



Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni

Nota di sintesi

a cura della Direzione Affari Economici e Centro Studi

Ottobre 2007

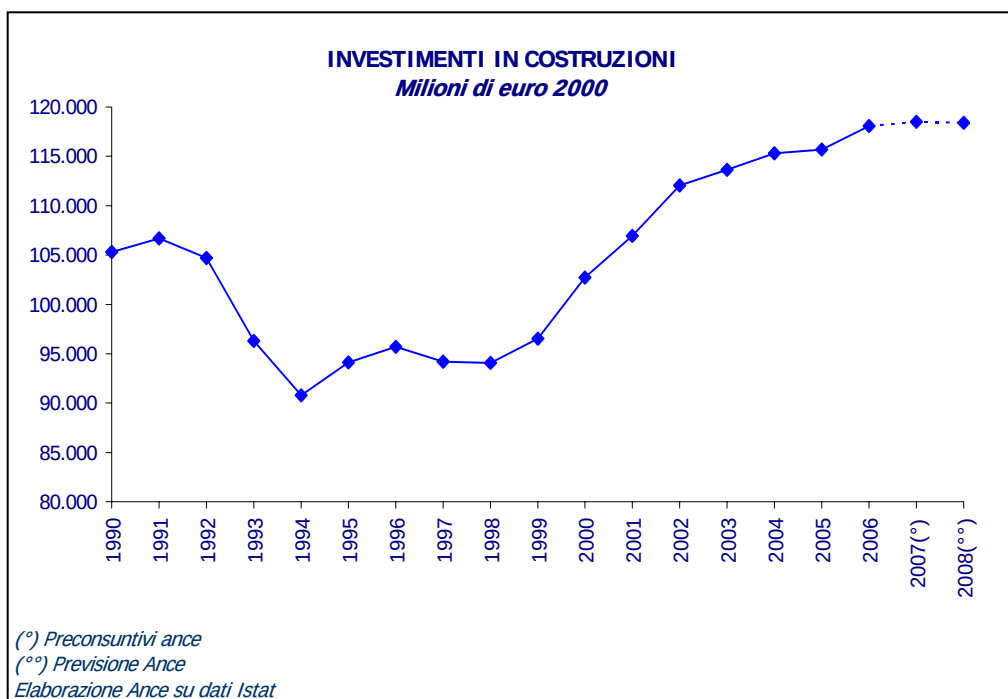
NOTA DI SINTESI

Investimenti in costruzioni: il ciclo di crescita più lungo dal 1970 ad oggi

Il 2007, nono anno di sviluppo quantitativo del settore delle costruzioni, contrassegna il più lungo periodo di ininterrotta crescita registrato a partire dal 1970.

Complessivamente, gli investimenti in costruzioni realizzati nel 2007 risultano, secondo stime Ance, superiori del 26% rispetto ai volumi conseguiti nel 1998, anno di origine del ciclo positivo.

Nello stesso periodo, lo sviluppo del settore è stato circa il doppio rispetto a quello del PIL (13,6%).



Il contributo del settore all'economia italiana...

*Tale dinamica mostra, in modo inequivocabile, **il contributo centrale che il settore delle costruzioni ha offerto allo sviluppo del Paese**, sia in termini di produzione, sia per i livelli occupazionali conseguiti.*

*L'incidenza degli **investimenti in costruzioni nel 2006**, infatti, ha raggiunto **un livello del 9,9% del PIL e del 46,5% degli investimenti fissi lordi** realizzati nel Paese.*

e all'occupazione

*In termini occupazionali, il settore delle costruzioni **ha dato lavoro, nel primo semestre del 2007, a 1.948.000 persone**, che rappresentano il 27,9% degli occupati dell'industria e l'8,4% di tutti i settori economici.*

Nel periodo compreso tra il primo semestre 1998 e il primo semestre 2007 gli addetti al settore delle costruzioni sono aumentati del

32,1%, mentre nell'insieme dei settori economici, nello stesso periodo, il numero degli occupati è cresciuto del 13,1%.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI E PIL

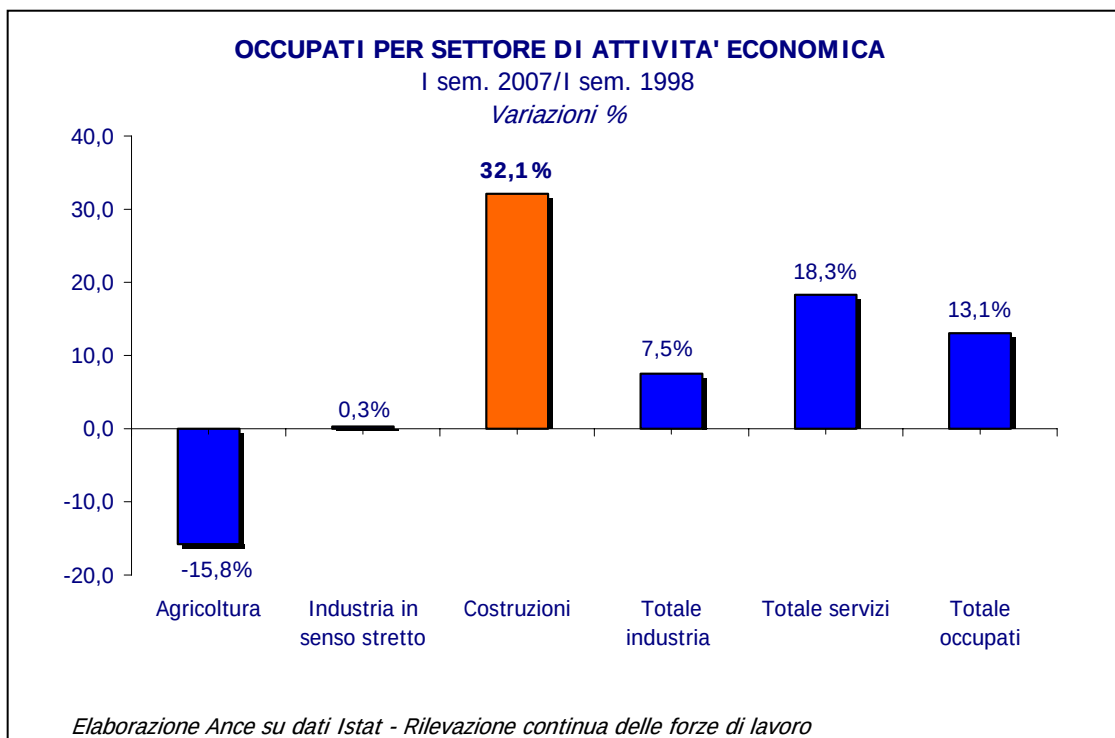
Variazioni % annuali in quantità

	COSTRUZIONI					PIL
	Abitazioni		Non residenziale		TOTALE	
	nuovo	manutenzione straordinaria	private	pubbliche		
1999	-2,1	5,7	2,0	5,0	2,6	1,9
2000	6,2	4,5	11,8	3,0	6,4	3,6
2001	0,3	2,5	10,4	2,5	4,1	1,8
2002	5,9	3,0	8,4	1,0	4,8	0,3
2003	4,3	1,5	-1,7	2,5	1,4	0,0
2004	4,5	5,0	-5,7	3,5	1,5	1,2
2005	2,5	2,0	-1,9	-1,5	0,3	0,1
2006	3,0	4,1	1,5	-1,0	2,1	1,9
2006/1998	27,1	32,0	26,0	15,8	25,5	11,3
2007(*)	0,0	1,8	1,9	-3,0	0,4	1,9 (**)
2008(*)	-1,0	1,4	1,1	-2,5	-0,1	1,5 (**)

(*) Stime Ance per investimenti in costruzioni

(**) Stime Relazione Previsionale e programmatica per il Pil

Elaborazione Ance su dati Istat



**Nel 2007
qualcosa sta
cambiando**

Nel 2007, per la prima volta dopo otto anni, secondo le nostre stime, il settore delle costruzioni crescerà ad un ritmo inferiore a quello del PIL, a causa del proseguimento del calo delle opere pubbliche e della stazionarietà della nuova edilizia abitativa.

Dal 1998 al 2006 la crescita del settore è stata alimentata in modo continuativo dal comparto abitativo (gli interventi di riqualificazione crescono a partire dal 1998 e la nuova edilizia abitativa dal 1999).

Le costruzioni non residenziali private, nell'arco degli otto anni esaminati, hanno conosciuto un periodo di forte sviluppo tra il 1999 e il 2002, seguito da un triennio di crisi e da una successiva ripresa nel 2006.

Il comparto delle costruzioni non residenziali pubbliche, dopo la crisi nella prima metà degli anni '90, ha ripreso a crescere dal 1997, con due anni di anticipo rispetto gli altri comparti. La fase espansiva si è interrotta nel 2004, con un progressivo ridimensionamento dei livelli produttivi negli anni successivi.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI

	2007 milioni di euro	Variazioni % in quantità			
		2005	2006	2007(°)	2008(°°)
COSTRUZIONI	150.455	0,3%	2,1%	0,4%	-0,1%
.abitazioni (*)	80.028	2,2%	3,6%	0,9%	0,3%
- nuove (*)	38.246	2,5%	3,0%	0,0%	-1,0%
- straord. (*)	41.782	2,0%	4,1%	1,8%	1,4%
.non residenziali (*)	70.427	-1,7%	0,4%	-0,3%	-0,5%
- private (*)	39.944	-1,9%	1,5%	1,9%	1,1%
- pubbliche (*)	30.483	-1,5%	-1,0%	-3,0%	-2,5%

(*) Stima Ance su Conti Economici Nazionali

(°) Preconsuntivi Ance

(°°) Previsioni Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

**L'edilizia
residenziale**

*Nel 2007 la crescita dello 0,9% degli investimenti in edilizia residenziale risulta come sintesi di una **stazionarietà degli investimenti per la realizzazione di nuove abitazioni** e di un **aumento dell'1,8% per il recupero abitativo**.*

**Nuove
abitazioni: il
rallentamento
della domanda**

*La stazionarietà stimata **per il 2007**, relativamente alla produzione di nuove abitazioni, **tiene conto del trascinamento degli interventi intrapresi negli ultimi anni e di un primo segnale di rallentamento della domanda abitativa** che, dopo anni di riscontri positivi, potrebbe perdere la sua spinta propulsiva, pur in presenza di una quota ancora rilevante di fabbisogno da soddisfare.*

Crescita della riqualificazione	<i>Gli investimenti per la riqualificazione del patrimonio abitativo continuano, nel 2007, il trend positivo. Le agevolazioni fiscali hanno contribuito a spingere verso l'alto i livelli produttivi.</i>
Prosegue la ripresa dell'edilizia non residenziale privata	<i>Nel corso del 2007, gli investimenti privati per interventi di edilizia non residenziale confermano la ripresa iniziata nel 2006, dopo un triennio di flessione dei livelli produttivi del comparto.</i> <i>Secondo i preconsuntivi Ance, per l'anno in corso si stima una crescita dell'1,9%, in termini reali, in linea con la ripresa dei livelli produttivi del Paese.</i>
Si aggrava la situazione nelle opere pubbliche	<i>Desta preoccupazione l'andamento del comparto dell'edilizia non residenziale pubblica, che nel 2007 subisce un'ulteriore flessione dei livelli produttivi.</i> <i>Per l'anno in corso, infatti, si stima un calo del 3%, in termini reali, che segue la flessione registrata nel biennio 2005-2006.</i> <i>Si tratta del risultato della preoccupante riduzione di risorse pubbliche destinate a nuovi investimenti infrastrutturali che, nel triennio 2004-2006, si sono praticamente dimezzate.</i> <i>L'incremento di risorse pubbliche, registrato nel bilancio dello Stato per il 2007 (+23%, in termini reali), non ha prodotto effetti reali sui livelli produttivi del comparto, 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.</i> <i>Tali difficoltà hanno determinato, nel 2006 e nei primi mesi del 2007, il sostanziale blocco dell'attività di Anas e Ferrovie nella pubblicazione di bandi di gara per nuovi investimenti.</i>
Le previsioni per il 2008	<i>Le previsioni formulate dall'Ance per il 2008 hanno preso a riferimento le valutazioni delle imprese associate sui livelli produttivi attesi, dopo averne verificato la compatibilità con gli effetti che possono derivare dai recenti provvedimenti, riguardanti il settore delle costruzioni, previsti nel disegno di legge finanziaria per il 2008.</i> <i>Le stime indicano che il 2008 sarà caratterizzato da una stazionarietà nei livelli produttivi complessivi (-0,1%, in termini reali). Nell'Italia Settentrionale e Centrale si dovrebbero verificare modeste flessioni produttive, pari a circa l'1%, mentre nel Mezzogiorno si registrerà un'evoluzione positiva dei volumi di attività.</i> <i>In termini assoluti, gli investimenti in costruzioni nel Paese ammonteranno, nel 2008, a 153.944 milioni di euro.</i> <i>Nel contributo dei singoli comparti al risultato complessivo si stima una flessione dell'1% nella produzione di nuove abitazioni e del 2,5% negli investimenti pubblici per edilizia non residenziale, compensati da una crescita, seppur in rallentamento, degli investimenti non</i>

Segnali di flessione per la nuova edilizia abitativa

residenziali privati (+1,1%) e di quelli per il recupero abitativo (+1,4%).

*Secondo le previsioni dell'Ance, **gli investimenti in nuova edilizia abitativa si ridurranno dell'1%, in termini reali**, rispetto al 2007.*

Su tale risultato pesano i primi segnali di un ridimensionamento della domanda di nuove abitazioni, evidenziata dai giudizi espressi dalle imprese operanti sul territorio, che testimoniano, inoltre, il progressivo esaurimento delle iniziative intraprese nel corso degli ultimi anni.

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

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

Gli effetti degli incentivi fiscali per la riqualificazione degli edifici

Saranno proprio gli interventi di rinnovo e manutenzione straordinaria delle abitazioni a mostrare la dinamica più evidente, sostenuti dai provvedimenti fiscali di incentivazione, previsti nel Ddl Finanziaria 2008 che estende, nuovamente, tali agevolazioni ai fabbricati interamente ristrutturati da imprese di costruzioni.

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

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

L'edilizia non residenziale privata

*La previsione per il 2008 dei livelli di investimento in **edilizia non residenziale privata** indica un ulteriore aumento, sebbene ad un tasso di crescita più contenuto (**+1,1% nel 2008** contro il +1,9% nel 2007), in linea con la previsione di un rallentamento della crescita economica del Paese e con una valutazione delle imprese di stazionarietà del comparto, con l'esclusione del segmento alberghiero che, specialmente nel Mezzogiorno, risulta particolarmente dinamico.*

L'edilizia non residenziale pubblica

*Si conferma, anche **per il 2008**, la previsione un **ulteriore riduzione dei livelli produttivi nelle opere pubbliche (-2,5%)**, in relazione al perdurare delle difficoltà, per le Amministrazioni*

Pubbliche, nell'utilizzo delle risorse stanziare per nuove infrastrutture.

Infatti, malgrado l'importante crescita delle risorse disponibili nel bilancio dello Stato, misurata nel 2007 e nel 2008, i giudizi delle imprese mostrano un pessimismo esteso a tutto il territorio nazionale, con accentuazioni più marcate nelle regioni del Nord-Est e del Centro.

Mercato immobiliare italiano: crescita ad un ritmo più contenuto

...le compravendite

Le analisi realizzate dai principali centri studi sul settore immobiliare evidenziano il proseguimento del trend di crescita, sebbene a tassi più contenuti, sia nel numero degli immobili scambiati che nei prezzi.

I dati dell'Agenzia del Territorio indicano che nel complesso gli immobili scambiati nel 2006 hanno mostrato un aumento dell'1,3% nel confronto con il 2005, con una crescita dell'1,4% nel comparto abitativo. Si tratta di un aumento più contenuto rispetto al 2005, anno nel quale le compravendite di abitazioni erano accresciute del 3,5%.

Le indicazioni per l'anno in corso indicano un ridimensionamento delle unità compravendute. Per "Scenari Immobiliari" il numero di transazioni residenziali a fine 2007 registrerà una flessione del 6% rispetto al 2006, anche in considerazione delle mutate condizioni di accesso della famiglie al mercato dei mutui bancari.

...i prezzi di vendita

Per quanto riguarda l'andamento dei prezzi delle abitazioni, nel primo semestre 2007 il mercato immobiliare continua ad essere caratterizzato da un rallentamento della crescita dei valori di scambio. Un rallentamento che ha coinvolto in maggior misura le 13 aree metropolitane (+4,2% in termini reali nel confronto con il primo semestre 2006) rispetto a quanto si è riscontrato nei mercati intermedi (+5,5% in termini reali nel confronto del primo semestre 2006).

I tempi di vendita che tendono, moderatamente, ad allungarsi (4,7 mesi contro i 4,2 mesi di un anno addietro) e lo sconto sui prezzi richiesti dai venditori, che tende ad ampliarsi (attualmente pari all'11,1% contro il 10,7% di un anno addietro), sono alcuni segnali di un ridimensionamento, nel futuro, del trend di crescita dei prezzi.

Si può ragionevolmente prevedere un assestamento dei prezzi delle abitazioni, ma appare altamente improbabile un loro crollo.

L'aumento dei prezzi che si è registrato nel nostro Paese, seppure sensibile, è comunque inferiore rispetto a quello sperimentato all'estero. Nel confronto tra il 1997 (inizio del ciclo espansivo) ed il 2006, in Italia i prezzi delle abitazioni sono aumentati, in termini nominali, del 92% contro il 137% della Francia, il 196% del Regno Unito ed il 173% della Spagna.

**INDICE DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI
1997- 2006**

(variazioni % in termini nominali)

Canada	69
Belgio	118
Italia	92
Danimarca	115
Paesi Bassi	97
USA	102
Svezia	124
Francia	137
Australia	135
Spagna	173
Regno Unito	196
Irlanda	253

Fonte: The Economist

**Il credito nel
settore delle
costruzioni**

Gli effetti della crisi finanziaria dei mutui subprime americani ha cominciato a far sentire i suoi effetti anche all'estero.

Ad ottobre 2007 la Banca Centrale Europea ha rilevato che gli istituti bancari hanno iniziato ad applicare criteri più stringenti per l'accesso al credito, sia nei confronti delle imprese, sia delle famiglie.

Eppure un simile atteggiamento, almeno in Italia, appare completamente ingiustificato. Esistono, infatti, profonde differenze tra il mercato dei mutui americano e quello italiano: molte delle pratiche in uso oltreoceano non sono state accolte dal nostro sistema bancario.

I nostri istituti hanno continuato a selezionare attentamente la clientela, riducendo al minimo i rischi di credito. Una riprova è data dall'andamento delle sofferenze, rimaste stabili nonostante l'aumento di due punti del tasso d'interesse.

Per questa ragione appare completamente ingiustificato un cambiamento dei criteri di accesso al credito da parte delle banche. Eppure, gli operatori riferiscono di crescenti difficoltà per le famiglie e per le imprese nella sottoscrizione di nuovi mutui e la BCE conferma l'esistenza di un atteggiamento restrittivo da parte delle banche di tutta Europa.

Un razionamento del credito, in questa fase, potrebbe avere importanti effetti negativi sull'economia reale e sul settore delle costruzioni, sia dal lato della domanda, sotto forma di minori mutui concessi alle famiglie, sia da quello dell'offerta, sotto forma di una riduzione dei finanziamenti alle imprese.

Le città espanse

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

Il lievitare dei prezzi delle case ha determinato, come più volte evidenziato, una redistribuzione della popolazione delle aree urbane, con uno spostamento dalle zone centrali a zone sempre più esterne, alla ricerca di abitazioni a prezzi e canoni più contenuti. Un fenomeno che vede rimanere nelle zone centrali le famiglie più anziane, le più ricche, i single.

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

Generare una forte qualità del luogo

La dilatazione delle città pone l’urgenza di avviare un processo di rinnovamento attraverso interventi volti a ricucire il tessuto urbano, l’idea è quella di diffondere centralità, sfruttando anche i vuoti tra le zone edificate per riequilibrare i pesi insediativi e tentare una ricucitura non banale del paesaggio urbano.

Tali esigenze trovano risposta nel recupero di quartieri, in interventi di demolizione e ricostruzione, in significativi programmi di riqualificazione, restituendo identità ai luoghi e il senso di appartenenza a chi li abita e li frequenta.

Interventi per la mobilità

Le città si spopolano ma allo stesso tempo 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.

La disponibilità di infrastrutture di trasporto presente nelle città italiane è veramente bassa, gravi sono le carenze che compromettono la competitività di molti centri urbani, competitività intesa come accessibilità, attrattività economica, concentrazione di attività internazionali e direzionali, qualità delle relazioni che vi si svolgono. E’ chiaro che è aumentata l’esigenza di spostamenti rapidi ed efficienti e che la mobilità rappresenta una sfida importante delle politiche urbane.

Strategica, quindi, è la coerenza tra la pianificazione urbana e le politiche dei trasporti, prevedendo interventi di potenziamento delle reti infrastrutturali per dare una risposta efficiente e sostenibile alla crescente domanda di spostamento.

**Politiche
abitative e
sostenibilità**

Accanto ai programmi di riqualificazione urbana, ai programmi per la mobilità, per le grandi infrastrutture, nel ridisegnare le città e renderle più attraenti e competitive, occorrono nuove politiche abitative e una nuova sensibilità verso le politiche volte al risparmio energetico.

L'aumento dei costi legato all'abitare e la scarsa offerta di abitazioni sociali in affitto hanno evidenziato una domanda abitativa "debole" per la quale manca, soprattutto, un'offerta di abitazioni in locazione.

A Londra, ad esempio, negli interventi di rigenerazione urbana sono previste quantità significative di residenza sociale, pari ad una quota del 20% della volumetria insediabile, cercando una articolazione sociale all'interno del nuovo insediamento.

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

Il disagio abitativo, la sostenibilità ambientale sono temi di grande attualità che devono essere visti come opportunità di sviluppo, in una nuova visione che sottintenda uno stretto legame tra ritorno economico per le imprese e benefici per l'intera collettività.

**Risparmio
energetico negli
edifici**

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

La Commissione Europea ritiene che i più consistenti risparmi di energia possano essere realizzati nel settore edilizio, sia nel comparto residenziale (abitativo) che commerciale (terziario), che presentano potenzialità di risparmio al 2020, rispettivamente, del 27% e del 30%. Nel settore residenziale, in particolare, le maggiori opportunità di risparmio sono date dall'isolamento di muri e tetti e da un miglioramento degli elettrodomestici e di altre apparecchiature che utilizzano energia.

**La nuova
normativa:
ridimensionato
l'approccio
prestazionale**

L'introduzione del D. Lgs. 192/05, di recepimento della Direttiva europea 2002/91/CE sul rendimento energetico degli edifici, ha innovato sostanzialmente la legislazione nazionale in materia.

Il recente D. Lgs. 311/06 ha apportato consistenti modifiche e integrazioni, alcune delle quali presentano delle forti criticità, che riguardano soprattutto l'inserimento di alcune disposizioni prescrittive che condizionano il preesistente approccio prestazionale. In tal

sensu vanno le norme che prevedono caratteristiche minime delle varie componenti dell'involucro edilizio, l'obbligo a determinate fonti di energia rinnovabile.

Questo avrà l'effetto di ridurre la spinta all'innovazione senza favorire l'evoluzione competitiva di un mercato in cui sia il costruttore, per naturale concorrenza, a ricercare le soluzioni energeticamente migliori per rispondere a una domanda che chiede prestazioni sempre più elevate.

**I primi effetti
delle
agevolazioni
del 55 %**

Si presenta positivo l'impatto sul mercato delle agevolazioni fiscali del 55% per interventi finalizzati al risparmio energetico sugli edifici esistenti introdotte dalla Legge Finanziaria 2007. I primi dati resi noti dall'Enea testimoniano l'interesse dei contribuenti per il nuovo provvedimento: le comunicazioni pervenute fino al mese di settembre 2007 sono state circa 16.000.

Considerata la novità della normativa e della procedura, appare positivo l'avvio del nuovo strumento agevolativo che necessita di tempo per essere recepito appieno dal mercato. In questo senso la proroga di questa agevolazione fino al 31 dicembre 2010, prevista nel disegno di legge finanziaria per il 2008 (art. 2 co. 14), appare determinante per ottenere risultati apprezzabili in termini di risparmio energetico sul patrimonio edilizio esistente.

Punti di forza...

La sostenibilità energetico-ambientale ripropone la centralità del settore delle costruzioni nel modello di sviluppo del Paese. Occorre, però, consapevolezza, condivisione, servono opportunità di mercato equilibrate che possono e devono essere stimulate governando il processo dei premi e degli incentivi.

Le imprese, da parte loro, per consolidare il ruolo che il sistema le assegna, devono rimuovere le resistenze al cambiamento, devono affrontare la sfida dell'innovazione nel prodotto e nel processo, e concepire i prodotti edilizi non più come semplici beni di consumo, ma come valore aggiunto al consumatore capace di integrare funzioni e di fornire servizi.

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

**..... e criticità
del nuovo
sistema**

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

Dalla data di entrata in vigore del d.lgs. 192/05, l'8 ottobre 2005, sono ormai passati più di due anni (730 giorni) e i decreti attuativi

che devono regolamentare le metodologie di calcolo ed i limiti di fabbisogno energetico, devono ancora essere emanati. Tale situazione sta causando notevole confusione tra gli operatori. Confusione alimentata anche dai vari provvedimenti di Regioni, Province e Comuni che, con frainteso spirito di competenze in materia, si sono lanciati in una sorta di competizione nell'emanare proprie disposizioni sull'argomento.

**La Finanziaria
per il 2008 per le
infrastrutture...
+22% rispetto al
2007**

Con riferimento alle risorse stanziare nel bilancio dello Stato per il 2008, per la realizzazione di nuove infrastrutture, il giudizio, ad una prima lettura della manovra di finanza pubblica, non può che essere positivo.

Si può stimare, infatti, un aumento delle risorse per nuove infrastrutture del 22%, in termini reali, rispetto al 2007.

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...
+2.890 milioni di
euro**

Inoltre, accanto a tale significativo aumento di risorse occorre considerare l'ulteriore finanziamento di interventi infrastrutturali per 2.890 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.

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 programmatici.

**Le risorse per
l'Anas**

In merito all'Anas il disegno di legge finanziaria per il 2008 conferma le previsioni contenute nella precedente manovra fino al 2009 ma non prevede una dotazione finanziaria per il 2010. Viene a mancare, quindi, quella continuità di risorse necessaria all'attuazione del piano di investimenti 2007-2011, recentemente approvato.

**Le risorse per la
Legge Obiettivo**

Al programma della Legge Obiettivo il Ddl Finanziaria 2008 attribuisce circa 3 miliardi di euro nel triennio 2008-2010.

Tale previsione, in linea con il livello di stanziamenti autorizzati negli anni precedenti, appare inferiore a quanto richiesto dallo stesso ministero delle Infrastrutture, che aveva quantificato in 6.200 milioni

di euro nel triennio le risorse necessarie a far fronte ai fabbisogni finanziari delle opere di prossima realizzazione.

Le risorse per le Ferrovie dello Stato

Con riferimento, infine, alle Ferrovie dello Stato, il Ddl Finanziaria per il 2008 dispone stanziamenti per 1.776 milioni di euro e il DL 153/2007 autorizza un contributo di 1.035 milioni.

Gli stanziamenti autorizzati appaiono inferiori di circa 1.000 milioni di euro rispetto al fabbisogno finanziario espresso dalla società per il 2008.

Allocazione rapida delle risorse

In aggiunta a tali osservazioni, appare opportuno evidenziare la necessità che le risorse stanziante vengano allocate in tempi rapidi ai centri di spesa e possano tradursi, nel più breve tempo possibile, in nuove iniziative.

La situazione dell'Anas

Il rischio è che l'eccessiva lentezza del processo decisionale per il trasferimento delle risorse possa rinnovare la situazione di stallo registrata nel corso del 2007, durante il quale le maggiori risorse stanziante hanno prodotto effetti trascurabili sul mercato delle opere pubbliche.

Particolarmente critica e significativa è stata la situazione dell'Anas che ha subito una flessione del 20,2% del valore delle opere bandite nei primi sei mesi del 2007, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

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 pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, 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 stanziante producano effetti solo sulla carta, come avvenuto nel 2007, è necessario mettere i soggetti attuatori nelle condizioni di disporre subito delle nuove risorse stanziante.

Ancora flessioni per i bandi di gara

Le difficoltà nell'utilizzo delle risorse, unitamente al calo dei finanziamenti pubblici registrato nel triennio 2004-2006, sono alla base del trend negativo dei bandi di gara, in atto già da alcuni anni e confermato nei primi sei mesi del 2007.

Nel 2006 risultavano posti in gara 29.277 bandi per un importo complessivo di 26.126 milioni di euro. Rispetto al 2005, i bandi di gara si sono ridotti del 16,8% nel valore e del 7,6% nel numero.

Nei primi sei mesi del 2007, le opere poste in gara registrano un calo di circa il 13% nel valore e nel numero rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente.

L'analisi per classi dimensionali evidenzia, nel primo semestre 2007, una riduzione del numero e del valore dei bandi generalizzata a quasi tutti i tagli di lavori.

Permane la situazione di grave difficoltà per Anas e Ferrovie che evidenziano, rispettivamente flessioni del 20,2% e del 67% del valore delle opere bandite rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Desta ulteriore preoccupazione l'andamento dell'attività dei Comuni, che, nei primi sei mesi del 2007, vedono ridurre il valore dei bandi del 26% ed il numero del 15,5% nel confronto con l'analogo periodo del 2006.

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.

La revisione individua 170 interventi da avviare nel quinquennio 2008-2012, per un costo di 98,1 miliardi di euro, e un fabbisogno finanziario di 32,1 miliardi.

Lo stato di attuazione

Dall'approvazione del Programma, avvenuta a dicembre 2001, il CIPE ha approvato 144 interventi per oltre 88,1 miliardi di euro.

Le risorse a vario titolo disponibili per tali interventi ammontano complessivamente a 41 miliardi di euro.

Rispetto all'ultimo monitoraggio Ance, di giugno 2007, il Cipe ha provveduto ad approvare, nel corso di tre sedute, un ricco pacchetto di opere strategiche, assegnando loro gran parte dei 2.850 milioni di euro che la Legge Finanziaria per il 2007 aveva destinato specificamente a interventi ricompresi nel Programma.

Anche l'analisi dei bandi di gara evidenzia, negli ultimi mesi, un aumento delle iniziative avviate.

L'accelerazione dell'attività del Cipe negli ultimi mesi, la pubblicazione di importanti bandi di gara per opere strategiche e i nuovi finanziamenti per il Programma, sembrano delineare uno scenario maggiormente favorevole alla realizzazione delle opere strategiche.

La finanza di progetto

L'analisi delle gare di project financing in Italia nel 2006 e nel primo semestre 2007 conferma il ruolo di primo piano dei capitali privati nella realizzazione di opere pubbliche.

Nel 2006 i bandi pubblicati in finanza di progetto sono stati 292, per un valore di 5.382 milioni di euro, che rappresenta il 20,6% di tutte

le gare per opere pubbliche bandite in Italia nello stesso periodo.

Tale risultato tiene conto delle grandi e grandissime opere bandite in finanzia di progetto, al netto delle quali l'incidenza del project financing sui bandi di opere pubbliche scende al 10,9%.

Gli ultimi dati riferiti ai primi sei mesi del 2007 confermano il buon andamento del mercato del project financing.

Nel periodo gennaio-giugno 2007 sono stati posti in gara 159 interventi con le procedure della finanza di progetto, per un valore complessivo di 1.875 milioni di euro, pari al 15,4% del mercato degli appalti pubblici. Tale dato appare ancora più rilevante se si considera che, nella prima parte di questo anno, non sono state pubblicate gare di project financing con importo superiore ai 500 milioni di euro.

A trainare il mercato dei capitali privati, nei primi sei mesi del 2007, sono le gare ad iniziativa privata (+46,7% in valore), mentre diminuiscono le gare di concessione di costruzione e gestione.

Il crescente dinamismo che la finanza di progetto ha mostrato in questi anni nella realizzazione di opere pubbliche e di pubblica utilità rischia di essere bloccato dalla recente soppressione del diritto di prelazione in favore del promotore privato.

Bisogna, dunque, immaginare una soluzione alternativa, 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.