei prezzi delle abitazioni.



Elaborazione Ance su dati Nomisma

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

Diversa è la situazione a Bologna, in cui il primo picco è stato raggiunto nel secondo semestre del 1992 e superato nel secondo semestre del 2004. Nel 2007 a Bologna si registra un aumento dei prezzi del 16,3% in termini reali nel confronto con il livello massimo raggiunto nel 1992.

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

IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN EMILIA-ROMAGNA

Nell'ultimo decennio in Italia il mercato del credito ipotecario ha avuto una espansione assai sostenuta, sia per quanto riguarda gli investimenti in costruzioni, vale a dire i finanziamenti per interventi di edilizia abitativa, opere pubbliche ed edilizia non residenziale, sia per l'acquisto di immobili residenziali.

Tra il 1996 ed il 2006 nel nostro Paese lo stock di mutui erogati per gli investimenti è aumentato del 95%, passando da poco più di 70 mila milioni di euro agli odierni 137 mila. Questo vuole dire che ogni anno il mercato è cresciuto del 6,9%.

Per quanto riguarda il finanziamento per l'acquisto di immobili, a livello nazionale la crescita negli ultimi 11 anni è stata del 352,8%, pari ad un tasso di crescita medio annuo del 16,3%.

Mutui per investimenti in costruzioni - Consistenze (mil euro)

Regione	1996	2006	var. %	var % media annua
Emilia-Romagna	3.737,2	12.103,8	223,9	12,5
Nord Est	11.509,9	32.813,4	185,1	11,0
Italia	70.206,1	136.994,3	95,1	6,9

Elaborazione Ance- Ance Emilia-Romagna su dati Banca d'Italia

ziamento degli acquisti di immobili.

Nel comparto dei **mutui erogati alle imprese** per la realizzazione di abitazioni, opere pubbliche e immobili non residenziali le consistenze sono aumentate del 224%, equivalente ad un tasso di crescita annuo del 12,5%, un valore sensibilmente superiore a tutte le Regioni del Nord Est e di cinque punti percentuali e mezzo più alto dell'Italia. Le consistenze a fine 2006 rappresentavano il 37% del totale dei crediti erogato nell'Italia Nord Occidentale e l'8,8% del totale nazionale.

Mutui per acquisto di immobili - Consistenze (mil euro)

Regione	1996	2006	var. %	var % media annua
Emilia-Romagna	5.443,1	26.560,0	388,0	17,2
Nord Est	12.803,2	60.903,5	375,7	16,9
Italia	60.075,2	272.047,4	352,8	16,3

Elaborazione Ance- Ance Emilia-Romagna su dati Banca d'Italia

Per quanto riguarda i **finanziamenti erogati per l'acquisto di immobili**, la crescita nel periodo 1996-2006 è stata del 388%, equivalente ad un ritmo annuo di aumento del 17,2%, circa un punto percentuale maggiore dell'Italia. Lo stock di finanziamenti è il più alto del Nord Est e rappresenta circa il 10% del mercato dei mutui nazionale.

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

Per i mutui erogati alle imprese per investimenti, **in tutto il Nord Est, si assiste ad una frenata soprattutto per i finanziamenti delle operazioni di**

nuova edilizia residenziale. L'Emilia-Romagna presenta una riduzione del -6,7% nel confronto tra il primo semestre 2007 ed i primi sei mesi dell'anno scorso.

Un andamento completamente diverso si segnala per i finanziamenti **per interventi di edilizia non residenziale e l'Emilia-Romagna si distingue con un +31,3%** rispetto al primo semestre 2006.

Mutui per investimenti in costruzioni - Erogazione nuovi mutui (var. %)

Regioni	edilizia residenziale			edilizia non residenziale		
	2005/2004	2006/2005	I sem 2007/ I sem 2006	2005/2004	2006/2005	I sem 2007/ I sem 2006
Emilia-Romagna	40,7	21,3	-6,7	41,6	-7,9	31,3
Nord Est	23,1	17,1	3,0	32,8	1,4	22,5
Italia	20,7	15,2	18,4	27,7	9,2	8,3

Elaborazione Ance- Ance Emilia-Romagna su dati Banca d'Italia

I mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di immobili residenziali subiscono un rallentamento in tutto il Nord Est dopo anni di grande espansione. L'Emilia-Romagna nel primo semestre di quest'anno registra un +1,1% rispetto ai primi sei mesi del 2006, una crescita molto ridimensionata rispetto al +12% dello scorso anno.

Mutui per acquisto di immobili - Erogazione nuovi mutui (var. %)

Regioni	acquisto di immobili da parte delle famiglie		
	2005/2004	2006/2005	I sem 2007/ I sem 2006
Emilia-Romagna	6,0	12,0	1,1
Nord Est	7,9	9,3	-2,0
Italia	15,3	11,7	-3,7

Elaborazione Ance- Ance Emilia-Romagna su dati Banca d'Italia

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 sui finanziamenti per l'acquisto di abitazioni, nel Nord Est questo indicatore sintetico di costo era pari al 3,54%, lo 0,8 punti percentuali in meno della media nazionale. Rispetto alle altre macroregioni, il differenziale era ancora più ampio.

Oggi il TAEG¹⁰ è praticamente lo stesso in tutte le parti del Paese e le differenze si sono ridotte a pochi centesimi di punto.

¹⁰ 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).

Andamento del TAEG sui finanziamenti per l'acquisto di abitazioni - in %

	TAEG			differenziale con il Nord Est	
	marzo 2004	giugno 2007	Differenziale 2004-2007	nel marzo 2004	nel giugno 2007
Italia	4,34	5,8	1,5	0,8	0,03
Nord Ovest	4,5	5,81	1,3	0,96	0,04
Nord Est	3,54	5,77	2,2	-	-
Centro	4,47	5,79	1,3	0,93	0,02
Sud	4,72	5,82	1,1	1,18	0,05
Isole	4,9	5,83	0,9	1,36	0,06

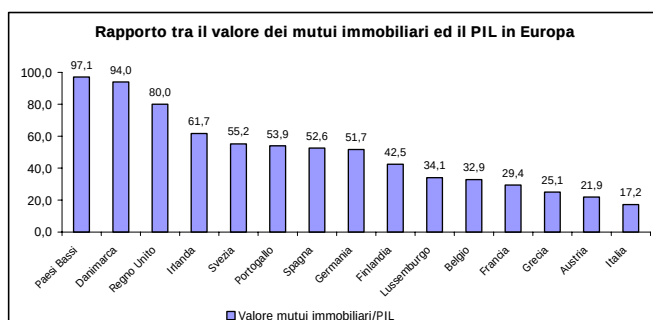
Elaborazione Ance-Ance Emilia-Romagna su dati Banca d'Italia

Analizzando gli aumenti di questo tasso in questi tre anni, nel Nord Est si è avuto un incremento di oltre il 60%, quasi doppio rispetto all'Italia.

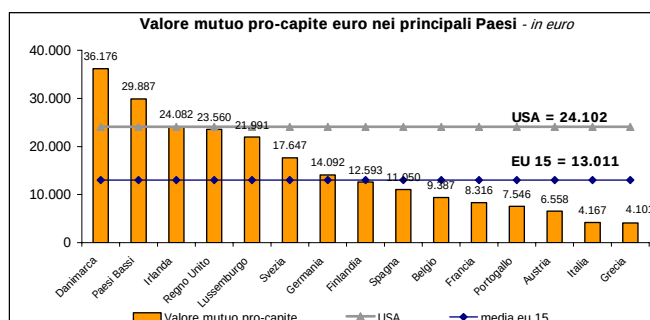
E' necessario, però, fare una puntualizzazione. Nonostante questi tassi di incremento record, **il mercato italiano dei mutui ipotecari rimane di dimensioni limitate rispetto ad alcune realtà europee.**

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.

Altri due dati possono servire per comprendere quanto sia limitato l'indebitamento italiano rispetto all'estero: **in Italia il valore dei mutui immobiliari rispetto al PIL è pari al 17,2%, in Emilia-Romagna questo rapporto si attesta al 18% circa.** In altri Paesi nostri partner i valori di questo indicatore sono assai più alti: nei Paesi Bassi questo rapporto è del 97,1%, in Danimarca del 94%, in Inghilterra dell'80%, in Irlanda del 61,7%, in Germania e in Spagna del 52% circa.



Elaborazione Ance su dati: European Mortgage Federation, Eurostat



Elaborazione Ance su dati European Mortgage Federation, US Federal Reserve, Eurostat

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

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

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

Nonostante ciò, **da un paio di mesi le banche 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%.

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

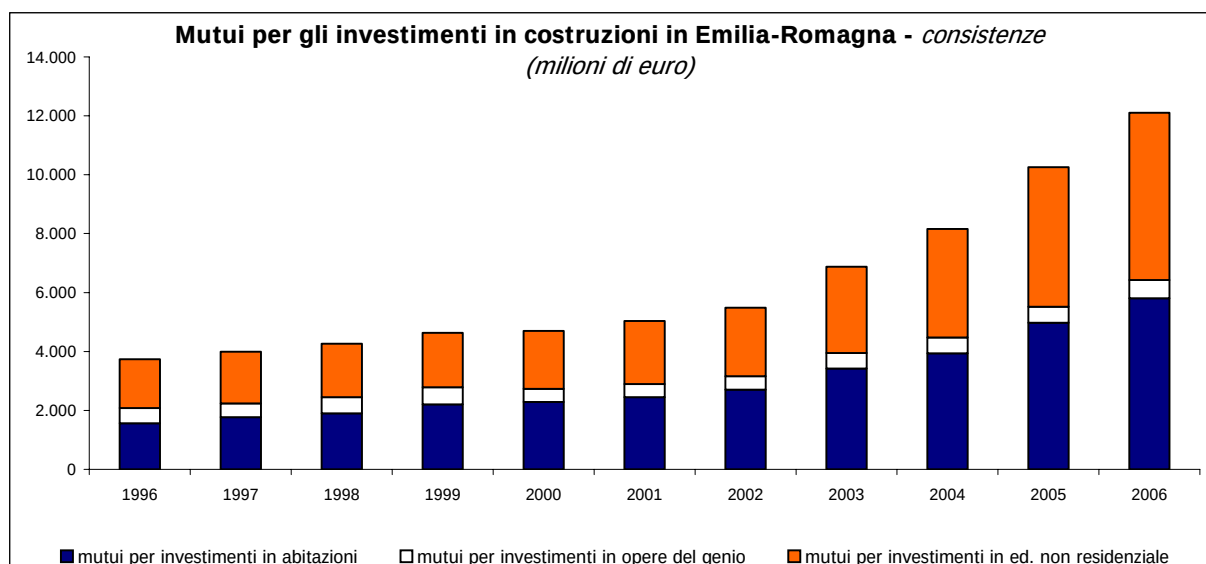
In pratica, il costo per la scarsa fiducia che c'è in questo momento tra le diverse banche lo stanno facendo pagare alla clientela, ovvero alle famiglie ed alle imprese.

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

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

Finanziamenti erogati per gli investimenti in costruzioni

Per i mutui sottoscritti da imprese per la realizzazione di immobili - residenziali e non - e per le opere pubbliche, l'Emilia-Romagna ha visto crescere del 224% circa i finanziamenti bancari nel decennio 1996-2006.



Elaborazione Ance-Ance Emilia-Romagna su dati Banca d'Italia

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

I mutui per gli investimenti in abitazioni (+270%) e quelli per il non residenziale (+243%) sono cresciuti in maniera sensibile, mentre il comparto delle opere pubbliche ha visto aumentare le erogazioni del 20% rispetto al 1996.

Mutui per investimenti in costruzioni (mil euro)

	Consistenze		Var. %	Var. media annua
	1996	2006		
Bologna	1.195,8	2.985,2	149,6	9,6
Ferrara	273,1	730,4	167,4	10,3
Forlì	414,8	1.133,9	173,4	10,6
Modena	432,0	1.814,8	320,1	15,4
Parma	417,8	983,8	135,5	8,9
Piacenza	169,7	516,7	204,5	11,8
Ravenna	334,4	901,0	169,5	10,4
Reggio Emilia	328,8	1.296,1	294,2	14,7
Rimini	167,7	1.742,0	938,9	26,4
Emilia-Romagna	3.734,1	12.103,8	224,1	12,5
Nord Est	11.509,9	32.813,4	185,1	11,0
Italia	70.206,1	136.994,3	95,1	6,9

Elaborazione Ance-Ance Emilia-Romagna su dati Banca d'Italia

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

Per quanto riguarda il flusso di nuovi mutui per la costruzione di nuove abitazioni, la situazione è meno omogenea: alcune province come Bologna (-30,3%), Ferrara (-25%) e Rimini registrano una sensibile decelerazione. A Modena (+31,5%), a Ravenna (+22,9%), a Parma ed a Reggio Emilia gli aumenti sono, invece, particolarmente pronunciati.

Mutui per investimenti in abitazioni - erogazioni (mil euro)

	2003	2004	2005	2006	I sem 2006	I sem 2007	Var. % I sem.
Bologna	436,3	344,2	546,2	817,8	453,5	315,9	-30,3
Ferrara	131,5	115,7	126,8	187,2	102,8	77,1	-25,0
Forlì	208,3	173,2	222,6	236,7	100,5	132,1	31,5
Modena	208,9	225,9	324,3	331,3	171,6	174,7	1,8
Parma	127,5	118,6	161,1	194,7	98,0	111,2	13,4
Piacenza	56,2	70,413	118,3	169,0	61,1	65,5	7,2
Ravenna	96,7	107,9	139,7	156,9	66,3	81,5	22,9
Reggio Emilia	130,8	166,4	225,4	220,2	107,1	121,8	13,7
Rimini	273,4	243,4	339,1	360,1	165,4	157,2	-5,0
Emilia-Romagna	1.669,5	1.565,7	2.203,6	2.674,0	1.326,3	1.236,9	-6,7
Nord Est	4.666,9	4.360,6	5.369,5	6.290,1	2.992,8	3.083,5	3,0
Italia	18.215,2	19.277,3	23.272,6	26.804,2	12.821,4	15.183,8	18,4

Elaborazione Ance-Ance Emilia-Romagna su dati Banca d'Italia

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

Per l'**edilizia non residenziale**, in questo primo semestre la crescita dei finanziamenti alle imprese è stata assai pronunciata, complessivamente molto ad di

sopra della media nazionale. Bologna, Parma e Piacenza si distinguono per tassi di aumento superiori al 50% nel confronto con il primo semestre 2006.

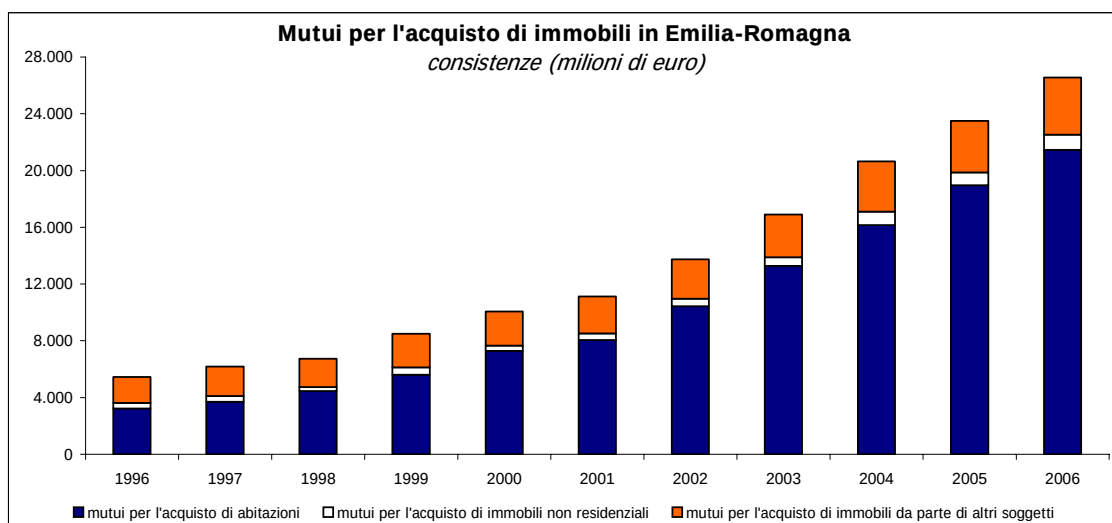
Mutui per investimenti in immobili non residenziale - erogazioni (mil euro)

	2003	2004	2005	2006	I sem 2006	I sem 2007	Var. % I sem.
Bologna	349,9	404,3	579,2	430,9	220,7	340,0	54,0
Ferrara	49,8	70,3	76,2	44,8	23,0	27,1	17,4
Forlì	164,0	112,5	170,3	176,0	70,1	71,1	1,4
Modena	146,9	250,9	401,0	357,7	175,2	217,3	24,0
Parma	137,2	104,0	158,9	141,7	59,0	98,2	66,3
Piacenza	35,0	54,3	65,4	64,1	32,6	51,0	56,5
Ravenna	118,9	149,3	150,9	166,0	52,7	69,5	31,8
Reggio Emilia	148,7	150,0	240,9	307,4	111,3	111,4	0,1
Rimini	140,7	166,7	231,4	221,8	101,8	126,1	23,9
Emilia-Romagna	1.291,1	1.462,3	2.074,2	1.910,3	846,5	1.111,7	31,3
Nord Est	3.367,9	3.616,2	4.801,6	4.870,9	2.221,5	2.720,6	22,5
Italia	12.627,2	14.413,6	18.401,6	20.100,9	9.805,4	10.618,6	8,3

Elaborazione Ance-Ance Emilia-Romagna su dati Banca d'Italia

Mutui erogati per l'acquisto di immobili

Anche il ritmo di crescita del mercato dei mutui per l'acquisto di immobili in Emilia-Romagna è stato maggiore della media italiana.



Elaborazione Ance-Ance Emilia-Romagna su dati Banca d'Italia

La crescita, però, non è stata omogenea in tutte le province, anche se ovunque si sono registrati tassi di incremento a due cifre.

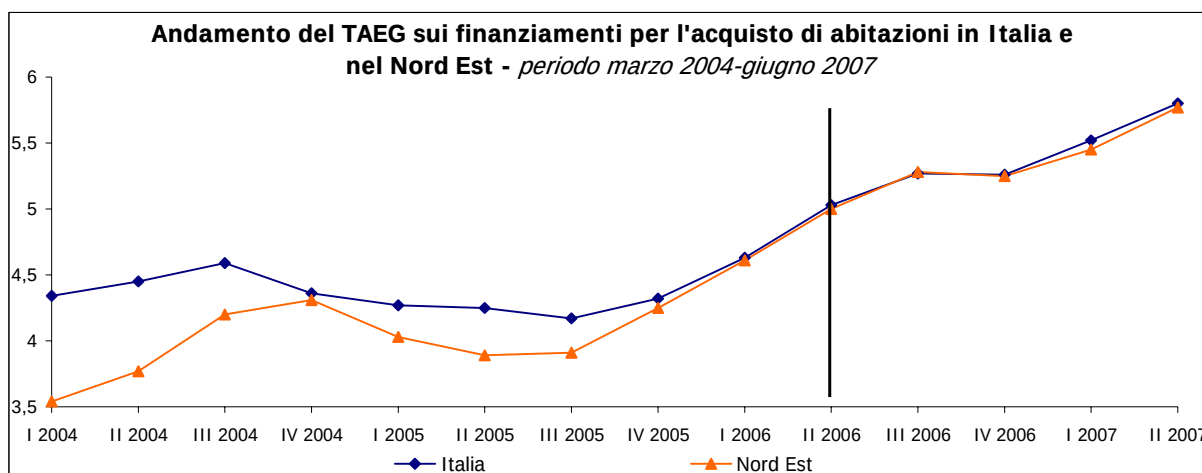
Mutui per acquisto di immobili (mil euro)

	Consistenze		Var. %	Var. media annua
	1996	2006		
Bologna	1.533,0	6.762,5	341,1	16,0
Ferrara	335,1	1.617,4	382,7	17,0
Forlì	433,4	1.924,4	344,1	16,1
Modena	832,9	4.251,3	410,4	17,7
Parma	732,5	2.879,8	293,1	14,7
Piacenza	362,7	1.610,7	344,0	16,1
Ravenna	446,2	2.421,2	442,7	18,4
Reggio Emilia	551,2	3.512,2	537,2	20,3
Rimini	216,2	1.580,5	631,2	22,0
Emilia-Romagna	5.443,1	26.560,0	388,0	17,2
Nord Est	12.803,2	60.903,5	375,7	16,9
Italia	60.075,2	272.047,4	352,8	16,3

Elaborazione Ance-Ance Emilia-Romagna su dati Banca d'Italia

Il più consistente sviluppo si è registrato nel finanziamento dell'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie, con un incremento medio annuo, nel periodo 1996-2006, del 21% circa.

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



Elaborazione Ance- Ance Emilia Romagna su dati Banca d'Italia

Nell'ultimo semestre il flusso di nuovi mutui per l'acquisto di abitazioni ha subito una decelerazione: quasi tutte le province dell'Emilia-Romagna hanno registrato tassi di aumento inferiori rispetto al 2006; le uniche eccezioni sono Parma, Piacenza e Ferrara, che però non riescono a compensare le sensibili diminuzioni.

A livello aggregato, dal +12% del 2006 rispetto al 2005 si passa al +1,1% nel primo semestre 2007.

Mutui per acquisto di abitazioni - erogazioni (mil euro)

	2003	2004	2005	2006	I sem 2006	I sem 2007	Var. % 2006/2005	Var. % I sem.
Bologna	1.150,9	1.377,8	1.415,5	1.814,3	746,2	776,0	28,2	4,0
Ferrara	317,0	360,4	405,8	403,9	192,0	196,7	-0,5	2,4
Forlì	315,4	480,4	377,1	420,9	199,3	214,2	11,6	7,5
Modena	709,573	870,7	979,6	1.112,1	521,3	530,0	13,5	1,7
Parma	400,9	472,9	541,1	579,9	266,0	287,9	7,2	8,2
Piacenza	249,9	265,3	316,9	315,5	141,5	165,5	-0,5	16,9
Ravenna	439,4	573,5	612,2	569,6	286,5	244,0	-7,0	-14,8
Reggio Emilia	566,2	689,0	830,3	892,4	434,5	406,3	7,5	-6,5
Rimini	272,6	335,2	269,2	330,1	162,5	162,9	22,6	0,2
Emilia-Romagna	4.421,8	5.425,0	5.747,9	6.438,6	2.949,9	2.983,4	12,0	1,1
Nord Est	11.029,3	12.324,6	13.296,6	14.528,7	6.974,2	6.837,7	9,3	-2,0
Italia	42.875,3	48.816,7	56.266,0	62.872,8	31.731,1	30.548,5	11,7	-3,7

Elaborazione Ance-Ance Emilia-Romagna su dati Banca d'Italia

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

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

DINAMICHE DEMOGRAFICHE E POLITICHE URBANE

Città e aspetti demografici

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

Si deve rilevare che la popolazione è omogeneamente diffusa, circa il 40% vive nei comuni capoluogo e il restante 60% negli altri comuni delle rispettive province.

Popolazione residente in Emilia - Romagna nel 2006

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Bologna	373.026	581.656	954.682
Ferrara	133.214	220.089	353.303
Forlì-Cesena	207.683	170.310	377.993
Modena	180.080	490.018	670.098
Parma	177.069	243.008	420.077
Piacenza	99.625	178.599	278.224
Ravenna	151.055	222.394	373.449
Reggio Emilia	159.809	341.555	501.364
Rimini	137.523	156.551	294.074
Emilia - Romagna	1.278.187	2.604.180	4.223.264

Elaborazione Ance su dati Istat

**Popolazione residente in Emilia - Romagna
Variazioni % - 2001/1991**

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

Elaborazione Ance su dati Istat

**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

La popolazione risulta in costante aumento, anche se nel periodo intercensuario 1991 - 2001 la crescita è stata nel complesso contenuta (+1,9%), in quanto molti dei comuni capoluogo hanno registrato una perdita di residenti.

Negli anni compresi tra il 2001 ed il 2006 la popolazione residente dell'Emilia-Romagna cresce a ritmo sostenuto, con un aumento del 6%.

L'aumento più consistente si è avuto negli "altri comuni" della provincia (+6,6%), mentre i comuni capoluogo hanno visto aumentare la popolazione ad 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 Reggio Emilia, Ravenna 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

L'aumento della popolazione che caratterizza tutti i comuni capoluoghi dell'Emilia-Romagna è un fenomeno che l'Istat registra nelle grandi aree del Nord e del Centro ed in molte delle città di dimensione intermedia (comuni con popolazione compresa tra 140.000 e 250.000 abitanti).

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

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

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

Elaborazione Ance su dati Istat

Diversamente, le grandi città del Mezzogiorno, con l'esclusione di Bari, pur evidenziando un positivo andamento del saldo naturale, non sono riuscite a contrastare le perdite di popolazione causate dal saldo migratorio negativo.

Considerando il gruppo delle **13 città intermedie**, si possono individuare tre sottogruppi di comuni, in relazione ai comportamenti demografici che hanno ca-

ratterizzato il decennio 1991-2001 ed il successivo quinquennio 2002-2006:

“Città che perdevano popolazione e cominciano ad acquisirla dopo il 2001”: **Modena**, Brescia, **Parma** e Padova, grazie al positivo saldo con l'estero, sono riuscite a bilanciare l'andamento negativo del saldo naturale, facendo registrare tra il 2002 ed il 2006 incrementi della popolazione residente dopo un decennio 1991-2001 negativo;

“Città che continuano a crescere”: Prato, **Reggio Emilia**, Perugia e Reggio Calabria, continuano a registrare aumenti della popolazione anche nel periodo 2001-2006;

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

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

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

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

Elaborazione Ance su dati Istat

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 prodotta 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. Il 46,7% della popolazione residente, media Italia, si sposta quotidianamente per motivi di studio o di lavoro.

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.

L'utilizzo del mezzo di trasporto in Emilia-Romagna risulta superiore alla media nazionale.

I dati dell'indagine multiscopo sulle famiglie dell'Istat "La vita quotidiana nel 2006, evidenziano che la popolazione studentesca utilizza i mezzi di trasporto nell'87% (73% è la media Italia), solo il 12,5% raggiunge a piedi il luogo 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

I mezzi di trasporto maggiormente utilizzati sono l'auto, come passeggero (48,9%), il pullman (17,6%) e il tram/bus (14,2%).

L'Indagine riporta anche i dati relativi alla popolazione che lavora e la percentuale di coloro che usano i mezzi di trasporto per andare al lavoro si attesta al 91,5% (la più alta in Italia che, in media, registra un 88,2%).

In questo caso il 72% utilizza l'auto come conducente, seguito da un 4,7% che va in auto come passeggero e un 7,8% che utilizza la bicicletta.

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

Gli immigrati in Emilia-Romagna

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

Cittadini stranieri residenti in Emilia-Romagna al 31 dicembre				
Province	2005	2006	Variaz. % 2006/2005	% sul totale popolazione residente nel 2006
Bologna	61.569	65.785	6,8	6,9
Ferrara	13.442	15.516	15,4	4,4
Forlì-Cesena	22.912	25.757	12,4	6,8
Modena	55.088	59.944	8,8	8,9
Parma	30.808	33.950	10,2	8,1
Piacenza	21.531	24.357	13,1	8,8
Ravenna	23.263	26.099	12,2	7,0
Reggio Emilia	42.725	46.722	9,4	9,3
Rimini	17.506	19.758	12,9	6,7
Emilia-Romagna	288.844	317.888	10,1	7,5

Elaborazione Ance su dati Istat

L'incidenza degli stranieri sulla popolazione complessiva in Emilia-Romagna si attesta al 7,5% (contro il 5% per il totale Italia), 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.

Soggiornanti stranieri regolari in Emilia-Romagna				
Province	2005	2006	Variaz. % 2006/2005	Comp. % 2006
Bologna	69.793	86.344	23,7	22,2
Ferrara	14.841	19.115	28,8	4,9
Forlì-Cesena	26.298	32.310	22,9	8,3
Modena	57.022	70.960	24,4	18,3
Parma	30.999	38.974	25,7	10,0
Piacenza	20.687	26.529	28,2	6,8
Ravenna	27.202	34.597	27,2	8,9
Reggio Emilia	45.796	54.757	19,6	14,1
Rimini	19.485	24.617	26,3	6,3
Emilia-Romagna	312.123	388.203	24,4	100,0

Elaborazione Ance su dati Caritas/Migrantes

Nella regione 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 dell'identità.

Nell'ultima indagine di Scenari immobiliari (dati 2006), l'Emilia-Romagna registra una forte presenza di neo proprietari extra comunitari (13,9% del totale), ma le previsioni indicano una diminuzione per il 2007 di tale quota che scende a 13,6%. In particolare, la percentuale di acquisti di case da parte degli immigrati nel 2006, sul totale delle compravendite, è pari a Modena al 15,6%, a Bologna a 8,5%.

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

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

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

Città, territorio e coesione sociale

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 anche nuove politiche abitative.

L'aumento dei costi legato all'abitare e la scarsa offerta di abitazioni sociali in affitto hanno evidenziato una domanda abitativa "debole", quella, ad esempio, legata al progressivo aumento del numero di persone anziane e alla crescita

dell'immigrazione straniera, ma anche ai giovani che vogliono uscire dalla casa dei genitori, alle giovani coppie, a chi deve spostarsi per lavoro, agli studenti fuori sede.

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.

I BANDI DI GARA IN EMILIA-ROMAGNA

Nella regione Emilia-Romagna, secondo i dati rilevati da Infoplus ed elaborati dall'Ance, i bandi posti in gara, negli ultimi anni, hanno subito una netta riduzione.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN EMILIA-ROMAGNA - Importi in milioni di euro

Anni	Numero	Importo
2004	1.855	2.482
2005	1.754	1.753
2006	1.447	1.561
Genn-Ott. 2006	1.285	1.456
Genn-Ott. 2007	1.093	1.614
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>		
2005	-5,4	-29,4
2006	-17,5	-11,0
Genn-Ott. 2007	-14,9	10,9
Genn-Ott. 2007 ^(*)	-15,0	-8,9

^(*) Al netto della gara per la realizzazione del sistema di trasporto rapido di massa a guida vincolata della città di Parma (linea a e c). Importo pari a 287 milioni di euro.
Elaborazione Ance su dati Infoplus

delle linee A e C del trasporto rapido di massa nella città di Parma, del valore di 287,2 milioni di euro.

Al netto di tale bando, infatti, il valore delle gare in Emilia-Romagna, nei primi 10 mesi del 2007, mostra un andamento negativo (-8,9% rispetto al periodo gennaio-ottobre 2006).

Complessivamente tra **gennaio ed ottobre 2007** sono stati posti in gara in Emilia-Romagna **1.093** bandi per un valore complessivo di **1.614 milioni di euro**.

L'analisi per classi di importo pone in luce, relativamente ai primi dieci mesi del 2007, una crescita in **termini di valore** delle gare di importo compreso tra i 6,2 ed i 18,6 milioni di euro (+20,5% rispetto ai primi 10 mesi del 2006) e di quelle oltre i 100 milioni di euro. Si registra una flessione in tutte le altre classi dimensionali.

In termini di numero si rileva una diminuzione delle gare fino ad un milione di euro del 19,5%, una crescita delle gare comprese tra 1 e 18,6 milioni di euro del 5,8%, mentre tutte le altre classi di importo presentano lo stesso numero di gare rilevato nei primi 10 mesi del 2006.

Nel 2005 la flessione nel numero era stata pari al 5,4%, e quella nel valore pari al 29,4% rispetto al 2004.

Il 2006 ha confermato il trend negativo del 2005 con riduzioni del 17,5% nel numero e dell'11% nel valore.

Nei primi 10 mesi di quest'anno è proseguita la contrazione del numero dei bandi di gara (-14,9%) ma, è cresciuto il valore dei lavori posti in gara del 10,9% rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente.

L'incremento è riconducibile alla pubblicazione del bando di gara per la realizzazione

L'opera di importo più rilevante bandita nel periodo gennaio-ottobre 2007, oltre alla già citata gara per il trasporto rapido di massa nella città di Parma (287,2 milioni di euro), riguarda la realizzazione del collegamento tra l'aeroporto G. Marconi e la stazione centrale di Bologna (89 milioni di euro).

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN EMILIA-ROMAGNA

Importi in milioni di euro

Classi d'importo (Euro)	2004 ^(a)		2005 ^(b)		2006 ^(c)		Gennaio - ottobre 2007 ^(d)	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 1.000.000	1.562	458	1.516	459	1.196	371	848	262
1.000.001 - 6.197.000	237	514	209	468	220	534	212	478
6.197.001 - 18.592.000	38	404	24	228	23	229	24	241
18.592.001 - 50.000.000	12	318	3	93	5	173	5	127
50.000.001 - 75.000.000	1	59	1	54	2	145	2	129
75.000.001 - 100.000.000	1	79	-	-	-	-	1	89
oltre 100.000.000	4	651	1	452	1	109	1	287
Totale	1.855	2.482	1.754	1.753	1.447	1.561	1.093	1.614

^(a) Il numero e l'importo complessivo dei bandi pubblicati nel 2004 nella regione Emilia Romagna non comprendono i seguenti avvisi in quanto non ripartibili territorialmente:

- CAVET - Consorzio Alta Velocità Emilia Toscana : Armamento ferroviario (binari, scambi, posti movimento/comunicazione) della tratta AV/AC Bologna-Firenze (dal km. 4+884 al km. 83+366, doppio binario in galleria a canna unica) e dell'interconnessione San Ruffillo (in galleria semplice binario) comprese opere di collegamento con linea storica. (importo 24,2 milioni di euro);
- Italferr Sp - Lavori di raddoppio della tratta ferroviaria S.Felice sul Panaro, luce e forza motrice della linea ferroviaria Bologna-Verona consistenti in opere civili, luce e forza motrice, mitigazione dell'impatto ambientale, preparazione della sede ferroviaria, fermata di Mirandola, viabilità e di cucitura, viadotto Tramuschio, servizi interferenti, armamento e attrezzaggio TE, bonifica ordigni esplosivi. (importo 84,7 milioni di euro).

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

- Grandi Stazioni s.p.a. - appalto integrato stazioni di Bologna C.le, Firenze S.M.N. - affidamento delle attività di progettazione esecutiva ed esecuzione degli interventi di adeguamento funzionale degli edifici di stazione e delle opere infrastrutturali complementari relativi alle stazioni ferroviarie (importo 69,5 milioni di euro);
- CAVET - Consorzio Alta Velocità Emilia Toscana - lavori di armamento ferroviario (binari, scambi, posti movimento e comunicazione) della tratta AV/AC Bologna - Firenze, dal km 4+884 al km 83+366, doppio binario in galleria canna unica, compresa l'interconnessione San Ruffillo linea storica Bologna - Firenze, in galleria a semplice binario, nonché adeguamento dell'innesto sulla suddetta linea storica (importo 40,5 milioni di euro).

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

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

^(d) Il numero e l'importo complessivo dei bandi pubblicati nel periodo gennaio - ottobre 2007 nella regione Emilia Romagna non comprendono i seguenti avvisi in quanto non ripartibili territorialmente:

- Ministero della Difesa - Progettazione esecutiva e realizzazione di 2 palazzine alloggi comprensorio ex Piazza D'Armi Piacenza e n. 1 palazzina alloggi caserma Col di Lana Cremona (importo 17,8 milioni di euro);
- Autostrade per l'Italia - Adeguamento del tratto di attraversamento appenninico tra Sasso Marconi e Barberino di Mugello - Nuovo svincolo e stazione di Roveggio ricadente nell'Autostrada Milano - Napoli, Tratto: La Quercia - Badia Nuova (importo 17,2 milioni di euro);
- Autostrade per l'Italia - Lavori di adeguamento degli impianti di illuminazione, ventilazione e sicurezza della galleria "Banzole" ricadente nell'autostrada Mialno-Napoli e delle gallerie "Pedaso", "Cupramarittima", "Castello di Grottamare" e "Solagne" ricadenti nell'autostrada Bologna, Bari, Taranto (importo 10 milioni di euro).

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN EMILIA-ROMAGNA
Composizione %

Classi d'importo (Euro)	2004 ^(a)		2005 ^(b)		2006 ^(c)		Gennaio - ottobre 2007 ^(d)	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 1.000.000	84,2	18,4	86,4	26,2	82,7	23,8	77,6	16,2
1.000.001 - 6.197.000	12,8	20,7	11,9	26,7	15,2	34,2	19,4	29,6
6.197.001 - 18.592.000	2,0	16,3	1,4	13,0	1,6	14,7	2,2	14,9
18.592.001 - 50.000.000	0,6	12,8	0,2	5,3	0,3	11,1	0,5	7,9
50.000.001 - 75.000.000	0,1	2,4	0,1	3,1	0,1	9,3	0,2	8,0
75.000.001 - 100.000.000	0,1	3,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	5,5
oltre 100.000.000	0,2	26,2	0,1	25,8	0,1	7,0	0,1	17,8
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

(a) Vedi nota tabella precedente; (b) Vedi nota tabella precedente; (c) Vedi nota tabella precedente; (d) Vedi nota tabella precedente

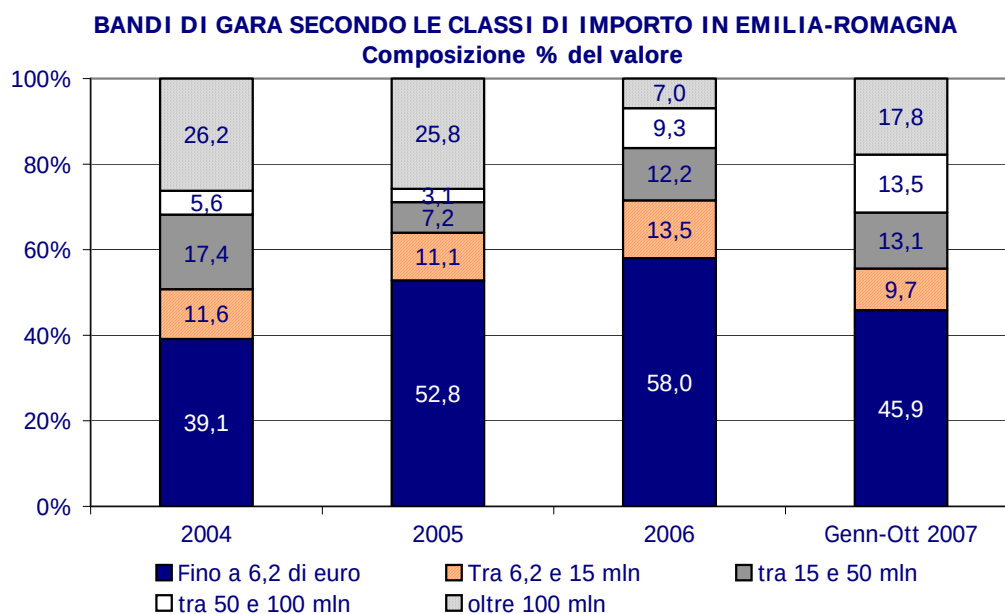
Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN EMILIA-ROMAGNA
Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Classi d'importo (Euro)	2005 ^(b)		2006 ^(c)		Gennaio - ottobre 2007 ^(d)	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 1.000.000	-2,9	0,2	-21,1	-19,0	-19,5	-21,5
1.000.001 - 6.197.000	-11,8	-9,1	5,3	14,2	4,4	-3,5
6.197.001 - 18.592.000	-36,8	-43,5	-4,2	0,3	20,0	20,5
18.592.001 - 50.000.000	-75,0	-70,8	66,7	86,2	0,0	-26,7
50.000.001 - 75.000.000	0,0	-9,1	100,0	169,0	0,0	-10,9
75.000.001 - 100.000.000	-100,0	-100,0	-	-	-	-
oltre 100.000.000	-75,0	-30,5	0,0	-76,0	0,0	164,7
Totale	-5,4	-29,4	-17,5	-11,0	-14,9	10,9

(b) Vedi nota tabella precedente; (c) Vedi nota tabella precedente; (d) Vedi nota tabella precedente.

Elaborazione Ance su dati Infoplus



Elaborazione Ance su dati Infoplus

L'analisi della struttura del mercato dei lavori pubblici nella regione Emilia-Romagna consente di evidenziare alcuni cambiamenti avvenuti nel corso degli ultimi anni.

Nel biennio 2004-2005 la regione Emilia-Romagna è stata caratterizzata da uno sviluppo del mercato dei lavori pubblici orientato alla realizzazione delle grandi opere prevalentemente per effetto della Legge Obiettivo.

La quota di lavori di importo superiore ai 100 milioni di euro è pari nel 2004 al 26,2% e nel 2005 al 25,8% rispetto al totale.

Nel 2004 sono stati banditi 4 interventi superiori ai 100 milioni di euro di cui 3 inseriti nel programma della Legge Obiettivo.

- Lavori di adeguamento del tratto di attraversamento appenninico tra Sasso Marconi e Barberino del Mugello - lotto 5° (opera bandita da Autostrade per l'Italia s.p.a. di importo pari a 217,4 milioni di euro - Legge Obiettivo-);
- Lavori di adeguamento del tratto di attraversamento appenninico tra Sasso Marconi e Barberino del Mugello - lotto 5b (opera bandita da Autostrade per l'Italia s.p.a. di importo pari a 107,4 milioni di euro - Legge Obiettivo-);
- Lavori per il raddoppio della linea ferroviaria Parma - La Spezia nel tratto compreso tra la stazione di Solignano e di P.d.M. di Osteriazza (opera bandita da Italferr s.p.a. di importo pari a 190,1 milioni di euro - Legge Obiettivo-);
- Lavori di completamento del nuovo ospedale di Ferrara in località Cona (opera bandita da Azienda Ospedaliera Universitaria di Ferrara di importo pari a 135,7 milioni di euro).

Nel 2005 si rileva una sola gara di importo superiore a 100 milioni di euro. L'intervento compreso nel programma della Legge Obiettivo è relativo all'appalto integrato per la progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori nell'autostrada Milano-Napoli. Tratto La Quercia - Badia Nuova. Lavori di adeguamento del tratto di attraversamento appenninico tra Sasso Marconi e Barberino del Mugello - lotto 6 e 7 (452 milioni di euro).

Nel 2006 non sono presenti in Emilia-Romagna bandi di gara relativi a opere della Legge Obiettivo.

L'unica opera di rilievo riguarda i lavori di realizzazione della Stazione F.S. - Ex Boschi del valore di 109 milioni di euro, che pesa per il 7% rispetto al totale delle gare bandite nel 2006 nella Regione.

Si riduce rispetto al biennio precedente il peso delle opere di importo superiore ai 100 milioni di euro (7%) e al contempo si registra una maggiore concentrazione delle opere nei tagli inferiori.

Nei **primi 10 mesi del 2007** il mercato dei lavori pubblici della Regione è nuovamente interessato dalla presenza di un'opera prevista nel programma della Legge Obiettivo.

Si tratta, della gara per la realizzazione del trasporto rapido di massa del comune di Parma, il cui importo pari a 287,3 milioni di euro incide sul valore delle opere pubbliche della Regione per il 17,8%.

Aumenta l'importanza della quota dei lavori tra i 50 ed i 100 milioni di euro che nei primi 10 mesi di quest'anno è pari al 13,5%.

A fare la differenza è la presenza della gara per la realizzazione del collegamento tra l'aeroporto G. Marconi e la stazione centrale di Bologna (89 milioni di euro).

Cresce anche il peso dei lavori con importo compreso tra 15 e 50 milioni di euro.

Si passa da 6 gare, per un valore di 191 milioni di euro nel periodo gennaio-ottobre del 2006 a 10 gare per un valore di 211 milioni di euro, pari al 13,1% del valore complessivo del mercato delle opere pubbliche regionale.

La restante quota dei bandi, pari al 55,6%, presenta un importo inferiore ai 15 milioni di euro.

LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2008 PER LE INFRASTRUTTURE

Sintesi dei risultati

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dall'analisi del disegno di legge Finanziaria per il 2008 emerge un **aumento** delle risorse destinate a nuove infrastrutture **pari al 19,2%¹¹**, in termini **reali, rispetto al 2007**.

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

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

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

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

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

**** 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

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

¹¹ La stima è basata, nella fase parlamentare, sulla consistenza dei capitoli relativi ad investimenti infrastrutturali desunti dalle tabelle preparatorie al bilancio dello Stato (stati di previsione di ciascun Ministero), modificati nella misura prevista dalla Legge Finanziaria attraverso la tabella F.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elaborazione Ance su Disegno di Legge Finanziaria 2008

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

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

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

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

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

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

Il Decreto Legge "collegato"

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

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

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

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

Ferrovie e Anas

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

Metropolitane e Mose

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

Edilizia residenziale pubblica

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

Decreto Legge 159 dell'1/10/2007: Risorse destinate ad interventi infrastrutturali *Milioni di euro*

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

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

Elaborazione Ance

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

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

Il paradosso delle opere pubbliche

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

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

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

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

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

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

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

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

Al primo anno di blocco, causato da carenza di risorse, infatti, è seguito un periodo, tuttora in corso, in cui, malgrado i finanziamenti aggiuntivi per l'Ente disposti dalla scorsa manovra di finanza pubblica, non sono state avviate nuove iniziative.

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

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

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

Gli effetti della manovra sui principali programmi di spesa

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

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

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

Anas

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

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

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

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

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

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

Rispetto a tale necessità, **la finanziaria 2008 non prevede alcun finanziamento per il 2010**, ultimo anno del triennio contabile del bilancio dello

Stato, **mentre sarebbe stato necessario un impegno pari ad almeno 2.000 milioni per lo stesso anno.**

Ferrovie dello Stato

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

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

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

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

Legge Obiettivo

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

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

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

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

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

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

L'ATTUAZIONE DELLA FINANZA DI PROGETTO IN EMILIA-ROMAGNA

Dall'analisi del mercato della finanza di progetto nella regione Emilia-Romagna emerge il ruolo sempre più di primo piano dei capitali privati nella infrastrutturazione del territorio.

Le amministrazioni pubbliche della Regione, in questi anni, non solo hanno fatto ricorso in misura sempre maggiore ai privati per realizzare opere pubbliche, ma lo hanno fatto anche in modo efficace.

Dei quattro interventi più rilevanti, posti in gara nel biennio 2005-2006, infatti, ben tre hanno visto concludersi con successo il processo di individuazione del soggetto concessionario.

Tali gare hanno riguardato:

- la realizzazione di un parcheggio multipiano nel quartiere fieristico di Bologna (53,9 milioni di euro) bandita nel 2005;*
- la costruzione della torre ad uso uffici della Regione Emilia-Romagna (53,5 milioni di euro) bandita nel 2006;*
- la riqualificazione urbana nel comune di Parma denominato "Nuovo Ponte Nord" (70,9 milioni di euro) bandita nel 2006.*

Ad ottobre 2007 il comune di Bologna ha mandato in gara un'altra importante infrastruttura di trasporto che consentirà un collegamento rapido tra l'aeroporto G. Marconi e la stazione centrale FF.SS. di Bologna (89 milioni di euro).

▪ Le gare

Nel **2006** i bandi pubblicati per interventi in finanza di progetto sono stati **30**, per un valore di **267 milioni di euro**, pari al **17,1%** del valore totale dei bandi di gara per opere pubbliche posti in gara nello stesso periodo nella Regione (in Italia l'incidenza della finanza di progetto è pari al 20,6% rispetto al mercato delle opere pubbliche; al netto delle opere di importo superiore ai 500 milioni di euro è pari a 10,9%).

**INCIDENZA DEL MERCATO DEL PROJECT FINANCING SULLE
GARE IN OPERE PUBBLICHE IN EMILIA ROMAGNA**
Importi in mln di euro

Procedura	2005	2006	Genn-ott 2007
Bandi opere pubbliche	1.753	1.561	1.614
Totale gare di project financing ^(*)	94	267	236
Incid. % gare PF/gare OOPP	5,4%	17,1%	14,6%

^(*) 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

I dati relativi ai primi dieci mesi del 2007 indicano il proseguimento del trend positivo per la finanza di progetto.

Tra **gennaio ed ottobre 2007**, infatti, sono stati 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 mercato degli appalti pubblici (a livello nazionale la medesima incidenza è pari al 16,5% rispetto al mercato delle opere pubbliche; al netto delle opere di importo superiore ai 500 milioni di euro è pari a 13,8%).

L'analisi per classi dimensionali consente di evidenziare che le gare in finanza di progetto in Emilia-Romagna, analogamente a quanto accade anche per il mercato delle opere pubbliche della Regione, riguardano essenzialmente opere piccole e medie.

Tra il 2005 ed i primi 10 mesi del 2007 su 67 gare in project financing solo 4 superano la soglia dei 50 milioni di euro.

**RIPARTIZIONE PER CLASSI DI IMPORTO GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN EMILIA-ROMAGNA
INCIDENZA % GARE P.F./OOPP**

classi di importo (euro)	2005			2006			Gennaio- Ottobre 2007		
	numero	importo mln di euro	Incid. % PF/OOPP	numero	importo mln di euro	Incid. % PF/OOPP	numero	importo mln di euro	Incid. % PF/OOPP
Valore non disponibile	1	-		-	-		-	-	
Fino a 6.197.000	7	19,80	2,1%	22	62,3	6,9%	17	39	5,2%
6.197.001-50.000.000	2	20,81	6,5%	6	80,0	19,9%	8	108	29,2%
50.000.000-500.000.000	1	53,87	10,6%	2	124,5	49,1%	1	89	17,7%
oltre 500.000.000	-	-		-	-		-	-	
Totale	11	94,48	5,4%	30	266,8	17,1%	26	236	14,6%

Elaborazione Ance su dati Infoplus ed Infopieffe

Benché si tratti di un numero ridotto di opere di dimensione medio-grande, la capacità di gestione delle procedure di affidamento relative a tali opere mostra un approccio certamente positivo a questo tipo di iniziative e una crescente fiducia nelle potenzialità della finanza di progetto per favorire lo sviluppo delle infrastrutture sul territorio.

Nella definizione di finanza di progetto si considerano le procedure della concessioni di costruzione e gestione, sia su iniziativa della stazione appaltante (Art. 143 D. lgs 163/2006¹²), sia su proposta di promotori privati (Art. 153 e segg. D. lgs. 163/2006¹³).

Nel 2006, in Emilia-Romagna, **le gare in finanza di progetto registrano una crescita complessiva sia in termini di numero, sia in termini di valore** (si è passati da 12 gare per un valore di 95 milioni di euro nel 2005 a 30 gare per un valore di 267 milioni di euro).

¹² Ex Art. 19 co. 2 della legge 109/1994

¹³ Ex Artt. 37-bis e segg. della legge 109/1994

GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN EMILIA-ROMAGNA
Importi in milioni di euro

Procedura	2003		2004		2005		2006		Gennaio-ottobre 2007	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare su proposta del promotore	11	51	6	12	5	76	13	62	8	62
Gare di concessione di costruzione e gestione	8	72	10	159	6	18	17	205	18	174
Totale gare di finanza di progetto	19	123	16	171	11	95	30	267	26	236

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

A trainare il mercato in termini di valore sono le gare di concessione di costruzione e gestione che passano da un importo complessivo di 18 milioni nel 2005 a 205 milioni di euro nel 2006.

CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE
Ripartizione per classi di importo

classi di importo (euro)	2005			2006		
	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio
		milioni di euro			milioni di euro	
Valore non disponibile	1	-		-	-	
Fino a 1.000.000	1	1	0,710	4	2	0,59
1.000.0001 a 6.197.000	3	8,4	2,787	8	31,5	3,93
6.197.001 - 18.592.000	1	9,0	9,00	2	25,5	12,75
18.592.001 - 50.000.000	-	-		1	21,2	21,16
50.000.001-75.000.000	-	-		2	124,5	62,24
75.000.001 - 100.000.000	-	-		-	-	
100.000.001 - 500.000.000	-	-		-	-	
oltre 500.000.000	-	-		-	-	
Totale	6	18,1	3,614	17	205	12,057

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

A fare la differenza non è soltanto la presenza di alcune gare di importo più rilevante, ma una generalizzata crescita dei tagli medi di tutte le opere del 2006, con l'unica eccezione della classe fino ad 1 milione di euro.

Con riguardo alle gare su proposta del promotore nel 2006 si rileva un incremento del numero delle gare (da 5 gare nel 2005 si passa a 13 gare nel 2006), a fronte di una contrazione del valore pari al 19,1% rispetto al 2005.

Su tale flessione influisce la presenza della già citata gara per la realizzazione del parcheggio multipiano a Bologna pubblicata nel 2005 (53,9 milioni di euro).

GARE SU PROPOSTA DEL PROMOTORE
Ripartizione per classi di importo

classi di importo (euro)	2005			2006		
	Numero	Importo	Importo medio	Numero	Importo	Importo medio
		<i>milioni di euro</i>			<i>milioni di euro</i>	
Valore non disponibile	1	-		-	-	
Fino a 1.000.000	-	-		1	0,9	0,903
1.000.0001 a 6.197.000	3	10,7	3,57	9	27,6	3,065
6.197.001 - 18.592.000	1	11,8	11,81	3	33,4	11,121
18.592.001 - 50.000.000	-	-		-	-	
50.000.001-75.000.000	1	53,9	53,87	-	-	
75.000.001 - 100.000.000	-	-		-	-	
100.000.001 - 500.000.000	-	-		-	-	
oltre 500.000.000	-	-		-	-	
Totale	6	76,4	15,282	13	61,8	4,757

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Nei **primi 10 mesi del 2007**, invece sono proprio le gare ad iniziativa privata a registrare un risultato positivo in termini di importo (+2,3% rispetto all'analogo periodo del 2006), a fronte di un numero inferiore di gare (da 12 gare si è passati a 8 gare nei primi 10 mesi del 2007).

Nello stesso periodo le gare di concessione di costruzione e gestione in Emilia-Romagna, sebbene continuino a crescere nel numero (si è passati da 14 a 18 gare), mostrano una flessione nell'importo dell'11,8% (da 196,6 milioni dei primi 10 mesi del 2006 si è passati ad un importo pari a 173,6 milioni di euro).

GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN EMILIA-ROMAGNA

Importi in milioni di euro

Procedura	Gennaio-ottobre 2006		Gennaio-ottobre 2007	
	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare su proposta del promotore	12	61	8	62
Gare di concessione di costruzione e gestione	14	197	18	174
Totale gare di finanza di progetto	26	258	26	236

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

▪ Le aggiudicazioni

Tra **gennaio e dicembre 2006**, risultano aggiudicate in Emilia-Romagna **13 gare**, 7 con la procedura del promotore, per un valore di 41 milioni di euro e 6 con la concessione di costruzione e gestione, per un importo di 239 milioni di euro.

Tra le **gare su proposta del promotore** di maggior rilievo aggiudicate nel 2006 si segnala quella relativa alla realizzazione della nuova sede direzionale e di servizi al cittadino della Azienda Sanitaria di Forlì (16,2 milioni di euro).

Tra le gare **di concessione di costruzione e gestione** si segnalano le aggiudicazioni relative agli interventi di riqualificazione di piazza Ghiaia (21,2 milioni di euro) e del Nuovo Ponte Nord (70,9 milioni di euro) nel comune di Parma.

AGGIUDICAZIONI DELLE GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN EMILIA-ROMAGNA
Importi in milioni di euro

Aggiudicazioni	2003		2004		2005		2006		Gennaio-ottobre 2007	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare su proposta del promotore	13	139	9	31	7	18	7	41	7	83
Gare di concessione di costruzione e gestione	3	17	9	553	8	25	6	239	11	106
Totale gare aggiudicate in finanza di progetto	16	156	18	584	15	43	13	280	18	190

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Nei primi dieci mesi del 2007 risultano aggiudicate complessivamente 18 gare, 7 con la procedura del promotore, per un valore di 83 milioni di euro e 11 con la concessione di costruzione e gestione, per un importo di 106 milioni di euro.

Tra le gare su proposta del promotore le due più rilevanti riguardano i parcheggi di Bologna (53,9 milioni di euro) e Riccione (11,8 milioni di euro).

Tra le aggiudicazioni relative alle gare ad iniziativa pubblica si ricordano quella per il recupero dell'ex caserma Cantore a Piacenza (17 milioni di euro) e quella relativa alla realizzazione della torre da destinare ad uso uffici della Regione Emilia-Romagna (53,5 milioni di euro).

IL QUADRO DELLE GRANDI OPERE IN EMILIA-ROMAGNA

La Delibera CIPE 121/2001

Il Programma delle opere strategiche, approvato con la delibera Cipe n.121 del 21 dicembre 2001, prevedeva la realizzazione di 228 interventi sul territorio nazionale per un totale di 173 miliardi di euro.

Venticinque di questi interventi riguardavano la Regione Emilia-Romagna e sono ripartiti nelle seguenti categorie di intervento.

INFRASTRUTTURE STRATEGICHE IN EMILIA-ROMAGNA PREVISTE NELLA DELIBERA CIPE 121/2001

per categorie di intervento

Corridoi ferroviari

Tratta AV Milano Bologna

Corridoio Bologna-Brennero-Valico: tratta emiliana Bologna-Verona

Corridoio Tirreno-Brennero (Ti-Bre): tratta emiliana La Spezia-Fornovo-Parma-Suzzana-Verona

Corridoio adriatico: tratta emiliano-romagnola della Bologna-Bari-Taranto-Lecce

Nodo di Bologna e Stazione

Linea ferroviaria Modena-Sassuolo

Linea ferroviaria Sassuolo-Reggio Emilia

Corridoi stradali e autostradali

Variante di Valico Bologna-Firenze (*)

Ampliamento A1 (tratta A22-Borgo Panigale)

Corridoio Tirreno-Brennero (Ti-Bre): tratta emiliana La Spezia-Parma-Verona

Nuova Romea E45-E55: tratta Ravenna-Venezia

Nodo autostradale e stradale di Bologna

Collegamento Campogalliano-Sassuolo (*)

Riqualificazione tratta emiliano-romagnola Orte-Cesena

Ammodernamento SS67 Tosco-Romagnola

SS64 Porrettana

SS63 Cerreto

SS12 Abetone e Brennero

SS45 Val Trebbia

Nuova tratta emiliano-romagnola Modena-Lucca

Nodo ferrostradale Casalecchio di Reno

Metropolitane

Sistema di trasporto a guida vincolata nell'area metropolitana di Bologna

Sistema di trasporto a guida vincolata nell'area della costa romagnola: Ravenna-Rimini-Cattolica

Sistema di trasporto a guida vincolata nell'area metropolitana di Parma

Sistema di trasporto a guida vincolata nell'area metropolitana di Modena

() L.O. solo per procedure*

Fonte: Delibere CIPE 121/2001 e 130/2006

I vincoli di finanza pubblica e l'eccessiva numerosità ed eterogeneità degli interventi inseriti nella Legge Obiettivo hanno reso necessaria una revisione del Programma delle opere strategiche.

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

Con riferimento alla Regione Emilia-Romagna la selezione ha indicato 10 interventi per un costo totale di 10,2 miliardi di euro, di cui l'80,5% disponibili a vario titolo tra le risorse pubbliche, a carico della Legge Obiettivo, e quelle private, a carico dei soggetti concessionari.

La selezione conferma, di fatto, tutti gli interventi che hanno già ottenuto l'approvazione da parte del Cipe oltre a prevedere la realizzazione entro il 2012 della tratta stradale Orte-Mestre e di un'opera non prevista in Legge Obiettivo, il Porto di Ravenna.

LEGGE OBIETTIVO: LE PRIORITA' SELEZIONATE IN EMILIA-ROMAGNA

valori in milioni di euro

<i>Interventi</i>	Costo	LO	Altre disponibilità	Totale risorse disponibili	Risorse da reperire
	(A)	(B)	(C)	(B)	(A-B)
Opere in corso integralmente coperte	59,2	36,2	23,0	59,2	0,0
Programma Grandi Stazioni: Bologna-Infrastrutture Stazioni	36,9	36,2	0,8	36,9	-
Programma Grandi Stazioni: Bologna-Adeguamento funzionale edifici Stazione	22,3	-	22,3	22,3	-
Opere da avviare entro il 2012	10.022,8	305,6	7.941,7	8.247,3	1.775,6
Raccordo Autostradale CISA (TiBre : Tirreno - Brennero)	1.826,5	-	1.826,5	1.826,5	-
E45-E55 Romea: tratta stradale Orte - Mestre	7.100,0	-	5.600,0	5.600,0	1.500,0
Bretella autostradale Campogalliano - Sassuolo	464,0	-	284,8	284,8	179,2
Metropolitana di Bologna: 1° lotto funzionale (tratta Fiera Michelino-Stazione Fs)	185,5	90,6	94,9	185,5	-
Trasporto Rapido Costiero Rimini Fiera Cattolica: tratta Rimini Fs - Riccione Fs	92,1	42,9	38,7	81,6	10,5
Metropolitana di Parma	306,8	172,1	96,8	268,9	37,9
Progettazione raddoppio Pontremolese	48,0	-	-	-	48,0
Ulteriori opere da avviare entro il 2012	135,0	-	-	-	135,0
Porto di Ravenna	135,0	-	-	-	135,0
TOTALE	10.217,0	341,8	7.964,7	8.306,5	1.910,6

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

Le deliberazioni del CIPE

Il Cipe, dal dicembre 2001 ad oggi, ha approvato 8 interventi localizzati in Emilia-Romagna per complessivi 3,3 miliardi di euro.

Nelle delibere di approvazione sono indicate, per ciascuna opera, le risorse a vario titolo disponibili che ammontano complessivamente a 2,7 miliardi di euro.

Una parte di tali risorse, pari a 341,5 milioni di euro, sono a valere sui fondi stanziati per la Legge Obiettivo (art. 13 legge 166/2002).

Il resto, 2,4 miliardi di euro, comprende fondi delle società concessionarie e fondi regionali.

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

Intervento	Delibera CIPE	Costo intervento (A)	Importi ex L. 166/02 (B)	Altre Disponibilità (C)	Totale risorse disponibili (D=B+C)		Risorse da reperire (E=A-D)	
					Importo	%	Importo	%
Programma Grandi Stazioni: Bologna- Infrastrutture Stazioni	10/2003 44/2004 129/2006	36,9	36,2	0,8	36,9	100,0%	-	0,0%
Programma Grandi Stazioni: Bologna- Adeguamento funzionale edifici Stazione	10/2003 44/2004 129/2006	22,3	-	22,3	22,3	100,0%	-	0,0%
Trasporto rapido Rimini fiera-Cattolica: tratta Rimini FS-Riccione FS	86/2004 70/2005 93/2006 159/2006	92,1	42,9	38,7	81,6	88,6%	10,5	11,4%
Trasporto rapido per la città di Parma: linee A e C	107/2004 64/2005 158/2005 92/2006	306,8	172,1	96,8	268,9	87,7%	37,9	12,3%
Raccordo autostradale A15 della CISA-A22 del Brennero (TiBre): Fontevivo (PR)- Nogarole Rocca (VR)	94/2004 132/2006	1.826,5	-	1.826,5	1.826,5	100,0%	-	0,0%
Bretella autostradale Campogalliano- Sassuolo	20/2005	284,8	-	284,8	284,8	100,0%	-	0,0%
Metropolitana di Bologna	67/2003 (*) 89/2005 148/2006 16/2007 32/2007	587,7	90,4	94,8	185,2	31,5%	402,5	68,5%
Nodo ferroviario di Casalecchio di Reno	81/2006	147,4	-	-	-	-	147,4	100,0%
TOTALE		3.304,4	341,5	2.364,7	2.706,2	81,9%	598,2	18,1%

(*) Delibera annullata dalla Corte Costituzionale (sentenza n. 233/2004)

Elaborazione Ance su Delibere CIPE

Le risorse mancanti, pari a 598,2 milioni di euro, riguardano per il 67% il completamento della metropolitana di Bologna, le cui risorse disponibili sono limitate alla copertura del I lotto funzionale (tratta Fiera Michelino-Stazione FS). Il resto riguarda il finanziamento del nodo ferroviario di Casalecchio di Reno, la cui copertura finanziaria sarà affrontata in sede di approvazione del progetto definitivo, e l'acquisto del materiale rotabile per le metropolitane di Parma e di Rimini.

I bandi di gara pubblicati

Per valutare lo stato di attuazione del programma della legge obiettivo in Emilia-Romagna, l'analisi ha proceduto ad analizzare gli interventi giunti alla fase di pubblicazione del bando di gara¹⁴.

¹⁴ I dati derivano da un controllo incrociato, aggiornato al 10 dicembre 2007, tra l'elaborato generale della Struttura Tecnica di Missione istituita presso il ministero delle Infrastrutture e Trasporti per il monitoraggio della legge obiettivo e i bandi di gara superiori ai 10 milioni di euro risultanti dalla banca dati Infoplus.

LE OPERE STRATEGICHE DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA BANDITE DOPO IL 21/12/2001 - milioni di euro

<i>Intervento</i>	<i>Base d'asta</i>	<i>Data bando</i>	<i>Stato di attuazione</i>
Raddoppio ferrovia Bologna-Verona: tratta Tavernelle Eminia, San Giovanni in Persiceto	31,4	27/02/02	Appalto aggiudicato
Raddoppio ferrovia Bologna-Verona: tratta S. Giovanni in Persiceto - Crevalcore	51,2	28/08/02	Appalto aggiudicato
SS 64 Porrettana: lavori di ammodernamento fra le localita' Silla al km 38,74 e Marano al km 45,814	15,9	04/09/02	Appalto aggiudicato
Nuova stazione Alta Velocita' per la tratta urbana di Bologna della linea Alta Velocita' Milano-Bologna	300,6	06/02/03	Appalto aggiudicato
Raddoppio ferrovia Bologna-Verona: tratta Crevalcore - San Felice sul Panaro e Poggio Rusco	192,4	07/04/03	Appalto aggiudicato
Linea ferroviaria Parma-La Spezia nel tratto compreso tra la stazione di Solignano e di P.d.M. Di Osteriazza	190,1	18/02/04	Appalto aggiudicato
Variante di Valico: tratto La Quercia-Badia Nuova (lotto 5a)	217,4	25/06/04	Appalto aggiudicato
Variante di Valico: tratto La Quercia-Badia Nuova (lotto 5b)	107,4	25/06/04	Appalto aggiudicato
Bretella AV per il completamento dell'interconnessione della Linea AV/AC Bologna/Padova (lotto 13)	29,1	29/10/04	Appalto aggiudicato
Programma Grandi Stazioni: Bologna-Edifici di Stazione e infrastrutture complementari	69,5	26/07/05	Appalto aggiudicato
Variante di Valico: tratto La Quercia-Badia Nuova (lotti 6 e 7)	452,1	05/08/05	Appalto aggiudicato
SS 45 Val di Trebbia: tra la località Pierino e Rio Cernusca	13,7	27/03/06	Appalto aggiudicato
Trasporto rapido per la città di Parma: linee A e C	287,2	13/02/07	E' in corso la selezione delle offerte
Trasporto rapido Rimini fiera-Cattolica: tratta Rimini FS-Riccione FS	32,7	04/06/07	E' in corso la selezione delle offerte
TOTALE	1.990,6		

Elaborazione Ance su bandi di gara

Fino ad oggi sono stati pubblicati 14 bandi di gara relativi alle opere strategiche localizzate in Emilia-Romagna per un totale di circa 2 miliardi di euro.

Appare opportuno aggiungere alle gare per le opere strategiche individuate, i lavori relativi alla linea dell'Alta Velocità Milano-Bologna che il General Contractor CEPAV UNO, a cui sono stati assegnati con affidamento diretto i lavori nel 1991, ha provveduto ad affidare ad imprese terze mediante l'espletamento di gare pubbliche.

Nella banca dati Infoplus sono, infatti presenti 26 bandi di gara per un totale, posto a base d'asta di 373 milioni di Euro, per la realizzazione di opere sulla tratta localizzata in Emilia-Romagna della linea ferroviaria ad Alta Velocità Milano-Bologna.

Lo stato di attuazione delle principali grandi opere

Appare utile in questa sessione esporre le informazioni raccolte relativamente ai singoli interventi ricompresi nella legge obiettivo di interesse regionale.

Viene quindi illustrato lo stato di avanzamento procedurale e fisico dei singoli interventi a prescindere dalla pubblicazione dei bandi di gara, illustrati nel paragrafo precedente.

Variante di Valico

L'opera prevede l'attraversamento appenninico nel tratto Bologna-Firenze dell'Autostrada del Sole, mediante un nuovo collegamento autostradale tra Sassuolo Marconi e Barberino del Mugello che in parte sarà costruito su una nuova sede stradale e in parte potenziando l'attuale tracciato.

La Società Autostrade investirà 2,8 miliardi di Euro.

L'opera è suddivisa in tredici lotti. Allo stato attuale dei lavori sono aperti scavi per la galleria di Vado e per quella di Monte Mario.

- ***Lotto 5A: tratto La Quercia-Badia Nuova***

Il 18 giugno 2004 è stato pubblicato un bando da 217,4 milioni di euro per l'affidamento dell'appalto integrato del lotto 5A nel tratto La Quercia – Badia Nuova.

La scadenza per la presentazione delle offerte era fissata per il 26 luglio 2004. Successivamente il bando è stato aggiudicato.

- ***Lotto 5B: tratto la Quercia-Badia Nuova***

Il 18 giugno 2004 è stato bandito anche l'appalto per il lotto 5B. Il bando ammonta a 107,3 milioni di euro e la presentazione delle offerte, come per il bando precedente, era prevista entro il 26 luglio. Successivamente l'opera è stata affidata.

I lavori per i lotti 5A e 5B saranno completati nel 2008.

- **Lotti 6-7: tratto La Quercia-Badia Nuova**

Nell'agosto 2005 è stata pubblicato il bando di gara per la realizzazione dei lotti 6-7 sulla tratta La Quercia-Badia Nuova. Si tratta di un appalto integrato per un importo complessivo di 452 milioni di euro.

Il bando è stato aggiudicato, ad agosto 2006, alla Vianini Lavori, in associazione con le società Toto e Profacta.

Attualmente è in corso la progettazione esecutiva a carico dell'impresa.

Autostrade per l'Italia prevede di completare i lavori per questo lotto nel primo trimestre del 2011.

Adeguamento SS 64 Porretana

L'intervento comprende i lavori di ammodernamento nella tratta compresa fra le località Silla (km 38+740) e Marano (km 45+814) soggetta a movimenti franosi.

I lavori sul primo stralcio, tra Silla (km 38+740) e Ca' dei Ladri (km 40+400), per un importo complessivo di 18,7 milioni di euro, sono stati consegnati a marzo del 2004 ed attualmente sono in corso di esecuzione.

Bretella autostradale Campogalliano-Sassuolo

L'opera consiste in un raccordo autostradale di collegamento tra la A22 e la SS 467 Pedemontana.

Il CIPE, il 18 marzo 2005, ha approvato con prescrizione il progetto preliminare. Il costo dell'opera pari a 284,767 milioni di euro è a carico dell'Anas Spa.

Per il finanziamento dell'opera l'Anas sta verificando la possibilità di utilizzare il Project financing o il pedaggiamento.

Raccordo Autostradale A15 della CISA-A22 del Brennero (TiBre)

L'intervento consiste nella realizzazione del raccordo autostradale di collegamento tra l'autostrada A15 Parma - La Spezia e l'autostrada A22 Brennero - Modena.

L'opera è localizzata per il 18,6% in Emilia-Romagna, per il 62,1% in Lombardia e per il 19,3% in Veneto.

L'importo è pari a 1.832 milioni di euro ed è prevista la copertura in autofinanziamento della Concessionaria Autocamionale della CISA Spa.

A febbraio 2006 l'Anas ha approvato il piano economico-finanziario e il correlato schema di atto aggiuntivo alla convenzione tra l'Ente e la società Autocamionale della Cisa Spa prevedendo, tra l'altro, un'estensione della durata del piano finanziario al 2056 e incrementi tariffari annui del 6,9%.

Il CIPE, nella seduta del 9 maggio 2006, ha valutato positivamente il progetto definitivo dell'intervento che verrà formalmente approvato solo dopo l'approvazione da parte del Cipe dell'atto aggiuntivo alla convenzione.

Tale approvazione, avvenuta il 15 giugno 2007, è stata pubblicata in Gazzetta Ufficiale il 29 ottobre 2007.

Grandi Stazioni: Bologna Centrale

L'ammodernamento della stazione di Bologna Centrale comprende l'adeguamento funzionale degli edifici di stazione e delle infrastrutture complementari per un valore complessivo di 59,2 milioni di euro.

La copertura finanziaria per l'adeguamento funzionale degli edifici di stazione, pari a 22,3 milioni di euro, è garantita quasi totalmente dai fondi per la legge obiettivo. Le infrastrutture di stazione, invece, sono a carico del soggetto aggiudicatore, ossia Grandi Stazioni Spa.

L'intervento era stato inserito nel bando da 355,6 milioni di euro¹⁵ per l'affidamento a general contractor dei lavori di ammodernamento di 10 stazioni ferroviarie pubblicato il 27 agosto 2004.

Il bando a seguito di un ricorso presentato dall'ANCE al Tar contro la scelta di affidare i lavori ad un unico general contractor, è stato ritirato e al suo posto sono stati lanciati 5 gare distinte per riqualificare 13 scali distribuiti su tutto il territorio nazionale.

La stazione di Bologna Centrale è stata inserita in un bando da 69,5 milioni di euro insieme alla stazione di Firenze Santa Maria Novella.

La scadenza del bando era prevista per il 19 settembre 2005. L'aggiudicazione definitiva è avvenuta a novembre 2006 all'impresa Baldassini-Tognozzi-Pontello.

Trasporto rapido costiero Rimini Fiera Cattolica: tratta Rimini FS-Riccione FS

La tratta Rimini FS-Riccione FS fa parte del Sistema Trasporto Rapido Costiero Ravenna Cattolica che si svilupperà lungo la riviera per migliorare la mobilità di breve raggio.

Il progetto prevede la realizzazione di una piattaforma stradale propria e attrezzata per la circolazione dei veicoli a guida vincolata e a trazione elettrica. Il nuovo tracciato si sviluppa prevalentemente in superficie per circa 11 km in affiancamento alla linea FS Bologna-Ancona.

Il costo dell'intervento è di 92,1 milioni di euro.

La copertura finanziaria dell'intervento, al momento assicurata, prevede 42,9 milioni di euro assegnate con riserva dal Cipe, il 27 maggio 2005, a valere sulle risorse proprie della Legge Obiettivo e 38,7 milioni di fondi regionali e degli Enti locali.

¹⁵ Il bando segue quello iniziale da 578 milioni di euro che prevedeva i lavori di ammodernamento in 13 stazioni.

La gara è stata sospesa, a seguito di un ricorso promosso dall'ANCE per violazione della normativa della legge obiettivo, e poi riaperta dal Consiglio di Stato che ha giudicato l'ANCE in difetto di legittimazione passiva.

Alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte le cordate qualificate non si sono presentate ritenendo l'importo posto a base d'asta non remunerativo rispetto ai servizi e ai lavori richiesti dal bando.

Le risorse mancanti, pari a 10,5 milioni di euro, per le quali è stata proposta l'assegnazione a carico delle risorse destinate all'attuazione del programma delle opere strategiche, riguardano l'acquisto del materiale rotabile.

Infine, nella seduta del 29 marzo 2006, il Cipe ha approvato il progetto definitivo e sciolta la riserva per il contributo di 42,9 milioni di euro a carico della Legge Obiettivo.

A giugno 2007 è stato pubblicato il bando di gara per la progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori per un importo complessivo di 32,7 milioni di euro.

Attualmente è in corso l'esame delle offerte pervenute. L'aggiudicazione dovrà avvenire entro l'anno come stabilito dal Cipe con la delibera 159 di dicembre 2006.

Trasporto rapido per la città di Parma: linee A e C

L'opera mira a realizzare un sistema di trasporto collettivo per la domanda di mobilità sia attuale sia in previsione dello sviluppo urbanistico pianificato.

Il progetto è costituito da due collegamenti:

- Linea A: Scambiatore Nord (Autostrada)-Campus Universitario;
- Linea C: collegamento ferroviario tra la Stazione FS e l'Aeroporto di Parma.

Il costo complessivo dell'opera è di 306,84 milioni di euro.

La copertura finanziaria dell'intervento, al momento assicurata, prevede 172 milioni di euro assegnate con riserva dal Cipe, il 27 maggio 2005, a valere sulle risorse proprie della Legge Obiettivo e 96,8 milioni di fondi del Comune di Parma.

Le risorse mancanti, pari a 37,9 milioni di euro riguardano l'acquisto del materiale rotabile. Per tali risorse è proposta l'assegnazione a carico delle risorse destinate all'attuazione del programma delle opere strategiche.

Infine, nella seduta del 29 marzo 2006, il Cipe ha approvato il progetto definitivo e sciolto la riserva per il contributo di 172 milioni di euro a carico della Legge Obiettivo.

A febbraio 2007 è stato pubblicato il bando di gara per l'affidamento a general contractor dei lavori per un importo complessivo di 287,2 milioni di euro.

Attualmente è in corso la fase di valutazione delle offerte.

Il termine dei lavori è previsto per il 2014.

Metropolitana leggera di Bologna

Il progetto prevede la realizzazione di un sistema di trasporto di media capacità ad automazione integrale, articolato in due linee delle quali la linea 1 (Staveco-Stazione-Bolognina-Fiera Michelino) è indicata quale linea principale di priorità realizzazione, dalla quale, in corrispondenza della stazione Bolognina, è prevista la diramazione per l'aeroporto che costituisce la linea 2.

Il CIPE, con la delibera 67 del 1° agosto 2003, ha approvato il progetto preliminare della linea 1 per un costo complessivo di 431,8 milioni di euro e assegnato risorse a carico della legge obiettivo per 216,2 milioni di euro.

Nel luglio 2004 tale delibera è stata annullata dalla Corte Costituzionale (sentenza 303/2004) per il mancato rispetto dell'articolo 3 del D.lgs 190/2002¹⁶.

Il 29 luglio 2005 il CIPE ha approvato nuovamente, in linea tecnica e con prescrizioni, il progetto preliminare dell'opera per un costo di 587,7.

Il Comitato ha poi definito il piano finanziario del I lotto "Fiera Michelino – Stazione FS" per un valore complessivo di 185,5 milioni di euro, attribuendo 3,1 milioni di euro per la progettazione, a valere sulle risorse della Legge Obiettivo e riconoscendo la disponibilità di 95 milioni di euro derivanti da fondi a carico della Presidenza del Consiglio e fondi regionali. Il completo finanziamento del I lotto sarà garantito da risorse dello Stato.

Nella seduta del 22 dicembre 2006, il Cipe ha deliberato l'assegnazione programmatica di un contributo di 87,5 milioni di euro a valere sulle risorse proprie della Legge Obiettivo, in sostituzione del finanziamento a carico dei fondi della Presidenza del Consiglio dei ministri, non più disponibili.

L'assegnazione definitiva delle risorse avverrà con l'approvazione del progetto definitivo che il comune di Bologna dovrà presentare entro gennaio 2008, come stabilito dal Cipe nella seduta del 15 giugno 2007 ad integrazione della delibera di dicembre prima ricordata.

Linea AV/AC Milano - Bologna

La linea si sviluppa per 182 km attraversando il territorio di 42 comuni. E' collegata alla rete esistente attraverso 8 interconnessioni (una a Melegnano, due a Piacenza, una a Fidenza, una a Parma, due a Modena, una a Lavino).

Nel febbraio 2000 si è definitivamente concluso l'iter di approvazione del progetto. Il 3 agosto dello stesso anno è stato firmato l'Atto integrativo con il General Contractor CEPAV UNO per la definizione di tutte le modalità di costruzione della nuova linea.

Attualmente sono in piena attività i cantieri per le opere civili.

L'apertura della tratta è prevista per dicembre 2008.

¹⁶ Il CIPE non avrebbe potuto approvare il progetto preliminare della linea 1 in assenza del consenso, ai fini dell'intesa sulla localizzazione, della Regione Emilia-Romagna.

Le risorse rese disponibili a seguito dell'annullamento della Delibera pari a 216 milioni di euro sono state attribuite al Trasporto rapido di Rimini e alla metropolitana di Parma.