

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

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

**19 DICEMBRE 2006**

# INDICE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>NOTA DI SINTESI .....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>IL CONTRIBUTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA .....</b>                                  | <b>17</b> |
| <b>IL CONTRIBUTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN EMILIA ROMAGNA.....</b>                           | <b>19</b> |
| <b>L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN EMILIA ROMAGNA NEL<br/>BIENNIO 2006-2007 .....</b> | <b>21</b> |
| <i>Box – Spesa pubblica procapite.....</i>  | <i>23</i> |
| PRECONSUNTIVI 2006 .....  | 25        |
| <i>Box - Le spese di investimento dei Comuni .....</i>  | <i>28</i> |
| PREVISIONI 2007 .....   | 34        |
| <i>Box - Le agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie in Emilia Romagna .....</i>        | <i>38</i> |
| <b>L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI.....</b>   | <b>40</b> |
| <b>IL MERCATO IMMOBILIARE .....</b>   | <b>44</b> |
| <b>DINAMICHE DEMOGRAFICHE E POLITICHE URBANE.....</b>   | <b>53</b> |
| POPOLAZIONE: I CAMBIAMENTI DEMOGRAFICI .....  | 53        |
| CITTÀ E MOBILITÀ .....  | 56        |
| GLI IMMIGRATI IN EMILIA ROMAGNA .....   | 57        |
| CITTÀ E TERRITORIO.....   | 59        |
| <b>I BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE IN EMILIA ROMAGNA.....</b>                                   | <b>61</b> |
| <b>LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2007 PER LE INFRASTRUTTURE .....</b>                              | <b>67</b> |
| <b>IL QUADRO DELLE GRANDI OPERE IN EMILIA ROMAGNA .....</b>   | <b>72</b> |
| <b>L'ATTUAZIONE DELLA FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA E IN EMILIA<br/>ROMAGNA.....</b>                | <b>82</b> |

## NOTA DI SINTESI

### **Il settore delle costruzioni in Italia**

*Le costruzioni continuano ad essere uno dei settori portanti dell'economia italiana, capaci di offrire un rilevante contributo alla produzione e all'occupazione del Paese.*

*Gli investimenti in costruzioni, pari nel 2005, a 137.834 milioni di euro rappresentano il 9,7% del Pil ed il 47,2% degli investimenti fissi del Paese.*

*Nel settore delle costruzioni lavorano 1.913.000 persone che costituiscono il 27,6% degli occupati dell'industria e l'8,5% degli occupati in tutti i settori.*

#### **IL CONTRIBUTO DELL'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA**

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| Al Pil                                | 9,7%  |
| Agli investimenti fissi               | 47,2% |
| All'occupazione dell'industria        | 27,6% |
| All'occupazione dei settori economici | 8,5%  |

*Elaborazione Ance - Ance Emilia Romagna*

*Dal 1999 al 2006 gli investimenti in costruzioni hanno avuto un incremento del 23,8%, mentre nello stesso periodo il prodotto interno lordo si è attestato su una crescita del 10,7%.*

*Nello stesso arco di tempo anche il numero di occupati nel settore è notevolmente aumentato. Tra il 1° semestre 1998 ed il 1° semestre 2006 gli addetti al settore delle costruzioni sono aumentati del 29,4% mentre nell'insieme dei settori economici, il numero di occupati è cresciuto del 12,5%.*

*Un risultato significativo che non trova riscontro in nessun altro settore di attività economica: l'industria in senso stretto, ad esempio, ha fatto registrare una diminuzione dello 0,8% degli occupati, mentre l'agricoltura ha perso il 12,1% degli addetti.*

## INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI E PIL IN ITALIA

| Anni             | Variazione % in quantità    |             |
|------------------|-----------------------------|-------------|
|                  | Investimenti in costruzioni | PIL         |
| 1999             | 2,6                         | 1,9         |
| 2000             | 6,4                         | 3,6         |
| 2001             | 4,1                         | 1,8         |
| 2002             | 4,8                         | 0,3         |
| 2003             | 1,4                         | 0,0         |
| 2004             | 0,9                         | 1,1         |
| 2005             | 0,5                         | 0,0         |
| 2006             | 1,1(°)                      | 1,6(°°)     |
| <b>2006/1998</b> | <b>23,8</b>                 | <b>10,7</b> |

(°) Stima Ance; (°°) RPP per il 2007

Elaborazione Ance su dati Istat

### Il settore delle costruzioni in Emilia Romagna

*Nell'ambito dell'economia della regione Emilia Romagna le costruzioni rivestono un ruolo importante. Secondo stime Ance - Ance Emilia Romagna gli investimenti in costruzioni rappresentano l'11,7% degli impieghi del Pil della regione (un dato superiore a quello medio nazionale pari a 9,7%).*

## IL CONTRIBUTO DELL'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI IN EMILIA ROMAGNA

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| Al Pil                                | 11,7% |
| All'occupazione dell'industria        | 20,4% |
| All'occupazione dei settori economici | 7,2%  |

Elaborazione Ance - Ance Emilia Romagna

*Negli ultimi otto anni, in Emilia Romagna, il settore delle costruzioni ha fatto registrare performance migliori rispetto all'andamento dell'economia regionale: gli investimenti in costruzioni sono cresciuti del 38,0% a fronte di un aumento del Pil regionale dell'11,7%.*

**L'ECONOMIA E IL SETTORE DELLE  
COSTRUZIONI IN EMILIA ROMAGNA  
variazioni % in quantità**

| <b>Anni</b>      | <b>Investimenti in<br/>costruzioni</b> | <b>PIL</b>  |
|------------------|--|-------------|
| 1997             | -0,4                                   | 1,6         |
| 1998             | 4,1                                    | 1,6         |
| 1999             | 1,0                                    | 1,8         |
| 2000             | 11,3                                   | 4,4         |
| 2001             | 7,4                                    | 1,3         |
| 2002             | 5,2                                    | 0,7         |
| 2003             | 3,6                                    | 0,0         |
| 2004             | 3,0(*)                                 | 0,2         |
| 2005             | 1,3(**)                                | 0,9(*)      |
| 2006             | 0,5(**)                                | 1,9(*)      |
| 2007             | 0,4(**)                                | 1,7(*)      |
| <b>2006/1998</b> | <b>38,0</b>                            | <b>11,7</b> |

(\*) Stime Unioncamere; (\*\*) Stima Ance - Ance Emilia Romagna

Elaborazione Ance su dati Istat e Unioncamere

*Il settore ha sostenuto i livelli occupazionali della regione.*

*Gli occupati nel settore delle costruzioni sono aumentati del 48,1%. Complessivamente nell'intero sistema economico regionale si rileva un aumento occupazionale del 12,1%.*

*In Emilia Romagna oltre al fenomeno dell'aumento degli occupati si registra la contestuale riduzione dell'incidenza del lavoro sommerso nel settore delle costruzioni.*

*Secondo stime elaborate dall'Istat sul volume di lavoro sommerso, nella regione il tasso di irregolarità nelle costruzioni risulta più basso rispetto a tutte le altre regioni italiane e nel corso degli ultimi anni si è ulteriormente ridotto. La quota di unità di lavoro irregolare rispetto al totale delle unità di lavoro che nel 1998 era pari al 3,3% (per l'Italia 16,5%) scende nel 2003 (ultimo dato disponibile) all'1,4% (per l'Italia 12,5%) risultando inferiore a quello registrato nelle altre regioni italiane.*

**Preconsuntivi  
2006: in Emilia  
Romagna cre-  
scita in rallen-  
tamento**

*In Emilia Romagna nel 2006, secondo stime Ance – Ance Emilia Romagna, gli investimenti in costruzioni pari a 15.016 milioni di euro segnano rispetto al 2005 un incremento dello 0,5% in termini reali (+1,3% nel 2005).*

*Sempre nel 2006 si stima un proseguimento della crescita per l'edilizia abitativa, una stazionarietà dei livelli produttivi dell'edilizia non residenziale privata e una flessione per le costruzioni non residenziali pubbliche.*

#### STIMA DEGLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN EMILIA ROMAGNA

|   | 2006<br>(milioni di<br>euro) | Variazioni % in quantità su<br>anno precedente |            |            |
|---|------------------------------|--|------------|------------|
|   |                              | 2005   | 2006       | 2007       |
| Abitazioni                                    | 7.971                        | 2,0  | 1,2        | 0,6        |
| <i>.nuove costruzioni</i>                     | 3.847                        | 2,5  | 1,5        | 0,8        |
| <i>.manutenzioni straordinarie e recupero</i> | 4.124                        | 1,6  | 1,0        | 0,5        |
| Costruzioni non residenziali private          | 4.476                        | -0,5   | 0,0        | 1,0        |
| Costruzioni non residenziali pubbliche        | 2.569                        | 2,0  | -0,6       | -1,5       |
| <b>Totale investimenti in costruzioni</b>     | <b>15.016</b>                | <b>1,3</b>                                     | <b>0,5</b> | <b>0,4</b> |

*Fonte: Ance - Ance Emilia Romagna*

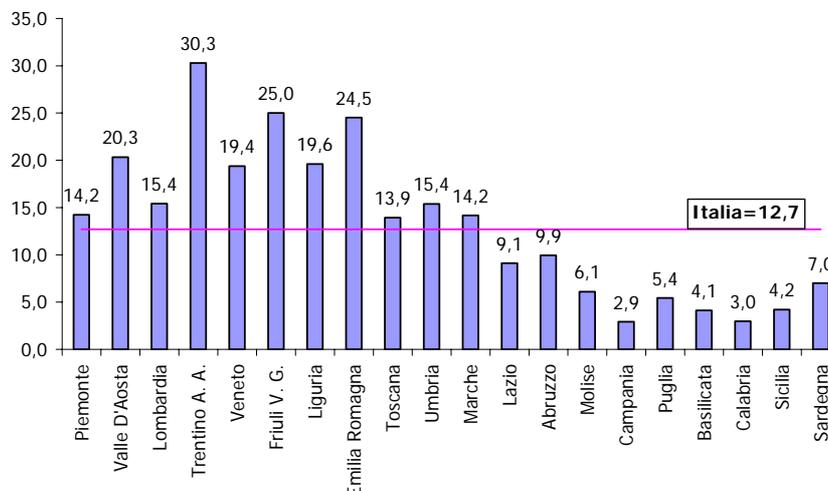
#### **Ancora dinamica l'edilizia abitativa**

*Gli investimenti in abitazioni aumentano dell'1,2% in quantità mostrando ancora un andamento dinamico anche se in rallentamento rispetto all'anno precedente. Allo sviluppo di questo comparto contribuiscono le nuove costruzioni residenziali (+1,5%) e, in misura più contenuta, gli interventi di riqualificazione (+1,0%).*

*In Emilia Romagna il ricorso alle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni di immobili abitativi da parte delle famiglie proprietarie risulta rilevante. Nei primi dieci mesi del 2006, il numero di richieste di accesso a tale agevolazione è risultato pari a circa 45.000 con un aumento del 10,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.*

*Il grado di utilizzo dello strumento agevolativo, espresso come rapporto fra il numero di comunicazioni inviate dai contribuenti all'Agenzia delle Entrate e il numero di abitazioni occupate risulta in Emilia Romagna pari a 24,5% contro una media nazionale del 12,7%.*

**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

### **Ferme le costruzioni non residenziali private**

*Per l'edilizia non residenziale destinata alle attività economiche si stima nel 2006 una stazionarietà sui livelli produttivi dell'anno precedente.*

*Le indicazioni delle imprese associate sull'evoluzione della domanda di fabbricati non residenziali destinati alle attività economiche risultano fortemente differenziate rispetto alla tipologia di committente: valutazioni prevalentemente positive emergono per il settore del credito e dei servizi, appaiono in difficoltà i settori agricolo, industriale e del commercio, mentre il settore alberghiero risulta stazionario.*

### **Flessione per le opere pubbliche**

*Il comparto delle opere pubbliche segna una inversione di tendenza. Per gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche nel 2006 si stima una flessione dello 0,6% (+2,0% nel 2005). I livelli produttivi risentono della flessione dei bandi di gara nel 2005 e della riduzione del valore delle aggiudicazioni nel 1° semestre 2006.*

*I dati relativi ai bandi di gara per opere pubbliche evidenziano una flessione del numero e dell'importo nel 2005 e un aumento del valore totale nel 2006.*

*Nel corso del 2005 in Emilia Romagna risultano posti in gara 1.754 bandi per lavori pubblici per un importo complessivo di 1.753 milioni di euro.*

*I bandi, rispetto al 2004, risultano diminuiti del 5,4% in numero e del 29,4% in valore. Nel 1° semestre 2006 il numero dei bandi continua a diminuire (-4,0%) mentre l'importo aumenta del 51,5% rispetto all'analogo semestre del 2005.*

*Nel 1° semestre 2006 alla crescita del valore dei bandi di gara si contrappone una riduzione del valore delle gare affidate.*

*Secondo i dati Sitar l'importo complessivo degli affidamenti si è ridotto del 38,4% rispetto all'analogo semestre dell'anno precedente.*

**Previsioni per il 2007**

*Nel 2007 i livelli produttivi del settore delle costruzioni registreranno in Emilia Romagna un lieve contenimento del tasso di crescita (+0,4%).*

**Rallenta l'edilizia abitativa**

*Le quantità prodotte nel comparto abitativo aumenteranno nel 2007 dello 0,6%. In particolare i livelli di attività della nuova edilizia abitativa cresceranno dello 0,8% e quelli relativi agli investimenti di riqualificazione dello 0,5%.*

*Lo sviluppo degli interventi di manutenzione straordinaria, più contenuto rispetto al 2006, è imputabile alla proroga del 36% e alle agevolazioni fiscali relative agli interventi finalizzati al risparmio energetico che vanno a compensare l'effetto negativo delle disposizioni, inserite nel disegno di legge Finanziaria, che limitano l'efficacia del 36%. Il ddl Finanziaria 2007 non prevede, infatti, la proroga del 36% per gli immobili abitativi ristrutturati dalle imprese e limita a 48.000 euro l'importo massimo detraibile per unità abitativa.*

*Le agevolazioni tributarie per la riqualificazione energetica degli edifici ed i contributi per la promozione della nuova edilizia contenuti nel disegno di legge finanziaria 2007, potrebbero avere effetti più incisivi sul mercato, qualora venissero previsti ambiti applicativi temporalmente meno stringenti. Si ritiene, inoltre che la normativa che regola l'efficienza del risparmio energetico debba avere un approccio di tipo "prestazionale" e non una logica "prescrittiva", al fine di incentivare l'innovazione tecnologica e favorire processi di sperimentazione del mercato in tale ambito.*

*Per il raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico in edilizia è necessario definire un sistema normativo organico, nell'ambito del quale i decisori pubblici (a livello nazionale, regionale, provinciale e comunale) possano operare nel rispetto dei principi generali e definire obiettivi ed obblighi compatibili con la tecnologia disponibile, la capacità-preparazione del mercato, il rapporto costi-benefici dei provvedimenti.*

**Modesto incremento per l'edilizia destinata alle attività economiche**

*Per quanto concerne i fabbricati non residenziali destinati ad attività economiche, l'indagine rapida sulle imprese associate rileva, per il 2007, valutazioni prevalentemente negative circa le aspettative della domanda di investimento proveniente dai settori agricolo, industriale e commerciale.*

*Positive, invece, le prospettive della domanda espressa dal settore dei servizi e dal settore alberghiero. Per gli investimenti in costruzioni non residenziali private si stima nel 2007 una crescita dell'1,0% rispetto all'anno precedente.*

**Ancora diminuzione per le opere pubbliche**

*Prospettive negative si prevedono per l'evoluzione dei volumi produttivi delle opere pubbliche, in un contesto caratterizzato da bassi livelli di tutte le principali componenti della domanda. In termini reali gli investimenti in opere pubbliche registreranno una flessione dell'1,5%.*

**Mercato immobiliare**

*Le valutazioni dei principali centri studi sul settore immobiliare indicano, per il 2006, una situazione complessivamente positiva anche se in rallentamento rispetto agli anni precedenti, con una tenuta dei prezzi e delle compravendite.*

*In Emilia Romagna il mercato degli immobili abitativi registra ancora nel 2006 una discreta vivacità: il numero delle unità compravendute risulta accresciuto, nel primo semestre dell'anno, del 6,4% (+5,1% è l'incremento a livello nazionale) rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente, dopo aver registrato nell'intero 2005 un aumento del 4,9%.*

**CONTRATTI DI COMPRAVENDITA DI IMMOBILI<sup>(\*)</sup> NEL 1° SEMESTRE 2006**  
**Variazioni % rispetto al 1° semestre 2005**

| Province              | Abitativo  | Industrie   | Magazzini   | Centri commerciali | Negozi e laboratori | Uffici      | Capannoni   | Altro <sup>(**)</sup> |
|-----------------------|------------|-------------|-------------|--------------------|---------------------|-------------|-------------|-----------------------|
| Bologna               | 10,0       | -13,7       | 10,4        | 54,8               | 0,2                 | -4,0        | 10,6        | 10,3                  |
| Ferrara               | 7,0        | 4,5         | -7,5        | -20,8              | 21,5                | -17,2       | 68,2        | 2,0                   |
| Forlì                 | 1,7        | 29,2        | 14,3        | 11,1               | -6,4                | -12,2       | 1,7         | -1,6                  |
| Modena                | 12,1       | 19,0        | 11,4        | 2,9                | 13,3                | 32,2        | 102,9       | 10,1                  |
| Parma                 | 2,8        | 7,0         | 8,7         | 71,3               | 9,3                 | -0,6        | 13,5        | 2,5                   |
| Piacenza              | -9,1       | 36,8        | -9,2        | 22,0               | -25,3               | -17,3       | 9,8         | -8,6                  |
| Ravenna               | 2,8        | -40,0       | 29,9        | -16,7              | 15,6                | 40,4        | 92,5        | 20,0                  |
| Reggio Emilia         | 7,9        | -22,2       | 6,6         | 2,4                | -14,8               | 22,4        | 66,4        | 8,9                   |
| Rimini                | 10,6       | 85,6        | 37,8        | 50,0               | 49,8                | 3,8         | 158,8       | 28,8                  |
| <b>Emilia Romagna</b> | <b>6,4</b> | <b>1,6</b>  | <b>10,2</b> | <b>11,5</b>        | <b>5,2</b>          | <b>5,8</b>  | <b>41,1</b> | <b>8,4</b>            |
| <b>Italia</b>         | <b>5,1</b> | <b>15,1</b> | <b>2,5</b>  | <b>7,0</b>         | <b>2,7</b>          | <b>11,9</b> | <b>31,0</b> | <b>6,9</b>            |

<sup>(\*)</sup> Le compravendite dei diritti di proprietà sono "contate" relativamente a ciascuna unità immobiliare tenendo conto della quota di proprietà oggetto di transazione: ciò significa che se di una unità immobiliare è compravenduta una frazione di quota di proprietà, per esempio il 50%, essa non è contata come una transazione, ma come 0,5 transazioni.

<sup>(\*\*)</sup> Box e posti auto in prevalenza, ma anche Alberghi, Pensioni e immobili pubblici, ecc..

Elaborazione Ance-Ance Emilia Romagna su dati Agenzia del Territorio

*Nel corso del 2006 i prezzi delle abitazioni risultano ancora in crescita, anche se in rallentamento, rispetto agli anni precedenti.*

*A Bologna, secondo Nomisma, i prezzi delle abitazioni sono mediamente aumentati del 4,1% in termini reali rispetto al 2005 (+4,8% nel 2005 rispetto al 2004).*

*L'analisi sull'andamento dei prezzi delle abitazioni, anche in confronto con i mercati europei e internazionali, fa ritenere che in Italia non vi siano le condizioni per una caduta dei prezzi delle case. Appare invece verosimile aspettarsi un assestamento dei valori immobiliari, ma non un loro crollo.*

*L'aumento dei prezzi che si è verificato in Italia dal 1997 al 2005, pur essendo sensibile, è inferiore rispetto a quello che si è verificato all'estero.*

*In Italia i prezzi delle abitazioni sono aumentati dell'81% contro il 112% della Francia, il 167% del Regno Unito ed il 156% della Spagna.*

#### **Città e cambiamenti demografici**

*Nella Regione Emilia Romagna vivono circa 4 milioni e 188 mila persone e 1.814.792 famiglie.*

*Complessivamente dal 2001 al 2005 la popolazione residente nella Regione è aumentata del 5,1%. La dinamica di crescita, nello stesso periodo, è visibile in tutte le province dell'Emilia Romagna e coinvolge sia i comuni capoluoghi (+4,5%), sia gli "altri comuni" delle rispettive province (+5,5%).*

*L'aumento della popolazione residente nelle province dell'Emilia Romagna è stato determinato da un saldo migratorio positivo, che ha visto un consistente arrivo di persone dall'estero.*

*In realtà, questo è prevalentemente il risultato della sanatoria degli stranieri irregolari avvenuta nel 2002 ed i cui effetti si sono evidenziati soprattutto nel 2003 e 2004, facendo emergere una componente della popolazione già presente.*

#### **Città e mobilità**

*La vitalità economica e sociale fa delle città poli di attrazione di persone e attività, innescando un elevato tasso di mobilità "da e per" le città.*

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

*L'impatto che le città devono sostenere è forte: a Bologna, ogni giorno, arrivano 90.220 persone; è come se ogni giorno Bologna accogliesse più di tutta la popolazione residente a Cesena.*

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

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

**Gli immigrati in Emilia Romagna**

*I dati della Caritas stimano per il 2005 una presenza di immigrati in Emilia Romagna pari a 312.123 persone.*

*Il 55% della popolazione straniera presente in Emilia Romagna risulta concentrata nelle province di Bologna, Modena e Reggio Emilia, anche se l'aumento continuo delle presenze ha fatto registrare un'espansione in tutte le aree della Regione.*

*Rispetto al 2004, le presenze sono aumentate complessivamente del 9,7%, e l'aumento risulta omogeneo in tutte le province.*

**Soggiornanti stranieri regolari in Emilia Romagna**

| <b>Province</b>       | <b>2004</b>    | <b>2005</b>    | <b>Variaz.%<br/>2005/2004</b> |
|-----------------------|----------------|----------------|-------------------------------|
| Bologna               | 63.437         | 69.793         | 10,0                          |
| Ferrara               | 13.420         | 14.841         | 10,6                          |
| Forli-Cesena          | 24.078         | 26.298         | 9,2                           |
| Modena                | 52.203         | 57.022         | 9,2                           |
| Parma                 | 28.102         | 30.999         | 10,3                          |
| Piacenza              | 18.788         | 20.687         | 10,1                          |
| Ravenna               | 24.809         | 27.202         | 9,6                           |
| Reggio Emilia         | 41.803         | 45.796         | 9,6                           |
| Rimini                | 17.817         | 19.485         | 9,4                           |
| <b>Emilia Romagna</b> | <b>284.457</b> | <b>312.123</b> | <b>9,7</b>                    |

*Elaborazione Ance su dati Caritas/Migrantes*

*L'Emilia Romagna, dopo le Marche e il Veneto, secondo dati del Cnel, è la Regione italiana in grado di offrire agli immigrati i più elevati livelli di integrazione lavorativa e sociale. La particolare concentrazione di immigrati nelle province di Reggio Emilia e Modena conferma il dato, in quanto i due territori sono accomunati dalla presenza di due importanti distretti industriali, tessile e ceramico, quindi territori con forti capacità attrattive. La popolazione straniera si concentra, infatti, nelle zone industriali e preferisce le aree metropolitane dei comuni.*

*L'Emilia Romagna rappresenta anche la Regione che, tra i residenti stranieri, detiene la più alta quota di minori (22,8%). 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.*

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

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

#### **Città e territorio**

*La diffusione degli insediamenti (residenziali, industriali) sono la diretta evoluzione di un policentrismo tipico anche dell'Emilia Romagna, un territorio in cui si lavora, si abita in una pluralità di luoghi e la città rappresenta una delle molteplici modalità insediative.*

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

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

*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 ai giovani che vogliono uscire dalla casa dei genitori, alle giovani coppie, a chi deve spostarsi per lavoro, agli studenti fuori sede.*

*Per questi soggetti manca un'offerta di abitazioni in locazione adeguata, per costi e tipologie, alle nuove esigenze di mobilità e flessibilità.*

*Offrire opportunità concrete di abitazioni a costi accessibili è anche una delle misure da realizzare per attirare o trattenere classe creativa. Attrarre capitale umano qualificato sarà uno dei principali obiettivi, nei prossimi anni, e le città sono il luogo privilegiato della classe creativa che proprio in una dimensione urbana, ricca di cultura, innovazione, stimoli ed opportunità, cerca il proprio habitat.*

*Occorre mettere in atto una strategia che promuova le condizioni per una cultura urbana della creatività, pensare a politiche di housing sociale con la costruzione di nuovi alloggi, di campus, con interventi che vedano integrazione tra soggetti pubblici e privati.*

*In questo senso le politiche della casa non sono più residuali, ma parte integrante di politiche urbane che abbiano l'obiettivo di coniugare crescita economica e più elevati livelli di benessere sociale.*

*La bassa disponibilità di abitazioni di edilizia residenziale pubblica (edilizia sovvenzionata e agevolata in locazione) aumenta la portata del problema. Si tratta di una situazione che richiede risposte finalizzate a risolvere le difficoltà abitative delle famiglie a basso e medio reddito, soprattutto con l'aumento dell'offerta di case in affitto, anche attraverso il coordinamento tra l'intervento pubblico e l'iniziativa privata, per mettere a frutto il più possibile le risorse scarse da investire e raggiungere al meglio gli obiettivi propri dell'edilizia sociale.*

*Una prima analisi delle disposizioni contenute nel disegno di legge finanziaria per il 2007 mostra un aumento delle risorse destinate a nuove infrastrutture del 26,2% in termini reali rispetto al 2006.*

**La manovra di  
finanza pubbli-  
ca per il 2007  
per le infra-  
strutture**

**MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2007**  
**Risorse per nuove infrastrutture**

*milioni di euro*

|  | 2005           | 2006           | 2007           |
|--|----------------|----------------|----------------|
| <b>Risorse a legislazione vigente*</b>               | <b>4.472</b>   | <b>3.648</b>   | <b>3.648</b>   |
| <b>Consistenza dei capitoli secondo la Tabella F</b> | <b>13.247</b>  | <b>10.256</b>  | <b>10.583</b>  |
| <b>Articolato**</b>                                  | <b>-</b>       | <b>-</b>       | <b>3.731</b>   |
| <b>Totale Manovra</b>                                | <b>17.720</b>  | <b>13.904</b>  | <b>17.962</b>  |
| <i>Variazione in termini nominali</i>                | <i>- 10,6%</i> | <i>- 21,5%</i> | <i>+ 29,2%</i> |
| <i>Variazione in termini reali***</i>                | <i>- 13,9%</i> | <i>- 23,8%</i> | <i>+ 26,2%</i> |

\* Nel 2007 le risorse a legislazione vigente si suppongono costanti rispetto al 2006

\*\* Tra le risorse disposte con l'articolato del disegno di legge vengono ricompresi i 500 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, 3,0% per il 2006, 2,4% per il 2007  
Elaborazione Ance su Ddl finanziaria per il 2007

*Tale risultato, se confermato dall'analisi di tutti i capitoli del bilancio dello Stato, sembra offrire un parziale recupero del pesante taglio operato con la manovra finanziaria del 2006 (-23,8%), che, peraltro, si sommava a quelli disposti nelle due finanziarie precedenti (2005 e 2004), fino a raggiungere una riduzione del 43,6% nel triennio.*

*Tra i programmi che hanno beneficiato di maggiori finanziamenti si evidenziano quelli dell'Anas, quelli della rete ferroviaria tradizionale e quelli destinati alla Legge Obiettivo.*

*Su questi nuovi finanziamenti, però, pesa una doppia incognita: da un lato non è chiaro a quanto ammonterà l'effettiva dotazione finanziaria del Fondo istituito presso l'Inps con le risorse provenienti dai TFR dei lavoratori delle imprese private, destinato in gran parte al finanziamento di infrastrutture. Dall'altro è ancora in dubbio il consenso europeo a questo strumento.*

*Inoltre ancora non è possibile quantificare gli effetti delle norme di contenimento delle spese delle amministrazioni locali, per le quali il tetto alle spese sostenute è stato sostituito da interventi di contenimento dei saldi.*

*A fronte di tale inasprimento verso gli Enti locali il Governo ha offerto una maggiorazione dell'addizionale IRPEF locale e, con particolare riguardo alle opere infrastrutturali, tasse di scopo, finalizzate ad opere pubbliche per il rinnovamento urbano.*

*Incertezze, infine, derivano anche dalla modifica all'utilizzo dei contributi pluriennali per investimenti pubblici.*

*La norma, al fine di evitare effetti peggiorativi sul fabbisogno e sull'indebitamento netto, derivanti dalla prassi adottata dal beneficiario di aggiornare il contributo nell'anno dell'autorizzazione, prevede la costituzione di un apposito fondo, nei limiti del quale potranno essere richieste le anticipazioni.*

*Appare necessario, per evitare interruzioni finanziarie, garantire a tale fondo una consistenza in linea con i profili di spesa necessari.*

**La legge obiettivo**

*Il programma delle opere strategiche della Legge Obiettivo, approvato dal CIPE nella seduta del 21 dicembre 2001, prevede, in Emilia Romagna, 25 macrointerventi.*

*Al momento è in atto un processo di revisione complessiva del Programma delle opere strategiche, che ha come obiettivo il finanziamento prioritario delle opere che si trovano in un avanzato stato realizzativo, ossia che risultano cantierate, affidate o ancora in fase di gara.*

*Il motivo di tale revisione va ricercato, non solo nei vincoli di finanza pubblica, ma anche nell'eccessiva numerosità ed eterogeneità degli interventi inizialmente previsti nella Legge Obiettivo, che si è rivelata essere la principale causa dei rallentamenti nella realizzazione delle opere.*

*A questo proposito, il 16 novembre 2006 il Ministro delle Infrastrutture Di Pietro ha presentato il documento sulle "Infrastrutture Prioritarie", contenente una dettagliata ricognizione delle infrastrutture selezionate durante i numerosi incontri del Ministro con le Regioni.*

*E' bene precisare che l'elenco di opere prioritarie contenuto nel documento del Ministero costituisce solo una base di partenza, per arrivare a definire un elenco di opere per 50-60 miliardi di euro, da fare in cinque anni, su tutto il territorio nazionale.*

*In merito all'attuazione del programma della Legge Obiettivo, il CIPE, dal dicembre 2001 ad oggi, ha approvato 8 interventi localizzati in Emilia Romagna per complessivi 3.310 milioni di euro.*

**QUADRO DEI FINANZIAMENTI DISPONIBILI PER LE OPERE  
LOCALIZZATE IN EMILIA ROMAGNA APPROVATE DAL CIPE**

*(milioni di euro)*

|  | <i>importo</i> | <i>%</i>      |
|--|----------------|---------------|
| <b>Costo interventi approvati dal CIPE (A)</b> | <b>3.310</b>   | <b>100,0%</b> |
| <b>Risorse disponibili (B)</b>                 | <b>2.624</b>   | <b>79,3%</b>  |
| <i>di cui: Fondo Legge Obiettivo</i>           | 254            | 7,7%          |
| <i>Altre risorse disponibili</i>               | 2.370          | 71,6%         |
| <b>Risorse da reperire (A-B)</b>               | <b>685</b>     | <b>20,7%</b>  |

*Elaborazione Ance su Delibere CIPE*

*Le risorse a vario titolo disponibili ammontano complessivamente a 2.624 milioni di euro, di cui 254 a valere sui fondi stanziati per la Legge Obiettivo (art. 13 legge 166/2002) e il resto, pari a 2.370 milioni di euro, coperto dalle società concessionarie e da fondi pubblici.*

*Le risorse mancanti, pari a 685 milioni di euro, riguardano principalmente la metropolitana di Bologna, per la quale è previsto il finanziamento tramite risorse pubbliche, e il nodo ferroviario di Casalecchio di Reno la cui copertura finanziaria sarà affrontata in sede di approvazione del progetto definitivo.*

**Il project financing in Emilia Romagna**

*In Emilia Romagna, nel triennio 2003-2005, la finanza di progetto non ha trovato un'attuazione diffusione in linea con i risultati nazionali ed è stata prettamente utilizzata per la realizzazione di progetti di piccola dimensione, sottovalutando le potenzialità che il project financing poteva fornire allo sviluppo delle infrastrutture sul territorio.*

*Nel primo semestre 2006, però, il project financing ha mostrato evidenti segnali di miglioramento.*

*Durante questo periodo, infatti, nel mercato regionale sono state bandite 19 gare, per un ammontare di 134 milioni di euro, che rappresentano il 13,8% del valore complessivo degli appalti pubblici. Nel 2005 la stessa incidenza risultava più contenuta e pari al 5,4% (in Italia il rapporto è pari al 16,4% nel primo semestre 2006 ed al 16,1% nel 2005).*

## IL CONTRIBUTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

Il settore delle costruzioni riveste un ruolo importante e strategico per l'economia italiana: gli **investimenti in costruzioni**, pari nel 2005, a 137.834 milioni di euro **rappresentano il 9,7% del PIL ed il 47,2% degli investimenti fissi del Paese.**

Nel settore delle costruzioni lavorano 1.913.000 persone che costituiscono il **27,6% degli occupati dell'industria** e **l'8,5% degli occupati in tutti i settori economici.**

Dal 1998 al 2006 gli investimenti in costruzioni sono aumentati del 23,8% in termini reali a fronte di una crescita del PIL del 10,7%.

### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI E PIL IN ITALIA

| Anni             | <i>Variazione % in quantità rispetto all'anno precedente</i> |             |
|------------------|--|-------------|
|                  | Investimenti in costruzioni                                  | PIL         |
| 1999             | 2,6  | 1,9         |
| 2000             | 6,4  | 3,6         |
| 2001             | 4,1  | 1,8         |
| 2002             | 4,8  | 0,3         |
| 2003             | 1,4  | 0,0         |
| 2004             | 0,9  | 1,1         |
| 2005             | 0,5  | 0,0         |
| 2006             | 1,1(°)   | 1,6(°)      |
| <b>2006/1998</b> | <b>23,8</b>  | <b>10,7</b> |

(°) Stima Ance; (°°) RPP per il 2007

Elaborazione Ance su dati Istat

Nello stesso arco di tempo anche il numero di occupati nel settore è notevolmente aumentato.

Tra il I° semestre 1998 ed il I° semestre 2006 gli addetti al settore delle costruzioni sono aumentati del 29,4% mentre nell'insieme dei settori economici, nello stesso periodo, il numero di occupati è cresciuto del 12,5%.

Un risultato significativo, che non trova riscontro in nessun altro settore di attività economica: l'industria in senso stretto, ad esempio, ha fatto registrare una diminuzione dello 0,8% degli occupati, mentre l'agricoltura ha perso il 12,1% degli addetti.

**INCREMENTI OCCUPAZIONALI PER SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA IN ITALIA**  
(Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente)

| Anni                                | Agricoltura  | <b>Costruzioni</b> | <i>Industria in senso stretto</i> | Totale industria | Totale servizi | Totale economia |
|-------------------------------------|--------------|--------------------|-----------------------------------|------------------|----------------|-----------------|
| 1999                                | -5,7         | 1,9                | -0,3                              | 0,2              | 2,4            | 1,2             |
| 2000                                | -1,5         | 2,5                | -0,7                              | 0,0              | 2,8            | 1,7             |
| 2001                                | 0,3          | 5,2                | -0,6                              | 0,8              | 2,5            | 1,9             |
| 2002                                | -2,8         | 2,0                | 0,8                               | 1,1              | 1,9            | 1,4             |
| 2003                                | -2,3         | 4,0                | 1,0                               | 1,8              | 1,6            | 1,5             |
| 2004                                | 2,4          | 5,2                | -0,9                              | 0,7              | 0,7            | 0,7             |
| 2005                                | -4,3         | 4,4                | -0,2                              | 1,0              | 0,9            | 0,7             |
| I sem. 2006                         | 5,2          | -0,7               | 0,1                               | -0,1             | 2,8            | 2,0             |
| <b>I sem. 2006/<br/>I sem. 1998</b> | <b>-12,1</b> | <b>29,4</b>        | <b>-0,8</b>                       | <b>6,1</b>       | <b>17,9</b>    | <b>12,5</b>     |

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

Per il **2006** l'Ance valuta una crescita degli investimenti in costruzioni dell'1,1% in quantità rispetto all'anno precedente. Crescita caratterizzata da un proseguimento dello sviluppo dell'edilizia residenziale (sia delle nuove costruzioni che degli interventi di manutenzione), da una lieve ripresa nell'edilizia non residenziale privata e da una stazionarietà dei livelli di attività nelle opere pubbliche.

**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN ITALIA**

|                                  | 2005            | <i>Variazione % in quantità</i> |            |            |            |
|----------------------------------|-----------------|---------------------------------|------------|------------|------------|
|                                  | milioni di euro | 2004                            | 2005       | 2006(°)    | 2007(°°)   |
| <b>COSTRUZIONI</b>               | <b>137.834</b>  | <b>0,9</b>                      | <b>0,5</b> | <b>1,1</b> | <b>0,9</b> |
| .abitazioni (*)                  | 72.112          | 4,8                             | 2,2        | 1,7        | 1,1        |
| - nuove (*)                      | 34.979          | 4,5                             | 2,5        | 1,7        | 0,4        |
| - manutenzione straordinaria (*) | 37.133          | 5,0                             | 2,0        | 1,7        | 1,7        |
| .non residenziali (*)            | 65.722          | -3,0                            | -1,3       | 0,3        | 0,6        |
| - private (*)                    | 35.888          | -7,8                            | -1,1       | 0,6        | 0,7        |
| - pubbliche (*)                  | 29.834          | 3,5                             | -1,5       | 0,0        | 0,5        |

(\*) Stima su Conti Economici Nazionali

(°) Preconsuntivi Ance

(°°) Previsioni Ance

*Elaborazione Ance su dati Istat*

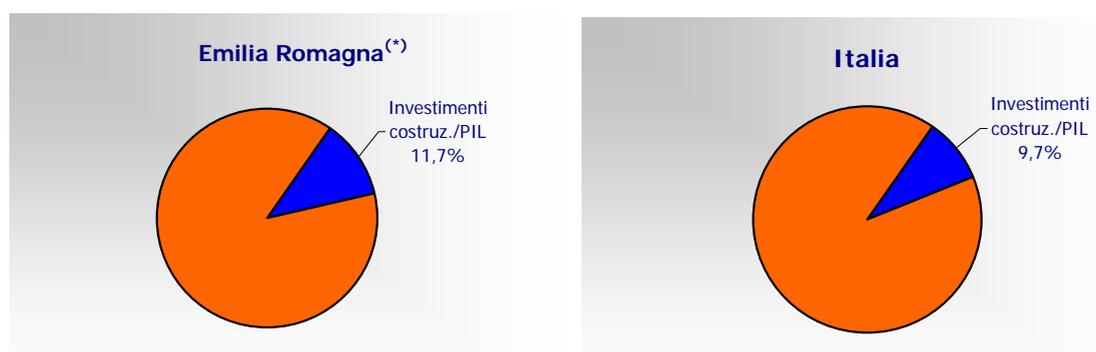
Per il **2007** l'Ance prevede un aumento dello 0,9% dei livelli produttivi totali. La crescita, lievemente inferiore a quella del 2006, risulta come effetto di un rallentamento della crescita della produzione di nuove abitazioni (+0,4%), di uno sviluppo degli interventi di recupero abitativo analogo a quello dell'anno precedente (+1,7%) e di un modesto recupero delle costruzioni non residenziali private (+0,7%) e pubbliche (+0,5%).

## IL CONTRIBUTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN EMILIA ROMAGNA

In Emilia Romagna il settore delle costruzioni fornisce all'economia regionale un contributo più elevato rispetto alla media nazionale.

Secondo stime Ance – Ance Emilia Romagna gli investimenti in costruzioni ammontano nel 2005 a 14.457 milioni di euro e rappresentano l'11,7% degli impieghi del PIL regionale (per l'Italia l'analoga percentuale è del 9,7%).

### IL CONTRIBUTO DEGLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI AL PIL - ANNO 2005



(\*) Stima Ance  
Elaborazione Ance su dati Istat

### L'ECONOMIA E IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN EMILIA ROMAGNA variazioni % in quantità

| Anni             | Investimenti in costruzioni | PIL         |
|------------------|-----------------------------|-------------|
| 1997             | -0,4                        | 1,6         |
| 1998             | 4,1                         | 1,6         |
| 1999             | 1,0                         | 1,8         |
| 2000             | 11,3                        | 4,4         |
| 2001             | 7,4                         | 1,3         |
| 2002             | 5,2                         | 0,7         |
| 2003             | 3,6                         | 0,0         |
| 2004             | 3,0(*)                      | 0,2         |
| 2005             | 1,3(**)                     | 0,9(*)      |
| 2006             | 0,5(**)                     | 1,9(*)      |
| 2007             | 0,4(**)                     | 1,7(*)      |
| <b>2006/1998</b> | <b>38,0</b>                 | <b>11,7</b> |

(\*) Stime Unioncamere; (\*\*) Stima Ance - Ance Emilia Romagna

Elaborazione Ance su dati Istat e Unioncamere

dell'11,7% (per l'Italia +10,7%).

Il settore ha sostenuto i livelli occupazionali della regione.

Considerando i dati Istat riferiti agli ultimi otto anni (primo semestre 1998 - primo semestre 2006) si osserva che, il settore delle costruzioni seguito da quello

Nel 2005, secondo le indicazioni provenienti dalla nuova rilevazione trimestrale Istat sulle forze di lavoro, in Emilia Romagna nel *settore delle costruzioni lavorano 136.000 persone* che costituiscono il 20,4% degli occupati nell'industria ed il 7,2% degli occupati in tutti i settori economici (per l'Italia le analoghe incidenze risultano rispettivamente pari a 27,6% e 8,5%).

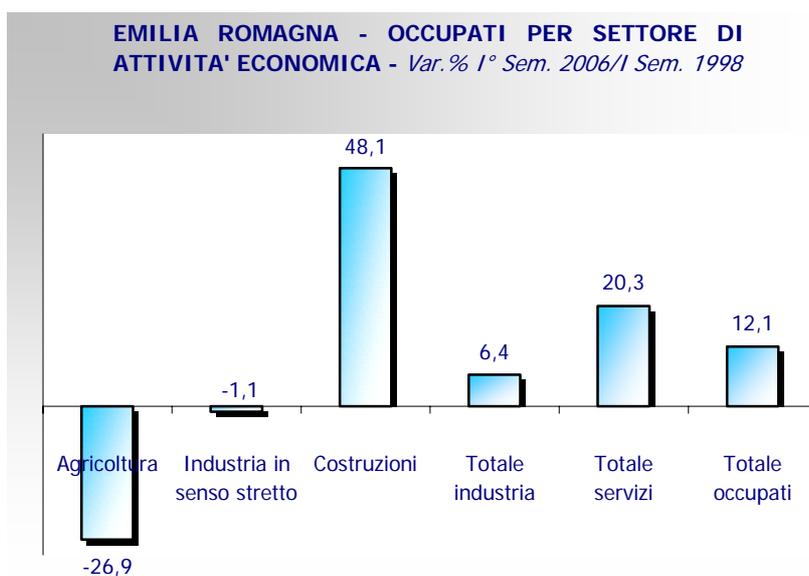
L'apporto del settore delle costruzioni alla crescita economica e ai livelli occupazionali della regione è rilevante.

Dal 1999 ad oggi gli investimenti in costruzioni sono cresciuti del 38,0% (per l'Italia +23,8%) in termini reali a fronte di una crescita del Pil regionale

dei servizi (commercio, turismo, trasporti e comunicazioni, intermediazione finanziaria, servizi alle imprese, ecc.) ha svolto un ruolo di traino dell'occupazione regionale.

Gli occupati nel settore delle costruzioni sono aumentati del 48,1% .

Nello stesso periodo gli occupati nei servizi sono cresciuti del 20,3% mentre tutti gli altri settori fanno registrare risultati negativi: gli occupati nell'agricoltura diminuiscono del 26,9%, quelli dell'industria in senso stretto dell'1,1%. Complessivamente nell'intero sistema economico regionale si rileva un aumento occupazionale del 12,1%.



*Elaborazione Ance - Ance Emilia Romagna su dati Istat*

Oltre al fenomeno dell'aumento degli occupati va registrata la contestuale riduzione dell'incidenza del lavoro sommerso nel settore delle costruzioni in Emilia Romagna.

Come emerge dalle stime elaborate dall'Istat sul volume di lavoro sommerso, nella regione il tasso di irregolarità nelle costruzioni risulta storicamente più basso rispetto alle altre regioni italiane e nel corso degli ultimi anni si è ulteriormente ridotto. La quota di unità di lavoro irregolare rispetto al totale delle unità di lavoro che nel 1998 era pari al 3,3% (per l'Italia 16,5%) scende nel 2003 (ultimo dato disponibile) all'1,4% (per l'Italia 12,5%) risultando inferiore a quello registrato nelle altre regioni italiane.

## L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN EMILIA ROMAGNA NEL BIENNIO 2006-2007

Per valutare l'andamento delle attività del settore delle costruzioni si è fatto riferimento agli investimenti in costruzioni. Questo aggregato, composto essenzialmente dalle nuove costruzioni, dagli ampliamenti di opere edili e di opere pubbliche e dalla loro manutenzione straordinaria<sup>1</sup>, rappresenta la quota quantitativa e qualitativa più significativa della produzione complessiva del settore alla cui formazione concorre anche la manutenzione ordinaria<sup>2</sup>.

Gli investimenti in costruzioni esprimono, quindi, il controvalore dei beni capitali prodotti dalle imprese operanti in edilizia e nel genio civile e sono oggetto di rappresentazione contabile nell'ambito delle stime dei conti economici nazionali e regionali elaborate dall'Istat: essi vengono valutati al netto delle spese per l'acquisizione delle aree ma al lordo dell'IVA, delle imposte di registro e delle spese di progettazione e sono conteggiati secondo lo stato di avanzamento dei lavori (ad esempio se la costruzione di un fabbricato o di un'opera avviene in più anni, se ne conteggia la quota parte realizzata in ciascun anno).

Gli investimenti in costruzioni a livello regionale sono resi noti dall'Istat in modo accorpato (senza distinzione, quindi, per tipologia produttiva) con un ritardo di circa due anni-tre anni dalla data di riferimento. Attualmente è disponibile la serie storica regionale fino all'anno 2003<sup>3</sup> che, però, non risulta più confrontabile con la serie storica a livello nazionale che, a seguito della revisione dei criteri di stima dei conti economici nazionali recentemente operata dall'Istat, è stata oggetto di una consistente rivalutazione.

In attesa che l'Istat provveda ad uniformare le stime regionali ai nuovi criteri metodologici, si è revisionata la stima degli investimenti in costruzioni in Emilia Romagna per l'anno 2003 (11.503 milioni di euro) in base alla stessa percentuale di incremento deducibile dal confronto implicita nella rivalutazione dell'aggregato a livello nazionale (+10,8% per l'anno 2003).

Per effetto di tale adeguamento la nuova stima degli investimenti in costruzioni in Emilia Romagna per l'anno 2003 risulta pari a 12.745 milioni di euro.

L'aggiornamento al 2004 degli investimenti in costruzioni a livello regionale è stato ottenuto rivalutando il dato relativo al 2003 (12.745 milioni di euro) sulla base del tasso di crescita stimato dall'Unioncamere nel 3,0% e alla dinamica inflativa settoriale, posta pari a quella media nazionale (+4,6%).

---

<sup>1</sup> La manutenzione straordinaria comprende i rinnovi, le ricostruzioni ovvero tutti quei lavori che servono per un sostanziale miglioramento dell'immobile e dell'infrastruttura al punto di modificarne le caratteristiche o, quanto meno, allungarne in modo sensibile il periodo residuo di utilità economica.

<sup>2</sup> La manutenzione ordinaria comprende tutti quei lavori finalizzati a mantenere in efficienza i beni (tinteggiatura delle pareti, riparazioni degli impianti, ecc.) e quelli che vengono effettuati con regolarità (ad esempio la manutenzione degli impianti).

<sup>3</sup> Per gli anni successivi al 2003 l'Unioncamere fornisce le stime delle variazioni quantitative degli investimenti in costruzioni che per la Regione Emilia Romagna si sostanziano, nel 2004 e nel 2005, in tassi di crescita quantitativi rispettivamente pari al 3,0% e all'1,8%. Le variazioni attese dall'Unioncamere per il 2006 e il 2007 sono rispettivamente pari a +0,5% e a +0,3%.

Il valore degli investimenti in costruzioni in Emilia Romagna è stato, quindi, stimato per l'anno 2004 in 13.742 milioni di euro.

La struttura degli investimenti in costruzioni nell'anno 2004 è stato assunta come base di riferimento per la stima della loro evoluzione nel triennio successivo.

Con riferimento al periodo 2005-2007 Ance Emilia Romagna ha effettuato una indagine presso le imprese associate per valutarne l'apprezzamento sull'evoluzione dei livelli produttivi aziendali e della domanda di costruzioni.

Le variazioni quantitative dei volumi di attività fornite dalle imprese associate con riferimento a ciascun segmento produttivo sono state applicate alla struttura degli investimenti in costruzioni della Regione stimata per l'anno 2004 con la seguente articolazione:

| Stima degli investimenti in costruzioni nel<br>Emilia Romagna: | Anno 2004         |              |
|--|-------------------|--------------|
|  | (milioni di euro) | (%)          |
| Abitazioni   | 7.190             | 52,3         |
| .nuove costruzioni   | 3.445             | 25,1         |
| .manutenzioni straordinarie e recupero                         | 3.745             | 27,2         |
| Costruzioni non residenziali private                           | 4.191             | 30,5         |
| Costruzioni non residenziali pubbliche                         | 2.361             | 17,2         |
| <b>Totale investimenti in costruzioni</b>                      | <b>13.742</b>     | <b>100,0</b> |

*Elaborazione Ance-Ance Emilia Romagna*

L'incidenza degli investimenti in costruzioni nella Regione risulta nel 2004, quindi, pari al 10,4% dell'aggregato nazionale (stimato dall'Istat in 131.893 milioni di euro), collocandosi su un livello superiore a quello accertato dall'Istat per il 2003 (10,2%).

La valutazione degli investimenti nei vari comparti produttivi è stata, invece, effettuata tenendo conto delle stime della incidenza media dei valori regionali su quelli nazionali desumibili dall'incrocio di varie fonti statistiche. In particolare per quanto concerne gli investimenti nell'edilizia abitativa e nel comparto delle costruzioni non residenziali private il peso dell'Emilia Romagna rispetto al totale nazionale è stato stimato facendo riferimento alle quote di incidenza desumibili dalla serie storica 2000-2004, pubblicata dall'Istat, relativa ai volumi dei fabbricati per i quali è stato rilasciato il permesso di costruire e alle stime prodotte dall'Agenzia del Territorio sulla ripartizione regionale del valore del patrimonio abitativo di nuova costruzione. Per quanto concerne invece il peso degli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche si è fatto riferimento ai conti pubblici territoriali elaborati dal Dipartimento per le Politiche di Sviluppo del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

### **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 Allargato<sup>4</sup>** sono state quantificate per l'anno 2003 (ultimo anno disponibile) in Emilia Romagna in 65.564,86 milioni di euro, per un **ammontare pro capite pari a circa 16.167 euro** (14.143 euro per spese correnti e 2.024 euro per spese in conto capitale), che si confronta con il **valore pro capite nazionale di 15.251 euro** (13.077 euro per spese correnti e 2.174 euro per spese in conto capitale).

#### **SPESA CONSOLIDATA DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO**

|                       | <b>Spesa procapite (euro)</b> |   |     | <b>Totale</b> |
|-----------------------|-------------------------------|---|-----|---------------|
|                       | <b>Spesa corrente</b>         | <b>Spesa in conto capitale</b>            |     |               |
|                       |                               | <i>di cui in beni e opere immobiliari</i> |     |               |
| <b>Emilia Romagna</b> | 14.143                        | 2.024                                     | 932 | <b>16.167</b> |
| <b>Italia</b>         | 13.077                        | 2.174                                     | 809 | <b>15.251</b> |

*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 3.779,57 milioni di euro (8,1% del totale nazionale). L'**ammontare pro capite delle spese in beni e opere immobiliari** è stimato nell'Emilia Romagna in **932 euro** e risulta superiore del 15,2% alla media nazionale (809 euro): la graduatoria in ordine decrescente di tale indicatore statistico vede l'Emilia Romagna in **ottava posizione** nel confronto fra le realtà territoriali esaminate (19 regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano).

L'ammontare di 932 euro pro capite dell'Emilia Romagna risulta generato per 78 euro dalla Amministrazione Centrale (-9,3% rispetto alla spesa media nazionale pari per le Amministrazioni ricomprese in tale ambito a 86 euro), per 131 euro dall'Amministrazione Regionale (+40,9% rispetto alla spesa media nazionale delle AA.RR. di 93 euro), per 346 euro dalle Amministrazioni locali (+6,8% rispetto alla spesa media nazionale delle AA.LL. risultata pari a 324 euro) e per 377 euro dagli enti extra P.A. (+23,2% rispetto alla spesa media del Settore extra P.A. pari a 306 euro).

<sup>4</sup> 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 (2003)**

| Regioni<br>Ripartizioni<br>Territoriali | Pubblica<br>amministrazione       |   | Enti del settore pubblico<br>allargato |   | Totale                            |   |
|---|-----------------------------------|---|--|---|-----------------------------------|---|
|   | euro per<br>abitante<br>residente | graduatoria<br>decescente<br>dei valori pro<br>capite | euro per<br>abitante<br>residente      | graduatoria<br>decescente<br>dei valori pro<br>capite | euro per<br>abitante<br>residente | graduatoria<br>decescente<br>dei valori pro<br>capite |
| Piemonte                                | 522                               | 12  | 343                                    | 9   | 865                               | 13  |
| Valle d'Aosta                           | 2.853                             | 1   | 1.272                                  | 1   | 4.125                             | 1   |
| Lombardia                               | 430                               | 17  | 277                                    | 15  | 707                               | 18  |
| Liguria                                 | 595                               | 8   | 331                                    | 10  | 926                               | 9   |
| Prov. Aut. Trento                       | 2.120                             | 2   | 348                                    | 8   | 2.468                             | 2   |
| Prov. Aut. Bolzano                      | 1.993                             | 3   | 289                                    | 14  | 2.282                             | 3   |
| Veneto                                  | 446                               | 15  | 321                                    | 11  | 767                               | 16  |
| Friuli V. G.                            | 640                               | 5   | 423                                    | 4   | 1.063                             | 5   |
| <b>Emilia R.</b>                        | <b>555</b>                        | <b>9</b>  | <b>377</b>                             | <b>7</b>  | <b>932</b>                        | <b>8</b>  |
| Toscana                                 | 494                               | 13  | 398                                    | 5   | 892                               | 12  |
| Umbria                                  | 628                               | 6   | 316                                    | 13  | 944                               | 7   |
| Marche                                  | 530                               | 10  | 251                                    | 16  | 781                               | 15  |
| Lazio                                   | 461                               | 14  | 487                                    | 3   | 948                               | 6   |
| Abruzzo                                 | 409                               | 18  | 495                                    | 2   | 904                               | 11  |
| Molise                                  | 436                               | 16  | 317                                    | 12  | 753                               | 17  |
| Campania                                | 392                               | 19  | 174                                    | 21  | 566                               | 20  |
| Puglia                                  | 291                               | 21  | 185                                    | 20  | 476                               | 21  |
| Basilicata                              | 523                               | 11  | 389                                    | 6   | 912                               | 10  |
| Calabria                                | 622                               | 7   | 197                                    | 19  | 819                               | 14  |
| Sicilia                                 | 375                               | 20  | 215                                    | 18  | 590                               | 19  |
| Sardegna                                | 931                               | 4   | 230                                    | 17  | 1.161                             | 4   |
| <b>ITALIA</b>                           | <b>503</b>                        |   | <b>306</b>                             |   | <b>809</b>                        |   |
| <i>NORD OVEST</i>                       | <i>493</i>                        |   | <i>309</i>                             |   | <i>802</i>                        |   |
| <i>NORD EST</i>                         | <i>651</i>                        |   | <i>353</i>                             |   | <i>1.004</i>                      |   |
| <i>CENTRO</i>                           | <i>494</i>                        |   | <i>413</i>                             |   | <i>907</i>                        |   |
| <i>MEZZOGIORNO</i>                      | <i>439</i>                        |   | <i>221</i>                             |   | <i>660</i>                        |   |

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

| Stima degli investimenti in costruzioni in Italia e delle quote di incidenza del Emilia Romagna: | Anno 2004                           |              |  |
|--|-------------------------------------|--------------|--|
|  | Dati nazionali<br>(milioni di euro) |              | Quote % di<br>incidenza Emilia Romagna su Italia |
| Abitazioni   | 67.817(°)                           | 51,4         | 10,6   |
| .nuove costruzioni   | 32.813(°)                           | 24,9         | 10,5   |
| .manutenzioni straordinarie e recupero   | 35.004(°)                           | 26,5         | 10,7   |
| Costruzioni non residenziali private   | 34.926(°)                           | 26,5         | 12,0   |
| Costruzioni non residenziali pubbliche   | 29.150(°)                           | 22,1         | 8,1  |
| <b>Totale investimenti in costruzioni</b>  | <b>131.893</b>                      | <b>100,0</b> | <b>10,4</b>                                      |

(°) Stime Ance – Ance Emilia Romagna su dati Istat

Applicando le tendenze dei volumi produttivi indicate dalle imprese associate e le aspettative inflative settoriali, queste ultime valutate nel 3,9% per il 2005, nel 3,3% per il 2006 e nel 2,4% per il 2007) alla struttura degli investimenti regionali assunta a riferimento per l'anno base 2004 è possibile fornire una rappresentazione quantitativa dell'evoluzione del mercato regionale delle costruzioni.

### **Preconsuntivi 2006**

Gli **investimenti in costruzioni in Emilia Romagna** ammonteranno nel 2006 a 15.016 milioni di euro, registrando un **incremento** del 3,9% in valore e **dello 0,5% in quantità**. Il tasso di crescita settoriale è risultato inferiore a quello stimato dall'Ance per l'intero territorio nazionale (+1,1% in termini reali) e allineato a quello del Nord Est (+0,5%). Lo scenario previsionale recentemente reso noto dall'Unioncamere indica il tasso di variazione quantitativo degli investimenti in costruzioni atteso per il 2006 in Emilia Romagna nella misura positiva dello 0,5% contro il 2,0% a livello nazionale e il 2,2% nel Nord Est.

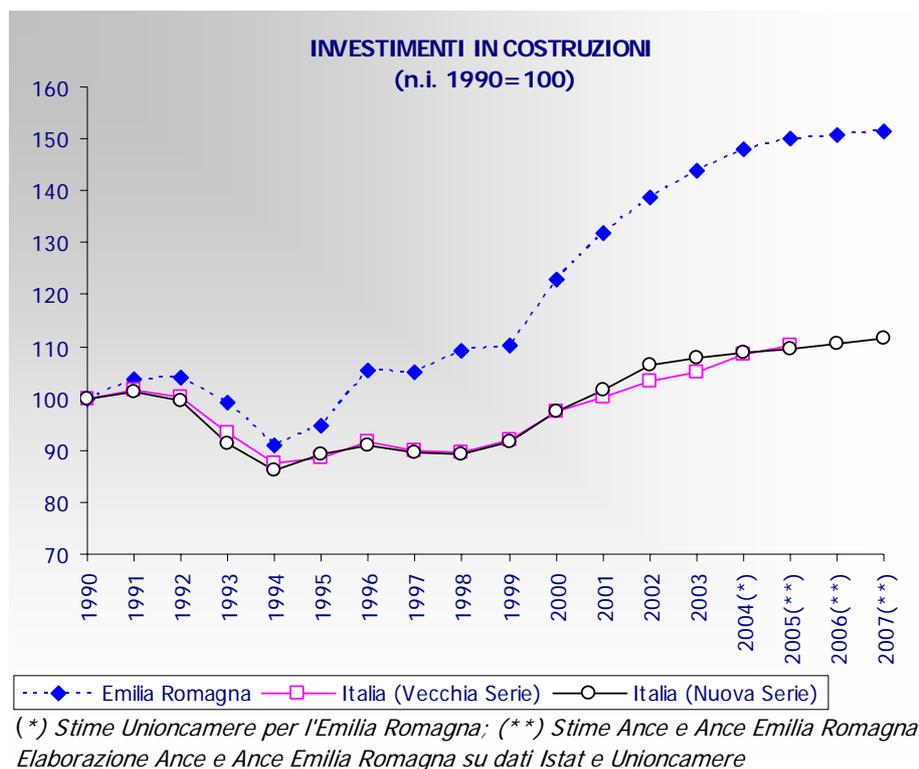
A conferma dell'andamento dei livelli produttivi ancora positivi nel 2006 il numero degli **occupati** nel settore delle costruzioni in Emilia Romagna, secondo la rilevazione continua Istat sulle forze di lavoro, si assesta **nei primi sei mesi** dell'anno sulle 144.000 unità, evidenziando un **incremento del 3,2% rispetto all'analogo periodo del 2005**.

L'indagine sulla creazione di nuovi posti di lavoro, effettuata nell'ambito del Sistema Informativo Excelsior, promosso e realizzato da Unioncamere, rileva per il settore delle costruzioni dell'Emilia Romagna un saldo occupazionale (entrate di personale dipendente meno uscite) positivo di 880 unità (+1,1%) nel 2006.

## INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN EMILIA ROMAGNA

|   | Anno 2004         |                   | Anno 2005                |             | Anno 2006         |                          |             | Anno 2007         |                          |             |
|---|-------------------|-------------------|--------------------------|-------------|-------------------|--------------------------|-------------|-------------------|--------------------------|-------------|
|   | (milioni di euro) | (milioni di euro) | var.% su anno precedente |             | (milioni di euro) | var.% su anno precedente |             | (milioni di euro) | var.% su anno precedente |             |
|   |                   |                   | in valore                | in quantità |                   | in valore                | in quantità |                   | in valore                | in quantità |
| Abitazioni                                | 7.190             | 7.622             | 6,0                      | 2,0         | 7.971             | 4,6                      | 1,2         | 8.215             | 3,1                      | 0,6         |
| .nuove costruzioni                        | 3.445             | 3.669             | 6,5                      | 2,5         | 3.847             | 4,9                      | 1,5         | 3.971             | 3,2                      | 0,8         |
| .manutenzioni straordinarie e recupero    | 3.745             | 3.953             | 5,6                      | 1,6         | 4.124             | 4,3                      | 1,0         | 4.244             | 2,9                      | 0,5         |
| Costruzioni non residenziali private      | 4.191             | 4.333             | 3,4                      | -0,5        | 4.476             | 3,3                      | 0,0         | 4.629             | 3,4                      | 1,0         |
| Costruzioni non residenziali pubbliche    | 2.361             | 2.502             | 6,0                      | 2,0         | 2.569             | 2,7                      | -0,6        | 2.591             | 0,9                      | -1,5        |
| <b>Totale investimenti in costruzioni</b> | <b>13.742</b>     | <b>14.457</b>     | <b>5,2</b>               | <b>1,3</b>  | <b>15.016</b>     | <b>3,9</b>               | <b>0,5</b>  | <b>15.435</b>     | <b>2,8</b>               | <b>0,4</b>  |

Fonte: Ance - Ance Emilia Romagna



Gli **investimenti in abitazioni** in Emilia Romagna risulteranno nel 2006 pari a 7.971 milioni di euro (349 milioni in più rispetto al 2005), segnando un **progresso** rispetto all'anno precedente del 4,6% in valore e **dell'1,2% in quantità**. Il tasso di crescita reale risulta inferiore a quello nazionale (+1,7%) e a quello del Nord Est (+1,6%).

In particolare gli *investimenti in nuove costruzioni* residenziali, pari a 3.847 milioni di euro nel 2006, evidenziano, nei confronti dell'anno precedente, incre-

menti del 4,9% in valore e dell'1,5% in quantità (il tasso di crescita a livello nazionale è pari all'1,7% e quello del Nord Est all'1,8%), come sintesi di un aumento dei volumi prodotti di circa l'1,6% nell'edilizia privata e di livelli stazionari nell'edilizia pubblica.

Il mercato degli immobili abitativi registra ancora nel 2006 una discreta vivacità: il numero delle unità compravendute risulta accresciuto in Emilia Romagna nel primo semestre dell'anno del 6,4% (+5,1% è l'incremento a livello nazionale) rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente, dopo aver registrato nell'intero 2005 un più contenuto aumento (+4,9%).

La dinamica dei valori immobiliari scambiati sul mercato si riflette sugli importi dei mutui erogati per l'acquisto di abitazioni, che nel primo semestre 2006 risultano accresciuti in Emilia Romagna del 13,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Il confronto effettuato a livello nazionale evidenzia una crescita più sostenuta (+20,6%).

#### MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI

*milioni di euro*

|                | 2002          | 2003          | 2004          | 2005          | I° sem.<br>2006 | Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente |             |             |                       |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|---|-------------|-------------|-----------------------|
|                |               |               |               |               |                 | 2003  | 2004        | 2005        | I sem.06/<br>I sem.05 |
| Emilia Romagna | 3.496         | 4.370         | 5.423         | 5.748         | 2.949           | 25,0  | 24,1        | 6,0         | 13,3                  |
| <b>Italia</b>  | <b>36.866</b> | <b>41.825</b> | <b>49.097</b> | <b>56.244</b> | <b>31.718</b>   | <b>13,5</b>   | <b>17,4</b> | <b>14,6</b> | <b>20,6</b>           |

*Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia*

L'importo dei *mutui erogati per il finanziamento degli investimenti in abitazioni* in Emilia Romagna, dopo aver registrato una battuta d'arresto nel 2004 (-6,2%), cresce nel 2005 del 40,7% e del 41,3% nel primo semestre 2006. La dinamica dei finanziamenti a medio-lungo termine per gli investimenti in abitazioni risulta in Emilia Romagna più vivace di quella registrata a livello nazionale.

L'incremento dei mutui erogati nel primo semestre dell'anno (+41,3%) risulta più accentuato del tasso di sviluppo delle risorse investite in nuove abitazioni (+4,9% in termini monetari). Tale circostanza, peraltro verificabile anche nelle altre realtà geografiche, potrebbe essere indicativa di una maggiore ricorso al finanziamento in un contesto di domanda economicamente più debole.

#### MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN ABITAZIONI

*milioni di euro*

|                | 2002          | 2003          | 2004          | 2005          | I° sem.<br>2006 | Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente |            |             |                       |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|---|------------|-------------|-----------------------|
|                |               |               |               |               |                 | 2003  | 2004       | 2005        | I sem.06/<br>I sem.05 |
| Emilia Romagna | 1.339         | 1.668         | 1.564         | 2.200         | 1.327           | 24,6  | -6,2       | 40,7        | 41,3                  |
| <b>Italia</b>  | <b>16.301</b> | <b>18.024</b> | <b>19.436</b> | <b>23.240</b> | <b>12.824</b>   | <b>10,6</b>   | <b>7,8</b> | <b>19,6</b> | <b>18,0</b>           |

*Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia*

### **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 2006 gli stanziamenti delle spese per investimenti delle Amministrazioni Comunali si riducono del 16,8%. 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 nell'ultimo biennio (-39,1%), come effetto del ridimensionamento del 35,6% subito nel 2005 e della successiva riduzione di un ulteriore 5,4% registrata nell'anno successivo.

#### **INVESTIMENTI PROGRAMMATI DALLE AMMINISTRAZIONI COMUNALI EMILIANO-ROMAGNOLE**

| Anni | Stanziamenti per investimenti (milioni di euro) |                       | Stanziamenti per investimenti (var. %) |                       |
|------|---|-----------------------|--|-----------------------|
|      | Totale  | di cui: beni immobili | Totale                                 | di cui: beni immobili |
| 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                  |

*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 nel biennio del 69,6% (-68,9% nel 2005 e -2,1% nel 2006) per il complesso delle Amministrazioni Comunali appartenenti alla provincia di Bologna, del 33,0% (-31,8% nel 2005 e -1,8% nel 2006) per i Comuni della provincia di Rimini, del 28,2% (-30,4% nel 2005 e +3,2% nel 2006) per i Comuni della provincia di Piacenza, del 26,8% (-27,0% nel 2005 e +0,2% nel 2006) nella provincia di Forlì Cesena, del 29,3% (-25,6% nel 2005 e -4,9% nel 2006) in provincia di Ferrara, del 31,6% (-18,7% nel 2005 e -15,8% nel 2006) in provincia di Modena, dell'11,1% (-15,3% nel 2005 e +5,0% nel 2006) in Reggio Emilia, del 5,2% (-9,5% nel 2005 e +4,8% nel 2006) in Ravenna e del 22,6% (-5,7% nel 2005 e -17,9% nel 2006) in Parma. Nei Comuni capo-

luoghi si registrano, sempre nel biennio, importanti riduzioni degli investimenti immobiliari e infrastrutturali programmati per Bologna (-86,6%), per Piacenza (-58,3%), per Rimini (-43,3%), per Modena (-35,0%), per Ferrara (-33,8%), e per Parma (-29,0%). Più modesta la flessione rilevata nel Comune di Reggio Emilia (-5,6%) mentre lievemente positiva risulta la dinamica osservata per il Comune di Ravenna (+0,8%).

**ANALISI PER PROVINCIA DEGLI INVESTIMENTI PROGRAMMATI PER  
L'ACQUISIZIONE DI BENI IMMOBILI DALLE AMMINISTRAZIONI COMUNALI  
DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA**

| Province      | 2004                      | 2005          | 2006          | Variazioni % |             |
|---------------|---------------------------|---------------|---------------|--------------|-------------|
|               | valori in milioni di euro |               |               | 2005/2004    | 2006/2005   |
| Bologna       | 822,6                     | 255,5         | 250,2         | -68,9        | -2,1        |
| Ferrara       | 201,6                     | 150,0         | 142,6         | -25,6        | -4,9        |
| Forlì Cesena  | 226,2                     | 165,2         | 165,5         | -27          | 0,2         |
| Modena        | 343,7                     | 279,4         | 235,2         | -18,7        | -15,8       |
| Parma         | 276,6                     | 260,7         | 214,0         | -5,7         | -17,9       |
| Piacenza      | 103,8                     | 72,2          | 74,5          | -30,4        | 3,2         |
| Ravenna       | 160,3                     | 145,0         | 152,0         | -9,5         | 4,8         |
| Reggio Emilia | 192,3                     | 162,8         | 170,9         | -15,3        | 5           |
| Rimini        | 212,5                     | 145,0         | 142,4         | -31,8        | -1,8        |
| <b>Totale</b> | <b>2539,6</b>             | <b>1635,8</b> | <b>1547,3</b> | <b>-35,6</b> | <b>-5,4</b> |

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

Le imprese di costruzioni dell' Emilia Romagna risultano consapevoli delle prospettive di indebolimento della domanda di nuove abitazioni, già in atto, secondo le loro valutazioni, a partire dal 2006.

E' stato chiesto alle imprese che operano nella nuova edilizia abitativa di esprimere il loro giudizio sull'evoluzione (in aumento, stazionaria, in diminuzione) delle principali componenti della domanda nel 2006 rispetto all'anno precedente. Per una più facile lettura dei risultati si sono riportate nel prospetto seguente le risposte in percentuale insieme al saldo dei giudizi (differenza fra la percentuale delle imprese che esprime un giudizio positivo e la percentuale delle imprese che esprime un giudizio negativo) che rappresenta l'espressione sintetica delle valutazioni imprenditoriali. Al quesito relativo all'andamento della domanda delle famiglie per l'acquisto della casa di proprietà nell'anno 2006 il 22% delle imprese valuta la richiesta in aumento, il 56% la ritiene stazionaria mentre per il residuo 22% risulta in diminuzione. Il saldo dei giudizi per questa importante componente della domanda residenziale risulta nullo contrariamente a quanto rilevato nell'intero territorio nazionale che evidenzia nel 2006 una evoluzione ancora positiva (+11%).

Aumenta nel 2006 la domanda di nuove abitazioni da parte delle famiglie investitrici solo per il 18% delle imprese, è stazionaria per il 46% mentre diminuisce per il 36%. Il saldo è pari a -18%.

In recupero appare invece la domanda degli investitori privati non persone fisiche: secondo il 33% delle aziende associate essa risulta in crescita nel 2006 contro il 43% orientato verso ipotesi di stazionarietà e il 24% che la valuta in diminuzione: il saldo dei giudizi è pari al 9%.

In ridimensionamento risulta l'evoluzione della domanda espressa dagli enti previdenziali pubblici e dall'Amministrazione Pubblica: il saldo dei giudizi risulta pari a -23% e a -15%.

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2006 DELLA  
DOMANDA DI NUOVE ABITAZIONI DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)

| EMILIA<br>ROMAGNA                        | In aumento<br>(a) | Stazionario<br>(b) | In diminuzione<br>(c) | Saldo<br>(a)-(c) |
|--|-------------------|--------------------|-----------------------|------------------|
| <b>Domanda di nuove abitazioni:</b>      |                   |                    |                       |                  |
| -famiglie per acquisto casa di proprietà | 22                | 56                 | 22                    | 0                |
| -famiglie per investimento               | 18                | 46                 | 36                    | -18              |
| -imprese e istituzioni private           | 33                | 43                 | 24                    | 9                |
| -enti previdenziali pubblici             | 0                 | 77                 | 23                    | -23              |
| -amministrazione pubblica                | 14                | 57                 | 29                    | -15              |

Fonte: Ance – Ance Emilia Romagna - Indagine rapida - ottobre 2006

Gli **investimenti** effettuati per la **riqualificazione del patrimonio abitativo** risulteranno nel 2006 pari a 4.124 milioni di euro, evidenziando, rispetto all'anno precedente, una **crescita** del 4,3% in valore e **dell'1,0% in termini reali**. L'incremento quantitativo risulta inferiore a quello medio nazionale (+1,7% in termini reali) in apparente contrasto con la dinamica della domanda di agevolazioni fiscali per la ristrutturazione di immobili abitativi che risulta accresciuta nei primi dieci mesi del 2006 rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente del 10,5% in Emilia Romagna e dell'8,2% in tutto il territorio nazionale. Infatti, se da un lato gli alti livelli di compravendite di immobili usati hanno contribuito a sostenere i livelli produttivi della riqualificazione grazie all'attività di adeguamento e miglioramento attuati dalle famiglie acquirenti, dall'altro si segnala l'apporto modesto proveniente dalle iniziative di recupero edilizio connesse ai programmi urbani complessi.

L'evoluzione della domanda risulta in aumento per quanto concerne le esigenze di recupero edilizio delle famiglie: in particolare i livelli della domanda di recupero edilizio espressa dalle famiglie sono valutati in crescita dal 35% delle imprese intervistate, stazionari dal 53% e in diminuzione dal rimanente 12%. Il saldo risulta improntato ad una netta prevalenza di giudizi positivi (+23%). Diminuisce la propensione degli investitori privati, non persone fisiche, ad investire in tale comparto produttivo: il 10% delle imprese associate nutrono aspettative positive per tale componente della domanda contro il 14% che è di opinione opposta: il saldo è pari a -4%.

La domanda espressa dalla Pubblica Amministrazione e dagli enti previdenziali pubblici, secondo le valutazioni imprenditoriali, risulta nel 2006 in decisa flessione (il saldo dei giudizi risulta rispettivamente pari a -26% e a -38%).

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2006 DELLA  
DOMANDA DI RECUPERO ABITATIVO DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)

| EMILIA<br>ROMAGNA                     | In aumento<br>(a) | Stazionario<br>(b) | In diminuzione<br>(c) | Saldo<br>(a)-(c) |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|------------------|
| <b>Domanda di recupero abitativo:</b> |                   |                    |                       |                  |
| -famiglie (singole e in condominio)   | 35                | 53                 | 12                    | 23               |
| -imprese e istituzioni private        | 10                | 76                 | 14                    | -4               |
| -enti previdenziali pubblici          | 0                 | 62                 | 38                    | -38              |
| -amministrazione pubblica             | 7                 | 60                 | 33                    | -26              |

Fonte: Ance – Ance Emilia Romagna - Indagine rapida - ottobre 2006

Gli investimenti nei fabbricati non residenziali destinati alle attività economiche ammonteranno nel 2006 a 4.476 milioni di euro, segnando un incremento pari al 3,3% in termini monetari e **in termini reali**. La stazionarietà degli investimenti nell'edilizia non residenziale privata si contrappone ai tassi di crescita quantitativi nazionale (+0,6%) e del Nord Est (+0,5%).

Il mercato degli immobili non residenziali presenta una discreta dinamicità nel 2006: in Emilia Romagna il numero delle unità compravendute, stazionario nel 2005, cresce dell'8,8% nel primo semestre del 2006 (+5,8% gli uffici; +5,2% i negozi; +10,2% i magazzini; +11,5% i centri commerciali; +41,1% i capannoni e +1,6% le industrie), evidenziando una maggiore attività rispetto al contesto nazionale caratterizzato da un più contenuto tasso di sviluppo (+5,0%).

In conseguenza del maggior numero di transazioni si registra un più accentuato ricorso al finanziamento a medio e lungo termine: l'importo dei mutui erogati per l'acquisto di immobili residenziali un incremento del 26,8% in Emilia Romagna.

#### MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI IMMOBILI NON RESIDENZIALI

milioni di euro

|                | 2002          | 2003          | 2004          | 2005          | I° sem.<br>2006 | Var. % rispetto allo stesso periodo<br>dell'anno precedente |            |            |                       |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|---|------------|------------|-----------------------|
|                |               |               |               |               |                 | 2003  | 2004       | 2005       | I sem.06/<br>I sem.05 |
| Emilia Romagna | 967           | 1.247         | 1.344         | 954           | 559             | 29,0  | 7,8        | -29,0      | 26,8                  |
| <b>Italia</b>  | <b>11.074</b> | <b>12.245</b> | <b>13.285</b> | <b>13.667</b> | <b>9.919</b>    | <b>10,6</b>   | <b>8,5</b> | <b>2,9</b> | <b>53,4</b>           |

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'importo dei mutui contratti per il finanziamento a medio e lungo termine degli investimenti in immobili strumentali cresce nei primi sei mesi del 2006 in misura dell'8,9% in Emilia Romagna e del 9,8% sull'intero territorio nazionale. Tali incrementi si realizzano in un contesto scarsamente dinamico del valore della

produzione di nuovi fabbricati destinati alle attività economiche e presuppongono un maggior ricorso al credito di circa il 6% per unità di prodotto.

#### MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN IMMOBILI NON RESIDENZIALI

milioni di euro

|                | 2002          | 2003          | 2004          | 2005          | I° sem.<br>2006 | Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente |            |             |                       |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|--|------------|-------------|-----------------------|
|                |               |               |               |               |                 | 2003   | 2004       | 2005        | I sem.06/<br>I sem.05 |
| Emilia Romagna | 788           | 1.462         | 1.606         | 2.187         | 1.138           | 85,5   | 9,8        | 36,2        | 8,9                   |
| <b>Italia</b>  | <b>15.752</b> | <b>17.076</b> | <b>17.930</b> | <b>22.140</b> | <b>11.749</b>   | <b>8,4</b>   | <b>5,0</b> | <b>23,5</b> | <b>9,8</b>            |

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Le valutazioni delle imprese associate sull'evoluzione della domanda di fabbricati non residenziali destinati alle attività economiche nel corso del 2006 classificate secondo le principali categorie di committenza risultano fortemente differenziate: il saldo dei giudizi risulta negativo per il settore agricolo (-7%), per il settore industriale (-16%) e per il settore del commercio (-11%), nullo per il settore alberghiero e positivo per il settore del credito (+13%) e per il settore dei servizi (+27%).

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2006 DELLA DOMANDA DI FABBRICATI PER ATTIVITA' ECONOMICHE DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)

| EMILIA ROMAGNA  | In aumento<br>(a) | Stazionario<br>(b) | In diminuzione<br>(c) | Saldo<br>(a)-(c) |
|---|-------------------|--------------------|-----------------------|------------------|
| <b>Domanda di fabbricati per attività economiche:</b> |                   |                    |                       |                  |
| -settore agricolo                                     | 7                 | 79                 | 14                    | -7               |
| -settore industriale                                  | 13                | 58                 | 29                    | -16              |
| -settore del commercio                                | 5                 | 79                 | 16                    | -11              |
| -settore alberghiero                                  | 19                | 62                 | 19                    | 0                |
| -settore del credito                                  | 13                | 87                 | 0                     | 13               |
| -settore dei servizi                                  | 33                | 61                 | 6                     | 27               |

Fonte: Ance - Ance Emilia Romagna - Indagine rapida - ottobre 2006

Gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** ammonteranno nel 2006 a 2.569 milioni di euro, presentando un aumento, rispetto all'anno precedente, pari al 2,7% in termini monetari che sottintende una **flessione dello 0,6% in termini reali**. A livello nazionale si rileva una sostanziale stazionarietà delle quantità prodotte.

Nei primi sei mesi del 2006, secondo elaborazioni Ance su dati Infoplus, risultano bandite in Emilia Romagna 956 **gare** per un importo di 968 milioni di euro. Rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente si assiste ad una flessione del 4,0% del numero e ad un incremento del 51,5% del valore. Nell'intero 2005 si registrò un ridimensionamento del 29,4% del valore dei gare bandite nella Regione.

La crescita di valore dei bandi osservata in Emilia Romagna nel primo semestre 2006 è da imputare all'incremento dell'importo medio dei lavori da affidare che passa, infatti, da 0,642 milioni di euro dei primi sei mesi del 2005 a 1,013 milioni di euro del 2006.

I rapporti sugli appalti pubblici in Emilia Romagna prodotti nell'ambito del SITAR (Sistema Informativo Telematico Appalti Regionale) confermano le tendenze desumibili dalla rilevazione Ance-Infoplus: secondo tale fonte l'importo posto in gara diminuisce del 30,3% rispetto all'anno precedente (-29,4% secondo l'Ance) e mostra una inclinazione al recupero nel primo semestre 2006 (+29,7% secondo il SITAR e +51,5% secondo l'Ance).

Con eccezione della province di Modena e di Piacenza, che vedono diminuire il valore delle gare bandite nel primo semestre del 2006 rispettivamente del 19,3% e dell'11,2%, in tutti gli altri ambiti territoriali si registrano incrementi, contenuto nel territorio di Reggio Emilia (+2,7%) e di rilievo per le rimanenti province.

#### APPALTI BANDITI IN EMILIA ROMAGNA

| Province        | Anno 2004    |                       | Anno 2005    |                       | I° sem. 2005 |                       | I° sem. 2006 |                       | Var.% 2005/2004 |              | Var.% I sem'06/ I sem.'05 |             |
|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|-----------------------|-----------------|--------------|---------------------------|-------------|
|                 | numero       | importo<br>(mln euro) | numero          | importo      | numero                    | importo     |
| Bologna         | 320          | 898,94                | 279          | 919,97                | 161          | 218,82                | 187          | 300,54                | -12,8           | 2,3          | 16,1                      | 37,3        |
| Ferrara         | 236          | 241,07                | 173          | 77,40                 | 97           | 32,16                 | 72           | 43,40                 | -26,7           | -67,9        | -25,8                     | 35,0        |
| Forlì-Cesena    | 162          | 239,19                | 166          | 93,64                 | 91           | 45,06                 | 97           | 66,11                 | 2,5             | -60,9        | 6,6                       | 46,7        |
| Modena          | 242          | 319,76                | 254          | 177,08                | 142          | 91,95                 | 132          | 74,17                 | 5,0             | -44,6        | -7,0                      | -19,3       |
| Parma           | 197          | 348,77                | 217          | 141,92                | 124          | 60,15                 | 120          | 128,41                | 10,2            | -59,3        | -3,2                      | 113,5       |
| Piacenza        | 146          | 81,82                 | 169          | 111,64                | 91           | 69,88                 | 86           | 62,04                 | 15,8            | 36,4         | -5,5                      | -11,2       |
| Ravenna         | 203          | 180,83                | 172          | 120,36                | 107          | 52,91                 | 83           | 69,34                 | -15,3           | -33,4        | -22,4                     | 31,1        |
| Reggio Emilia   | 167          | 161,41                | 135          | 87,74                 | 79           | 54,09                 | 55           | 55,55                 | -19,2           | -45,6        | -30,4                     | 2,7         |
| Rimini          | 71           | 99,46                 | 63           | 50,70                 | 35           | 35,93                 | 43           | 54,24                 | -11,3           | -49,0        | 22,9                      | 51,0        |
| non ripartibili | -            | -                     | 19           | 12,83                 | 13           | 8,87                  | 15           | 14,89                 | -               | -            | 15,4                      | 67,9        |
| <b>Totale</b>   | <b>1.744</b> | <b>2.571,25</b>       | <b>1.647</b> | <b>1.793,28</b>       | <b>940</b>   | <b>669,82</b>         | <b>890</b>   | <b>868,69</b>         | <b>-5,6</b>     | <b>-30,3</b> | <b>-5,3</b>               | <b>29,7</b> |

Elaborazione Ance - Ance Emilia Romagna su dati SITAR Emilia Romagna

L'evoluzione positiva del valore delle gare bandite nel primo semestre 2006 nella Regione ha interessato, secondo il SITAR, sia le Amministrazioni Statali (+44,8%) che gli enti locali (+28,9%).

Diminuisce nel primo semestre dell'anno il valore delle **gare affidate**: secondo il recente rapporto del SITAR a fronte di una crescita dell'11,8% del numero degli affidamenti si rileva una riduzione del 38,4% del valore rispetto allo stesso periodo del 2005. Ad esclusione di Ferrara, interessata da un incremento notevole degli importi affidati (+409,1%), tutte le restanti province presentano flessioni significative.

**APPALTI AFFIDATI IN EMILIA ROMAGNA**

| Provincia       | 2004         |                       | 2005         |                       | 1° sem. 2005 |                       | 1° sem. 2006 |                       | Var.% 2005/2004 |             | Var.% I sem'06/ I sem.'05 |              |
|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|-----------------------|-----------------|-------------|---------------------------|--------------|
|                 | numero       | importo<br>(mln euro) | numero          | importo     | numero                    | importo      |
| Bologna         | 413          | 535,65                | 856          | 655,68                | 348          | 353,81                | 402          | 76,48                 | 107,3           | 22,4        | 15,5                      | -78,4        |
| Ferrara         | 256          | 172,07                | 393          | 68,57                 | 171          | 31,17                 | 193          | 158,68                | 53,5            | -60,1       | 12,9                      | 409,1        |
| Forlì-Cesena    | 196          | 159,01                | 401          | 199,55                | 186          | 153,35                | 185          | 35,82                 | 104,6           | 25,5        | -0,5                      | -76,6        |
| Modena          | 329          | 193,15                | 699          | 202,93                | 290          | 98,91                 | 326          | 82,32                 | 112,5           | 5,1         | 12,4                      | -16,8        |
| Parma           | 229          | 104,90                | 554          | 354,49                | 223          | 210,18                | 274          | 68,77                 | 141,9           | 237,9       | 22,9                      | -67,3        |
| Piacenza        | 133          | 47,92                 | 308          | 87,13                 | 128          | 32,70                 | 146          | 28,92                 | 131,6           | 81,8        | 14,1                      | -11,6        |
| Ravenna         | 218          | 132,98                | 463          | 138,56                | 198          | 68,35                 | 186          | 43,25                 | 112,4           | 4,2         | -6,1                      | -36,7        |
| Reggio Emilia   | 209          | 122,40                | 446          | 108,45                | 150          | 59,00                 | 180          | 29,77                 | 113,4           | -11,4       | 20,0                      | -49,5        |
| Rimini          | 93           | 73,89                 | 159          | 69,59                 | 91           | 45,78                 | 83           | 27,85                 | 71,0            | -5,8        | -8,8                      | -39,2        |
| non ripartibili | -            | -                     | 36           | 18,90                 | 14           | 3,46                  | 37           | 98,93                 | -               | -           | 164,3                     | 2759,2       |
| <b>Totale</b>   | <b>2.076</b> | <b>1.541,97</b>       | <b>4.315</b> | <b>1.903,85</b>       | <b>1.799</b> | <b>1.056,71</b>       | <b>2.012</b> | <b>650,79</b>         | <b>107,9</b>    | <b>23,5</b> | <b>11,8</b>               | <b>-38,4</b> |

Elaborazione Ance - Ance Emilia Romagna su dati SITAR Emilia Romagna

I risultati produttivi nel comparto delle **costruzioni pubbliche** nel 2006 (+2,7% in valore e **-0,6% in termini reali**) si sono realizzati in un contesto di forte ridimensionamento della domanda di nuove opere. Le valutazioni delle imprese associate sulla evoluzione della domanda nel corso del 2006 sono decisamente negative per le principali tipologie di committenza: il saldo dei giudizi è pari a -37% con riguardo all'attività delle amministrazioni centrali, a -16% per le amministrazioni locali, a -28% per le aziende pubbliche e a -18% per le società concessionarie di servizi pubblici.

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2006 DELLA **DOMANDA DI OPERE PUBBLICHE** DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)

| EMILIA<br>ROMAGNA                           | In aumento | Stazionario | In diminuzione | Saldo   |
|---|------------|-------------|----------------|---------|
|   | (a)        | (b)         | (c)            | (a)-(c) |
| <b>Domanda di opere pubbliche:</b>          |            |             |                |         |
| -amministrazioni centrali                   | 16         | 31          | 53             | -37     |
| -amministrazioni locali                     | 20         | 44          | 36             | -16     |
| -aziende pubbliche                          | 10         | 52          | 38             | -28     |
| -società concessionarie di servizi pubblici | 17         | 48          | 35             | -18     |

Fonte: Ance - Ance Emilia Romagna - Indagine rapida - ottobre 2006

### **Previsioni 2007**

Nel 2007 i **livelli produttivi del settore delle costruzioni** registreranno in Emilia Romagna un lieve **contenimento del tasso di crescita (+0,4%)**. Per tutti i comparti produttivi le attese sono prevalentemente orientate verso un indebolimento della domanda ed il progressivo esaurimento dei programmi costruttivi avviati negli anni precedenti.

Gli investimenti in costruzioni ammonteranno nel 2007 a 15.435 milioni di euro, presentando un incremento pari al 2,8% in valore che, in presenza di una dinamica inflativa, valutata nella misura del 2,4%, sottintende una situazione di modesta dinamicità (+0,4%) sostanzialmente allineata alla evoluzione attesa dall'Unioncamere (+0,3%).

Saranno destinati alla costruzione di nuovi alloggi e al recupero del patrimonio abitativo 8.215 milioni di euro (211 milioni in più rispetto al 2006 in valore assoluto e +3,1 in termini percentuali). Le quantità prodotte nel **comparto abitativo** registreranno un incremento modesto (+0,6%). A livello nazionale è attesa invece una evoluzione decisamente più positiva, che si concretizza con un tasso di crescita dell'1,1% in termini reali.

In particolare il valore della **nuova produzione abitativa**, pari nel 2007 a 3.971 milioni di euro, registrerà un incremento del 3,2% che sottintende, però, un evidente ridimensionamento del tasso di crescita dei volumi prodotti (+0,8%). A livello nazionale è attesa una crescita delle quantità prodotte inferiore (+0,4%).

I livelli produttivi saranno sostenuti dall'accelerazione dei lavori nei cantieri attivati negli anni precedenti nel tentativo di ultimare le iniziative in tempi brevi, nel timore di una attenuazione della propensione all'acquisto da parte delle famiglie.

Secondo le valutazioni delle imprese associate esistono, infatti, forti preoccupazioni sulla tenuta della domanda di nuove abitazioni nel prossimo anno: in particolare la domanda espressa dalle famiglie per l'acquisto della casa di proprietà mostrerà un cedimento. Il saldo dei giudizi delle imprese associate risulta negativo per tutte le componenti della domanda: -24% per quella indirizzata verso la prima casa; -41% per la domanda delle famiglie per investimento, -19% per la domanda espressa dalle imprese e dalle istituzioni private, -38% per la domanda espressa dagli enti previdenziali pubblici, -36% per la domanda espressa dalla Amministrazione Pubblica.

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

| EMILIA<br>ROMAGNA                        | In aumento<br>(a) | Stazionario<br>(b) | In diminuzione<br>(c) | Saldo<br>(a)-(c) |
|--|-------------------|--------------------|-----------------------|------------------|
| <b>Domanda di nuove abitazioni:</b>      |                   |                    |                       |                  |
| -famiglie per acquisto casa di proprietà | 11                | 54                 | 35                    | -24              |
| -famiglie per investimento               | 7                 | 45                 | 48                    | -41              |
| -imprese e istituzioni private           | 10                | 61                 | 29                    | -19              |
| -enti previdenziali pubblici             | 0                 | 62                 | 38                    | -38              |
| -amministrazione pubblica                | 0                 | 64                 | 36                    | -36              |

Fonte: Ance – Ance Emilia Romagna - Indagine rapida - ottobre 2006

Il **recupero abitativo** si assesterà su livelli quantitativi pressoché stazionari nel 2007 in un contesto di domanda cedente: la propensione delle famiglie ad intervenire sul patrimonio abitativo aumenterà per il 23% delle imprese, rimarrà stazionario per il 54% mentre il 23% ritiene che si contrarrà. Il saldo dei giudizi, nullo, sta a indicare il progressivo esaurimento di una delle componenti che ha svolto un importante ruolo nel sostegno dei livelli produttivi del comparto. A livello nazionale la domanda delle famiglie risulta, invece, ancora vivace (saldo dei giudizi +10%). Negativa l'intonazione delle altre componenti della domanda.

Le agevolazioni tributarie per la riqualificazione energetica degli edifici ed i contributi per la promozione della nuova edilizia contenuti nel disegno di legge finanziaria 2007 potrebbero avere effetti positivi sul mercato qualora venissero previsti ambiti applicativi temporalmente meno stringenti.

Gli investimenti nel recupero abitativo ammonteranno nel 2007 a 4.244 milioni di euro, registrando un **incremento** del 2,9% in valore che sottintende **livelli di produzione superiori dello 0,5%** rispetto all'anno precedente (+1,7% a livello nazionale).

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

| EMILIA<br>ROMAGNA                     | In aumento<br>(a) | Stazionario<br>(b) | In diminuzione<br>(c) | Saldo<br>(a)-(c) |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|------------------|
| <b>Domanda di recupero abitativo:</b> |                   |                    |                       |                  |
| -famiglie (singole e in condominio)   | 23                | 54                 | 23                    | 0                |
| -imprese e istituzioni private        | 19                | 52                 | 29                    | -10              |
| -enti previdenziali pubblici          | 0                 | 54                 | 46                    | -46              |
| -amministrazione pubblica             | 0                 | 67                 | 33                    | -33              |

Fonte: Ance – Ance Emilia Romagna - Indagine rapida - ottobre 2006

Per quanto concerne i fabbricati non residenziali destinati ad attività economiche l'indagine rapida sulle imprese associate rileva ancora per il 2007 valutazioni prevalentemente negative circa le aspettative della domanda di investimento proveniente dai settori agricolo, industriale e commerciale. Il saldo dei giudizi, rispettivamente pari a -13%, -12% e -10%, riflettono le incertezze relative alle prospettive di sviluppo dell'economia del Paese. Positive le prospettive della domanda espressa dal settore dei servizi (saldo: +16%) e dal settore alberghiero (saldo: +6%). La domanda del settore del credito si manterrà su livelli stazionari.

Gli **investimenti in costruzioni non residenziali private** ammonteranno nel 2007 a 4.629 milioni di euro e presenteranno una variazione positiva del 3,4% in valore e una **variazione positiva dell'1,0% in termini reali** (+0,7% a livello nazionale).

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

| EMILIA  | In aumento | Stazionario | In diminuzione | Saldo   |
|---|------------|-------------|----------------|---------|
| ROMAGNA   | (a)        | (b)         | (c)            | (a)-(c) |
| <b>Domanda di fabbricati per attività economiche:</b> |            |             |                |         |
| -settore agricolo                                     | 7          | 73          | 20             | -13     |
| -settore industriale                                  | 20         | 48          | 32             | -12     |
| -settore del commercio                                | 10         | 70          | 20             | -10     |
| -settore alberghiero                                  | 24         | 58          | 18             | 6       |
| -settore del credito                                  | 19         | 62          | 19             | 0       |
| -settore dei servizi                                  | 32         | 52          | 16             | 16      |

Fonte: Ance – Ance Emilia Romagna - Indagine rapida - ottobre 2006

Prospettive negative caratterizzeranno l'evoluzione dei volumi di attività nelle opere pubbliche in un contesto caratterizzato da bassi livelli di tutte le principali componenti della domanda.

Gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** ammonteranno nel 2007 a 2.591 milioni di euro e registreranno un incremento dello 0,9% in valore. **In termini reali gli investimenti in opere pubbliche registreranno una flessione dell'1,5%** mentre a livello nazionale mostreranno un lieve incremento (+0,5%).

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

| EMILIA                                      | In aumento | Stazionario | In diminuzione | Saldo   |
|---|------------|-------------|----------------|---------|
| ROMAGNA                                     | (a)        | (b)         | (c)            | (a)-(c) |
| <b>Domanda di opere pubbliche:</b>          |            |             |                |         |
| -amministrazioni centrali                   | 5          | 40          | 55             | -50     |
| -amministrazioni locali                     | 19         | 35          | 46             | -27     |
| -aziende pubbliche                          | 5          | 50          | 45             | -40     |
| -società concessionarie di servizi pubblici | 17         | 45          | 38             | -21     |

Fonte: Ance – Ance Emilia Romagna - Indagine rapida - ottobre 2006

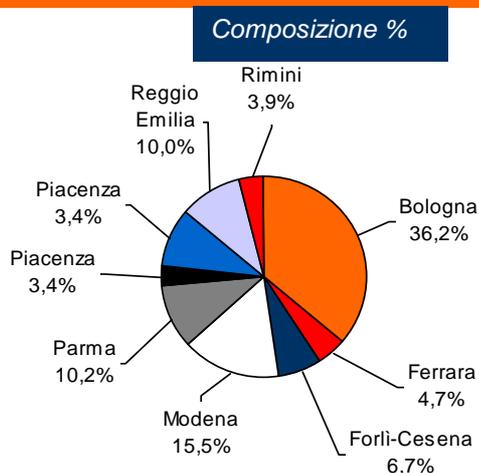
## **BOX - LE AGEVOLAZIONI FISCALI SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE IN EMILIA ROMAGNA**

Continua la crescita degli interventi di recupero edilizio in Emilia Romagna. Dal monitoraggio effettuato dall'Agenzia delle Entrate sulle comunicazioni di richiesta di detrazioni fiscali per gli interventi di ristrutturazione del patrimonio abitativo, **nei primi dieci mesi del 2006**, risultano 44.761 i contribuenti che si sono avvalsi di tali agevolazioni, facendo registrare **un aumento del 10,5% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente**.

Peraltro, anche l'ultimo dato disponibile relativo al mese di settembre 2006 mostra un incremento del 42,7% nel confronto con il mese di ottobre 2005.

Disaggregando i dati per provincia si rileva che, nel periodo gennaio-ottobre 2006, le

### **Detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia in Emilia Romagna - Gennaio-Ottobre**



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

province di Bologna, Modena, Parma e Reggio Emilia risultano le province più vivaci nell'utilizzo dello strumento agevolativo. Queste quattro province, infatti, assorbono più dei due terzi (71,9%) delle richieste di detrazioni fiscali della regione Emilia Romagna. Di contro nelle restanti cinque province si registra un utilizzo più contenuto dell'agevolazione fiscale.

Il successo ottenuto negli otto anni di vita del provvedimento dimostra il recepimento dello strumento sul mercato. Dal 1998 ad ottobre 2006 risultano 401.241 i contribuenti che si sono avvalsi di

tali agevolazioni nella Regione. Complessivamente negli otto anni di vita dello strumento agevolativo si rileva un tasso di incremento medio annuo del 3,8%.

Rapportando, inoltre, le richieste di agevolazione al numero di abitazioni occupate esistenti (Censimento Istat 2001), risulta che dal 1998 ad ottobre 2006 gli interventi in Emilia Romagna hanno interessato nel complesso il 24,5% del patrimonio abitativo occupato. Questa relazione, rappresenta un indice del grado di recepimento dello strumento ed evidenzia come l'Emilia Romagna, insieme al Trentino Alto Adige ed al Friuli Venezia Giulia, risultino le regioni più attive in Italia nell'utilizzo dello strumento agevolativo.

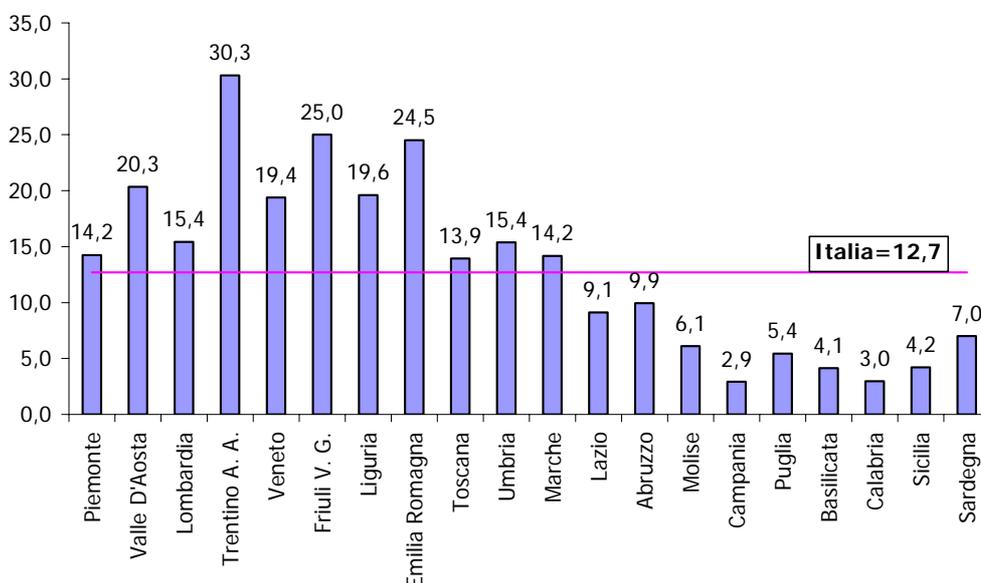
Questo strumento sta contribuendo a dare una risposta significativa ad una domanda di ristrutturazione tuttora elevata e che risente della vetustà del patrimonio abitativo.

Secondo i dati dell'ultimo censimento Istat del 2001 le abitazioni occupate in Emilia Romagna sono 1.636.157. Il 38,7% del patrimonio abitativo occupato in Emilia Romagna ha più di 40 anni ed il 22% tra i 35-40 anni.

Sempre dalla lettura dei dati Istat, si possono desumere delle informazioni relative allo

stock abitativo esistente che nei dieci anni precedenti il censimento, non ha subito interventi di manutenzione, o di restauro, o di risanamento o di ristrutturazione.

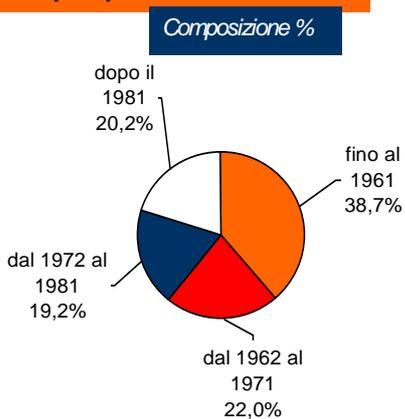
**Grado di utilizzo dello strumento agevolativo per regione**  
(N.ro di comunicazioni di ristrutturazione/abitazioni occupate - %)



Elaborazione Ance su dati Istat e Agenzia delle Entrate

Questo patrimonio è pari al 43% del totale delle abitazioni occupate da residenti. In particolare, il 34,5% delle abitazioni costruite tra il 1962 ed il 1971 non ha avuto interventi di manutenzione o di ristrutturazione.

**Abitazioni occupate in edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione**



**ABITAZIONI OCCUPATE IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE CHE NON HANNO SUBITO INTERVENTI (\*) IN EMILIA ROMAGNA**

| EPOCA DI COSTRUZIONE | Numero abitazioni occupate con nessun intervento | % di abitazioni occupate con nessun intervento sul totale abitazioni occupate |
|----------------------|--|---|
| Prima del 1919       | 73.128   | 40,6  |
| Dal 1919 al 1945     | 56.427   | 39,8  |
| Dal 1946 al 1961     | 110.707  | 35,7  |
| Dal 1962 al 1971     | 124.254  | 34,5  |
| Dal 1972 al 1981     | 118.476  | 37,8  |
| Dal 1982 al 1991     | 93.658   | 55,1  |
| Dopo il 1991         | 127.606  | 79,3  |
| <b>Totale</b>        | <b>704.256</b>                                   | <b>43,0</b>   |

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

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

## L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

***L'andamento dell'occupazione nel settore delle costruzioni.*** Il settore delle costruzioni continua a sostenere i livelli occupazionali della regione Emilia Romagna.

Nel 2005, secondo le indicazioni provenienti dalla rilevazione continua Istat sulle forze di lavoro<sup>5</sup>, in Emilia Romagna *nel settore delle costruzioni lavorano 136.000 persone* che costituiscono il 20,4% degli occupati dell'industria e il 7,2% degli occupati in tutti i settori economici (per l'Italia le analoghe incidenze risultano rispettivamente pari a 27,6% e 8,5%).

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN EMILIA ROMAGNA - ANNO 2005

|                       | Dipendenti        | Indipendenti | Totale       | % di occupati nelle costruzioni rispetto |              |
|-----------------------|-------------------|--------------|--------------|--|--------------|
|                       |                   |              |              | all'industria                            | all'economia |
|                       | migliaia di unità |              |              |  |              |
| Piacenza              | 5                 | 3            | 8            | 21,4                                     | 7,2          |
| Parma                 | 7                 | 7            | 14           | 21,1                                     | 7,5          |
| Reggio Emilia         | 11                | 11           | 22           | 21,8                                     | 9,6          |
| Modena                | 11                | 13           | 24           | 16,6                                     | 7,7          |
| Bologna               | 13                | 8            | 21           | 16,7                                     | 4,9          |
| Ferrara               | 6                 | 3            | 9            | 16,2                                     | 5,7          |
| Ravenna               | 6                 | 4            | 10           | 21,0                                     | 6,3          |
| Forlì-Cesena          | 9                 | 8            | 16           | 32,2                                     | 10,0         |
| Rimini                | 6                 | 6            | 11           | 31,6                                     | 9,0          |
| <b>Emilia Romagna</b> | <b>72</b>         | <b>63</b>    | <b>136</b>   | <b>20,4</b>                              | <b>7,2</b>   |
| <b>Italia</b>         | <b>1.186</b>      | <b>727</b>   | <b>1.913</b> | <b>27,6</b>                              | <b>8,5</b>   |

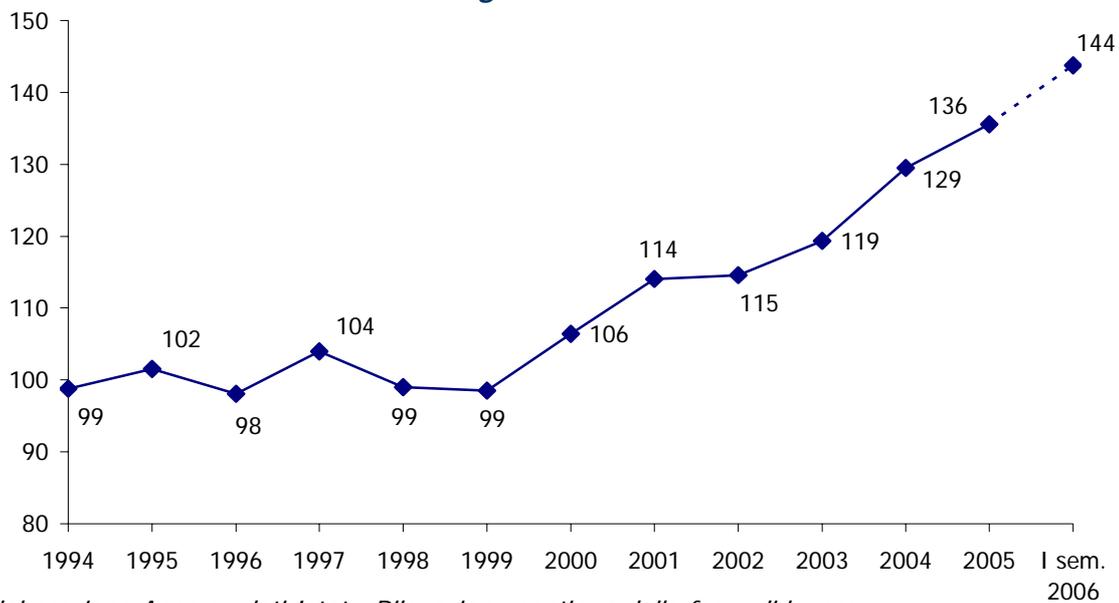
*Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti*

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

Le indicazioni più recenti, riferite al primo semestre 2006, segnalano il proseguimento di un andamento positivo degli occupati nel settore con un tasso di crescita tendenziale pari al 3,2% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente. Tale risultato è la sintesi di un incremento delle posizioni lavorative autonome (+8,8% rispetto al primo semestre del 2005) e di una flessione degli occupati alle dipendenze dell'1,8%.

<sup>5</sup> A partire dal 2004 l'Istat ha dato inizio, in conformità con i nuovi Regolamenti Europei (n. 577/98), alla nuova Rilevazione Continua delle Forze di Lavoro (RCFL). La principale novità della nuova indagine riguarda la modalità di raccolta delle informazioni. Le interviste sono distribuite in modo uniforme durante l'arco dell'anno, a differenza della precedente rilevazione che faceva riferimento ad una specifica settimana per ciascun trimestre. La popolazione di riferimento per le interviste sono le famiglie residenti che vengono selezionate casualmente, secondo un complesso disegno campionario, dalle liste anagrafiche dei comuni. Complessivamente vengono estratte 76.800 famiglie a trimestre. In un anno vengono intervistate circa 300.000 famiglie.

**OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN EMILIA ROMAGNA**  
*migliaia di unità*



**OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - EMILIA ROMAGNA**  
*Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente*

|                      |             |             |             |
|----------------------|-------------|-------------|-------------|
| 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         |
| <i>I Trim. 2006</i>  | <i>-1,3</i> | <i>24,7</i> | <i>9,4</i>  |
| <i>II Trim. 2006</i> | <i>-2,4</i> | <i>-4,0</i> | <i>-3,3</i> |
| <i>I Sem. 2006</i>   | <i>-1,8</i> | <i>8,8</i>  | <i>3,2</i>  |

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

## OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN EMILIA ROMAGNA - ANNO 2005

|                       | Dipendenti       | Indipendenti | Totale     |
|-----------------------|------------------|--------------|------------|
|                       | Var. % 2005/2004 |              |            |
| Piacenza              | 27,1             | -12,0        | 9,8        |
| Parma                 | 3,4              | 7,9          | 5,7        |
| Reggio Emilia         | 43,1             | 3,4          | 19,9       |
| Modena                | -11,5            | 48,8         | 12,9       |
| Bologna               | -10,0            | -17,5        | -13,2      |
| Ferrara               | -9,9             | 10,8         | -3,3       |
| Ravenna               | -5,1             | -31,4        | -17,9      |
| Forlì-Cesena          | 26,9             | -8,9         | 6,8        |
| Rimini                | 31,0             | 38,7         | 34,8       |
| <b>Emilia Romagna</b> | <b>5,9</b>       | <b>3,4</b>   | <b>4,7</b> |
| <b>Italia</b>         | <b>7,3</b>       | <b>-0,1</b>  | <b>4,4</b> |

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

Il mercato del lavoro nel settore delle costruzioni è caratterizzato da andamenti positivi in quasi tutte le province della Regione, anche se con intensità di crescita diverse. Il dato del 2005 risulta come sintesi di aumenti particolarmente sostenuti nelle province di Rimini (+34,8% nel confronto con il 2004), di Reggio Emilia (+19,9%) e di Modena (+12,9%). Più contenuti sono gli incrementi delle province di Piacenza (+9,8%), di Forlì-Cesena (+6,8%) e Parma (+5,7%).

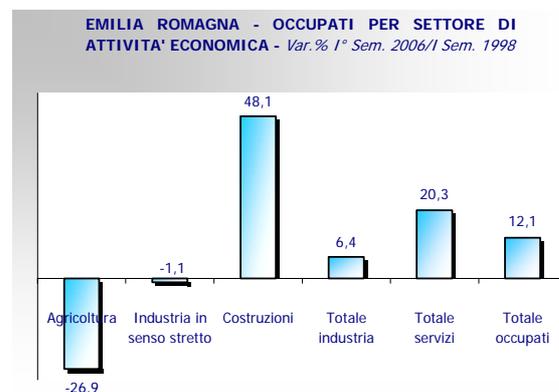
Di contro le province di Ravenna, Bologna e Ferrara registrano diminuzioni dei livelli occupazionali, rispettivamente pari al 17,9%, al 13,2% ed al 3,3%.

**Fondamentale continua ad essere il contributo delle costruzioni all'occupazione dell'intero sistema economico. Negli ultimi otto anni (primo semestre 1998 – primo semestre 2006) il settore delle costruzioni ha visto crescere l'occupazione del 48,1% ovvero di 47.000 persone.**

### EMILIA ROMAGNA - OCCUPATI PER SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA

| Settori di attività economica | Migliaia di unità (2005) | Variazioni % |                          |                          |
|-------------------------------|--------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------|
|                               |                          | 2005/2004    | I Sem. 2006/ I Sem. 2005 | I Sem. 2006/ I Sem. 1998 |
| Agricoltura                   | 83                       | -7,5         | 3,4                      | -26,9                    |
| Industria in senso stretto    | 528                      | 1,2          | 1,9                      | -1,1                     |
| <b>Costruzioni</b>            | <b>136</b>               | <b>4,7</b>   | <b>3,2</b>               | <b>48,1</b>              |
| Totale industria              | 663                      | 1,9          | 2,2                      | 6,4                      |
| Totale servizi                | 1.127                    | 1,9          | 2,6                      | 20,3                     |
| <b>Totale occupati</b>        | <b>1.872</b>             | <b>1,4</b>   | <b>2,5</b>               | <b>12,1</b>              |

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



Nello stesso periodo, i servizi (commercio, turismo, trasporti e comunicazioni, intermediazione finanziaria, servizi alle imprese, ecc.) sono aumentati del 20,3%, mentre il settore agricolo mostra una flessione del 26,9% e l'industria in senso stretto presenta una diminuzione pari all'1,1%. **In altri termini negli ultimi otto anni il tasso di sviluppo degli occupati nelle costruzioni è stato quasi quattro volte quello registrato nell'intero sistema economico regionale.**

A partire dal 2002, un elemento di rilievo che ha inciso sulla crescita occupazionale, non solo del settore edile, è l'incremento della popolazione straniera registrata in anagrafe, a seguito della regolarizzazione dei rapporti di lavoro dei cittadini stranieri.

Secondo dati Istat, nel primo semestre del 2006, gli **occupati stranieri** nel settore delle costruzioni nel Nord risultano pari a 142 mila e rappresentano il 15,3 dell'occupazione complessiva del settore (per l'Italia l'analoga incidenza risulta più bassa e pari al 12%).

**In Emilia Romagna all'aumento del numero degli occupati si accompagna la contestuale riduzione dell'incidenza del lavoro sommerso nel settore delle costruzioni.**

Come emerge dalle stime elaborate dall'Istat sul volume di lavoro sommerso, nella regione il tasso di irregolarità nelle costruzioni risulta storicamente più basso rispetto alle altre regioni italiane e nel corso degli ultimi anni si è ulteriormente ridotto. La quota di unità di lavoro irregolare rispetto al totale delle unità di lavoro che nel 1998 era pari al 3,3% (per l'Italia 16,5%) scende nel 2003 (ultimo dato disponibile) all'1,4% (per l'Italia 12,5%) risultando inferiore a quello registrato nelle altre regioni italiane.

**IL PESO DEL SOMMERSO NELL'ECONOMIA E NELLE COSTRUZIONI  
REGIONE EMILIA ROMAGNA**

|                                    | 1995  | 1996  | 1997  | 1998  | 1999  | 2000  | 2001  | 2002  | 2003  |
|------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| <b>Totale economia</b>             |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Unità di lavoro in complesso (000) | 1.909 | 1.922 | 1.934 | 1.940 | 1.961 | 2.003 | 2.024 | 2.048 | 2.061 |
| Unità di lavoro non regolari (000) | 205   | 203   | 205   | 209   | 211   | 211   | 212   | 201   | 176   |
| % irregolari                       | 10,7  | 10,5  | 10,6  | 10,8  | 10,8  | 10,5  | 10,5  | 9,8   | 8,6   |
| <b>Settore costruzioni</b>         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Unità di lavoro in complesso (000) | 113   | 114   | 116   | 112   | 114   | 117   | 121   | 120   | 127   |
| Unità di lavoro non regolari (000) | 5     | 3     | 4     | 4     | 3     | 3     | 3     | 2     | 2     |
| % irregolari                       | 4,7   | 2,5   | 3,5   | 3,3   | 2,2   | 2,2   | 2,1   | 1,8   | 1,4   |

*Elaborazione Ance su dati Istat*

## IL MERCATO IMMOBILIARE

**Le compravendite degli immobili abitativi.** Il mercato degli immobili abitativi registra ancora nel primo semestre 2006 una discreta vivacità: il numero delle unità compravendute, pari a 37.524 nei primi sei mesi, risulta accresciuto in Emilia Romagna del 6,4% (+5,1% è l'incremento a livello nazionale) rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente, dopo aver registrato nell'intero 2005 un aumento del 4,9%, superiore a quello riscontrato a livello nazionale (+3,6%).

CONTRATTI DI COMPRAVENDITA<sup>(\*)</sup> DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO

| Province              | 2001           | 2002           | 2003           | 2004           | 2005           | I sem.<br>2006 | Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente |             |             |            |            |                |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--|-------------|-------------|------------|------------|----------------|
|                       |                |                |                |                |                |                | 2001   | 2002        | 2003        | 2004       | 2005       | I sem.<br>2006 |
| Bologna               | 14.121         | 15.537         | 16.102         | 16.239         | 16.516         | 8.717          | -1,3   | 10,0        | 3,6         | 0,9        | 1,7        | 10,0           |
| Ferrara               | 5.558          | 6.351          | 6.989          | 7.326          | 7.510          | 3.804          | 1,9  | 14,3        | 10,0        | 4,8        | 2,5        | 7,0            |
| Forlì                 | 4.657          | 5.381          | 4.983          | 5.132          | 5.094          | 2.501          | -3,5   | 15,5        | -7,4        | 3,0        | -0,7       | 1,7            |
| Modena                | 9.171          | 10.015         | 9.650          | 10.000         | 10.689         | 5.641          | -0,2   | 9,2         | -3,6        | 3,6        | 6,9        | 12,1           |
| Parma                 | 5.408          | 6.507          | 5.894          | 6.562          | 7.271          | 3.424          | -0,4   | 20,3        | -9,4        | 11,3       | 10,8       | 2,8            |
| Piacenza              | 3.449          | 4.049          | 4.644          | 4.435          | 4.899          | 2.192          | -6,3   | 17,4        | 14,7        | -4,5       | 10,5       | -9,1           |
| Ravenna               | 5.908          | 7.053          | 6.951          | 7.696          | 8.243          | 4.151          | -2,5   | 19,4        | -1,4        | 10,7       | 7,1        | 2,8            |
| Reggio Emilia         | 7.338          | 8.279          | 8.071          | 9.029          | 9.578          | 4.799          | 8,3  | 12,8        | -2,5        | 11,9       | 6,1        | 7,9            |
| Rimini                | 3.638          | 4.110          | 3.841          | 4.407          | 4.506          | 2.294          | -2,6   | 13,0        | -6,5        | 14,7       | 2,3        | 10,6           |
| <b>Emilia Romagna</b> | <b>59.248</b>  | <b>67.284</b>  | <b>67.125</b>  | <b>70.825</b>  | <b>74.307</b>  | <b>37.524</b>  | <b>-0,4</b>  | <b>13,6</b> | <b>-0,2</b> | <b>5,5</b> | <b>4,9</b> | <b>6,4</b>     |
| <b>Italia</b>         | <b>681.264</b> | <b>761.522</b> | <b>762.086</b> | <b>804.126</b> | <b>833.350</b> | <b>427.410</b> | <b>-1,3</b>  | <b>11,8</b> | <b>0,1</b>  | <b>5,5</b> | <b>3,6</b> | <b>5,1</b>     |
| % Emilia R./Italia    | 8,7            | 8,8            | 8,8            | 8,8            | 8,9            | 8,8            |  |             |             |            |            |                |

(\*) Le compravendite dei diritti di proprietà sono "contate" relativamente a ciascuna unità immobiliare tenendo conto della quota di proprietà oggetto di transazione; ciò significa che se di una unità immobiliare è compravenduta una frazione di quota di proprietà, per esempio il 50%, essa non è contata come una transazione, ma come 0,5 transazioni.

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

Ad eccezione di Piacenza, ove si assiste ad una diminuzione delle unità abitative compravendute del 9,1%, tutte le rimanenti province della Regione evidenziano nel primo semestre del 2006 un'evoluzione positiva del mercato immobiliare, che si manifesta con tassi di crescita compresi fra l'1,7% di Forlì e il 12,1% di Modena.

Analizzando la serie storica della consistenza annuale dei contratti di compravendita, disponibile a partire dall'anno 2000, si rileva che in provincia di Ferrara il mercato immobiliare non ha mai registrato flessioni e che, quindi, il 2006, in caso di conferma della tendenza in atto nel primo semestre, risulterà il sesto anno consecutivo di crescita del mercato: il numero delle abitazioni compravendute è cresciuto ad un tasso medio annuo del 6,6% nel periodo 2001-2005 ed evidenzia ancora nel primo semestre dell'anno in corso un'accentuata dinamicità (+7,0%).

Un'altra piazza caratterizzata dalla persistenza di performance positive è quella rappresentata dalla provincia di Bologna: dopo aver registrato un lieve cedimento nel 2001 (-1,3%), imputabile probabilmente all'effetto dell'eliminazione dell'INVIM, il numero delle compravendite è risultato sempre in ascesa negli anni successivi. Il tasso di crescita del mercato abitativo, risultato pari al 2,9%

medio annuo nel quinquennio 2001-2005, si è rafforzato nel primo semestre del 2006 (+10%).

Pur presentando una o più interruzioni annuali nel profilo di crescita, il mercato immobiliare abitativo risulta nel periodo 2001-2005 in espansione anche in tutte le rimanenti province: il tasso medio annuo nel quinquennio è risultato pari al 7,2% in Reggio Emilia, al 6,3% in Ravenna, al 6,0% in Parma, al 5,9% in Piacenza, al 3,8% in Rimini, al 3,1% in Modena e all'1,1% in Forlì-Cesena. La variazione tendenziale registrata nel primo semestre del 2006 rafforza il ritmo di espansione registrato nel quinquennio precedente in Bologna (+10,0% nei primi sei mesi dell'anno e +2,9% medio annuo registrato dal 2001 al 2005), in Ferrara (+7,0% nel primo semestre 2006 e +6,6% medio annuo nel quinquennio), in Forlì-Cesena (+1,7% e +1,1%), in Modena (+12,1% e +3,1%), in Reggio Emilia (+7,9% e +7,2%) e in Rimini (+10,6% e +3,8%). Perde dinamicità nel 2006 rispetto al quinquennio precedente il mercato abitativo in Parma e in Ravenna, ove la variazione tendenziale del numero delle compravendite, pari al +2,8% nei primi sei mesi dell'anno, risulta inferiore al tasso medio di crescita acquisito negli anni precedenti (rispettivamente pari nelle due province a +6,0% e a +6,3%). Entra in flessione, come già rilevato, il mercato degli immobili residenziali in Piacenza (-9,1% nel primo semestre) dopo aver rilevato nel quinquennio precedente un tasso medio annuo di crescita del 5,9%.

**Le compravendite degli immobili non residenziali.** I risultati della rilevazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio evidenziano nel primo semestre del 2006 una evoluzione positiva del mercato degli immobili non residenziali destinati ad attività economiche in Emilia Romagna, che si manifesta con un tasso di crescita delle transazioni immobiliari pari all'8,8%, superiore a quello verificato sull'intero territorio nazionale (+5,0%). Il numero delle unità immobiliari con destinazione commerciale, terziaria e produttiva compravendute nella Regione nei primi sei mesi del 2006 è risultata pari a 8.267.

**CONTRATTI DI COMPRAVENDITA<sup>(\*)</sup> DI IMMOBILI AD USO COMMERCIALE, TERZIARIO E INDUSTRIALE<sup>(\*\*)</sup>**

| Province              | 2001           | 2002           | 2003           | 2004           | 2005           | I sem.<br>2006 | Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente |             |              |            |            |                |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--|-------------|--------------|------------|------------|----------------|
|                       |                |                |                |                |                |                | 2001   | 2002        | 2003         | 2004       | 2005       | I sem.<br>2006 |
| Bologna               | 3.242          | 4.286          | 4.158          | 3.895          | 3.977          | 2.026          | -1,3   | 32,2        | -3,0         | -6,3       | 2,1        | 4,5            |
| Ferrara               | 1.026          | 1.516          | 1.567          | 1.411          | 1.512          | 703            | 0,2  | 47,7        | 3,4          | -9,9       | 7,2        | 1,8            |
| Forlì                 | 1.007          | 1.413          | 1.092          | 1.275          | 1.186          | 490            | -11,2  | 40,3        | -22,7        | 16,7       | -7,0       | 4,5            |
| Modena                | 2.781          | 3.530          | 2.877          | 3.011          | 2.946          | 1.638          | 0,6  | 26,9        | -18,5        | 4,7        | -2,2       | 15,6           |
| Parma                 | 951            | 1.249          | 986            | 1.046          | 1.077          | 725            | 19,4   | 31,4        | -21,1        | 6,1        | 3,0        | 9,4            |
| Piacenza              | 1.008          | 1.474          | 1.177          | 1.454          | 1.322          | 412            | -11,9  | 46,3        | -20,2        | 23,5       | -9,1       | -12,5          |
| Ravenna               | 1.119          | 1.666          | 1.209          | 1.302          | 1.370          | 756            | -7,3   | 48,8        | -27,4        | 7,7        | 5,2        | 23,0           |
| Reggio Emilia         | 1.777          | 2.308          | 1.759          | 2.138          | 2.100          | 953            | 4,1  | 29,9        | -23,8        | 21,5       | -1,7       | 1,6            |
| Rimini                | 860            | 1.357          | 1.029          | 962            | 1.026          | 564            | -7,4   | 57,8        | -24,1        | -6,6       | 6,7        | 41,7           |
| <b>Emilia Romagna</b> | <b>13.771</b>  | <b>18.799</b>  | <b>15.854</b>  | <b>16.492</b>  | <b>16.515</b>  | <b>8.267</b>   | <b>-1,6</b>  | <b>36,5</b> | <b>-15,7</b> | <b>4,0</b> | <b>0,1</b> | <b>8,8</b>     |
| <b>Italia</b>         | <b>174.462</b> | <b>222.115</b> | <b>197.148</b> | <b>209.487</b> | <b>215.976</b> | <b>107.914</b> | <b>2,7</b>   | <b>27,3</b> | <b>-11,2</b> | <b>6,3</b> | <b>3,1</b> | <b>5,0</b>     |
| % Emilia R./Italia    | 7,9            | 8,5            | 8,0            | 7,9            | 7,6            | 7,7            |  |             |              |            |            |                |

<sup>(\*)</sup> Le compravendite dei diritti di proprietà sono "contate" relativamente a ciascuna unità immobiliare tenendo conto della quota di proprietà oggetto di transazione; ciò significa che se di una unità immobiliare è compravenduta una frazione di quota di proprietà, per esempio il 50%, essa non è contata come una transazione, ma come 0,5 transazioni.

<sup>(\*\*)</sup> Uffici, negozi e laboratori, centri commerciali, capannoni, industrie e magazzini.

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

Il tasso medio annuo che ha caratterizzato l'andamento del mercato degli immobili non residenziali dal 2001 al 2005 è risultato pari al 3,7% in Emilia Romagna: in particolare il numero dei contratti di compravendita stipulati, dopo aver registrato una contenuta flessione nel 2001 (-1,6%), aumentò nell'anno successivo del 36,5% sotto l'effetto del provvedimento di detassazione degli utili reinvestiti in beni strumentali nell'esercizio dell'attività (Legge 18 ottobre 2001, n. 383 art. 4, "Tremonti bis"). L'anticipazione dei programmi di investimento operata per poter usufruire delle agevolazioni fiscali previste per il 2002 provocò una significativa contrazione dei volumi di mercato nell'anno successivo (-15,7% nel 2003). Nel 2004 il mercato immobiliare non residenziale in Emilia Romagna verificò un lieve incremento dei volumi scambiati (+4,0%) al quale fece seguito nel 2005 una stazionarietà delle compravendite (+0,1%), complice la debole congiuntura economica che rese superflui ulteriori programmi di investimento per l'ampliamento della capacità produttiva rispetto a quelli già attuati.

Nel primo semestre dell'anno in corso il mercato immobiliare mostra una ripresa di attività ed i volumi scambiati aumentano dell'8,8% in ragione d'anno. La crescita risulta generalizzata in tutte le province della Regione con la sola eccezione di Piacenza, che mostra, per gli immobili non residenziali, come già per il comparto abitativo, flessioni. In provincia di Piacenza il numero delle compravendite di immobili non residenziali si riduce nel primo semestre dell'anno del 12,5% dopo aver già evidenziato un ridimensionamento del 9,1% nell'intero 2005. Occorre rilevare, però, che le flessioni rilevate in Piacenza a partire dal 2005 fanno seguito ad un ottimo risultato conseguito nel 2004, che produsse un incremento dei volumi scambiati pari ad 23,5%, di gran lunga superiore a quello medio regionale (+4,0%).

Particolarmente dinamiche sono risultate nel primo semestre dell'anno in corso le piazze di Rimini (+41,7%), di Ravenna (+23,0%), di Modena (+15,6%) e di Parma (+9,4%). Presentano un'evoluzione positiva, caratterizzata, però, da un tasso di crescita inferiore a quello medio regionale, le piazze di Bologna (+4,5%), di Forlì Cesena (+4,5%), di Ferrara (+1,8%) e di Reggio Emilia (+1,6%).

Il mercato degli **uffici** risulta contrassegnato da un incremento delle compravendite. Sono 1.174 le unità immobiliari scambiate sul territorio regionale nel primo semestre del 2006, il 5,8% in più rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente (a livello nazionale il tasso di incremento risulta pari all'11,9%). A livello provinciale si evidenziano tendenze diversificate: si registrano flessioni degli scambi di immobili ad uso ufficio in Piacenza (-17,3%), in Ferrara (-17,2%), in Forlì-Cesena (-12,2%), in Bologna (-4,0%) e in Parma (-0,6%). Nelle rimanenti province il mercato risulta in espansione e presenta tassi di incremento rilevanti in Ravenna (+40,4%), in Modena (+32,2%), in Reggio Emilia (+22,4%) e più modesto in Rimini (+3,8%).

**CONTRATTI DI COMPRAVENDITA<sup>(\*)</sup> DI IMMOBILI CON DESTINAZIONE "UFFICI"**

| Province              | 2001          | 2002          | 2003          | 2004          | 2005          | I sem.<br>2006 | Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente |             |              |             |            |                |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|--|-------------|--------------|-------------|------------|----------------|
|                       |               |               |               |               |               |                | 2001   | 2002        | 2003         | 2004        | 2005       | I sem.<br>2006 |
| Bologna               | 420           | 843           | 734           | 604           | 769           | 327            | 30,9   | 100,9       | -12,9        | -17,7       | 27,4       | -4,0           |
| Ferrara               | 121           | 266           | 140           | 165           | 188           | 70             | -19,7  | 120,2       | -47,2        | 17,4        | 14,2       | -17,2          |
| Forli                 | 139           | 323           | 168           | 237           | 200           | 77             | 10,9   | 131,8       | -48,0        | 40,7        | -15,6      | -12,2          |
| Modena                | 401           | 603           | 340           | 379           | 357           | 190            | 59,7   | 50,3        | -43,6        | 11,4        | -5,7       | 32,2           |
| Parma                 | 176           | 345           | 195           | 257           | 229           | 115            | 12,8   | 95,7        | -43,6        | 31,9        | -10,8      | -0,6           |
| Piacenza              | 207           | 195           | 95            | 97            | 117           | 49             | 185,5  | -5,8        | -51,3        | 1,6         | 21,0       | -17,3          |
| Ravenna               | 210           | 500           | 198           | 211           | 248           | 128            | 15,1   | 138,8       | -60,3        | 6,2         | 17,9       | 40,4           |
| Reggio Emilia         | 210           | 411           | 220           | 310           | 326           | 159            | 12,9   | 95,2        | -46,4        | 40,7        | 5,2        | 22,4           |
| Rimini                | 140           | 251           | 113           | 127           | 140           | 59             | 60,0   | 79,3        | -55,0        | 12,3        | 9,9        | 3,8            |
| <b>Emilia Romagna</b> | <b>2.025</b>  | <b>3.737</b>  | <b>2.203</b>  | <b>2.385</b>  | <b>2.574</b>  | <b>1.174</b>   | <b>32,1</b>  | <b>84,6</b> | <b>-41,0</b> | <b>8,2</b>  | <b>7,9</b> | <b>5,8</b>     |
| <b>Italia</b>         | <b>17.214</b> | <b>28.879</b> | <b>18.507</b> | <b>20.569</b> | <b>21.990</b> | <b>10.924</b>  | <b>21,1</b>  | <b>67,8</b> | <b>-35,9</b> | <b>11,1</b> | <b>6,9</b> | <b>11,9</b>    |
| % Emilia R./Italia    | 11,8          | 12,9          | 11,9          | 11,6          | 11,7          | 10,7           |  |             |              |             |            |                |

(\*) Le compravendite dei diritti di proprietà sono "contate" relativamente a ciascuna unità immobiliare tenendo conto della quota di proprietà oggetto di transazione; ciò significa che se di una unità immobiliare è compravenduta una frazione di quota di proprietà, per esempio il 50%, essa non è contata come una transazione, ma come 0,5 transazioni.

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

In Emilia Romagna il mercato degli immobili con destinazione "magazzini" sviluppa i suoi volumi di attività nel primo semestre del 2006: dopo aver verificato un incremento sostanzioso (+26,4%) del numero delle compravendite nel 2002 sotto gli effetti della Tremonti bis e mostrato una sostanziale tenuta dei livelli di attività nel triennio successivo (+0,4% nel 2003, +2,4% nel 2004 e -0,4% nel 2005), la consistenza degli immobili scambiati registra una crescita del 10,2% nei primi sei mesi dell'anno in corso. Sull'intero territorio nazionale l'aumento è risultato più modesto (+2,5%). Le "piazze" provinciali più vivaci nel 2006 sono rappresentate da Rimini (+37,8%), da Ravenna (+29,9%), da Forli-Cesena (+14,3%), da Modena (+11,4%) e da Bologna (+10,4%). Positiva ma caratterizzata da tassi di crescita inferiori alla media regionale la dinamica nel primo semestre 2006 del mercato degli immobili ad uso "magazzini" nelle province di Parma (+8,7%) e di Reggio Emilia (+6,6%) mentre flessioni si segnalano nelle province di Piacenza (-9,2%) e di Ferrara (-7,5%).

**CONTRATTI DI COMPRAVENDITA<sup>(\*)</sup> DI IMMOBILI CON DESTINAZIONE "MAGAZZINI"**

| Province              | 2001          | 2002           | 2003           | 2004           | 2005           | I sem.<br>2006 | Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente |             |             |            |             |                |
|-----------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--|-------------|-------------|------------|-------------|----------------|
|                       |               |                |                |                |                |                | 2001   | 2002        | 2003        | 2004       | 2005        | I sem.<br>2006 |
| Bologna               | 1.470         | 1.796          | 1.865          | 1.807          | 1.699          | 986            | -7,6   | 22,2        | 3,8         | -3,1       | -6,0        | 10,4           |
| Ferrara               | 451           | 632            | 806            | 669            | 715            | 332            | -3,0   | 40,3        | 27,5        | -17,0      | 6,8         | -7,5           |
| Forli                 | 333           | 445            | 415            | 462            | 441            | 206            | -14,1  | 33,8        | -6,7        | 11,2       | -4,5        | 14,3           |
| Modena                | 1.183         | 1.479          | 1.437          | 1.420          | 1.470          | 827            | -6,9   | 25,0        | -2,8        | -1,2       | 3,5         | 11,4           |
| Parma                 | 458           | 634            | 548            | 658            | 670            | 338            | 6,7  | 38,5        | -13,5       | 20,0       | 1,9         | 8,7            |
| Piacenza              | 354           | 404            | 440            | 436            | 461            | 206            | 8,9  | 14,1        | 8,9         | -1,1       | 5,9         | -9,2           |
| Ravenna               | 399           | 475            | 468            | 585            | 550            | 354            | -15,6  | 18,9        | -1,4        | 24,9       | -6,0        | 29,9           |
| Reggio Emilia         | 734           | 877            | 801            | 892            | 869            | 431            | 3,9  | 19,6        | -8,7        | 11,4       | -2,6        | 6,6            |
| Rimini                | 358           | 515            | 504            | 455            | 480            | 272            | -20,5  | 44,1        | -2,3        | -9,7       | 5,4         | 37,8           |
| <b>Emilia Romagna</b> | <b>5.739</b>  | <b>7.258</b>   | <b>7.285</b>   | <b>7.383</b>   | <b>7.355</b>   | <b>3.952</b>   | <b>-5,9</b>  | <b>26,4</b> | <b>0,4</b>  | <b>1,4</b> | <b>-0,4</b> | <b>10,2</b>    |
| <b>Italia</b>         | <b>95.501</b> | <b>114.407</b> | <b>113.201</b> | <b>118.575</b> | <b>121.608</b> | <b>60.558</b>  | <b>2,2</b>   | <b>19,8</b> | <b>-1,1</b> | <b>4,7</b> | <b>2,6</b>  | <b>2,5</b>     |
| % Emilia R./Italia    | 6,0           | 6,3            | 6,4            | 6,2            | 6,0            | 6,5            |  |             |             |            |             |                |

(\*) Le compravendite dei diritti di proprietà sono "contate" relativamente a ciascuna unità immobiliare tenendo conto della quota di proprietà oggetto di transazione; ciò significa che se di una unità immobiliare è compravenduta una frazione di quota di proprietà, per esempio il 50%, essa non è contata come una transazione, ma come 0,5 transazioni.

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

Con le eccezioni di Piacenza, Reggio Emilia e Forlì-Cesena, nelle cui province il mercato dei **negozi e dei laboratori** mostra flessioni (rispettivamente -25,3%, -14,8% e -6,4%), nel restante territorio regionale il numero delle compravendite presenta nel corso del 2006 una evoluzione positiva, particolarmente marcata a Rimini (+49,8%), a Ferrara (+21,5%), a Ravenna (15,6%), a Modena (+13,3%) e a Parma (+9,3%). Sostanzialmente stabile il numero dei contratti stipulati in provincia di Bologna (+0,2%).

Nell'intero territorio regionale il volume delle compravendite dei negozi mostra nei primi sei mesi del 2006 un incremento del 5,2%, superiore a quello registrato a livello nazionale (+2,7%).

**CONTRATTI DI COMPRAVENDITA<sup>(\*)</sup> DI IMMOBILI CON DESTINAZIONE "NEGOZI E LABORATORI"**

| Province              | 2001          | 2002          | 2003          | 2004          | 2005          | I sem.<br>2006 | Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente |             |              |            |             |                |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|--|-------------|--------------|------------|-------------|----------------|
|                       |               |               |               |               |               |                | 2001   | 2002        | 2003         | 2004       | 2005        | I sem.<br>2006 |
| Bologna               | 846           | 1.061         | 1.024         | 975           | 996           | 470            | -4,8   | 25,5        | -3,5         | -4,9       | 2,2         | 0,2            |
| Ferrara               | 296           | 446           | 433           | 386           | 408           | 201            | 1,3  | 50,5        | -3,0         | -10,9      | 5,9         | 21,5           |
| Forlì                 | 279           | 377           | 295           | 313           | 308           | 119            | -29,6  | 35,0        | -21,6        | 6,1        | -1,6        | -6,4           |
| Modena                | 580           | 679           | 519           | 616           | 590           | 333            | -16,1  | 17,0        | -23,5        | 18,6       | -4,1        | 13,3           |
| Parma                 | 249           | 329           | 272           | 403           | 259           | 138            | -24,0  | 32,5        | -17,4        | 48,2       | -35,8       | 9,3            |
| Piacenza              | 208           | 339           | 265           | 240           | 267           | 106            | -26,9  | 62,6        | -21,7        | -9,5       | 11,3        | -25,3          |
| Ravenna               | 381           | 488           | 369           | 375           | 377           | 202            | -5,2   | 28,1        | -24,5        | 1,6        | 0,6         | 15,6           |
| Reggio Emilia         | 376           | 471           | 357           | 443           | 448           | 174            | -19,6  | 25,3        | -24,1        | 24,0       | 1,1         | -14,8          |
| Rimini                | 271           | 414           | 283           | 285           | 295           | 162            | -12,5  | 52,8        | -31,6        | 0,6        | 3,4         | 49,8           |
| <b>Emilia Romagna</b> | <b>3.487</b>  | <b>4.605</b>  | <b>3.818</b>  | <b>4.036</b>  | <b>3.949</b>  | <b>1.905</b>   | <b>-14,1</b>   | <b>32,1</b> | <b>-17,1</b> | <b>5,7</b> | <b>-2,2</b> | <b>5,2</b>     |
| <b>Italia</b>         | <b>43.326</b> | <b>54.240</b> | <b>46.491</b> | <b>49.274</b> | <b>49.424</b> | <b>24.631</b>  | <b>-4,2</b>  | <b>25,2</b> | <b>-14,3</b> | <b>6,0</b> | <b>0,3</b>  | <b>2,7</b>     |
| % Emilia R./Italia    | 8,0           | 8,5           | 8,2           | 8,2           | 8,0           | 7,7            |  |             |              |            |             |                |

(\*) Le compravendite dei diritti di proprietà sono "contate" relativamente a ciascuna unità immobiliare tenendo conto della quota di proprietà oggetto di transazione; ciò significa che se di una unità immobiliare è compravenduta una frazione di quota di proprietà, per esempio il 50%, essa non è contata come una transazione, ma come 0,5 transazioni.

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

Nel primo semestre dell'anno in corso anche il mercato dei **centri commerciali**, rappresentati dalle unità immobiliari aventi categoria catastale D8 "Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni" risulta sul territorio regionale più dinamico rispetto a quanto registrato a livello nazionale. Il volume delle transazioni di "centri commerciali" cresce nel primo semestre 2006 in misura dell'11,5% in Emilia Romagna e del 7,0% nell'intero Paese. Va rilevato, però, che, mentre in Italia il mercato dei centri commerciali è risultato in forte espansione nel quinquennio 2001-2005 (+8,0% è il tasso medio di crescita del numero delle compravendite), in Emilia Romagna non vi è stato sviluppo nel comparto: nel quinquennio i volumi scambiati sono rimasti mediamente stazionari, presentando una inclinazione negativa nel 2004 (-1,9%) e nel 2005 (-7,3%).

A fronte di una espansione consistente delle compravendite in Parma (+71,3%), in Bologna (+54,8%), in Rimini (+50,0%), in Piacenza (+22,0%) e in Forlì-Cesena (+11,1%), il primo semestre del 2006 mostra una dinamica più contenuta in Modena e in Reggio Emilia (rispettivamente +2,9% e +2,4%) e contrazioni in Ferrara (-20,8%) e in Ravenna (-16,7%).

**CONTRATTI DI COMPRAVENDITA<sup>(\*)</sup> DI IMMOBILI CON DESTINAZIONE "CENTRI COMMERCIALI"**

| Province              | 2001         | 2002         | 2003         | 2004         | 2005         | I sem.<br>2006 | Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente |             |              |             |             | I sem.<br>2006 |
|-----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|--|-------------|--------------|-------------|-------------|----------------|
|                       |              |              |              |              |              |                | 2001   | 2002        | 2003         | 2004        | 2005        |                |
| Bologna               | 103          | 95           | 125          | 116          | 86           | 48             | 97,5   | -7,5        | 31,9         | -7,1        | -26,4       | 54,8           |
| Ferrara               | 23           | 36           | 53           | 40           | 49           | 21             | 48,4   | 54,8        | 48,1         | -25,2       | 21,6        | -20,8          |
| Forlì                 | 40           | 29           | 35           | 28           | 38           | 10             | -22,8  | -27,8       | 19,9         | -18,9       | 34,7        | 11,1           |
| Modena                | 200          | 188          | 188          | 191          | 136          | 68             | 8,3  | -5,9        | 0,1          | 1,2         | -28,9       | 2,9            |
| Parma                 | 50           | 67           | 63           | 66           | 61           | 37             | -9,5   | 35,3        | -6,4         | 4,0         | -7,5        | 71,3           |
| Piacenza              | 25           | 33           | 25           | 25           | 22           | 16             | 1,3  | 32,0        | -25,8        | 2,0         | -11,9       | 22,0           |
| Ravenna               | 59           | 85           | 76           | 62           | 90           | 37             | -25,6  | 44,3        | -10,1        | -18,7       | 46,3        | -16,7          |
| Reggio Emilia         | 118          | 97           | 89           | 117          | 105          | 35             | -2,5   | -18,2       | -8,4         | 32,3        | -10,8       | 2,4            |
| Rimini                | 13           | 31           | 15           | 12           | 23           | 9              | -50,5  | 128,5       | -49,7        | -21,3       | 94,0        | 50,0           |
| <b>Emilia Romagna</b> | <b>631</b>   | <b>660</b>   | <b>669</b>   | <b>657</b>   | <b>609</b>   | <b>281</b>     | <b>3,2</b>   | <b>4,7</b>  | <b>1,3</b>   | <b>-1,9</b> | <b>-7,3</b> | <b>11,5</b>    |
| <b>Italia</b>         | <b>4.231</b> | <b>5.304</b> | <b>4.568</b> | <b>5.035</b> | <b>5.611</b> | <b>2.729</b>   | <b>10,6</b>  | <b>25,4</b> | <b>-13,9</b> | <b>10,2</b> | <b>11,4</b> | <b>7,0</b>     |
| % Emilia R./Italia    | 14,9         | 12,5         | 14,7         | 13,0         | 10,8         | 10,3           |  |             |              |             |             |                |

(\*) Le compravendite dei diritti di proprietà sono "contate" relativamente a ciascuna unità immobiliare tenendo conto della quota di proprietà oggetto di transazione; ciò significa che se di una unità immobiliare è compravenduta una frazione di quota di proprietà, per esempio il 50%, essa non è contata come una transazione, ma come 0,5 transazioni.

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

Nel primo semestre del 2006 il numero dei contratti di compravendita di **capannoni** cresce in Emilia Romagna del 41,1% (nell'intero 2005 si era registrato un incremento del 4,4%). A livello nazionale l'evoluzione in atto nel 2006 risulta più contenuta (+31,0%). Il mercato dei capannoni risulta in espansione su tutto il territorio regionale: le migliori performance sono registrare nelle province di Rimini (+158,8%), di Modena (+102,9), di Ravenna (+92,5%), di Ferrara (+68,2%) e di Reggio Emilia (+66,4%). Inferiore al tasso di crescita medio regionale risulta la variazione dei volumi scambiati nelle province di Parma (+13,5%), di Bologna (+10,6%), di Piacenza (+9,8%) e di Forlì-Cesena (+1,7%).

**CONTRATTI DI COMPRAVENDITA<sup>(\*)</sup> DI IMMOBILI CON DESTINAZIONE "CAPANNONI"**

| Province              | 2001         | 2002         | 2003         | 2004         | 2005         | I sem.<br>2006 | Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente |             |              |            |            | I sem.<br>2006 |
|-----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|--|-------------|--------------|------------|------------|----------------|
|                       |              |              |              |              |              |                | 2001   | 2002        | 2003         | 2004       | 2005       |                |
| Bologna               | 174          | 191          | 161          | 140          | 186          | 81             | -29,8  | 9,5         | -15,4        | -13,0      | 32,6       | 10,6           |
| Ferrara               | 80           | 87           | 67           | 107          | 105          | 56             | 9,4  | 9,0         | -22,8        | 59,1       | -2,0       | 68,2           |
| Forlì                 | 76           | 64           | 54           | 72           | 64           | 20             | 6,2  | -15,5       | -15,1        | 32,7       | -10,5      | 1,7            |
| Modena                | 85           | 89           | 89           | 81           | 75           | 41             | 1,7  | 3,9         | 0,5          | -8,6       | -7,7       | 102,9          |
| Parma                 | 57           | 70           | 67           | 50           | 71           | 41             | 13,4   | 22,6        | -4,2         | -24,8      | 39,8       | 13,5           |
| Piacenza              | 58           | 108          | 49           | 87           | 56           | 23             | -16,9  | 88,3        | -54,7        | 76,4       | -35,9      | 9,8            |
| Ravenna               | 48           | 60           | 50           | 35           | 50           | 23             | 101,4  | 26,0        | -16,0        | -31,0      | 43,5       | 92,5           |
| Reggio Emilia         | 71           | 104          | 72           | 85           | 83           | 47             | 198,9  | 45,7        | -30,6        | 17,7       | -1,9       | 66,4           |
| Rimini                | 27           | 53           | 52           | 38           | 36           | 26             | 444,0  | 95,9        | -1,9         | -26,8      | -4,8       | 158,8          |
| <b>Emilia Romagna</b> | <b>676</b>   | <b>825</b>   | <b>662</b>   | <b>695</b>   | <b>726</b>   | <b>357</b>     | <b>4,2</b>   | <b>22,2</b> | <b>-19,8</b> | <b>5,0</b> | <b>4,4</b> | <b>41,1</b>    |
| <b>Italia</b>         | <b>6.936</b> | <b>9.215</b> | <b>7.266</b> | <b>7.854</b> | <b>8.463</b> | <b>4.616</b>   | <b>-0,6</b>  | <b>32,9</b> | <b>-21,1</b> | <b>8,1</b> | <b>7,8</b> | <b>31,0</b>    |
| % Emilia R./Italia    | 9,7          | 9,0          | 9,1          | 8,9          | 8,6          | 7,7            |  |             |              |            |            |                |

(\*) Le compravendite dei diritti di proprietà sono "contate" relativamente a ciascuna unità immobiliare tenendo conto della quota di proprietà oggetto di transazione; ciò significa che se di una unità immobiliare è compravenduta una frazione di quota di proprietà, per esempio il 50%, essa non è contata come una transazione, ma come 0,5 transazioni.

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

Il mercato degli immobili speciali destinati ad **"industria"** mostra un contenuto incremento in Emilia Romagna: il numero delle unità immobiliari compravendute registra nel primo semestre 2006 una crescita dell'1,6% mentre a livello nazio-

nale la tendenza positiva risulta più accentuata (+15,1%). Al sensibile ridimensionamento verificato in Ravenna (-40,0%), in Reggio Emilia (-22,2%) e in Bologna (-13,7%) fanno riscontro incrementi rilevanti in Rimini (+85,6%), in Piacenza (+36,8%), in Forli-Cesena (+29,2%) e in Modena (+19,0%) e più contenuti in Parma (+7,0%) e in Ferrara (+4,5%).

**CONTRATTI DI COMPRAVENDITA<sup>(\*)</sup> DI IMMOBILI CON DESTINAZIONE "INDUSTRIE"**

| Province              | 2001         | 2002          | 2003         | 2004         | 2005         | I sem.<br>2006 | Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente |             |              |             |             |                |
|-----------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|----------------|--|-------------|--------------|-------------|-------------|----------------|
|                       |              |               |              |              |              |                | 2001   | 2002        | 2003         | 2004        | 2005        | I sem.<br>2006 |
| Bologna               | 230          | 301           | 249          | 253          | 241          | 115            | 22,5   | 30,9        | -17,4        | 1,9         | -4,8        | -13,7          |
| Ferrara               | 56           | 49            | 67           | 44           | 47           | 23             | 98,2   | -12,3       | 37,8         | -33,9       | 6,8         | 4,5            |
| Forli                 | 140          | 175           | 124          | 163          | 134          | 57             | 37,9   | 25,0        | -29,1        | 30,9        | -17,4       | 29,2           |
| Modena                | 332          | 494           | 303          | 324          | 317          | 178            | 16,7   | 48,9        | -38,6        | 6,8         | -2,0        | 19,0           |
| Parma                 | 98           | 169           | 111          | 161          | 154          | 56             | -22,3  | 72,6        | -34,3        | 45,0        | -4,4        | 7,0            |
| Piacenza              | 18           | 28            | 32           | 20           | 32           | 13             | -5,6   | 54,7        | 12,8         | -37,0       | 62,1        | 36,8           |
| Ravenna               | 23           | 58            | 47           | 36           | 55           | 12             | -51,1  | 150,0       | -17,7        | -23,9       | 51,4        | -40,0          |
| Reggio Emilia         | 267          | 348           | 220          | 291          | 270          | 107            | 32,8   | 30,3        | -36,8        | 32,1        | -7,2        | -22,2          |
| Rimini                | 50           | 92            | 62           | 44           | 52           | 36             | 2,2  | 83,0        | -32,4        | -28,4       | 17,4        | 85,6           |
| <b>Emilia Romagna</b> | <b>1.214</b> | <b>1.713</b>  | <b>1.215</b> | <b>1.337</b> | <b>1.303</b> | <b>597</b>     | <b>16,2</b>  | <b>41,2</b> | <b>-29,1</b> | <b>10,0</b> | <b>-2,5</b> | <b>1,6</b>     |
| <b>Italia</b>         | <b>7.255</b> | <b>10.070</b> | <b>7.115</b> | <b>8.179</b> | <b>8.880</b> | <b>4.457</b>   | <b>18,5</b>  | <b>38,8</b> | <b>-29,3</b> | <b>15,0</b> | <b>8,6</b>  | <b>15,1</b>    |
| % Emilia R./Italia    | 16,7         | 17,0          | 17,1         | 16,3         | 14,7         | 13,4           |  |             |              |             |             |                |

(\*) Le compravendite dei diritti di proprietà sono "contate" relativamente a ciascuna unità immobiliare tenendo conto della quota di proprietà oggetto di transazione; ciò significa che se di una unità immobiliare è compravenduta una frazione di quota di proprietà, per esempio il 50%, essa non è contata come una transazione, ma come 0,5 transazioni.

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

**I prezzi delle abitazioni.** Le recenti indicazioni di Nomisma sui prezzi delle abitazioni, riferite all'anno in corso, registrano per la città di Bologna un andamento ancora positivo sebbene in rallentamento.

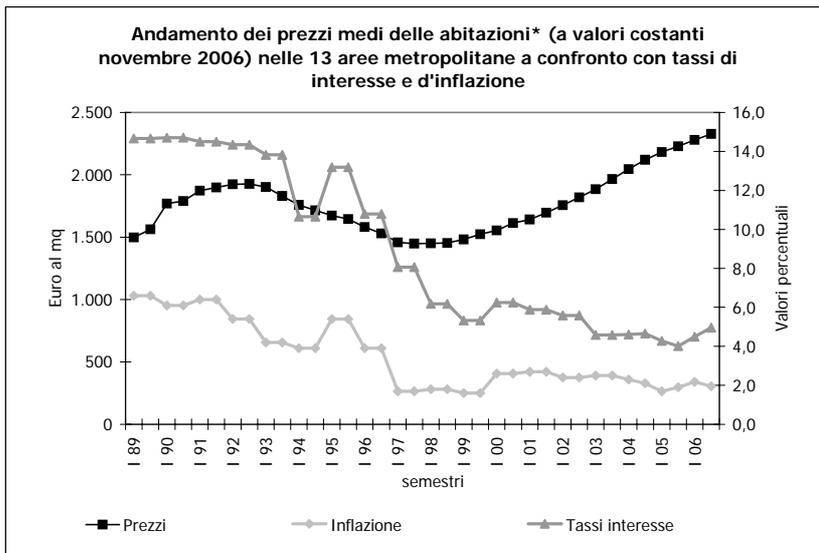
A Bologna, nel 2006, si registra un tasso di crescita dei prezzi medi delle abitazioni pari al 4,1% in termini reali rispetto al 2005 (+4,8% nel confronto dell'anno 2005 con il 2004; +5,2% nel 2004).

Estendendo l'analisi all'andamento dei prezzi delle abitazioni nelle tredici aree metropolitane<sup>6</sup> (di cui fa parte Bologna) dai primi anni '90 fino ai nostri giorni, si rilevano situazioni molto differenziate rispetto ai valori medi.

Si osserva una prima fase crescente fino al 1992, a cui è seguita una diminuzione, in termini reali, che è durata fino alla fine del 1997 e che ha fatto registrare, nei cinque anni, un calo dei prezzi del 25%. Dal 1998 in poi i prezzi delle abitazioni sono cresciuti in maniera continua. Un trend positivo che si conferma anche nell'anno 2006 con un aumento tendenziale dei prezzi del 4,5% in termini reali. Si tratta di una crescita più contenuta rispetto agli anni precedenti (+5,1% nel 2005 in termini reali e +7,9% nel confronto tra il 2004 e l'anno precedente).

Complessivamente tra la fine del 1997 e l'ultimo dato disponibile (secondo semestre 2006) il valore degli immobili nella media delle 13 aree metropolitane è aumentato del 60,5% in termini reali.

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



(\*) I dati riguardanti i prezzi fanno riferimento alle compravendite di abitazioni nuove o ristrutturate, usate abitabili e quelle ristrutturate completamente  
Elaborazione Ance su dati Nomisma, Abi e Istat

Alla crescita del mercato immobiliare hanno contribuito le favorevoli condizioni del credito. I tassi di interesse sui mutui che nel 1992 erano superiori al 14% a partire dal 1995 sono progressivamente diminuiti fino a dicembre 2005 (4%). Il costo dei mutui risulta in aumento nel corso

del 2006: nel mese di settembre il tasso di riferimento per le operazioni di credito agevolato edilizio a medio/lungo termine si attesta sul 5,05% contro il 4,00% rilevato nello stesso mese dell'anno precedente. La rata di ammortamento per un mutuo di durata quindicennale subisce in un anno un aggravio pari al 7,5%. L'articolata offerta da parte degli istituti finanziatori di modalità alternative di ammortamento consente alle famiglie di abbattere, almeno negli anni iniziali di restituzione del mutuo, la soglia di accesso al credito.

Anche l'inflazione, in questo arco di tempo ha subito una notevole riduzione, passando dal 5,4% del 1992 all'1,7% di ottobre 2006.

I prezzi medi registrati nelle 13 aree metropolitane sono oggi superiori del 20,8% in termini reali rispetto a quelli del 1992, e il raggiungimento del precedente picco del 1992 si è avuto a partire dal secondo semestre del 2003.

Tra le diverse aree metropolitane, però, l'andamento dei valori delle case descritto, 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, vi sono città come Torino e Palermo che ancora non hanno raggiunto questo livello.

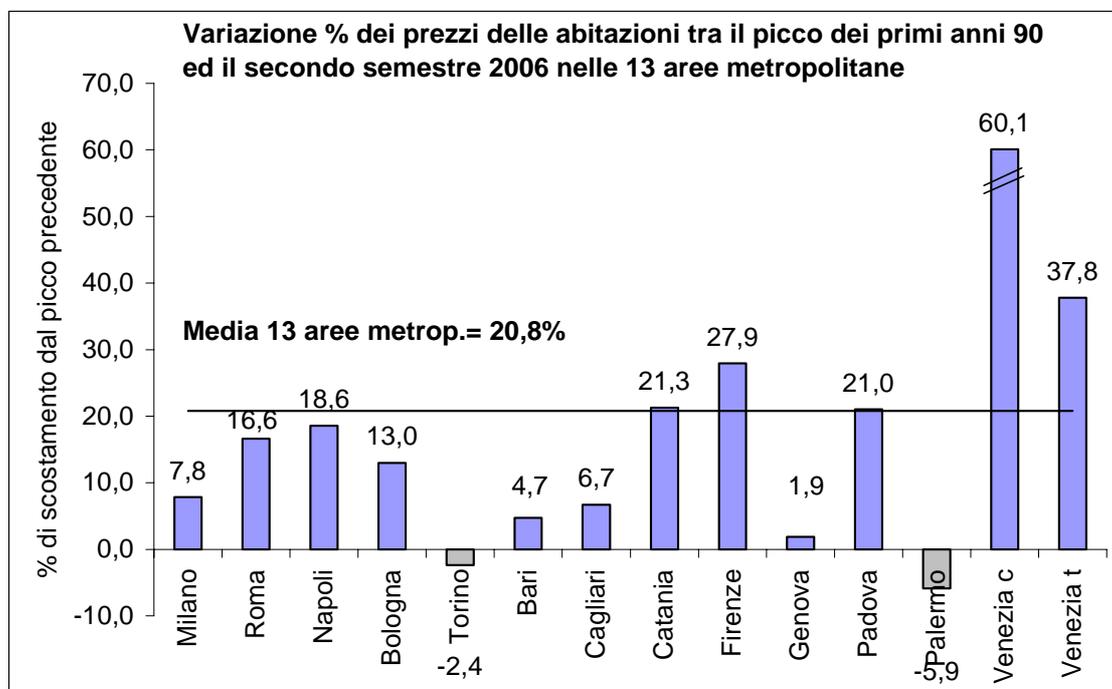
Anche all'inizio dello scorso decennio i valori massimi dei prezzi nelle 13 aree metropolitane non sono stati raggiunti contemporaneamente.

A titolo di esempio, Milano ha conseguito il punto di massimo nel primo semestre del 1991 e ha visto raggiungere tale valore nel secondo semestre del 2004. Ad oggi (secondo semestre 2006) a Milano si registra un aumento dei prezzi del 7,8% in termini reali nel confronto con il livello massimo raggiunto nel 1991.

Diversa è la situazione a Bologna, in cui il primo picco è stato raggiunto nel secondo semestre del 1992 e superato nel primo semestre del 2004. Ad oggi (se-

condo semestre 2006) a Bologna si registra un aumento dei prezzi del 13% nel confronto con il livello massimo raggiunto nel 1992.

Le indicazioni per il prossimo futuro, da parte dei principali centri studi sul mercato immobiliare, sono improntate ad un assestamento dei valori immobiliari.



Elaborazione Ance su dati Nomisma

## DINAMICHE DEMOGRAFICHE E POLITICHE URBANE

### *Popolazione: i cambiamenti demografici*

L'andamento del mercato immobiliare abitativo è strettamente correlato ai cambiamenti demografici che stanno coinvolgendo i grandi centri urbani e le città intermedie.

Nella Regione Emilia Romagna vivono, nel 2005, circa 4 milioni e 188 mila persone e 1.814.792 famiglie.

Dai dati dell'ultimo censimento Istat si rileva, tra il 1991 ed il 2001, una crescita della popolazione residente in Emilia Romagna dell'1,9% (+0,2% mediamente ogni anno).

**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              |
| <b>Emilia Romagna</b> | <b>-2,7</b>      | <b>5,0</b>                   | <b>1,9</b>       |

*Elaborazione ANCE su dati ISTAT - Censimento generale della popolazione e delle abitazioni Ottobre 2001*

La crescita è proseguita negli anni compresi tra il 2001 ed il 2005, con un tasso superiore (+0,6% mediamente ogni anno) a quanto già evidenziato nel saldo intercensuario 1991-2001. Complessivamente dal 2001 al 2005 la popolazione residente nella Regione è aumentata del 5,1%.

La dinamica di crescita, nello stesso periodo, è visibile in tutte le province dell'Emilia Romagna e coinvolge sia i comuni capoluoghi (+4,5%), sia gli "altri comuni" delle rispettive province (+5,5%).

Si è, dunque, arrestata la perdita di popolazione registrata in alcuni comuni capoluoghi (Bologna, Ferrara, Modena, Parma, Piacenza e Ravenna) nel decennio 1991-2001.

L'aumento della popolazione residente nelle province dell'Emilia Romagna, nel quadriennio 2001-2005, è stato determinato esclusivamente da un saldo migratorio positivo dovuto, soprattutto, ad un aumento di persone provenienti dall'estero.

In realtà, questo è il risultato della sanatoria degli stranieri irregolari avvenuta nel 2002 ed i cui effetti si sono evidenziati soprattutto nel 2003 e 2004, facendo emergere una componente della popolazione già presente.

**Popolazione residente in Emilia Romagna**  
**Variazioni % - 2005/2001**

| Province              | Comune capoluogo | Altri comuni della provincia | Totale provincia |
|-----------------------|------------------|------------------------------|------------------|
| Bologna               | 0,9              | 5,8                          | 3,8              |
| Ferrara               | 1,1              | 2,7                          | 2,11             |
| Forlì-Cesena          | 3,6              | 5,7                          | 4,5              |
| Modena                | 2,8              | 5,6                          | 4,8              |
| Parma                 | 7,3              | 5,0                          | 6,0              |
| Piacenza              | 3,9              | 4,9                          | 4,6              |
| Ravenna               | 10,7             | 3,3                          | 6,2              |
| Reggio Emilia         | 10,7             | 7,8                          | 8,7              |
| Rimini                | 5,8              | 7,0                          | 6,4              |
| <b>Emilia Romagna</b> | <b>4,5</b>       | <b>5,5</b>                   | <b>5,1</b>       |

*Elaborazione ANCE su dati ISTAT - Censimento generale della popolazione e delle abitazioni Ottobre 2001*

L'aumento della popolazione che caratterizza tutti i comuni capoluoghi dell'Emilia Romagna, è un fenomeno che l'Istat registra anche negli altri grandi comuni del nord e del centro.

Tra il 2002 ed il 2005, 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.

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.

**Popolazione residente nelle province dei grandi comuni per tipologia di comune - Variazioni % 2001/1991**

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

Elaborazione Ance su dati Istat

**Popolazione residente nelle province dei grandi comuni per tipologia di comune - Variazioni % 2005/2001**

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

Elaborazione Ance su dati Istat

Una ulteriore elaborazione è stata condotta su i comuni con popolazione compresa tra i 140.000 e 250.000 residenti (dati Censimento 2001) denominati **"città intermedie"**.

Considerando le 13 città intermedie, fanno parte di questo gruppo Modena, Parma e Reggio Emilia, si possono individuare tre sottogruppi di comuni, in relazione ai comportamenti demografici che hanno caratterizzato il decennio 1991-2001 ed il successivo quadriennio 2002-2005:

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

**"Città che continuano a crescere"**: Prato, **Reggio Emilia**, Perugia e Reggio Calabria, continuano a registrare aumenti della popolazione nel periodo

2001-2004 (nell'area comunale pari rispettivamente a +6,2%, a +10,7%, a +8,1% ed a +2,4%), dopo un saldo intercensuario caratterizzato da una crescita della popolazione;

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

**Popolazione residente nelle province dei comuni intermedi(\*)  
per tipologia di comune - Variazioni % 2001/1991**

| <b>Province</b> | <b>Comune capoluogo - 2001- N.ro</b> | <b>Comune capoluogo</b> | <b>Altri comuni della provincia</b> | <b>Totale provincia</b> |
|-----------------|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Brescia         | 187.567                              | -3,2                    | 8,2                                 | 6,1                     |
| Trieste         | 211.184                              | -8,4                    | 1,3                                 | -7,3                    |
| Padova          | 204.870                              | -4,7                    | 6,5                                 | 3,5                     |
| Modena          | 175.502                              | -0,8                    | 7,1                                 | 4,8                     |
| Parma           | 163.457                              | -3,9                    | 3,8                                 | 0,5                     |
| Reggio Emilia   | 141.877                              | 7,8                     | 8,2                                 | 8,1                     |
| Livorno         | 156.274                              | -6,6                    | 0,7                                 | -2,9                    |
| Prato           | 172.499                              | 4,0                     | 7,4                                 | 4,8                     |
| Perugia         | 149.125                              | 3,0                     | 3,0                                 | 3,0                     |
| Foggia          | 155.203                              | -0,7                    | -0,8                                | -0,8                    |
| Taranto         | 202.033                              | -12,8                   | 5,7                                 | -1,6                    |
| Reggio Calabria | 180.353                              | 1,6                     | -3,7                                | -2,1                    |
| Cagliari        | 164.249                              | -19,6                   | 6,6                                 | -0,4                    |

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

*Elaborazione Ance su dati Istat*

**Popolazione residente nelle province dei comuni intermedi(\*) per tipologia di comune - Variazioni % 2005/2001**

| Province        | Comune capoluogo | Altri comuni della provincia | Totale provincia |
|-----------------|------------------|------------------------------|------------------|
| Brescia         | 2,1              | 7,4                          | 6,5              |
| Trieste         | -2,3             | -0,1                         | -2,0             |
| Padova          | 3,2              | 5,4                          | 4,8              |
| Modena          | 2,8              | 5,6                          | 4,8              |
| Parma           | 7,3              | 5,0                          | 6,0              |
| Reggio Emilia   | 10,7             | 7,8                          | 8,7              |
| Livorno         | 2,7              | 3,2                          | 3,0              |
| Prato           | 6,2              | 5,6                          | 6,1              |
| Perugia         | 8,1              | 4,8                          | 5,6              |
| Foggia          | -1,0             | -0,9                         | -0,9             |
| Taranto         | -2,1             | 1,4                          | 0,2              |
| Reggio Calabria | 2,4              | -0,6                         | 0,4              |
| Cagliari        | -2,0             | 2,1                          | 1,2              |

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

*Elaborazione Ance su dati Istat*

### ***Città e mobilità***

La vitalità economica e sociale fa delle città poli di attrazione di persone e attività, innescando un elevato tasso di mobilità "da e per" le città.

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

L'impatto che le città devono sostenere è forte: a Bologna, ogni giorno, arrivano 90.220 persone; è come se ogni giorno Bologna accogliesse più di tutta la popolazione residente a Cesena.

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

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

### 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                                   |
| <b>Totale</b> | <b>3.866.761</b>  | <b>1.575.167</b>      | <b>385.248</b>       | <b>46,7</b>                            |

*Elaborazione Ance su Istat - Censimento 2001*

#### ***Gli immigrati in Emilia Romagna***

I dati della Caritas stimano per il 2005 una presenza di immigrati in Emilia Romagna pari a 312.123 persone.

Il 55% della popolazione straniera presente in Emilia Romagna risulta concentrata nelle province di Bologna, Modena e Reggio Emilia, anche se l'aumento continuo delle presenze ha fatto registrare un'espansione in tutte le aree della Regione.

Rispetto al 2004, le presenze sono aumentate complessivamente del 9,7%, e l'aumento risulta omogeneo in tutte le province.

Guardando al rapporto tra presenze di immigrati e popolazione, l'Emilia Romagna nell'insieme si attesta al 7,5%, contro una media Italia del 5,2%, ponendosi come la terza regione italiana per numero di immigrati e loro incidenza sulla popolazione complessiva.

Lo stesso rapporto si attesta su livelli più elevati nelle province di Reggio Emilia (9,3%) e Modena (8,6%).

L'Emilia Romagna, dopo le Marche e il Veneto, secondo dati del Cnel, è la Regione italiana in grado di offrire agli immigrati i più elevati livelli di integrazione lavorativa e sociale.

La particolare concentrazione di immigrati nelle province di Reggio Emilia e Modena conferma il dato, in quanto i due territori sono accomunati dalla presenza di due importanti distretti industriali, tessile e ceramico, quindi territori con forti capacità attrattive. La popolazione straniera si concentra, infatti, nelle zone industriali e preferisce le aree metropolitane dei comuni.

#### Soggiornanti stranieri regolari in Emilia Romagna

| Province              | 2004           | 2005           | Variatz.%<br>2005/2004 | % sul totale<br>popolazione<br>residente nel<br>2005 |
|-----------------------|----------------|----------------|------------------------|--|
| Bologna               | 63.437         | 69.793         | 10,0                   | 7,3  |
| Ferrara               | 13.420         | 14.841         | 10,6                   | 4,2  |
| Forli-Cesena          | 24.078         | 26.298         | 9,2                    | 7,0  |
| Modena                | 52.203         | 57.022         | 9,2                    | 8,6  |
| Parma                 | 28.102         | 30.999         | 10,3                   | 7,4  |
| Piacenza              | 18.788         | 20.687         | 10,1                   | 7,5  |
| Ravenna               | 24.809         | 27.202         | 9,6                    | 7,4  |
| Reggio Emilia         | 41.803         | 45.796         | 9,6                    | 9,3  |
| Rimini                | 17.817         | 19.485         | 9,4                    | 6,7  |
| <b>Emilia Romagna</b> | <b>284.457</b> | <b>312.123</b> | <b>9,7</b>             | <b>7,5</b>   |

*Elaborazione Ance su dati Caritas/Migrantes*

L'Emilia Romagna rappresenta la regione che, tra i residenti stranieri, detiene la più alta quota di minori (22,8%).

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 si attesta al quarto posto per la presenza di neo proprietari extra comunitari (12,1% del totale), preceduta dal Veneto (15%), Lombardia (14,3%) e Lazio (13,5%).

La percentuale di acquisti di case da parte degli immigrati, sul totale delle compravendite, risulta elevata a Modena, pari al 14,5%, mentre a Bologna si attesta al 9,7% (la media del totale Italia è di 16,2%).

La domanda degli immigrati esprime una richiesta di case a basso prezzo (103.000 euro l'investimento medio con una forte richiesta di bilocali), in aree periferiche, spesso degradate, o ubicate in comuni limitrofi alle città ben collegati.

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

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

### ***Città e territorio***

La diffusione degli insediamenti (residenziali, industriali) sono la diretta evoluzione di un policentrismo tipico anche dell'Emilia Romagna, un territorio in cui si lavora, si abita in una pluralità di luoghi e la città rappresenta una delle molteplici modalità insediative.

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

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

La predisposizione di un piano strategico che disegni efficacemente le strategie dello sviluppo è il primo passo al quale deve far seguito la capacità di portare a compimento gli interventi a sostegno della competitività, intesa come insieme di funzioni economiche, sostenibilità ambientale e coesione sociale.

Costruire il futuro di una città, in questa visione, vuol dire individuare le funzioni cardine sulle quali fare sviluppo, vuol dire adattare spazi e luoghi perché ciò si realizzi, attraverso l'avvio di progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana.

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, finalizzate soprattutto a risolvere le difficoltà abitative delle famiglie a basso e medio reddito, attraverso l'aumento dell'offerta di case in affitto.

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 ai giovani che vogliono uscire dalla casa dei genitori, alle giovani coppie, a chi deve spostarsi per lavoro, agli studenti fuori sede.

Per questi soggetti manca un'offerta di abitazioni in locazione adeguata, per costi e tipologie, alle nuove esigenze di mobilità e flessibilità.

Offrire opportunità concrete di abitazioni a costi accessibili è anche una delle misure da realizzare per attirare o trattenere classe creativa.

Attrarre capitale umano qualificato sarà uno dei principali obiettivi, nei prossimi anni, e le città sono il luogo privilegiato della classe creativa che proprio in una dimensione urbana, ricca di cultura, innovazione, stimoli ed opportunità, cerca il proprio habitat.

Occorre mettere in atto una strategia che promuova le condizioni per una cultura urbana della creatività, pensare a politiche di housing sociale con la costruzione di nuovi alloggi, di campus, con interventi che vedano integrazione tra soggetti pubblici e privati.

In questo senso le politiche della casa non sono più residuali, ma parte integrante di politiche urbane che abbiano l'obiettivo di coniugare crescita economica e più elevati livelli di benessere sociale.

La bassa disponibilità di abitazioni di edilizia residenziale pubblica (edilizia sovvenzionata e agevolata in locazione) aumenta la portata del problema. La domanda di alloggi in affitto è elevata e proviene da famiglie con caratteristiche diverse; il problema dell'accesso alla locazione delle famiglie, quindi, deve necessariamente essere visto in relazione al reddito disponibile.

Si tratta di una situazione che richiede risposte finalizzate a risolvere le difficoltà abitative delle famiglie a basso e medio reddito, soprattutto con l'aumento dell'offerta di case in affitto.

Il fabbisogno derivante dalle fasce più deboli deve essere affrontato nella politica del welfare, ripristinando un sistema di edilizia sociale.

Per le fasce di popolazione con redditi superiori a quelli massimi previsti dalle leggi regionali per la concessione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, ma non in grado di sostenere affitti ai prezzi del libero mercato, è necessario il coordinamento tra l'intervento pubblico e l'iniziativa privata, per mettere a frutto il più possibile le risorse scarse da investire e raggiungere al meglio gli obiettivi propri dell'edilizia sociale.

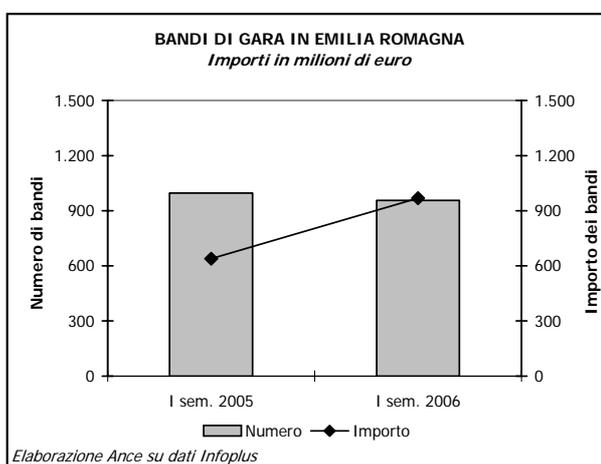
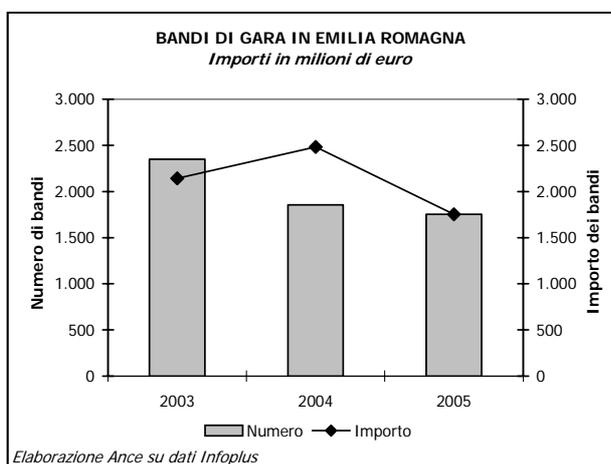
L'Ance ha proposto in più sedi la realizzazione di programmi misti affitto/proprietà che, con il riconoscimento di una equa remunerazione dell'investimento privato, possono contribuire a risolvere la cronica carenza di alloggi in locazione a canone economicamente sostenibile.

## I BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE IN EMILIA ROMAGNA

L'analisi dei bandi di gara per opere pubbliche rappresenta un utile strumento di valutazione del potenziale dei lavori che potranno essere realizzati negli anni successivi.

Il monitoraggio dei bandi di gara per lavori pubblici evidenzia, nel corso del 2005, per l'Emilia Romagna, una diminuzione nel numero degli avvisi posti in gara, cui si accompagna un forte ridimensionamento dell'importo a base d'asta.

Nel dettaglio, **nel 2005**, sulla base dei dati rilevati da Infoplus ed elaborati dall'Ance, risultano censiti in Emilia Romagna 1.754 bandi per lavori pubblici per un importo complessivo di 1.753 milioni di euro. Nel confronto con il 2004, il **numero dei bandi risulta diminuito del 5,4%**, mentre il **valore complessivo** registra un calo del **29,4%**. Anche il **taglio medio dei lavori** scende sensibilmente passando da 1,4 milioni di euro nel 2004 a 1 milione di euro nel 2005, con un **decremento del 25,3%**.



Nel 2004 la regione Emilia Romagna è stata caratterizzata da un andamento dei bandi di gara orientato allo sviluppo di alcune grandi opere tra cui si ricordano:

- *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 5° (opera bandita da Autostrade per l'Italia s.p.a. di importo pari a 217,4 milioni di euro);*
- *appalto integrato di progettazione e 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);*
- *affidamento in concessione della progettazione definitiva ed esecutiva, dei lavori di completamento del nuovo ospedale di Ferrara in località Cona, del suo ampliamento, con successiva gestione dei servizi no core e dei servizi commerciali compatibili (opera bandita da Azienda Ospedaliera Universitaria di Ferrara di importo pari a 135,7 milioni di euro);*
- *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 5b (opera bandita da Autostrade per l'Italia s.p.a. di importo pari a 107,4 milioni di euro).*

Di contro, nel 2005, si rileva una sola grande opera bandita dalla società Autostrade per l'Italia relativa all'appalto integrato per la progettazione esecutiva e 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).

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

*Importi in milioni di euro*

| Classi d'importo<br>(Euro) | 2004 <sup>(*)</sup> |              |               | 2005 <sup>(**)</sup> |              |               |
|----------------------------|---------------------|--------------|---------------|----------------------|--------------|---------------|
|                            | numero              | importo      | importo medio | numero               | importo      | importo medio |
| Fino a 1.000.000           | 1.562               | 458          | 0,293         | 1.516                | 459          | 0,303         |
| Da 1.000.001 a 6.197.000   | 237                 | 514          | 2,170         | 209                  | 468          | 2,237         |
| Da 6.197.001 a 18.592.000  | 38                  | 404          | 10,627        | 24                   | 228          | 9,514         |
| Da 18.592.001 a 50.000.000 | 12                  | 318          | 26,468        | 3                    | 93           | 30,958        |
| 50.000.001 - 75.000.000    | 1                   | 59           | 59,239        | 1                    | 54           | 53,874        |
| 75.000.001 - 100.000.000   | 1                   | 79           | 79,403        | -                    | -            | -             |
| oltre 100.000.000          | 4                   | 651          | 162,635       | 1                    | 452          | 452,110       |
| <b>Totale</b>              | <b>1.855</b>        | <b>2.482</b> | <b>1,338</b>  | <b>1.754</b>         | <b>1.753</b> | <b>1,000</b>  |

<sup>(\*)</sup> 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:

- R.F.I. - Rete Ferroviaria Italiana s.p.a. - Progettazione e realizzazione del Sottosistema di Terra (SST) del Sistema di Controllo Marcia Treno (SCMT) - fase 2 b, per l'affidamento di 3 Accordi Quadro ed 1 contratto, relativi al lotto n. 3 - interventi su tratti di linea ricadenti nella giurisdizione territoriale dei Compartimenti ferroviari di Venezia, Bologna e Bari (importo 64,4 milioni di euro);

- Italferr s.p.a. - 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);

- 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, nonche' adeguamento dell'innesto sulla suddetta linea storica (importo 24,2 milioni di euro).

<sup>(\*\*)</sup> 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, nonche' adeguamento dell'innesto sulla suddetta linea storica (importo 40,5 milioni di euro).

Elaborazione Ance su dati Infoplus

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

*Variazione % rispetto all'anno precedente*

| Classi d'importo<br>(Euro) | 2004 <sup>(*)</sup> |             | 2005 <sup>(**)</sup> |              |
|----------------------------|---------------------|-------------|----------------------|--------------|
|                            | numero              | importo     | numero               | importo      |
| Fino a 1.000.000           | -22,4               | -18,4       | -2,9                 | 0,2          |
| Da 1.000.001 a 6.197.000   | -19,1               | -14,9       | -11,8                | -9,1         |
| Da 6.197.001 a 18.592.000  | 26,7                | 38,7        | -36,8                | -43,5        |
| Da 18.592.001 a 50.000.000 | 9,1                 | -3,2        | -75,0                | -70,8        |
| 50.000.001 - 75.000.000    | 0,0                 | 3,1         | 0,0                  | -9,1         |
| 75.000.001 - 100.000.000   | -                   | -           | -100,0               | -100,0       |
| oltre 100.000.000          | 300,0               | 116,4       | -75,0                | -30,5        |
| <b>Totale</b>              | <b>-21,0</b>        | <b>15,9</b> | <b>-5,4</b>          | <b>-29,4</b> |

<sup>(\*)</sup> Vedi nota tabella precedente.

<sup>(\*\*)</sup> Vedi nota tabella precedente

Elaborazione Ance su dati Infoplus

I dati più recenti, riferiti al primo semestre del 2006, evidenziano un andamento dei lavori posti in gara di segno opposto.

Nel corso dei **primi sei mesi del 2006** risultano posti in gara **956 bandi per lavori pubblici per un ammontare complessivo di 968 milioni di euro**.

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

| Classi d'importo<br>(Euro) | Importi in milioni di euro |            |                  |                       |            |                  | Var. % rispetto allo<br>stesso periodo<br>dell'anno precedente |             |
|----------------------------|----------------------------|------------|------------------|-----------------------|------------|------------------|--|-------------|
|                            | Gennaio - giugno 2005      |            |                  | Gennaio - giugno 2006 |            |                  | numero   | importo     |
|                            | numero                     | importo    | importo<br>medio | numero                | importo    | importo<br>medio |  |             |
| Fino a 1.000.000           | 894                        | 258        | 0,289            | 794                   | 255        | 0,321            | -11,2  | -1,3        |
| Da 1.000.001 a 6.197.000   | 89                         | 200        | 2,247            | 143                   | 354        | 2,475            | 60,7   | 77,0        |
| Da 6.197.001 a 18.592.000  | 11                         | 110        | 10,017           | 13                    | 132        | 10,120           | 18,2   | 19,4        |
| Da 18.592.001 a 50.000.000 | 2                          | 71         | 35,529           | 5                     | 154        | 33,231           | 150,0  | 116,8       |
| 50.000.001 - 75.000.000    | -                          | -          | -                | 1                     | 74         | 74,010           | -  | -           |
| 75.000.001 - 100.000.000   | -                          | -          | -                | -                     | -          | -                | -  | -           |
| oltre 100.000.000          | -                          | -          | -                | -                     | -          | -                | -  | -           |
| <b>Totale</b>              | <b>996</b>                 | <b>639</b> | <b>0,642</b>     | <b>956</b>            | <b>968</b> | <b>1,013</b>     | <b>-4,0</b>  | <b>51,5</b> |

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Il **numero dei bandi**, rispetto al primo semestre 2005, è **diminuito del 4%**, mentre **l'importo complessivo a base d'asta registra un incremento del 51,5%**. Il taglio medio delle opere cresce sensibilmente da 642 mila euro dei primi sei mesi del 2005 a 1,013 milioni di euro dello stesso periodo del 2006.

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

*Composizione %*

| Classi d'importo<br>(Euro) | 2005 <sup>(*)</sup> |              | Gennaio - giugno 2006 |              |
|----------------------------|---------------------|--------------|-----------------------|--------------|
|                            | numero              | importo      | numero                | importo      |
| Fino a 1.000.000           | 86,4                | 26,2         | 83,1                  | 26,3         |
| 1.000.001 - 6.197.000      | 11,9                | 26,7         | 15,0                  | 36,5         |
| 6.197.001 - 18.592.000     | 1,4                 | 13,0         | 1,4                   | 13,6         |
| 18.592.001 - 50.000.000    | 0,2                 | 5,3          | 0,5                   | 15,9         |
| 50.000.001 - 75.000.000    | 0,1                 | 3,1          | 0,1                   | 7,6          |
| 75.000.001 - 100.000.000   | -                   | -            | -                     | -            |
| oltre 100.000.000          | 0,1                 | 25,8         | -                     | -            |
| <b>Totale</b>              | <b>100,0</b>        | <b>100,0</b> | <b>100,0</b>          | <b>100,0</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, nonche' adeguamento dell'innesto sulla suddetta linea storica (importo 40,5 milioni di euro).*

*Elaborazione Ance su dati Infoplus*

Confrontando l'articolazione dei bandi di gara per opere pubbliche tra la fine degli anni novanta ed il primo semestre del 2006 si evidenziano, analogamente a quanto accaduto a livello nazionale, significativi cambiamenti che denotano una trasformazione della struttura del mercato dei lavori pubblici.

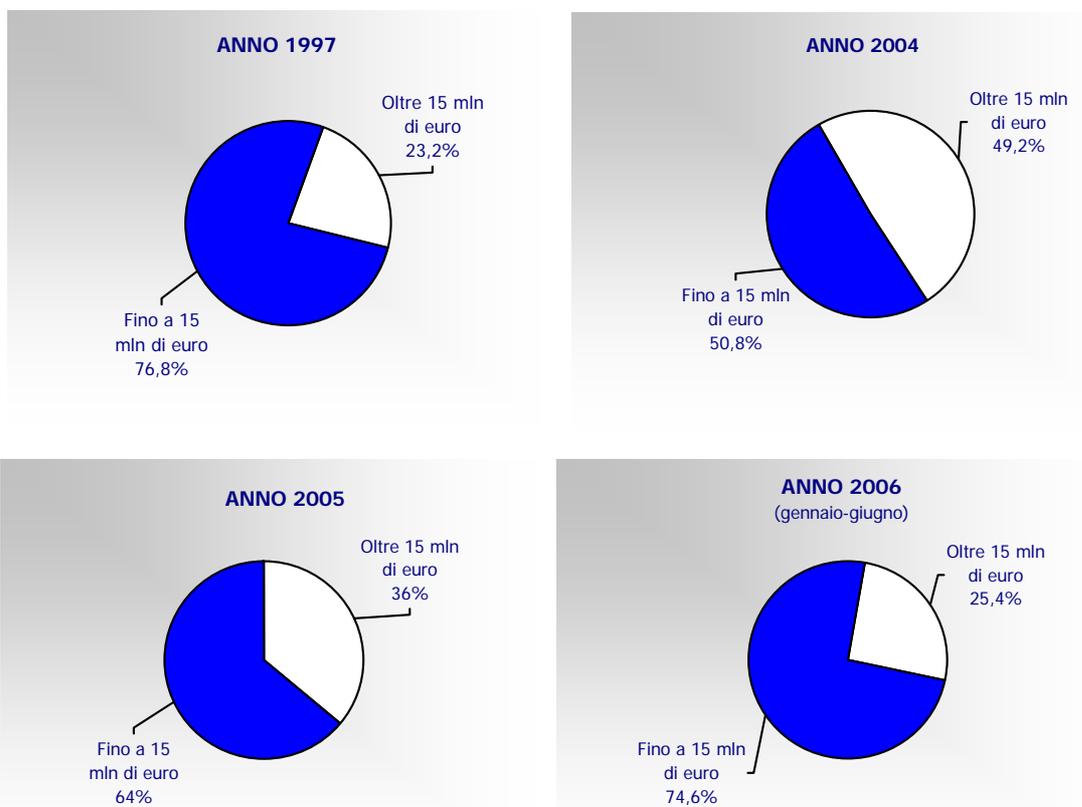
Per l'Emilia Romagna la lettura dei dati relativi ai bandi di gara per opere pubbliche mostra un'incidenza percentuale del 23,2% dei lavori superiori ai 15 milioni di euro sull'ammontare complessivo del valore dei bandi posti in gara nel 1997.

Nel corso degli ultimi anni si è assistito ad un progressivo aumento della quota percentuale di bandi di importo rilevante. Nel 2004, nella fascia di importo superiore ai 15 milioni di euro ricadono ben il 49,2% del valore dei lavori posti in gara. Lo stesso rapporto, nel 2005, risulta più contenuto pari al 36%. Nel corso del primo semestre 2006 il peso dei grandi lavori è pari al 25,4%.

**L'analisi degli avvisi per classi dimensionali, nel primo semestre 2006, mostra un mercato caratterizzato soprattutto da opere di piccolo e medio taglio al di sotto dei 75 milioni euro.**

**Si registra un solo grande intervento** relativo alla realizzazione dei nuovi insediamenti universitari di Chimica ed Astronomia e dell'Osservatorio Astronomico in via Gobetti, lungo il canale Navile ed è stata bandita dall'Università Alma Mater Studiorum di Bologna per un importo di 74 milioni di euro.

**BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN EMILIA ROMAGNA**  
*Composizione % del valore*



*Elaborazione Ance su dati Infoplus*

**Buone performance vengono registrate da tutte le classi di importo ad eccezione dei bandi fino ad 1 milione di euro che diminuiscono nel numero (-11,2%) e nel valore (-1,3%) rispetto al primo semestre periodo del 2005.**

**I lavori di importo compreso tra 1 e 6,2 milioni di euro fanno registrare variazioni positive nel numero del 60,7% e nel valore del 77%. Più contenuta è la crescita dei bandi compresi nella classe di importo tra i 6,2 ed 18,6 milioni di euro che passano da 11 gare per un ammontare complessivo di 110 milioni di euro del primo semestre del 2005 a 13 gare per un valore di 132 milioni di euro dello stesso periodo del 2006. In termini tendenziali, nel periodo esaminato, le opere di questa classe registrano una crescita pari al 18,2% in numero ed al 19,4% in valore.**

Relativamente agli interventi appartenenti alla **fascia di importo tra 18 ed i 50 milioni di euro si registrano incrementi del 150% nel numero e del 116,8% in valore** (da 2 opere per un importo di 71 milioni di euro censite nel primo semestre 2005 si passa a 5 opere per un valore di 154 milioni di euro nei primi sei mesi del 2006).

Le cinque opere, bandite nel primo semestre 2006, appartenenti a questa classe di importo sono:

- *Progettazione esecutiva ed esecuzione delle opere e provviste necessarie per la realizzazione dei lavori di ristrutturazione ed ampliamento degli edifici esistenti A1-A2-A3 del Centro Protesi INAIL.* (opera bandita da I.N.A.I.L. - Istituto Nazionale Assicurazione Infortuni sul Lavoro di importo pari a 20,7 milioni di euro);
- *Affidamento in concessione di costruzione e gestione dei lavori pubblici di riqualificazione Piazza Ghiaia* (opera bandita dal comune di Parma di importo pari a 21,1 milioni di euro);
- *Lavori riguardanti la manutenzione ordinaria non programmabile, la manutenzione straordinaria, gli interventi di ripristino per manomissione del suolo pubblico, la gestione tecnica e lo sgombero neve ed il servizio antighiaccio della rete stradale comunale e delle relative pertinenze* (opera bandita dal comune di Parma di importo pari a 23,4 milioni di euro);
- *Revisione e completamento della progettazione esecutiva, finanziamento e realizzazione di tutti i lavori necessari per il completamento di un edificio della Regione Emilia Romagna destinato ad uso propri uffici, nonché gestione funzionale ed economica dell'Edificio, dei posti auto interrati e dei posti auto a raso* (opera bandita da Regione Emilia Romagna di importo pari a 40,9 milioni di euro);
- *Esecuzione di tutti i lavori e forniture necessari per la realizzazione del Nuovo Polo Chirurgico nell'area posta a sud del Fabbricato 5 - Padiglione Nuove Patologie nell'Area S. Orsola del Policlinico.* (opera bandita da Azienda Ospedaliera Universitaria di Bologna - Policlinico S. Orsola Malpighi - di importo pari a 47,9 milioni di euro).

## LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2007 PER LE INFRASTRUTTURE

Dall'analisi della manovra di finanza pubblica per il 2007, come approvata dalla Camera, emerge un **aumento** complessivo delle risorse destinate a nuove infrastrutture **del 26,2 in termini reali rispetto al 2006**.

| <b>MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2007</b>   |               |               |               |
|--|---------------|---------------|---------------|
| <i>Risorse per nuove infrastrutture</i>              |               |               |               |
| <i>milioni di euro</i>                               |               |               |               |
|  | <b>2005</b>   | <b>2006</b>   | <b>2007</b>   |
| <b>Risorse a legislazione vigente*</b>               | <b>4.472</b>  | <b>3.648</b>  | <b>3.648</b>  |
| <b>Consistenza dei capitoli secondo la Tabella F</b> | <b>13.247</b> | <b>10.256</b> | <b>10.583</b> |
| <b>Articolato**</b>                                  | -             | -             | <b>3.731</b>  |
| <b>Totale Manovra</b>                                | <b>17.720</b> | <b>13.904</b> | <b>17.962</b> |
| <i>Variazione in termini nominali</i>                | - 10,6%       | - 21,5%       | + 29,2%       |
| <i>Variazione in termini reali***</i>                | - 13,9%       | - 23,8%       | + 26,2%       |

\* Nel 2007 le risorse a legislazione vigente si suppongono costanti rispetto al 2006

\*\* Tra le risorse disposte con l'articolato del disegno di legge vengono ricompresi i 500 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, 3,0% per il 2006, 2,4% per il 2007

Elaborazione Ance su Ddl finanziaria per il 2007

Tale risultato offre un parziale recupero del pesante taglio operato con la manovra finanziaria del 2006 (-23,8%), che, peraltro, si sommava a quelli disposti nelle due finanziarie precedenti (2005 e 2004), fino a raggiungere una riduzione del 43,6% nel triennio.

In questa sede ci soffermeremo sulle disposizioni finanziarie di finanziamento di programmi per nuove infrastrutture, attraverso i consueti metodi di analisi, in modo da consentire un confronto intertemporale.

Lo studio è stato realizzato confrontando le risorse iscritte nel bilancio dello Stato per il 2006 con quelle che, sulla base delle previsioni contenute nel disegno di legge finanziaria in commento, saranno iscritte nel bilancio 2007.

Nel calcolo si è stimata l'invarianza dei capitoli di bilancio che non sono stati modificati dalla manovra finanziaria. Una volta completata l'analisi dei singoli capitoli del bilancio dello Stato destinati a nuovi investimenti infrastrutturali, quindi, il risultato conseguito potrà subire parziali modifiche.

Nel calcolo delle risorse non è stato considerato il finanziamento relativo all'Alta Velocità, in quanto le modifiche introdotte al processo di finanziamento di tale importante programma di investimenti non consentono, al momento, di stimare con esattezza la massa finanziaria attivabile.

Rispetto alla prima versione del Disegno di Legge Finanziaria si segnala un aumento delle previsioni di spesa per interventi infrastrutturali disposte dall'articolato. Tali risorse, pari nel Ddl originario a 3.303 milioni di euro, ammontano ora a 3.731 milioni.

L'aumento è dovuto al finanziamento di numerosi interventi aggiuntivi.

**Disegno di Legge Finanziaria 2007 come approvato dalla Camera  
Interventi infrastrutturali nell'articolato**

*milioni di euro*

| Provvedimento   | Tipo di spesa            | 2007         | Invest. attivabile (1) | 2008         | Invest. attivabile (1) | 2009         | Invest. attivabile (1) | TOTALE          | Invest. attivabile nel 2007 |
|---|--------------------------|--------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|------------------------|-----------------|-----------------------------|
| comma 105 - Abbattimento barriere architettoniche             | Autorizz. di spesa       | 5,0          | 5,0                    | -            | -                      | -            | -                      | 5,0             | 5,0                         |
| comma 280 - Edilizia scolastica                               | Autorizz. di spesa       | 50,0         | 50,0                   | 100,0        | 100,0                  | 100,0        | 100,0                  | 250,0           | 50,0                        |
| comma 520 - Salvaguardia di Venezia                           | Autorizz. di spesa       | 95,0         | 95,0                   | 15,0         | 15,0                   | 15,0         | 15,0                   | 125,0           | 95,0                        |
| comma 521 - Esigenze infrastrutturali Friuli - Venezia Giulia | Autorizz. di spesa       | 40,0         | 40,0                   | 30,0         | 30,0                   | -            | -                      | 70,0            | 40,0                        |
| comma 522 - Roma Capitale                                     | Autorizz. di spesa       | 212,5        | 212,5                  | 212,5        | 212,5                  | 170,0        | 170,0                  | 595,0           | 212,5                       |
| comma 537 - Alta Velocità                                     | Autorizz. di spesa       | -            | -                      | 900,0        | 900,0                  | 1.200,0      | 1.200,0                | 2.100,0         | -                           |
| comma 538 - Linea ferroviaria Parma-La Spezia                 | Autorizz. di spesa       | 24,0         | 24,0                   | 24,0         | 24,0                   | -            | -                      | 48,0            | 24,0                        |
| comma 542 - Rete ferroviaria tradizionale                     | Autorizz. di spesa       | 2.000,0      | 2.000,0                | 2.000,0      | 2.000,0                | -            | -                      | 4.000,0         | 2.000,0                     |
| comma 544 - Infrastrutture Guardia Costiera                   | Autorizz. di spesa       | 3,0          | 3,0                    | 3,0          | 3,0                    | 3,0          | 3,0                    | 9,0             | 3,0                         |
| comma 543 - Infrastrutture Capitanerie di porto               | Contributo quindicennale | 5,0          | 58,5                   | -            | -                      | -            | -                      | 58,5            | 14,6 (2)                    |
| comma 543 - Legge Obiettivo                                   | Contributo quindicennale | 60,0         | 700,0                  | 70,0         | 800,0                  | 60,0         | 700,0                  | 2.200,0         | 175,0 (2)                   |
| comma 545 - Pedemontana Lombarda                              | Contributo quindicennale | 10,0         | 100,0                  | 30,0         | 400,0                  | 40,0         | 500,0                  | 900,0           | 25,0 (2)                    |
| comma 554 - Grandi infrastrutture portuali                    | Contributo quindicennale | 10,0         | 100,0                  | -            | -                      | -            | -                      | 100,0           | 25,0 (2)                    |
| comma 557 - Grandi infrastrutture portuali                    | Contributo quindicennale | 15,0         | 200,0                  | -            | -                      | -            | -                      | 200,0           | 50,0 (2)                    |
| comma 564 - Sisma Molise-Puglia                               | Autorizz. di spesa       | 80,0         | 80,0                   | 30,0         | 30,0                   | 30,0         | 30,0                   | 140,0           | 80,0                        |
| comma 565 - Val di Noto                                       | Autorizz. di spesa       | 3,0          | 3,0                    | 3,0          | 3,0                    | 3,0          | 3,0                    | 9,0             | 3,0                         |
| comma 566 - Terremoto del Belice                              | Autorizz. di spesa       | 20,0         | 20,0                   | 30,0         | 30,0                   | 50,0         | 50,0                   | 100,0           | 20,0                        |
| comma 568 - Terremoto Umbria e Marche                         | Autorizz. di spesa       | 50,0         | 50,0                   | 25,0         | 25,0                   | 25,0         | 25,0                   | 100,0           | 50,0                        |
| comma 569 - Terremoto Basilicata e Campania                   | Autorizz. di spesa       | 2,0          | 2,0                    | 30,0         | 30,0                   | 30,0         | 30,0                   | 62,0            | 2,0                         |
| comma 570 - Alluvione Marche                                  | Autorizz. di spesa       | 5,0          | 5,0                    | 5,0          | 5,0                    | 5,0          | 5,0                    | 15,0            | 5,0                         |
| comma 570 - Alluvione Liguria e Piemonte                      | Autorizz. di spesa       | 5,0          | 5,0                    | 5,0          | 5,0                    | 5,0          | 5,0                    | 15,0            | 5,0                         |
| comma 572 - Trasporto rapido di massa                         | Autorizz. di spesa       | 10,0         | 10,0                   | 10,0         | 10,0                   | 10,0         | 10,0                   | 30,0            | 10,0                        |
| comma 580 - Fondo di garanzia autostrade                      | Autorizz. di spesa       | 500,0        | 500,0                  | -            | -                      | -            | -                      | 500,0           | 500,0                       |
| comma 636 - Abusivismo edilizio                               | Autorizz. di spesa       | 3,0          | 3,0                    | 3,0          | 3,0                    | 3,0          | 3,0                    | 9,0             | 3,0                         |
| comma 657 - Emergenze beni culturali                          | Autorizz. di spesa       | 79,0         | 79,0                   | 87,0         | 87,0                   | -            | -                      | 166,0           | 79,0                        |
| comma 659 - Ristrutturazione Accademie                        | Autorizz. di spesa       | 10,0         | 10,0                   | -            | -                      | -            | -                      | 10,0            | 10,0                        |
| comma 744 - Alloggi Forze Armate                              | Autorizz. di spesa       | 20,0         | 20,0                   | 20,0         | 20,0                   | 20,0         | 20,0                   | 60,0            | 20,0                        |
| comma 755 - Piano straordinario asili nido                    | Autorizz. di spesa       | 100,0        | 100,0                  | 100,0        | 100,0                  | 100,0        | 100,0                  | 300,0           | 100,0                       |
| comma 780 - Infrastrutture in Liguria                         | Autorizz. di spesa       | 13,0         | 13,0                   | 21,0         | 21,0                   | 21,0         | 21,0                   | 55,0            | 13,0                        |
| comma 795 - Guardia di Finanza                                | Autorizz. di spesa       | 12,0         | 12,0                   | -            | -                      | -            | -                      | 12,0            | 12,0                        |
| comma 797 - Ministero dell'Interno                            | Autorizz. di spesa       | 100,0        | 100,0                  | -            | -                      | -            | -                      | 100,0           | 100,0                       |
| <b>TOTALE</b>   |                          | <b>3.542</b> | <b>4.595,0</b>         | <b>3.754</b> | <b>4.853,5</b>         | <b>1.890</b> | <b>2.990,0</b>         | <b>12.343,5</b> | <b>3.731,1</b>              |

(1) Esprime la quantità di investimenti attivabili nel caso di contributi pluriennali con rata annuale pari al contributo autorizzato. Il tasso di interesse è riferito a quello correntemente applicato dalla Cassa Depositi e Prestiti

(2) Prima parte di un utilizzo in quattro anni delle risorse attivabili con i contributi pluriennali, in ipotesi di utilizzo lineare delle somme attivate.  
Elaborazione Ance su Ddl finanziaria per il 2007

Tra le nuove autorizzazioni di spesa disposte dalla Camera si evidenziano quelle per le esigenze infrastrutturali della regione Friuli Venezia Giulia e Liguria, nonché quelle per la realizzazione della linea ferroviaria Parma-La Spezia.

Si sottolinea, inoltre, il rifinanziamento della ricostruzione a seguito dei terremoti in Basilicata, Campania, Molise, Puglia e Belice. Il Ddl prevede, inoltre, risorse a seguito delle alluvioni, avvenute nei mesi scorsi, nelle Marche, in Piemonte e in Liguria.

Rispetto alla prima versione, risultano aumentate le autorizzazioni di spesa per gli interventi per Roma Capitale (da 150 a 212,5 milioni) e per la salvaguardia di Venezia (da 15 a 95 milioni).

Confermato dalla Camera l'apporto al capitale sociale dell'Anas, pari a 1.120 milioni di euro nel 2007, e a 1.560 milioni di euro per ciascuno degli anni 2008 e 2009, per complessivi 4.240 milioni di euro nel triennio.

A tali risorse si ricorda che l'Anas potrà sommare quelle giacenti sul Fondo centrale di garanzia per le autostrade e ferrovie metropolitane, che ammonta a 500 milioni di euro di disponibilità e 1.873 milioni di crediti nei confronti dei concessionari autostradali. Tali risorse saranno utilizzate dall'Anas per il proseguimento degli interventi sull'Autostrada Salerno-Reggio Calabria, già approvati dal Cipe.

Inoltre, all'Anas saranno dovuti i proventi derivanti dal sovrapprezzo sui pedaggi autostradali, autorizzati dalla stessa finanziaria.

Per quanto riguarda la rete ferroviaria tradizionale, è stata confermata l'autorizzazione di spesa di 2 miliardi di euro per ciascuno degli anni 2007 e 2008 già prevista nella prima versione del Ddl.

Con riferimento alle opere strategiche della Legge Obiettivo, la Camera ha previsto specifiche destinazioni del contributo quindicennale autorizzato per il finanziamento del programma.

Infatti, il Ddl prevede a valere sui fondi previsti per la Legge Obiettivo, oltre al contributo quindicennale di 5 milioni già previsto per le infrastrutture delle Capitanerie di porto, tre contributi quindicennali di 10, 30 e 40 milioni di euro, a decorrere rispettivamente dal 2007, 2008 e 2009, per il finanziamento specifico della Pedemontana Lombarda e due contributi quindicennali di 10 a 15 milioni, entrambi a decorrere dal 2007, per il finanziamento delle grandi infrastrutture portuali.

L'aumento delle risorse complessive per nuovi investimenti, disposti dall'articolato del Ddl approvato alla Camera, è in parte compensato dalla riduzione, contenuta in tabella F, delle risorse per il Fondo per le aree sottoutilizzate che, rispetto alla prima versione, ha subito una riduzione di oltre il 14%.

Sul risultato complessivo, tuttavia, pesa il rischio legato all'effettiva operatività del Fondo istituito presso l'INPS con le risorse accantonate per l'erogazione ai lavoratori dipendenti del settore privato dei trattamenti di fine rapporto.

Infatti, tali risorse, in gran parte destinate al finanziamento di interventi infrastrutturali, potranno essere effettivamente utilizzate solo in seguito alla valutazione positiva di questo nuovo strumento contabile da parte delle Autorità statistiche comunitarie.

### **Interventi infrastrutturali finanziati con le risorse del Fondo TFR**

*(Articolo 18, comma 392)*

*milioni di euro*

| <b>articolo</b> | <b>intervento</b>                      | <b>2007</b>    | <b>2008</b>    | <b>2009</b>    |
|-----------------|--|----------------|----------------|----------------|
| 18, co. 537     | Alta Velocità/Alta Capacità            | -              | 900,0          | 1.200,0        |
| 18, co. 542     | Rifinanziamento rete tradizionale F.S. | 2.000,0        | 1.200,0        | -              |
| 18, co. 581     | ANAS - Nuovi investimenti              | -              | 1.500,0        | 1.500,0        |
| Tab. D          | Edilizia sanitaria pubblica            | -              | -              | 1,0            |
| Tab. D          | Apporto al capitale sociale dell'Anas  | 1.120,0        | -              | -              |
| Tab. D          | Edilizia penitenziaria e giudiziaria   | 100,0          | 100,0          | 100,0          |
| Tab. D          | Difesa del suolo                       | 200,0          | 265,0          | 265,0          |
| Tab. D          | Bonifica siti inquinati                | 65,0           | 100,0          | 100,0          |
| Tab. D          | Autostrada A1: Variante di valico      | 8,0            | -              | -              |
| Tab. D          | Autostrada A6: Torino-Savona           | 8,0            | -              | -              |
| Tab. D          | Potenziamento tratte autostradali      | 30,8           | -              | -              |
| Tab. D          | Edilizia universitaria                 | 10,0           | 10,0           | -              |
| <b>Totale</b>   |  | <b>3.541,8</b> | <b>4.075,0</b> | <b>3.166,0</b> |

*Elaborazione Ance su Ddl Finanziaria 2007*

Occorrerà, quindi, vigilare con attenzione sull'effettiva riuscita di tale metodo di finanziamento, che riguarda la quasi totalità delle nuove risorse destinate all'adeguamento infrastrutturale del Paese.

Inoltre è opportuno compiere una valutazione più approfondita sugli effetti delle norme di contenimento delle spese delle amministrazioni locali, per le quali il tetto alle spese sostenute è stato sostituito da interventi di contenimento dei saldi.

A fronte di tale inasprimento verso gli Enti locali il Governo ha offerto una maggiorazione dell'addizionale IRPEF locale e, con particolare riguardo alle opere infrastrutturali, tasse di scopo, finalizzate ad opere pubbliche per il rinnovamento urbano.

Alcune incertezze derivano dalla riforma del patto di stabilità, soprattutto in seguito all'inclusione, nel calcolo della manovra degli enti locali, delle spese relative a finanziamenti UE e alla legge obiettivo.

Incertezze, infine, derivano anche dalla modifica, disposta dall'articolo 18, commi 209-211, all'utilizzo dei contributi pluriennali per investimenti pubblici.

La norma, al fine di evitare effetti peggiorativi sul fabbisogno e sull'indebitamento netto derivanti dalla prassi adottata dal beneficiario di attua-

lizzare il contributo nell'anno dell'autorizzazione, prevede la costituzione di un apposito fondo di 420 milioni di euro<sup>7</sup> entro il quale potranno essere richieste le anticipazioni.

Appare necessario, per evitare interruzioni finanziarie, garantire a tale fondo una consistenza in linea con i profili di spesa necessari.

---

<sup>7</sup> Il Maxi emendamento al Ddl finanziaria 2007, presentato al Senato il 13 dicembre 2006 innalza l'ammontare del fondo a 520 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, prevede la realizzazione di 228 interventi sul territorio nazionale per un totale di 173 miliardi di euro.

Venticinque di questi interventi riguardano 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 (\*)

Riqualficazione 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

Al fine di tenere conto delle integrazioni che il Programma ha subito rispetto alla sua iniziale approvazione, si è provveduto ad aggiungere all'elenco regionale, contenuto nell'allegato 2 alla delibera 121/2001, i nuovi interventi sul territorio veneto elencati nella delibera CIPE 130 del 6 aprile 2006 con la quale veniva offerto un quadro riepilogativo dello stato di attuazione della Legge Obiettivo al termine della legislatura.

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.

A questo proposito, il 16 novembre 2006 il Ministro delle infrastrutture Di Pietro, ha presentato un documento sulle "Infrastrutture Prioritarie".

Si tratta di una dettagliata ricognizione delle infrastrutture selezionate durante numerosi incontri del Ministro con le regioni, tenuti nei mesi scorsi.

Nel documento viene confermato il criterio di scelta delle priorità già contenuto dell'allegato infrastrutture al DPEF 2007-2011: come prima cosa si dovranno completare le opere cantierate, cosiddette "priorità zero", quindi toccherà ai lavori affidati (priorità 1) e poi a quelli in gara (priorità 2).

La tabella che segue mostra gli interventi prioritari individuati dal Ministero nella regione Emilia Romagna.

**INFRASTRUTTURE PRIORITARIE IN EMILIA ROMAGNA**  
**Primo elenco proposto dal Ministero delle Infrastrutture - Novembre 2006**  
*per categorie di intervento*

---

***Corridoi stradali e autostradali***

---

Passante autostradale di Bologna, potenziamento tangenziale e opere connesse (\*)

Collegamento stradale Campogalliano-Sassuolo (\*)

Nuova Romea-Tratta Ravenna/Venezia completamento itinerario europeo E45-E55 (\*)

Riqualificazione E45 (\*)

Raccordo autostradale CISA Fontevivo (PR)-Autostrada Brennero Nogarole Rocca (VR) (\*)

Realizzazione della terza corsia della A14 tra Rimini Nord e Pedeso

Bretella di Castelvetro Piacentino sulla A21

---

***Corridoi ferroviari***

---

Raddoppio linea ferroviaria Parma-La Spezia (\*)

Riqualificazione linea regionale Parma-Suzzara-Poggio Rusco (\*)

Raddoppio Bologna-Verona (\*)

Nodo ferroviario di Ferrara

Nodo ferroviario di Faenza

Nodo di Bologna: stazioni e fermate del Servizio Ferroviario Metropolitano (\*)

Materiale rotabile e fermate Servizio Ferroviario Regionale

---

*continua*

segue

**INFRASTRUTTURE PRIORITARIE IN EMILIA ROMAGNA**  
**Primo elenco proposto dal Ministero delle Infrastrutture - Novembre 2006**  
*per categorie di intervento*

---

***Corridoi ferroviari***

---

Nodo AV/AC di Bologna-Sistema di Comando e Controllo della circolazione e Apparat  
centrali statici-Nodo di Bologna (\*)

Potenziamento tecnologico Bologna-Bari

Potenziamento tecnologico Bologna-Verona-Brennero

Direttrice Adriatica-Galleria di Cattolica-adequamento sagoma

Ravenna: delocalizzazione scalo merci pericolose canale Candiano

---

***Reti Metropolitane***

---

Bologna metropolitana-Linea 1 (\*)

Realizzazione trasporto rapido costiero Rimini Fiera Cattolica: I tratta funzionale  
Rimini FS-Riccione FS (\*)

Trasporto rapido di massa per la città di Parma: autostrada stazione FS-Campus  
universitario (linea A) e completamento Barbieri (asta di manovra) Campus  
universitario (\*)

---

***Hub portuali***

---

Porto di Ravenna-intervento sui fondali

---

*(\*) L'intervento è ricompreso nelle opere strategiche della Legge Obiettivo*  
*Fonte: Ministero delle Infrastrutture - "Infrastrutture Prioritarie"*

L'elenco illustrato ricomprende anche opere non inserite nella Legge Obiettivo ma che, dai confronti con la Regione, sono risultate prioritarie e strategiche.

Inoltre, non tutte le opere della Legge Obiettivo sono confermate tra quelle prioritarie. Tra le altre, risultano escluse<sup>8</sup>, la Statale 67 Tosco Romagnola, la 64 Porrettana, la 63 Cerreto, la 12 Abetone e Brennero e la 45 Val Trebbia, nonché la linea ferroviaria ad Alta Velocità Milano-Bologna .

E' bene precisare che l'elenco di opere prioritarie costituisce solo una base di partenza, per arrivare a definire un elenco di opere per 50-60 miliardi di euro, da fare in cinque anni, su tutto il territorio nazionale.

### ***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 2,6 miliardi di euro.

Una parte di tali risorse, pari a 254 milioni di euro, sono a valere sui fondi stanziati per la Legge Obiettivo (art. 13 legge 166/2002).

---

<sup>8</sup> Si tratta di opere che si trovano in avanzato stato esecutivo.

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

Le risorse mancanti, pari a 685 milioni di euro, riguardano principalmente la metropolitana di Bologna, per la quale è previsto il finanziamento tramite risorse pubbliche, e il nodo ferroviario di Casalecchio di Reno la cui copertura finanziaria sarà affrontata in sede di approvazione del progetto definitivo.

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

| Intervento   | Delibera CIPE | Costo intervento<br>(A) | Importi ex L. 166/02<br>(B) | Altre Disponibilità<br>(C) | Totale risorse disponibili<br>(D=B+C) |              | Risorse da reperire<br>(E=A-D) |              |
|--|---------------|-------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------------|--------------|--------------------------------|--------------|
|  |               |                         |                             |                            | Importo                               | %            | Importo                        | %            |
| Programma Grandi Stazioni: Bologna-<br>Infrastrutture Stazioni                 | 10/2003       |                         |                             |                            |                                       |              |                                |              |
|  | 44/2004       |                         |                             |                            |                                       |              |                                |              |
|  | 129/2006      | 36,9                    | 36,2                        | 0,8                        | 36,9                                  | 100,0%       | -                              | 0,0%         |
| Programma Grandi Stazioni: Bologna-<br>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:<br>tratta Rimini FS-Riccione FS       | 86/2004       |                         |                             |                            |                                       |              |                                |              |
|  | 70/2005       |                         |                             |                            |                                       |              |                                |              |
|  | 93/2006       | 92,1                    | 42,9                        | 38,7                       | 81,6                                  | 88,6%        | 10,5                           | 11,4%        |
| Trasporto rapido per la città di Parma:<br>linee A e C                         | 107/2004      |                         |                             |                            |                                       |              |                                |              |
|  | 64/2005       |                         |                             |                            |                                       |              |                                |              |
|  | 92/2006       | 306,8                   | 172,1                       | 96,8                       | 268,9                                 | 87,7%        | 37,9                           | 12,3%        |
| Raccordo autostradale A15 della CISA-A22<br>del Brennero (TiBre)               | 94/2004       |                         |                             |                            |                                       |              |                                |              |
|  | 132/2006      | 1.832,0                 | -                           | 1.832,0                    | 1.832,0                               | 100,0%       | -                              | 0,0%         |
| Bretella autostradale Campogalliano-<br>Sassuolo                               | 20/2005       | 284,8                   | -                           | 284,8                      | 284,8                                 | 100,0%       | -                              | 0,0%         |
| Metropolitana di Bologna   | 67/2003 (*)   |                         |                             |                            |                                       |              |                                |              |
|  | 89/2005       | 587,7                   | 3,1                         | 94,8                       | 98,0                                  | 16,7%        | 489,7                          | 83,3%        |
| Nodo ferroviario di Casalecchio di Reno  | 81/2006       | 147,0                   | -                           | -                          | -                                     | 0,0%         | 147,0                          | 100,0%       |
| <b>TOTALE</b>  |               | <b>3.309,6</b>          | <b>254,3</b>                | <b>2.370,2</b>             | <b>2.624,5</b>                        | <b>79,3%</b> | <b>685,1</b>                   | <b>20,7%</b> |

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

Elaborazione Ance su Delibere CIPE

### ***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 gara<sup>9</sup>.

<sup>9</sup> I dati derivano da un controllo incrociato 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 Info-plus.

Fino ad oggi sono stati pubblicati 12 bandi di gara relativi alle opere strategiche localizzate in Emilia Romagna per un totale di 1.671 milioni di euro.

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

| <i>Intervento</i>  | <i>Base<br/>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                   | 27/02/2002        | Appalto aggiudicato        |
| Raddoppio ferrovia Bologna-Verona: tratta S. Giovanni in Persiceto - Crevalcore                              | 51,2                   | 28/08/2002        | Appalto aggiudicato        |
| Raddoppio ferrovia Bologna-Verona: tratta Crevalcore - San Felice sul Panaro e Poggio Rusco                  | 192,4                  | 07/04/2003        | Appalto aggiudicato        |
| Variante di Valico: tratto La Quercia-Badia Nuova (lotto 5a)   | 217,4                  | 25/06/2004        | Appalto aggiudicato        |
| Variante di Valico: tratto La Quercia-Badia Nuova (lotto 5b)   | 107,4                  | 25/06/2004        | Appalto aggiudicato        |
| Variante di Valico: tratto La Quercia-Badia Nuova (lotti 6 e 7)  | 452,1                  | 05/08/2005        | Appalto aggiudicato        |
| SS 64 Porrettana: lavori di ammodernamento fra le localita' Silla al km 38,74 e Marano al km 45,814          | 15,9                   | 04/09/2002        | Appalto aggiudicato        |
| Linea ferroviaria Parma-La Spezia nel tratto compreso tra la stazione di Solignano e di P.d.M. Di Osteriazza | 190,1                  | 18/02/2004        | Appalto aggiudicato        |

*continua*

segue

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

| <i>Intervento</i>   | <i>Base<br/>d'asta</i> | <i>Data bando</i> | <i>Stato di attuazione</i>                      |
|---|------------------------|-------------------|---|
| Programma Grandi Stazioni: Bologna-Edifici di Stazione e infrastrutture complementari                   | 69,5                   | 26/07/2005        | Appalto aggiudicato                             |
| Bretella AV per il completamento dell'interconnessione della Linea AV/AC Bologna/Padova (lotto 13)      | 29,1                   | 29/10/2004        | Appalto aggiudicato                             |
| Nuova stazione Alta Velocita' per la tratta urbana di Bologna della linea Alta Velocita' Milano-Bologna | 300,6                  | 06/02/2003        | Appalto aggiudicato                             |
| SS 45 Val di Trebbia: tra la località Pierino e Rio Cernusca  | 13,7                   | 27/03/2006        | Richiesta di partecipazione entro il 27/04/2006 |
| <b>TOTALE</b>   | <b>1.670,7</b>         |                   |   |

*Elaborazione Ance su bandi di gara*

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 Sasso 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.

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.

### ***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.

Il CIPE ha approvato, nella seduta del 9 maggio 2006, il progetto definitivo dell'intervento e ha provveduto ad estendere la durata del piano finanziario al 2056 e a prevedere incrementi tariffari annui del 6,9%.

### ***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 euro<sup>10</sup> 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.

---

<sup>10</sup> 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.

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.

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.

### ***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.

### ***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 prioritaria 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 190/2002<sup>11</sup>.

---

<sup>11</sup> 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.

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.

#### *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'avanzamento complessivo dei lavori è dell' 81% pari a circa 4.230 milioni di euro.

L'ultimazione dei lavori è prevista per il 2007.

#### *Nodo AV/AC di Bologna*

Il tratto di penetrazione urbana della nuova linea misura 17,7 km, di cui oltre la metà in galleria. Il progetto prevede la realizzazione di una nuova stazione sotterranea per i treni veloci nell'area della Stazione Centrale. All'interno del nodo sono previste due interconnessioni: una con la linea Padova-Venezia e una con la linea per Verona.

Ad oggi sono state completate le opere civili relative ai due nuovi ponti sul fiume Reno, alle sottostazioni elettriche di Beverara e di Lavino, sono terminate le gallerie parallele di collegamento tra la linea AV verso Firenze (a San Ruffillo) e la nuova stazione AV in sotterranea, attualmente in costruzione e pronta per l'attivazione nel 2007. Intanto è in corso di completamento la sede AV del passante in superficie.

Attualmente nell'area che ospiterà la nuova stazione sono in corso le indagini archeologiche, la preparazione e la bonifica della zona e sono in fase di conclusione i lavori di delimitazione del perimetro di scavo.

In totale l'avanzamento economico dei lavori è pari a 690 milioni di euro.

---

*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.*

## L'ATTUAZIONE DELLA FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA E IN EMILIA ROMAGNA

### Sintesi dei risultati

Nel primo semestre 2006 la finanza di progetto conferma il proprio ruolo di notevole rilievo tra gli strumenti per la realizzazione di infrastrutture in Italia.

Tra tutte le iniziative in partenariato pubblico-privato (PPP), le gare bandite con la procedura del promotore (art. 37 bis e ss. della Legge 109/1994 e smi) e con la concessione di costruzione e gestione (art. 19 co. 2. della Legge 109/1994) hanno raggiunto, nei primi sei mesi del 2006, un valore di 2.347,6 milioni di euro pari al 16,4% del valore dei bandi pubblicati in Italia nello stesso periodo. Tale risultato appare molto importante e conferma il valore emerso nel corso del 2005 (16,1%).

INCIDENZA DEL MERCATO DEL PROJECT FINANCING SULLE GARE IN OPERE PUBBLICHE

| Procedura                                       | ITALIA |                                  |             |        | EMILIA ROMAGNA  |        |                 |        |                 |
|---|--------|----------------------------------|-------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|-----------------|
|   | 2005   |                                  | I sem. 2006 |        | 2005            |        | I sem. 2006     |        |                 |
|   | Numero | Importo (mln €)                  |             | Numero | Importo (mln €) | Numero | Importo (mln €) | Numero | Importo (mln €) |
| Totale gare                                     |        | Esclusi bandi > 500 milioni (**) |             |        |                 |        |                 |        |                 |
| Bandi opere pubbliche                           | 31.667 | 31.505                           | 26.492      | 16.713 | 14.280          | 1.754  | 1.753           | 956    | 968             |
| Totale gare di project financing <sup>(*)</sup> | 316    | 5.073                            | 2.559       | 184    | 2.348           | 12     | 94              | 19     | 134             |
| <b>Incid. % gare PF/gare OOPP</b>               | 1,0    | <b>16,1</b>                      | <b>9,7</b>  | 1,1    | <b>16,4</b>     | 0,7    | <b>5,4</b>      | 2,0    | <b>13,8</b>     |

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

(\*\*) I bandi di project financing al di sopra dei 500 milioni di euro sono relativi alla realizzazione della centrale elettrica del Sulcis (1.248 milioni), del tratto autostradale Cremona - Mantova sud (762,2 milioni) e della Linea 5 della metropolitana di Milano (503,1 milioni di euro). I bandi di opere pubbliche al di sopra dei 500 milioni di euro sono relativi alla realizzazione della linea C della Metropolitana di Roma (2.511 milioni), oltre che alle opere da realizzare in finanza di progetto sopra menzionate.

Elaborazione Ance su dati Infoplus ed Infopieffe

Le buone performance registrate a livello nazionale appaiono ridimensionate in Emilia Romagna, che in questi anni ha mostrato un ritardo nell'utilizzo della finanza di progetto.

Evidenti segnali di cambiamento si osservano, invece, nel primo semestre 2006.

Durante questo periodo, infatti, nel mercato regionale sono state bandite 19 gare, per un ammontare di 134 milioni di euro, che rappresentano il 13,8% del valore complessivo degli appalti pubblici. Nel 2005 la stessa incidenza risultava più contenuta e pari al 5,4%.

In Italia come detto, nei primi sei mesi del 2006 il mercato della finanza di progetto conferma l'ottima performance già osservata negli studi precedenti, soprattutto con riguardo al numero delle iniziative. Complessivamente le gare hanno fatto registrare un incremento nel numero del 12,2%, cui si accompagna una flessione in termini di valore bandito del 14,3%.

Tale riduzione è dovuta al calo degli importi delle gare su proposta del promotore che, nel corso del primo semestre 2006, hanno visto più che dimezzato il valore degli interventi posti in gara (-54,7% rispetto al primo semestre 2005).

Una delle ragioni di tale ridimensionamento può essere trovata nella totale assenza di gare di grande dimensione bandite con questa procedura. Nel primo semestre 2005 si ricorda, invece, la presenza dei due maxi bandi per la Linea 5 Metropolitana di Milano (503,1 milioni) e per l'autostrada Cremona – Mantova sud (762,2 milioni). Al netto di tali opere le gare su proposta del promotore, nel primo semestre 2006, mostrano una crescita in valore del 3,1%.

#### EVOLUZIONE DELLA FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA: ANNI 2003 - 2006

*numero ed importo in milioni di euro*

| Procedura Gare   | 2003   |         | 2004   |         | 2005   |         | I semestre 2006 |         |
|--|--------|---------|--------|---------|--------|---------|-----------------|---------|
|  | Numero | Importo | Numero | Importo | Numero | Importo | Numero          | Importo |
| Avvisi per sollecitare le proposte                           | 594    | 4.008,0 | 643    | 5.821,9 | 632    | 5.771,2 | 307             | 5.368,4 |
| Gare sulle proposte dei promotori                            | 99     | 1.174,6 | 132    | 1.106,6 | 125    | 2.841,8 | 81              | 1.022,8 |
| Aggiudicazioni ai sensi della procedura del Promotore        | 82     | 2.453,0 | 128    | 1.103,0 | 120    | 1.472,5 | 31              | 721,6   |
| Gare di concessione di costruzione e gestione                | 154    | 3.222,7 | 276    | 1.017,3 | 191    | 2.231,0 | 103             | 1.324,8 |
| Aggiudicazioni gare di concessione di costruzione e gestione | 20     | 264,0   | 75     | 923,3   | 127    | 2.620,2 | 25              | 412,5   |

*Elaborazione Ance su dati Infopieffe*

Nello stesso periodo le **gare di concessione di costruzione e gestione** si rivelano il vero volano del mercato italiano del project financing, con un aumento in valore del 175,1% ed una crescita nel numero pari al 12% (da 92 gare del primo semestre 2005 si passa a 103 gare nel primo semestre 2006).

La crescita negli importi è dovuta soprattutto alla presenza della maxi-gara per la realizzazione della tratta Lorenteggio-Sforza Policlinico della Linea 4 della Metropolitana di Milano, il cui importo di 788,7 milioni pesa per circa il 60% sul totale delle concessioni di costruzione e gestione.

Anche i dati sulle **aggiudicazioni** appaiono di notevole interesse.

Tra gennaio e giugno di questo anno in Italia sono state aggiudicate complessivamente 56 gare, 31 mediante la procedura del promotore, per un valore complessivo di 721,6 milioni di euro e 25 con la concessione di costruzione e gestione, per un ammontare di 412,6 milioni. Nello stesso periodo del 2005 le gare aggiudicate sono state 64: 27 hanno riguardato gare su iniziativa del promotore per un importo di 426 milioni di euro e 37 hanno riguardato opere da realizzarsi mediante la procedura ad iniziativa pubblica per un valore complessivo di 2 miliardi, dovuto in gran parte all'aggiudicazione dell'autostrada a pedaggio Asti-Cuneo (1.779,4 milioni di euro).

Infine, gli **avvisi indicativi** mostrano, a livello nazionale, una flessione nel numero (-24,4%) a fronte di un incremento dell'importo del 166,2% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

**La stessa analisi effettuata per l'Emilia Romagna** evidenzia come, nel corso del primo semestre del 2006, le amministrazioni pubbliche, rispetto agli anni precedenti, sembrano aver riposto maggiore fiducia nelle procedure della finanza di progetto.

Nel triennio 2003-2005, in Emilia Romagna, la finanza di progetto è stata confinata alla realizzazione di progetti di piccola dimensione sottovalutando le potenzialità che il project financing poteva fornire allo sviluppo delle infrastrutture sul territorio.

In questi tre anni sono stati pubblicati in finanza di progetto solo due bandi di rilievo: uno per la realizzazione del nuovo ospedale di Ferrara, in località Cona (settembre 2004; importo pari a 135,7 milioni di euro) e l'altro per la costruzione di un parcheggio multipiano in Via Michelino a Bologna (luglio 2005; importo pari a 53,9 milioni di euro), che rappresentano solamente una minima parte dei grandi lavori realizzati, negli stessi anni, con le procedure tradizionali.

**Nel corso del primo semestre 2006**, viceversa, con 19 interventi **l'Emilia Romagna risulta la terza regione per numero di opere poste in gara** dopo la Lombardia e la Campania.

#### EVOLUZIONE DELLA FINANZA DI PROGETTO IN EMILIA ROMAGNA - (2003-2006)

*numero ed importo in milioni di euro*

| Stato della procedura                                       | 2003 |         | 2004 |         | 2005 |         | I sem. 2006 |         |
|---|------|---------|------|---------|------|---------|-------------|---------|
|   | Num. | Importo | Num. | Importo | Num. | Importo | Num.        | Importo |
| Avvisi per sollecitare le proposte                          | 29   | 523,5   | 23   | 146,5   | 34   | 221,8   | 26          | 118,8   |
| Gare sulle proposte dei promotori                           | 11   | 51,1    | 6    | 11,9    | 5    | 76,4    | 9           | 33,1    |
| Aggiudicazioni ai sensi della procedura del Promotore       | 13   | 138,5   | 9    | 31,1    | 7    | 17,7    | 1           | 1,5     |
| Gare di concessione di costruzione e gestione (art.19 co.2) | 8    | 72,3    | 10   | 159,0   | 7    | 18,1    | 10          | 100,5   |
| Aggiudicazioni ai sensi dell'art.19 co.2                    | 3    | 17,2    | 9    | 552,8   | 8    | 25,1    | 2           | 138,0   |

*Elaborazione Ance su dati Infopieffe*

#### Avvisi Indicativi

Nella procedura della finanza di progetto ad iniziativa privata, l'avvio della collaborazione tra soggetti pubblici e soggetti privati è rappresentato dall'avviso indicativo, con il quale l'ente concedente sollecita pubblicamente, e con la massima trasparenza, le proposte che i promotori privati formulano per ciascun intervento precedentemente inserito nella programmazione

#### AVVISI INDICATIVI IN ITALIA

*numero ed importo in milioni di euro*

|                        | I sem. 2005 | I sem. 2006 | Var. %  |
|------------------------|-------------|-------------|---------|
| numero avvisi          | 406         | 307         | -24,4%  |
| avvisi con valore noto | 322         | 278         | -       |
| importo totale         | 2.016,8     | 5.368,4     | +166,2% |
| valore medio           | 6,3         | 19,3        | -       |

*Elaborazione Ance su dati Infopieffe*

triennale dei lavori pubblici.

Sebbene, quindi, gli avvisi indicativi si riferiscano ad una fase preliminare e incerta rispetto alla concreta realizzazione degli interventi, analizzarne il valore e le dinamiche appare un utile indicatore dell'attenzione posta dalle amministrazioni pubbliche allo strumento della finanza di progetto.

Contrariamente a quanto emerso con continuità nel passato, in Italia, nel primo semestre 2006, si assiste ad una consistente riduzione del numero degli avvisi pubblicati (-24,4% rispetto allo stesso periodo del 2005).

Sono stati pubblicati 307 avvisi indicativi per un valore complessivo di 5,4 miliardi di euro contro i 406 avvisi per un valore di 2 miliardi del primo semestre 2005, con un incremento dell'importo del 166,2%.

L'aumento nell'importo, lo abbiamo già detto, è dovuto alla presenza dei due maxi avvisi indicativi per la realizzazione dell'autostrada regionale direttrice Broni - Pavia - Mortara (969 milioni di euro) e della linea D della Metropolitana di Roma (2,9 miliardi di euro), il cui importo complessivo pesa per il 71% sul totale del valore degli avvisi pubblicati.

Nella regione Emilia Romagna, nel primo semestre 2006, sono stati pubblicati 26 avvisi indicativi per un valore complessivo di 118,8 milioni di euro.

Nel confronto con lo stesso periodo del 2005 si registra un decremento in termini numerici del 7,1% ed una riduzione dell'importo complessivo (si è passati da 191 milioni di euro del primo semestre 2005 a 188,8 milioni di euro dei primi sei mesi del 2006). Anche l'importo medio degli avvisi indicativi risulta diminuito rispetto all'analogo periodo del 2005 passando da 6,8 milioni a 4,8 milioni di euro.

**AVVISI INDICATIVI IN EMILIA ROMAGNA**  
*numero ed importo in milioni di euro*

|                        | I sem.<br>2005 | I sem.<br>2006 | Var.%  |
|------------------------|----------------|----------------|--------|
| numero avvisi          | 28             | 26             | -7,1%  |
| avvisi con valore noto | 28             | 25             | -      |
| importo totale         | 191,0          | 118,8          | -37,8% |
| valore medio           | 6,8            | 4,8            | -      |

*Elaborazione Ance su dati Infopieffe*

Le opere di maggior rilievo per le quali le amministrazioni pubbliche hanno chiesto l'ausilio dei privati hanno avuto ad oggetto la realizzazione di un parcheggio interrato sul Lungomare della Repubblica a Riccione (19,6 milioni di euro) e la costruzione di un impianto di trattamento e smaltimento rifiuti nella comunità montana delle Valli del Taro e del Ceno (20 milioni di euro).

### ***Le gare su proposta del promotore***

Nel corso del primo semestre 2006 a livello nazionale sono state poste in gara 81 opere con la procedura ad iniziativa privata, contro le 72 dello stesso periodo del 2005.

**GARE SU PROPOSTA DEL PROMOTORE IN ITALIA**  
*numero ed importo in milioni di euro*

|                      | I sem.<br>2005 | I sem.<br>2006 | var %  |
|----------------------|----------------|----------------|--------|
| numero gare          | 72             | 81             | 12,5%  |
| gare con valore noto | 72             | 80             | -      |
| importo totale       | 2.256,9        | 1.022,8        | -54,7% |
| importo medio        | 31,3           | 12,8           |        |

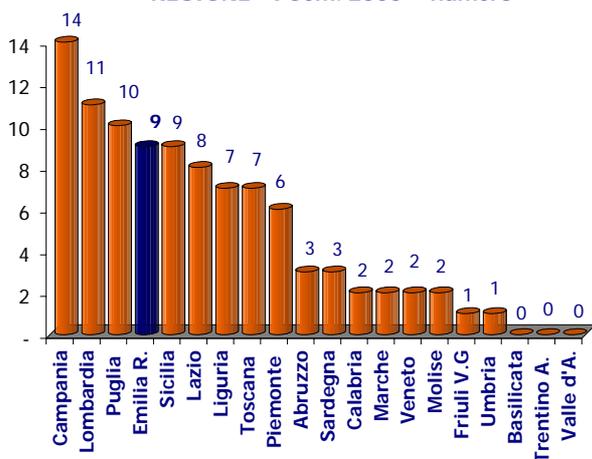
*Elaborazione Ance su dati Infopieffe*

L'analisi degli importi mostra una diminuzione consistente, pari a circa il 55% (da 2.256,9 milioni del primo semestre 2005 si passa a 1.022,8 milioni di euro nel primo semestre del 2006), derivante dall'assenza di gare di grosso calibro nel corso dei primi sei mesi del 2006.

La ripartizione delle gare per classi di importo fa emergere una crescita nel numero e nel valore degli interventi di importo compreso tra 1 e 6,2 milioni di euro. Gli interventi con importo superiore ai 50 milioni di euro rimangono stazionari nel numero, a fronte di una crescita negli importi (+25,7%).

Le categorie di opere maggiormente realizzate con la procedura su proposta del promotore a livello nazionale sono state i cimiteri (16 per complessivi 52,6 milioni di euro) ed i parcheggi (14 per complessivi 113,8 milioni di euro).

**GARA SU PROPOSTA DEL PROMOTORE: RIPARTIZIONE PER REGIONE - I Sem. 2006 - numero**



*Elaborazione Ance su dati Infopieffe*

Nella regione Emilia Romagna, tra gennaio e giugno del 2006, sono stati bandite 9 gare su proposta del promotore. I due interventi maggiori hanno riguardato i lavori per la costruzione di un centro servizi anziani a Copparo (5,9 milioni di euro) e la realizzazione di un sistema di teleriscaldamento integrato a Zola Predosa (8,1 milioni di euro).

Rispetto al primo semestre del 2005, si rileva un incremento in termini numerici (da 1 gara si è passati a 9 gare) ed in termini di importo (da 11,8 milioni di euro si è passati a 33,1 milioni di euro).

**GARE SU PROPOSTA DEL PROMOTORE IN EMILIA ROMAGNA**  
*numero ed importi in milioni di euro*

|                      | I sem.<br>2005 | I sem.<br>2006 |
|----------------------|----------------|----------------|
| numero gare          | 1              | 9              |
| gare con valore noto | 1              | 9              |
| importo totale       | 11,8           | 33,1           |
| importo medio        | -              | 3,7            |

*Elaborazione Ance su dati Infopieffe*

## Le concessioni di costruzione e gestione

Nella concessione di costruzione e gestione il partenariato si fonda attorno a un progetto posto in essere dalla pubblica amministrazione in base al quale i privati offrono la propria attività realizzativa e gestionale. Si parla, quindi, di finanza di progetto ad iniziativa pubblica.

### CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE IN ITALIA

numero ed importo in milioni di euro

|                      | I sem.<br>2005 | I sem.<br>2006 | Var. %  |
|----------------------|----------------|----------------|---------|
| numero di gare       | 92             | 103            | +12,0%  |
| gare con valore noto | 67             | 77             | -       |
| importo totale       | 481,6          | 1.324,8        | +175,1% |
| valore medio         | 7,2            | 17,2           |         |

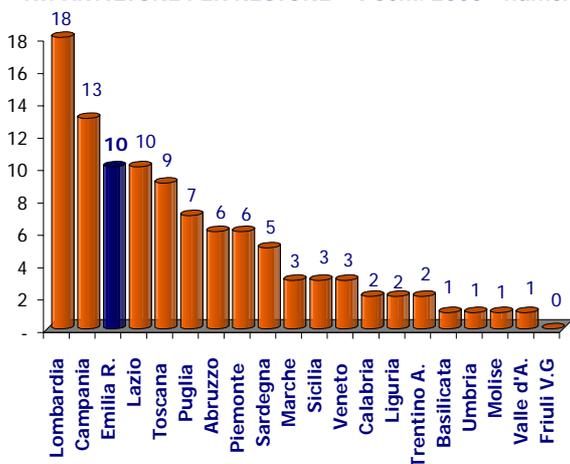
Elaborazione Ance su dati Infopieffe

(+175,1%), derivante soprattutto dalla presenza della maxi-gara per la realizzazione della Linea 4 della Metropolitana - prima tratta funzionale da Lorenteggio a Sforza Policlinico bandita dal comune di Milano (788,7 milioni di euro). Il valore di questo intervento pesa, infatti, per quasi il 60% sul totale degli importi posti in gara.

La scomposizione del mercato per classi di importo evidenzia che alla crescita dell'importo complessivo hanno contribuito anche opere di importo più contenuto (al di sotto dei 75 milioni di euro).

Impianti sportivi ed interventi di impiantistica varia (realizzazione di reti Wi-Fi, reti a banda larga, impianti di illuminazione, parchi eolici ecc.) per le gare di concessione di costruzione e gestione risultano le categorie di opere più richieste dalle amministrazioni pubbliche: per le prime sono stati effettuati 32 interventi per complessivi 107,4 milioni, mentre, per le seconde sono state bandite 10 gare per un valore di 2,8 milioni.

CONCESSIONI DI COSTRUZIONE E GESTIONE:  
RIPARTIZIONE PER REGIONE - I Sem. 2006 - numero



Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Nei primi sei mesi del 2006 queste gare in Italia hanno fatto registrare una crescita nel numero del 12% (da 92 gare del primo semestre 2005 si passa a 103 gare nel primo semestre 2006) ed un forte incremento dell'importo complessivo

(+175,1%), derivante soprattutto dalla presenza della maxi-gara per la realizzazione della Linea 4 della Metropolitana - prima tratta funzionale da Lorenteggio a Sforza Policlinico bandita dal comune di Milano (788,7 milioni di euro). Il valore di questo intervento pesa, infatti, per quasi il 60% sul totale degli importi posti in gara.

A livello regionale, la Lombardia non solo è la regione più attiva nella ricerca di partnership con soggetti privati (18 opere), ma anche quella con il più elevato importo bandito (806,5 milioni di euro). Segue la Campania con 13 interventi per un valore di 40 milioni di euro.

Nella regione Emilia Romagna sono 10 le gare di concessione di costruzione e gestione bandite nel primo semestre del 2006. I due interventi più grandi hanno riguardato la riqualificazione di Piazza Ghiaia a Parma (21,1 milioni di euro) ed il completamento dell'edificio della Regione Emilia Romagna destinato ad uso uffici (53,5 milioni di euro). Anche per le gare ad iniziativa privata, rispetto ai primi sei mesi del 2005, si è registrata una crescita del mercato: da 2 gare per un valore di 4 milioni di euro si è passati a 10 gare per un valore di 100,5 milioni di euro.

**CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE IN EMILIA ROMAGNA**

*numero ed importi in milioni di euro*

|                      | I sem.<br>2005 | I sem.<br>2006 |
|----------------------|----------------|----------------|
| numero gare          | 2              | 10             |
| gare con valore noto | 1              | 9              |
| importo totale       | 4              | 100,5          |
| importo medio        | 4              | 11,2           |

*Elaborazione Ance su dati Infopieffe*

***Le aggiudicazioni***

In Italia, nel corso del primo semestre 2006, sono state aggiudicate complessivamente 56 gare, 31 mediante la procedura del promotore, per un valore di 721,8 milioni di euro, e 25 con la concessione di costruzione e gestione, per un ammontare di 412,5 milioni di euro.

Tra le gare di maggiore rilievo aggiudicate con la procedura del promotore si segnalano quelle per la realizzazione del centro polifunzionale in Via A. Emo nel comune di Roma (41,7 milioni), del Nuovo Ospedale della Valpocevera - Genova (68,6 milioni) e del Linea 5 della metropolitana di Milano (503,1 milioni).

Tra le aggiudicazioni delle gare di concessione di costruzione e gestione si segnalano quelle relative alla realizzazione di due ospedali, quello di Vimercate in Lombardia (119,6 milioni di euro) e quello di Ferrara in località Cona in Emilia Romagna (135,6 milioni di euro).

Nella regione Emilia Romagna, sempre nello stesso periodo, oltre all'aggiudicazione dell'ospedale di Ferrara sono state affidate altre 2 gare: una con la procedura del promotore per la costruzione di un asilo nel comune di Malalbergo (1,5 milioni di euro) e l'altra in concessione di costruzione e gestione per la realizzazione di un nido per l'infanzia e di un servizio educativo-ricreativo per bambini nel comune di Casalecchio di Reno (2,4 milioni di euro).