



Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni

a cura della Direzione Affari Economici e Centro Studi

Ottobre 2006

L'Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni è curato dalla Direzione Affari Economici e Centro Studi dell'Ance:

Antonio Gennari (direttore), Anna Bimbo, Maria Grazia Nurra, Flavio Monosilio, Giovanna Altieri, Francesco Manni, Amalia Sabatini, Fabiana Spaziani, Vittorio Puolato (consulente)

E-mail: Affarieconomici@ance.it

Sito: www.ance.it

EDILSTAMPA S.r.l. - Via Guattani, 24 - 00161 Roma
Tel. 06 84567320 - Fax 06 44232981
e-mail: edilstamp@ance.it
Roma, ottobre 2006

Stampa CSR Roma

INDICE

NOTA DI SINTESI	5
L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI.....	18
PRECONSUNTIVI 2006	18
<i>Box – La revisione dei conti economici nazionali</i>	<i>21</i>
L'EDILIZIA RESIDENZIALE	23
L'EDILIZIA NON RESIDENZIALE PRIVATA	30
L'EDILIZIA NON RESIDENZIALE PUBBLICA	35
PREVISIONI 2007	37
<i>Box - Le agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie</i>	<i>44</i>
L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI.....	49
<i>Box – L'occupazione straniera nel settore delle costruzioni</i>	<i>57</i>
<i>Box - Le stime dell'occupazione nel quadro della contabilità nazionale</i>	<i>59</i>
<i>Box - Le stime dell'occupazione del Sistema informativo Excelsior</i>	<i>61</i>
L'ANDAMENTO DEI COSTI DI COSTRUZIONE.....	63
<i>Box - Prezzi di alcuni materiali utilizzati nell'industria delle costruzioni.....</i>	<i>69</i>
IL MERCATO IMMOBILIARE	72
IL MERCATO DEI FONDI IMMOBILIARI IN ITALIA	79
DINAMICHE DEMOGRAFICHE E POLITICHE URBANE.....	86
LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2007 PER LE INFRASTRUTTURE	92
LE RISORSE PER LA LEGGE OBIETTIVO.....	95
<i>Box - L'allegato infrastrutture al dpef 2007-2011: lo stato di attuazione della legge obiettivo e la scelta delle priorità.....</i>	<i>105</i>
L'ANDAMENTO DEI BANDI DI GARA DI APPALTO PER OPERE PUBBLICHE.....	107
L'ATTUAZIONE DELLA FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA	119
 APPENDICE 1 – LEGGE OBIETTIVO: L'ATTUAZIONE FINANZIARIA E PROCEDURALE	 132

NOTA DI SINTESI

Il contributo del settore delle costruzioni all'economia e all'occupazione

L'economia italiana, dopo un lungo periodo di difficoltà ha ripreso a crescere e nel 2006 è previsto uno sviluppo del PIL dell'1,6%.

Nell'attuale scenario economico le costruzioni continuano ad essere uno dei settori portanti capace di offrire un rilevante contributo alla produzione e all'occupazione del Paese.

*Nel 2005 gli **investimenti in costruzioni** pari 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

Anni	Variazione % in quantità rispetto all'anno precedente	
	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(°°)
2006/1998	23,8	10,7

(°) 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 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, nello stesso periodo, il numero di occupati è cresciuto del 12,5%.

Nel secondo trimestre 2006 l'occupazione settoriale mostra una flessione del 2,4% rispetto allo stesso periodo del 2005, nel quale il numero degli occupati raggiunse il livello più alto mai registrato. Per effetto di tale flessione il numero medio di occupati nel primo semestre fa registrare una riduzione dello 0,7% rispetto all'analogo semestre 2005. Se si guarda però al volume di lavoro impiegato nel processo produttivo (unità di lavoro) si osservano incrementi dello 0,5% e del-

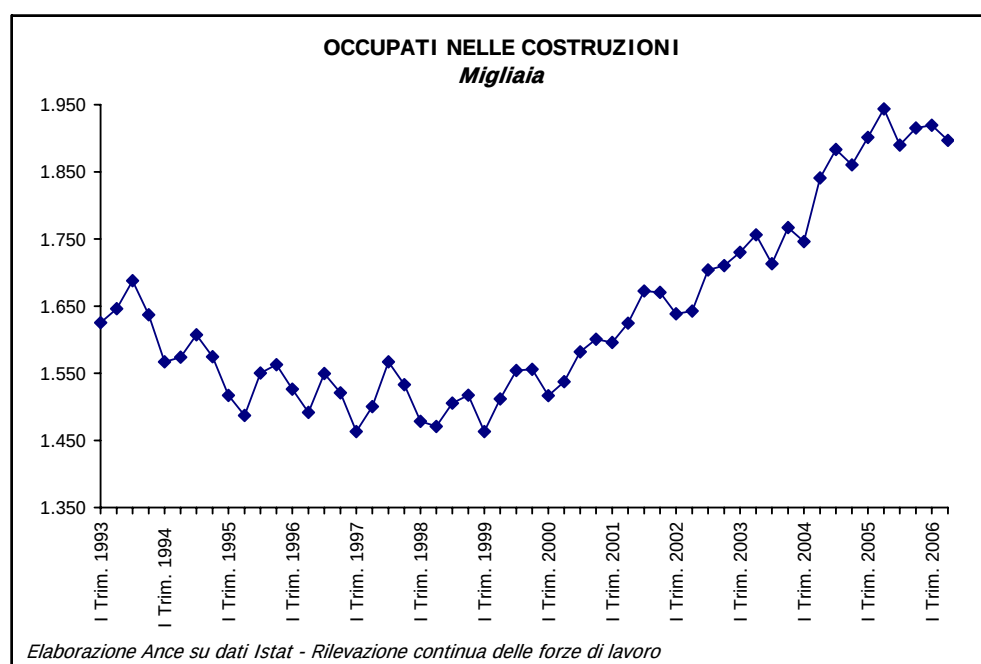
lo 0,4% rispettivamente nel primo e nel secondo trimestre.

INCREMENTI OCCUPAZIONALI PER SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA

(Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente)

Anni	Agricoltura	Costruzioni	Industria in senso stretto	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
I sem. 2006/ I sem.1998	-12,1	29,4	-0,8	6,1	17,9	12,5

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



La riduzione del tasso di irregola- rità

Contestualmente alla crescita di occupazione i dati Istat mostrano un deciso calo delle quote di lavoro sommerso nel settore. A partire dal 1999 la percentuale di lavoro sommerso nelle costruzioni si riduce progressivamente fino a scendere al di sotto della media nazionale di tutti i settori economici. Il tasso di irregolarità nelle costruzioni che nel 1998 era del 16,5%, risulta nel 2004 (ultimo dato disponibile) del 12,4%. Nel totale dei settori economici il peso degli irregolari è passato dal 15,1% del 1998 al 13,4% del 2004.

**Gli investimenti
in costruzioni:
un trend positivo
da otto anni**

Il trend di crescita degli investimenti in costruzioni ha manifestato tassi di sviluppo elevati negli anni compresi tra il 1999 ed il 2002 (+2,6% nel 1999, +6,4% nel 2000, +4,1% nel 2001 e +4,8% nel 2002) per proseguire poi con ritmi progressivamente più lenti nei tre anni successivi (+1,4% nel 2003, +0,9% nel 2004 e +0,5% nel 2005).

La velocità di crescita del settore negli ultimi anni si è quindi ridotta ma non esaurita.

Per il 2006 ed il 2007 gli indicatori economici disponibili e le indicazioni che emergono dall'indagine rapida svolta dall'Ance presso le imprese associate nel settembre scorso, delineano uno scenario complessivamente positivo per il settore delle costruzioni con connotazioni diverse rispetto al comparto di attività e all'area geografica.

Nel 2006 e nel 2007 si stima un aumento degli investimenti in costruzioni rispettivamente dell'1,1% e dello 0,9%.

**I preconsuntivi
per il 2006**

Nel 2006 si conferma sostanzialmente lo scenario delineato nell'Osservatorio del maggio scorso, caratterizzato da un proseguimento della crescita 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

	2005	Variazione % in quantità			
	milioni di euro	2004	2005	2006(°)	2007(°°)
COSTRUZIONI	137.834	0,9	0,5	1,1	0,9
.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

**...le dinamiche
per area geogra-
fica**

Il 2006 si caratterizza inoltre per le diverse dinamiche che contraddistinguono le singole aree geografiche. Ai modesti tassi di crescita del nord est (+0,5%) e del nord ovest (+0,9%), si contrappone una migliore evoluzione nel centro (+1,2%) e nel Mezzogiorno (+1,8%).

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI PER AREA GEOGRAFICA

Variazioni % in quantità 2006/2005

	Nord ovest	Nord est	Centro	Mezzogiorno	Italia
Costruzioni	0,9	0,5	1,2	1,8	1,1
. Abitazioni	2,0	1,6	1,6	1,5	1,7
. Edilizia non residenziale privata	0,9	0,5	1,1	0,1	0,6
. Edilizia non residenziale pubblica	-2,1	-3,3	0,7	4,1	0,0

Stime Ance

I modesti risultati stimati per il settentrione sono dovuti al calo dei livelli produttivi segnalato dalle imprese del nord nel comparto delle opere pubbliche (-2,1% nel nord ovest e -3,3% nel nord est) a fronte di una crescita del 4,1% nel mezzogiorno e dello 0,7% nel centro. In tutte le circoscrizioni aumenta invece l'edilizia abitativa (2,0% nel nord ovest, 1,6% nel nord est e nel centro, 1,5% nel mezzogiorno) e in misura più modesta l'edilizia non residenziale privata.

L'edilizia abitativa (preconsuntivo 2006)

Secondo le stime formulate dall'Ance nel 2006 gli investimenti in abitazioni crescono, rispetto all'anno precedente dell'1,7% in termini reali mostrando ancora un andamento dinamico pur se in rallentamento rispetto agli anni precedenti (+2,2% nel 2005, +4,8% nel 2004).

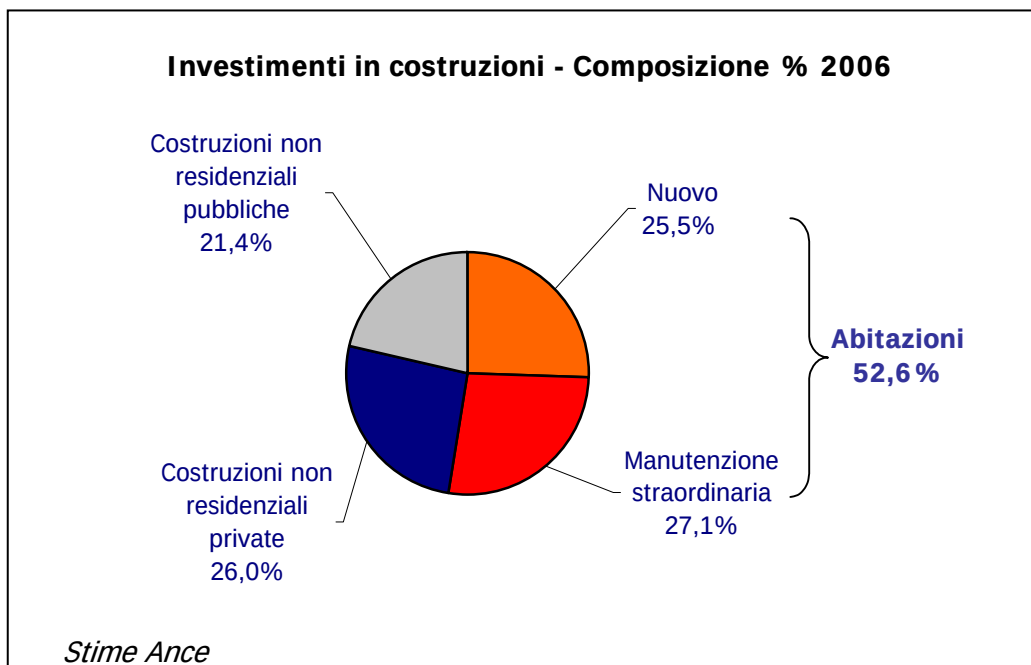
Il buon andamento del mercato immobiliare ha avuto riflessi positivi sui livelli produttivi sia della costruzione di nuove abitazioni che dell'attività di riqualificazione del patrimonio abitativo esistente con tassi di incremento dell'1,7% (nel 2005 +2,5% per le nuove abitazioni e +2,0% per la manutenzione straordinaria).

I permessi di costruire, tra il 2001 ed il 2004 (ultimo anno per il quale sono disponibili i dati sull'attività edilizia), risultano costantemente in aumento. Il volume delle iniziative messe in cantiere cresce del 7,5% circa in ciascuno degli anni 2002 e 2003 e del 14,4% nel 2004.

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 finanziari di modalità alternative di ammortamento consente alla famiglie di abbattere, almeno negli anni iniziali di restituzione del mutuo, la soglia di accesso al credito.

Per quanto riguarda gli interventi di ristrutturazione di immobili

abitativi risulta rilevante il ricorso delle famiglie alle agevolazioni fiscali (36%). Nei primi otto mesi del 2006 le richieste da parte delle famiglie di agevolazioni fiscali hanno registrato un aumento del 3,7% rispetto allo stesso periodo del 2005.



L'edilizia non residenziale privata (preconsuntivo 2006)

Gli investimenti in costruzioni non residenziali private presentano una crescita dello 0,6%. Le valutazioni delle imprese associate sull'evoluzione della domanda di fabbricati strumentali nel corso del 2006 risultano in prevalenza negative ma per alcuni segmenti di committenza, quali industria, settore alberghiero e servizi, il saldo dei giudizi risulta meno critico nel confronto con i consuntivi 2005.

Il valore dei mutui erogati per gli acquisti e gli investimenti in immobili non residenziali, secondo i dati della Banca d'Italia, risulta in crescita evidenziando il maggior livello di "finanziarizzazione" del settore. In particolare l'importo dei mutui erogati per l'acquisto di immobili non residenziali risulta aumentato del 2,9% nel 2005 e del 25,2% nel primo trimestre 2006 rispetto all'analogo trimestre dell'anno precedente. Per il finanziamento degli investimenti in fabbricati non residenziali l'importo dei mutui erogati è cresciuto del 23,5% nel 2005 e del 21,8% nel primo trimestre 2006.

L'edilizia non residenziale pubblica (preconsuntivo 2006)

Per gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche l'Ance stima una sostanziale stazionarietà delle quantità prodotte.

Il decreto legge del 4 luglio 2006 n. 223 ha innalzato di 1 miliardo di euro il tetto di spesa per investimenti dell'Anas ed ha garantito una ulteriore provvista alle Ferrovie dello Stato SpA, evitando così il temuto blocco dei lavori nei cantieri per tutto il 2006.

Le previsioni per il 2007

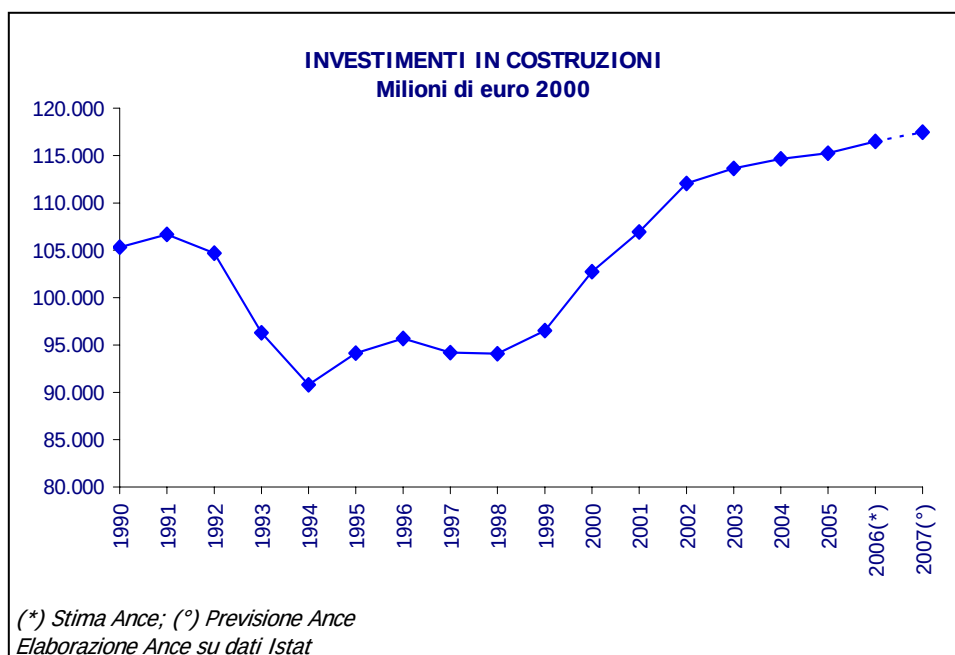
Le previsioni formulate dall'Ance per il 2007 hanno preso a riferimento le valutazioni delle imprese associate sui livelli produttivi attesi, dopo averne verificato la loro compatibilità con gli effetti che possono derivare dai recenti provvedimenti riguardanti il settore delle costruzioni previsti nel disegno di legge finanziaria per il 2007.

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%).

La crescita dell'edilizia abitativa è dovuta ad un modesto incremento della nuova edilizia abitativa (+0,4%) e ad un aumento, analogo a quello del 2006, degli interventi di riqualificazione (+1,7%).

I livelli produttivi della nuova edilizia abitativa sono sostenuti prevalentemente dalle iniziative messe in cantiere negli anni precedenti in quanto la domanda di nuove abitazioni mostra, secondo i giudizi delle imprese, sintomi di rallentamento.

Lo sviluppo degli interventi di manutenzione straordinaria 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% agli immobili abitativi ristrutturati dalle imprese e limita a 48.000 euro l'importo massimo detraibile per unità abitativa. Se queste limitazioni venissero rimosse il comparto delle ristrutturazioni potrebbe avere un tasso di crescita più significativo.



Per gli investimenti in costruzioni non residenziali private, dopo le flessioni registrate nel triennio 2003-2005 ed il lieve recupero nel 2006, si stima una crescita collegabile alle previsioni di sviluppo dell'economia che alimenterà la domanda di fabbricati strumentali.

I livelli produttivi delle costruzioni non residenziali pubbliche, dopo la flessione nel 2005 e la stazionarietà nel 2006, dovrebbero aumentare nel 2007, grazie allo sviluppo (nel primo semestre 2006) dei bandi di gara di piccolo e medio taglio di più immediata cantierizzazione rispetto alle opere di grandi dimensioni.

Il mercato immobiliare

Le valutazioni dei principali centri studi sul settore immobiliare indicano per il 2006 una situazione complessivamente positiva con una tenuta dei prezzi e delle compravendite.

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.

Continua la crescita dei fondi immobiliari

Nei primi sei mesi del 2006 il patrimonio dei fondi immobiliari è ulteriormente aumentato, raggiungendo i 13.151 milioni di euro, circa l'11% in più rispetto a fine dicembre 2005, mentre il livello delle attività ha raggiunto e superato i 20.000 milioni di euro.

Il Centro ed il Nord-Ovest continuano ad essere le aree dove si concentra la maggior parte degli investimenti, anche se il Mezzogiorno mostra la maggiore dinamicità grazie soprattutto agli investimenti dei fondi riservati: in soli due anni il valore complessivo degli asset del Sud è raddoppiato ed i fondi presenti sono diventati 25.

Prezzi di alcuni materiali utilizzati nell'industria delle costruzioni

Accanto alla consueta analisi dell'andamento degli indici Istat dei costi di costruzione, è stata posta una particolare attenzione alle tendenze dei prezzi di alcuni materiali impiegati nel processo produttivo dal settore delle costruzioni.

*Nel corso del 2005 si sono registrati segnali di accelerazione dei prezzi soprattutto per il bitume, il rame e lo zinco. Nel dettaglio, l'indice dei prezzi alla produzione dei **bitumi**, secondo i dati Istat, ha registrato un aumento superiore al 10% nel confronto con il 2004. Il trend di crescita si conferma anche nei mesi del 2006, caratterizzati*

da aumenti tendenziali rilevanti.

*L'evoluzione congiunturale dei prezzi del **rame**, ha mostrato nel corso del 2005 una forte accelerazione. Dalla rilevazione delle quotazioni delle materie prime effettuata dalla borsa mondiale dei metalli LME (London Metal Exchange) emerge che il prezzo del rame è aumentato del 45,2%. Nel corso dei primi mesi del 2006 il prezzo del rame ha continuato la sua ascesa fino a toccare il punto massimo nel mese di maggio, raggiungendo un aumento tendenziale del 149%.*

*Parallelamente a quanto verificato per il rame, anche lo **zinco** è stato interessato nel corso del 2006 da una forte impennata dei prezzi.*

I fattori che hanno influenzato l'aumento dei prezzi sono da ricercare sia dal lato della domanda (la forte crescita delle economie asiatiche), sia da quello dell'offerta (penuria delle materia prima, scarsi investimenti in attività di estrazione, ritardi nello sviluppo di nuovi giacimenti).

A ciò si aggiunga la forte tendenza all'aumento delle quotazioni sul mercato internazionale del petrolio che ha influenzato l'andamento dell'indice dei prezzi dei bitumi.

Dinamiche demografiche: le nuove migrazioni

Il lievitare dei prezzi delle case ha determinato, come più volte evidenziato, una redistribuzione della popolazione delle aree urbane, con uno spostamento dalle zone centrali a zone sempre più esterne, alla ricerca di abitazioni a prezzi e canoni più contenuti.

A questo fenomeno deve associarsene un altro, la crescente presenza di immigrati nel nostro Paese che porta con sé importanti cambiamenti demografici, economici e sociali, soprattutto nelle città del Centro Nord.

In tutte le grandi città del Centro Nord, ad eccezione di Venezia, la popolazione, nel periodo 2001-2004, ha ripreso a crescere e, in tutti i casi, a fronte di un saldo naturale che è rimasto negativo, tale fenomeno è stato determinato da un saldo migratorio positivo, dovuto soprattutto ad un aumento di persone provenienti dall'estero.

Tra i fattori che hanno contribuito a tale dinamica, vi è principalmente la sanatoria delle persone straniere irregolari avvenuta nel 2002, i cui effetti si sono evidenziati a partire dal 2003 ed hanno raggiunto l'apice nel 2004.

Nel 2005, infatti, esauriti gli effetti della sanatoria, riemerge un andamento negativo della popolazione in alcune grandi città: Genova, Firenze e Roma presentano, nuovamente, un saldo negativo della popolazione residente, persistendo uno spostamento della popolazione dalle zone centrali a zone più esterne.

La sanatoria, dunque, ha fatto emergere una componente della popolazione già presente che, è possibile immaginare, risiede

prevalentemente nei comuni capoluogo presso le abitazioni dei datori di lavoro, ripopolando la città con una forte presenza lavorativa.

La graduale stabilizzazione dei progetti migratori, con la ricomposizione dei nuclei familiari, pone la necessità di politiche e meccanismi di integrazione e pari opportunità nei confronti dei migranti, e la casa rappresenta la più critica delle condizioni per l'inserimento degli immigrati.

Un discorso a parte deve farsi per le aree metropolitane del Sud, dove si riscontra una dinamica demografica contrapposta rispetto al Centro-Nord.

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 con il resto dei comuni d'Italia, anche in considerazione della scarsa attrattività nel Mezzogiorno di flussi migratori esteri.

Sempre in relazione ai comportamenti demografici che hanno caratterizzato il decennio 1991-2001 ed il successivo quadriennio 2002-2005, con riferimento alle 13 città intermedie sono stati individuati tre sottogruppi di comuni.

Politiche per la trasformazione urbana

La dilatazione delle città pone l'urgenza di avviare un processo di rinnovamento delle città. L'idea che condividiamo è quella di diffondere centralità, sfruttando anche i vuoti tra le zone edificate per riequilibrare i pesi insediativi e tentare una ricucitura non banale del paesaggio urbano.

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, perché le città rimangano i luoghi dell'abitare.

La politica della casa deve essere finalizzata a risolvere le difficoltà abitative delle famiglie a basso e medio reddito, soprattutto con l'aumento dell'offerta di case in affitto.

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

I dati elaborati nel 2005 dal gruppo di ricerca Creativity Group Europe indicano Roma come la città più "creativa" d'Italia, con una classe creativa pari al 24.62% della forza lavoro, seguita da Milano, con un indice di classe creativa poco più basso 22.87%.

Se si pensa che, ad esempio, Londra e Stoccolma hanno un indice pari, rispettivamente, al 54% e al 45,8%, appare evidente come per

le città italiane la necessità di attrarre più creativi sia un imperativo.

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.

I bandi di gara per opere pubbliche

Lo scenario che emerge dall'analisi dei dati sui bandi di gara relativi al primo semestre 2006 mostra un mercato caratterizzato da un aumento dei bandi posti in gara a fronte di una diminuzione del valore a base d'asta.

L'importo complessivo dei lavori messi in gara si riduce in tutte le aree geografiche. Il numero delle gare diminuisce al nord ed aumenta invece al centro e al sud.

Tra gennaio e giugno 2006 risultano posti in gara 16.713 bandi per un importo complessivo di 14.280 milioni di euro ed un importo medio dei lavori di 854 mila euro. Nel confronto con il primo semestre 2005 il numero dei bandi in Italia è aumentato del 3,5% e l'importo complessivo è diminuito del 12,4%. Il taglio medio dei lavori evidenzia un decremento del 15,3% rispetto all'analogo periodo del 2005.

Nel periodo gennaio - giugno 2006, il mercato è stato caratterizzato dalla crescita di interventi con importo fino a 50 milioni di euro (+3,6% nel numero e +5,5% in valore) e da una riduzione consistente delle opere di maggiore dimensione (da 23 gare del primo semestre 2005 per un valore di 5,8 miliardi di euro si passa a 14 gare per un importo complessivo di 3,2 miliardi nel primo semestre 2006).

Nei primi sei mesi del 2006 il mercato continua ad essere caratterizzato da una significativa presenza di grandi lavori sebbene con un'incidenza sul valore delle opere bandite più bassa rispetto al 2005.

Nel 2005, infatti, nella fascia di importo superiore ai 15 milioni di euro ricadono il 41% del valore dei lavori posti in gara, nel primo semestre 2006 il peso dei grandi lavori pari al 34,7% risulta più contenuto, ma comunque significativo.

La finanziaria 2007 per le infrastrutture

*Una prima analisi delle disposizioni contenute nel disegno di legge finanziaria per il 2007 mostra un **aumento delle risorse destinate a nuove infrastrutture del 25,1% in termini reali rispetto al 2006.***

Tale risultato, se confermato da una successiva e più approfondita 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 le risorse destinate a nuove infrastrutture non sono state considerate quelle destinate al finanziamento dell'Alta Velocità, in quanto le modificazioni introdotte al processo di finanziamento di tale importante programma di investimenti non consentono, al momento, di stimare con esattezza la massa finanziaria attivabile.

Si è preferito, quindi, escludere dal calcolo le risorse a vario titolo messe a disposizione per tale programma.

L'articolato del disegno di legge finanziaria dispone autorizzazioni di spesa per specifici interventi infrastrutturali per 3.201 milioni di euro.

**Le risorse per
l'Anas**

A tali risorse si aggiungono quelle previste dalle tabelle allegate al disegno di legge, tra le quali spicca 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 questi fondi 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. Queste risorse saranno utilizzate dall'Anas per il proseguimento degli interventi sull'Autostrada Salerno-Reggio Calabria, già approvati dal Cipe.

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

**Il fondo TFR
presso l'INPS**

Sul risultato complessivo, tuttavia, pesa il rischio legato all'effettiva dotazione finanziaria e all'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 degli interventi infrastrutturali inseriti nel disegno di legge, potranno essere effettivamente utilizzate solo in seguito alla valutazione positiva di questo nuovo strumento contabile da parte delle Autorità statistiche comunitarie.

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

**La capacità di
spesa degli Enti
Locali**

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 e di soggiorno, finalizzate ad opere pubbliche per il rinnovamento urbano.

**La Legge
Obiettivo: la
revisione del
programma**

Prosegue il monitoraggio della Legge Obiettivo, che l'Ance effettua fin dall'approvazione del Programma delle opere strategiche, avvenuta nel dicembre 2001, al fine di valutare l'effettiva efficacia della norma nel processo di infrastrutturazione del nostro Paese.

Dall'ultimo monitoraggio effettuato a maggio 2006 non sono state approvate altre opere da parte del CIPE che, in considerazione dell'inizio della nuova Legislatura, ha dato l'avvio ad una ricognizione dello stato di attuazione della legge in un'ottica di revisione del programma.

Infatti, a causa dei sempre più stringenti vincoli di finanza pubblica e al fine di un'allocazione più efficiente delle risorse si è resa necessaria una selezione degli interventi strategici veramente prioritari così da favorire l'ottimizzazione in termini realizzativi e di utilità sociale.

In attesa di conoscere le scelte effettuate, appare condivisibile la volontà del Governo di indirizzare le risorse a quelle opere che ritrovano in un avanzato stato realizzativo in modo da ridurre l'eccessiva dispersione finanziaria e procedurale che è stata una delle principali cause di rallentamento della legge.

**Il quadro
finanziario**

Allo stato attuale sono 138 gli interventi approvati per oltre 83 miliardi di euro. L'importo non comprende il Ponte sullo Stretto di Messina, la cui realizzazione risulta di fatto bloccata a seguito della risoluzione n. 6-00008 approvata dalla Camera l'11 ottobre 2006.

Per far fronte a tale fabbisogno le risorse a vario titolo disponibili ammontano complessivamente a 38,43 miliardi di euro.

Per il completo finanziamento delle opere fin qui approvate dal CIPE è necessario reperire ancora 44,6 miliardi di euro.

Dall'analisi delle delibere CIPE di approvazione si evince, però, che solo una parte di tali risorse, pari a 27,2 milioni di euro, dovrà essere finanziata con risorse statali mentre il resto riguarderà risorse private o derivanti dai mercati finanziari.

**Le nuove risorse
disponibili**

A fronte di tale fabbisogno, il recente Disegno di Legge Finanziaria ha provveduto a rifinanziare il programma autorizzando tre contributi quindicennali di 95 milioni ciascuno, rispettivamente dal 2007, 2008 e 2009, per un volume complessivo di investimenti di oltre 3,3 miliardi di euro in tre anni.

Inoltre, risultano disponibili per il finanziamento delle opere strategiche anche le risorse giacenti sul Fondo centrale di garanzia per le autostrade e ferrovie metropolitane (500 milioni di euro), che, come ricordato, saranno attribuite dall'Anas per gli interventi, già approvati

La finanza di progetto

dal Cipe, sull'Autostrada Salerno-Reggio Calabria.

La finanza di progetto conferma, anche nel primo semestre 2006, il proprio ruolo di rilievo tra gli strumenti per la realizzazione delle infrastrutture.

Complessivamente il valore delle gare da realizzare attraverso le procedure previste dal project financing (gare su proposta del promotore e concessioni di costruzione e gestione) rappresenta il 16,4% del valore dei bandi pubblicati in Italia nel corso dei primi sei mesi del 2006.

L'incidenza cresce al crescere delle opere da realizzare ed arriva a sfiorare quasi il 50% del valore delle opere pubbliche per gli interventi con importo superiore ai 50 milioni di euro.

Significativa è anche l'importanza degli interventi con importo compreso tra i 6,2 ed i 50 milioni di euro che rappresentano il 16,4% del mercato dei lavori pubblici.

L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Preconsuntivi 2006

Gli investimenti in costruzioni risultano positivamente intonati dal 1999, anno in cui fu rilevato un incremento dei livelli produttivi settoriali pari al 2,6% al quale fecero seguito una robusta accelerazione del ritmo di crescita nel 2000 (+6,4%) e ancora apprezzabili risultati nel 2001 (+4,1%) e nel 2002 (+4,8%). Negli anni successivi si è assistito ad un progressivo ridimensionamento della tendenza: i tassi con i quali l'Istat apprezza la crescita settoriale si riducono all'1,4% del 2003, allo 0,9% del 2004 e allo 0,5% del 2005.



Secondo le valutazioni dell'Ance gli **investimenti in costruzioni** ammonteranno nel **2006** a 143.882 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si rileva un incremento del 4,4% in valore (+4,5% nel 2005) che, depurato della dinamica inflativa settoriale, stimata

pari al 3,3% (3,9% nell'anno precedente), sottintende un **aumento dell'1,1% in termini reali (+0,5% nel 2005)** (cfr. box "La revisione dei conti economici nazionali").

Il tasso di crescita quantitativo che l'Ance accredita all'evoluzione degli investimenti in costruzioni nel 2006 risulta ricompreso nel range di oscillazione delle stime fornite dai principali centri di analisi economica che varia fra il -0,3% del Cresme e il 2,6% dell'Ocse.

**STIME SULL'ANDAMENTO DEGLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI DEI
PRINCIPALI CENTRI DI ANALISI ECONOMICA** *(var. % in quantità 2006/2005)*

COMMISSIONE EUROPEA – Aprile 2006	+0,9
UNIONCAMERE – Giugno 2006	+0,9
OCSE – Giugno 2006	+2,6
CRESME – Giugno 2006	-0,3
REF IRS – Luglio 2006	+1,2
ISAE – Luglio 2006	+1,4
CSC – Settembre 2006	+2,2
PROMETEIA – Giugno 2006	+1,2
RPP – Ottobre 2006	+2,2
ANCE – Ottobre 2006	+1,1

L'**indagine rapida**, esperita nel mese di settembre presso le imprese associate all'Ance, evidenzia, infatti, anche per il 2006 un'intonazione positiva dei livelli produttivi settoriali, intonazione confermata per il primo semestre anche dalle più **recenti elaborazioni dell'Istat** che rilevano incrementi quantitativi tendenziali degli investimenti in costruzioni del 4,0% nei primi tre mesi dell'anno (+6,6% in abitazioni e +1,9% nel comparto non residenziale) e dell'1,9% nel secondo trimestre (+3,1% in abitazioni e +1,0% nelle altre costruzioni).

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (milioni di euro)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<i>Valori a prezzi correnti</i>								
COSTRUZIONI	102.726	109.729	119.361	125.017	131.893	137.834	143.882	148.592
.abitazioni (*)	51.965	53.928	58.594	62.009	67.817	72.112	75.757	78.406
- nuove (*)	24.763	25.413	28.019	30.077	32.813	34.979	36.758	37.791
- manutenzione straordinaria (*)	27.202	28.515	30.575	31.932	35.004	37.133	38.999	40.615
.non residenziali (*)	50.761	55.801	60.767	63.008	64.076	65.722	68.125	70.186
- private (*)	27.809	31.593	35.485	36.135	34.926	35.888	37.294	38.457
- pubbliche (*)	22.952	24.208	25.282	26.873	29.150	29.834	30.831	31.729
<i>Valori a prezzi 2000</i>								
COSTRUZIONI	102.726	106.933	112.048	113.632	114.636	115.260	116.477	117.472
.abitazioni (*)	51.965	52.716	55.020	56.587	59.279	60.608	61.636	62.297
- nuove (*)	24.763	24.842	26.310	27.447	28.682	29.399	29.906	30.027
- manutenzione straordinaria (*)	27.202	27.874	28.710	29.140	30.597	31.209	31.730	32.270
.non residenziali (*)	50.761	54.217	57.028	57.045	55.357	54.652	54.841	55.175
- private (*)	27.809	30.691	33.266	32.689	30.148	29.821	30.000	30.210
- pubbliche (*)	22.952	23.526	23.762	24.356	25.209	24.831	24.841	24.965
<i>Valori correnti: variazioni % sull'anno precedente</i>								
COSTRUZIONI		6,8%	8,8%	4,7%	5,5%	4,5%	4,4%	3,3%
.abitazioni (*)		3,8%	8,7%	5,8%	9,4%	6,3%	5,1%	3,5%
- nuove (*)		2,6%	10,3%	7,3%	9,1%	6,6%	5,1%	2,8%
- manutenzione straordinaria (*)		4,8%	7,2%	4,4%	9,6%	6,1%	5,0%	4,1%
.non residenziali (*)		9,9%	8,9%	3,7%	1,7%	2,6%	3,7%	3,0%
- private (*)		13,6%	12,3%	1,8%	-3,3%	2,8%	3,9%	3,1%
- pubbliche (*)		5,5%	4,4%	6,3%	8,5%	2,3%	3,3%	2,9%
<i>Valori a prezzi costanti: variazioni % in quantità sull'anno precedente</i>								
COSTRUZIONI		4,1%	4,8%	1,4%	0,9%	0,5%	1,1%	0,9%
.abitazioni (*)		1,4%	4,4%	2,8%	4,8%	2,2%	1,7%	1,1%
- nuove (*)		0,3%	5,9%	4,3%	4,5%	2,5%	1,7%	0,4%
- manutenzione straordinaria (*)		2,5%	3,0%	1,5%	5,0%	2,0%	1,7%	1,7%
.non residenziali (*)		6,8%	5,2%	0,0%	-3,0%	-1,3%	0,3%	0,6%
- private (*)		10,4%	8,4%	-1,7%	-7,8%	-1,1%	0,6%	0,7%
- pubbliche (*)		2,5%	1,0%	2,5%	3,5%	-1,5%	0,0%	0,5%
<i>Deflatori</i>								
COSTRUZIONI		2,6%	3,8%	3,3%	4,6%	3,9%	3,3%	2,4%
.abitazioni (*)		2,3%	4,1%	2,9%	4,4%	4,0%	3,3%	2,4%
- nuove (*)		2,3%	4,1%	2,9%	4,4%	4,0%	3,3%	2,4%
- manutenzione straordinaria (*)		2,3%	4,1%	2,9%	4,4%	4,0%	3,3%	2,4%
.non residenziali (*)		2,9%	3,5%	3,7%	4,8%	3,9%	3,3%	2,4%
- private (*)		2,9%	3,6%	3,6%	4,8%	3,9%	3,3%	2,4%
- pubbliche (*)		2,9%	3,4%	3,7%	4,8%	3,9%	3,3%	2,4%

(*) Stima su Conti Economici Nazionali
Elaborazione Ance su dati Istat

BOX – LA REVISIONE DEI CONTI ECONOMICI NAZIONALI

Nell'ambito della revisione delle metodologie di calcolo dei conti nazionali operata all'inizio del 2006 dagli Istituti di statistica nazionali della UE, l'Istat ha profondamente modificato la serie storica degli investimenti in costruzioni. La revisione ha inciso sul livello di valore degli investimenti in costruzioni (con riferimento all'anno 2000 assunto a base per la revisione il nuovo valore risulta superiore dell'8,2% al corrispettivo valore della precedente serie), sulla composizione interna per tipologia di prodotto (sempre con riferimento all'anno 2000 gli investimenti abitativi rappresentano il 44,4% del totale settoriale mentre in precedenza l'incidenza risultava pari al 54,7%¹) e sulle variazioni annuali con cui l'Istat ha rappresentato fino al 2004 l'evoluzione degli investimenti in costruzioni.

L'Ance ha preso atto della rivalutazione dell'aggregato totale degli investimenti in costruzioni, recependone la nuova valorizzazione e il diverso profilo temporale, dando merito all'Istat dei risultati ottenuti attraverso l'utilizzazione delle nuove fonti statistiche utilizzate e delle nuove metodologie di calcolo.

La serie del "totale investimenti in costruzioni" rappresentata nell'Osservatorio Congiunturale coincide con i dati resi noti dall'Istat fino al 2005 (i valori relativi al 2006 sono ovviamente stime autonomamente elaborate dall'Ance).

L'Ance non ha ritenuto, però, di adottare le nuove valorizzazioni che l'Istat fornisce dei due sub aggregati (abitazioni e altre costruzioni) in quanto il nuovo peso degli investimenti abitativi non risulta coerente con la rappresentazione settoriale che il tessuto associativo offre.

In attesa di acquisire e valutare gli elementi a supporto delle stime adottate dall'Istat, l'Ance ha ritenuto di rappresentare nell'Osservatorio gli investimenti in abitazioni attraverso la serie già utilizzata in precedenza.

Ne deriva che la valorizzazione degli investimenti in altre costruzioni risulta come differenza fra il nuovo valore complessivo degli investimenti in costruzioni e il valore degli investimenti in abitazioni coerente con i precedenti criteri di calcolo.

Pur consapevole della fragilità connessa al criterio adottato per la valorizzazione dei sub aggregati in questione l'Ance vuole rappresentare così la propria adesione alla rivalutazione operata dall'Istat del livello complessivo degli investimenti, ritenendo non sufficientemente motivata l'attribuzione per tipologia di prodotto.

Inoltre, al fine di superare le incertezze connesse alla distinzione all'interno del sub aggregato "investimenti in altre costruzioni" della componente privata e pubblica, l'Ance ha effettuato una prima analisi dell'aggregato "beni e opere immobiliari" del settore pubblico allargato presente nei "Conti pubblici territoriali" elaborati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La natura dei "Conti Pubblici Territoriali" è di tipo finanziario e la banca dati ministeriale ricostruisce, per tutti gli enti appartenenti al settore pubblico allargato, i flussi di spesa e di entrata sulla base dei bilanci consuntivi degli enti considerati e tiene pertanto conto dei dati definitivi delle spese effettivamente realizzate.

¹ La nuova struttura per tipologia di prodotto è conseguente ad una riduzione del 12,3% del valore degli investimenti abitativi e ad una rivalutazione del 32,7% degli investimenti in altre costruzioni (fabbricati non residenziali e genio civile).

La voce "beni ed opere immobiliari" costituisce una delle componenti della spesa in conto capitale e comprende non solo le spese relative a nuove costruzioni, manutenzioni straordinarie, ma anche acquisti di immobili usati e di aree.

Inoltre, i dati di fonte contabile non sempre consentono di determinare univocamente la finalità della spesa in quanto, non di rado, il bilancio registra congiuntamente spese destinate ad interventi di natura non omogenea.

L'Ance ha avviato un progetto di lavoro per tentare di venire ad una quantificazione della spesa per opere pubbliche. Sulla base delle informazioni finora disponibili relative alla ripartizione della spesa degli enti locali e attraverso una verifica puntuale sui singoli capitoli del bilancio dello Stato, con riferimento all'anno 2003, è stata elaborata una

Spese del Settore Pubblico Allargato in beni e opere immobiliari - (Milioni di euro)

	2003
Amministrazioni Centrali	4.982,68
Amministrazioni Regionali	5.360,91
Amministrazioni Locali	18.655,16
Totale Pubblica Amministrazione	28.998,75
Enti Settore Pubblico Allargato	17.619,17
TOTALE	46.617,92

Fonte: Conti Pubblici Territoriali

Legenda

Livelli di Governo

Amministrazioni centrali: Stato; Cassa DD.PP.; Enti Previdenziali; Altri Enti dell'A.C.; Anas; Patrimonio S.p.A.

Amministrazioni regionali: Regioni; Aziende Sanitarie Locali; Ospedali pubblici.

Amministrazioni locali: Province; Comuni; Comunità montane; Camere di Commercio; Università; Edsu; Enti dipendenti dagli enti locali; Autorità portuali; Parchi.

Enti della componente allargata del Settore pubblico: Imprese Pubbliche Nazionali; Imprese Pubbliche Locali.

- Imprese Pubbliche Nazionali: Azienda dei Monopoli di Stato; Ente Tabacchi Italiano; ENEL; Società Poste Italiane; Ferrovie dello Stato; ENI; ACI; Aziende ex IRI; ENAV (dal 2001, anno di trasformazione dell'Ente in S.p.A.); GRTN - Gestore della Rete di Trasmissione Nazionale; Infrastrutture; Italia Lavoro; SIMEST (Società Italiana per le Imprese all'Esteri); SOGESID (Società Gestione Impianti Idrici); SOGIN (Società Gestione Impianti Nucleari); Sviluppo Italia.

- Imprese Pubbliche Locali: Consorzi e forme associative di enti locali; Aziende e istituzioni locali; Società e fondazioni partecipate.

quantificazione della spesa presumibilmente inerente le nuove costruzioni e le manutenzioni straordinarie stimandola in circa il 60% del totale.

L'ammontare della spesa in beni e opere immobiliari del settore pubblico allargato secondo i Conti pubblici territoriali, nel 2003, risulta pari a 46.617 milioni di euro. Secondo l'Ance la quota attribuibile a nuove costruzioni e manutenzioni straordinarie è stimabile in 26.873 milioni di euro. L'attuale stima potrà essere affinata nel tempo sulla base dei risultati delle dettagliate analisi, attualmente in corso, sui bilanci pubblici.

La serie degli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche è stata costruita partendo dalla stima relativa al 2003 e mantenendo l'andamento degli investimenti in opere pubbliche pubblicato nell'Osservatorio Congiunturale Ance dell'ottobre 2005.

Secondo dati Aitec (Associazione Italiana Tecnico Economica del Cemento), la produzione nazionale di cemento è aumentata nei primi otto mesi dell'anno dello 0,6% rispetto all'analogo periodo del 2005 mentre le consegne interne risultano accresciute dello 0,4%.

Nel primo semestre dell'anno in corso si registra una dinamica positiva della creazione di **nuove imprese** dell'industria delle costruzioni: il numero di imprese attive del settore mostra, nei primi sei mesi dell'anno, una crescita del 2,1%, che sintetizza incrementi del 5,7% delle società di capitale, dell'1,4% delle ditte individuali, dello 0,4% delle società di persone e dello 0,1% delle aziende costituite sotto altra forma.

Un segnale discordante con le tendenze sopra indicate proviene dall'**occupazione settoriale**, che, dopo aver registrato, una dinamica positiva a partire dal 1998 mostra nel secondo trimestre del 2006 una flessione del 2,4% rispetto allo stesso periodo del 2005, nel quale il numero degli occupati raggiunse il livello più elevato mai registrato. Per effetto di tale flessione il numero medio degli occupati nelle costruzioni risulta nei primi sei mesi dell'anno inferiore dello 0,7% rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente. Occorre rilevare che le misurazioni sul volume di lavoro impiegato nel processo produttivo, che l'Istat effettua traducendo il numero di persone fisiche impegnate nell'attività di costruzione in unità di lavoro a tempo pieno, evidenzia incrementi dello 0,5% nel primo trimestre del 2006 e dello 0,4% nel secondo.

Secondo il Rapporto Unioncamere relativo al Sistema Informativo Excelsior, nel 2006 il settore delle costruzioni rappresenta ancora il settore trainante dell'occupazione: nel settore saranno infatti creati 22.600 nuovi posti di lavoro dipendente che rappresentano un incremento del 2,2% rispetto alla base occupazionale rilevata a dicembre 2005 (cfr. box "Le stime dell'occupazione del Sistema Informativo Excelsior").

Gli investimenti in costruzioni realizzati nell'Italia Settentrionale sono stimabili in 82.587 milioni di euro, registrando aumenti del 4,0% in valore (+4,2% nel Nord Ovest e +3,8% nel Nord Est) e dello 0,7% in quantità (+0,9% nel Nord Ovest e +0,5% nel Nord Est). Più dinamica l'evoluzione degli impieghi in costruzioni nel Centro-Sud, ove gli investimenti, ammontanti a 61.295 milioni di euro, registrano incrementi del 4,9% in valore (+4,6% nel Centro e +5,1% nel Mezzogiorno) e dell'1,6% in quantità (+1,2% nell'Italia Centrale e +1,8% nell'Italia Meridionale e Insulare).

L'edilizia residenziale

Gli **investimenti in abitazioni**, pari secondo l'Ance a 75.757 milioni di euro nel 2006, crescono nella misura del 5,1% in valore e del **1,7% in termini reali** rispetto al 2005, anno nel quale si è registrato incremento quantitativo del 2,2%. L'incremento dei prezzi dell'anno è stimato nella misura del 3,3%.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI PER AREA GEOGRAFICA

Variazioni % in quantità 2006/2005

	Nord ovest	Nord est	Centro	Mezzogiorno	Italia
Costruzioni	0,9	0,5	1,2	1,8	1,1
. Abitazioni	2,0	1,6	1,6	1,5	1,7
. Edilizia non residenziale privata	0,9	0,5	1,1	0,1	0,6
. Edilizia non residenziale pubblica	-2,1	-3,3	0,7	4,1	0,0

Stime Ance

La crescita degli investimenti in abitazioni, stimata dall'Ance nella misura dell'1,7% in termini reali, è imputabile agli incrementi dell'1,8% registrati nell'Italia Settentrionale (+2,0% nel Nord Ovest e +1,6% nel Nord Est) e dell'1,5% rilevati nel Centro-Sud (+1,6% nell'Italia Centrale e +1,5% nel Mezzogiorno).

Il volume delle iniziative di edilizia abitativa messe in cantiere (nuove costruzioni e ampliamenti di fabbricati preesistenti) è risultato in forte espansione fra il 2001 e il 2004, ultimo anno per il quale l'Istat ha reso noti i dati sull'attività edilizia: dopo aver registrato tassi di crescita pari a circa il 7,5% sia nel 2002 che nel 2003, il volume dei fabbricati per i quali è stato richiesto il permesso di costruire aumenta nel 2004 del 14,4% (+10,4% nel Nord Ovest, +15,7% nel Nord Est, +21,6% nel Centro, +14,6% nel Sud e +10,1% nelle Isole).

EDILIZIA RESIDENZIALE: PERMESSI DI COSTRUIRE^(*) volume

	Fabbricati residenziali di nuova costruzione (a)	Variazioni % rispetto all'anno precedente			
	2004	2001	2002	2003	2004
Nord Ovest	34.551.777	-0,7	8,6	10,9	10,4
Nord Est	39.054.772	3,4	10,0	1,2	15,7
Centro	20.598.630	-4,5	4,0	11,6	21,6
Sud	23.353.383	4,1	3,8	6,5	14,6
Isole	11.225.529	-7,0	12,4	13,9	10,1
Italia	128.784.091	0,3	7,7	7,4	14,4

(a) Compresi i volumi ricavati da ampliamenti dei fabbricati preesistenti.

() A partire dal 2005, l'Istat ha introdotto una nuova metodologia di rilevazione mensile dei permessi di costruire, per cui i dati sui permessi di costruire relativi agli anni 2000-2004 non sono confrontabili con quelli già precedentemente diffusi dall'Istat.*

Elaborazione Ance su dati Istat

La vivacità del mercato immobiliare ha avuto riflessi positivi sui livelli produttivi sia della costruzione di **nuove abitazioni** che dell'attività di **riqualificazione del patrimonio esistente**, che evidenziano nel 2006 **tassi di incremento quantitativo pari all'1,7%**, inferiori a quelli evidenziati nel 2005, risultati pari al 2,5% per gli investimenti in nuove abitazioni e al 2,0% per quelli destinati al recupero abitativo.

ABITAZIONI: PERMESSI DI COSTRUIRE^(*)
(Fabbricati residenziali e non residenziali)

	Numero (a)	Variazioni % rispetto all'anno precedente			
	2004	2001	2002	2003	2004
Nord Ovest	83.186	0,2	12,7	12,2	14,4
Nord Est	92.372	6,2	11,9	4,7	18,1
Centro	51.381	-4,9	5,3	16,5	25,0
Sud	49.187	6,7	6,9	5,5	18,7
Isole	25.432	-6,2	11,7	13,9	14,1
Italia	301.558	1,6	10,2	9,5	17,9

(a) Compresa le abitazioni ricavate da ampliamenti di fabbricati preesistenti.

(*) A partire dal 2005, l'Istat ha introdotto una nuova metodologia di rilevazione mensile dei permessi di costruire, per cui i dati sui permessi di costruire relativi agli anni 2000-2004 non sono confrontabili con quelli già precedentemente diffusi dall'Istat.

Elaborazione Ance su dati Istat

L'esigenza di collocare i propri prodotti in un contesto di congiuntura ancora favorevole del mercato immobiliare ha convinto le imprese ad accelerare la realizzazione dei loro interventi di nuova edilizia abitativa mentre l'elevato livello di compravendita di immobili usati ha alimentato il recupero abitativo, non solo limitato agli interventi di manutenzione ordinaria. Sui livelli di attività associabili alle iniziative di riqualificazione del patrimonio esistente hanno, anche nel 2006, influito positivamente le agevolazioni, sotto forma di detrazioni fiscali, per l'acquisto da parte delle famiglie delle abitazioni realizzate nei fabbricati ristrutturati dalle imprese edili.

L'indagine rapida condotta nel mese di settembre 2006 dall'Ance presso le imprese associate ha consentito di acquisire i giudizi aziendali sull'evoluzione nel corso del 2006 (preconsuntivo) e del 2007 (previsione) dei principali segmenti della domanda di nuove abitazioni. Per quanto concerne il 2006 secondo le **valutazioni imprenditoriali**, la **domanda delle famiglie per l'acquisto della casa** di proprietà presenta ancora una inclinazione positiva, anche se inferiore ai livelli registrati per l'anno 2005: il 30% delle imprese ne ha rilevato incrementi, il 51% propende per ipotesi di stazionarietà mentre il 19% la giudica in flessione. Il saldo fra imprese che ritengono la domanda abitativa in aumento e quelle che effettuano valutazioni negative vede una **netta prevalenza delle indicazioni più favorevoli (+11%)**. Sempre con riferimento alla domanda delle famiglie di abitazioni in proprietà il saldo dei giudizi risulta positivo in qua-

si tutte le grandi ripartizioni territoriali, presentando i valori particolarmente elevati nel Mezzogiorno (+31%) e più contenuti nel Nord-ovest (+8%) e nel Centro (+9%) mentre nel Nord-est la domanda abitativa per uso diretto comincia a mostrare sintomi di cedimento: il saldo dei giudizi risulta contrassegnato da una lieve prevalenza di valutazioni negative (-2%).

La dinamica della **domanda di abitazioni da parte delle famiglie per investimento** mostra anche nel 2006 sintomi di cedimento. Dopo aver registrato una prevalenza di valutazioni positive fino al 2004, l'indagine rileva già nell'anno successivo una timida inversione di tendenza, che si consolida nell'anno in corso: a fronte del 19% di imprese che giudica la domanda per investimento in aumento e del 48% che propende per ipotesi di stazionarietà il rimanente 33% è dell'avviso che l'evoluzione di tale componente della domanda abitativa sia negativa. Il **saldo dei giudizi risulta negativo e pari a -14%**. Particolarmente negativa la domanda delle famiglie per investimento nel Nord-est (saldo dei giudizi: -38%). Anche il Centro e il Nord-ovest evidenziano una disaffezione verso tale tipologia di impiego del risparmio familiare (il saldo dei giudizi risulta rispettivamente pari a -25% e a -9%) mentre ancora vivace risulta la domanda di nuovi alloggi per investimento nel Mezzogiorno (il saldo dei giudizi risulta pari a +16%).

La domanda di nuove abitazioni proveniente dalle imprese private, dagli enti previdenziali pubblici e dalla pubblica amministrazione evidenzia il disimpegno, colto anche dalle precedenti indagini, di tali tipologie di committenza, che esprimono saldi dei giudizi negativi rispettivamente pari a -22%, -43% e -34%. L'impostazione negativa di questi segmenti, peraltro minoritari, della nuova domanda abitativa è diffusa su tutto il territorio nazionale.

Nel 2006, secondo l'Ance, gli investimenti in **nuove abitazioni** risulteranno pari a 36.758 milioni di euro, registrando un aumento in valore di 1.779 milioni di euro e del 5,1% rispetto all'anno precedente. In termini reali l'**incremento** risulta **pari all'1,7%**, come sintesi di un contributo positivo proveniente dalla domanda privata (+2,1%) e di una flessione della domanda pubblica (-2,9%).

A livello circoscrizionale si evidenziano incrementi quantitativi del 2,0% nell'Italia Settentrionale e dell'1,2% nel Centro Sud. La crescita della produzione di nuova edilizia è sostenuta dalla domanda privata in quanto la componente pubblica risulta negativa per tutte le grandi ripartizioni geografiche del Paese: nel Nord Italia l'edilizia abitativa privata vede accrescersi i suoi livelli produttivi del 2,3% (+2,2% le nuove abitazioni promosse dalle imprese edili e +2,4% quelle realizzate per conto di terzi privati) mentre l'edilizia residenziale di committenza pubblica diminuisce dell'1,7%. Nel Centro Sud le nuove costruzioni residenziali private sono aumentate dell'1,7% (+1,5% le abitazioni promosse dalle imprese edili e +1,8% quelle commesse da terzi privati) mentre sono diminuite del 4,9% quelle di mano pubblica.

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)

ITALIA	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	30	51	19	11
- famiglie per investimento	19	48	33	-14
- imprese e istituzioni private	18	42	40	-22
- enti previdenziali pubblici	2	53	45	-43
- amministrazione pubblica	7	52	41	-34

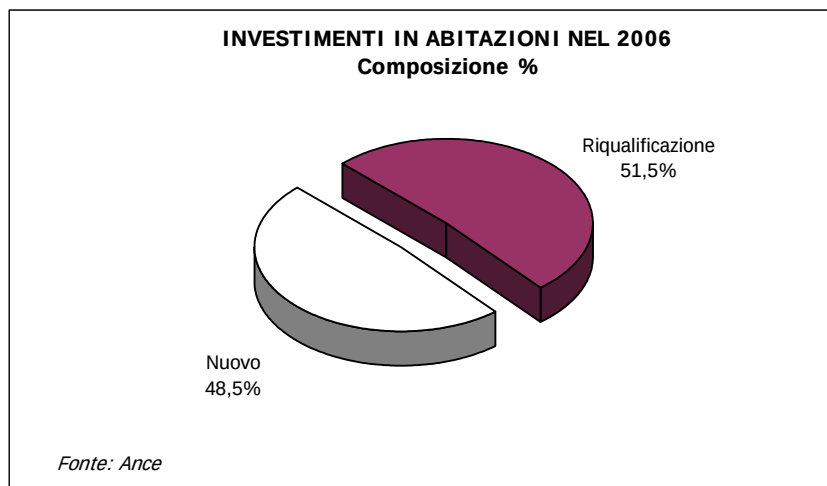
NORD-OVEST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	26	56	18	8
- famiglie per investimento	18	55	27	-9
- imprese e istituzioni private	14	51	35	-21
- enti previdenziali pubblici	0	61	39	-39
- amministrazione pubblica	7	63	30	-23

NORD-EST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	24	50	26	-2
- famiglie per investimento	9	44	47	-38
- imprese e istituzioni private	15	41	44	-29
- enti previdenziali pubblici	2	45	53	-51
- amministrazione pubblica	7	39	54	-47

CENTRO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	27	55	18	9
- famiglie per investimento	15	45	40	-25
- imprese e istituzioni private	21	36	43	-22
- enti previdenziali pubblici	0	50	50	-50
- amministrazione pubblica	8	42	50	-42

MEZZOGIORNO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	46	38	15	31
- famiglie per investimento	36	44	20	16
- imprese e istituzioni private	24	35	41	-17
- enti previdenziali pubblici	8	54	38	-30
- amministrazione pubblica	8	58	33	-25

Fonte: Ance - Indagine rapida - settembre 2006



La dinamica del mercato immobiliare e le favorevoli condizioni del credito hanno aumentato la propensione all'indebitamento per finanziare l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di alloggi. Secondo i dati della Banca d'Italia i *mutui e-*

rogati per l'acquisto di abitazioni passano dai 29,2 miliardi di euro del 2001 ai 56,2 miliardi di euro del 2005 registrando un incremento medio annuo del 17,6% nel periodo. Nel 2005 la crescita è risultata lievemente più contenuta (+14,6%) con contributi territoriali di diversa intensità: ad una più moderata dinamica osservata nell'Italia Orientale (+7,9%) fanno riscontro una evoluzione più accentuata ma comunque inferiore alla media nazionale nel Nord-ovest (+14,3%) e una forte accelerazione nel Centro (+18,1%) e nel Mezzogiorno (+20,2%). Nel primo trimestre del 2006, periodo al quale si riferiscono le statistiche più aggiornate, si osserva una nuova accelerazione del ricorso al credito per l'acquisto: i mutui erogati, pari a 14.424 milioni di euro, registrano una crescita, in ragione d'anno, pari al 25,1%. La tendenza è diffusa su tutto il territorio nazionale (Nord Ovest +32,0%, Nord Est +11,6%, Centro +21,7%, Mezzogiorno + 34,3%).

Anche i *mutui erogati per il finanziamento degli investimenti in abitazioni* risultano in continua espansione: il loro valore, pari a 15.084 milioni di euro nel 2001, ammonta a 23.240 milioni di euro nel 2005 e registra nel quadriennio un tasso di crescita medio annuo dell'11,4%. Nel 2005 si realizza il maggior incremento del periodo: le erogazioni aumentano del 19,6%, come sintesi di una accelerazione del ricorso al finanziamento del 14,6% nel Nord-ovest, del 23,2% nel Nord-est, del 21,9% nel Centro e del 21,7% nel Mezzogiorno. Anche per gli investimenti in abitazioni si rileva una nuova accelerazione del ricorso al credito alla stregua di quanto osservato per il finanziamento dell'acquisto di alloggi esistenti: i mutui erogati per finanziare le costruzioni residenziali, ammontati a 5.910 milioni di euro, registrano una crescita del 23,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Anche per il finanziamento degli investimenti la tendenza espansiva risulta diffusa su tutto il territorio nazionale, presentando maggiori tassi di sviluppo nel Mezzogiorno (+45,1%). Di rilievo le performance registrate dal Nord Ovest (+23,0%) e dal Centro (+19,3%) mentre più contenuto, anche se comunque di rilievo, appare il progresso evidenziato nel Nord Est (+14,6%).

MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI E ACQUISTI DI ABITAZIONI
(milioni di euro)

(milioni di euro)							Var.% sullo stesso periodo dell'anno precedente				
	2001	2002	2003	2004	2005	I° trim. 06	2002	2003	2004	2005	I° trim.06/ I° trim.05
ABITAZIONI											
- Investimenti	15.084	16.301	18.024	19.436	23.240	5.910	8,1	10,6	7,8	19,6	23,7
- Acquisti	29.156	36.866	41.825	49.097	56.244	14.424	26,4	13,5	17,4	14,6	25,1

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

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 alla famiglie di abbattere, almeno negli anni iniziali di restituzione del mutuo, la soglia di accesso al credito.

Gli investimenti effettuati per la **riqualificazione del patrimonio abitativo** ammonteranno nel 2006, secondo l'Ance, a 38.999 milioni di euro. Rispetto al 2005 sono stati destinati a tale impiego 1.866 milioni di euro in più, che equivalgono in termini percentuali ad una **crescita** del 5,0% in valore e **dell'1,7% in termini reali**.

Ancora attiva risulta la **domanda di recupero edilizio** da parte delle famiglie: secondo l'**indagine rapida del settembre 2006** il 40% delle imprese associate all'Ance ritiene che le famiglie stiano manifestando nel corso del 2006 una maggiore propensione verso gli investimenti nella riqualificazione abitativa mentre il 47% giudica stazionari i comportamenti familiari nei confronti di tali impieghi e il 13% valuta in flessione la domanda. **Il saldo dei giudizi è positivo e pari a +27%** e sintetizza evoluzioni territorialmente variegate: a fronte della contenuta dinamicità del Nord Ovest (il saldo risulta pari a +6%) e di una maggiore vivacità nell'Italia Centrale (+14%) e nel Nord Est (+17%) si evidenzia una marcata propensione delle famiglie verso il recupero abitativo nel Mezzogiorno (+63%).

Anche la domanda di recupero abitativo promosso da imprese e istituzioni private è valutata in crescita: il saldo dei giudizi, pari a 5%, risulta da espressioni positive nel Mezzogiorno (+20%), nell'Italia Centrale (+6%), nel Nord Est (+2%) e negative nel Nord Ovest (-8%).

Negativi gli apporti al recupero abitativo da parte delle altre tipologie di committenza: il saldo dei giudizi sulle tendenze della domanda risulta negativo e pari a -26% per gli enti previdenziali pubblici e a -16% per la Pubblica Amministrazione. Le valutazioni sulla domanda di recupero abitativo espressa da soggetti diversi dalle famiglie e dagli investitori privati risultano improntate negativamente

in tutte le grandi aree geografiche del Paese se si eccettuano gli orientamenti positivi rilevati nel Mezzogiorno per quanto concerne la domanda proveniente dalla Pubblica Amministrazione (+11%).

La accentuata dinamica del mercato abitativo ha contribuito con gli alti livelli di compravendite di immobili usati a sostenere i livelli produttivi della riqualificazione abitativa mentre un contributo ancora modesto ma in fase evolutiva sembra provenire dalle attività di recupero edilizio connesse ai programmi urbani complessi. La presenza in tali iniziative di interventi su immobili residenziali è a causa delle problematiche ancora modesta (frazionamento della proprietà, esigenza di investimenti onerosi per la sistemazione delle famiglie in alloggi parcheggio, necessità di incentivi fiscali e finanziari, ecc.) che spesso ne precludono la fattibilità.

Rilevante risulta il contributo proveniente dalle iniziative attivate nel corso dell'anno con il ricorso alle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni di immobili abitativi da parte delle famiglie proprietarie. Le richieste da parte delle famiglie di agevolazioni fiscali sulle spese di ristrutturazione di immobili abitativi sono ammontate nei primi otto mesi del 2006 a 215.658 unità registrando un incremento del 3,7% rispetto allo stesso periodo del 2005 (+5,4% nel Nord, +1,6% nel Centro e -4,4% nel Mezzogiorno) (cfr. box "Le agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie").

L'edilizia non residenziale privata

Secondo i preconsuntivi formulati dall'Ance, gli investimenti in costruzioni non residenziali ammonteranno nel 2006 a 68.125 milioni di euro, presentando un incremento del 3,7% in valore e dello 0,3% in quantità (-1,3% nel 2005).

La crescita quantitativa degli investimenti in costruzioni non residenziali risulta come sintesi di dinamiche che vedono contrapporsi gli andamenti positivi rilevati nel Centro-Sud (+0,9% nell'Italia Centrale e +2,1% nel Mezzogiorno) alle flessioni evidenziate nell'Italia Settentrionale (-0,4% nel Nord Ovest e -1,0% nel Nord Est).

In particolare gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** risulteranno pari a 37.294 milioni di euro. A tali impieghi verranno destinati 1.406 milioni di euro in più rispetto al 2005 (+3,9% in valore). Le maggiori risorse che affluiranno in tale comparto finanzieranno l'incremento dei prezzi, previsto nella misura del 3,3%, e solo parzialmente la crescita dei livelli produttivi, che si attesterà intorno allo 0,6%. Alla quasi stazionarietà dei livelli produttivi nel Mezzogiorno (+0,1%) si accompagneranno modesti incrementi del Nord Ovest (+0,9%), del Nord Est (+0,5%) e nel Centro (+1,1%).

Le valutazioni delle imprese associate sull'evoluzione della domanda di fabbricati strumentali nel corso del 2006 risultano in prevalenza negative ma per alcuni segmenti di committenza, quali industria, settore alberghiero e servizi, il saldo dei giudizi risulta meno critico nel confronto con i consuntivi 2005.

Il saldo dei giudizi, espressione sintetica delle valutazioni imprenditoriali, risulta negativo per la domanda espressa da quasi tutti i settori produttivi e pari a -34% per il settore agricolo, a -6% per il settore industriale (-23% per il 2005), a -16% per il settore del commercio, a -2% per il settore alberghiero (-5% nel 2005), a -22% per il settore del credito. Per il settore dei servizi la domanda si attesta su valori stazionari mentre nel 2005 risultava ancora in flessione (-2%).

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)

ITALIA	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di recupero edilizio:				
- famiglie (singole e in condominio)	40	47	13	27
- imprese e istituzioni private	26	53	21	5
- enti previdenziali pubblici	10	54	36	-26
- amministrazione pubblica	16	52	32	-16

NORD-OVEST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di recupero edilizio:				
- famiglie (singole e in condominio)	29	48	23	6
- imprese e istituzioni private	18	56	26	-8
- enti previdenziali pubblici	7	59	34	-27
- amministrazione pubblica	12	58	30	-18

NORD-EST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di recupero edilizio:				
- famiglie (singole e in condominio)	34	49	17	17
- imprese e istituzioni private	24	54	22	2
- enti previdenziali pubblici	2	53	45	-43
- amministrazione pubblica	4	49	47	-43

CENTRO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di recupero edilizio:				
- famiglie (singole e in condominio)	23	68	9	14
- imprese e istituzioni private	31	44	25	6
- enti previdenziali pubblici	8	54	38	-30
- amministrazione pubblica	21	43	36	-15

MEZZOGIORNO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di recupero edilizio:				
- famiglie (singole e in condominio)	63	37	0	63
- imprese e istituzioni private	33	54	13	20
- enti previdenziali pubblici	21	50	29	-8
- amministrazione pubblica	29	53	18	11

Fonte: Ance - Indagine rapida - settembre 2006

Esaminando l'evoluzione nelle diverse aree geografiche del Paese si evidenziano tendenze positive della domanda proveniente dal settore dei servizi nel Centro e nel Mezzogiorno (saldo dei giudizi +8%). Sempre nel Mezzogiorno in netta ripresa risulta la domanda espressa dal settore industriale e dal settore alberghiero (il saldo dei giudizi è pari a +32% per ciascuna delle due componenti della domanda).

Il valore dei *mutui erogati per gli acquisti e gli investimenti in immobili non residenziali* risulta in crescita, evidenziando il maggior livello di "finanziarizzazione" del settore. In particolare l'importo dei mutui erogati per l'acquisto di immobili non residenziali, pari a 13.667 milioni di euro nel 2005, registra un tasso di crescita medio annuo del 9,7% dal 2001. La dinamica del 2005 risulta la più contenuta del quadriennio: rispetto al 2004 l'aumento risulta del 2,9%. La crescita del 2005 risulta imputabile principalmente alla sostenuta dinamica delle erogazioni osservata nel Mezzogiorno (+16,7%) e a quelle più contenute del Nord-ovest (+5,2%) e del Centro (+2,0%) che si contrappongono alle flessioni del Nord-est (-10,0%). Il ricorso al finanziamento a medio e lungo termine risulta in forte espansione del primo trimestre 2006: i 3.433 milioni di euro erogati nei primi tre mesi dell'anno in corso fanno registrare un incremento del 25,2% rispetto all'analogo periodo del 2005 (Nord Ovest +19,7%, Nord Est +13,3%, Centro + 29,5%, Mezzogiorno +46,2%).

Per il finanziamento degli investimenti in fabbricati non residenziali nel 2005, sono stati erogati 22.140 milioni. L'importo dei mutui per investimenti, cresciuto in misura del 25,8% nel 2002, dell'8,4% nel 2003 e del 5,0% nel 2004, presenta un incremento di tutto rilievo nel 2005 (+23,5%), da accreditare all'eccezionale sviluppo dei finanziamenti nel Nord-ovest (+37,3%) e nel Nord-est (+33,3%). Di rilievo, seppure inferiore alla tendenza media nazionale, l'incremento registrato nel Mezzogiorno (+23,5%). In flessione i mutui erogati nell'Italia Centrale (-9,6%). Nel primo trimestre 2006 si assiste ad una forte accelerazione del ricorso al finanziamento a medio/lungo termine per investimenti non residenziali: sono stati infatti erogati mutui per 5.995 milioni di euro, il 21,8% in più rispetto allo scorso anno. In particolare nel Mezzogiorno si registra la maggiore propensione al finanziamento (+86,1%). Ancora vivace risulta la dinamica degli importi finanziati nel Nord Est (+20,1%) e nel Centro (+17,7%) a fronte di un contenuto aumento nel Nord Ovest (+2,7%).

MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI E ACQUISTI DI IMMOBILI NON RESIDENZIALI
(milioni di euro)

(milioni di euro)							Var.% sullo stesso periodo dell'anno precedente				
	2001	2002	2003	2004	2005	I° trim. 06	2002	2003	2004	2005	I° trim.06/ I° trim.05
IMMOBILI NON RESIDENZIALI											
- Investimenti	12.522	15.752	17.076	17.930	22.140	5.995	25,8	8,4	5,0	23,5	21,8
- Acquisti	9.439	11.074	12.245	13.285	13.667	3.433	17,3	10,6	8,5	2,9	25,2

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

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

ITALIA	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	6	54	40	-34
- settore industriale	25	44	31	-6
- settore del commercio	17	50	33	-16
- settore alberghiero	27	44	29	-2
- settore del credito	8	62	30	-22
- settore dei servizi	23	54	23	0

NORD-OVEST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	15	43	42	-27
- settore industriale	13	57	30	-17
- settore del commercio	17	50	33	-16
- settore alberghiero	13	52	35	-22
- settore del credito	10	63	27	-17
- settore dei servizi	18	58	24	-6

NORD-EST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	6	51	43	-37
- settore industriale	13	51	36	-23
- settore del commercio	14	51	35	-21
- settore alberghiero	23	48	29	-6
- settore del credito	12	58	30	-18
- settore dei servizi	21	53	26	-5

CENTRO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	0	54	46	-46
- settore industriale	24	35	41	-17
- settore del commercio	22	45	33	-11
- settore alberghiero	21	50	29	-8
- settore del credito	9	73	18	-9
- settore dei servizi	23	62	15	8

MEZZOGIORNO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	0	69	31	-31
- settore industriale	53	26	21	32
- settore del commercio	19	50	31	-12
- settore alberghiero	53	26	21	32
- settore del credito	0	58	42	-42
- settore dei servizi	31	46	23	8

Fonte: Ance – Indagine rapida – settembre 2006

L'edilizia non residenziale pubblica

Secondo l'Ance, gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** ammonteranno nel 2006 a 30.831 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si registra un incremento del 3,3% in valore e una **sostanziale stazionarietà delle quantità prodotte**.

Il valore degli investimenti pubblici in costruzioni è stimato in 14.789 milioni di euro nell'Italia Settentrionale (7.842 milioni di euro nel Nord Ovest e 6.947 milioni di euro nel Nord Est) e sottintende una crescita, rispetto al 2005, pari allo 0,6% in termini monetari (+1,1% nel Nord Ovest e -0,1% nel Nord Est) e una flessione del 2,7% in quantità (-2,1% nel Nord Ovest e -3,3% nel Nord Est).

In contenuto aumento risultano i livelli produttivi nell'Italia Centrale: gli investimenti pubblici in costruzioni, pari a 6.674 milioni di euro, evidenziano incrementi del 4,1% in valore e dello 0,7% in quantità.

Il valore dei bandi di gara per l'appalto delle opere pubbliche, dopo aver rilevato incrementi del 21,1% nel 2002 e del 55,0% nel 2003, registra flessioni sia nel 2005 che nei primi sei mesi del 2006. Escludendo dall'importo complessivo il bando relativo al ponte sullo stretto di Messina, il valore delle opere messe in gara si riduce dell'1,9% nel 2005 e del 12,4% nel 2006. Analizzando i bandi secondo classi di importo si evidenzia che, mentre il valore delle gare inferiori a 50 milioni di euro mostrano una sia pur contenuta dinamicità (+2,8% nel 2005 e +5,5% nel primo semestre 2006), le maxi opere (di taglio unitario superiore ai 50 milioni di euro) verificano flessioni di notevole entità (-11,1% nel 2005 e -44,4% nel 2006) (cfr. capitolo "L'andamento dei bandi di gara per opere pubbliche").

Secondo l'**indagine rapida dell'Ance la domanda di nuove opere espressa dal 2005 dalle amministrazioni centrali, dalle amministrazioni locali, dalle aziende pubbliche e dalle società concessionarie di pubblici servizi risulta in flessione**: il saldo dei giudizi risulta per il 2006 rispettivamente pari a -31% (-26% nel 2005), -14% (-23% nel 2005), -32% (-28% nel 2005) e -18% (-27% nel 2005). Rispetto a quanto rilevato l'anno precedente, nel 2006 risulta meno negativo il contesto della domanda espressa dalle amministrazioni locali e dalle società concessionarie mentre si aggrava la situazione inerente le amministrazioni centrali e le aziende pubbliche.

In netto miglioramento appare l'evoluzione della domanda espressa dalle amministrazioni locali dell'Italia Centrale e del Mezzogiorno: secondo le valutazioni degli imprenditori il saldo dei giudizi, ancora negativi nel 2005 e pari nelle due circoscrizioni rispettivamente a -44% e a -22%, si azzera nel 2006. In particolare gli imprenditori che giudicano positivamente la dinamica di tale domanda passa dal 9% e dal 23% rilevati nel 2005 nel Centro e nel Mezzogiorno al 32% e al 33% nel 2006 mentre le valutazioni negative passano nei due anni rispettivamente dal 53% e dal 45% al 32% e al 33%.

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

ITALIA	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	12	45	43	-31
- amministrazioni locali	22	42	36	-14
- aziende pubbliche	9	50	41	-32
- società concessionarie di servizi pubblici	17	48	35	-18

NORD-OVEST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	3	66	31	-28
- amministrazioni locali	9	61	30	-21
- aziende pubbliche	3	65	32	-29
- società concessionarie di servizi pubblici	11	63	26	-15

NORD-EST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	6	42	52	-46
- amministrazioni locali	15	33	52	-37
- aziende pubbliche	11	47	42	-31
- società concessionarie di servizi pubblici	14	46	40	-26

CENTRO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	24	38	38	-14
- amministrazioni locali	32	36	32	0
- aziende pubbliche	17	44	39	-22
- società concessionarie di servizi pubblici	17	61	22	-5

MEZZOGIORNO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	17	32	51	-34
- amministrazioni locali	33	34	33	0
- aziende pubbliche	8	42	50	-42
- società concessionarie di servizi pubblici	24	28	48	-24

Fonte: Ance – Indagine rapida – settembre 2006

Previsioni 2007

Le previsioni effettuate dall'Ance sull'andamento degli investimenti in costruzioni nell'anno 2007 hanno preso a riferimento le valutazioni delle imprese associate sui livelli produttivi attesi, dopo averne verificato la loro compatibilità con gli effetti attesi dai recenti provvedimenti riguardanti il settore delle costruzioni previsti nel disegno di legge finanziaria per il 2007.

Secondo l'Ance gli **investimenti in costruzioni** ammonteranno nel 2007 a 148.592 milioni di euro, presentando un incremento in valore pari al 3,3% che, depurato dalla dinamica inflativa, ipotizzata nel 2,4%, sottintende una **crescita in termini quantitativi dell'0,9%**.

Gli investimenti in costruzioni realizzati nell'Italia Settentrionale sono stimabili in 85.084 milioni di euro, registrando aumenti del 3,0% in valore e dello 0,6% in quantità. Nel Centro-Sud gli investimenti, ammontanti a 63.508 milioni di euro, registrano incrementi del 3,6% in valore (+2,5% nel Centro e +4,2% nel Mezzogiorno) e dell'1,2% in quantità (+0,1% nell'Italia Centrale e +1,8% nell'Italia Meridionale e Insulare).

Le valutazioni sull'evoluzione degli investimenti in costruzioni nel 2007 fornite dai principali centri di analisi economica risultano ricomprese in un range di variabilità alquanto contenuto, che spazia dal -0,1% del Cresme all'1,9% dell'Ocse.

PREVISIONI SULL'ANDAMENTO DEGLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI DEI PRINCIPALI CENTRI DI ANALISI ECONOMICA (var. % in quantità 2007/2006)

COMMISSIONE EUROPEA – Aprile 2006	+0,8
UNIONCAMERE – Giugno 2006	+0,8
OCSE – Giugno 2006	+1,9
CRESME – Giugno 2006	-0,1
REF IRS – Luglio 2006	+0,5
ISAE - Luglio 2006	+0,9
CSC – Settembre 2005	+1,7
PROMETEIA - Giugno 2006	+0,7
RPP 2007 – Ottobre 2006	n.d.
ANCE – Ottobre 2006	+0,9

Gli **investimenti in abitazioni**, secondo l'Ance, risulteranno nel 2007 pari a 78.406 milioni di euro. Rispetto al 2006 si registreranno incrementi del 3,5% in valore e dell'**1,1% in quantità**. I livelli produttivi dell'edilizia abitativa risulteranno, quindi, dinamici ma caratterizzati da un tasso di crescita reale più contenuto rispetto a quello registrato nell'anno precedente. L'evoluzione degli inve-

stimenti in abitazioni risulterà più vivace nel Mezzogiorno (+1,4%), allineata al tasso di crescita medio nazionale nel Nord Ovest (+1,1%) e più contenuta nel Nord Est (+0,8%) e nell'Italia Centrale (+0,7%).

Gli investimenti in *nuove abitazioni* ammonteranno secondo l'Ance a 37.791 milioni di euro, registrando *aumenti* del 2,8% in valore e dello *0,4% in quantità*. Il modesto incremento quantitativo sottintende una crescita dello 0,5% della nuova edilizia privata e una flessione dell'1,0% della nuova edilizia pubblica.

A livello territoriale la produzione di nuovi alloggi registrerà un incremento superiore alla media nazionale nel Mezzogiorno (+1,1%) e situazioni di sostanziale stazionarietà nelle altre circoscrizioni geografiche (+0,3% nel Nord Ovest, +0,1% nel Nord Est nell'Italia Centrale).

I livelli produttivi saranno sostenuti prevalentemente dalle iniziative messe in cantiere negli anni precedenti in quanto la domanda di nuove abitazioni presenta i primi sintomi di rallentamento. Secondo le valutazioni delle imprese associate la domanda delle famiglie per l'acquisto della casa di proprietà e gli altri segmenti della domanda mostreranno tendenze negative. Il saldo dei giudizi delle imprese sull'evoluzione della richiesta di nuove abitazioni nel 2006 risulterà pari a -6% per la domanda delle famiglie per l'acquisto della prima casa, -17% per la domanda delle famiglie per investimento, -19% per la domanda espressa dalle imprese e dalle istituzioni private, -32% per la domanda espressa dagli enti previdenziali pubblici, -20% per la domanda espressa dalla Amministrazione Pubblica.

Mentre nel Nord e nel Centro le valutazioni imprenditoriali risultano negative per tutte le componenti della domanda abitativa, nel Mezzogiorno la componente collegata alla richiesta da parte delle famiglie di alloggi da adibire a prima casa risulta ancora positiva (il saldo dei giudizi è pari a +21%).

La domanda di recupero edilizio espressa dalle famiglie (singole e in condominio) risulterà ancora nel 2007 in aumento anche se più contenuto rispetto agli anni precedenti (il saldo dei giudizi è pari a +10%) mentre la propensione delle altre tipologie di committenza verso tale forma di investimento risulta in diminuzione: per la domanda proveniente dalle imprese e dalle istituzioni private il saldo dei giudizi è lievemente negativo (-1%) mentre decisamente in calo risulta la domanda della Pubblica Amministrazione (saldo dei giudizi -23%) e degli enti previdenziali pubblici (-16%). L'analisi territoriale evidenzia trend positivi nel Mezzogiorno, ove risultano attivi tutti i principali segmenti della domanda di recupero (i saldi dei giudizi sono pari a +35% per la componente della domanda delle famiglie, a +15% per la domanda delle imprese e delle istituzioni private, a +23% per la domanda della Pubblica Amministrazione), nell'Italia Centrale (saldo dei giudizi pari a +5% per la domanda delle famiglie e +6% per la domanda delle imprese e delle istituzioni private e nel Nord Est, ove il saldo della domanda delle famiglie presenta un modesto +1%).

Gli *investimenti nel recupero abitativo* ammonteranno nel 2007 a 40.615 milioni di euro, registrando un *incremento* del 4,5% in valore e dell'*1,7% in quantità*.

Secondo le indicazioni delle imprese associate i livelli produttivi nel recupero edilizio nelle varie circoscrizioni geografiche dovrebbero registrare incrementi compresi fra l'1,5% del Nord Est ed il 2,0% del Nord Ovest.

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 che riflettono le incertezze relative alle prospettive di sviluppo dell'economia del Paese.

Gli **investimenti in costruzioni non residenziali private** ammonteranno nel 2007 a 38.457 milioni di euro e presenteranno una variazione del 3,1% in valore e dello 0,7% in termini reali. Incrementi dei livelli produttivi, compresi fra lo 0,5%, atteso nel Mezzogiorno, e lo 0,9%, previsto per il Centro Italia, caratterizzeranno l'evoluzione a livello territoriale.

Le imprese associate hanno formulato previsioni di sostanziale stazionarietà dei volumi di attività nelle opere pubbliche (+0,5%) in un contesto caratterizzato da bassi livelli di tutte le sue principali componenti della domanda.

Gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** ammonteranno nel 2007 a 31.729 milioni di euro e registreranno un incremento del 2,9% in valore, prevalentemente assorbito dalla dinamica inflativa. **In termini reali gli investimenti in opere pubbliche rimarranno pressoché ancorati ai volumi dell'anno precedente (+0,5%).**

Flessioni produttive saranno verificate nel Centro-Nord mentre nel Mezzogiorno si registrerà una crescita quantitativa del 3,9%.

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)

ITALIA	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	20	54	26	-6
- famiglie per investimento	15	53	32	-17
- imprese e istituzioni private	17	47	36	-19
- enti previdenziali pubblici	5	58	37	-32
- amministrazione pubblica	11	58	31	-20

NORD-OVEST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	16	55	29	-13
- famiglie per investimento	16	51	33	-17
- imprese e istituzioni private	14	46	40	-26
- enti previdenziali pubblici	0	59	41	-41
- amministrazione pubblica	7	59	34	-27

NORD-EST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	13	58	29	-16
- famiglie per investimento	8	57	35	-27
- imprese e istituzioni private	8	65	27	-19
- enti previdenziali pubblici	6	60	34	-28
- amministrazione pubblica	5	58	37	-32

CENTRO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	14	63	23	-9
- famiglie per investimento	20	45	35	-15
- imprese e istituzioni private	29	35	36	-7
- enti previdenziali pubblici	8	50	42	-34
- amministrazione pubblica	17	58	25	-8

MEZZOGIORNO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	42	38	21	21
- famiglie per investimento	17	61	22	-5
- imprese e istituzioni private	20	40	40	-20
- enti previdenziali pubblici	9	64	27	-18
- amministrazione pubblica	18	55	27	-9

Fonte: Ance - Indagine rapida - settembre 2006

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)

ITALIA	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a) - (c)
Domanda di recupero edilizio:				
- famiglie (singole e in condominio)	26	58	16	10
- imprese e istituzioni private	18	63	19	-1
- enti previdenziali pubblici	10	57	33	-23
- amministrazione pubblica	16	52	32	-16

NORD-OVEST	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a) - (c)
Domanda di recupero edilizio:				
- famiglie (singole e in condominio)	16	64	20	-4
- imprese e istituzioni private	10	69	21	-11
- enti previdenziali pubblici	3	63	34	-31
- amministrazione pubblica	3	59	38	-35

NORD-EST	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a) - (c)
Domanda di recupero edilizio:				
- famiglie (singole e in condominio)	17	67	16	1
- imprese e istituzioni private	12	67	21	-9
- enti previdenziali pubblici	7	51	42	-35
- amministrazione pubblica	6	50	44	-38

CENTRO	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a) - (c)
Domanda di recupero edilizio:				
- famiglie (singole e in condominio)	14	77	9	5
- imprese e istituzioni private	25	56	19	6
- enti previdenziali pubblici	8	50	42	-34
- amministrazione pubblica	23	39	38	-15

MEZZOGIORNO	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a) - (c)
Domanda di recupero edilizio:				
- famiglie (singole e in condominio)	48	39	13	35
- imprese e istituzioni private	29	57	14	15
- enti previdenziali pubblici	21	58	21	0
- amministrazione pubblica	35	53	12	23

Fonte: Ance - Indagine rapida - settembre 2006

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

ITALIA	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	9	56	35	-26
- settore industriale	18	54	28	-10
- settore del commercio	20	52	28	-8
- settore alberghiero	22	52	26	-4
- settore del credito	7	65	28	-21
- settore dei servizi	14	64	22	-8

NORD-OVEST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	10	51	39	-29
- settore industriale	11	62	27	-16
- settore del commercio	12	59	29	-17
- settore alberghiero	10	53	37	-27
- settore del credito	7	62	31	-24
- settore dei servizi	9	66	25	-16

NORD-EST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	9	56	35	-26
- settore industriale	13	57	30	-17
- settore del commercio	19	54	27	-8
- settore alberghiero	19	58	23	-4
- settore del credito	9	63	28	-19
- settore dei servizi	17	59	24	-7

CENTRO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	8	30	62	-54
- settore industriale	31	38	31	0
- settore del commercio	24	47	29	-5
- settore alberghiero	21	43	36	-15
- settore del credito	17	41	42	-25
- settore dei servizi	21	50	29	-8

MEZZOGIORNO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	8	75	17	-9
- settore industriale	24	52	24	0
- settore del commercio	27	46	27	0
- settore alberghiero	39	50	11	28
- settore del credito	0	83	17	-17
- settore dei servizi	14	72	14	0

Fonte: Ance – Indagine rapida – settembre 2006

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

ITALIA	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	13	57	30	-17
- amministrazioni locali	23	50	27	-4
- aziende pubbliche	13	58	29	-16
- società concessionarie di servizi pubblici	15	61	24	-9

NORD-OVEST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	0	72	28	-28
- amministrazioni locali	9	67	24	-15
- aziende pubbliche	3	70	27	-24
- società concessionarie di servizi pubblici	11	63	26	-15

NORD-EST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	6	52	42	-36
- amministrazioni locali	11	49	40	-29
- aziende pubbliche	13	52	35	-22
- società concessionarie di servizi pubblici	8	58	34	-26

CENTRO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	25	55	20	5
- amministrazioni locali	29	50	21	8
- aziende pubbliche	22	45	33	-11
- società concessionarie di servizi pubblici	22	56	22	0

MEZZOGIORNO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	21	49	30	-9
- amministrazioni locali	42	35	23	19
- aziende pubbliche	14	63	23	-9
- società concessionarie di servizi pubblici	20	65	15	5

Fonte: Ance – Indagine rapida – settembre 2006

BOX - LE AGEVOLAZIONI FISCALI SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

Continua la crescita degli interventi di recupero edilizio. Dal monitoraggio effettuato dall'Agenzia delle Entrate sulle comunicazioni di richiesta di detrazioni fiscali per gli interventi di ristrutturazione del patrimonio abitativo, **nei primo otto mesi del 2006**, risultano 215.658 i contribuenti che si sono avvalsi di tali agevolazioni, facendo registrare un **aumento del 3,7% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente**.

Peraltro, anche l'ultimo dato disponibile relativo al mese di agosto 2006 mostra un incremento dell'1,7% nel confronto con il mese di agosto 2005, seppure in misura più moderata rispetto ai mesi precedenti.

DETRAZIONI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Comunicazioni inviate dai contribuenti

	2002	2003	2004	2005	2006	Var. % sullo stesso periodo dell'anno precedente				
						2002	2003	2004	2005	2006
Numero										
Gennaio	29.553	16.089	13.857	16.383	13.845	80,7	-45,6	-13,9	18,2	-15,5
Febbraio	23.977	17.547	21.091	18.714	19.564	9,4	-26,8	20,2	-11,3	4,5
Marzo	16.725	25.930	27.830	23.347	25.951	-27,3	55,0	7,3	-16,1	11,2
Aprile	22.888	25.318	32.415	29.498	25.333	13,7	10,6	28,0	-9,0	-14,1
Maggio	48.579	31.180	41.095	34.604	37.942	43,4	-35,8	31,8	-15,8	9,6
Giugno	16.331	32.391	38.657	32.633	35.589	-35,6	98,3	19,3	-15,6	9,1
Luglio	50.777	31.406	35.530	31.580	35.915	47,9	-38,1	13,1	-11,1	13,7
Agosto	21.207	17.872	19.616	21.166	21.519	-15,3	-15,7	9,8	7,9	1,7
Settembre	34.622	34.427	29.831	31.323		12,9	-0,6	-13,3	5,0	
Ottobre	36.703	28.620	32.585	35.845		-2,1	-22,0	13,9	10,0	
Novembre	29.527	25.231	29.499	31.842		11,1	-14,5	16,9	7,9	
Dicembre	27.758	27.526	27.266	35.461		13,4	-0,8	-0,9	30,1	
Totale anno	358.647	313.537	349.272	342.396		12,3	-12,6	11,4	-2,0	
Gennaio - Agosto	230.037	197.733	230.091	207.925	215.658	15,0	-14,0	16,4	-9,6	3,7

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Disaggregando i dati per aree geografiche si rileva che l'area del Nord continua ad essere il "motore" del meccanismo di incentivazione. Nei primo otto mesi del 2006, il Nord cresce del 5,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, percentuale superiore al dato di media nazionale (+3,7%), il Centro definisce un incremento dell'1,6%. Nel Mezzogiorno, invece, si registra un calo nell'utilizzo degli incentivi fiscali per le ristrutturazioni pari al 4,4%.

Per esprimere il grado di recepimento dello strumento agevolativo si è elaborato un indicatore che mette in relazione le richieste di agevolazione fiscale con lo stock di abitazioni occupate. Rapportando il numero complessivo di richieste di agevolazioni (2.668.070 dal 1998 ad agosto 2006) al numero di abitazioni occupate esistenti (Censimento Istat 2001), risulta che gli interventi hanno interessato nel complesso 12,3 unità abitative su 100.

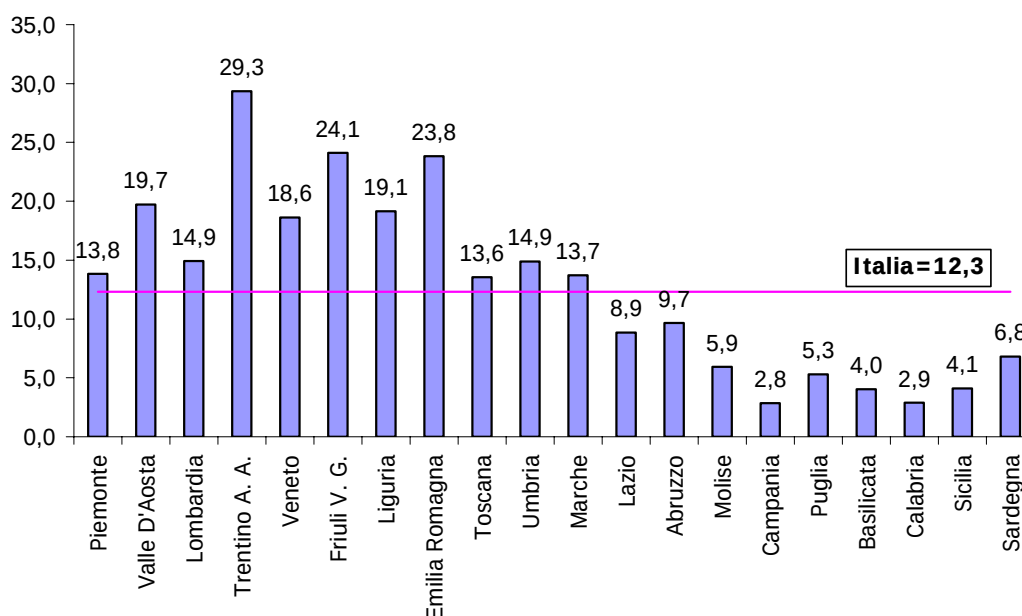
Questa relazione ci consente di sottolineare, ancora una volta, la notevole differenza di comportamento tra il sud ed il centro – nord nell'utilizzo dell'agevolazione fiscale: nelle regioni meridionali il rapporto tra il numero delle domande inviate dai contribuenti tra

il 1998 ed agosto 2006 e le abitazioni esistenti risulta pari a 4,5 unità abitative su 100, un risultato notevolmente inferiore rispetto al nord e al centro che presentano valori del rapporto rispettivamente pari a 18 ed a 11,5 unità abitative.

Da questo indicatore si osserva che, nel periodo esaminato, le regioni del nord ed in particolare il Trentino Alto Adige (29,3%), il Friuli Venezia Giulia (24,1%) e l'Emilia Romagna (23,8%) risultano essere le regioni più vivaci nell'utilizzo dello strumento agevolativo. Di contro la Campania e la Calabria, con poco più di 2 unità abitative su 100, evidenziano un basso utilizzo dell'agevolazione fiscale.

Grado di utilizzo dello strumento agevolativo per regione

(N.ro di comunicazioni di ristrutturazione/abitazioni occupate - %)



Elaborazione Ance su dati Istat e Agenzia delle Entrate

Il mercato potenziale resta, comunque, di notevoli dimensioni ed i dati sulla vetustà del patrimonio abitativo lo dimostrano.

Secondo il censimento Istat al 2001 le abitazioni occupate risultano 21.635.345. Di queste circa 8.600.000 sono state costruite prima del 1961. Il 40% del patrimonio abitativo occupato in Italia ha, dunque, più di 40 anni.

Inoltre, un ulteriore 22% di abitazioni, costruite tra il 1962 ed il 1971, si sta avvicinando alla soglia dei quaranta anni.

E' evidente, quindi, il ruolo che le agevolazioni fiscali possono ancora giocare per contrastare il degrado del patrimonio abitativo italiano. Specie se si tiene conto del fatto che, sempre secondo i dati Istat, il 50% delle abitazioni costruite prima del 1970 non ha subito interventi di manutenzione o di ristrutturazione.

ABITAZIONI OCCUPATE IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE

EPOCA DI COSTRUZIONE	Numero abitazioni occupate in edifici ad uso abitativo	Composizione %
Prima del 1919	2.799.434	12,9
Dal 1919 al 1945	2.082.629	9,6
Dal 1946 al 1961	3.641.512	16,8
Dal 1962 al 1971	4.761.725	22,0
Dal 1972 al 1981	4.017.928	18,6
Dal 1982 al 1991	2.628.258	12,1
Dopo il 1991	1.703.859	7,9
Totale	21.635.345	100,0

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

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

EPOCA DI COSTRUZIONE	Numero abitazioni occupate con nessun intervento	% di abitazioni occupate con nessun intervento sul totale abitazioni occupate
Prima del 1919	1.430.933	51,1
Dal 1919 al 1945	1.068.129	51,3
Dal 1946 al 1961	1.742.439	47,8
Dal 1962 al 1971	2.210.454	46,4
Dal 1972 al 1981	1.987.733	49,5
Dal 1982 al 1991	1.610.164	61,3
Dopo il 1991	1.305.220	76,6
Totale	11.355.072	52,5

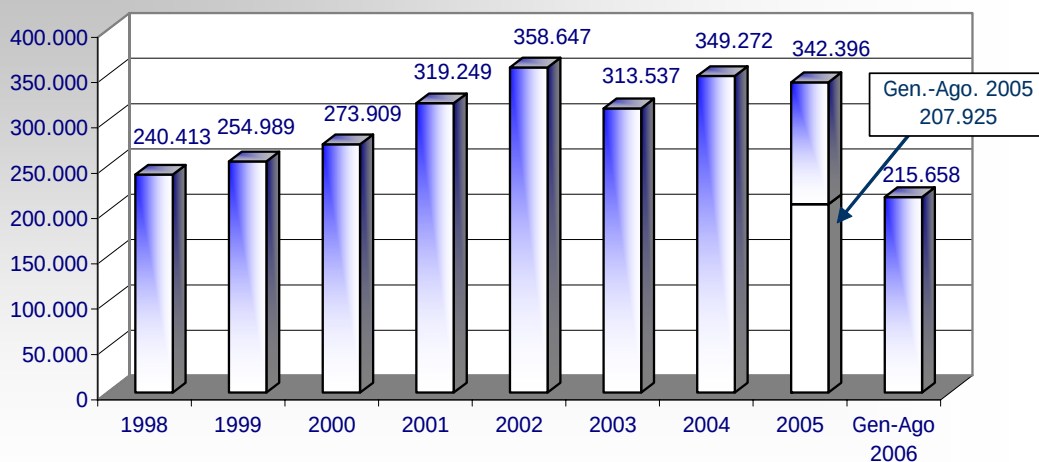
(*) Interventi di manutenzione, restauro, risanamento, ristrutturazione

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

Il successo ottenuto in circa otto anni di vita del provvedimento dimostra come il mercato ha assorbito tale strumento. Questo strumento ha contribuito non solo a migliorare la qualità delle abitazioni ma ha anche permesso di avviare processi di riqualificazione delle città e di messa in sicurezza degli edifici. In questo senso, è apprezzabile la proroga dell'agevolazione fino al 31 dicembre 2007, disposizione inserita nel disegno di legge finanziaria 2007, nella misura del 36%, sebbene alcuni correttivi ne potrebbero limitare l'efficacia (importo massimo detraibile di 48.000 per unità abitativa e non più per ogni singolo proprietario). Inoltre, il disegno di legge Finanziaria 2007 non prevede la proroga del 36% per gli acquisti degli immobili abitativi ristrutturati dalle imprese. A questo va aggiunto che il medesimo disegno di legge proroga anche l'applicazione dell'aliquota IVA ridotta al 10%² per le spese sostenute per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili abitativi.

² In particolare, si ricorda che l'art. 35, comma 35-ter della Legge 248/2006 (legge di conversione del DL 223/2006) già prevede la reintroduzione, dal 1° ottobre al 31 dicembre 2006, dell'Iva ridotta al 10% per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni. Contestualmente, per il medesimo periodo, l'art. 35, comma 35-quater della medesima disposizione stabilisce che la percentuale di detrazione Irpef relativa alle spese di recupero dei fabbricati abitativi viene ridotta dal 41% (che, quindi, è rimasto in vigore dal 1° gennaio fino al 30 settembre 2006) al 36% nei limiti di € 48.000 per abitazione.

AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE
Numero di comunicazioni inviate dai contribuenti



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia
Comunicazioni inviate dai contribuenti

Regione	2003	2004	2005	Gen.-Ago. 2006	Variazioni % sullo stesso periodo dell'anno precedente					
					2001	2002	2003	2004	2005	Gen.-Ago. 2006
Piemonte	28.143	30.579	30.686	18.426	16,5	13,1	-17,2	8,7	0,3	-1,3
Valle D'Aosta	1.010	1.281	1.293	814	49,5	12,9	-20,3	26,8	0,9	5,3
Lombardia	62.462	74.729	75.916	48.422	14,7	-4,7	-1,4	19,6	1,6	2,4
Trentino Alto Adige	12.029	12.462	12.774	9.040	11,1	14,6	-13,9	3,6	2,5	13,7
Veneto	39.192	46.355	44.231	27.968	23,8	26,9	-16,2	18,3	-4,6	12,3
Friuli Venezia Giulia	16.280	16.940	17.410	10.853	23,5	5,1	13,8	4,1	2,8	13,2
Liguria	14.698	16.153	15.685	9.509	31,5	-8,6	-10,4	9,9	-2,9	-0,8
Emilia Romagna	43.933	51.331	49.400	33.578	16,9	12,5	-13,6	16,8	-3,8	6,0
Toscana	20.290	22.679	20.921	13.492	19,4	12,6	-21,9	11,8	-7,8	5,1
Umbria	5.291	5.305	5.628	3.210	4,6	12,4	-17,0	0,3	6,1	5,1
Marche	8.369	8.750	8.974	5.579	11,6	9,7	-16,0	4,6	2,6	6,4
Lazio	20.700	22.411	21.659	12.919	12,0	24,3	-18,7	8,3	-3,4	-4,3
Abruzzo	5.401	5.618	5.646	3.218	13,1	20,0	-13,4	4,0	0,5	-2,1
Molise	888	914	940	472	4,3	46,0	-18,9	2,9	2,8	-12,6
Campania	6.231	6.656	6.194	3.752	-1,1	55,3	-26,0	6,8	-6,9	-4,4
Puglia	10.476	9.495	8.713	5.009	22,3	28,9	-7,8	-9,4	-8,2	-8,3
Basilicata	1.087	1.095	1.048	576	45,5	23,0	-22,1	0,7	-4,3	-13,4
Calabria	2.690	2.666	2.520	1.346	11,4	45,6	-13,1	-0,9	-5,5	-9,8
Sicilia	9.410	8.817	7.917	4.394	-3,2	34,5	-24,0	-6,3	-10,2	-9,4
Sardegna	4.957	5.036	4.841	3.081	21,8	22,6	-17,0	1,6	-3,9	16,9
Totale Italia	313.537	349.272	342.396	215.658	16,6	12,3	-12,6	11,4	-2,0	3,7
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>217.747</i>	<i>249.830</i>	<i>247.395</i>	<i>158.610</i>	<i>18,5</i>	<i>7,8</i>	<i>-9,6</i>	<i>14,7</i>	<i>-1,0</i>	<i>5,4</i>
<i>Italia Centrale</i>	<i>54.650</i>	<i>59.145</i>	<i>57.182</i>	<i>35.200</i>	<i>14,0</i>	<i>16,2</i>	<i>-19,4</i>	<i>8,2</i>	<i>-3,3</i>	<i>1,6</i>
<i>Italia Meridionale ed Insulare</i>	<i>41.140</i>	<i>40.297</i>	<i>37.819</i>	<i>21.848</i>	<i>9,7</i>	<i>33,2</i>	<i>-17,6</i>	<i>-2,0</i>	<i>-6,1</i>	<i>-4,4</i>

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia

Comunicazioni inviate dai contribuenti

Composizione %

Regione	2001	2002	2003	2004	2005	Gen.-Ago. 2006
Piemonte	9,4	9,5	9,0	8,8	9,0	8,5
Valle D'Aosta	0,4	0,4	0,3	0,4	0,4	0,4
Lombardia	20,8	17,7	19,9	21,4	22,2	22,5
Trentino Alto Adige	3,8	3,9	3,8	3,6	3,7	4,2
Veneto	11,5	13,0	12,5	13,3	12,9	13,0
Friuli Venezia Giulia	4,3	4,0	5,2	4,9	5,1	5,0
Liguria	5,6	4,6	4,7	4,6	4,6	4,4
Emilia Romagna	14,2	14,2	14,0	14,7	14,4	15,6
Toscana	7,2	7,2	6,5	6,5	6,1	6,3
Umbria	1,8	1,8	1,7	1,5	1,6	1,5
Marche	2,8	2,8	2,7	2,5	2,6	2,6
Lazio	6,4	7,1	6,6	6,4	6,3	6,0
Abruzzo	1,6	1,7	1,7	1,6	1,6	1,5
Molise	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3	0,2
Campania	1,7	2,3	2,0	1,9	1,8	1,7
Puglia	2,8	3,2	3,3	2,7	2,5	2,3
Basilicata	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3
Calabria	0,7	0,9	0,9	0,8	0,7	0,6
Sicilia	2,9	3,5	3,0	2,5	2,3	2,0
Sardegna	1,5	1,7	1,6	1,4	1,4	1,4
Totale Italia	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>70,0</i>	<i>67,2</i>	<i>69,5</i>	<i>71,5</i>	<i>72,3</i>	<i>73,5</i>
<i>Italia centrale</i>	<i>18,2</i>	<i>18,9</i>	<i>17,4</i>	<i>16,9</i>	<i>16,7</i>	<i>16,3</i>
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	<i>11,8</i>	<i>13,9</i>	<i>13,1</i>	<i>11,5</i>	<i>11,0</i>	<i>10,1</i>

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

L'andamento dell'occupazione nel settore delle costruzioni. Il mercato del lavoro nel settore delle costruzioni è stato caratterizzato a partire dal 1998 da una dinamica positiva. L'analisi trimestrale dei dati provenienti dalla rilevazione continua Istat sulle forze di lavoro³ mostra una interrotta crescita tendenziale dei livelli occupazionali fino al primo trimestre del 2006. Nei primi tre mesi dell'anno in corso gli occupati nel settore delle costruzioni sono cresciuti dell'1% rispetto all'analogo periodo del 2005.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI

	Migliaia	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
2003	1.742	4,0
2004	1.833	5,2
2005	1.913	4,4
I Trim. 2005	1.901	8,9
II Trim. 2005	1.944	5,6
III Trim. 2005	1.890	0,4
IV Trim. 2005	1.915	3,0
I Trim. 2006	1.919	1,0
II Trim. 2006	1.897	-2,4
I Sem. 2006	1.908	-0,7

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

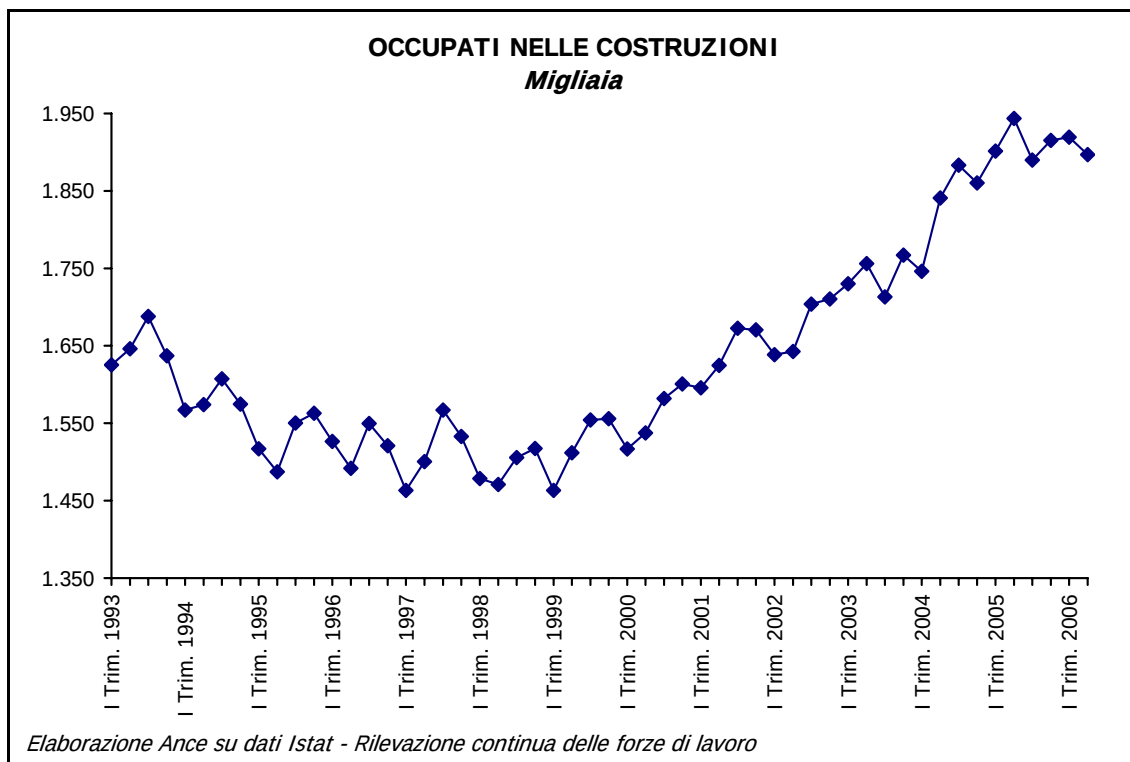
Nel secondo trimestre 2006 si registra, invece, un calo del 2,4% nel confronto con il secondo trimestre 2005. Tale flessione è il risultato del confronto con i valori del secondo trimestre 2005, periodo in cui si è registrato il livello più elevato di occupati, mai raggiunto, nel settore delle costruzioni.

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

lavoro dei cittadini stranieri privi di permesso di soggiorno per motivi di lavoro (cfr. box "L'occupazione straniera nel settore delle costruzioni").

Come si evidenzia nel grafico successivo, negli anni compresi tra il 2003 ed il 2005 i livelli occupazionali del settore sono cresciuti a tassi elevati, rispettivamente pari a +4%, +5,2% e +4,4%. In particolare nel secondo trimestre del 2005 si è registrata una crescita tendenziale del 5,6% ed è stato raggiunto il livello più elevato di occupati nel settore delle costruzioni.

³ 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.



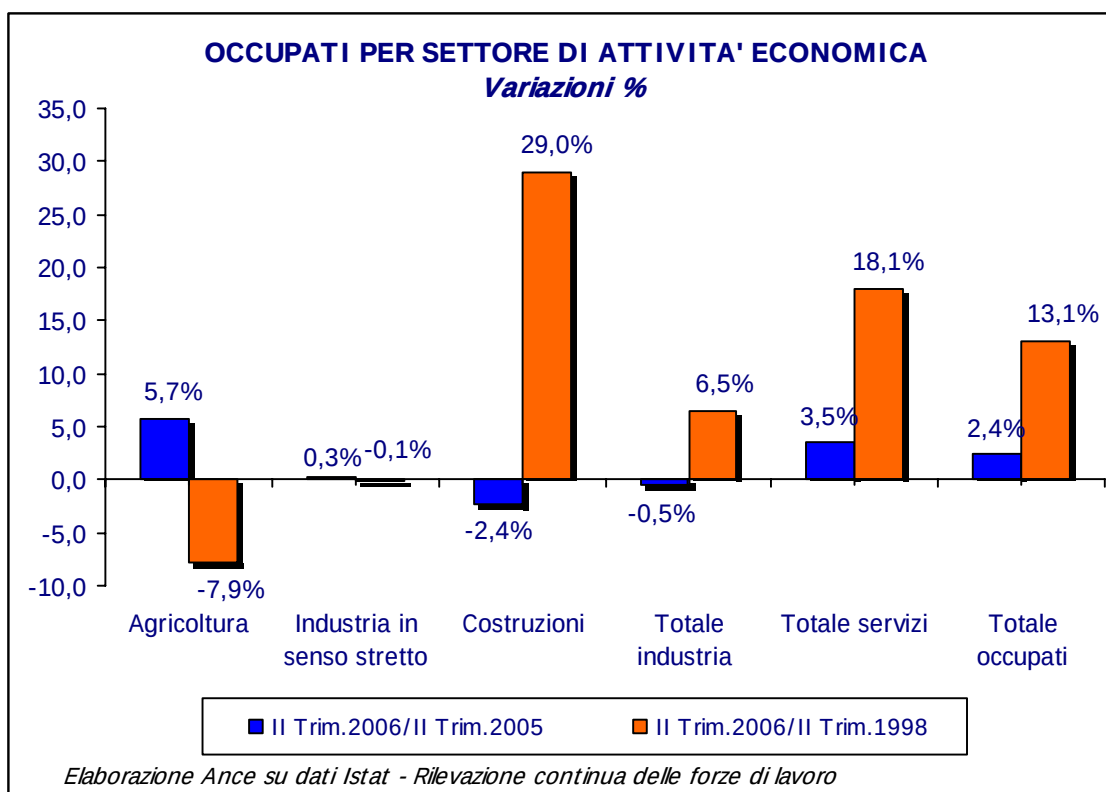
Fondamentale continua ad essere il contributo delle costruzioni all'occupazione dell'intero sistema economico. Negli ultimi otto anni (secondo trimestre 1998 - secondo trimestre 2006) il settore delle costruzioni ha visto crescere l'occupazione del 29% ovvero di 426.000 unità.

Nello stesso periodo, l'industria in senso stretto è risultata sostanzialmente stazionaria (-0,1%), l'agricoltura ha perso il 7,9% di occupati, mentre i servizi (commercio, alberghi e ristoranti, trasporti, comunicazioni, credito e assicurazioni, servizi alle imprese, pubblica amministrazione, istruzione, sanità e altri servizi personali) registrano un aumento del 18,1% degli occupati. Complessivamente il numero di occupati nell'intero sistema economico è aumentato del 13,1%.

OCCUPATI PER SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA

Settori di attività economica	Variazioni %				
	2005/2004	I Trim.2006 / I Trim.2005	II Trim.2006 / II Trim.2005	2005/1998	II Trim.2006 / II Trim.1998
Agricoltura	-4,3	4,5	5,7	-13,2	-7,9
Industria in senso stretto	-0,2	-0,0	0,3	-0,8	-0,1
Costruzioni	4,4	1,0	-2,4	28,1	29,0
Totale industria	1,0	0,2	-0,5	5,8	6,5
Totale servizi	0,9	2,2	3,5	13,4	18,1
Totale occupati	0,7	1,7	2,4	9,6	13,1

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



Non meno importante è il peso degli occupati nelle costruzioni rispetto a quelli dell'industria e del totale dei settori economici. Gli addetti nell'edilizia, nel secondo trimestre 1998, rappresentavano il 22,7% dell'occupazione industriale ed

**IL PESO DEGLI OCCUPATI NEL SETTORE
DELLE COSTRUZIONI
II Trim. 2006 - %**

Regione	Rispetto all'industria	Rispetto all'economia
Piemonte	20,4	7,1
Valle D'Aosta	54,5	13,3
Lombardia	21,0	7,8
Trentino Alto Adige	37,0	9,8
Veneto	23,0	9,0
Friuli Venezia Giulia	19,7	6,7
Liguria	34,6	7,2
Emilia Romagna	19,6	6,9
Toscana	26,4	7,5
Umbria	30,2	9,9
Marche	19,5	7,4
Lazio	36,8	6,9
Abruzzo	26,4	8,0
Molise	37,8	11,5
Campania	41,9	9,9
Puglia	35,4	9,0
Basilicata	42,2	12,0
Calabria	54,6	10,4
Sicilia	46,8	8,4
Sardegna	47,5	10,7
Totale Italia	27,4	8,2
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>22,0</i>	<i>7,8</i>
<i>Italia Centrale</i>	<i>28,9</i>	<i>7,4</i>
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	<i>41,3</i>	<i>9,5</i>

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

lavoro nel settore delle costruzioni è caratterizzato da un'evoluzione piuttosto disomogenea sotto il profilo geografico.

Nel corso del primo trimestre 2006 si rilevano andamenti positivi nelle singole aree geografiche ad eccezione dell'area del Mezzogiorno che registra una flessione dei livelli occupazionali.

Nel secondo trimestre 2006 l'area del Nord mostra mediamente una flessione più contenuta (-0,5% nel confronto con lo stesso periodo del 2005) dei livelli occupazionali; segue l'area del Centro con una diminuzione più significativa pari a +3,2%, dopo un primo trimestre che aveva fatto registrare una significativa crescita del 10% degli occupati nelle costruzioni.

il 7,2% dell'economia. Nel secondo trimestre 2006, gli stessi rapporti sono aumentati sensibilmente passando al 27,4% dell'occupazione industriale ed all'8,2% rispetto al totale dei settori economici.

Occupati nelle costruzioni per posizione nella professione. L'andamento positivo degli addetti alle dipendenze, ormai in atto da alcuni anni, continua nel primo trimestre 2006 e registra una flessione nel secondo trimestre. I recenti dati Istat rilevano, infatti, che le posizioni lavorative alle dipendenze crescono nel primo trimestre 2006 dello 0,7% e diminuiscono del 2,4% nel secondo trimestre.

Anche per i lavoratori autonomi, parallelamente a quanto verificato per gli occupati dipendenti, si è verificato nel primo trimestre 2006 un aumento pari all'1,3% a fronte di un secondo trimestre caratterizzato da una diminuzione del 2,5% nel confronto con il secondo trimestre 2005.

Occupati nelle costruzioni per area geografica. Il mercato del

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI
Var. % rispetto all'anno precedente

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
1999	1,8	2,0	1,9
2000	3,7	0,8	2,5
2001	5,5	4,8	5,2
2002	3,8	-0,6	2,0
2003	5,5	1,8	4,0
2004	3,7	7,7	5,2
2005	7,3	-0,1	4,4
<i>I Trim. 2006</i>	<i>0,7</i>	<i>1,3</i>	<i>1,0</i>
<i>II Trim. 2006</i>	<i>-2,4</i>	<i>-2,5</i>	<i>-2,4</i>
<i>I Sem. 2006</i>	<i>-0,8</i>	<i>-0,6</i>	<i>-0,7</i>

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

Nel Sud e nelle Isole si rileva la flessione più elevata pari al 4,7% che va ad aggiungersi al calo del 3% registrato nel primo trimestre 2006.

In particolare, nell'area del Nord la componente che incide sul calo occupazionale complessivo è il lavoro autonomo che registra una diminuzione del 2,7% mentre i lavoratori alle dipendenze risultano aumentati dell'1,2%. La flessione occupazionale nel Centro deriva sia dai lavoratori alle dipendenze che registrano un calo dell'1,5% che dal numero dei lavoratori autonomi (-5,5% rispetto al secondo trimestre del 2005).

Nell'area del Sud e delle Isole la flessione è ascrivibile al solo lavoro dipendente (-6,8% nel confronto con il secondo trimestre 2005), a fronte di un lieve aumento degli autonomi dello 0,5%.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER REGIONE

migliaia

Regione	2004	2005	I Trim. 2006	II Trim. 2006	Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
					2004	2005	I Trim. 2006	II Trim. 2006
Piemonte	135	136	128	131	-0,2	0,2	-0,9	-1,4
Valle d'Aosta	7	7	6	7	4,3	4,2	-12,0	12,1
Lombardia	317	339	334	331	9,9	6,9	-7,2	-1,9
Trentino A. A.	38	40	38	44	2,5	3,9	-0,3	5,6
Veneto	167	177	194	191	3,2	6,3	8,0	6,3
Friuli V. G.	37	34	34	35	-7,4	-5,9	7,8	-17,1
Liguria	47	49	50	47	5,3	4,4	2,5	2,4
Emilia R.	129	136	155	133	8,5	4,7	9,4	-3,3
Toscana	113	121	132	118	2,1	7,4	12,8	-15,8
Umbria	28	33	35	35	8,8	17,4	10,6	-3,7
Marche	41	50	43	48	14,1	22,3	-1,6	9,4
Lazio	138	148	157	150	4,2	7,0	11,1	5,5
Abruzzo	42	44	46	40	-2,5	3,0	-2,2	-7,8
Molise	11	12	11	13	-5,3	3,8	-5,9	3,5
Campania	170	177	169	177	3,4	4,0	-5,9	-2,4
Puglia	120	122	110	116	14,3	1,6	-4,1	-7,7
Basilicata	23	23	22	24	10,2	-0,4	2,5	0,8
Calabria	64	61	59	64	-5,5	-3,5	-1,1	5,4
Sicilia	136	137	130	128	10,2	0,4	0,0	-7,2
Sardegna	70	69	65	66	2,3	-1,6	-2,3	-9,8
Italia	1.833	1.913	1.919	1.897	5,2	4,4	1,0	-2,4
Nord	877	917	939	920	5,3	4,6	0,4	-0,5
Centro	320	352	368	351	5,0	10,0	10,0	-3,2
Sud ed isole	636	644	612	626	5,2	1,2	-3,0	-4,7

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

OCCUPATI DIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI PER REGIONE - *migliaia*

Regione	2004	2005	I Trim. 2006	II Trim. 2006	Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
					2004	2005	I Trim. 2006	II Trim. 2006
Piemonte	74	73	69	72	-6,3	-0,7	0,0	-6,7
Valle d'Aosta	4	5	4	5	17,0	9,1	-19,8	11,6
Lombardia	177	210	207	206	5,8	18,7	-8,6	-0,9
Trentino A. A.	25	26	26	27	-2,2	2,2	2,2	2,4
Veneto	87	95	114	108	11,8	9,3	11,3	12,4
Friuli V. G.	23	22	20	23	-8,9	-6,4	-3,5	-13,4
Liguria	27	26	29	28	4,6	-2,7	4,3	22,6
Emilia R.	68	72	82	63	12,8	5,9	-1,3	-2,4
Toscana	57	66	73	57	3,8	16,5	7,3	-23,4
Umbria	15	18	20	23	-3,1	19,1	13,1	16,8
Marche	20	26	26	28	1,4	26,9	13,3	22,0
Lazio	86	93	111	99	1,4	8,2	27,4	6,4
Abruzzo	25	27	26	25	-9,2	8,6	-8,8	-8,9
Molise	8	8	7	8	-5,8	4,4	-10,0	1,1
Campania	112	118	105	114	2,6	6,0	-9,8	-4,8
Puglia	83	87	75	81	18,3	4,8	-5,4	-11,5
Basilicata	17	17	16	17	4,9	-0,3	2,4	3,8
Calabria	45	46	41	44	-2,0	1,6	-7,2	-2,1
Sicilia	99	99	97	94	4,5	0,1	3,1	-8,8
Sardegna	51	49	49	47	-2,6	-3,8	4,8	-6,7
Italia	1.106	1.186	1.198	1.171	3,7	7,3	0,7	-2,4
Nord	486	530	552	534	4,4	8,9	-1,6	1,2
Centro	179	203	229	207	1,7	13,9	17,5	-1,5
Sud ed isole	441	453	417	430	3,6	2,7	-3,9	-6,8

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

OCCUPATI INDIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI PER REGIONE - *migliaia*

Regione	2004	2005	I Trim. 2006	II Trim. 2006	Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
					2004	2005	I Trim. 2006	II Trim. 2006
Piemonte	62	62	59	58	8,2	1,3	-1,9	6,0
Valle d'Aosta	3	2	3	3	-11,6	-3,9	3,0	13,0
Lombardia	140	129	127	125	15,5	-8,1	-4,8	-3,6
Trentino A. A.	13	14	12	17	13,4	7,3	-5,2	11,1
Veneto	80	82	80	83	-4,8	3,0	3,7	-0,8
Friuli V. G.	14	13	14	13	-4,6	-5,2	30,6	-22,9
Liguria	20	22	21	19	6,3	14,2	-0,1	-18,1
Emilia R.	61	63	73	69	4,0	3,4	24,7	-4,0
Toscana	56	55	60	61	0,5	-1,8	20,3	-7,0
Umbria	12	14	15	12	28,1	15,3	7,5	-28,4
Marche	21	24	17	20	30,1	17,9	-17,7	-4,7
Lazio	52	54	46	51	9,2	5,0	-14,9	3,9
Abruzzo	17	16	19	15	9,5	-5,3	8,6	-6,0
Molise	3	3	4	5	-3,9	2,4	2,0	8,1
Campania	58	58	64	63	5,0	0,1	1,3	2,1
Puglia	36	34	35	34	6,2	-5,6	-1,3	2,8
Basilicata	6	6	5	7	29,2	-0,5	2,9	-6,1
Calabria	19	16	18	20	-12,8	-15,7	16,1	26,6
Sicilia	37	37	33	33	29,1	1,3	-8,0	-2,3
Sardegna	18	19	16	19	18,9	4,6	-19,0	-16,5
Italia	727	727	722	726	7,7	-0,1	1,3	-2,5
Nord	391	387	388	387	6,4	-0,8	3,3	-2,7
Centro	141	148	138	144	9,5	5,1	-0,5	-5,5
Sud ed isole	195	191	195	195	9,0	-2,3	-1,0	0,5

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

Box – L'OCCUPAZIONE STRANIERA NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

L'Istat, nell'ambito della rilevazione continua sulle forze di lavoro, pubblica le stime sulla partecipazione al mercato del lavoro della popolazione straniera⁴.

Tale rilevazione, iniziata nell'anno 2005, assume una notevole importanza in quanto, nel corso degli ultimi anni, la presenza straniera nel mercato del lavoro italiano è divenuta sempre più rilevante.

OCCUPATI STRANIERI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA IN ITALIA

	Migliaia di unità - II Trim. 2006	Var.% I Trim. 2006/I Trim. 2005	Var.% II Trim. 2006/II Trim. 2005
Agricoltura	47	13,4	1,9
- Industria in senso stretto	303	13,9	0,6
- Costruzioni	240	30,2	22,4
Totale industria	543	20,3	9,2
Totale servizi	786	23,8	17,2
Totale occupati	1.375	21,9	13,3

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

3,4% nel settore agricolo.

L'analisi trimestrale dell'occupazione straniera nel settore delle costruzioni dell'anno in corso evidenzia un secondo trimestre in crescita del 22,4% rispetto allo stesso periodo del 2005, che va ad aggiungersi all'incremento del 30,2% registrato nel primo trimestre.

Nei primi sei mesi di quest'anno, il settore delle costruzioni ha dato, in media, lavoro a 229.000 persone straniere e registra un tasso di crescita pari al 26% nel confronto con lo stesso periodo del 2005. Tale risultato è ottenuto come sintesi di un aumento del 23,3% dei dipendenti e di una sensibile crescita del 38,4% dei lavoratori autonomi.

Nel secondo trimestre del 2006 gli occupati stranieri in Italia risultano pari a 1.375.000 e rappresentano il 5,9% dell'occupazione complessiva.

Con riferimento ai settori di attività economica emerge che gli stranieri si collocano per oltre la metà nel settore dei servizi (57,2%), il 22% è occupato nell'industria in senso stretto, il 17,4% nelle costruzioni ed il restante

OCCUPATI STRANIERI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA - Composizione %

	Anno 2005	II Trim. 2005	II Trim. 2006
Agricoltura	4,5	3,8	3,4
- Industria in senso stretto	24,9	24,8	22,0
- Costruzioni	15,7	16,2	17,4
Totale industria	40,7	41,0	39,5
Totale servizi	54,8	55,2	57,2
Totale occupati	100,0	100,0	100,0

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

⁴ La popolazione straniera residente in Italia, secondo i dati Istat, risultava pari a 1.990.159 unità alla fine del 2003. Questa cifra alla fine del 2004 risulta accresciuta del 20,7% raggiungendo 2.402.157 unità. La popolazione straniera di riferimento comprende gli individui regolarmente presenti sul territorio nazionale e residenti in famiglia. A partire dai dati anagrafici, la popolazione impiegata per le stime sulla partecipazione al mercato del lavoro è ottenuta sottraendo le convivenze (come gli istituti religiosi, di cura, ecc) e la popolazione fino a 14 anni di età. La popolazione di riferimento per le interviste è, quindi, costituita dalle famiglie residenti che vengono selezionate casualmente, secondo un complesso disegno campionario, dalle liste anagrafiche dei comuni. In un anno vengono intervistate poco più di 10.000 famiglie straniere.

OCCUPATI STRANIERI NELLE COSTRUZIONI

Periodi	Dipendenti	Indipendenti	Totale
<i>migliaia di unità</i>			
2005	147	37	184
I Trim. 2006	181	38	219
II Trim. 2006	188	52	240
I Sem. 2006	185	45	229
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
I Trim. 2006	29,0	35,9	30,2
II Trim. 2006	18,2	40,4	22,4
I Sem. 2006	23,3	38,4	26,0

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

Rapportando il numero degli occupati stranieri al totale degli occupati risulta che, in Italia, è il settore delle costruzioni ad avere la più elevata percentuale di lavoratori stranieri con un'incidenza pari al 12,6% (era il 10,1% nel secondo trimestre del 2005). Un valore pari al doppio di quello medio nazionale (5,9%). Nell'industria in senso stretto gli occupati stranieri incidono per il 6% sul totale occupati. Un'incidenza più contenuta si registra nell'agricoltura (4,7%) e nei servizi (5,1%).

% DI OCCUPATI STRANIERI SUL TOTALE OCCUPATI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA IN ITALIA II Trim. 2006

	Occupati stranieri	Occupati totale	% occupati stranieri sul totale occupati
<i>Migliaia di unità</i>			
Agricoltura	47	979	4,7
- Industria in senso stretto	303	5.016	6,0
- Costruzioni	240	1.897	12,6
Totale industria	543	6.913	7,8
Totale servizi	786	15.294	5,1
Totale occupati	1.375	23.187	5,9

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

BOX - LE STIME DELL'OCCUPAZIONE NEL QUADRO DELLA CONTABILITÀ NAZIONALE

Al fine di fornire un quadro più completo del mercato del lavoro nel settore delle costruzioni si riporta di seguito un'analisi sull'andamento delle unità di lavoro.

E' opportuno ricordare che l'Istat analizza l'occupazione attraverso due metodi differenti. L'indagine campionaria svolta sulle forze di lavoro che esprimono il numero di "persone fisiche" che partecipa al processo produttivo ed i dati di contabilità nazionale che si basano su un concetto di volume di lavoro, espresso in unità di lavoro a tempo pieno (ULA), in modo da esprimere correttamente la quantità di lavoro impiegata nella creazione del reddito.

L'unità di lavoro rappresenta la quantità di lavoro equivalente prestata nell'anno da un occupato a tempo pieno, oppure la quantità di lavoro equivalente prestata da lavoratori a tempo parziale o da lavoratori che svolgono un doppio lavoro, al netto della cassa integrazione. L'unità di lavoro⁵ non è dunque legata alla singola persona fisica ma si riferisce convenzionalmente a una quantità di lavoro standard a tempo pieno definita dai contratti nazionali. A titolo di esempio, due persone che lavorano a metà tempo sono indicate nella rilevazione delle forze di lavoro come due lavoratori, diversamente, nella contabilità nazionale come una sola unità di lavoro.

I recenti dati Istat di contabilità nazionale relativi al volume di lavoro impiegato complessivamente nel settore delle costruzioni mostrano nei primi due trimestri del 2006 una crescita in rallentamento.

UNITA' DI LAVORO PER RAMI DI ATTIVITA' ECONOMICA

Attività economica	Migliaia di unità (II Trim. 2006)	Variazioni %		
		2005/2004	I Trim. 2006/ I Trim. 2005	II Trim. 2006/ II Trim. 2005
Agricoltura, silvicoltura e pesca	1.292	-8,0	-0,6	1,9
Industria in senso stretto	4.953	-1,6	-0,2	0,4
Costruzioni	1.898	2,3	0,5	0,4
Commercio, riparazioni, alberghi e ristoranti, trasporti e comunicazioni	6.648	0,3	1,3	1,1
Intermediazione monetaria e finanziaria; attività immobiliari ed imprenditoriali	3.473	2,1	2,0	4,8
Altre attività di servizi	6.260	-0,7	0,5	0,1
Totale servizi	16.381	0,3	1,1	1,5
Totale	24.524	-0,4	0,7	1,2

Elaborazione Ance su dati Istat

Nel secondo trimestre 2006 il volume di lavoro impiegato nel settore delle costruzioni è risultato pari a 1.898 migliaia di unità, con un aumento, rispetto allo stesso periodo del 2005, dello 0,4%, dopo un primo trimestre caratterizzato da una crescita tendenziale pari allo 0,5%.

Il volume complessivo di lavoro impiegato nell'intera economia ha registrato un aumento dell'1,2% nel confronto con il secondo trimestre del 2005 (+0,7% nel primo trimestre). L'espansione ha riguardato tutti i settori di attività economica sebbene con tassi di crescita differenti. In particolare il settore agricolo e l'industria in senso stretto mostrano una crescita rispettivamente dell'1,9% e dello 0,4% nel confronto con il secondo

⁵ Nelle unità di lavoro sono conteggiate oltre alle persone in regola con gli obblighi fiscali, parafiscali e amministrativi, anche le persone operanti nell'area dell'economia irregolare. Le unità di lavoro sono utilizzate soprattutto ai fini del calcolo dei principali aggregati dei conti economici (valore aggiunto, redditi da lavoro dipendente, ecc.).

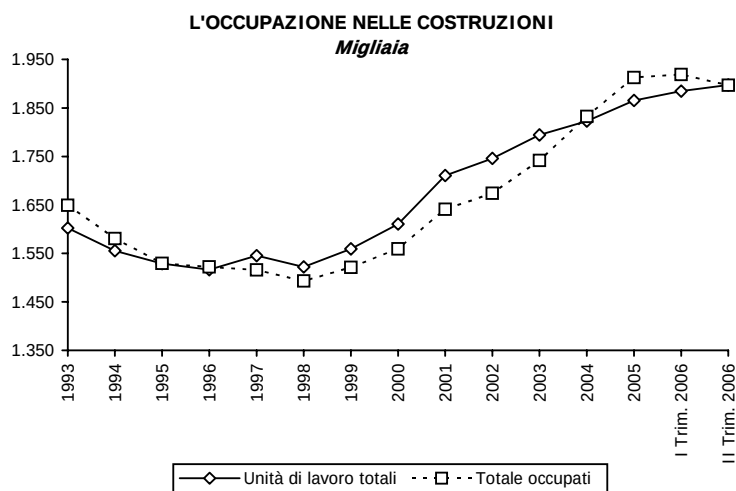
trimestre del 2005, dopo anni di persistente flessione; i servizi registrano un aumento tendenziale dell'1,5% ed il settore delle costruzioni cresce dello 0,4%.

Ponendo a confronto la serie storica delle unità di lavoro con il numero di persone occupate nel settore delle costruzioni (rilevazione continua delle forze di lavoro) emergono diversità di trend che evidenziano il diverso grado di utilizzo delle persone occupate.

Come si evince dal grafico, che negli anni compresi tra il 1993 ed

il 1996, che coincidono con il ciclo negativo del settore delle costruzioni, le unità di lavoro nel settore delle costruzioni mostrano un livello inferiore rispetto al numero delle persone occupate. In altre parole ciò lascia presupporre un impiego di lavoro inferiore allo standard delle persone occupate.

A partire dal 1997 si assiste ad una inversione di tendenza: le unità di lavoro superano stabilmente il numero degli occupati. Sono gli anni di ripresa dell'attività del settore che vede un maggior utilizzo delle persone occupate. Tale dinamica si interrompe a partire dal 2004. Su questa variazione ha certamente inciso l'entrata in vigore, nell'aprile del 2003, del decreto legislativo n. 66/2003, che ha previsto un limite massimo di orario di lavoro settimanale di 48 ore in media annua (comprensivo delle ore di lavoro straordinario).



BOX - LE STIME DELL'OCCUPAZIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO EXCELSIOR

Il rapporto Unioncamere relativo al progetto Excelsior⁶ evidenzia che nel 2006 le costruzioni rappresentano il settore trainante dell'occupazione.

Dall'analisi dei dati emerge un saldo positivo del 2,2% che equivale alla creazione di 22.600 nuovi posti di lavoro nel corso del 2006 derivanti da un flusso di ingressi pari a 101.640 unità e da un flusso di uscite (pensionamenti e scadenze di contratto) pari a 78.980 unità.

Per l'intera economia è stimata una crescita occupazionale dello 0,9% con la creazione di 99.200 nuovi posti di lavoro.

Movimenti occupazionali previsti dalle imprese nel 2006 per settore di attività economica in Italia

	2005			2006		
	Entrate	Uscite	Saldo	Entrate	Uscite	Saldo
Industria in senso stretto	168.870	163.870	5.000	171.590	164.700	6.890
Costruzioni	90.850	64.480	26.370	101.640	78.980	22.660
Servizi	388.020	326.920	61.100	422.540	352.890	69.650
Totale	647.740	555.270	92.470	695.770	596.570	99.200

Fonte: Unioncamere - Ministero del Lavoro, Sistema Informativo Excelsior, 2005 - 2006

Tassi di variazione degli occupati^(*) per settore di attività economica

	2005	2006
	Saldo %	Saldo %
Industria in senso stretto	0,1	0,6
Costruzioni	2,8	2,2
Servizi	1,1	1,2
Totale	0,9	0,9

() Il tasso di variazione (previsto) corrisponde al rapporto fra i saldi occupazionali (entrate di personale dipendente a cui vanno sottratte le relative uscite) e la consistenza di dipendenti al 31 dicembre dell'anno precedente.*

Fonte: Unioncamere - Ministero del Lavoro, Sistema Informativo Excelsior, 2005 - 2006

Il settore delle costruzioni presenta una variazione percentuale degli occupati dipendenti più alta rispetto a quella del comparto dei servizi ed a quella dell'industria in senso stretto, per i quali sono stimati tassi di sviluppo più contenuti rispettivamente pari all'1,2% ed allo 0,6%.

A livello territoriale le imprese di costruzioni sono interessate da una crescita occupazionale che riguarda tutte le regioni italiane con l'unica eccezione del Lazio (-0,2%).

⁶ Il Sistema Informativo Excelsior, promosso e realizzato da Unioncamere in stretta collaborazione e con il finanziamento del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e dell'Unione Europea (FSE), dal 1997 fornisce informazioni sulla domanda di lavoro nelle imprese in Italia e sulle principali caratteristiche delle figure professionali richieste.

I dati vengono raccolti annualmente su un campione di 100.000 imprese private italiane, con almeno un dipendente, iscritte al Registro delle Imprese delle Camere di commercio.

Da sottolineare che il questionario di indagine per la redazione del rapporto 2006 è stato sottoposto alle imprese tra novembre 2005 ed aprile 2006. Una quota non indifferente delle entrate e uscite previste dalle imprese per il 2006 risulta, al momento della somministrazione del questionario, già avvenuta e quindi dichiarata come reale e non semplicemente come programmata. I dati risultano quindi più rappresentativi e maggiormente collegati al reale andamento occupazionale della prima parte dell'anno.

Particolarmente, intenso si stima l'aumento degli occupati nel Mezzogiorno.

Il Molise (+7,5%), l'Abruzzo (+6,5%), la Campania (+5,2%) e la Basilicata (+4,5%) sono le regioni che presentano i valori più alti dei saldi percentuali.

Saldi previsti dalle imprese per il 2006 per settore di attività e regione

	Saldi n.ro	Saldi %
Piemonte e Valle d'Aosta	860	1,1
Lombardia	200	0,1
Liguria	480	1,8
Trentino A.A.	1.250	4,4
Veneto	2.290	2,6
Friuli V.G.	580	2,7
Emilia Romagna	880	1,1
Toscana	110	0,2
Umbria	650	3,2
Marche	940	3,7
Lazio	-180	-0,2
Abruzzo	1.610	6,5
Molise	520	7,5
Campania	4.390	5,2
Puglia	2.630	4,2
Basilicata	540	4,5
Calabria	880	3,1
Sicilia	2.970	4,3
Sardegna	1.080	3,1
TOTALE	22.660	2,2

Fonte: Unioncamere - Ministero del Lavoro, Sistema Informativo Excelsior, 2006

Più contenuti risultano i saldi per le regioni del Nord e del Centro, tra cui si distinguono il Trentino Alto Adige con un saldo positivo del 4,4% e le Marche con un saldo del 3,7%.

Analizzando le stime del numero di assunti previsti nel settore delle costruzioni secondo il titolo di studio si rileva una maggiore attenzione delle imprese verso profili sempre più qualificati.

Nel 2006, sebbene la quota di assunzioni maggiore è appannaggio di soggetti in possesso di titolo della scuola dell'obbligo (58,1%), crescono sia il numero di assunzioni destinate ai laureati che da 1.107 unità del 2005 passano a 1.594 unità (+44,4%), sia la richiesta di diplomati che passa da 17.196 unità del 2005 a 23.086 unità del 2006 con una variazione pari al 34,3%.

Assunzioni nelle costruzioni per titolo di studio

	2005		2006		Var. % 2005/2006
	V.A.	%	V.A.	%	
Nessun titolo (scuola dell'obbligo)	52.308	57,6	59.074	58,1	12,9
Qualifica professionale regionale	6.156	6,8	6.649	6,5	8,0
Istruzione professionale e tecnica (3-4 anni)	14.082	15,5	11.234	11,1	-20,2
Diploma di scuola superiore	17.196	18,9	23.086	22,7	34,3
Laurea	1.107	1,2	1.594	1,6	44,0
TOTALE	90.849	100	101.637	100	11,9

Fonte: Elaborazione Centro Studi CNI su dati Unioncamere - Ministero del Lavoro, Sistema Informativo Excelsior, 2006

L'ANDAMENTO DEI COSTI DI COSTRUZIONE

L'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale. Nel corso del 2005 l'indice generale Istat del costo di costruzione di un fabbricato residenziale ha mostrato una crescita media del 4% nel confronto con l'anno precedente, a fronte di un aumento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati dell'1,7%.

L'impulso maggiore all'aumento del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è venuto dal costo della mano d'opera che nel corso del 2005 è cresciuto in media del 4,9% (nel marzo 2005 è stata applicata la seconda tranche di aumento prevista dal contratto nazionale degli edili del 20 maggio 2004).

I costi dei materiali e trasporti e noli presentano aumenti tendenziali più contenuti pari rispettivamente a +3,2% ed a +3%.

Indici ISTAT dei prezzi

Periodi	Costo di costruzione di un fabbricato residenziale (A)	Prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (B)	(A-B)
	<i>Var. % su stesso periodo anno precedente</i>		
2000	3,0	2,6	0,4
2001	2,4	2,7	-0,3
2002	4,1	2,4	1,7
2003	2,7	2,5	0,2
2004	4,1	2,0	2,1
2005	4,0	1,7	2,3
2006			
Gennaio	3,2	2,2	1,0
Febbraio	2,6	2,1	0,5
Marzo	2,6	2,1	0,5
Aprile	3,0	2,0	1,0
Maggio	3,1	2,2	0,9
Giugno	3,1	2,1	1,0
<i>Media primi sei mesi</i>	<i>2,9</i>	<i>2,1</i>	<i>0,8</i>

Elaborazione Ance su dati Istat

A partire dal 2002 l'indice generale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale ha registrato tassi di crescita superiori all'inflazione: complessivamente dal 2002 al 2005 l'indice del costo di costruzione è aumentato dell'11,3% e l'indice dei prezzi al consumo del 6,3%.

I dati relativi al primo semestre 2006 mostrano rispetto allo stesso semestre del 2005, una crescita media del 2,9%, un dato ancora nettamente superiore all'inflazione (2,1% media del primo semestre 2006).

L'evoluzione dell'indice Istat nei primi sei mesi dell'anno in corso è il risultato di una combinazione di aumenti decisamente sostenuti per la componente materiali (quest'ultima costituisce anche la voce con maggior peso all'interno dell'indice) e di dinamiche relativamente moderate per la mano d'opera ed i trasporti e noli.

Indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (base 2000=100)
Var. % su stesso periodo anno precedente

	2004	2005	2006					
			Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno
Indice generale nazionale	4,1	4,0	3,2	2,6	2,6	3,0	3,1	3,1
<i>Mano d'opera</i>	<i>4,7</i>	<i>4,9</i>	<i>3,2</i>	<i>2,0</i>	<i>2,0</i>	<i>2,0</i>	<i>2,0</i>	<i>2,0</i>
<i>Materiali</i>	<i>3,7</i>	<i>3,2</i>	<i>3,1</i>	<i>2,9</i>	<i>3,2</i>	<i>4,1</i>	<i>4,2</i>	<i>4,2</i>
<i>Trasporti e noli</i>	<i>3,7</i>	<i>3,0</i>	<i>2,9</i>	<i>2,9</i>	<i>2,7</i>	<i>2,6</i>	<i>2,6</i>	<i>2,6</i>

Elaborazione Ance su dati Istat

L'indice del costo dei *materiali*, nel periodo esaminato, mostra aumenti tendenziali dal 3,1% del gennaio 2006 (rispetto allo stesso mese del 2005) al 4,2% di giugno.

Il costo della *mano d'opera*, nel periodo esaminato, mostra un tasso di crescita costante pari al 2%, mentre l'indice dei *trasporti e noli* evidenzia aumenti tendenziali in rallentamento (+2,9% a gennaio 2006; +2,6% a giugno).

Relativamente all'indice del costo dei materiali, le voci che presentano dinamiche di crescita particolarmente sostenute sono i metalli (+2,1% a gennaio 2006; +10,8% a giugno) ed il materiale elettrico (+9% a gennaio 2006; +14,9% a giugno).

Ad incidere sul costo dei metalli è stato il sensibile aumento del prezzo del ferro e l'aumento dell'indice relativo al materiale elettrico è stato influenzato dall'impennata dei prezzi del rame (cfr. box "Prezzi di alcuni materiali utilizzati nell'industria delle costruzioni").

Il confronto tra l'andamento dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale dal 1992 ad oggi e la dinamica dell'inflazione evidenzia andamenti diversi.

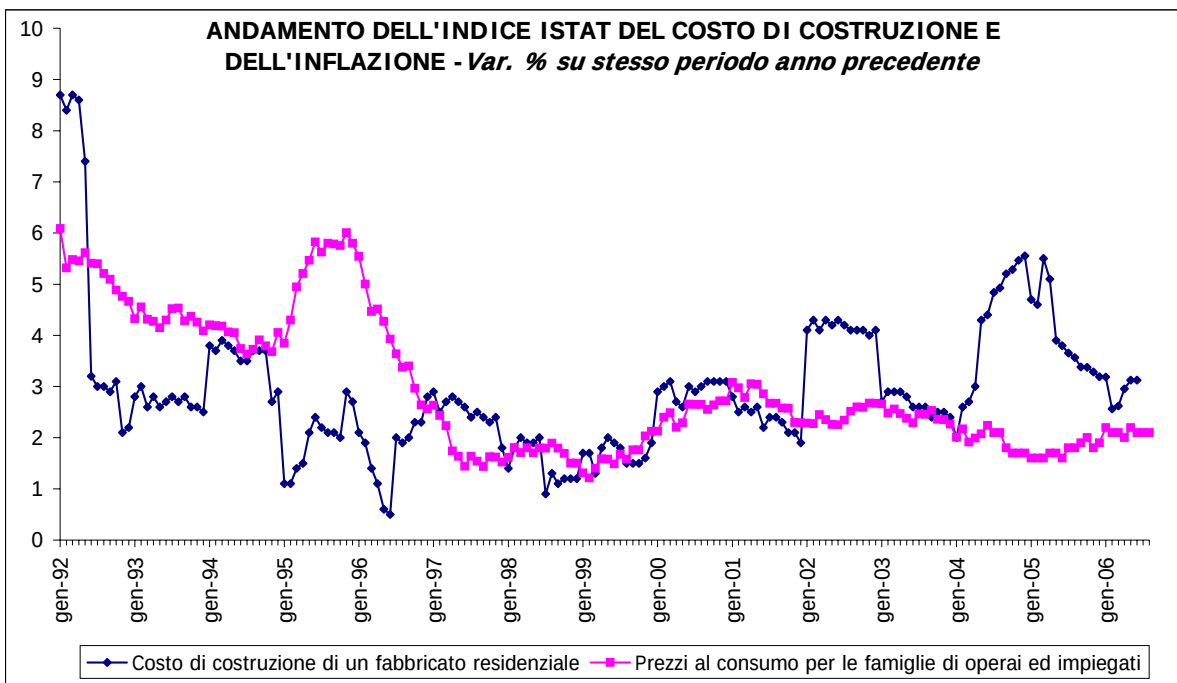
Dal 1992 al 1996, gli aumenti del costo di costruzione sono risultati generalmente più contenuti rispetto alla crescita dell'inflazione. In questo periodo ha sicuramente pesato la difficile fase congiunturale del settore delle costruzioni che ha determinato un aumento più contenuto dei prezzi dei fattori produttivi impiegati nel processo produttivo.

Il periodo 1997-2003 si caratterizza per un andamento del costo di costruzione sostanzialmente in linea con quello del costo vita, ad eccezione del picco osservato nel 2002, in conseguenza degli incrementi retributivi definiti con il contratto degli edili.

Indice ISTAT del costo dei materiali (fabbricato residenziale)
Var. % su stesso periodo dell'anno precedente

	2005	Anno 2006					
		Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno
Materiali	3,2	3,1	2,9	3,2	4,1	4,2	4,2
Inerti	2,7	3,3	3,3	3,3	3,7	3,7	3,7
Leganti	4,9	4,1	4,1	4,2	5,2	5,5	5,4
Laterizi e prodotti in calcestruzzo	5,6	4,2	3,8	4,4	5,2	4,8	4,8
Pietre naturali e marmi	1,9	2,6	2,5	2,5	2,5	2,5	2,4
Legnami	1,7	1,8	2,0	2,1	2,8	3,7	3,7
<i>Metalli</i>	<i>3,0</i>	<i>2,1</i>	<i>1,9</i>	<i>5,0</i>	<i>8,1</i>	<i>9,3</i>	<i>10,8</i>
Rivestimenti e pavimenti	1,3	1,1	1,2	1,1	1,4	1,3	1,1
Infissi	2,7	2,2	1,9	1,9	2,7	2,8	2,8
Materiale vario di completamento	3,3	2,6	2,1	2,4	2,3	2,5	2,5
Apparecchiature idrico-sanitarie	1,8	2,7	2,5	2,6	3,2	3,2	3,1
Apparecchiature termiche	1,9	2,3	2,2	2,3	2,2	2,2	2,2
<i>Materiale elettrico</i>	<i>5,2</i>	<i>9,0</i>	<i>8,1</i>	<i>8,3</i>	<i>13,0</i>	<i>15,1</i>	<i>14,9</i>
Impermeabilizzazione, isolam. termico	2,4	3,6	3,2	3,2	3,9	3,7	3,8
Impianti di sollevamento	2,8	5,7	5,0	5,1	4,6	4,5	4,6

Elaborazione Ance su dati Istat



Elaborazione Ance su dati Istat

Nel corso del 2004 si assiste ad una sensibile accelerazione del costo di costruzione (dal 2% di gennaio al 5,6% di dicembre rispetto agli analoghi mesi del-

l'anno precedente), a fronte di una stazionarietà del tasso di inflazione che nel periodo esaminato si colloca intorno al 2%.

Anche nel 2005 prosegue il divario tra aumento del costo di costruzione ed inflazione e un'analoga tendenza si conferma nei primi sei mesi dell'anno in corso.

L'indice del costo di costruzione di un capannone tipo per uso industriale. Nel 2005, l'indice generale medio annuo del costo di costruzione di un capannone industriale elaborato trimestralmente dall'Istat, registra un aumento del 3,6% nel confronto con il 2004.

L'analisi trimestrale degli indici evidenzia nel corso del 2005 un rallentamento dei tassi di crescita che passano da +4,5% di febbraio (nel confronto con febbraio 2004), a +2,9% di novembre.

L'incremento del costo di costruzione del capannone industriale è stato determinato dal sensibile aumento del costo della mano d'opera che nel corso del 2005 è cresciuto in media del 4,1%. Le altre voci di costo che concorrono alla formazione dell'indice generale, materiali e trasporti e noli evidenziano incrementi più contenuti rispettivamente pari a 2,9% e 3,9%.

**Indice generale del costo di costruzione dell'edilizia non residenziale -
Variazione % su stesso periodo anno precedente**

PERIODI	Capannone tipo per uso industriale	Tronco stradale senza tratto di strada in galleria	Tronco stradale con tratto di strada in galleria
2000	3,1	3,9	3,6
2001	2,8	3,0	3,0
2002	3,8	3,2	3,4
2003	3,5	3,6	3,5
2004	4,6	5,0	5,3
2005	3,6	4,3	4,3
2005			
<i>febbraio</i>	4,5	4,9	5,1
<i>maggio</i>	3,9	4,2	4,3
<i>agosto</i>	3,2	4,0	3,9
<i>novembre</i>	2,9	4,3	4,1

Elaborazione Ance su dati Istat

L'indice del costo di costruzione dei tronchi stradali. Leggermente superiore al capannone industriale, risulta nel 2005 (ultimo dato disponibile), l'aumento del costo di costruzione dei tronchi stradali senza o con tratto di strada in galleria: l'indice generale nel confronto tra la media del 2005 e la media del 2004 evidenzia un aumento del 4,3% sia per il **tronco stradale senza tratto** di strada in galleria che per quello con **tratto di strada** in galleria.

L'analisi trimestrale degli indici per entrambe le tipologie dei tronchi stradali, evidenzia nel corso del 2005 una dinamica in rallentamento nelle variazioni percentuali fino al terzo trimestre. Nell'ultimo trimestre si registra un'accelerazione del tasso di crescita per entrambe le tipologie dei tronchi.

L'aumento registrato dall'indice generale nel corso del 2005 per le singole tipologie di tronchi stradali è stato influenzato principalmente dall'incremento del costo dei materiali⁷ che risulta aumentato del 5,2% per i tronchi stradali senza tratto di strada in galleria e del 5% per quelli con tratto di strada in galleria.

L'analisi trimestrale dell'indice del costo dei materiali evidenzia un progressivo rallentamento nella crescita fino al terzo trimestre, che passa da +7,6% di febbraio (nel confronto con febbraio 2004) a +3,8% di agosto per il tronco stradale senza tratto di strada in galleria e da +7,8% di febbraio a +3,3% di agosto per il tronco con tratto di strada in galleria. Nell'ultimo trimestre si registra per entrambe le tipologie dell'indice un'accelerazione del tasso di crescita pari a +4,5% per il tronco senza tratto di strada in galleria ed a +4% per quello con tratto di strada in galleria.

⁷ Sull'aumento dei costi dei materiali ha inciso, in particolare, il ferro, il cui peso sul costo totale di costruzione è notevole e per alcune lavorazioni può raggiungere circa il 20%.

Il ferro rappresenta il 19,8% del costo di costruzione di una strada su viadotto. Nelle "opere d'arte stradali", costituite dallo scavo delle fondazioni in terra e in roccia e dai lavori in calcestruzzo di cemento armato, l'incidenza del ferro risulta del 18,3% (fonte: Istat – numeri indici del costo di costruzione di tronchi stradali) (cfr. Osservatorio Congiunturale – Ottobre 2004).

Indice generale del costo di costruzione dell'edilizia non residenziale
Variazione % su stesso periodo anno precedente

	feb-05	mag-05	ago-05	nov-05	Anno 2005
Capannone tipo per uso industriale					
Indice generale	4,5	3,9	3,2	2,9	3,6
Mano d'opera	4,8	4,0	4,0	3,7	4,1
Materiali	4,2	3,7	2,1	1,8	2,9
Trasporti e noli	4,5	3,9	3,5	3,7	3,9
Tronco stradale senza tratto di strada in galleria					
Indice generale	4,9	4,2	4,0	4,3	4,3
Mano d'opera	4,8	4,2	4,2	3,3	4,1
Materiali	7,6	5,2	3,8	4,5	5,2
Trasporti	3,1	4,0	4,5	1,2	3,6
Noli	3,1	3,4	3,6	8,1	4,2
Tronco stradale con tratto di strada in galleria					
Indice generale	5,1	4,3	3,9	4,1	4,3
Mano d'opera	4,9	4,2	4,2	3,4	4,2
Materiali	7,8	5,0	3,3	4,0	5,0
Trasporti	3,1	4,0	4,5	1,3	3,6
Noli	3,1	3,4	3,6	8,1	4,2

Elaborazione Ance su dati Istat

Box - PREZZI DI ALCUNI MATERIALI UTILIZZATI NELL'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI

Tra i materiali utilizzati dal settore delle costruzioni si registrano nel 2005 segnali di accelerazione dei prezzi soprattutto per il bitume, il rame e lo zinco.

Indici dei prezzi alla produzione dei prodotti industriali venduti sul mercato interno: Bitumi

PERIODI	Indici	Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
2003	108,0	
2004	106,6	-1,4
2005	117,6	10,4
<i>gennaio</i>	110,2	8,5
<i>febbraio</i>	110,5	8,2
<i>marzo</i>	110,7	7,8
<i>aprile</i>	114,5	11,4
<i>maggio</i>	115,2	9,3
<i>giugno</i>	117,2	8,7
<i>luglio</i>	120,7	12,0
<i>agosto</i>	121,4	12,8
<i>settembre</i>	123,0	13,4
<i>ottobre</i>	123,8	11,0
<i>novembre</i>	122,2	10,2
<i>dicembre</i>	122,2	11,2
2006		
<i>gennaio</i>	123,0	11,6
<i>febbraio</i>	124,6	12,8
<i>marzo</i>	126,5	14,3
<i>aprile</i>	128,7	12,4
<i>maggio</i>	130,6	13,4
<i>giugno</i>	130,9	11,7
<i>luglio</i>	132,0	9,4
<i>agosto(*)</i>	131,7	8,5

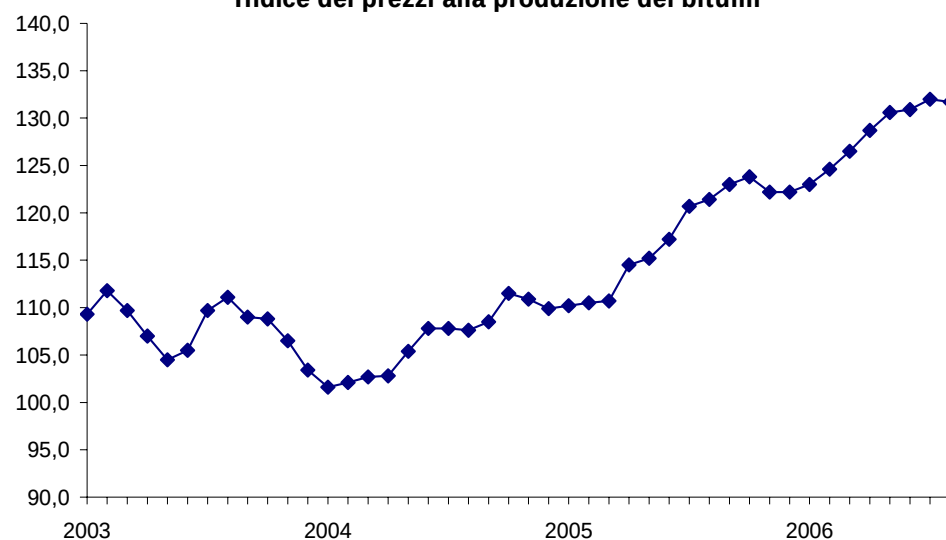
(*) I dati di agosto sono provvisori

Elaborazione Ance su dati Istat

Bitumi. L'Istat, a seguito dell'azione dell'Ance diretta ad aumentare l'informazione statistica sull'andamento dei prezzi del bitume, ha pubblicato per la prima volta un indice dei prezzi alla produzione dei prodotti industriali venduti sul mercato relativo ai **bitumi** rendendo disponibili i dati a partire dal gennaio 2003.

L'analisi mensile dell'indice evidenzia, a partire dal 2005, una dinamica crescente. Nella media del 2005 l'indice dei bitumi ha registrato un sensibile aumento pari a +10,4%. Il notevole aumento dei prezzi dei bitumi, strettamente collegato ai sensibili rialzi del prezzo del petrolio, prosegue anche nei mesi del 2006. In particolare, è nel mese di marzo 2006 che si registra il tasso di crescita più elevato pari a +14,3% nel confronto con marzo 2005. A partire dal mese di maggio si evidenzia un progressivo rallentamento dei tassi di crescita, sebbene a livelli sempre molto elevati.

Indice dei prezzi alla produzione dei bitumi



Elaborazione Ance su dati Istat

**INDICE DEL PREZZO MEDIO DEL BITUME STRADALE
IN ITALIA**

PERIODI	Indice (prezzo bitume a genn. 1999=100)	Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
2003	163,2	
2004	156,4	-4,2
2005	191,4	22,3
gennaio	168,7	21,4
febbraio	167,7	22,1
marzo	166,0	26,2
aprile	175,7	31,3
maggio	178,4	16,8
giugno	185,6	12,6
luglio	203,7	22,7
agosto	208,2	26,1
settembre	213,7	27,6
ottobre	210,9	18,9
novembre	209,6	19,3
dicembre	207,7	25,3
2006		
gennaio	208,1	23,3
febbraio	208,7	24,4
marzo	228,5	37,6
aprile	241,3	37,3
maggio	248,2	39,2
giugno	248,9	34,1
luglio	244,5	20,0
agosto	243,7	17,0

Elaborazione Ance su dati Siteb

Il Siteb (Associazione Italiana Bitume Asfalto Strade) elabora mensilmente un indice del prezzo medio del bitume stradale⁸. L'indice si riferisce al prezzo al consumo della materia prima bitume che il produttore di conglomerato corrisponde al proprio fornitore al netto dell'IVA.

Nel 2005 l'indice del prezzo medio del bitume stradale ha mostrato una progressiva crescita, facendo registrare nella media dell'anno un incremento del 22,3% nel confronto con il 2004.

Anche i dati più recenti riferiti ai primi otto mesi del 2006, mostrano significativi tassi di crescita, facendo registrare complessivamente una crescita media del 28,7% nel confronto con il periodo gennaio-agosto 2005.

Rame. *L'evoluzione congiunturale dei prezzi del **rame**, già in accelerazione nel 2005, è proseguita anche nel corso del 2006. La rilevazione delle quotazioni delle materie prime effettuata dalla borsa mondiale dei metalli LME (London Metal Exchange) fa emergere che il prezzo del rame è passato dai 3.158 \$/t di dicembre 2004 ai 4.585*

⁸ Il prezzo del bitume stradale (50/70 e 70/100) viene rilevato in 16 città campione distribuite uniformemente sul territorio con esclusione delle isole. Tale prezzo comprende il costo del bitume alla produzione (raffineria), il costo del trasporto (raffineria – rivenditore - trasportatore) e l'imposta di consumo.

\$/t di dicembre 2005, facendo registrare un aumento del 45,2%.

Nel corso dei primi mesi del 2006 il prezzo del rame è stato caratterizzato da una sensibile accelerazione, fino a toccare il punto massimo nel mese di maggio, raggiungendo il livello di 7.952 \$/t, con un aumento tendenziale del 149%. Nei mesi successivi si è registrato un ridimensionamento rispetto al prezzo massimo.

Prezzo del rame (\$/tonn)



Gli elementi alla base di tale ascesa sono da ricercare, come evidenziato da Assomet (Associazione nazionale industrie metalli non ferrosi), sia dal lato della domanda (la forte crescita delle economie asiatiche), sia da quello dell'offerta (penuria delle materia prima, scarsi investimenti in attività di estrazione, ritardi nello sviluppo di nuovi giacimen-

ti).

Zinco. *Parallelamente a quanto verificato per il rame, anche lo zinco è stato interessato da una forte impennata dei prezzi. Sempre dalla rilevazione delle quotazioni elaborate da LME risulta che tale metallo non ferroso, come si evidenzia dal grafico, ha raggiunto il picco nella prima parte dell'anno in corso. Basti considerare che nel mese di maggio 2006 il prezzo dello zinco ha raggiunto il livello di 3.325 \$/t, facendo registrare un aumento pari ad una volta e mezzo rispetto a maggio del 2005.*

A partire dal mese di giugno si evidenzia una dinamica in rallentamento, sebbene, con dei livelli dei prezzi sempre molto elevati.

Prezzo dello zinco (\$/tonn)



I fattori che hanno influenzato l'aumento dei prezzi sono da ricercare soprattutto nell'insufficiente disponibilità della produzione mineraria nei tre principali paesi produttori: Cina, Australia e Perù che, da soli, coprono quasi la metà dell'intera produzione mondiale. A ciò si aggiunga, come in-

dicato da Assomet, la chiusura definitiva dell'impianto Imperial Smelting a Portovesme in Sardegna.

IL MERCATO IMMOBILIARE

Le analisi realizzate dai principali centri studi sul settore immobiliare evidenziano nel 2005 il proseguimento del trend di crescita, sebbene a tassi più contenuti, sia nel numero degli immobili scambiati che nei prezzi.

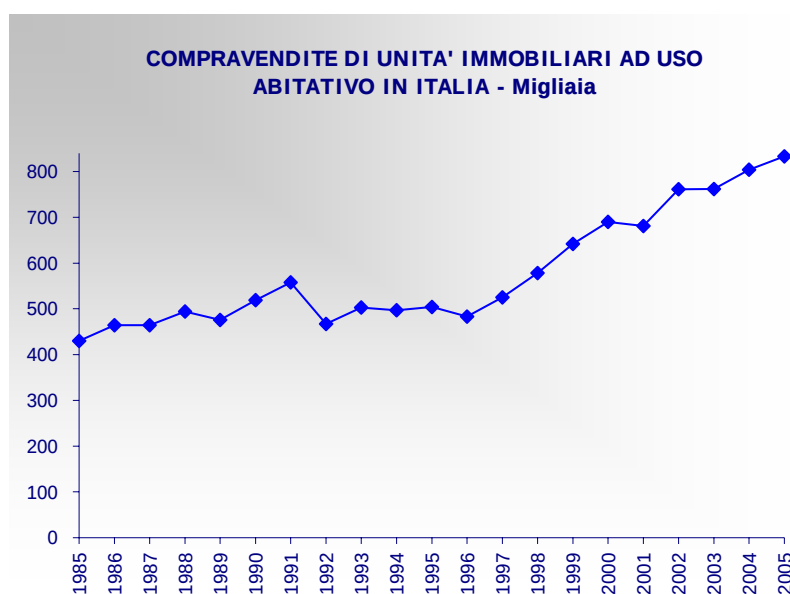
Le compravendite. I dati dell'Agenzia del Territorio indicano che nel complesso gli immobili scambiati hanno mostrato un aumento del 5,2% nel confronto con il 2004.

IL MERCATO IMMOBILIARE - ITALIA

Periodo	Residen- ziale	Terziario	Com- merciale	Produttivo	Magazzini	Altro	Totale
Numero di compravendite (*)							
2001	681.266	17.214	47.556	14.191	95.501	566.332	1.422.059
2002	761.520	28.879	59.544	19.285	114.407	641.317	1.624.952
2003	762.086	18.507	51.059	14.381	113.201	647.777	1.607.012
2004	804.126	20.569	54.309	16.034	118.575	703.629	1.717.241
2005	833.350	21.990	55.035	17.343	121.608	756.431	1.805.758
Var. % rispetto all'anno precedente							
2001	-1,3	21,1	-3,1	8,3	2,2	3,8	1,2
2002	11,8	67,8	25,2	35,9	19,8	13,2	14,3
2003	0,1	-35,9	-14,2	-25,4	-1,1	1,0	-1,1
2004	5,5	11,1	6,4	11,5	4,7	8,6	6,9
2005	3,6	6,9	1,3	8,2	2,6	7,5	5,2

(*) Al netto delle compravendite dovute alla cartolarizzazione

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

Il dato del 2005 risulta come sintesi di andamenti positivi registrati per tutte le tipologie di immobili considerate.

Il numero di compravendite nel settore residenziale raggiunge il livello delle oltre 830.000 transazioni con un aumento del 3,6% nel confronto con l'anno 2004. Si tratta di

una crescita più contenuta rispetto al 2004 che aveva registrato un aumento tendenziale del 5,5%.

Parallelamente a quanto verificato per il settore residenziale, anche il numero delle compravendite di immobili relativi al non residenziale mostra, nel 2005, un tasso di crescita in rallentamento rispetto all'anno precedente. Nel dettaglio il terziario, ovvero gli uffici, registrano un aumento del 6,9% del numero delle transazioni, dopo un 2004 caratterizzato da un significativo tasso di crescita pari a +11,1%.

La positiva inclinazione della domanda di immobili strumentali del settore commerciale (+1,3% nel confronto con il 2004) è dovuta ad un aumento tendenziale dell'11,4% del numero delle transazioni dei centri commerciali, a fronte di una stazionarietà dei negozi e laboratori (+0,3%).

Il mercato del settore produttivo (opifici, capannoni ed industrie) si caratterizza per una buona vivacità del numero delle compravendite registrando un incremento dell'8,2%.

Infine, per i magazzini ed il settore "altro" (box e posti auto in prevalenza, ma anche alberghi, immobili pubblici e categorie speciali) i dati dell'Agenzia del Territorio evidenziano un aumento delle transazioni pari rispettivamente a +2,6% ed a +7,5% rispetto all'anno precedente.

Focalizzando l'attenzione sul mercato abitativo è importante osservare che le famiglie italiane mostrano ancora una forte propensione all'investimento in immobili. Basti considerare i risultati dell'ultima indagine di BNL/Centro Einaudi sul risparmio ed i risparmiatori, dove sono state coinvolte circa un migliaio di famiglie nel corso del 2005, dai quali si rileva che il 12% del campione dichiara di avere investito nella casa negli ultimi dodici mesi (nel 2001 tale quota superava di poco il 4%). Inoltre, il 68,2% degli intervistati considera il mattone come l'investimento il migliore possibile (era il 63,9% nel 2004), mentre nel 1996 questo era affermato solamente dal 14,6% del campione.

Le tendenze dei prezzi di vendita. Per quanto riguarda l'andamento dei prezzi, secondo Nomisma, nel 2005 il mercato immobiliare è stato caratterizzato da un lieve rallentamento della crescita dei valori di scambio nelle 13 aree metropolitane⁹ che, invece, non si è riscontrato nei mercati intermedi¹⁰.

Nello scorso anno i prezzi delle abitazioni nelle 13 aree urbane, sono aumentati del 5,1% in termini reali (+7,9% nel confronto tra il 2004 e l'anno precedente), mentre nella media delle 13 aree intermedie la crescita dei prezzi delle abitazioni si è assestata sugli stessi livelli dell'anno precedente (nel 2005 +6,2% in termini reali, che va ad aggiungersi all'incremento del 6% registrato nel 2004).

⁹ Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

¹⁰ Le aree intermedie sono: Ancona, Bergamo, Brescia, Livorno, Messina, Modena, Novara, Parma, Perugia, Salerno, Taranto, Trieste e Verona.

**VARIAZIONI ANNUALI DEI PREZZI COSTANTI DI IMMOBILI
NELLE 13 AREE URBANE - Valori %**

	Ottobre 2001	Ottobre 2002	Ottobre 2003	Ottobre 2004	Ottobre 2005
Abitazioni	5,5	7,1	8,1	7,9	5,1
Uffici	4,3	6,1	6,5	6,1	4,5
Negozi	5,4	5,4	5,8	6,7	4,3

Fonte: Nomisma

Le previsioni per il 2006, secondo Nomisma, indicano ancora un andamento positivo, anche se con qualche segnale di ridimensionamento della crescita dei prezzi, come già evidenziato nel corso del 2005.

Sempre secondo l'istituto di ricerca, sul mercato delle abitazioni nelle 13 aree urbane, non dovrebbero manifestarsi cambiamenti di rilievo sui prezzi e sul numero di scambi. Peraltro, le indicazioni più recenti riferite al primo semestre del 2006 indicano ancora un aumento tendenziale dei prezzi delle abitazioni del 4,5% in termini reali nella media delle 13 aree urbane, smentendo quanti avevano paventato il pericolo di una bolla immobiliare.

L'ulteriore crescita dei prezzi è probabilmente alla base dell'allungamento dei tempi di vendita, passati dai 3,8 mesi di maggio 2005 agli attuali 4,2 mesi.

Relativamente alle altre tipologie di immobili, le previsioni appaiono improntate al mantenimento delle attuali tendenze. Vi sono aspettative di stazionarietà dei valori e dei volumi contrattuali per il settore commerciale e per i posti auto,

mentre è previsto un ridimensionamento per gli uffici e l'industria.

**INDICE DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI
1997- 2005**

(variazioni % in termini nominali)

Canada	52
Belgio	71(*)
Italia	81
Danimarca	83
Olanda	87
USA	91
Svezia	103
Francia	112
Australia	118
Spagna	156
Gran Bretagna	167
Irlanda	212

() Per il Belgio i prezzi fanno riferimento al periodo 1997 - 2004*

Fonte: The Economist

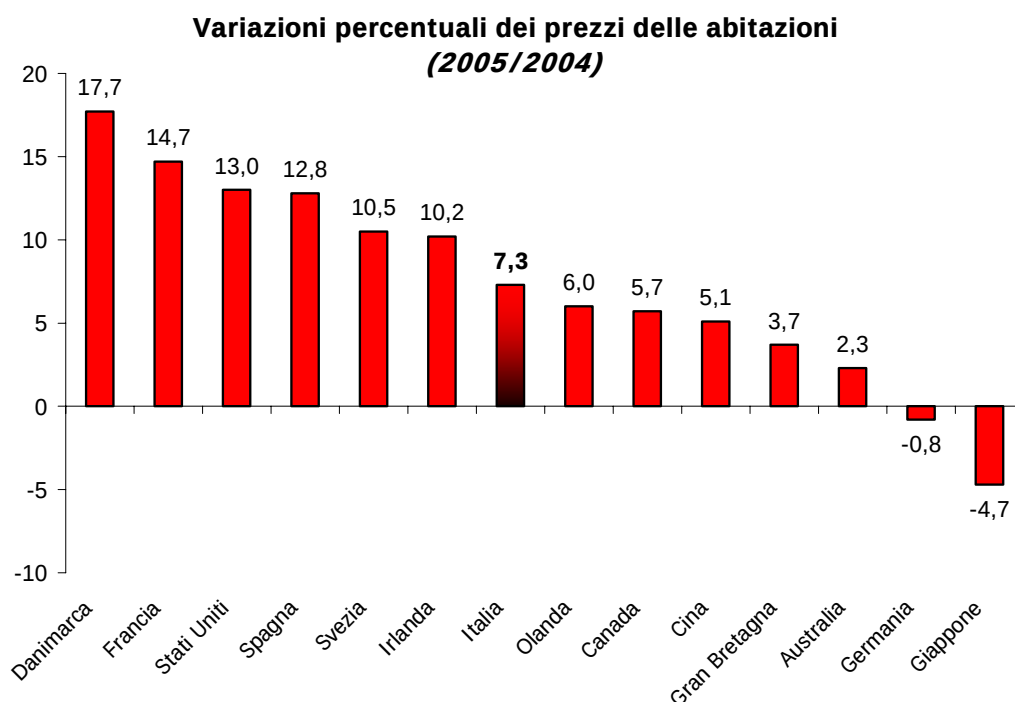
La domanda immobiliare, quindi, dovrebbe tenere e si esclude la possibilità che possa verificarsi una flessione del mercato immobiliare.

Sicuramente ci sarà un assestamento dei prezzi della casa ma è altamente improbabile un loro crollo. Anche dalle elaborazioni dell'Economist, si rileva che l'aumento dei prezzi che si è registrato nel nostro paese è sì sensibile, ma, comunque, minore rispetto a quello sperimentato all'estero.

Nel confronto tra il 1997 (inizio del ciclo espansivo) ed il 2005, 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.

Peraltro, anche limitando il confronto al solo 2005, rispetto all'anno precedente si nota che in Italia l'aumento dei prezzi delle abitazioni è stato tra i più contenuti rispetto ai principali paesi.



Fonte: Nomisma su dati The Economist

Secondo l'Istituto "Scenari Immobiliari" il mercato immobiliare residenziale dovrebbe registrare nel 2006 un giro d'affari pari a 98,6 miliardi di euro, registrando un incremento del 3,8% rispetto all'anno precedente.

Il fatturato¹¹ del comparto, secondo tale fonte, si assesterà nell'anno prossimo intorno ai 101 miliardi di euro, rilevando una crescita del 2,4% rispetto al 2006, in linea con l'incremento dei prezzi (+2,5%).

Il fatturato del mercato residenziale turistico rileva una flessione del 6,3% (il numero delle compravendite diminuisce del 10% mentre i prezzi medi crescono del 5,5%) nel 2006 con prospettive di ulteriori riduzioni per il 2007 (-6,7%).

In espansione risulta, sempre secondo Scenari Immobiliari, il mercato degli uffici che rileva un fatturato di 6,9 miliardi di euro nel 2006 (+4,5% rispetto al 2005) per effetto di aumenti delle quantità scambiate e di un aumento dei prezzi stimato mediamente nel 3,2%. Per il 2007 è atteso un incremento del fatturato, che toccherà i 7,3 miliardi di euro, del 5,8% rispetto all'anno precedente, in presenza di un rialzo dei prezzi del 3,5%.

¹¹ La stima di "fatturato" elaborata da Scenari Immobiliari esprime la quantità di denaro scambiato nelle transazioni immobiliari (risultante dal prodotto del numero di compravendite per un prezzo medio) a cui si aggiunge il valore dei nuovi affitti degli immobili ad uso terziario/uffici.

Il fatturato del mercato degli immobili industriali dovrebbe assestarsi sui 4,2 miliardi di euro nel 2006, evidenziando una crescita del 2,4% rispetto all'anno precedente realizzata in una situazione di stazionarietà dei prezzi. In miglioramento nel 2007 per effetto della ripresa economica, il mercato degli immobili industriali verificherà un fatturato di circa 4,5 miliardi di euro (+7,1% rispetto al 2006 in presenza di un contenuto aumento dei prezzi pari allo 0,5%).

Il mercato degli immobili commerciali genererà un fatturato di 7,3 miliardi di euro nel 2006 e di 7,5 miliardi di euro nel 2007, evidenziando progressi, rispettivamente nei due anni, del 2,8% e del 2,7%, imputabili essenzialmente all'aumento dei prezzi risultato pari al 3,5% nel 2006 e atteso nella misura del 2,8% nel 2007.

Il ciclo dei prezzi delle abitazioni nelle 13 aree metropolitane. E' interessante osservare l'andamento dei prezzi delle abitazioni nelle tredici aree metropolitane¹² a partire dai primi anni '90 fino ai nostri giorni.

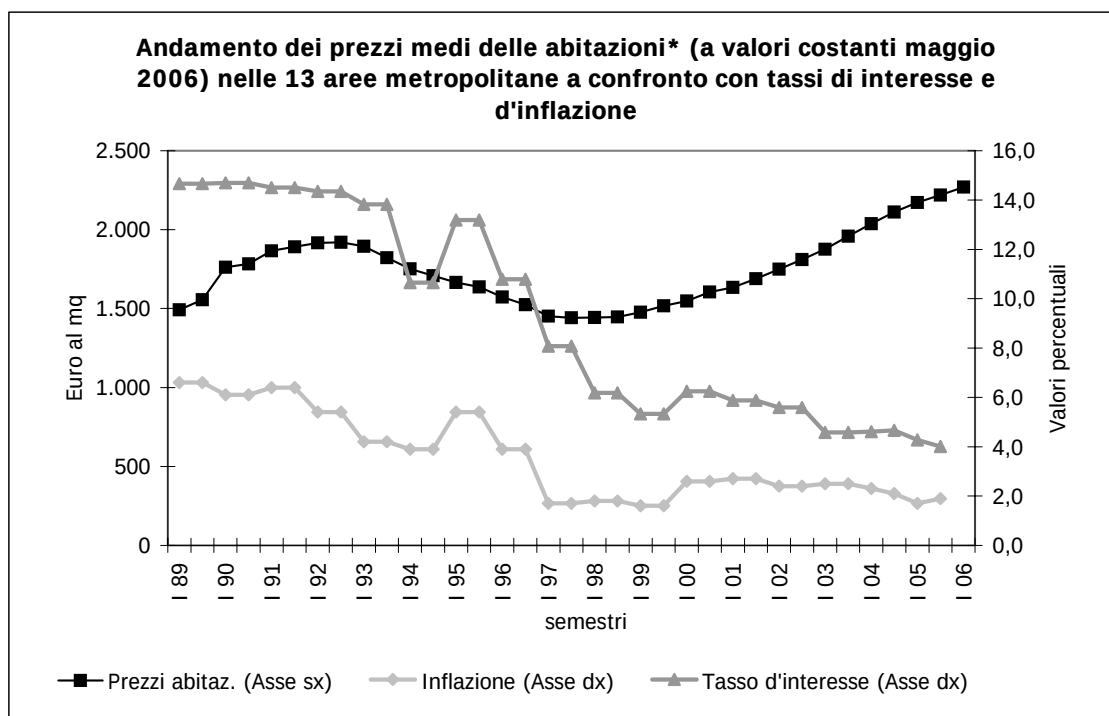
Considerando i dati di Nomisma relativi alle 13 aree metropolitane, si osserva una prima fase crescente fino al 1992, a cui è seguita una diminuzione, in termini reali, che è durata fino alla fine del 1997 e che ha fatto registrare, nei cinque anni, un calo del 25%. Dal 1998 in poi i prezzi delle abitazioni sono cresciuti in maniera continua. Un trend positivo che si conferma anche nel primo semestre del 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 (primo semestre 2006) il valore degli immobili nella media delle 13 aree metropolitane è aumentato del 57,2% in termini reali.

A questa crescita hanno contribuito certamente dei tassi di interesse bassi, che non si verificavano dagli anni sessanta.

Mentre nel 1992 i tassi di interesse erano superiori al 14% e l'inflazione era del 5,4%, dal 1995 si è verificato un significativo abbassamento del tasso d'interesse sui mutui (4% a dicembre 2005). A questo proposito, riteniamo che i quattro aumenti del costo del denaro, ciascuno dello 0,25%, che la Banca Centrale Europea ha varato nel corso dell'ultimo anno, non dovrebbero incidere in modo rilevante sulla decisione delle famiglie di accendere nuovi mutui.

¹² *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

Anche l'inflazione, in questo arco di tempo ha subito una notevole riduzione, più che dimezzandosi rispetto al 1992 (2,1% a giugno 2006).

I prezzi medi registrati nelle 13 aree metropolitane sono oggi superiori del 18,3% 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.

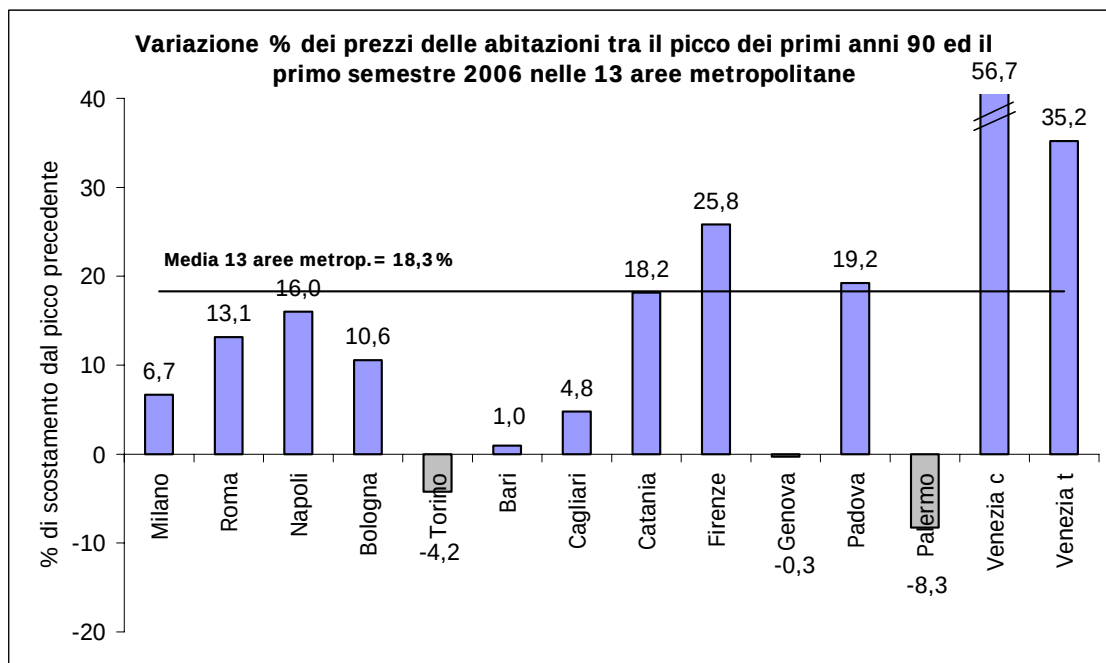
Tra le diverse aree metropolitane, però, l'andamento dei valori delle case descritto, mostra dinamiche diversificate.

Per esempio, Firenze e Padova hanno raggiunto per prime i livelli massimi nei primi anni '90 (rispettivamente nel primo e nel secondo semestre 2003).

Di contro, vi sono città come Genova, Torino e Palermo che ancora non hanno raggiunto questo livello.

E' interessante sottolineare che anche all'inizio dello scorso decennio i valori massimi dei prezzi nelle 13 aree metropolitane non sono stati raggiunti contemporaneamente.

A titolo di esempio, Bari ha conseguito il punto di massimo nel primo semestre del 1992 e ha visto raggiungere tale valore nel primo semestre del 2006, mostrando un incremento dell'1% in termini reali.



Elaborazione Ance su dati Nomisma

Diversa è la situazione a Milano, in cui il primo picco è stato raggiunto nel primo semestre del 1991 e superato nel secondo semestre del 2004. Ad oggi (primo semestre 2006) a Milano si registra un aumento dei prezzi del 6,7% nel confronto con il livello massimo raggiunto nel 1991.

Dalla situazione appena descritta emerge che il livello attuale dei prezzi delle abitazioni nell'area metropolitana di Milano appare di poco superiore alla precedente fase culminata all'inizio degli anni novanta.

I recenti dati relativi al primo semestre 2006, mostrano, a Milano, un tasso di crescita dei prezzi medi delle abitazioni più contenuto rispetto agli anni precedenti: +3,2% in termini reali nel confronto con il primo semestre dell'anno precedente (lo scorso anno l'incremento è stato del 6%). Ma se questo rallentamento nella crescita dei prezzi è evidente in tutte le aree metropolitane, a Milano, insieme a Torino, si sono manifestati, in alcune zone della città, lievi segnali negativi.

A Milano, secondo i dati di Nomisma, la flessione di circa l'1% rispetto al semestre precedente, coinvolge le zone di pregio e del centro della città. Diversa è la situazione a Torino che ha mostrato alcune variazioni negative, pari a circa -2% rispetto al semestre precedente, dei prezzi delle abitazioni nuove o ristrutturate situate nelle zone semicentrali e periferiche.

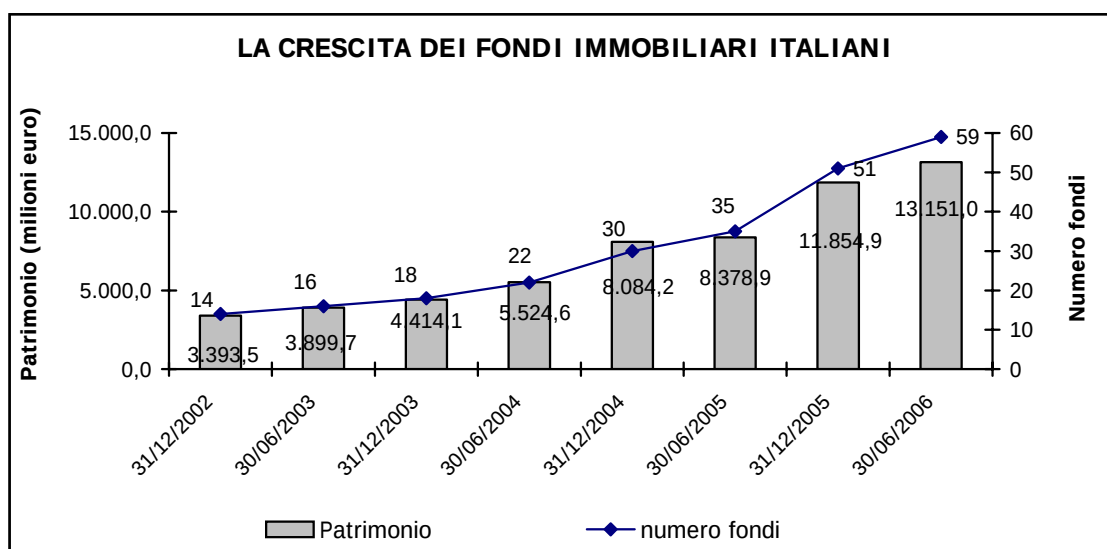
Le stime per il II° semestre 2006 risultano generalmente improntate al mantenimento delle attuali tendenze.

IL MERCATO DEI FONDI IMMOBILIARI IN ITALIA

L'andamento del mercato dei fondi immobiliari

I primi sei mesi del 2006 hanno segnato, per il mercato dei fondi immobiliari, un consolidamento delle dinamiche di crescita già evidenziate nel 2005.

Il patrimonio è ulteriormente aumentato, raggiungendo i 13.151 milioni di euro, circa l'11% in più rispetto a fine dicembre 2005. Se il confronto viene esteso a giugno di un anno fa, la crescita è stata del 57%, mentre rispetto al giugno 2004 l'aumento è stato del 138%.



Elaborazione Ance su dati Assogestioni (2006)

Le attività gestite hanno superato i 20.000 milioni di euro, ovvero il 12% in più rispetto a dicembre 2005 ed il 62,5% se come termine di riferimento si prende giugno 2005.

Il valore delle attività tiene conto dell'indebitamento, un fattore strategico a cui un numero sempre maggiore di fondi sta ricorrendo: ancora oggi però sono i fondi riservati che utilizzano maggiormente la leva finanziaria (65% dell'indebitamento totale).

IL MERCATO DEI FONDI IMMOBILIARI

	31/12/2001	31/12/2002	31/12/2003	31/12/2004	31/12/2005	30/06/2006
Tipologia di fondo						
F. retail	10	12	14	19	23	25
F. riservati	1	2	4	11	28	34
Totale	11	14	18	30	51	59
Patrimonio gestito						
F. retail	2.571,7	3.001,8	3.435,3	5.107,6	6.065,2	6.618,9
F. riservati	114,7	391,6	978,7	2.976,6	5.789,7	6.532,1
Totale	2.686,4	3.393,5	4.414,0	8.084,2	11.854,9	13.151,0
Attività						
F. retail				6.531,0	8.058,9	9.112,6
F. riservati				5.777,6	10.204,9	11.374,9
Totale	1.868,4	3.937,0	5.140,4	12.308,6	18.263,8	20.487,5
Investimento in immobili	1.546,9	2.753,0	3.998,8	10.520,2	15.164,7	17.199,1
Società di Gestione del Risparmio	9	10	12	14	21	23

Elaborazione Ance su dati Assogestioni (vari anni)

Per quanto riguarda i 9 fondi nati in questo semestre, ben 7 sono riservati e costituiti tramite apporto, mentre solo 2 sono retail.

In totale negli ultimi 12 mesi sono stati istituiti 26 nuovi prodotti finanziari, di questi 21 sono riservati.

Interessante è comprendere quali sono le tipologie di fondi che caratterizzano oggi il mercato, perché a seconda della forma giuridica cambia la strategia d'investimento ed il profilo di rischio.

Due sono i modi utilizzati per classificare questi strumenti finanziari. Il primo considera gli investitori finali: in questo caso si distingue tra fondi **retail**, ovvero i prodotti rivolti a tutte le tipologie di investitori, e quelli **riservati**, quelli dedicati solamente agli investitori qualificati o istituzionali.

Un altro modo di classificare i fondi immobiliari prende in considerazione le modalità con cui viene costituito il patrimonio: i fondi **ordinari** sono quelli che raccolgono il risparmio sul mercato e, successivamente, dopo aver richiamato gli impegni, iniziano gli investimenti con acquisizioni sul mercato degli asset immobiliari; si parla di fondi **ad apporto**, invece, quando le quote possono venir sottoscritte anche attraverso il conferimento di beni immobili o di diritti reali su beni immobili. A loro volta le operazioni di apporto possono essere distinte in "pubbliche", quando il portafoglio immobiliare apportato appartiene al settore pubblico, "privato", quando l'oggetto del conferimento proviene da un soggetto privato e "misto" quando l'operazione di apporto comprende oltre agli immobili, anche partecipazioni, valori mobiliari e liquidità.

Oggi i fondi maggiormente presenti sul mercato sono quelli riservati-ad apporto (28), che rappresentano circa la metà dei prodotti sul mercato e detengono il 42% del patrimonio.

19 sono invece i fondi ordinari-retail, mentre 6 sono sia quelli retail-ad apporto, sia quelli riservati-ordinari.

LE 4 TIPOLOGIE DI FONDI

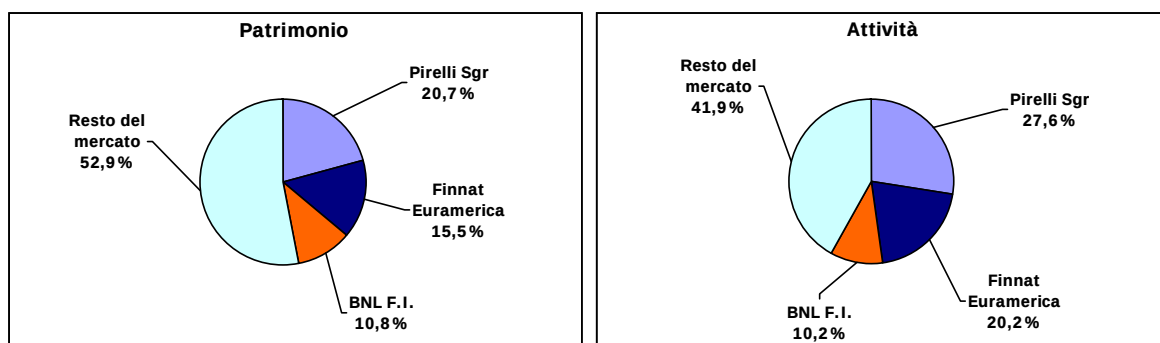
Tipologia	Numero	Patrimonio	Quota di mercato
		<i>Milioni di euro</i>	<i>%</i>
Fondi riservati-ad apporto	28	5.536,6	42,1
Fondi retail-ordinari	19	4.326,7	32,9
Fondi retail-ad apporto	6	2.288,3	17,4
Fondi riservati-ordinari	6	999,5	7,6
Totale	59	13.151,0	100,0

Elaborazione Ance su dati Assogestioni (2006)

Per quanto riguarda le Società di Gestione del Risparmio (Sgr), delle 23 presenti oggi sul mercato, 9 sono specializzate nella creazione di prodotti riservati mentre solo 4 hanno istituito esclusivamente fondi retail. Le 10 rimanenti sono Sgr che hanno costituito entrambi i tipi di fondi. Al momento alcune Società di Gestione si stanno rivolgendo ad un nuovo segmento di mercato, i fondi speculativi o "opportunistici", ovvero strumenti finanziari che, in base alle disposizioni

contenute nel decreto del Ministero dell'Economia n. 256/2005, hanno la possibilità di indebitarsi oltre ai limiti imposti oggi dalla regolamentazione in materia. Il decreto specifica che i prestiti contratti possono essere assunti anche al fine di effettuare operazioni di valorizzazione dei beni in cui è investito il patrimonio del fondo.

Il grado di concentrazione del mercato continua ad essere elevato: al 30 giugno 2006 il peso delle prime tre Sgr (Pirelli RE, Finnat Euramerica e BNL Fondimmobiliari) è del 47% per quanto riguarda il patrimonio e del 58% se si considerano le attività.



Elaborazione Ance su dati Assogestioni (2006)

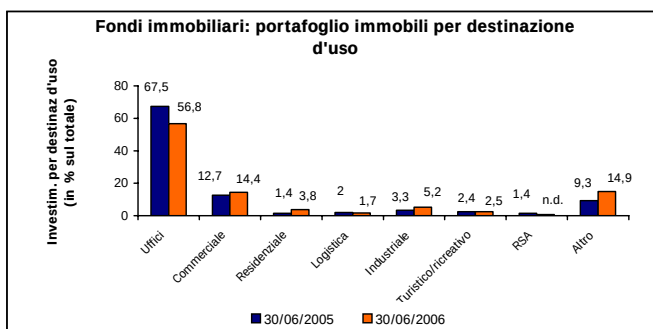
Asset allocation

Il valore complessivo degli investimenti in immobili effettuato dai fondi **ammonta a 17.190 milioni di euro**, pari all'84% circa del totale delle attività.

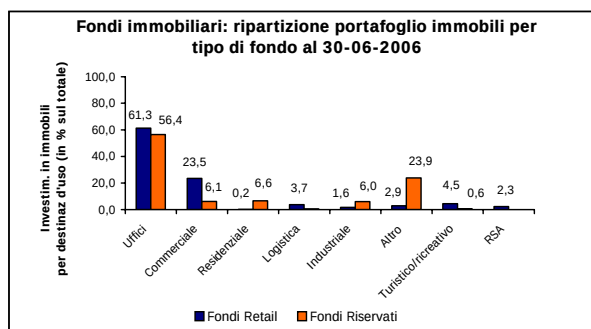
Più del 50% degli investimenti immobiliari sono stati effettuati in uffici, il comparto che attrae maggiormente l'attenzione di tutte le tipologie di fondo.

Anche il commerciale è un asset molto comune, specialmente nei portafogli dei fondi retail, assieme alla logistica, al turistico-ricettivo ed alle Residenze Sanitarie per Anziani. Per quanto riguarda i fondi riservati, invece, un peso rilevante è occupato dalla categoria "Altro", una voce in cui Assogestioni ha inserito gli investimenti soprattutto in caserme e centraline telefoniche. Altri due settori attraenti per i fondi riservati sono l'industriale e le operazioni di sviluppo immobiliare e di trasformazione urbana, molto spesso in partnership con le Amministrazioni Pubbliche. Il residenziale, invece, nonostante la liquidazione anticipata di due fondi specializzati in questo comparto, ha visto aumentare gli investimenti, passando in un anno da 155 milioni di euro a 682 (+340%).

Sta aumentando il numero dei fondi specializzati in un settore dominante. Gli analisti sono divisi nel giudicare questa strategia d'investimento. Una parte la giudica rischiosa perché, puntando su di un solo comparto, il fondo potrebbe maggiormente risentire dell'andamento congiunturale di quel settore. Altri analisti, invece, pensano che specializzarsi in un determinato comparto possa produrre delle importanti economie di scala nella gestione senza compromettere la diversificazione.



Elaborazione Ance su dati Assogestioni (2006)



Un esempio può venire dagli investimenti nel settore turistico-ricreativo. Alcuni fondi specializzati hanno deciso di puntare su questo comparto perché convinti di poter effettuare sia una diversificazione per clientela, che permetterebbe di limitare le possibili fluttuazioni della domanda, dal momento nello stesso portafoglio possono essere presenti alberghi di lusso, business, resort oppure centri termali, sia una diversificazione geografica degli investimenti, che permetterebbe di minimizzare i rischi legati alle mode o alla stagionalità dei flussi turistici.

Inoltre, investendo in un immobile turistico-alberghiero è possibile attuare una gestione integrata, dal momento che quasi sempre questi investimenti riguardano asset cielo-terra che danno la possibilità di avere un unico conduttore. I benefici che si possono avere riguardano soprattutto l'attività di property management perché un conto è avere una sola controparte, un altro è dover mettere d'accordo più inquilini anche per interventi di solo adeguamento del cespite agli standard del fondo.

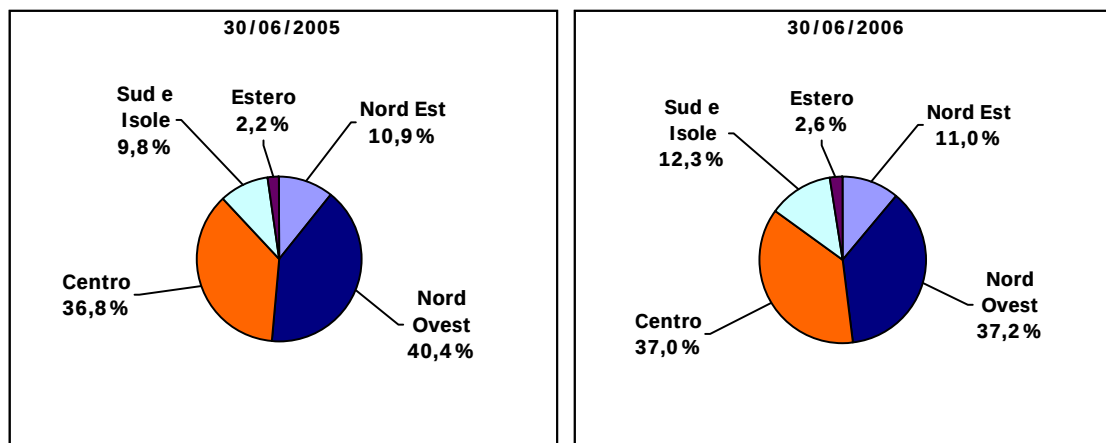
Nel settore turistico, poi, il conduttore utilizza l'immobile come strumento identificativo del suo business e questo aspetto viene giudicato in maniera molto favorevole dal fondo perché è garanzia di stabilità.

Anche la durata dei contratti di locazione ha la sua importanza: per gli alberghi i periodi sono più lunghi (9 anni+9) rispetto a quelli commerciali ed i costi di manutenzione sono a carico del conduttore. Infine, anche i termini di disdetta sono più ampi (18 mesi) di quelli del commerciale (12 mesi).

Distribuzione geografica degli investimenti

Gli investimenti continuano ad essere concentrati soprattutto al Centro (37% del totale degli immobili posseduti) ed il Nord-Ovest (37,2%).

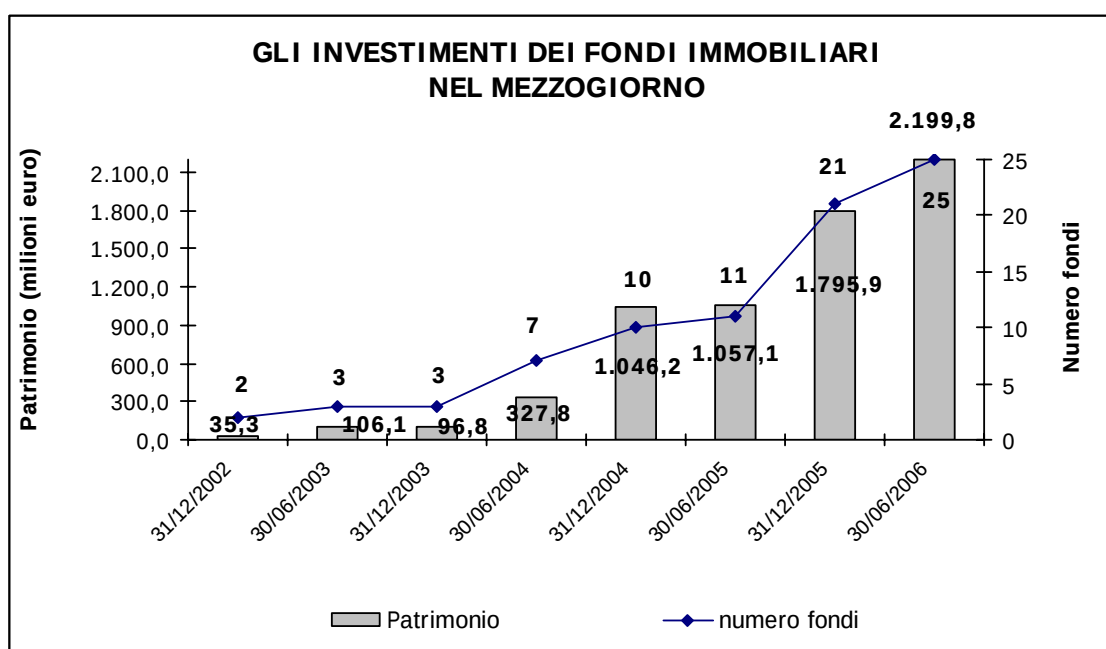
L'investimento in queste due macroaree sono comuni sia ai fondi riservati, sia a quelli retail. Il peso del Sud invece è diverso: i fondi riservati hanno una esposizione maggiore (16,8% del patrimonio), frutto soprattutto di operazioni nel settore turistico-ricettivo, mentre gli investimenti all'estero sono esclusivo appannaggio dei retail.



Elaborazione Ance su dati Assogestioni (2005-2006)

Il Mezzogiorno comunque risulta la regione maggiormente in crescita: fino a due anni fa solo 7 fondi avevano compiuto investimenti al Sud, per 1.046 milioni di euro.

Al 30 giugno 2006, 25 sono gli strumenti che hanno in portafoglio asset localizzati nel meridione, per complessivi 2.200 milioni di euro, più del doppio rispetto a due anni fa.



La maggior parte di questi investimenti sono nel comparto turistico alberghiero. Per esempio, nel corso di questo semestre Pirelli RE ha varato un fondo riservato specializzato chiamato "Hospitality & Leisure" dotato di 115 milioni di euro, oltre la metà investito nelle regioni del Sud.

LE CARATTERISTICHE DEI FONDI IMMOBILIARI						
Gruppo bancario di appartenenza	Società di Gestione del risparmio e nome del fondo	Tipologia di fondo	Durata (in anni)	Durata residua indicativa (in anni)	Clientela	Rendimento obiettivo
Banca Nazionale del Lavoro SGR	BNL Fondi Immobiliari					
	BNL Portfolio Immobiliare	ordinario	10	4	Retail e investit. istituz.	Tasso inflaz. + 3% (rend. annuo composto)
	Portfolio Immobiliare Crescita	ordinario	7	2	Retail e investit. istituz.	7,5% annuo composto
	Estense - Grande Distribuzione	ordinario	10	7	Retail e investit. istituz.	5,5% annuo composto
	Fondo Lazio	apporto pubbl.	3	2	Investit. istituz.	-
	Immobiliare dinamico	ordinario	15	14	Retail e investit. istituz.	5,5% annuo composto
Banca Finnat Euramerica SGR	Investire Immobiliare					
	FIP - Fondo Immobili Pubblici	apporto pubbl.	15	13	Investit. istituz.	-
Deutsche Bank SGR	Deutsche Bank Fondimmobiliari					
	Valore Immobiliare Globale	ordinario	15	8	Retail e investit. istituz.	5% annuo composto
	Piramide Globale	ordinario	15	9	Retail e investit. istituz.	5% annuo composto
	Dolomit	ordinario	-	7	Retail e investit. istituz.	4,5% annuo composto
Beni Stabili SGR	Beni Stabili Gestioni					
	Secur Fondo	ordinario	15	8	Retail e investit. istituz.	4,5% annuo semplice
	Immobiliarium 2001	ordinario	15	11	Retail e investit. istituz.	5% annuo semplice
	Invest Real Security	ordinario	10	7	Retail	5% annuo semplice
	Italian Real Estate Fund	-	7	-	-	-
Unicredit Italiano SGR	Pioneer Investment Management					
	Unicredit Immobiliare Uno	ordinario	15	8	Retail e investit. istituz.	5% annuo composto
Gruppo Credit Agricole - Gruppo Intesa SGR	Nextra Investment Management					
	Nextra Sviluppo Immobiliare	ordinario	15	10	Retail e investit. istituz.	-
	Nextra Immobiliare Europa	ordinario	15	10	Retail e investit. istituz.	Tasso inflaz. + 3%
Capitalia SGR	Fondi Immobiliari Italiani					
	Fondo Alpha	apporto pubbl.	15	9	Retail e investit. istituz.	Indice Btp MTS+0,75%
	Fondo Beta	apporto pubbl.	8	5	Retail e investit. istituz.	Tasso inflaz. + 3% (annuo composto)
Polis SGR	Polis Fondi					
	Polis	ordinario	12	6	Retail e investit. istituz.	5% netto annuo composto
Banca Popolare di Milano SGR	Bipiemme Real Estate					
	Investitico	ordinario	10	6	Retail	5% annuo semplice
Sorgente SGR	Sorgente					
	Michelangelo	ordinario	8	3	Investit. istituz.	6,5% annuo composto
	Caravaggio	ordinario	8	6	Retail e investit. istituz.	7% annuo composto
	Raffaello	apporto misto	20	-	Investit. istituz.	6% annuo composto
	Donatello	-	-	-	-	7% annuo composto
	Baglioni	apporto misto	30	30	-	6,5 annuo composto
Pirelli & C. Real Estate SGR	Pirelli & C. Real Estate					
	Tecla Fondo Uffici	apporto priv.	7	5	Retail e investit. istituz.	8% annuo composto
	Pirelli RE Office Fund Cloe	apporto priv.	7	5	Investit. istituz.	10% IRR a vita intera
	Olinda - Fondo shops	apporto priv.		5	Retail e investit. istituz.	8% annuo composto
	Clarice - Fondo Light Industrial	apporto priv.		15	Investit. istituz.	10-13% IRR a vita intera
	Berenice - Fondo Uffici	apporto priv.	7	6	Retail e investit. istituz.	7% annuo composto
	Diomira - Fondo Residenziale	apporto priv.	5	4	Investit. istituz.	-
	Teodora	apporto priv.	10	9	Investit. istituz.	-
	Raissa	apporto priv.	6	5	Investit. istituz.	-
	Pirelli RE Opportunities					
	Spazio Industriale	apporto misto	7	6	Investit. istituz.	-
	Hospitality & Leisure	apporto misto	7	7	Investit. istituz.	-
Gruppo Fondiaria Sai SGR	Sai Investimenti					
	Tikal R.E. Fund	apporto priv.	7	7	Investit. istituz.	8% annuo composto
RAS SGR	RAS Asset Management					
	Antares	ordinario	15	14	Investit. istituz.	5% annuo composto
Gruppo Medilanium SGR	Mediolanum gestione Fondi					
	Mediolanum Property	ordinario	-	15	Investit. istituz.	5% annuo composto
Vegagest Sgr SGR	Vegagest Sgr					
	Europa Immobiliare N° 1	ordinario	10	8	Retail e investit. istituz.	7% annuo composto
First Atlantic RE SGR	First Atlantic RE					
	Atlantic 1	apporto priv.	-	7	Retail e investit. istituz.	8,5% composto annuo

Fonte: Assogestioni - ottobre 2006

L'OPERATIVITA' DEI FONDI IMMOBILIARI															
Gruppo bancario di appartenenza	Società di Gestione del risparmio e nome del fondo	Investimento complessivo in immobili (mln euro)	Investimenti per destinazione d'uso (in %)								Suddivisione per area geografica				
			commerciale	industriale	logistica	residenziale	RSA	turistico	uffici	altro	Nord Est	Nord Ovest	Centro	Sud e Isole	Estero
Banca Nazionale del Lavoro															
SGR	BNL Fondi Immobiliari	1.876,0	25,3	-	4,2	1,8	-	0,9	56,3	11,5	23,6	27,2	32,7	8,5	7,9
	BNL Portfolio Immobiliare	539,2	26,8	-	14,4	-	-	-	58,7	-	25,4	31,8	19,2	-	23,5
	Portfolio Immobiliare Crescita	239,5	27,6	-	0,6	-	-	-	71,8	-	-	39,2	52,1	1,7	7,0
	Estense - Grande Distribuzione	247,6	100,0	-	-	-	-	-	-	-	67,9	-	-	32,1	-
	Immobiliare Dinamico	87,4	5,2	-	-	12,9	-	-	74,8	7,2	10,3	68,0	12,4	4,1	5,2
Banca Finnat Euramerica															
SGR	Investire Immobiliare	3.984,7	0,9	-	0,6	-	-	-	67,4	31,6	11,0	35,1	36,2	17,8	-
	FIP - Fondo Immobili Pubblici	3.743,4	-	-	-	-	-	-	67,0	33,0	11,7	35,9	33,7	18,7	-
	Obelisco	241,3	4,8	-	10,6	-	-	-	74,4	10,2	-	21,9	74,7	3,4	-
Deutsche Bank															
SGR	Deutsche Bank Fondiimmobiliari	616,8	13,6	-	2,7	-	-	11,0	56,3	16,5	3,2	63,1	30,9	2,8	-
	Valore Immobiliare Globale	158,8	29,0	-	-	-	-	-	71,0	-	-	83,0	17,0	-	-
	Piramide Globale	270,4	14,0	-	-	-	-	25,0	44,0	17,0	-	65,0	35,0	-	-
	Dolomit	44,5	-	-	37,0	-	-	-	63,0	-	-	100,0	-	-	-
Beni Stabili															
SGR	Beni Stabili Gestioni	564,5	26,9	-	6,7	-	1,4	1,3	63,6	-	8,2	50,7	28,7	12,5	-
	Secur Fondo	170,3	22,1	-	8,3	-	4,7	4,2	60,7	-	16,4	44,3	28,3	10,9	-
	Immobiliun 2001	157,6	-	-	15,2	-	-	-	84,8	-	7,6	42,0	50,4	-	-
	Invest Real Security	193,9	59,0	-	-	-	-	-	41,0	-	3,2	64,6	5,4	26,8	-
Unicredit Italiano															
SGR	Pioneer Investment Management	424,9	28,6	9,5	-	3,4	7,5	6,3	44,8	-	17,4	28,3	43,9	10,4	-
	Unicredit Immobiliare Uno	424,9	28,6	9,5	-	3,4	7,5	6,3	44,8	-	17,4	28,3	43,9	10,4	-
Gruppo Credit Agricole - Gruppo Intesa															
SGR	Nextra Investment Management	634,3	28,9	-	5,3	-	-	5,5	60,3	-	17,6	36,0	7,3	9,6	29,4
	Nextra Sviluppo Immobiliare	246,9	14,3	-	6,8	-	-	14,2	64,7	-	12,0	57,4	8,0	22,6	-
	Nextra Immobiliare Europa	253,4	9,2	-	6,6	-	-	-	84,2	-	8,3	18,0	-	-	73,6
Capitalia															
SGR	Fondi Immobiliari Italiani	1.053,0	10,6	0,2	4,0	0,3	-	-	71,3	13,5	2,8	13,6	78,4	5,2	-
	Fondo Alpha	420,4	3,7	-	10,1	-	-	-	68,8	17,4	4,7	16,7	78,6	-	-
	Fondo Beta	316,0	6,0	-	-	-	-	-	81,0	13,0	1,3	4,9	93,8	-	-
Polis															
SGR	Polis Fondi	229,0	-	-	0,4	-	-	15,1	84,5	-	14,4	46,1	39,5	-	-
	Polis	229,0	-	-	0,4	-	-	15,1	84,5	-	14,4	46,1	39,5	-	-
Aedes															
SGR	Aedes Bliemme Real Estate	407,5	55,0	-	-	4,6	20,1	7,5	12,8	-	7,9	39,5	34,2	18,4	-
	Investietico	134,3	-	-	-	-	61,1	-	38,9	-	-	81,2	18,8	-	-
Sorgente															
SGR	Sorgente	264,0	-	-	-	-	1,8	14,3	68,3	15,3	-	32,7	52,0	2,5	12,8
	Michelangelo	147,4	-	-	-	-	3,2	5,4	79,7	11,7	-	14,8	62,2	-	23,0
	Caravaggio	116,6	-	-	-	-	-	25,5	53,9	20,5	-	55,3	39,0	5,7	-
Fonditalia-Sai															
SGR	SAI Investimenti	554,0	10,7	-	-	-	-	6,4	82,9	-	-	54,8	45,2	-	-
Pirelli & C. Real Estate															
SGR	Pirelli & C. Real Estate	5.321,6	16,0	14,4	-	4,8	-	2,2	45,9	16,6	8,4	40,3	34,7	16,6	-
	Tecta Fondo Uffici	868,9	-	8,1	-	-	-	-	91,9	-	1,8	44,0	39,2	15,1	-
	Pirelli RE Office Fund Cloe	743,0	-	-	-	-	-	-	100,0	-	5,7	33,5	53,3	9,0	-
	Olinda - Fondo Shops	707,6	74,7	-	-	-	-	-	25,5	0,1	15,0	57,2	24,4	3,5	-
	Clarice - Fondo Light Industrial	223,4	-	100,0	-	-	-	-	-	-	5,3	41,7	26,7	26,3	-
	Berenice - Fondo Uffici	861,6	29,6	-	-	-	-	-	61,6	8,7	2,1	44,7	51,5	1,7	-
	Diomira - Fondo Residenziale	340,9	20,6	-	-	74,7	-	-	4,7	-	3,1	30,2	15,4	51,4	-
	Teodora	179,7	-	-	-	0,6	-	1,4	97,0	1,0	-	1,0	99,0	-	-
	Raissa	807,4	-	-	-	-	-	-	-	100,0	15,5	35,7	17,6	31,3	-
SGR	Pirelli RE Opportunities														
	Spazio Industriale	473,7	-	100,0	-	-	-	-	-	-	21,0	46,0	13,0	20,0	-
	Hospitality & Leisure	115,5	-	-	-	-	-	100,0	-	-	25,0	18,0	-	57,0	-
Fabrice Immobiliare															
SGR	Fabrice Immobiliare	441,2	3,1	2,3	-	61,9	-	-	32,5	0,2	-	-	97,7	2,3	-
Vegagest															
SGR	Vegagest	277,6	15,0	-	22,0	-	-	14,0	49,0	-	35,7	-	32,5	-	31,8
	Europa Immobiliare n. 1	277,6	15,0	-	22,0	-	-	14,0	49,0	-	35,7	-	32,5	-	31,8
Autostrade BS-PD															
SGR	Serenissima	107,9	6,5	-	-	-	-	-	93,5	-	78,7	21,3	-	-	-
Gruppo Mediolanum															
SGR	Mediolanum Gestione Fondi	115,4	-	-	-	2,2	-	5,2	92,6	0,1	68,1	31,9	-	-	-
	Mediolanum Real Estate	42,8	-	-	-	-	-	14,0	86,0	-	14,0	86,0	-	-	-
Banca Esperia															
SGR	Dueemme	139,1	3,9	47,6	-	41,0	-	-	2,2	5,2	-	83,7	16,3	-	-
Finanziaria Internazionale															
SGR	Finanziaria Internazionale Alt. Inv.	55,8	23,2	-	-	40,5	-	-	32,0	4,3	49,1	10,6	20,1	20,3	-
Monte dei Paschi di Siena															
SGR	Monte dei Paschi A M	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
First Atlantic RE															
SGR	First Atlantic RE	719,3	23,3	-	-	-	-	-	76,7	-	0,3	68,7	17,5	13,5	-
	Atlantic 1	719,3	23,3	-	-	-	-	-	76,7	-	0,3	68,7	17,5	13,5	-
Ersel															
SGR	Ersel Asset Management Spa	37,7	-	89,8	-	-	-	-	6,4	3,8	-	100,0	-	-	-
RAS															
SGR	RAS Asset Management	50,5	100,0	-	-	-	-	-	-	-	-	100,0	-	-	-
	Antares	50,5	100,0	-	-	-	-	-	-	-	-	100,0	-	-	-
Totale		17.874,8	14,4	5,2	1,7	3,8	0,7	2,5	56,8	14,9	11,0	37,2	37,0	12,3	2,6
Fonte: Assoestazioni - ottobre 2006															

Fonte: Assogestioni - ottobre 2006

DINAMICHE DEMOGRAFICHE E POLITICHE URBANE

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

A questo fenomeno deve associarsene un altro, la crescente presenza di immigrati nel nostro Paese che porta con sé importanti cambiamenti demografici, economici e sociali, soprattutto nelle città del Centro Nord in quanto, come vedremo, le aree urbane del Mezzogiorno vedono una dinamica demografica diversa.

LE NUOVE MIGRAZIONI

I dati Istat relativi al Censimento della popolazione e delle abitazioni nei tredici grandi comuni italiani hanno mostrato una progressiva riduzione della popolazione residente. Il fenomeno, già evidente nel decennio 1981-1991 (-949.000), è proseguito anche nell'ultimo decennio intercensuario 1991-2001 durante il quale la popolazione si è ridotta di circa 724.000 unità.

Qualcosa, a partire dal 2002, si è modificato, in molte aree metropolitane del Paese il fenomeno di perdita della popolazione residente, visibile nel periodo intercensuario 1991-2001, si è apparentemente interrotto.

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

Province	Comune capoluogo		Altri comuni della provincia		Totale provincia	
	2001/1991	2005/2001	2001/1991	2005/2001	2001/1991	2005/2001
Torino	-10,1	4,2	2,1	3,2	-3,2	3,6
Genova	-10,1	1,8	-2,0	1,2	-7,7	1,6
Milano	-8,3	4,4	7,1	4,4	-0,8	4,4
Verona	-1,0	2,4	3,2	6,4	4,9	5,2
Venezia	-9,2	-0,4	-9,6	4,4	-1,3	2,8
Bologna	-8,2	0,9	8,4	5,8	0,9	3,8
Firenze	-11,7	3,3	4,9	3,9	-3,5	3,7
Roma	-6,8	0,1	3,7	10,9	-1,6	3,4
Napoli	-5,9	-2,0	2,5	2,3	1,4	0,9
Bari	-7,5	3,4	4,3	2,0	1,9	2,3
Palermo	-1,7	-2,2	-4,4	3,6	0,9	0,4
Catania	-6,0	-2,6	3,9	4,0	1,8	2,1
Messina	8,8	-2,1	-1,7	-0,2	2,4	-0,9

Elaborazione Ance su dati Istat

In tutte le grandi città del Centro Nord, ad eccezione di Venezia, la popolazione,

nel periodo 2001-2004, ha ripreso a crescere e, in tutti i casi, a fronte di un saldo naturale che è rimasto negativo, tale fenomeno è stato determinato da un saldo migratorio positivo, dovuto soprattutto ad un aumento di persone provenienti dall'estero.

Tra i fattori che hanno contribuito a tale dinamica, vi è principalmente la sanatoria delle persone straniere irregolari avvenuta nel 2002, i cui effetti si sono evidenziati a partire dal 2003 ed hanno raggiunto l'apice nel 2004.

Saldi annuali riferiti alla popolazione residente nei comuni capoluoghi della 13 aree metropolitane - numero

	Saldo naturale (*)				Saldo migratorio (**)				Saldo popolazione residente			
	2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005	2002	2003	2004	2005
Torino	-1.845	-2.440	-1.310	-1.449	-1.182	8.653	35.708	-198	-3.027	6.213	34.398	-1.647
Genova	-3.842	-4.300	-3.242	-3.575	-825	906	6.988	18.807	-4.667	-3.394	3.746	15.232
Milano	-2.304	-2.302	-829	-1.299	-4.147	27.148	28.370	10.595	-6.451	24.846	27.541	9.296
Verona	-169	-551	106	-186	3.012	2.556	847	498	2.843	2.005	953	312
Venezia	-1.304	-1.320	-1.197	-1.143	-93	3.417	785	-328	-1.397	2.097	-412	-1.471
Bologna	-1.785	-2.286	-1.637	-1.930	4.440	2.807	2.523	1.248	2.655	521	886	-682
Firenze	-1.691	-1.943	-1.172	-1.280	-684	16.262	1.972	122	-2.375	14.319	800	-1.158
Roma	-1.032	-1.151	35	-521	-3.999	2.325	11.835	-5.675	-5.031	1.174	11.870	-6.196
Napoli	1.552	1.238	1.473	642	2.290	-9.208	-6.751	-11.571	3.842	-7.970	-5.278	-10.929
Bari	347	360	973	482	-1.557	-1.262	13.319	-2.025	-1.210	-902	14.292	-1.543
Palermo	1.400	1.256	1.430	1.634	-4.544	-4.427	-5.883	-6.091	-3.144	-3.171	-4.453	-4.457
Catania	-222	60	132	-85	-3.545	-724	-2.133	-1.544	-3.767	-664	-2.001	-1.629
Messina	-478	-349	-206	-669	-1.881	-386	-818	-600	-2.359	-735	-1.024	-1.269

(*) Il saldo naturale è la differenza tra il numero dei nati in Italia o all'estero da persone residenti ed il numero dei morti, in Italia o all'estero, ma residenti in Italia

(**) Il saldo migratorio è la differenza tra il numero degli iscritti ed il numero dei cancellati dai registri anagrafici dei residenti

Elaborazione Ance su dati Istat

Nel 2005, infatti, esauriti gli effetti della sanatoria, riemerge un andamento negativo della popolazione in alcune grandi città: Genova, Firenze e Roma presentano, nuovamente, un saldo negativo della popolazione residente.

La sanatoria, dunque, ha fatto emergere una componente della popolazione già presente che, è possibile immaginare, risiede prevalentemente nei comuni capoluogo presso le abitazioni dei datori di lavoro, ripopolando la città con una forte presenza lavorativa.

Secondo l'ultimo Rapporto Caritas – Migrantes, gli immigrati regolarmente soggiornanti in Italia sono pari a 2.800.000, con una incidenza sulla popolazione pari al 4,8%, molto vicina alla media europea pari al 5%. Grandi città come Roma e Milano sfiorano o superano l'incidenza del 10%, come avviene in diverse città europee.

I dati Istat diffusi nei giorni scorsi registrano 2.670.515 stranieri iscritti all'anagrafe.

La graduale stabilizzazione dei progetti migratori, con la ricomposizione dei nuclei familiari (il 2004 ha visto un afflusso di circa 130 mila nuovi ingressi, di cui 87.000 per ricongiungimenti familiari), pone la necessità di politiche e meccanismi di integrazione e pari opportunità nei confronti dei migranti, e la casa è uno dei principali temi che devono essere affrontati.

La casa, infatti, rappresenta la più critica delle condizioni urbane

dell'inserimento degli immigrati. Nonostante l'aumento delle compravendite da parte di immigrati, infatti, il dato è quello di una situazione di disagio e di esclusione abitativa. Spesso, proprio le difficoltà nel reperire un'abitazione in affitto, spingono gli immigrati all'acquisto di un'abitazione.

Tornando alle dinamiche demografiche nelle grandi città, si deve comunque evidenziare che, non considerando i flussi dall'estero, le persone che sono uscite dai comuni capoluoghi, nel periodo 2001-2004, sono risultate superiori a quelle iscritte da altri comuni, ***persistendo, dunque, una redistribuzione della popolazione dalle zone centrali a zone più esterne.***

A Roma e a Milano, nel periodo 2001-2005, è aumentata la popolazione residente negli altri comuni della provincia, con una crescita complessiva, rispettivamente, del 10,9% e del 4,4%.

Un discorso a parte deve farsi per le aree metropolitane del Sud, dove si riscontra una dinamica demografica contrapposta rispetto al Centro-Nord.

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 con il resto dei comuni d'Italia, anche in considerazione della scarsa attrattività nel Mezzogiorno di flussi migratori esteri.

Questo fenomeno sta determinando importanti effetti sulla struttura demografica di alcuni grandi comuni meridionali, con una forte riduzione della componente giovane della popolazione residente attiva. Un aspetto, infatti, che contraddistingue questa recente fase di emigrazione è il prevalente coinvolgimento della componente giovanile compresa in età tra i 20 e i 30 anni e più scolarizzata.

Considerando, invece, il gruppo delle ***13 città intermedie*** 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”: Modena, Brescia, Parma e Padova, grazie al positivo saldo con l'estero, sono riuscite a bilanciare l'andamento negativo del saldo naturale, facendo registrare tra il 2002 ed il 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 %

Province	Comune capoluogo		Altri comuni della provincia		Totale provincia	
	2001/1991	2005/2001	2001/1991	2005/2001	2001/1991	2005/2001
Brescia	-3,2	2,1	8,2	7,4	6,1	6,5
Trieste	-8,4	-2,3	1,3	-0,1	-7,3	-2,0
Padova	-4,7	3,2	6,5	5,4	3,5	4,8
Modena	-0,8	2,8	7,1	5,6	4,8	4,8
Parma	-3,9	7,3	3,8	5,0	0,5	6,0
Reggio Emilia	7,8	10,7	8,2	7,8	8,1	8,7
Livorno	-6,6	2,7	0,7	3,2	-2,9	3,0
Prato	4,0	6,2	7,4	5,6	4,8	6,1
Perugia	3,0	8,1	3,0	4,8	3,0	5,6
Foggia	-0,7	-1,0	-0,8	-0,9	-0,8	-0,9
Taranto	-12,8	-2,1	5,7	1,4	-1,6	0,2
Reggio Calabria	1,6	2,4	-3,7	-0,6	-2,1	0,4
Cagliari	-19,6	-2,0	6,6	2,1	-0,4	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

Il fenomeno del pendolarismo è ben evidenziato nei dati dell'Istat, relativi agli spostamenti quotidiani nei grandi comuni, dai quali emerge che a Milano il 50,2% della popolazione residente nei grandi comuni si sposta ogni giorno per motivi di studio o di lavoro.

Gli spostamenti quotidiani nei grandi comuni

Comuni	Popolazione in spostamento per motivi di studio o di lavoro			Popolazione residente in spostamento %
	All'interno dello stesso comune	In entrata nel comune	In uscita dal comune	
Torino	352.517	178.407	68.840	48,7
Genova	263.793	40.760	9.987	44,9
Milano	542.571	436.097	87.985	50,2
Verona	107.251	56.912	20.214	50,3
Venezia	108.538	62.222	17.414	46,5
Bologna	145.145	90.220	34.854	48,5
Firenze	139.446	102.319	28.286	47,1
Roma	1.228.538	214.352	46.309	50,1
Napoli	350.282	183.804	35.675	38,4
Bari	125.975	73.199	12.473	43,7
Palermo	284.409	44.797	8.507	42,7
Catania	116.604	74.982	10.348	40,5
Messina	101.692	17.096	4.356	42,1
Totale	3.866.761	1.575.167	385.248	46,7

Elaborazione Ance su Istat - Censimento 2001

Le città sono utilizzate di più, in quanto poli di sviluppo e di attrazione di attività e di funzioni, principali luoghi di riferimento anche dal punto di vista economico, è nelle città, infatti, che viene prodotta parte consistente del reddito nazionale.

Questo ha comportato una forte domanda di spostamenti rapidi ed efficienti e la mobilità, quindi, rappresenta una sfida importante per le politiche urbane.

Strategica, quindi, diventa la coerenza tra la pianificazione urbana e le politiche dei trasporti, prevedendo interventi di potenziamento delle reti infrastrutturali nelle aree ad elevata urbanizzazione.

Gli indicatori infrastrutturali confermano che molto resta da fare per portare i trasporti ad un livello accettabile per le imprese e soprattutto per i cittadini e il loro diritto ad una mobilità rapida ed efficiente.

Un caso tra tutti, l'insufficiente dotazione di reti metropolitane delle città italiane.

Dotazione di metropolitane nelle principali città europee

Città	Paese	Estensione (in km)	N. linee	N. stazioni	Popolazione residente
Londra	Regno Unito	408	12	275	2.773.000*
Madrid	Spagna	226,9	13	-	3.169.400
Parigi	Francia	211	12		2.110.400**
Berlino	Germania	151,7	9	170	3.274.500
Stoccolma	Svezia	100	3	100	1.251.900
Barcellona	Spagna	86,6	5	118	1.528.800
Milano	Italia	69	3		1.299.439
Bonn	Germania	54,7	7	-	
Bilbao	Spagna	34,14	2	27	357.000
Roma	Italia	33,9	2	49	2.553.873
Bruxelles	Belgio	29,5	3	71	992.041
Napoli	Italia	14	1	14	995.171
Genova	Italia	4,5	1		605.840
Catania	Italia	3,8	1	4	305.773

**Considerando anche la periferia, Londra conta oltre 7 milioni di abitanti*

***il dato si riferisce solo alla popolazione del Centro di Parigi. Considerando tutta la regione dell'Ile de France, la popolazione complessiva supera i 12 milioni di abitanti.*

Elaborazione Ance su fonti diverse

A parte Londra, Parigi e Madrid, capitali europee note per la loro dotazione di linee metropolitane, anche Berlino, Barcellona e Stoccolma possono beneficiare di una rete più capillare di quelle, ad esempio, di Milano e Roma.

POLITICHE PER LA TRASFORMAZIONE URBANA

La dilatazione delle città pone l'urgenza di avviare un processo di rinnovamento delle città, attraverso significativi programmi di recupero di intere aree, interventi integrati per le infrastrutture, lo sviluppo economico, la qualità

dell'ambiente restituendo identità ai luoghi urbani e il senso di appartenenza a chi li abita e li frequenta.

L'idea che condividiamo è quella di diffondere centralità, sfruttando anche i vuoti tra le zone edificate per riequilibrare i pesi insediativi e tentare una ricucitura non banale del paesaggio urbano.

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

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, perché le città rimangano i luoghi dell'abitare.

La politica della casa deve essere finalizzata a risolvere le difficoltà abitative delle famiglie a basso e medio reddito, soprattutto con 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 e alla crescita dell'immigrazione straniera, ma anche ai giovani che vogliono uscire dalla casa dei genitori, alle giovani coppie, a chi deve spostarsi per lavoro, agli studenti fuori sede.

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 una delle misure da realizzare per attirare o trattenere classe creativa.

I dati elaborati nel 2005 dal gruppo di ricerca Creativity Group Europe indicano Roma come la città più "creativa" d'Italia, con una classe creativa pari al 24.62% della forza lavoro, seguita da Milano, con un indice di classe creativa poco più basso 22.87%.

Se si pensa che, ad esempio, Londra e Stoccolma hanno un indice pari, rispettivamente, al 54% e al 45,8%, appare evidente come per le città italiane la necessità di attrarre più creativi sia un imperativo.

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 MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2007 PER LE INFRASTRUTTURE

La manovra di finanza pubblica per il 2007 presenta molteplici aspetti in grado di incidere in modo consistente sul settore delle costruzioni, impedendo, di fatto, di esprimere un giudizio univoco sul complesso delle misure introdotte.

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.

Sulla base di tali analisi, per il 2007 si può stimare un **aumento** delle risorse destinate a nuove infrastrutture **del 25,1% in termini reali rispetto al 2006**.

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.

MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2007			
<i>Risorse per nuove infrastrutture</i>			
<i>milioni di euro</i>			
	2005	2006	2007
Risorse a legislazione vigente*	4.472	3.648	3.648
Consistenza dei capitoli secondo la Tabella F	13.247	10.256	10.959
Articolato**	-	-	3.201
Totale Manovra	17.720	13.904	17.808
<i>Variazione in termini nominali</i>	- 10,6%	- 21,5%	+ 28,1%
<i>Variazione in termini reali***</i>	- 13,9%	- 23,8%	+ 25,1%

* 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

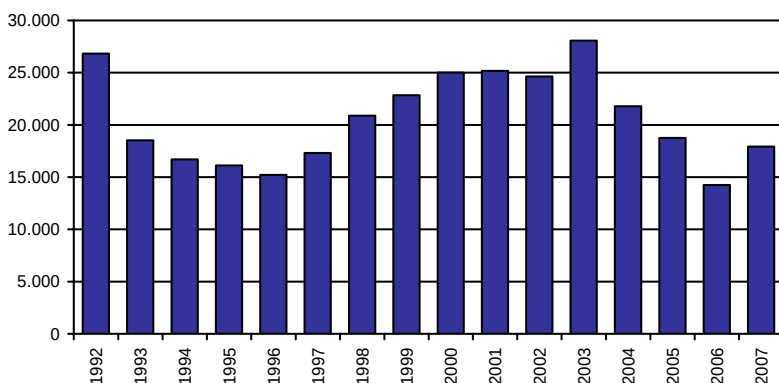
*** Deflatore del settore delle costruzioni: 3,9% per il 2005, 3,0% per il 2006, 2,4% per il 2007
Elaborazione Ance su Ddl finanziaria per il 2007

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, il risultato conseguito potrà subire parziali modifiche.

RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE

milioni di euro 2007



Elaborazione Ance su bilancio dello Stato - vari anni

Nel calcolo delle risorse non è stato considerato il finanziamento relativo all'Alta Velocità.

Nell'articolato del disegno di legge sono contenute previsioni di spesa per interventi infrastrutturali per 3.201 milioni di euro.

Disegno di Legge Finanziaria 2007 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
art. 68 - Edilizia scolastica	Autorizz. di spesa	50,0	50,0	100,0	100,0	100,0	100,0	250,0	50,0
art. 129 - Salvaguardia di Venezia	Autorizz. di spesa	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	45,0	15,0
art. 130 - Città dello sport a Roma	Stralcio	-	-	-	-	-	-	-	-
art. 130 - Palazzo dei congressi a Roma	Stralcio	-	-	-	-	-	-	-	-
art. 130 - Roma Capitale	Autorizz. di spesa	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	450,0	150,0
art. 131 - MAXXI di Roma	Stralcio	-	-	-	-	-	-	-	-
art. 134 - Alta Velocità	Autorizz. di spesa	-	-	900,0	900,0	1.200,0	1.200,0	2.100,0	-
art. 134 - Rete ferroviaria tradizionale	Autorizz. di spesa	2.000,0	2.000,0	2.000,0	2.000,0	-	-	4.000,0	2.000,0
art. 135 - Infrastrutture Guardia Costiera	Autorizz. di spesa	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	9,0	3,0
art. 135 - Infrastrutture Capitanerie di porto	Contributo quindicennale	5,0	58,5	5,0	58,5	5,0	58,5	175,5	14,6
art. 135 - Legge Obiettivo	Contributo quindicennale	95,0	1.100,0	95,0	1.100,0	95,0	1.100,0	3.300,0	275,0 (2)
art. 139 - Terremoto Umbria e Marche	Autorizz. di spesa	50,0	50,0	25,0	25,0	25,0	25,0	100,0	50,0
art. 140 - Trasporto rapido di massa	Autorizz. di spesa	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	30,0	10,0
art. 159 - Abusivismo edilizio	Autorizz. di spesa	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	9,0	3,0
art. 187 - Alloggi Forze Armate	Autorizz. di spesa	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	60,0	20,0
art. 164 - Ristrutturazione Accademie	Autorizz. di spesa	10,0	10,0	-	-	-	-	10,0	10,0
art. 142 - Fondo di garanzia autostrade	Autorizz. di spesa	500,0	500,0	-	-	-	-	500,0	500,0
art. 193 - Piano straordinario asili nido	Autorizz. di spesa	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	300,0	100,0
TOTALE		3.011	4.069,5	3.426	4.484,5	1.726	2.784,5	11.338,5	3.200,6

(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 (3,885%, 3,987% e 4,104 % per mutui rispettivamente decennali, quindicennali e ventennali).

(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 i settori oggetto di ulteriori finanziamenti, previsti dalle tabelle allegate al disegno di legge, spicca 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 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.

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 84, comma 5)

milioni di euro

articolo	intervento	2007	2008	2009
137, co. 1	Alta Velocità/Alta Capacità	-	900,0	1.200,0
137, co. 5	Rifinanziamento rete tradizionale F.S.	2.000,0	1.200,0	-
Tab. D	Apporto al capitale sociale dell'Anas	1.120,0	1.560,0	1.560,0
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	4,0	-
Tab. D	Autostrada A6: Torino-Savona	8,0	4,0	-
Tab. D	Potenziamento tratte autostradali	30,8	15,4	-
Tab. D	Edilizia universitaria	10,0	10,0	-
Totale		3.541,8	4.158,4	3.225,0

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 e di soggiorno, finalizzate ad opere pubbliche per il rinnovamento urbano.

LE RISORSE PER LA LEGGE OBIETTIVO

Sintesi dei risultati

A cinque anni dall'emanazione della Legge Obiettivo il Centro Studi dell'Ance, proseguendo il consueto monitoraggio¹³ sullo stato di attuazione finanziaria e procedurale delle opere strategiche, ha cercato di valutare l'effettiva efficacia della norma nel processo di infrastrutturazione del nostro Paese, a conclusione della sua prima fase di applicazione.

Dall'ultimo monitoraggio effettuato a maggio 2006 il CIPE non ha approvato altre opere strategiche ma, in considerazione dell'inizio della nuova Legislatura, nella riunione del 29 settembre 2006, ha dato l'avvio ad una ricognizione dello stato di attuazione della legge obiettivo in un'ottica di revisione del programma.

A tal fine è stata approvata l'istituzione di due tavoli di lavoro, il primo dei quali dovrà ricostruire lo stato di attuazione delle opere. Il secondo, invece, valuterà le possibili modifiche normative da apportare alla legge in relazione anche alle criticità emerse in tema di partecipazione degli Enti locali all'iter approvativo dei progetti e in materia di impatto ambientale.

In base a quanto illustrato nell'allegato infrastrutture al DPEF 2007-2011, il Governo, nel processo di revisione del programma, riconosce la necessità di portare a termine l'iter procedimentale e attuativo delle opere avviate, ossia che si trovano in una delle seguenti fasi: cantierate, affidate e in gara.

Dall'approvazione del Programma, avvenuta nel dicembre 2001, il CIPE si è riunito 24 volte ed ha **approvato 138 interventi per oltre 83 miliardi di euro**.

Dal costo complessivo delle opere approvate è stato escluso il Ponte sullo Stretto di Messina la cui realizzazione è stata di fatto bloccata dalla risoluzione n. 6-00008 approvata dalla Camera l'11 ottobre u.s..

Nelle Delibere di approvazione sono indicate, per ciascuna opera, le risorse a vario titolo disponibili che ammontano complessivamente a 38,4 miliardi di euro.

Per il completo finanziamento delle opere fin qui approvate dal CIPE è necessario reperire ancora 44,6 miliardi di euro.

Solo una parte di tali risorse dovranno essere finanziate con risorse statali mentre il resto riguarderà risorse private o derivanti dai mercati finanziari.

¹³ Nel presente monitoraggio, l'avvenuta pubblicazione in Gazzetta Ufficiale di numerose delibere CIPE di approvazione relative all'ultimo anno ha consentito di correggere e rivedere i risultati conseguiti nell'ultima analisi che, in merito alle stesse delibere, aveva utilizzato informazioni non ufficiali. Tale utilizzo si rende tuttora necessario per le delibere non ancora pubblicate.

L'analisi dettagliata delle informazioni disponibili ha portato a quantificare in **27,2¹⁴ miliardi di euro le risorse che lo Stato dovrà direttamente impegnarsi a reperire per consentire il completo finanziamento delle opere approvate.**

A fronte di tali risorse mancanti, il recente Disegno di Legge Finanziaria ha provveduto a rifinanziare il programma autorizzando tre contributi quindicennali di 95 milioni ciascuno, rispettivamente dal 2007, 2008 e 2009, per un volume complessivo di investimenti di oltre 3,3 miliardi di euro in tre anni.

Per una quantificazione completa delle nuove disponibilità finanziarie, al rifinanziamento del Fondo per le opere strategiche vanno sommate le risorse giacenti sul Fondo centrale di garanzia per le autostrade e ferrovie metropolitane (500 milioni di euro), che, secondo quanto disposto dal disegno di Legge Finanziaria, saranno attribuite dall'Anas per il proseguimento degli interventi sull'Autostrada Salerno-Reggio Calabria, già approvati dal Cipe (cfr. paragrafo relativo alle fonti finanziarie e alla loro destinazione).

L'analisi dello stato di attuazione procedurale delle opere della legge obiettivo, ha individuato **98 opere giunte alla fase della pubblicazione del bando di gara, per complessivi 24,6 miliardi di euro.**

Per completare il quadro si sono considerati anche gli interventi sbloccati con l'entrata in vigore della Legge Obiettivo, e che sono in avanzato stato realizzativo. Si tratta delle linee AV/AC Torino-Milano e Padova-Mestre per complessivi 7.319 milioni di euro e del Sistema Mose per la salvaguardia di Venezia pari a 4.160 milioni di euro.

Considerando gli interventi suddetti, **le opere appaltate ammontano a 36,1 miliardi di euro** (cfr. paragrafo relativo ai bandi pubblicati).

Dei 98 bandi di gara pubblicati, 76 risultano essere stati affidati per un totale di 20 miliardi di euro.

Sommando le opere relative al programma AV/AC e al sistema Mose sopra ricordate, si ottiene che **gli interventi giunti alla fase di aggiudicazione risultano pari a 31,5 miliardi di euro.**

Dall'analisi dei bandi di gara pubblicati, sulla base delle modalità di affidamento, emerge che quasi la metà del valore delle opere bandite ha visto utilizzare la figura del contraente generale.

¹⁴ Nell'ultimo monitoraggio le risorse mancanti da reperire a carico del Bilancio dello Stato erano quantificate in 23,8 miliardi di euro. La differenza dipende dalla quantificazione delle necessità finanziarie per il completamento del Sistema MOSE per la salvaguardia di Venezia.

I 2,6 miliardi di euro a carico delle diverse leggi di spesa dichiarati come disponibili nella delibera CIPE 109/2002 si riferiscono al vasto Piano per la salvaguardia di Venezia da anni in corso di attuazione in laguna e negli abitati lagunari. L'approvazione del CIPE riguarda il Progetto MOSE che costituisce il "cuore" del Piano ricordato.

Il programma delle opere strategiche e l'attività del CIPE

Con la Delibera 121/2001 il CIPE ha approvato il programma decennale delle opere strategiche che comprende 228 interventi per un valore complessivo di circa 126 miliardi di euro, successivamente rivalutato a 173 miliardi di euro dallo stesso Ministero delle infrastrutture e trasporti¹⁵.

L'aumento di valore del Programma, pari al 38% circa, è dovuto all'inserimento di nuove opere, da parte delle Regioni, attraverso le intese generali quadro e al passaggio di oltre l'80% degli interventi dalla fase di studio di fattibilità a quella di progetto preliminare e, in alcuni casi, definitivo.

Il CIPE fino ad ora ha approvato 138 interventi per un totale di 83 milioni di euro¹⁶.

Dalle opere approvate è stato escluso il Ponte sullo Stretto di Messina bloccato dalla risoluzione n. 6-00008 approvata dalla Camera l'11 ottobre 2006.

Una prima conseguenza della decisione governativa contraria alla realizzazione del Ponte era già ravvisabile nell'articolo 14 del Decreto Legge 262/2006, collegato alla Finanziaria 2007, che destina ad altri fini le risorse che Fintecna Spa si era impegnata a versare come aumento di capitale della società Ponte sullo Stretto Spa, pari a 1,4 miliardi di euro.

Tali fondi saranno impiegati per la realizzazione di opere infrastrutturali e di tutela dell'ambiente e difesa del suolo in Sicilia e in Calabria.

L'utilizzo di tali risorse sarà stabilito dai Ministri delle infrastrutture e dell'ambiente, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, di intesa con le regioni Sicilia e Calabria.

A tutt'oggi, per il complesso delle opere approvate dal CIPE sono quantificati in 38,4 miliardi di euro le risorse a vario titolo disponibili, di cui 8,9 miliardi a valere sulle risorse proprie della Legge Obiettivo e 29,5 miliardi derivanti da fonti diverse.

¹⁵ Si ricorda che uno studio della Camera dei Deputati ha identificato nel programma approvato 235 opere, rivalutando il loro valore in 264,3 miliardi di euro.

Questa diversa stima dipende dall'aggiornamento del costo complessivo delle opere inserite nel programma per 259 miliardi di euro e dall'inserimento di nuove opere per 5 miliardi come previsto dal DPEF 2005-2008.

¹⁶ Per un'analisi dettagliata delle delibere CIPE si rimanda alla tabella 1 in appendice 1 al presente lavoro.

QUADRO DEI FINANZIAMENTI DISPONIBILI PER LE OPERE APPROVATE DAL CIPE

milioni di euro

	<i>Importo</i>	<i>%</i>
Costo interventi approvati dal CIPE (A)	83.043	100,0 %
Risorse disponibili (B)	38.430	46,3 %
di cui: Fondo Legge Obiettivo	8.923	10,7%
Altre risorse disponibili	29.507	35,5%
Risorse da reperire (A-B)	44.613	53,7 %
di cui: Risorse pubbliche	27.254	32,8%
Mercati finanziari	7.465	9,0%
Project Financing/Privati/autofinanziamento	9.893	11,9%

Elaborazione ANCE su dati pubblici

Le risorse da reperire per completare il finanziamento delle opere approvate dal CIPE ammontano a 44,6 miliardi di euro, pari al 53,7 % del loro costo complessivo.

Nella tabella che segue è indicata la composizione delle **risorse disponibili** secondo quanto indicato dal CIPE.

OPERE APPROVATE DAL CIPE: LE RISORSE DISPONIBILI

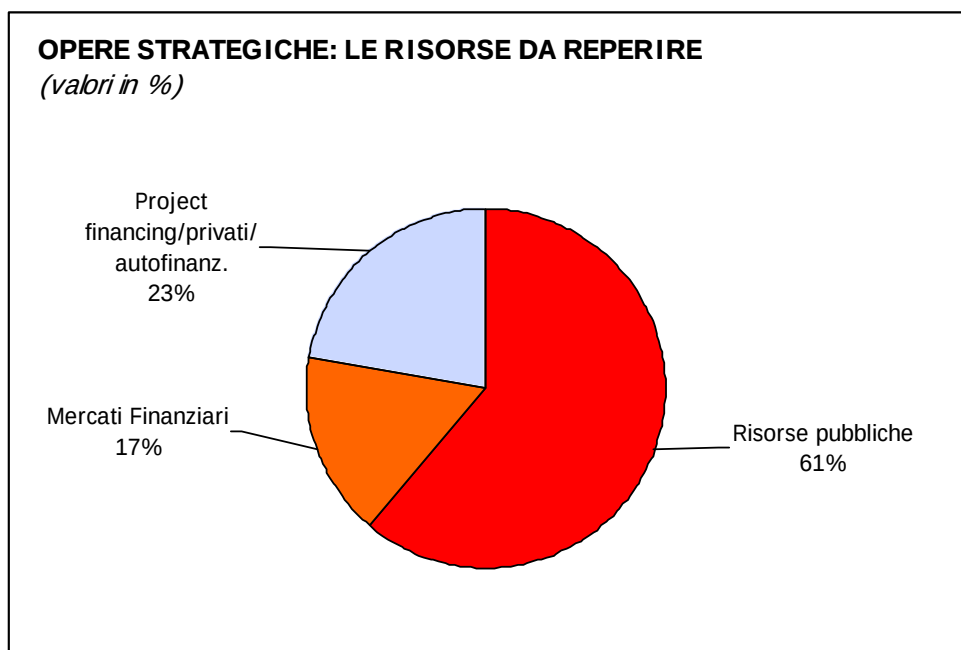
milioni di euro

Fondo Legge Obiettivo	8.923
<i>Fondo Legge Obiettivo 2002-2004</i>	<i>3.585</i>
<i>Fondo Legge Obiettivo 2005-2006</i>	<i>3.964</i>
<i>Fondo Legge Obiettivo 2007</i>	<i>1.374</i>
Altre risorse disponibili	29.507
<i>Bilancio dello Stato</i>	<i>12.693</i>
<i>Fondi locali</i>	<i>1.530</i>
<i>Fondi U.E.</i>	<i>367</i>
<i>Risorse diverse</i>	<i>12.915</i>
<i>Fondo aree sottoutilizzate</i>	<i>2.002</i>
Totale Risorse disponibili	38.430

Elaborazione ANCE su documenti pubblici

Tra le Risorse diverse sono ricompresi i fondi attribuibili alle società concessionarie e i titoli obbligazionari emessi da Infrastrutture Spa per il finanziamento del Programma dell'Alta Velocità.

Con riferimento, invece, alle **risorse da reperire**, una loro distinzione può essere desunta dall'esame delle delibere del CIPE, nelle quali sono evidenziate le diverse fonti di copertura.



Il CIPE ha approvato un numero sempre maggiore di opere che saranno realizzate con il coinvolgimento di capitali privati (Pedemontana Lombarda, Tangenziale Est, Collegamento A12-Appia per citare i principali). Questa parte di risorse "private" costituisce il 12% delle risorse complessivamente mancanti.

Oggetto dell'approvazione del CIPE sono state anche tratte ferroviarie del Programma Alta Velocità (Milano-Verona e Verona-Padova) la cui copertura finanziaria sarà in futuro garantita dall'emissione di titoli obbligazionari da parte della Cassa Depositi e Prestiti che, avendo assorbito dal 2006 la società Infrastrutture Spa, ha il compito di finanziare il programma ferroviario¹⁷.

In conseguenza a quanto illustrato finora, **le risorse che effettivamente devono essere reperite dallo Stato ammontano a 27,2 miliardi di euro, pari al 32,8% del complesso delle opere approvate dal CIPE.**

Le fonti finanziarie e la loro destinazione

Nel presente paragrafo si analizza lo stato delle fonti e degli impieghi relativi al programma della Legge Obiettivo.

Occorre preliminarmente specificare che non tutte le risorse destinate dallo Stato al programma hanno, poi, trovato attuazione nelle opere strategiche.

¹⁷E' bene specificare che la copertura finanziaria della linea ferroviaria ad Alta Velocità Genova-Milano è stata considerata completa poiché nella seduta del CIPE del 22 marzo 2006 è stato approvato il progetto definitivo della tratta e il relativo piano finanziario che impegna la Cassa Depositi e Prestiti del finanziamento dell'opera mediante l'emissione di titoli obbligazionari.

Una parte di tali fondi, infatti, è stata distolta dal programma per il finanziamento di altri interventi.

Le risorse destinate dallo Stato alla realizzazione del piano delle opere strategiche, previsto dalla Legge Obiettivo, ammontano a **17.307 milioni di euro**.

Una parte di tali risorse, pari a 15,5 miliardi di euro, è stata specificatamente stanziata per il finanziamento del programma, mentre il resto, pari a circa 2 miliardi di euro, deriva da una diversa allocazione degli stanziamenti inizialmente destinati alle aree sottoutilizzate.

Il disegno di Legge Finanziaria per il 2007 prevede per il proseguimento degli interventi relativi al programma della Legge Obiettivo contributi quindicennali di 95 milioni per ciascuno degli anni 2007, 2008 e 2009, in grado, complessivamente, di attivare risorse per 3.300 milioni di euro.

In aggiunta a tali risorse, il Disegno di Legge prevede il trasferimento all'Anas delle risorse presenti sul Fondo centrale di garanzia per le autostrade e ferrovie metropolitane. Le disponibilità nette del fondo ammontano a 500 milioni di euro di disponibilità e 1.873 milioni di crediti nei confronti dei concessionari autostradali¹⁸. Tali risorse saranno utilizzate dall'Anas per il proseguimento degli interventi sull'Autostrada Salerno-Reggio Calabria, già approvati dal Cipe.

Come detto le risorse disponibili per il programma hanno, di fatto, subito una riduzione poiché parte di esse sono state distolte per il finanziamento di altri programmi di intervento.

In particolare, 265 milioni di euro, secondo le nostre stime, sono attribuiti alla società Arcus Spa per interventi a favore dei beni e delle attività culturali e 484 milioni sono destinati, invece, al piano straordinario per la messa in sicurezza degli edifici scolastici, come disposto dalla Delibera CIPE 102/2004.

Inoltre, 320 milioni di euro sono stati destinati ad interventi per la ricostruzione delle zone colpite da calamità naturali e 928 milioni di euro, secondo le nostre stime, sono stati attribuiti dalla legge finanziaria per il 2006 a opere specifiche non ricomprese nella legge obiettivo.

Complessivamente, al netto di tali diverse destinazioni, **le risorse per il programma della Legge Obiettivo ammontano a 15.519 milioni di euro**, di cui 8.905 già assegnati dal CIPE a valere sui fondi della legge obiettivo, 2.002 a valere sulle risorse per le Aree Sottoutilizzate destinate all'accelerazione del programma per le opere strategiche, 258 milioni di euro per le attività di progettazione e monitoraggio, e 246 milioni per l'adeguamento di edifici istituzionali¹⁹.

¹⁸ Nella quantificazione delle risorse per le opere strategiche si sono considerati solo i 500 milioni di euro di disponibilità

¹⁹ La Finanziaria 2004 (art. 4, comma 151) ha integrato le finalità che il Governo deve perseguire nella scelta delle infrastrutture strategiche, inserendo tra l'altro l'efficienza funzionale ed operativa e l'ottimizzazione dei costi di gestione dei complessi immobiliari sedi delle istituzioni.

Allo stato attuale risultano da ripartire, tra il 2007 e il 2009, 3.680 milioni di euro.

LEGGE OBIETTIVO: ANALISI FONTI-IMPIEGHI DELLE RISORSE

milioni di euro

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	TOTALE RISORSE ATTIVABILI
	Invest.	Invest.	Invest.	Invest.	Invest.	Invest.	Invest.	Invest.	
FONTI									
Legge 488/2001 - Fondo opere strategiche (FOS)	2.773	2.813	2.856						8.443
L. 166/2003 - Riduzione per finalizzazioni diverse da Legge Obiettivo	-640	-1.050	-1.653						-3.343
Legge 289/2002 Tab. E - Definizioni		-275	-198						-473
Legge 350/2003 - Rifinanziamento FOS (1)				2.008	2.632				4.640
Legge 350/2003 - Fondo Aree Sottoutilizzate FAS (2)				1.130					1.130
DL 35/2005 - Residuo Legge 488/1992 (3)				750					750
Legge 266/2005 - Rifinanziamento FOS (4)						2.236			2.236
Anticipazione FAS 2006 (5)				124					124
DDL Finanziaria 2007 - Rifinanziamento FOS						1.100	1.100	1.100	3.300
DDL Finanziaria 2007 - Fondo di garanzia autostrade						500			500
TOTALE FONTI PER OPERE STRATEGICHE (A)	2.133	1.488	1.005	4.012	2.632	3.836	1.100	1.100	17.307
IMPIEGHI									
OPERE STRATEGICHE									
DELIBERE CIPE AL 30/09/06	1.897	711	977	1.691	2.273	1.374			8.923
Attività di PROGETTAZIONE (Decreto MIT/MEF 5279/03) (6)	237	-							237
Attività di ISTRUTTORIA e MONITORAGGIO (Decreto MIT/MEF 5279/03)		21							21
DELIBERE CIPE AL 30/09/06 (a valere sul FAS)	-	-	-	2.002					2.002
Legge 266/2005: Finanziamento opere specifiche (art.1, comma 78) (7)						201			201
Adeguamento EDIFICI ISTITUZIONALI (Delibera 102/2006)		246							246
NON OPERE STRATEGICHE									
BENI CULTURALI (art.60 co.4 LF 2003) (8)	-	29	28	90	119				265
RICOSTRUZIONE MOLISE SICILIA (art.1, co.2 DL 15/2003)	-	220	-						220
CALAMITA' NATURALI (art.1, co.1 DL 192/2003)	-	100	-						100
EDIFICI SCOLASTICI (Legge 289/2002, art.80, comma 21) (9)	-	21	3	203	256				484
Legge 266/2005: Finanziamento opere specifiche (art.1, comma 78)						928			928
TOTALE IMPIEGHI (B)	2.133	1.347	1.008	3.986	2.648	2.503	-	-	13.626
RESIDUO DA RIPARTIRE (A-B)	-	140,0	-	30,0	- 20,0	1.330,0	1.100,0	1.100,0	3.680

(1) Come ridotte dalla Legge Finanziaria 2005; (2) Per le finalità di accelerazione della spesa, L. 350/2003, art. 4 comma 130; (3) Come disposto dal D.L. 35/2005, art.5 comma 1; (4) Si sono considerate le risorse effettivamente destinate alle opere del programma della legge obiettivo ricomprese nel limite d'impegno di 200 milioni a partire dal 2007 autorizzato in Finanziaria per interventi infrastrutturali; (5) Delibera CIPE del 22 marzo 2006 di riparto generale del FAS - periodo 2006-2009; (6) Il Decreto MIT/MEF n.1962/2005 destinall'esecuzione dei lavori il limite d'impegno di 35,15 milioni di euro a decorrere dal 2003, previsto inizialmente per le attività di progettazione; (7) Risorse attribuite a: Potenziamento Passante di Mestre, Accessibilità Valtellina e Variante di Martellago e Milano; (8) 3% delle risorse 2003-2004 come individuate dal MIT con il D.M. del 7 aprile 2004. Per gli anni 2005-2006 la quota è stata innalzata al 5% (DL 7/2005, art.5 comma 2) ma non sono stati ancora quantificati i limiti di impegno sui quali calcolare la percentuale. In questa sede si è considerato il 5% delle risorse complessivamente disponibili per il programma al netto delle risorse per il programma di messa in sicurezza degli edifici scolastici; (9) La quota dei finanziamenti è stata definita con la Delibera CIPE 102/2004.

Elaborazione Ance su documenti pubblici

I bandi di gara

Le pubblicazioni

Per valutare lo stato di attuazione del programma della legge obiettivo, l'analisi ha proceduto, ad analizzare gli interventi giunti alla fase della pubblicazione del bando di gara²⁰, distinguendoli in base alle diverse modalità di affidamento previste dalla normativa.

Sono 98 i bandi pubblicati fino ad oggi per un totale di 24,6 miliardi di euro²¹ così suddivisi: 18 bandi affidati a general contractor per circa 12 miliardi di euro, 6 in concessione o affidati secondo le procedure del promotore per 5,1 miliardi di euro e 74 affidati con procedure ordinarie per 7,5 miliardi di euro.

L'importo complessivo dei bandi di gara relativi ad opere strategiche è al netto dell'importo a base d'asta del Ponte sullo Stretto di Messina, bloccato di fatto a seguito della risoluzione n. 6-00008 approvata dalla Camera l'11 ottobre 2006 che ha giudicato l'opera "non prioritaria".

Per misurare il valore di tutte le opere giunte a questa importante fase dell'iter procedurale, si è ritenuto opportuno considerare anche gli interventi già affidati alla data di approvazione del programma e che hanno usufruito delle procedure acceleratorie previste dalla legge obiettivo alla data di approvazione del programma e che presentano un avanzato stato realizzativo.

In particolare, si sono considerati una parte degli interventi ricompresi nel piano dell'Alta Velocità/Alta Capacità e il sistema Mose. Si tratta delle linee ad AV/AC Torino-Milano e Padova-Mestre per un importo di 7.319 milioni di euro interamente finanziato da Infrastrutture Spa e delle opere per la salvaguardia di Venezia e della sua laguna avviate nel marzo 2003 per un importo complessivo di 4.160 milioni di euro.

Per la realizzazione degli interventi di quest'ultima opera è stato individuato un soggetto unico, il Consorzio Venezia Nuova, cui affidare gli interventi nella loro globalità secondo quanto stabilito dall'art.3 della legge 798/84.

L'analisi così svolta ha portato a quantificare gli interventi appaltati in 36,1 miliardi di euro.

Le aggiudicazioni

Lo studio ha, poi, tentato di quantificare il valore degli interventi per i quali la fase di gara si è conclusa con l'aggiudicazione dei lavori.

In questa fase dell'analisi si è dovuta registrare una carenza informativa che impedisce una completa ricostruzione dell'effettivo stato realizzativo delle opere.

²⁰ I dati derivano da un controllo incrociato, aggiornato al 30 settembre 2006, tra l'elaborato generale della Struttura Tecnica di Missione istituita presso il ministero delle Infrastrutture e Trasporti per il monitoraggio della legge obiettivo e la banca dati Infoplus.

²¹ Per l'elenco dei bandi pubblicati cfr. tabella 2 in appendice al presente lavoro

Dalle informazioni a disposizione si desume che **dei 98 bandi di gara pubblicati, 73 risultano essere affidati, per un totale di 20 miliardi di euro²²**.

Con riferimento alle procedure, risultano 15 bandi aggiudicati per affidamento a general contractor, 4 per affidamento in concessione e i restanti 55 per affidamento con procedure ordinarie.

Considerando poi le opere relative al programma AV/AC e al sistema Mose sopra ricordate, **le opere giunte alla fase di aggiudicazione o di esecuzione, risultano pari a 31,5 milioni di euro.**

STATO DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DELLA LEGGE OBIETTIVO

(milioni di euro)

	<i>numero</i>	<i>importo</i>
Opere bandite	101	36.128
Opere bandite dopo il 21/12/2001	98	24.649
<i>Contraente Generale</i>	18	11.955
<i>Concessione di costruzione e gestione/promotore</i>	6	5.184
<i>Procedure ordinarie</i>	74	7.510
Opere affidate direttamente e sbloccate dalla legge obiettivo	3	11.479
<i>Linea AV/AC Torino-Milano</i>		6.879
<i>Linea AV/AC Padova-Mestre</i>		440
<i>Sistema Mose</i>		4.160
Opere aggiudicate	77	31.509
Opere aggiudicate	74	20.030
<i>Contraente Generale</i>	15	10.341
<i>Concessione di costruzione e gestione/promotore</i>	4	3.746
<i>Procedure ordinarie</i>	55	5.944
Opere affidate direttamente e sbloccate dalla legge obiettivo	3	11.479
<i>Linea AV/AC Torino-Milano</i>		6.879
<i>Linea AV/AC Padova-Mestre</i>		440
<i>Sistema Mose</i>		4.160

Elaborazione Ance su dati pubblici

L'analisi svolta consente di fare alcune riflessioni in merito alle diverse procedure di gara previste dalla normativa.

In particolare, l'affidamento a general contractor riguarda 18 bandi di gara per un importo a base d'asta di circa 12 miliardi di euro, pari al 48,5% del totale delle opere strategiche bandite.

Il maggior numero di appalti, 5 bandi per circa 3 miliardi di euro complessivi, riguarda l'ammodernamento dell'autostrada Salerno-Reggio Calabria.

²² Per l'elenco dei bandi affidati cfr. tabella 3 in appendice al presente lavoro.

Sono giunti all'aggiudicazione dei lavori 15 dei 18 bandi di gara per affidamento a general contractor, per un importo di oltre 10,3 miliardi di euro.

Con riferimento, invece, all'affidamento in concessione di costruzione e gestione e secondo la procedura del promotore, sono stati pubblicati 6 bandi, comprensivi degli avvisi indicativi ai sensi dell'art. 37 bis della Legge 109/94, per oltre 5 miliardi di euro. Si tratta di lavori di importo medio elevato il cui piano finanziario garantisce un sufficiente ritorno economico tale da giustificare il coinvolgimento di capitali privati.

BOX - L'ALLEGATO INFRASTRUTTURE AL DPEF 2007-2011: LO STATO DI ATTUAZIONE DELLA LEGGE OBIETTIVO E LA SCELTA DELLE PRIORITÀ

La necessità di eliminare le strozzature e i nodi presenti nelle reti infrastrutturali italiane, l'importanza delle connessioni tra le diverse aree del Paese e tra queste e il resto dell'Europa rappresenta uno dei cardini della politica di sviluppo immaginata dal DPEF e approfondita nell'allegato Infrastrutture, elaborato dal Ministero delle Infrastrutture e approvato dal CIPE.

A fronte dei sempre più stringenti vincoli di finanza pubblica e al fine di un'allocazione più efficiente delle risorse disponibili, il Ministero evidenzia, pur mantenendo l'impianto normativo della Legge Obiettivo, la necessità di stabilire un ordine di priorità tra gli interventi del programma delle opere strategiche.

In questo modo le risorse finanziarie saranno indirizzate a quelle opere che si trovano in un avanzato stato realizzativo così da ridurre l'eccessiva dispersione finanziaria e procedurale che è stata una delle principali cause di rallentamento della legge.

Il documento illustra lo stato di attuazione delle Legge Obiettivo analizzando gli interventi approvati dal CIPE dal momento dell'approvazione del programma. Tali interventi sono stati divisi per categoria in base allo stato di avanzamento e sono stati specificati gli impegni contrattuali eventualmente assunti nei confronti delle imprese esecutrici e i fabbisogni finanziari.

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE: QUADRO DEI FINANZIAMENTI DISPONIBILI PER LE OPERE APPROVATE DAL CIPE

milioni di euro

	MIN. INFRASTR.
Costo interventi approvati dal CIPE (A)	88.931,96
Risorse disponibili (B)	61.930,65
Fondo Legge Obiettivo	8.980,51
Altre risorse disponibili	52.950,14
Risorse da reperire (A-B)	27.001,31

Elaborazione ANCE su dati pubblici

risultano finanziate integralmente, il 51,1% sono dotate di finanziamento parziale, e il 19,6% risultano approvate soltanto in linea tecnica, ossia senza la definizione del piano finanziario.

Nel documento sono individuate le opere che hanno superato le fasi preliminari (cosiddette opere avviate) e che si trovano in una delle seguenti fasi: cantierate, affidate e in gara.

Il Governo riconosce la necessità di portare a termine l'iter procedimentale e attuativo di tali opere che costituiscono, quindi, la principale priorità da seguire nella revisione del Programma delle opere strategiche.

Pertanto l'analisi è proseguita con la definizione dei fabbisogni finanziari necessari alla conclusione di tali opere.

Il fabbisogno finanziario residuo ammonta a complessivi 5.883 milioni di euro di cui 3.183 per le opere cantierate, 2.490 per quelle affidate e 210 milioni di euro per le opere in gara.

In tema di scelta delle priorità, il Governo attribuisce agli schemi idrici del Mezzogiorno una sorta di priorità delle priorità affermando che è indispensabile perseguire il loro completamento.

Ulteriori priorità sono definite tra le opere strategiche approvate dal CIPE ma non oggetto di

Complessivamente, secondo il Ministero, sono 150 le opere approvate dal CIPE per un totale di 88,9 miliardi di euro. Le risorse a vario titolo disponibili ammontano a 61,9 miliardi di euro, di cui 9 miliardi a valere sulle risorse della Legge Obiettivo e circa 53 miliardi provenienti da altre fonti di finanziamento. Restano da reperire a carico del Bilancio dello Stato 27 miliardi di euro.

Tra le opere approvate dal CIPE, il Ministero ha calcolato che il 29,3%

bando di gara localizzate all'interno di nodi territoriali strategici per la competitività del Paese (hub portuali, aeroportuali, interportuali, ferroviari e sistemi urbani) nonché gli interventi sulle reti infrastrutturali di connessione fra i nodi strategici.

Le opere sui nodi sono state selezionate in base alla loro tipologia funzionale, allo stato di avanzamento in termini progettuali e di disponibilità di risorse, alla loro capacità di completamento di altri interventi già partiti e alla loro localizzazione strategica nell'ambito dei territori più competitivi del Paese.

Le risorse necessarie a completare tali opere ammontano a 3,4 miliardi di euro.

Per quanto riguarda, invece, gli interventi sulle reti di collegamento stradale e ferroviario, connesse alle opere individuate sui nodi, le priorità sono stabilite in base al loro contributo alla creazione di un sistema.

Il fabbisogno residuo per tali opere è quantificato in oltre 14 miliardi di euro e si riferisce ad interventi che presentano un orizzonte temporale di lungo termine, oltre il 2011.

ALLEGATO INFRASTRUTTURE DPEF 2007-2011: QUADRO FINANZIARIO DELLE POSSIBILI OPERE PRIORITARIE

milioni di euro

<i>Gruppi di opere</i>	<i>Costo</i>	<i>Risorse disponibili</i>	<i>Risorse da reperire</i>
Opere avviate	23.112,5	17.229,7	5.882,8
<i>Opere cantierate</i>	10.103,2	6.920,5	3.182,7
<i>Opere affidate</i>	9.179,7	6.689,7	2.490,0
<i>Opere in gara</i>	3.829,6	3.619,5	210,2
Opere prioritarie sui nodi	5.597,6	2.193,3	3.404,4
Opere a rete connesse alle opere sui nodi	35.910,0	21.537,2	14.372,8
TOTALE OPERE PRIORITARIE	64.620,1	40.960,1	23.660,0

Fonte: Allegato infrastrutture DPEF 2007-2011

Riepilogando, le priorità sugli interventi approvati dal CIPE richiedono per il loro completamento un fabbisogno finanziario residuo di oltre 23,6 miliardi di euro. Tale ammontare rappresenta l'87,6% delle risorse da reperire per completare il finanziamento di tutte le opere oggetto di delibera CIPE, pari a 27 miliardi di euro.

Nel documento, inoltre, sono evidenziati alcuni rilevanti squilibri nella distribuzione territoriale degli interventi strategici approvati dal CIPE.

Infatti, dallo studio del Ministero risulta che il 77% dell'investimento complessivo e il 68% del fabbisogno finanziario necessario per completare gli interventi è localizzato nel Nord contro, rispettivamente, il 13% e il 24% nelle regioni del Centro e il 10% e l'8% nelle regioni del Sud.

Viceversa, nelle regioni del Sud è localizzata la maggior parte delle opere non finanziate e non approvate dal CIPE.

L'ANDAMENTO DEI BANDI DI GARA DI APPALTO PER OPERE PUBBLICHE

Lo scenario che emerge dall'analisi dei dati sui bandi di gara relativi al primo semestre 2006 mostra un mercato caratterizzato da un generale aumento dei bandi posti in gara a fronte di una diminuzione del valore a base d'asta.

Nel dettaglio tra gennaio e giugno 2006 risultano posti in gara 16.713 bandi per un importo complessivo di 14.280 milioni di euro ed un importo medio dei lavori di 854 mila euro. Nel confronto con il primo semestre 2005 il numero dei bandi è aumentato del 3,5% e l'importo complessivo è diminuito del 12,4%. Il taglio medio dei lavori evidenzia un decremento del 15,3% rispetto all'analogo periodo del 2005.

L'analisi per classi dimensionali mostra, nel periodo gennaio - giugno 2006, un mercato caratterizzato dalla crescita di interventi con importo fino a 50 milioni di euro (+3,6% nel numero e +5,5% in valore) e da una riduzione consistente delle opere di maggiore dimensione (da 23 gare del primo semestre 2005 per un valore di 5,8 miliardi di euro si passa a 14 gare per un importo complessivo di 3,2 miliardi nel primo semestre 2006).

Nei primi sei mesi del 2006 il mercato continua ad essere caratterizzato da una significativa presenza di grandi lavori sebbene con un'incidenza sul valore delle opere bandite più bassa rispetto al 2005.

Nel 2005, infatti, nella fascia di importo superiore ai 15 milioni di euro ricadono il 41% del valore dei lavori posti in gara, nel primo semestre 2006 il peso dei grandi lavori pari al 34,7% risulta più contenuto, ma comunque significativo.

L'analisi dei bandi per area geografica evidenzia un decremento generalizzato dell'importo degli avvisi posti in gara nei primi sei mesi del 2006. Relativamente al numero si assiste ad una riduzione dei bandi posti in gara per l'area del Nord, si registrano, invece, incrementi per le aree del Sud e del Centro.

I bandi di gara

Nel corso del 2005, sulla base dei dati rilevati da Infoplus ed elaborati dall'Ance, **risultano posti in gara 31.677 bandi di gara per lavori, per un importo complessivo di 31.505 milioni di euro.**

Il numero dei bandi, rispetto al 2004, è diminuito del 2,7%, la diminuzione dell'importo complessivo a base d'asta è pari al **-1,9%** (al netto dell'avviso relativo al ponte sullo stretto di Messina pubblicato nell'aprile del 2004 per un importo a base d'asta di 4.425,6 milioni di euro). Il taglio medio dei lavori, pari a 995.000 euro, è superiore a quello registrato nel 2004 (986.000 euro).

Se si considera l'avviso di gara relativo al "ponte sullo stretto di Messina", che rappresenta il 12% circa dell'ammontare del valore dei bandi posti in gara nel 2004, il valore dei bandi, pubblicati nel 2005, registra un decremento del 13,8% rispetto all'anno precedente.

BANDI DI GARA DI APPALTO PER LAVORI PUBBLICI

Importi in milioni di euro

	ANNO 2005 ^(*)			Gennaio-giugno 2006 ^(*)		
	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio
Lavori edili	31.667	31.505	0,995	16.713	14.280	0,854
Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente						
- al netto del bando relativo al ponte sullo stretto di Messina	-2,7	-1,9	0,8	3,5	-12,4	-15,3
- compreso il bando relativo al ponte sullo stretto di Messina	-2,7	-13,8	-11,4			

() I bandi di gara pubblicati nel 2005 non comprendono gli avvisi relativi agli A.T.O. (Ambito Territoriale Ottimale) di Palermo e di Trapani del valore rispettivamente di 1,3 miliardi di euro e 590 milioni di euro per l'affidamento in concessione della gestione del servizio idrico integrato.*

I bandi di gara pubblicati nel primo semestre del 2006 non comprendono le ripubblicazioni degli avvisi relativi agli A.T.O. di Palermo (1,3 miliardi di euro), di Catanzaro (314 milioni di euro), di Agrigento (502 milioni di euro), di Messina (640 milioni di euro) e di Trapani (590 milioni di euro).

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Anche il 2006, nel periodo analizzato gennaio-giugno, si caratterizza per una generale riduzione del valore posto a base d'asta a fronte di un incremento del numero dei bandi posti in gara. In particolare, nel primo semestre del 2006, risultano posti in gara 16.713 bandi per un importo complessivo di 14.280 milioni di euro ed un importo medio di 854.000 euro.

Nel confronto con i primi sei mesi del 2005 il numero dei bandi è cresciuto del 3,5% a fronte di una consistente riduzione (-12,4%) del valore complessivo.

Anche il taglio medio dei lavori posti in gara diminuisce del 15,3% (passando da 1.009 milioni di euro del primo semestre 2005 a 854 mila euro del primo semestre 2006).

L'analisi dei dati mensili in valore rileva punti di massimo nei mesi di gennaio, aprile e giugno 2006, in concomitanza della pubblicazione di avvisi di gara di alcune grandi opere.

Ad esempio:

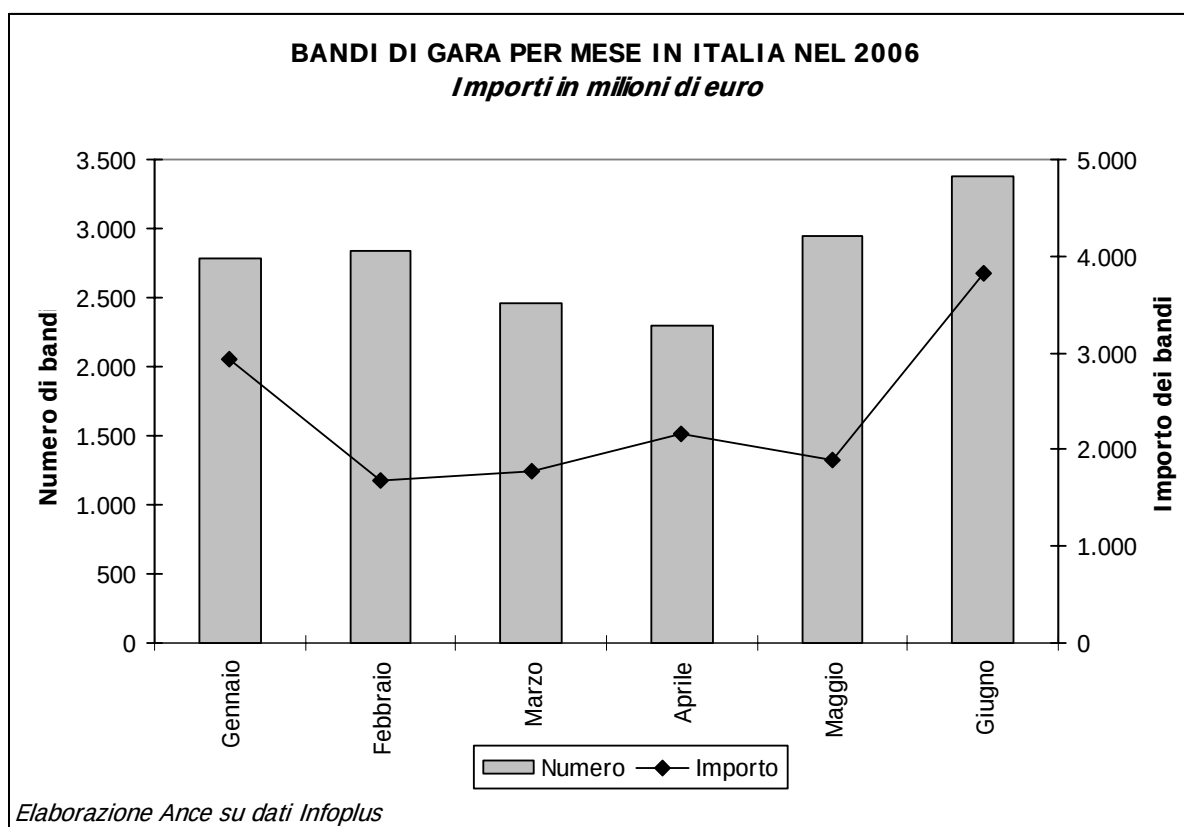
- **a gennaio 2006:**
 - realizzazione, tramite general contractor, del Passante Ferroviario Alta Velocità di Firenze e della nuova stazione AV (opera bandita da Italferr s.p.a. di importo pari a 915,3 milioni di euro);

- ad **aprile 2006**:

- realizzazione e gestione di quattro nuovi ospedali toscani nelle città di Massa e Carrara, Lucca, Pistoia e Prato (opere bandite da SIOR - Sistema Integrato Ospedali Regionali di importo pari a 421,9 milioni di euro);
- costruzione e gestione della rete tranviaria leggera su gomma Linea 1 e 2 nella città di Latina (opera bandita dal comune di Latina di importo pari a 126,5 milioni di euro);

- a **giugno 2006**:

- realizzazione e gestione della Linea 4 della metropolitana di Milano - tratta Lorenteggio-Sforza Policlinico (opera bandita dal comune di Milano di importo pari a 788,7 milioni di euro).



Classi di importo

L'analisi per classi dimensionali mostra, nel periodo gennaio - giugno 2006, un mercato caratterizzato dalla crescita di interventi con importo fino a 50 milioni di euro (+3,6% nel numero e +5,5% in valore) e da una riduzione consistente delle opere di maggiore dimensione (-39,1% nel numero e -44,4% in valore).

Nei primi sei mesi del 2006 la performance migliore viene registrata, in termini di numero e valore, dai **bandi compresi nella classe di importo tra i 18,6 e 50 milioni di euro**: si è passati, infatti, da 37 gare per un ammontare complessivo di 1.174 milioni di euro del primo semestre 2005 a 48 gare per un valore di 1.406 milioni di euro del primo semestre 2006.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN ITALIA
Importi in milioni di euro

Classi d'importo (Euro)	2005 ^(*)			gennaio - giugno 2006 ^(*)		
	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio
Fino a 1.000.000	27.339	6.909	0,253	14.583	3.616	0,248
1.000.001 - 6.197.000	3.836	8.500	2,216	1.869	4.056	2,170
6.197.001 - 18.592.000	361	3.663	10,147	199	1.959	9,846
18.592.001 - 50.000.000	94	2.867	30,503	48	1.406	29,284
50.000.001 - 75.000.000	22	1.387	63,058	6	401	66,911
75.000.001 - 100.000.000	8	688	86,032	2	198	98,776
oltre 100.000.000	17	7.490	440,613	6	2.645	440,838
Totale	31.677	31.505	0,995	16.713	14.280	0,854

(*) I bandi di gara pubblicati nel 2005 non comprendono gli avvisi riguardanti gli A.T.O. di Palermo e Trapani del valore rispettivamente di 1,3 miliardi di euro e 590 milioni di euro per l'affidamento in concessione del servizio idrico integrato. I bandi di gara pubblicati nel primo semestre 2006 non comprendono le ripubblicazioni degli avvisi riguardanti gli A.T.O. di Palermo (1,3 miliardi di euro), di Trapani (590 milioni di euro), di Messina (640 milioni di euro), di Catanzaro (314 milioni di euro) e di Agrigento (502 milioni di euro).

Elaborazione Ance su dati Infoplus

In termini tendenziali, nel periodo esaminato, le opere di questa classe registrano **ritmi di crescita pari al 29,7 % in numero ed al 19,7 % in valore**.

Buoni anche i risultati delle opere con **importo compreso tra i 6,2 ed i 18,6 milioni di euro** che mostrano incrementi del 12,4% nel numero e dell'11,3% in valore.

Più contenuta la crescita dei **bandi con importo fino a 6,2 milioni di euro** che aumentano nel numero del 3,4% ed in valore dell'1,9%.

I bandi con importo superiore ai 50 milioni di euro evidenziano risultati negativi **in termini di numero e di valore** (da 23 gare per un valore di 5,8 miliardi di euro del primo semestre 2005 si passa a 14 gare per un importo complessivo di 3,2 miliardi nel primo semestre 2006).

Per la prima **classe di importo compresa tra i 50 ed i 75 milioni di euro** le riduzioni sono rispettivamente pari al 40% nel numero ed al 35,4% in valore.

Più consistenti appaiono, invece, le flessioni per le **gare con importi compresi tra i 75 ed i 100 milioni di euro**, che rispetto al primo semestre del 2005, diminuiscono nel numero del 50% e nel valore di 41,6%.

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

Classi d'importo (Euro)	2005 ^(***)			gennaio - giugno 2006 ^(***)		
	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio
Fino a 1.000.000	-3,3	2,1	5,7	3,6	3,5	-0,1
1.000.001 - 6.197.000	2,0	6,1	4,0	1,9	0,5	-1,3
6.197.001 - 18.592.000	3,4	3,6	0,2	12,4	11,3	-1,0
18.592.001 - 50.000.000	-11,3	-5,4	6,7	29,7	19,7	-7,7
50.000.001 - 75.000.000	29,4	33,3	3,0	-40,0	-35,4	7,7
75.000.001 - 100.000.000	0,0	-1,5	-1,5	-50,0	-41,6	16,8
oltre 100.000.000	-51,4	-17,0	70,8	-33,3	-45,7	-18,6
Totale (*)	-2,7	-1,9	0,8	3,5	-12,4	-15,3
Totale (**)	-2,7	-13,8	-11,4	3,5	-12,4	-15,3

(*) Senza il bando relativo al ponte sullo stretto di Messina pubblicato ad aprile 2004 dalla società Stretto di Messina S.p.A. per un importo di 4.425,6 milioni di euro.

(**) Compreso il bando relativo al ponte sullo stretto di Messina

(***) I bandi di gara pubblicati nel 2005 non comprendono gli avvisi riguardanti gli A.T.O. di Palermo e Trapani del valore rispettivamente di 1,3 miliardi di euro e 590 milioni di euro per l'affidamento in concessione del servizio idrico integrato. I bandi di gara pubblicati nel primo semestre 2006 non comprendono le ripubblicazioni degli avvisi riguardanti gli A.T.O. di Palermo (1,3 miliardi di euro), di Trapani (590 milioni di euro), di Messina (640 milioni di euro), di Catanzaro (314 milioni di euro) e di Agrigento (502 milioni di euro).

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Infine le gare con importo superiore ai 100 milioni di euro si riducono nel numero del 33,3% e vedono quasi dimezzato il loro valore complessivo (-45,7%).

Tale decremento può essere spiegato dalla presenza, nel primo semestre 2005, del maxi-bando per la realizzazione della linea C della Metropolitana di Roma (2.511 milioni di euro). Al netto di tale gara la classe di importo considerata registrerebbe una riduzione del valore complessivo più contenuta (-2,3%) ed il valore medio addirittura farebbe registrare un incremento del 53,6%.

Nei primi sei mesi del 2006, nonostante la forte riduzione nel numero e nell'importo dei bandi di dimensione rilevante, **il mercato continua ad essere caratterizzato da una significativa presenza di grandi lavori, sebbene con un'incidenza sul valore delle opere bandite più bassa rispetto al 2005.**

I lavori con importo superiore a 100 milioni di euro nel 2005 rappresentano il 23,8% del valore totale dei bandi posti in gara, lo stesso rapporto nel periodo gennaio-giugno 2006 è pari a 18,5%.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN ITALIA
Composizione %

Classi d'importo (Euro)	2005 ^(*)		gennaio - giugno 2006 ^(*)	
	numero	importo	numero	importo
Fino a 1.000.000	86,3	21,9	87,3	25,3
1.000.001 - 6.197.000	12,1	27,0	11,2	28,4
6.197.001 - 18.592.000	1,1	11,6	1,2	13,7
18.592.001 - 50.000.000	0,3	9,1	0,3	9,8
50.000.001 - 75.000.000	0,1	4,4	0,0	2,8
75.000.001 - 100.000.000	0,0	2,2	0,0	1,4
oltre 100.000.000	0,1	23,8	0,0	18,5
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0
Fino a 18.600.000	99,6	60,5	99,6	67,4
18.600.001-50.000.000	0,3	9,1	0,3	9,8
oltre 50.000.000	0,1	30,4	0,1	22,7

(*) I bandi di gara pubblicati nel 2005 non comprendono gli avvisi riguardanti gli A.T.O. di Palermo e Trapani del valore rispettivamente di 1,3 miliardi di euro e 590 milioni di euro per l'affidamento in concessione del servizio idrico integrato. I bandi di gara pubblicati nel primo semestre 2006 non comprendono le ripubblicazioni degli avvisi riguardanti gli A.T.O. di Palermo (1,3 miliardi di euro), di Trapani (590 milioni di euro), di Messina (640 milioni di euro), di Catanzaro (314 milioni di euro) e di Agrigento (502 milioni di euro).

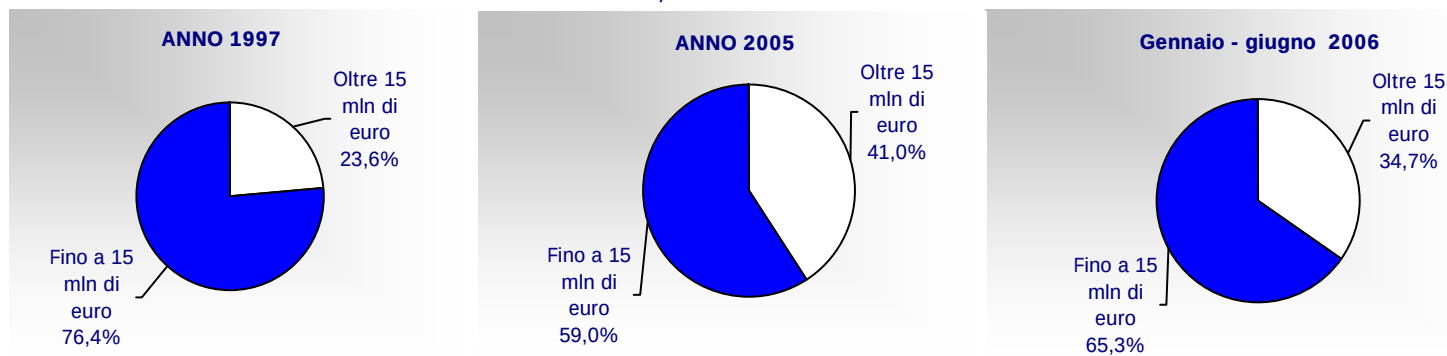
Elaborazione Ance su dati Infoplus

Confrontando l'articolazione dei bandi di gara per opere pubbliche tra la fine degli anni novanta ed il 2005 si evidenziano significativi cambiamenti che denotano una trasformazione della struttura del mercato dei lavori pubblici.

La lettura dei dati relativi ai bandi di gara per opere pubbliche mostra un'incidenza percentuale del 23,6% dei lavori superiori ai 15 milioni di euro sull'ammontare complessivo del valore dei bandi posti in gara alla fine degli anni novanta.

Nel corso degli ultimi anni si è assistito ad un progressivo aumento della quota percentuale di bandi di importo rilevante: nel 2005, infatti, nella fascia di importo superiore ai 15 milioni di euro ricadono il 41% del valore dei lavori posti in gara; nel primo semestre 2006 il peso dei grandi lavori pari a 34,7% risulta più contenuto, ma comunque significativo.

BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA
Composizione % del valore



Elaborazione Ance su dati Infoplus

Enti appaltanti

Passando all'analisi per enti appaltanti, nel primo semestre 2006, si osservano andamenti variegati.

Per quanto riguarda gli enti locali si registrano valori positivi sia nel numero dei lavori posti in gara (+6,9%), sia nell'importo complessivo (+13,4%).

Nel dettaglio i **comuni** mostrano una buona vivacità con un incremento nel numero del 6% ed una crescita in valore di quasi il 13%. Buoni anche risultati delle **province** (+10,7% nel numero e +69,8% in valore). Per le **regioni**, sebbene il numero delle gare aumenti del 14,6%, il valore a base d'asta risulta più che dimezzato (da 767 milioni di euro del primo semestre 2005 si è passati a 345 euro nel primo semestre 2006).

Una spiegazione di tale forte decremento può essere rinvenuta nel fatto che, nel periodo gennaio-giugno 2005, le regioni Toscana, Lazio e Veneto hanno bandito tre grandi lavori rispettivamente per la realizzazione del collegamento autostradale tra Lastra a Signa - Prato (243,1 milioni di euro), del Progetto Integrato Fusina (194,3 milioni di euro) e prolungamento della Ferrovia regionale Roma - Lido di Ostia fino a Torvaianica (113,3 milioni di euro); viceversa, nell'analogo periodo del 2006, le amministrazioni regionali non hanno bandito gare al di sopra dei 100 milioni di euro.

Relativamente agli enti pubblici non economici si segnalano le buone performance registrate dalle Asl e dalle Università. Anche gli ospedali fanno registrare valori positivi in termini di importo (+61,9%), a fronte, però, di una diminuzione delle gare bandite (-16,4% rispetto ai primi sei mesi del 2005).

Con riguardo alle società a partecipazione pubblica Ferrovie dello Stato ed Anas, rispetto al primo semestre 2005, mostrano un andamento negativo in termini di numero, a fronte di una crescita in termini di valore.

Nel dettaglio, nel corso dei primi sei mesi del 2006, l'attività delle **Ferrovie dello Stato**, ha evidenziato un calo del numero degli avvisi pubblicati del 15,5% rispetto all'analogo periodo del 2005.

Di contro, in termini di valore di bandi posti in gara si registra un incremento del 28,2% rispetto al primo semestre 2005. Tale crescita, però è da ricondursi essenzialmente ad unica grande gara bandita, nel mese di gennaio 2006, dalla società Italferr S.p.A. per i lavori di realizzazione del Passante Ferroviario Alta Velocità del nodo di Firenze, della Nuova Stazione AV, delle opere infrastrutturali connesse alla fluidificazione del traffico ferroviario, nonché delle opere propedeutiche e funzionali ai due lotti, per un importo di 915,3 milioni di euro.

Ricalcolando il valore degli avvisi posti in gara dal gruppo Ferrovie dello Stato al netto di questa opera, infatti, emerge un importo complessivo più che dimezzato (-62,1% rispetto al primo semestre del 2005) ed un taglio medio delle opere ridotto del 54,9%.

Analogamente per l'**Anas**, nel corso dei primi sei mesi del 2006, si osserva una forte diminuzione del numero dei bandi pari al 62,5%, a fronte di incremento complessivo del 2,8% in termini di valore.

BANDI DI GARA PER ENTE APPALTANTE IN ITALIA
Importi in milioni di euro

Ente appaltante	2005			gennaio - giugno 2006		
	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio
Amministrazioni dello Stato	939	1.136	1,209	349	405	1,160
Enti Locali	23.871	14.340	0,601	13.102	7.764	0,593
<i>di cui:</i>						
- Regioni	419	2.394	5,715	220	345	1,567
- Province	2.973	2.131	0,717	1.649	1.595	0,967
- Comuni	19.830	9.551	0,482	10.860	5.680	0,523
- Altri enti locali	649	264	0,407	373	144	0,386
Enti Pubblici Non Economici	2.833	3.311	1,169	1.446	2.129	1,472
<i>di cui:</i>						
- Autorità Portuali	133	408	3,066	71	172	2,419
- Iacp (Azienda Edilizia Residenziale)	905	727	0,803	360	347	0,965
- Asl-Usl	540	525	0,973	324	466	1,439
- Università	290	497	1,713	179	315	1,758
- Ospedali	347	580	1,670	163	511	3,134
- Altri enti pubblici non economici	618	575	0,930	349	318	0,911
Enti Pubblici Economici	414	430	1,039	239	180	0,870
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)	1.035	4.768	4,606	646	986	1,527
Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)	1.936	4.867	2,514	666	2.205	3,310
<i>di cui:</i>						
- Ferrovie	428	2.302	5,378	153	1.299	8,493
- ANAS	1.014	883	0,871	238	470	1,974
- Società concessionarie per Autostrade	249	1.471	5,907	171	367	2,146
- Altre società a partecipazione pubblica	245	211	0,863	104	68	0,656
Società Concessionarie di Servizi	134	525	3,914	33	90	2,730
Altri Enti(*)	515	2.129	4,134	232	493	2,127
Totale	31.677	31.505	0,995	16.713	14.280	0,854

(*) Nel 2005 sono compresi gli avvisi di "Infrastrutture SpA" per l'affidamento in concessione di costruzione e gestione della realizzazione del Nuovo ospedale di Vimercate (119,3 milioni), della realizzazione del nuovo ospedale Sant'Anna di Como (139,9 milioni), della realizzazione della Nuova sede regione Lombardia (233,9 milioni) e della realizzazione dell'autostrada regionale integrazione del sistema transpadano (762,2 milioni).

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER ENTE APPALTANTE IN ITALIA
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Ente appaltante	2005			gennaio - giugno 2006		
	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio
Amministrazioni dello Stato	6,1	74,5	64,4	-2,2	23,2	26,0
Enti Locali	-5,0	21,6	28,0	6,9	13,4	6,1
<i>di cui:</i>						
- Regioni	-6,3	259,8	283,9	14,6	-55,1	-60,8
- Province	-0,8	2,0	2,8	10,7	69,8	53,3
- Comuni	-5,0	8,3	14,0	6,0	12,8	6,4
- Altri enti locali	-19,2	21,6	50,4	12,3	39,3	24,0
Enti Pubblici Non Economici	-0,4	-32,1	-31,8	0,8	32,3	31,3
<i>di cui:</i>						
- Autorità Portuali	40,0	2,8	-26,6	24,6	-4,1	-23,0
- Iacp (Azienda Edilizia Residenziale)	8,0	22,4	13,3	-21,6	-20,0	2,1
- Asl-Usl	-4,8	-56,2	-54,0	12,5	82,6	62,3
- Università	15,1	-1,0	-14,0	27,0	83,9	44,9
- Ospedali	15,3	-56,3	-62,1	-16,4	61,9	93,7
- Altri enti pubblici non economici	-22,0	-33,0	-14,2	18,3	25,1	5,7
Enti Pubblici Economici	-20,7	-44,4	-29,9	6,2	-2,6	-8,3
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)	4,4	169,5	158,0	16,2	-73,7	-77,3
Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)	5,3	-49,1	-51,7	-39,5	9,1	80,4
<i>di cui:</i>						
- Ferrovie	12,0	-30,1	-37,6	-15,5	28,2	51,7
- ANAS	10,5	-80,4	-82,3	-62,5	2,8	174,2
- Società concessionarie per Autostrade	-19,2	-8,0	13,8	12,5	-12,9	-22,6
- Altre società a partecipazione pubblica	6,5	20,6	13,2	-21,8	-47,0	-32,3
Società Concessionarie di Servizi	57,6	39,2	-11,7	-43,1	-67,4	-42,8
Altri Enti (*)	95,8	-7,4	-52,7	52,6	-60,6	-74,2
Totale	-2,7	-1,9	0,8	3,5	-12,4	-15,3

(*) Nel 2005 sono compresi gli avvisi di "Infrastrutture SpA" per l'affidamento in concessione di costruzione e gestione della realizzazione del Nuovo ospedale di Vimercate (119,3 milioni), della realizzazione del nuovo ospedale Sant'Anna di Como (139,9 milioni), della realizzazione della Nuova sede regione Lombardia (233,9 milioni) e della realizzazione dell'autostrada regionale integrazione del sistema transpadano (762,2 milioni).

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Anche in questo caso la crescita degli importi posti in gara dall'Anas è da attribuirsi alla presenza di un unico grande bando per la realizzazione del 1° lotto del Raccordo Autostradale tra l'autostrada A4 e la Val Trompia del valore di 251,2 milioni di euro. Al netto di tale gara, l'attività dell'Anas registra, nel perio-

do gennaio -giugno 2006, una diminuzione del 52,2% in termini di valore bandito rispetto all'analogo periodo del 2005.

Infine per quanto riguarda l'attività di pubblicazione di gare da parte delle **società concessionarie di autostrade**, nel corso dei primi sei mesi del 2006, si segnalano più gare (+12,5), ma con un importo complessivo più contenuto (-12,9%).

BANDI DI GARA PER ENTE APPALTANTE IN ITALIA
Composizione %

Ente appaltante	2005		gennaio - giugno 2006	
	numero	importo	numero	importo
Amministrazioni dello Stato	3,0	3,6	2,1	2,8
Enti Locali	75,4	45,5	78,4	54,4
<i>di cui:</i>				
- Regioni	1,3	7,6	1,3	2,4
- Province	9,4	6,8	9,9	11,2
- Comuni	62,6	30,3	65	40
- Altri enti locali	649,0	264,2	373,0	1,0
Enti Pubblici Non Economici	8,9	10,5	8,7	14,9
<i>di cui:</i>				
- Autorità Portuali	0,4	1,3	0,4	1,2
- Iacp (Azienda Edilizia Residenziale)	905,0	2,3	2,2	2,4
- Asl-Usl	1,7	1,7	1,9	3,3
- Università	0,9	1,6	1,1	2,2
- Ospedali	1,1	1,8	1,0	3,6
- Altri enti pubblici non economici	2,0	1,8	2,1	2,2
Enti Pubblici Economici	1,3	1,4	1,4	1,5
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)	3,3	15,1	3,9	6,9
Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)	6,1	15,4	4,0	15,4
<i>di cui:</i>				
- Ferrovie	1,4	7,3	0,9	9,1
- ANAS	3,2	2,8	1,4	3,3
- Società concessionarie per Autostrade	0,8	4,7	1,0	2,6
- Altre società a partecipazione pubblica	0,8	0,7	0,6	0,5
Società Concessionarie di Servizi	0,4	1,7	0,2	0,6
Altri Enti (*)	1,6	6,8	1,4	3,5
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0

(*) Nel 2005 sono compresi gli avvisi di "Infrastrutture SpA" per l'affidamento in concessione di costruzione e gestione della realizzazione del Nuovo ospedale di Vimercate (119,3 milioni), della realizzazione del nuovo ospedale Sant'Anna di Como (139,9 milioni), della realizzazione della Nuova sede regione Lombardia (233,9 milioni) e della realizzazione dell'autostrada regionale integrazione del sistema transpadano (762,2 milioni).

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Analisi per area geografica

L'analisi dei bandi per **area geografica** evidenzia, nei primi sei mesi del 2006, una flessione generalizzata del valore complessivo degli avvisi posti in gara. Con riguardo al numero delle gare bandite si assiste ad una riduzione dei bandi per l'area del Nord, a fronte di incrementi per le aree del Centro e del Mezzogiorno.

BANDI DI GARA PER AREA GEOGRAFICA IN ITALIA
Importi in milioni di euro

Area geografica	2005 ^(*)			gennaio - giugno 2006 ^(**)		
	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio
Nord	12.130	12.173	1,004	6.368	6.428	1,009
Centro	4.463	7.186	1,610	2.319	3.080	1,328
Sud ed Isole	14.837	11.242	0,758	7.904	4.435	0,561
Non Ripartibili rispetto all'area geografica	247	905	3,662	122	337	2,761
Totale	31.677	31.505	0,995	16.713	14.280	0,854

() I bandi di gara pubblicati nel 2005 non comprendono gli avvisi relativi agli A.T.O. (Ambito Territoriale Ottimale) di Palermo e di Trapani del valore rispettivamente di 1,3 miliardi di euro e 590 milioni di euro per l'affidamento in concessione della gestione del servizio idrico integrato.*

I bandi di gara pubblicati nel primo semestre del 2006 non comprendono le ripubblicazioni degli avvisi relativi agli A.T.O. di Palermo (1,3 miliardi di euro), di Catanzaro (314 milioni di euro), di Agrigento (502 milioni di euro), di Messina (640 milioni di euro) e di Trapani (590 milioni di euro).

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Nel dettaglio, al Nord si rilevano diminuzioni sia nel numero delle opere poste in gara (-4,6%), sia nel valore complessivo a base d'asta (-2,3%).

Relativamente all'area del Centro si registra in termini di numero un incremento del 6,2%, accompagnato da una significativa diminuzione del valore dei bandi (-33,5% rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente).

Tale riduzione è riconducibile alla presenza, nel primo semestre 2005, del bando relativo alla costruzione della linea C della Metropolitana di Roma (2.510 milioni di euro). Escludendo dal calcolo l'importo di tale intervento si registra per l'area geografica considerata una crescita in valore del 45,4%.

Il Sud e le Isole mostrano un andamento negativo in termini di valore del 3,8%, a fronte di un incremento del numero di avvisi posti in gara pari al 10,6%.

Nei primi sei mesi del 2006 la quota maggiore di lavori in termini di valore si concentra nel Nord: il 45% del valore degli interventi posti in gara è relativo ad opere da realizzare in questa area; il 31,1% nel Mezzogiorno ed il 21,6% nelle quattro regioni del Centro. In termini di numero di interventi è il Mezzogiorno a detenere la maggiore quota di lavori.

BANDI DI GARA PER AREA GEOGRAFICA IN ITALIA
Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Area geografica	2004 ^(***)			2005 ^(***)			gennaio - giugno 2006 ^(***)		
	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio
Nord	-22,1	-12,5	12,3	-6,1	-3,5	2,7	-4,6	-2,3	2,5
Centro	-13,0	33,7	53,6	-2,3	18,6	21,4	6,2	-33,5	-37,3
Sud ed Isole	1,0	7,0	6,0	-0,1	-11,8	-11,8	10,6	-3,8	-13,0
Non Ripartibili rispetto all'area geografica	-5,9	-10,4	-4,8	9,8	32,6	20,7	-9,0	-29,4	-22,4
Totale (*)	-11,5	1,5	14,7	-2,7	-1,9	0,8	3,5	-12,4	-15,3
Totale (**)	-11,5	15,5	30,5	-2,7	-13,8	-11,4	3,5	-12,4	-15,3

(*) Senza il bando relativo al ponte sullo stretto di Messina pubblicato ad aprile 2004 dalla società Stretto di Messina S.p.A. per un importo di 4.425,6 milioni di euro.

(**) Compreso il bando relativo al ponte sullo stretto di Messina

(***) I bandi di gara pubblicati nel 2004 non comprendo l'avvisop relativo all'A.T.O. (Ambito Territoriale Ottimale) di Messina per l'affidamento in concessione della gestione del servizio idrico integrato (886 milioni di euro).

I bandi di gara pubblicati nel 2005 non comprendono gli avvisi relativi agli A.T.O. di Palermo e di Trapani del valore rispettivamente di 1,3 miliardi di euro e 590 milioni di euro per l'affidamento in concessione della gestione del servizio idrico integrato.

I bandi di gara pubblicati nel primo semestre del 2006 non comprendono le ripubblicazioni degli avvisi relativi agli A.T.O. di Palermo (1,3 miliardi di euro), di Catanzaro (314 milioni di euro), di Agrigento (502 milioni di euro), di Messina (640 milioni di euro) e di Trapani (590 milioni di euro) per l'affidamento in concessione della gestione del servizio idrico integrato.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

L'ATTUAZIONE DELLA FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA

SINTESI DEI RISULTATI

Anche nel primo semestre 2006, la finanza di progetto conferma il proprio ruolo di notevole rilievo tra gli strumenti per la realizzazione di infrastrutture.

Tra tutte le iniziative in partenariato pubblico-privato (PPP) la presente analisi ha posto l'attenzione sugli investimenti realizzati 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).

Nei primi sei mesi dell'anno in corso il valore delle gare pubblicate per iniziative realizzate con tali procedure è stato pari a 2.347,6 milioni di euro e rappresentano il 16,4% del valore dei bandi pubblicati in Italia nello stesso periodo.

Su tale dato appare sensibile l'incidenza del bando di concessione di costruzione e gestione per la realizzazione della tratta Lorenteggio-Sforza Policlinico della Linea 4 della metropolitana di Milano, il cui importo (788,7 milioni di euro) rappresenta circa il 34% del totale delle iniziative in project financing.

Escludendo dal calcolo gli interventi che presentano un importo unitario superiore ai 500 milioni di euro, l'incidenza del project financing sul complesso dei bandi di lavori pubblici pubblicati in Italia, si attesta al 12,4%.

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

Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni ^(°°)
Bandi opere pubbliche	14.280	12.576
Gare di project financing ^(°)	2.348	1.559
Incidenza % gare PF/gare	16,4%	12,4%

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

^(°°) Per i bandi di project financing l'importo è considerato al netto del valore dei maxi-bandì relativi alla realizzazione della linea 4 della metropolitana di Milano - tratta Lorenteggio - Sforza Policlinico (788,7 milioni di euro). Per i bandi di opere pubbliche l'importo risulta calcolato al netto del valore del bando per realizzazione del Passante Ferroviario Alta Velocità del nodo di Firenze, della Nuova Stazione AV (915,3 milioni di euro), oltre che delle gare sopra ricordate di project financing.

Elaborazione Ance su dati Infoplus ed Infopieffe

Per valutare con maggiore accuratezza il ruolo e l'importanza della finanza di progetto nella realizzazione di opere pubbliche e di pubblica utilità, si è proceduto a suddividere in classi di importo le iniziative poste in gara, così da ottenere indicazioni in merito al taglio di interventi maggiormente interessati da tale procedimento.

Tale analisi mostra che il peso maggiore delle iniziative in project financing sul complesso dei lavori edili, riguarda le gare di importo superiore ai 50 milioni di euro pari al 46,9% degli interventi in opere pubbliche. Significativa è anche l'importanza degli interventi tra i 6,2 ed i 50 milioni di euro che presentano un'incidenza del 16,4% rispetto ai bandi di lavori pubblici.

Sebbene tra le iniziative in finanza di progetto i lavori di piccolo e medio taglio rimangano predominanti rispetto alla totalità delle gare in finanza di progetto, si evidenzia, però, la tendenza a ricorrere ai capitali privati anche per le opere di più grande dimensione.

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

classi di importo (euro)	I semestre 2005				I semestre 2006			
	numero	importo	importo medio	Incid. % PF/OOPP	numero	importo	importo medio	Incid. % PF/OOPP
Valore non disponibile	25	-	-	0	27	0,0	-	0
Fino a 1.000.000	32	16,2	0,5	0,5	33	17,7	0,5	0,5
1.000.0001 a 6.197.000	58	170,0	2,9	4,2	84	257,8	3,1	6,4
6.197.001 - 18.592.000	34	347,9	10,2	19,8	24	228,6	9,5	11,7
18.592.001 - 50.000.000	8	259,7	32,5	22,1	10	323,0	32,3	23,0
50.000.001-75.000.000	2	121,3	60,6	19,5	3	183,6	61,2	45,7
75.000.001 - 100.000.000	-	-	-	0,0	0	0,0	-	0,0
100.000.001 - 500.000.000	3	558,2	186,1	51,0	2	548,4	274,2	58,3
oltre 500.000.001	2	1.265,3	632,7	33,5	1	788,7	788,7	46,3
Totale	164	2.738,6	19,7	16,8	184	2.347,8	15,0	16,4
Bandi con val. non disponibile	25	-	-		27	-	-	
Fino a 6.197.000	90	186	2,1	2,5	117	275	2,4	3,6
6.197.001-50.000.000	42	607,5	14,5	20,7	34	551,5	16,2	16,4
50.000.001-500.000.000	5	679,5	135,9	33,1	5	732,0	146,4	47,5
oltre 500.000.001	2	1.265,3	632,7	33,5	1	788,7	788,7	46,3

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Come detto nei primi sei mesi del 2006 il mercato della finanza di progetto in Italia 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 : 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, con un aumento in valore del 175,1% ed una crescita nel numero pari al 12%.

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 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 una flessione nel numero (-24,4%) a fronte di un incremento dell'importo del 166,2% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Se l'impennata degli importi trova una spiegazione nella pubblicazione dei 2 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), la riduzione nel numero può essere il segnale di una maggiore attenzione delle amministrazioni pubbliche a formulare richieste che concretamente possono essere assorbite dal mercato.

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 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, nel primo semestre 2006 si assiste ad una consistente riduzione del numero degli avvisi pubblicati (-24,4% rispetto allo stesso periodo del 2005).

Ad un primo superficiale giudizio di contrazione dell'interesse verso lo strumento del project financing può seguire un'analisi più approfondita delle ragioni di tale risultato.

La crescita sostenuta nel numero degli avvisi che nel passato caratterizzava ogni analisi, più che evidenziare una crescita del mercato sembrava derivare da una scarsa attenzione, da parte delle amministrazioni pubbliche, sulla reale fattibilità delle iniziative.

La crescente distanza, nei numeri e nella dinamica, tra gli avvisi e le gare testimoniava un'alta "mortalità" delle iniziative oltre i livelli fisiologicamente accettabili per tale mercato.

Il senso della riduzione osservata, nel periodo gennaio - giugno 2006, nel numero degli avvisi indicativi può essere trovato in una maggiore consapevolezza degli enti pubblici interessati di predisporre degli studi di fattibilità chiari e dettagliati prima di inserire gli interventi nei propri programmi triennali al fine di vagliare la concreta possibilità di ricorrere al mercato privato.

Nel primo semestre del 2006 sono stati pubblicati 307 avvisi indicativi per un valore complessivo di 5,4 miliardi di euro con un incremento dell'importo pari al 166,2%.

AVVISI INDICATIVI – numero ed importo in milioni di euro

	I semestre 2005	I semestre 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

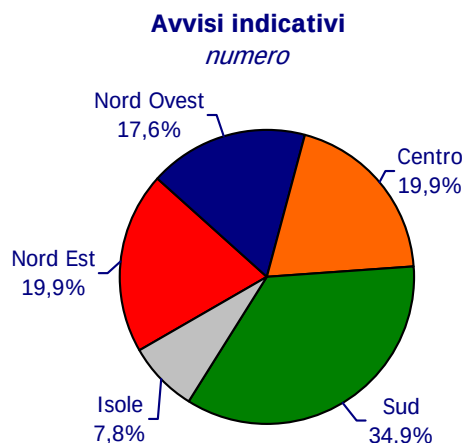
L'aumento nell'importo, lo abbiamo già detto, è dovuto alla presenza dei due maxi avvisi indicativi per la realizzazione dell'autostrada regionale direttrice Broni - Pavia - Mortara (969 milioni di euro) e della linea D della Metropolitana di Roma (2,9 miliardi di euro), il cui importo complessivo pesa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

L'analisi degli avvisi indicativi per classi di importo mostra, inoltre, come nel primo semestre 2006, ci sia stata una riduzione generalizzata in termini di numero e di valore degli interventi di importo al di sotto dei 75 milioni di euro.

RIPARTIZIONE PER CLASSI DI IMPORTO - AVVISI INDICATIVI									
classi di importo (euro)	I semestre 2005			I semestre 2006			Var. % 2006/2005		
	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio
		milioni di euro			milioni di euro				
Valore non disponibile	84	-	0,0	29	-	0,0	-65,5	-	-
Fino a 1.000.000	84	42,7	0,5	64	36,0	0,6	-23,8	-15,7	10,7
1.000.0001 a 6.197.000	156	468,0	3,0	139	379,1	2,7	-10,9	-19,0	-9,1
6.197.001 - 18.592.000	57	610,3	10,7	58	590,4	10,2	1,8	-3,3	-4,9
18.592.001 - 50.000.000	19	504,7	26,6	14	373,9	26,7	-26,3	-25,9	0,5
50.000.001-75.000.000	5	289,7	57,9	-	-	-	-100,0	-100,0	-100,0
75.000.001 - 100.000.000	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-
100.000.001 - 500.000.000	1	101,5	101,5	1	160,0	160,0	0,0	57,6	57,6
oltre 500.000.000	-	-	0,0	2	3.829,0	1.914,5	-	-	-
Totale	406	2.016,8	6,3	307	5.368,4	19,3	-24,4	166,2	208,3
Valore non disponibile	84	-	-	29	-	-	-65,5	-	-
Fino a 6.197.000	240	510,7	2,1	203	415,1	2,0	-15,4	-18,7	-3,9
6.197.001-50.000.000	76	1.115,0	14,7	72	964,3	13,4	-5,3	-13,5	-8,7
50.000.000-500.000.000	6	391,2	65,2	1	160,0	160,0	-83,3	-59,1	145,4
oltre 500.000.000	-	-	-	2	3.829,0	1.914,5	-	-	0,0

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Le diminuzioni più consistenti hanno riguardato la richiesta di proposte per gli interventi di più piccola dimensione di importo fino ad 1 milione di euro (-23,8% nel numero e -15,6% in valore) e per gli interventi di importo compreso tra i 18,6 ed i 50 milioni (-26,3% nel numero e -25,9% in valore). Si registra inoltre la totale assenza di avvisi indicativi nella classi di importo tra i 50 ed i 75 milioni di euro e tra i 75 e 100 milioni di euro.



Elaborazione Ance su dati Infopieffe

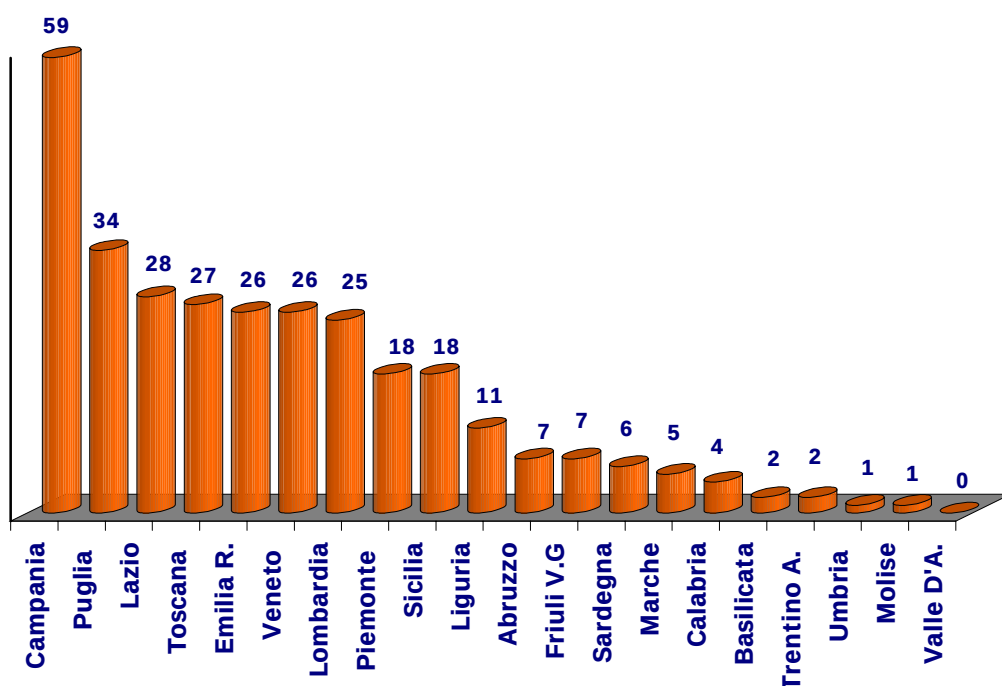
Analizzando la distribuzione territoriale degli avvisi indicativi, il Sud si rileva la macroarea che ha richiesto il maggior numero di presentazioni di proposte da parte di soggetti privati (107 per un valore di 439,3 milioni).

Seguono il Centro ed il Nord Est con 61 avvisi per un valore rispettivamente di 3,2 miliardi e di 222 milioni di euro. Anche il Nord Ovest

con 54 avvisi indicativi si distingue per l'elevato importo (1,2 miliardi). Infine le Isole hanno richiesto progetti per 24 interventi per un valore di 257 milioni di euro. Tra questi si segnala l'avviso indicativo pubblicato dalla Regione Sardegna per la costruzione di una centrale termica integrata da ubicarsi nell'agglomerato industriale di Ottana (160 milioni di euro).

A livello regionale, la Campania è la regione più dinamica (59 avvisi per complessivi 272 milioni), seguita dalla Puglia (34 avvisi per 120,6 milioni) e dal Lazio (28 avvisi per 3 miliardi di euro).

RICERCA DI PROMOTORI: Ripartizione per regioni
gennaio - giugno 2006 - numero



Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Prendendo invece in considerazione le tipologie di interventi oggetto di avviso indicativo, i parcheggi, gli impianti sportivi e gli interventi di riqualificazione urbana sono le opere di cui c'è più richiesta di capitali privati da parte delle pubbliche amministrazioni.

LE GARE SU PROPOSTA DEL PROMOTORE

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

L'analisi degli importi mostra, invece, 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.

GARE SU PROPOSTA DEL PROMOTORE – numero ed importo in milioni di euro

	I semestre 2005	I semestre 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

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%).

RIPARTIZIONE PER CLASSI DI IMPORTO - GARE SU PROPOSTA DEL PROMOTORE

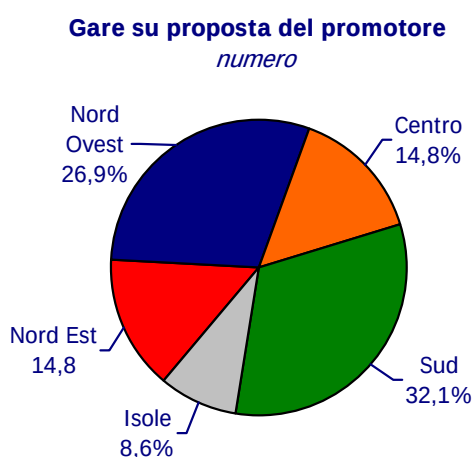
classi di importo (euro)	I semestre 2005			I semestre 2006			Var. % 2006/2005		
	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio
		milioni di euro			milioni di euro				
Valore non disponibile	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Fino a 1.000.000	12	8,2	0,7	8	5,8	0,7	-33,3	-29,1	6,4
1.000.0001 a 6.197.000	26	86,7	3,3	49	140,9	2,9	88,5	62,6	-13,7
6.197.001 - 18.592.000	24	244,9	10,2	17	153,6	9,0	-29,2	-37,3	-11,5
18.592.001 - 50.000.000	5	161,6	32,3	3	106,1	35,4	-40,0	-34,3	9,4
50.000.001-75.000.000	1	51,6	51,6	1	68,2	68,2	0,0	32,1	32,1
75.000.001 - 100.000.000	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-	0,0
100.000.001 - 500.000.000	2	438,7	219,3	2	548,4	274,2	0,0	25,0	25,0
oltre 500.000.000	2	1.265,3	632,7	-	-	0,0	-100,0	-100,0	-100,0
Totale	72	2.256,9	31,3	81	1.022,8	12,8	12,5	-54,7	-59,2
Valore non disponibile	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Fino a 6.197.000	38	94,8	2,5	57	146,6	2,6	50,0	54,6	3,1
6.197.001-50.000.000	29	406,5	14,0	20	259,6	13,0	-31,0	-36,1	-7,4
50.000.000-500.000.000	3	490,3	163,4	3	616,5	205,5	0,0	25,7	25,7
oltre 500.000.000	2	1.265,3	632,7	-	-	0,0	-100,0	-100,0	-100,0

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Diminuiscono le gare con importo fino ad 1 milione di euro (-33,3 in numero e -29,1 in valore) e quelle con importo compreso tra i 6,2 ed i 50 milioni di euro (-31% nel numero e -36,1% in valore). Infine, si registra una totale assenza di gare al di sopra dei 500 milioni di euro.

L'analisi territoriale delle gare mostra, come per gli avvisi indicativi, che il Sud è la macroarea più attiva per numero di bandi pubblicati (26, pari al 32,1% del totale) per complessivi 176,4 milioni di euro.

Per quanto riguarda le altre macroregioni, il Nord-est ed il Centro hanno bandito 12 gare rispettivamente per un valore di 48,3 milioni e 579,1 milioni.

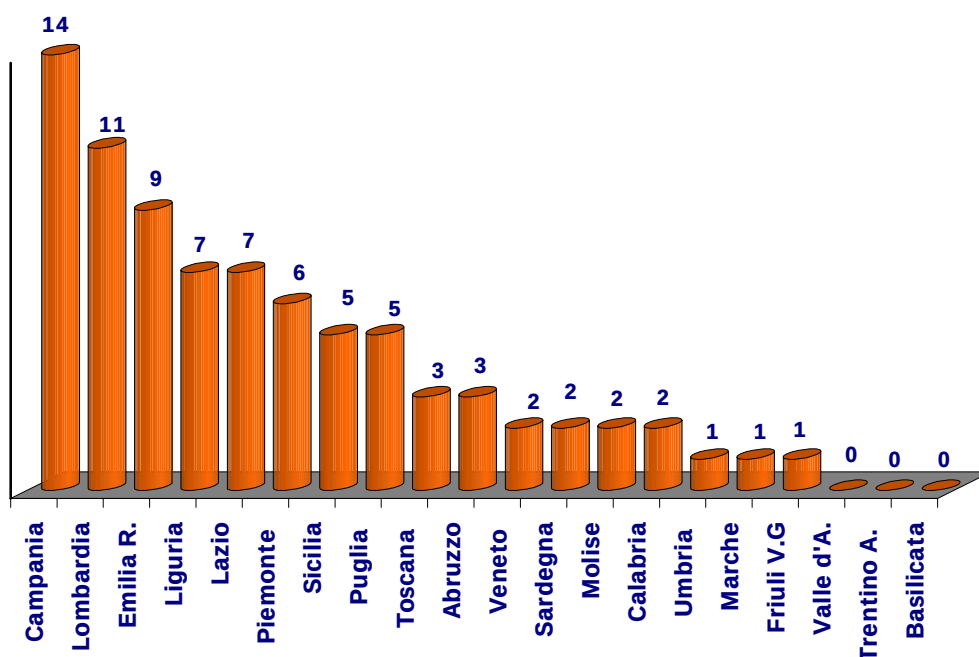


Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Il Nord-Ovest ne ha bandite 24 (201,5 milioni), mentre le Isole ne hanno bandite 7 per un valore di 17,5 milioni di euro.

A livello regionale, la Campania si è distinta nel corso del primo semestre 2006 per aver messo in gara il maggior numero di interventi (14) per un importo complessivo di 126,2 milioni di euro.

GARA SU PROPOSTA DEL PROMOTORE: Ripartizione per regioni **gennaio - giugno 2006 - numero**

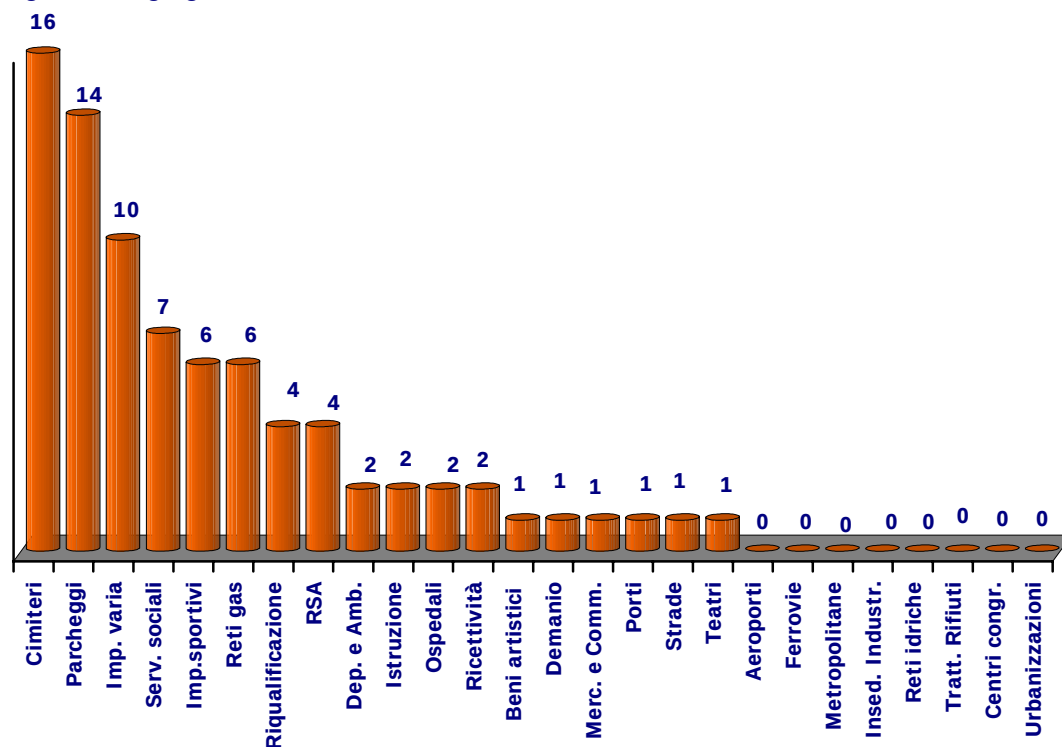


Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Anche la Lombardia ha bandito un numero elevato di gare (11) per un valore di 91,6 milioni di euro.

Appare interessante osservare la ripartizione per categorie di opere, dalla quale emerge che, delle 97 gare bandite, 16 riguardano i cimiteri per complessivi 52,6 milioni di euro e 14 i parcheggi (113,8 milioni di euro).

GARE SU PROPOSTA DEL PROMOTORE: Ripartizione per categorie
gennaio - giugno 2006 - numero



Elaborazione Ance su Dati Infopieffe

Le opere di maggior rilievo bandite hanno riguardato:

CATEGORIA	INTERVENTO
<i>Impiantistica varia</i>	Realizzazione rete di teleriscaldamento nella città di Novara (45,2 milioni di euro)
<i>Riqualificazione</i>	Sistemazione delle aree ferroviarie e industriali dimesse nella città di Pomigliano D'arco (68,2 milioni di euro)
<i>Strade</i>	Realizzazione della rete tramviaria leggera su gomma - Linea 1 e Linea 2 nel comune di Latina (126,5milioni di euro)
<i>Ospedali</i>	Costruzione dei quattro nuovi ospedali toscani e per la gestione dei relativi servizi non sanitari e commerciali (421,9 milioni di euro)

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.

Nei primi sei mesi del 2006 queste gare 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.

CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE

numero ed importo in milioni di euro

	I semestre 2005	I semestre 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

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).

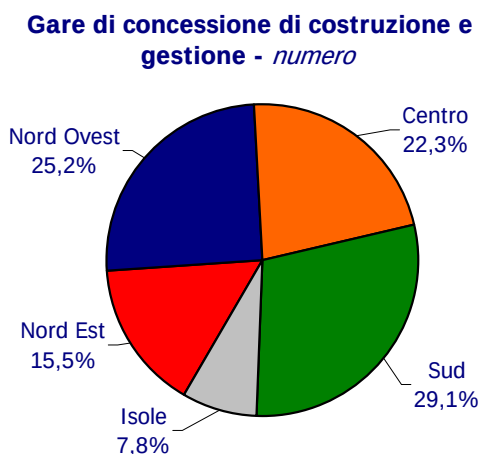
RIPARTIZIONE PER CLASSI DI IMPORTO - CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE

classi di importo (euro)	I semestre 2005			I semestre 2006			Var. % 2006/2005		
	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio
		milioni di euro			milioni di euro				
Valore non disponibile	25	-	-	26	-	-	4,0	-	-
Fino a 1.000.000	20	8,0	0,400	25	11,9	0,476	25,0	48,9	19,1
1.000.0001 a 6.197.000	32	83,4	2,605	35	116,9	3,340	9,4	40,2	28,2
6.197.001 - 18.592.000	10	102,9	10,294	7	75,0	10,716	-30,0	-27,1	4,1
18.592.001 - 50.000.000	3	98,1	32,700	7	216,9	30,986	133,3	121,1	-5,2
50.000.001-75.000.000	1	69,7	69,668	2	115,4	57,700	100,0	65,6	-17,2
75.000.001 - 100.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
100.000.001 - 500.000.000	1	119,6	119,559	-	-	-	-100,0	-100,0	-100,0
oltre 500.000.000	-	-	-	1	788,7	788,700	-	-	-
Totale	92	481,6	7,189	103	1.324,8	17,205	12,0	175,1	139,3
Valore non disponibile	25	-	-	26	-	-	4,0	-	-
Fino a 6.197.000	52	91,4	1,757	60	128,8	2,147	15,4	41,0	22,2
6.197.001-50.000.000	13	201,0	15,465	14	291,9	20,851	7,7	45,2	34,8
50.000.000-500.000.000	2	189,2	94,613	2	115,4	57,700	0,0	-39,0	-39,0
oltre 500.000.000	-	-	-	1	788,7	788,700	-	-	-

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Infatti, anche al netto della gara per la realizzazione della Linea 4 della metropolitana del comune di Milano, il mercato delle concessioni mostra una crescita in valore dell'11,3%.

Solo due classi di importo registrano andamenti negativi quella di importo compreso tra i 6,2 ed 18,6 milioni di euro (-30% nel numero e -27,1% in valore) e quella di importo compreso tra i 100 ed i 500 milioni di euro per la quale nel corso del primo semestre 2006 non sono censite gare.

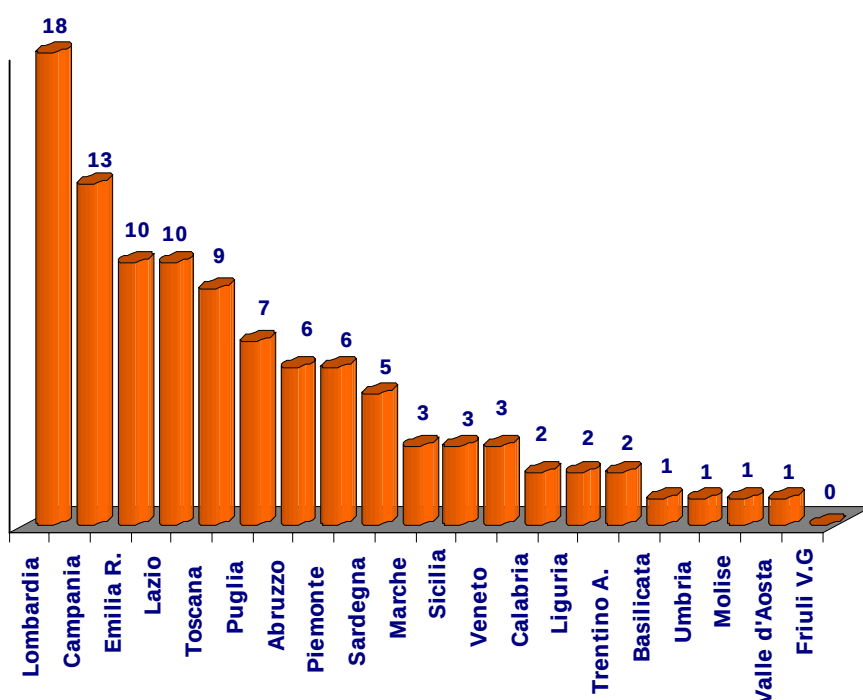


Elaborazione Ance su dati Infopieffe

A livello di macroarea il Sud risulta la macroregione più attiva con 30 interventi (il 29,1% del totale) ed un importo complessivo di 201,3 milioni di euro. Il Nord-Ovest ha dimostrato grande vivacità, avendo bandito ben 26 gare (il 25,2% del totale) per un importo complessivo di 840,9 milioni. Segue il Centro con 23 interventi (22,3% del totale) per un valore di 97,1 milioni.

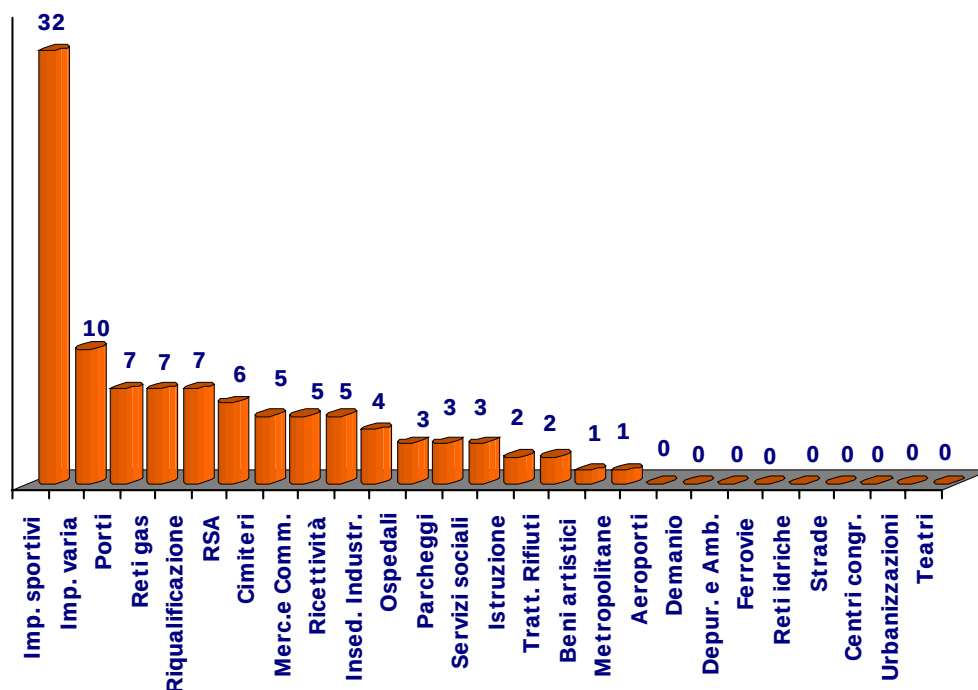
A livello regionale, la Lombardia non solo è la regione più attiva nella ricerca di partnership con soggetti privati (18 opere), ma anche quella con il più elevato importo bandito (806,5 milioni di euro). Seguono la Campania (13 interventi per un valore di 40 milioni di euro), l'Emilia Romagna ed il Lazio entrambe con 10 opere del valore rispettivamente di 100,5 milioni e di 12,6 milioni di euro.

CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE: Ripartizione per regioni gennaio-giugno 2006 - numero



Elaborazione Ance su dati Infopieffe

CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE: Ripartizione per categorie
gennaio - giugno 2006 - numero



Elaborazione Ance su dati Infopieffe

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.

Tra le opere di maggior rilievo si segnalano:

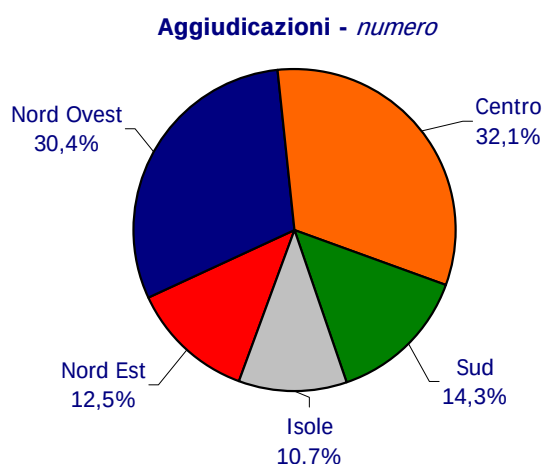
CATEGORIA	INTERVENTO
<i>Reti gas</i>	Realizzazione e gestione di una rete gas nel centro urbano di Olbia (SSI) (48,8 milioni di euro)
<i>Riqualificazione</i>	Costruzione e gestione di attrezzature di interesse generale nel comune di Bari (49,9 milioni di euro)
<i>Insed. Industr. e direz.</i>	Completamento dell'edificio terza torre nel Fiera District a Bologna da destinarsi ad uso uffici della regione Emilia Romagna (53,5 milioni di euro)
<i>Ospedali</i>	Costruzione e gestione del complesso denominato Ospedale Unico per Acuti dell'Azienda Sanitaria USL n. 3 di Lagonegro - Potenza (61,8 milioni di euro).
<i>Metropolitane</i>	Realizzazione della Linea 4 della Metropolitana - tratta da Lorenteggio a Sforza Policlinico nel comune di Milano (788,7 milioni di euro)

LE AGGIUDICAZIONI

Nel corso del primo semestre 2006 sono state aggiudicate complessivamente 56 gare, 31 mediante la procedura del promotore, per un valore complessivo 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).



Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Nei primi sei mesi del 2006 il Nord Ovest risulta la macroarea più attiva con 18 interventi aggiudicati (il 32,1% del totale) ed un importo complessivo di 148,1 milioni di euro, seguono il Nord Ovest con 17 interventi, il Sud (8) ed il Nord Est (7).

Infine le Isole aggiudicano 6 interventi per un valore di 26,7 milioni di euro.

APPENDICE 1 – LEGGE OBIETTIVO: L'ATTUAZIONE FINANZIARIA E PROCEDURALE

TABELLA 1 - ASSEGNAZIONI DEL CIPE - ALLE OPERE DEL PROGRAMMA OPERE STRATEGICHE - milioni di euro

Intervento		Delibera CIPE		Note	Costo intervento	Risorse disponibili				Totale Risorse da reperire (E= A-D)	
						Legge Obiettivo	Altre risorse	Totale (D=B+C)			
		n.	Data					(A)	(B)	(C)	Importo
1	Passante di Mestre	92 (a) 80 (b)	31 ottobre 2002 7 novembre 2003	(1, 3)	750,00	113,40	636,60	750,00	100,0%	-	0,0%
2	Asse viario Marche-Umbria	93 13 145	31 ottobre 2002 27 maggio 2004 2 dicembre 2005	(4) (1,3) (2)							
		(d)	29 marzo 2006	(3)	2.157,00	920,00	166,72	1.086,72	50,4%	1.070,28	49,6%
		96 14	31 ottobre 2002 27 maggio 2004	(3)	1.193,70	1.193,70	-	1.193,70	100,0%	-	0,00%
3	Autostrada SA-RC (V maxilotto)	96 14	31 ottobre 2002 27 maggio 2004	(3)	1.193,70	1.193,70	-	1.193,70	100,0%	-	0,00%
4	Autostrada SA-RC (VI maxilotto)	96 95	31 ottobre 2002 20 dicembre 2004	(3)	674,94	200,00	474,94	674,94	100,0%	-	0,00%
5	Autostrada SA-RC: tra il km 47,8 e il km 53,8	96 155	31 ottobre 2002 2 dicembre 2005	(3)	300,00	-	300,00	300,00	100,0%	-	0,00%
		96 155	31 ottobre 2002 2 dicembre 2005	(3)	150,12	-	150,12	150,12	100,0%	0,00	0,00%
6	Autostrada SA-RC (II maxilotto)	96 (d)	31 ottobre 2002 22-29 marzo 2006	(3)	1.038,99	-	1.038,99	1.038,99	100,0%	-	0,00%
8	Autostrada SA-RC: altri lotti	96	31 ottobre 2002	(3)	2.468,95	700,00	112,00	812,00	32,9%	1.656,95	67,11%
9	Roma autostrada GRA	107	29 novembre 2002	(3)	613,07	392,23	220,84	613,07	100,0%	-	0,0%
10	Progetto per la salvaguardia della città di Venezia: Sistema MO.SE.	109 72 40 75	29 novembre 2002 29 settembre 2003 29 settembre 2004 20 dicembre 2004								
		74	29 marzo 2006	(3)	4.159,90	1.539,00	-	1.539,00	37,0%	2.620,90	63,0%
		110	29 novembre 2002	(3)	61,79	61,79	-	61,79	100,0%	-	0,0%
		111	29 novembre 2002	(3)	232,40	90,00	108,60	198,60	85,5%	33,80	14,5%
12	Metro Napoli: Linea 1 (Aversa Centro-Piscinola)	111	29 novembre 2002	(3)	232,40	90,00	108,60	198,60	85,5%	33,80	14,5%
13	Sottosuolo di Napoli: Collina Camaldoli	112	29 novembre 2002	(3)	6,50	6,50	-	6,50	100,0%	-	0,0%
14	Risanamento del sottosuolo di Napoli: Vallone S. Rocco	113	29 novembre 2002	(3)	31,00	31,00	-	31,00	100,0%	-	0,0%
15	Acquedotto Gela Aragona	136	19 dicembre 2002	(3)	89,21	53,57	35,64	89,21	100,0%	-	0,0%
16	Acquedotto Favara di Burgio	137	19 dicembre 2002	(3)	65,90	39,56	26,34	65,90	100,0%	-	0,0%
17	Adduttore del Sinni	138	19 dicembre 2002	(3)	20,00	18,40	1,60	20,00	100,0%	-	0,0%
18	Acquedotto Frida, Sinni e Pertusillo	139	19 dicembre 2002	(3)	16,00	16,00	-	16,00	100,0%	-	0,0%
19	Schemi idrici: Dx Ofanto dx Rendina in Agro di Lavello	140	19 dicembre 2002	(3)	20,00	20,00	-	20,00	100,0%	-	0,0%
20	Metro Napoli: Completamento Linea 1	141	27 dicembre 2002	(3)	689,00	125,00	522,42	647,42	94,0%	41,58	6,0%
21	SS 156 Monti Lepini Latina e Frosinone	144	27 dicembre 2002	(3)	291,28	60,00	59,39	119,39	41,0%	171,89	59,0%
22	Programma Grandi Stazioni (c)	10 44	14 marzo 2003 29 settembre 2004								
		(d)	22-29 marzo 2006	(2, 3)	633,41	260,81	372,60	633,41	100,0%	0,00	0,0%
23	Metropolitana Fiera di Milano	22	27 giugno 2003	(3)	116,00	110,28	5,72	116,00	100,0%	-	0,0%
24	Accessibilità stradale Fiera di Milano	22	27 giugno 2003	(3)	387,14	182,76	109,90	292,66	75,6%	94,48	24,4%
25	Autostrada Catania-Siracusa	55	25 luglio 2003	(3)	804,00	9,00	795,00	804,00	100,0%	-	0,0%
26	SS "tre Valli" (Eggi - S.Sabino)	56	25 luglio 2003	(3)	14,56	14,56	-	14,56	100,0%	-	0,0%
27	Interporto di Civitavecchia	57	25 luglio 2003	(3)	11,80	11,18	-	11,18	94,7%	0,62	5,3%
28	Schemi idrici: Flumendosa Picocca	58	25 luglio 2003	(3)	60,50	0,35	-	0,35	0,6%	60,15	99,4%
29	Collegamento Flumineddu-Tirso	59 (e)	25 luglio 2003	(3)	39,19	0,16	-	0,16	0,4%	39,03	99,6%
30	Interconnessione sistemi Tirso-Flumendosa-Campidano	60	25 luglio 2003	(3)	71,50	67,09	-	67,09	93,8%	4,41	6,2%
31	Acquedotto Molisano destro	61 152	25 luglio 2003 2 dicembre 2005	(1,3) (2)		0,19	30,28	30,47	100,0%	-	0,0%
		62 115 (h) 110	25 luglio 2003 20 dicembre 2004 22-29 marzo 2006	(1,3) (2,3)	92,96	0,37	92,59	92,96	100,0%	0,00	0,0%
32	Acquedotto Molisano-Centrale	65 105 39 (f) 78	1 agosto 2003 20 dicembre 2004 27 maggio 2005 22-29 marzo 2006	(1,3) (1,3) (2)							
		66	1 agosto 2003	(1)	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
		67 (g) 89	1 agosto 2003 29 luglio 2005	(1,3)	587,70	3,13	94,86	97,99	16,7%	489,72	83,3%
		68 108	01 agosto 2003 20 dicembre 2004	(3)	135,60	-	135,60	135,60	100,0%	-	0,0%
37	Piastra portuale di Taranto	74	29 settembre 2003	(1,3)	156,15	21,52	134,63	156,15	100,0%	-	0,0%
38	Interporto di Catania: 1° e 2° stralcio	75 103	29 settembre 2003 22-29 marzo 2006	(3) (2, 3)							
		78 118 80	29 settembre 2003 3 agosto 2005 22-29 marzo 2006	(1) (2)	4.962,00	-	4.962,00	4.962,00	100,0%	-	0,0%
39	Linea AV/AC Genova-Milano	78 118 80	29 settembre 2003 3 agosto 2005 22-29 marzo 2006	(1) (2)	4.962,00	-	4.962,00	4.962,00	100,0%	-	0,0%

TABELLA 1 - ASSEGNAZIONI DEL CIPE - ALLE OPERE DEL PROGRAMMA OPERE STRATEGICHE - milioni di euro

segue

TABELLA 2 - AGGIORNAMENTO DEL C.I.P.E. - RILEVAMENTO DEL PROGRAMMA OPERATIVO STRUTTURALE - ANNO DI CARICO											
Intervento		Delibera CIPE		Note	Costo intervento	Risorse disponibili				Totale Risorse da reperire (E= A-D)	
						Legge Obiettivo	Altre risorse	Totale (D=B+C)			
		n.	Data	(A)	(B)			(C)	Importo	%	Importo
40	Potenziamento ferrovia Genova Voltri - Genova Brignole	79 85	29 settembre 2003 22-29 marzo 2006	(1) (2)	622,40	-	622,40	622,40	100,0%	-	0,0%
41	Hub interportuale di Gioia Tauro	89	13 novembre 2003	(1,3)	76,16	12,19	-	12,19	16,0%	63,98	84,0%
42	Interporto di Battipaglia: 1° stralcio funzionale	112 67	05 dicembre 2003 27 maggio 2005	(1) (2)	18,20	-	18,20	18,20	100,0%	-	0,0%
43	Collegamento ferroviario Torino - Lione	113	5 dicembre 2003	(1)	2.278,00	-	-	-	0,0%	2.278,00	100,0%
44	Linea AV/AC Milano-Verona	120	5 dicembre 2003	(1)	4.720,00	-	576,00	576,00	12,2%	4.144,00	87,8%
45	Collegamento stradale Civitavecchia-Orte-Terni-Rieti: tratta da Terni al confine regionale	131	19 dicembre 2003	(2)	234,74	-	234,74	234,74	100,0%	-	0,0%
46	Linea ferroviaria Passo Corese - Rieti	124 (d)	19 dicembre 2003 22-29 marzo 2006	(1) (2, 3)	792,20	90,00	-	90,00	11,4%	702,20	88,6%
47	Raccordo autostradale A4 - Val Trompia	12	27 maggio 2004	(2)	769,32	-	769,32	769,32	100,0%	-	0,0%
48	Piastre logistiche dell'Umbria	15	27 maggio 2004	(1,3)	58,60	29,30	29,30	58,60	100,0%	-	0,0%
49	Nodo di Catania: Interramento della stazione centrale di Catania	45	29 settembre 2004	(1,3)	507,00	11,60	-	11,60	2,3%	495,40	97,7%
50	Ferrovia Bari-Taranto: raddoppio tratta Bari S. Andrea-Bitetto	46 95	29 settembre 2004 22-29 marzo 2006	(1,3) (2)	219,00	31,00	188,00	219,00	100,0%	-	0,0%
51	Linea ferroviaria Saronno Seregno	41 86	29 settembre 2004 22-29 marzo 2006	(1,3) (2)	75,50	48,53	26,98	75,50	100,0%	0,00	0,0%
52	Metro M5 Milano:Garibaldi- Bignami	56	29 settembre 2004	(1,3)	495,16	175,67	135,93	311,60	62,9%	183,56	37,1%
53	Metro M1 Milano, prolungamento a Monza Betolla	56	29 settembre 2004	(1,3)	174,90	54,00	120,90	174,90	100,0%	-	0,0%
54	SS n. 131 Carlo Felice (km 23+885 km 32+412)	43	29 settembre 2004	(3)	31,10	31,10	-	31,10	100,0%	-	0,0%
55	SS n. 131 Carlo Felice (km 32+412 41+000)	43	29 settembre 2004	(3)	61,10	61,10	-	61,10	100,0%	-	0,0%
56	SS n. 131 Carlo Felice (41+000 47+400-Abitato di Sanluri)	43	29 settembre 2004	(3)	41,14	31,84	9,30	41,14	100,0%	-	0,0%
57	Collegamento A12-Appia (Formia)- Tratto Roma-Formia	50	29 settembre 2004		1.545,00	259,60	-	259,60	16,8%	1.285,40	83,2%
58	Cisterna Valmontone-Bretella autostradale	50	29 settembre 2004		640,00	100,00	-	100,00	15,6%	540,00	84,4%
59	Acquedotti del Noce e del Sinni	52	29 settembre 2004	(2, 3)	26,00	26,00	-	26,00	100,0%	-	0,0%
60	Acquedotto dell'Agri-primo lotto funzionale	53	29 settembre 2004	(2, 3)	17,28	17,28	-	17,28	100,0%	-	0,0%
61	Acquedotto del Ruzzo (Gran Sasso)	47	29 settembre 2004	(2, 3)	36,81	36,81	-	36,81	100,0%	-	0,0%
62	Schemi idrici: diga sul Menta-1° lotto	49	29 settembre 2004	(5, 3)	23,24	23,24	-	23,24	100,0%	-	0,0%
63	Completamento dei Rii Monti Nieddu, Is Canargius e bacini minori	48	29 settembre 2004	(5, 3)	52,33	52,33	-	52,33	100,0%	-	0,0%
64	Ferrovia Monaco-Verona: galleria del Brennero	89	20 dicembre 2004	(1, 3)	2.550,00	45,00	-	45,00	1,8%	2.505,00	98,2%
65	Ferrovia Arcisate-Stabio: tratta Arcisate-Confine di Stato	82	20 dicembre 2004	(1)	203,71	-	-	-	0,0%	203,71	100,0%
66	Metro Napoli: linea 6 (Mostra - Municipio)	111 (d)	20 dicembre 2004 22-29 marzo 2006	(1) (2)	567,00	100,00	330,00	430,00	75,8%	137,00	24,2%
67	Trasporto rapido Rimini fiera- Cattolica: tratta Rimini FS-Riccione FS	86 70 (d)	20 dicembre 2004 27 maggio 2005 22-29 marzo 2006	(1) (3) (2)	92,96	42,86	-	42,86	46,1%	50,11	53,9%
68	Trasporto rapido per la città di Parma: linee A e C	107 64 (d)	20 dicembre 2004 27 maggio 2005 22-29 marzo 2006	(1) (3) (2)	306,84	172,11	-	172,11	56,1%	134,73	43,9%
69	Conca di accesso al porto di Cremona	100	20 dicembre 2004	(1)	61,25	-	-	-	0,0%	61,25	100,0%
70	Hub portuale di Civitavecchia	103 (d)	20 dicembre 2004 22-29 marzo 2006	(1) (2, 3)	473,85	30,00	-	30,00	6,3%	443,85	93,7%
71	Hub portuale di Trieste	99 148 (d)	20 dicembre 2004 2 dicembre 2005 22-29 marzo 2006	(1) (3)	278,89	32,00	-	32,00	11,5%	246,89	88,5%
72	Adduttore idraulico S. Giuliano- Ginosa	113	20 dicembre 2004	(2, 3)	31,88	31,88	-	31,88	100,0%	-	0,0%
73	Acquedotto Montescuro Ovest	114 88	20 dicembre 2004 22-29 marzo 2006	(1, 3) (2)	86,20	20,41	65,79	86,20	100,0%	0,00	0,0%
74	Raccordo autostradale A15 della Cisa-A22 del Brennero	94 (d) (d)	20 dicembre 2004 22-29 marzo 2006 09 maggio 2006	(1) (2)	1.550,00	-	1.550,00	1.550,00	100,0%	-	0,0%
75	SS 16-613 variante esterna di Lecce: 2° stralcio	98	20 dicembre 2004	(2)	36,21	-	36,21	36,21	100,0%	-	0,0%

TABELLA 1 - ASSEGNAZIONI DEL CIPE - ALLE OPERE DEL PROGRAMMA OPERE STRATEGICHE - milioni di euro

segue

TABELLA 2 - ASSEGNERENTI DEL C.I.P.E. - ALLE OPERE DEL PROGRAMMA OPERATIVO STRUTTURALE "Infrastruttura"											
Intervento		Delibera CIPE		Note	Costo intervento	Risorse disponibili				Totale Risorse da reperire (E= A-D)	
						Legge Obiettivo	Altre risorse	Totale (D=B+C)			
		n.	Data	(A)	(B)	(C)	Importo	%	Importo	%	
76	Ammodernamento SS 275 Maglie-S. Maria di Leuca	92	20 dicembre 2004	(1)	165,53	-	165,53	165,53	100,0%	-	0,0%
77	Adeguamento SS 28 "Colle di Nava"	93	20 dicembre 2004	(1, 3)	200,67	4,78	-	4,78	2,4%	195,89	97,6%
78	SS 28 variante di Imperia-Aurelia bis	93	20 dicembre 2004	(1, 3)	213,85	4,99	-	4,99	2,3%	208,86	97,7%
79	SS 106 Jonica: megalotto 2, Squillace - Simeri	106	20 dicembre 2004	(3)	740,00	-	740,00	740,00	100,0%	-	0,0%
80	SS 106 Jonica: megalotto 5 bis, variante dell'abitato di Palizzi	106	20 dicembre 2004	(3)	134,00	-	134,00	134,00	100,0%	-	0,0%
81	Conturizzazione e misurazione dell'acqua fornita in Basilicata	110	20 dicembre 2004	(2, 3)	59,52	-	59,52	59,52	100,0%	-	0,0%
82	Potabilizzazione dei serbatoi di Conza e dell'Ofanto	96 (d)	20 dicembre 2004 22-29 marzo 2006	(1, 3)	49,04	-	36,55	36,55	74,5%	12,48	25,5%
83	Interporto di Nola	17	18 marzo 2005	(1)	30,99	-	-	-	0,0%	30,99	100,0%
84	Raccordo autostradale Ospitaletto-Montichiari	24	18 marzo 2005	(2)	295,82	-	295,82	295,82	100,0%	-	0,0%
85	Ferrovia Novara-Seregno: variante di Galliate	21	18 marzo 2005	(1)	87,42	-	-	-	0,0%	87,42	100,0%
86	Autostrada A4 da Quarto D'Altino a Villesse	13	18 marzo 2005	(1)	746,85	-	-	-	0,0%	746,85	100,0%
87	Bretella autostradale Campogalliano-Sassuolo	20	18 marzo 2005	(1)	284,77	-	284,77	284,77	100,0%	-	0,0%
88	SS2 Cassia a due corsie	11	18 marzo 2005	(1, 3)	295,02	6,64	-	6,64	2,3%	288,38	97,7%
89	Raccordo Villesse Gorizia	61	27 maggio 2005	(1)	100,99	-	100,99	100,99	100,0%	-	0,0%
90	Completamento Messina Catania: ferrovia Giampilieri-Fiumefreddo	62	27 maggio 2005	(1)	1.970,00	-	1.970,00	1.970,00	100,0%	-	0,0%
91	Fiera di Milano: nodo di interscambio AC/SFR/MM trasporto pubblico e privato su gomma	63	27 maggio 2005	(1)	35,60	-	-	-	0,0%	35,60	100,0%
92	Collegamento ferroviario con l'aeroporto Marco Polo di Venezia	69	27 maggio 2005	(1)	223,92	-	-	-	0,0%	223,92	100,0%
93	Ferrovia Rho-Arona: tratta Rho-Gallarate	65	27 maggio 2005	(1)	302,45	-	-	-	0,0%	302,45	100,0%
94	Allaccio alla A12 della rete viaria dell'interporto di Fiumicino	66 (h) 109	27 maggio 2005 22-29 marzo 2006	(3)	18,00	18,00	-	18,00	100,0%	-	0,0%
95	Ferrovia Orte Falconara: tratta Spoleto Terni	68	27 maggio 2005	(1)	532,34	-	532,34	532,34	100,0%	-	0,0%
96	Metropolitana di Napoli: linea 1, Capodichino-centro direz.	90	29 luglio 2005	(1)	365,12	-	245,43	245,43	67,2%	119,69	32,8%
97	Linea ferroviaria Finale Ligure-Andora	91	29 luglio 2005	(1)	1.540,00	-	1.540,00	1.540,00	100,0%	-	0,0%
98	Autostrade Brescia-Bergamo-Milano	93 142	29 luglio 2005 2 dicembre 2005	(1)	1.580,00	-	1.580,00	1.580,00	100,0%	-	0,0%
99	Pedemontana Lombarda (d)		29 luglio 2005 22-29 marzo 2006	(1)	4.665,50	-	-	-	0,0%	4.665,50	100,0%
100	Tangenziale est di Milano	95	29 luglio 2005	(1)	1.742,00	-	-	-	0,0%	1.742,00	100,0%
101	Nodo ferroviario di Falconara	96	29 luglio 2005	(1)	210,00	-	-	-	0,0%	210,00	100,0%
102	Nodo di Perugia (d)		3 agosto 2005	(1)	732,43	-	310,00	310,00	42,3%	422,43	57,7%
103	Linea ferroviaria Torino-Bussoleno	119	3 agosto 2005	(1)	2.375,00	-	2.375,00	2.375,00	100,0%	-	0,0%
104	SS "tre Valli" (Eggi - Acquasparta)	146	2 dicembre 2005	(1)	615,88	-	-	-	0,0%	615,88	100,0%
105	Linea ferroviaria Catania Siracusa	147	2 dicembre 2005	(1)	76,00	-	-	-	0,0%	76,00	100,0%
106	Riqualificazione SS 415 "Paullese", tratta Peschiera Borromeo-Spina d'Adda	(d)	2 dicembre 2005	(1)	162,80	-	162,80	162,80	100,0%	-	0,0%
107	Linea ferroviaria Seregno-Bergamo, gronda est di Milano	(d)	2 dicembre 2005	(1)	1.000,00	-	-	-	0,0%	1.000,00	100,0%
108	Accessibilità alla Valtellina - SS38 Lotto 1- "variante di Morbegno"	151 (d)	2 dicembre 2005 22-29 marzo 2006	(2) (3)	671,85	140,00	140,00	280,00	41,7%	391,85	58,3%
109	Irrigazione del Basso Molise con le acque dei fiumi Biferno e Fortore, primo intervento	153 (d)	2 dicembre 2005 22-29 marzo 2006	(2) (3)	77,47	77,47	-	77,47	100,0%	-	0,0%
110	Completamento dello schema idrico sulla diga sul torrente Menta (2° lotto)	154	2 dicembre 2005	(1, 3)	100,19	-	100,19	100,19	100,0%	-	0,0%
111	Adeguamento SS 640 di Porto Empedocle tra il km 9+800 e il km 44+400	156	2 dicembre 2005	(2, 3)	594,58	-	-	-	0,0%	594,58	100,0%
112	Raddoppio linea ferroviaria Milano-Mortara: tratta Cascina Bruciata-Parona Lomellina	76	22-29 marzo 2006	(1)	391,90	-	-	-	0,0%	391,90	100,0%
113	SS di "Chiaromonte" e "Ragusana" (Ragusa-Catania)	79	22-29 marzo 2006	(1)	1.268,58	-	149,21	149,21	11,8%	1.119,37	88,2%
114	Nodo ferrostradale di Casalecchio di Reno	81	22-29 marzo 2006	(1)	147,36	-	-	-	0,0%	147,36	100,0%

TABELLA 1 - ASSEGNAZIONI DEL CIPE - ALLE OPERE DEL PROGRAMMA OPERE STRATEGICHE - milioni di euro

segue

TABELLA 1 - ASSEGNAZIONI DEL CIPE - ALLE OPERE DEL PROGRAMMA OPERE STRATEGICHE - milioni di euro											
Intervento		Delibera CIPE		Note	Costo intervento	Risorse disponibili				Totale Risorse da reperire (E= A-D)	
						Legge Obiettivo	Altre risorse	Totale (D=B+C)			
		n.	Data	(A)	(B)	(C)	Importo	%	Importo	%	
115	Interporto di Battipaglia: lotto di completamento	82	22-29 marzo 2006	(1)	81,68	-	81,68	81,68	100,0%	-	0,0%
116	Variente di Cannitello alla linea ferroviaria SA-RC	(d)	22-29 marzo 2006	(2, 3)	19,00	19,00	-	19,00	100,0%	-	0,0%
117	Porto di Genova Voltri: allacci stradali	84	22-29 marzo 2006	(1)	19,94	-	-	-	0,0%	19,94	100,0%
118	Tratta ferroviaria Foligno-Fabriano	(d)	22-29 marzo 2006	(1)	1.918,00	-	-	-	0,0%	1.918,00	100,0%
119	Collegamento Lecco-Bergamo: varianti di Cisano e Calusco	(d)	22-29 marzo 2006	(1)	83,80	-	-	-	0,0%	83,80	100,0%
120	Centro merci di Novara: completamento terminale ovest	(d)	22-29 marzo 2006	(2, 3)	104,96	21,00	-	21,00	20,0%	83,96	80,0%
121	Centro merci di Novara: nuovo ponte sul T.Terdoppio	(d)	22-29 marzo 2006	(2)	3,40	-	-	-	0,0%	3,40	100,0%
122	Tangenziale di Lucca	(d)	22 marzo 2006	(1)	498,00	-	-	-	0,0%	498,00	100,0%
123	SS 106 Jonica - Variante Nova Siri	91	22-29 marzo 2006	(1)	53,68	-	44,43	44,43	82,8%	9,24	17,2%
124	Linea AV/AC Verona-Padova	(d)	22-29 marzo 2006	(1)	3.321,00	-	-	-	0,0%	3.321,00	100,0%
125	Pedemontana Veneta	96	22-29 marzo 2006	(1)	1.989,69	-	1.989,69	1.989,69	100,0%	-	0,0%
126	SS 4/quater Domitiana	97	22-29 marzo 2006	(1, 3)	1.101,52	110,00	-	110,00	10,0%	991,52	90,0%
127	Variente alla SS Appia in Comune di Formia	(d)	22-29 marzo 2006	(1, 3)	439,16	18,48	91,30	109,78	25,0%	329,38	75,0%
128	SS "Telesina" (Benevento-Caserta)	(d)	22-29 marzo 2006	(1, 3)	708,00	110,00	-	110,00	15,5%	598,00	84,5%
129	Schema idrico Basento-Bradano: Acerezza	(d)	22-29 marzo 2006	(1)	40,00	-	-	-	0,0%	40,00	100,0%
130	Schema idrico Basento-Bradano: settore G	(d)	22-29 marzo 2006	(2, 3)	85,00	70,00	-	70,00	82,4%	15,00	17,6%
131	Metropolitana di Brescia: 1° lotto funzionale "Prealpino-S.Eufemia"	(d)	22-29 marzo 2006	(3)	145,00	40,00	-	40,00	27,6%	105,00	72,4%
132	Ferrovia metropolitana di Catania: tratta Stesicoro - Aeroporto	(d)	22-29 marzo 2006	(2, 3)	425,00	90,00	-	90,00	21,2%	335,00	78,8%
133	Galleria Pavoncelli	(d)	29 marzo 2006	(3)	72,00	15,00	-	15,00	20,8%	57,00	79,2%
134	Metropolitana di Milano: linea M4, Lorenteggio-Linate	112	29 marzo 2006	(6)	788,70	-	-	-	0,0%	788,70	100,0%
135	SS 415 "Paulese": ponte sull'Adda	113	29 marzo 2006	(6)	4,73	-	4,73	4,73	100,0%	-	0,0%
136	SS 341 "Gallaratese": tra Samarate e il confine con la provincia di Novara	114	29 marzo 2006	(6)	93,00	-	93,00	93,00	100,0%	0,00	0,0%
137	Accessibilità viaria a Malpensa	(d)	29 marzo 2006	(1)	216,00	-	216,00	216,00	100,0%	-	0,0%
138	Genova, prolungamento di viale Kasman, collegamento con il casello autostradale di Lavagna e con via Parma	(d)	29 marzo 2006	(1)	nd			nd		nd	
TOTALE					83.042,95	8.923,11	29.507,15	38.430,25		44.612,69	
					(100,0%)	(10,7%)	(35,5%)	(46,3%)		(53,7%)	

Elaborazione ANCE su Delibere CIPE

Note:

- (a) La delibera provvisoria non dispone il finanziamento, ma prevede un finanziamento massimo di 113,4 milioni di euro (1) approvazione progetto preliminare
 (b) Delibera modificata il 3 febbraio 2004 (2) approvazione progetto definitivo
 (c) La Delibera CIPE 22-29 marzo individua un extracosto di 23,9 milioni di euro a carico di Grandi Stazioni Spa (3) assegnazione risorse
 (d) La delibera non è disponibile. (4) informativa, presa d'atto, invito
 (e) Delibera modificata il 20 dicembre 2004 (5) approvazione progetto esecutivo
 (f) variazione del soggetto aggiudicatore, "Roma metropolitane srl" al posto del comune di Roma (6) approvazione tecnica
 (g) Delibera annullata dalla Corte Costituzionale (sentenza n. 233/2004)
 (h) La Delibera non ha conseguito concreta operatività
 (i) La realizzazione dell'opera è stata di fatto bloccata a seguito della risoluzione n. 6-00008 approvata dalla Camera l'11 ottobre 2006. Di conseguenza, l'importo approvato dal CIPE e le relative disponibilità non sono state conteggiate.

TABELLA 2 - OPERE STRATEGICHE DELLA LEGGE OBIETTIVO BANDITE DOPO IL 21/12/01 (milioni di euro)

INTERVENTO	BASE D'ASTA	DATA BANDO
TOTALE CONTRAENTE GENERALE	11.955,20	
Autostrada Salerno-Reggio Calabria: Maxilotto 1 - Dal Km 53+800 al km 82+330. Dallo svincolo di		
1 Sicignano degli Alburni (innesto con il raccordo autostradale per Potenza) allo svincolo di Atena Lucana (escluso)	445,0	19/09/2002
2 Autostrada Salerno-Reggio Calabria: Maxilotto n. 5 - Dal Km 393+500 al Km 423+300. Dallo svincolo di Gioia Tauro (escluso) allo svincolo di Scilla (escluso)	887,7	18/04/2003
3 Nuovo tronco autostradale Catania-Siracusa: tratto compreso tra Passo Martino e il km 130+400 della SS 114	564,8	19/05/2003
4 Autostrada Salerno-Reggio Calabria: Maxilotto n. 6 - Dal Km 423+300 al Km 442+920. Dallo svincolo di Scilla (incluso) allo svincolo di Campo Calabro (incluso)	507,0	07/08/2003
5 Passante di Mestre	596,7	16/08/2003
6 Nodo integrato di Palermo - Passante ferroviario: raddoppio elettrificato delle tratte ferroviarie Palermo Centrale/Brancaccio-Orleans-Palermo Notabartolo-Cardillo-Isola delle Femmine-Carini	623,0	18/12/2003
7 Ferrovia PA-ME: tratta Fiumetorto-Cefalù	307,8	25/03/2004
8 Ponte sullo stretto di Messina (*)		20/04/2004
9 Statale Jonica: Megalotto 1 - Tratto 2° da Palizzi a Caulonia, lotti 6, 7, 8 da Sant'Ilario a Marina di Gioiosa Jonica	326,70	25/05/2004
10 Statale Jonica: Megalotto 2 - Tratto 4° da Squillace (km 178+350) a Simeri Cricchi (km 191+500) e prolungamento della SS 280; SS 106 lotti 1, 2, 3, 4, 5; SS 280 lotti 1, 2	552,80	25/05/2004
11 Autostrada Salerno-Reggio Calabria: Maxilotto n. 7 - Dal Km 286+000 al Km 304+200. Dallo svincolo di Altilia (incluso) allo svincolo di Falerna (incluso)	337,3	27/07/2004
12 Autostrada Salerno-Reggio Calabria: maxilotto n.2: dal km 108+000 al km 139+000, da Padula a Lauria Nord	789,0	19/11/2004
13 Quadrilatero Marche Umbria: I maxilotto	1.174,5	19/11/2004
14 Quadrilatero Marche Umbria: II maxilotto	716,8	19/11/2004
15 Metro C di Roma	2.511,0	22/02/2005
16 Nodo AV/AC di Firenze	915,3	04/01/2006
17 Raccordo autostradale tra l'autostrada A4 e la Val Trompia	251,20	31/03/2006
18 Adeguamento a quattro corsie della SS 640 "di Porto Empedocle" - tratto dal km 9+800 al km 44+400	448,69	20/09/2006
TOTALE CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE E PROMOTORE	5.183,6	
19 Autostrada Bre.Be.Mi	1.307,3	24/12/2001
20 Metropolitana di Modena	450,0	29/03/2003
21 Autostrada Asti-Cuneo	1.317,0	03/07/2003
22 Pedemontana Veneta	1.450,0	29/01/2004
23 Piastra logistica di Taranto	156,2	22/10/2004
24 Linea 5 della metropolitana di Milano	503,1	13/04/2005
TOTALE PROCEDURE ORDINARIE	7.509,77	
25 Completamento G.R.A. di Roma	613,0	28/01/2002
26 Variante di Valico: lotti 9 e 11	555,7	10/08/2002
27 Raddoppio ferrovia Bologna-Verona: tratta S.Giovanni in Persiceto-Crevalcore	51,2	28/08/2002
28 SS 36 - Connessione autostradale nei comuni di Monza e Cinisello Balsamo	112,1	23/09/2002
29 Ferrovia GE-NO-MI: tratta San Lorenzo-Andora	334,4	16/10/2002
30 Collegamento linea Alifana - linea 1 Metropolitana di Napoli (Aversa Piscinola)	232,40	30/11/2002
31 Metropolitana di Napoli: linea 1 tratta Dante - Garibaldi/centro direzionale	689,00	27/12/2002
32 SS 17-tronco L'Aquila-Navelli, tratto compreso tra km 58+000 e km 68+500	21,3	05/02/2003
33 Ferrovia Saronno-Malpensa: interrimento di Castellanza -lotto 2	62,5	25/02/2003
34 Autostrada Napoli - Pompei - Salerno: dal km 17+659 al km 19+269	10,7	21/03/2003
35 Interconnessione dei sistemi idrici Tirso e Flumendosa -Campidano (Pabillonis - Mogoro): 1° e 2° lotto	44,70	02/04/2003
36 SS 96 Altamura-Matera: lotto 1 dal km 85+000 al km 81+300	20,2	03/04/2003
37 Risanamento ambientale, igienico sanitario Vallone San Rocco: I lotto	10,40	05/04/2003
38 Raddoppio tratta Crevalcore - San Felice sul Panaro e Poggio Rusco	192,4	07/04/2003
39 Autostrada Napoli - Pompei - Salerno: dal km 10+525 al km 12+035	9,6	09/05/2003
40 SS106 Jonica-lotto 8, dal km 432+890 al km 444+653	46,0	01/07/2003
41 SS106 Jonica-lotto 9, dal km 444+653 al km 452+745	48,7	01/07/2003
42 SS 16 Foggia-Incoronata: lotto 1 dal km 682+000 al km 690+000	20,5	07/07/2003

TABELLA 2 - OPERE STRATEGICHE DELLA LEGGE OBIETTIVO BANDITE DOPO IL 21/12/01 (milioni di euro)

Segue

INTERVENTO	BASE D'ASTA	DATA BANDO
43 Ferrovia Milano - Lecco: tratta Carnate Usmate - Airuno	117,3	21/07/2003
44 SS 16 Foggia-Cerignola: lotto 3 dal km 700+000 al km 709+200	30,4	31/07/2003
45 SS 16 Foggia-Cerignola: lotto 2 dal km 690+000 al km 700+000	32,9	31/07/2003
46 Autostrada A4 Torino-Novara: 1° tronco 2° lotto	62,8	21/08/2003
47 Variante di Valico: lotto 12 e svincolo di Barderino	139,1	27/08/2003
48 Linea B1 della Metropolitana di Roma	379,0	15/09/2003
49 Strada "Fondo Valle Isclero": Valle Caudina - SS7 Appia - IV lotto	26,50	18/11/2003
50 Strada "Fondo Valle Isclero": Valle di Maddaloni - Statale 265 - V lotto	15,73	18/11/2003
51 Ferrovia Orte-Falconara: da Fabriano al km 228	66,2	11/12/2003
52 S.S. 131 "Carlo Felice" - Abitato di Sanluri	29,5	23/12/2003
53 Ristrutturazione dell'adduttore idraulico S.Giuliano	17,7	05/01/2004
54 S.S. 131 "Carlo Felice" dal km 23+885 e il km 32+412	20,6	16/02/2004
55 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
56 Linea Ferroviaria Bari-Taranto tra il km 71+840 e il km 76+660	52,8	19/02/2004
57 Autostrada A4 Torino-Novara: 1° tronco 3° lotto	109,3	03/03/2004
58 S.S. 131 "Carlo Felice" dal km 32+300 e il km 41+100	35,5	18/03/2004
59 Raddoppio Messina-Siracusa: realizzazione delle opere civili tratta Catania Ognina-stazione di Catania Centrale	44,2	19/03/2004
60 Autostrada Civitavecchia-Orte-Terni-Rieti: tratto Terni-confine regionale	170,0	29/03/2004
61 Allacciamento al Porto di Olbia - Ripristino tessuto urbano e riqualificazione aree lungomare interessate dalla costruzione dell'asse di scorrimento in galleria per il collegamento del porto di Olbia	11,6	29/03/2004
62 Autostrada A4 Torino-Novara: 1° tronco 4° lotto	105,1	02/04/2004
63 Completamento impianti irrigui ricadenti nel comprensorio dx Ofanto dx Rendina in agro di Lavello	11,7	05/04/2004
64 Bretella Salaria Sud 1 stralcio	41,8	06/04/2004
65 Autostrada Napoli - Pompei - Salerno: dal km 5+690 al km 10+525 e nuovo svincolo di Portici Ercolano	41,7	03/05/2004
66 Bretella di collegamento tra le linee ferroviarie Bari-Taranto e Taranto-Metaponto	23,6	07/05/2004
67 SS 106 Jonica: variante all'abitato di Palizzi-II lotto dal km 49+485 al km 51+750	98,21	25/05/2004
68 Variante di Valico: lotto 5A	217,4	18/06/2004
69 Variante di Valico: lotto 5B	107,3	18/06/2004
70 Accessibilità viabilistiche al Nuovo Polo Fieristico di Rgo-Pero (Svincolo Tratto A-Seconda fase)	63,9	30/07/2004
71 Linea Orte-Falconara: tratta Spoleto-Campello	55,6	06/08/2004
72 E78 Grosseto-Fano: lotto 3 dal km 20+350 al km 27+200	40,4	11/08/2004
73 Stazione di Napoli Centrale	45,0	26/08/2004
74 Stazione di Torino Porta Nuova	29,0	26/08/2004
75 Stazione di Milano Centrale	90,0	26/08/2004
76 Acquedotto Favara di Burgio	50,8	04/10/2004
77 Acquedotto Gela-Aragona	69,5	07/10/2004
78 SS 156 "Monto Lepini": II lotto Pontinia-Sezze	46,69	22/10/2004
79 Autostrada SA-RC: tronco 2, tratto 4, stralcio 1, dal km 222+000 al km 225+800	113,8	30/11/2004
80 Autostrada SA-RC: tronco 1, tratto 5, lotto 4, dal km 47+800 al km 53+800	191,1	06/12/2004
81 Linea Ferroviaria Milano-Mortara: S.Cristoforo-Cascina B. e Mortara Parona	105,4	28/12/2004
82 Valdastico Sud: lotto 9 tra il km 30+000 e il km 36+800	75,4	11/02/2005
83 Valdastico Sud: lotto 12 tra il km 56+227 e il km 47+315	59,7	11/02/2005
84 Valdastico Sud: lotto 14 tra il km 50+435 e il km 54+131	41,0	11/02/2005
85 Completamento dello schema idrico sul torrente del Menta - I lotto	16,47	14/02/2005
86 Centro direzionale dell'Interporto di Trento	12,2	25/02/2005
87 Adeguamento impianto di potabilizzazione del Sinni	17,63	03/05/2005
88 Interporto di Battipaglia - I lotto funzionale	13,46	15/06/2005
89 Variante di Valico: lotto 13	154,7	27/07/2005
90 Stazioni di Bologna C.le e Firenze S.M.N.	69,51	29/07/2005
91 Stazioni di Napoli C.le, Bari C.le e Palermo C.le	60,02	29/07/2005
92 Stazioni di Torino Porta Nuova, Milano Centrale, Genova P.P. e Genova Br.	59,81	29/07/2005
93 Stazione di Roma Termini: opere infrastrutturali complementari	92,65	29/07/2005
94 Stazioni di Venezia Mestre, Venezia Santa Lucia e Verona Porta Nuova	55,17	29/07/2005
95 Variante di Valico: lotti 6-7	452,1	05/08/2005
96 Captazione e protezione di sorgenti a Lauria e opere acquedottistiche Valle del Noce e del Sinni	17,99	15/10/2005
97 Completamento Galleria Pavoncelli	115,63	28/12/2005
98 Adduttore Idraulico San Giuliano - Ginosa - Lotto Secondo	22,46	30/06/2006
TOTALE GENERALE	24.648,6	

(*) La realizzazione dell'opera è stata di fatto bloccata a seguito della risoluzione n.6-00008 approvata dalla Camera l'11 ottobre 2006. Di conseguenza, l'importo a base d'asta non è stato conteggiato.

Elaborazione Ance su bandi di gara

TABELLA 3 - GRANDI OPERE STRATEGICHE DELLA LEGGE OBIETTIVO AGGIUDICATE DOPO IL 21/12/2001
(milioni di euro)

INTERVENTO	BASE D'ASTA	DATA BANDO
TOTALE CONTRAENTE GENERALE	10.340,85	
1 Autostrada Salerno-Reggio Calabria: Maxilotto 1 - Dal Km 53+800 al km 82+330. Dallo svincolo di Sicignano degli Alburni (innesto con il raccordo autostradale per Potenza) allo svincolo di Atena Lucana (escluso)	445,00	19/09/02
2 Autostrada Salerno-Reggio Calabria: Maxilotto n. 5 - Dal Km 393+500 al Km 423+300. Dallo svincolo di Gioia Tauro (escluso) allo svincolo di Scilla (escluso)	887,70	18/04/03
3 Nuovo tronco autostradale Catania-Siracusa: tratto compreso tra Passo Martino e il km 130+400 della SS 114	564,80	19/05/03
4 Autostrada Salerno-Reggio Calabria: Maxilotto n. 6 - Dal Km 423+300 al Km 442+920. Dallo svincolo di Scilla (incluso) allo svincolo di Campo Calabro (incluso)	507,00	07/08/03
5 Passante di Mestre	596,70	16/08/03
6 Nodo integrato di Palermo - Passante ferroviario: raddoppio elettrificato delle tratte ferroviarie Palermo Centrale/Brancaccio-Orleans-Palermo Notabartolo-Cardillo-Isola delle Femmine-Carini	623,80	18/12/03
7 Ferrovia PA-ME: tratta Fiumetorto-Cefalù	307,80	25/03/04
8 Ponte sullo stretto di Messina (*)		20/04/2004
9 Statale Jonica: Megalotto 1 - Tratto 2° da Palizzi a Caulonia, lotti 6, 7, 8 da Sant'Ilario a Marina di Gioiosa Jonica	326,70	25/05/04
10 Statale Jonica: Megalotto 2 - Tratto 4° da Squillace (km 178+350) a Simeri Crichi (km 191+500) e prolungamento della SS 280; SS 106 lotti 1, 2, 3, 4, 5; SS 280 lotti 1, 2	552,80	25/05/04
11 Autostrada Salerno-Reggio Calabria: Maxilotto n. 7 - Dal Km 286+000 al Km 304+200. Dallo svincolo di Altilia (incluso) allo svincolo di Falerna (incluso)	337,30	27/07/04
12 Quadrilatero Marche Umbria: I maxilotto	1.174,5	19/11/2004
13 Quadrilatero Marche Umbria: II maxilotto	716,8	19/11/2004
14 Autostrada Salerno-Reggio Calabria: maxilotto n.2: dal km 108+000 al km 139+000, da Padula a Lauria Nord	789,0	19/11/2004
15 Metro C di Roma	2.511,0	22/02/2005
TOTALE CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE E PROMOTORE	3.745,6	
16 Brescia-Bergamo-Milano (BreBeMi)	1.307,30	21/12/01
17 Autostrada Asti-Cuneo	1.779,00	03/07/03
18 Piastra portuale di Taranto	156,20	22/10/04
19 Linea 5 della metropolitana di Milano	503,1	13/04/2005
TOTALE PROCEDURE ORDINARIE	5.943,78	
20 Completamento G.R.A. di Roma	613,00	28/01/02
21 Variante di Valico: Galleria di Base - Lotti 9 e 11.	555,70	10/08/02
22 Asse ferroviario Bologna-Verona: tratta S.Giovanni in Persiceto-Crevalcore	51,20	28/08/02
23 Accessibilità stradale Valtellina: SS n. 36. - Connessione autostradale tra la S.S. 36 del Lago di Como e dello Spluga ed il sistema autostradale di Milano nei comuni di Monza e Cinisello Balsamo	112,10	23/09/02
24 Asse ferroviario Sempione: tratta Andora-San Lorenzo al Mare	334,40	16/10/02
25 Collegamento linea Alifana - linea 1 Metropolitana di Napoli (Aversa Piscinola)	232,40	30/11/2002
26 Metropolitana di Napoli: linea 1 tratta Dante - Garibaldi/centro direzionale	689,00	27/12/2002
27 Strada Rieti-L'Aquila-Navelli: Adeguamento sede stradale e miglioramento degli innesti tra km 58+000 e 68+500	21,28	05/02/03
28 Autostrada Napoli - Pompei - Salerno: dal km 17+659 al km 19+269	10,7	21/03/2003
29 Interconnessione dei sistemi idrici Tirso e Flumendosa-Campidano e migliore utilizzazione dei bacini vallivi Tirso-Fluminimannu di Pabillonis-Mogoro 1° e 2° lotto	44,70	02/04/03
30 SS96-SS99 BA-MT: Completamento, ammodernamento e adeguamento alla sezione ex III norme CNR della SS 96 Barese: Tronco Altamura Matera 1° lotto dal Km 85+000 (inizio variante di Altamura) al km 81+300 (innesto con la SS 99)	20,20	03/04/03
31 Vallone S. Rocco, 1° lotto	10,40	05/04/03
32 Asse ferroviario Bologna-Verona: tratta Crevalcore-San Felice sul Panaro e Poggio Rusco	192,40	07/04/03
33 Autostrada Napoli - Pompei - Salerno: dal km 10+525 al km 12+035	9,6	09/05/2003
34 Statale Jonica: lotto 8 dal km 432+890 al km 444+653	46,00	01/07/03
35 Statale Jonica: lotto 9 dal km 444+653 al km 452+745	48,70	01/07/03
36 SS16 Foggia-Incoronata: 1° lotto (dal Km. 682+000 al Km. 690+000)	20,47	07/07/03

Segue

TABELLA 3 - GRANDI OPERE STRATEGICHE DELLA LEGGE OBIETTIVO AGGIUDICATE DOPO IL 21/12/2001
(milioni di euro)

INTERVENTO	BASE D'ASTA	DATA BANDO
37 Accessibilità ferroviaria Malpensa: Raddoppio tratta Carnate-Airuno	117,29	21/07/03
38 SS16 Foggia-Incoronata: 2° lotto - Innesto SS 161 (dal Km. 690+000 al Km. 700+000)	32,90	31/07/03
39 SS16 Foggia-Incoronata: 3° lotto - Innesto SS 161 (dal Km. 700+000 al Km. 709+200)	30,42	31/07/03
40 Autostrada A4 Torino-Novara: 1° tronco 2° lotto	62,8	21/08/2003
41 Variante di Valico: Lotto 12 e svincolo di Barberino	139,10	27/08/03
42 Linea B1 della metropolitana di Roma	379,00	15/09/03
43 Strada Fondo Valle Isclero: Completamento funzionale in direzione Valle Caudina-SS 7 Appia - lotto 4°	26,50	18/11/03
44 Strada Fondo Valle Isclero: Completamento funzionale in direzione Valle di Maddaloni (Caserta)- SS 265 - lotto 5°	15,73	18/11/03
45 Ferrovia Orte Falconara: Raddoppio Fabriano-PM 228.	66,20	11/12/03
46 SS 131 "Carlo Felice": dal km 41+000 al km 47+000 - Variante abitato di Sanluri	29,50	23/12/03
47 Adduttore idraulico "S. Giuliano" - 1° lotto: realizzazione condotta principale, di opere di regolazione in c.a., rimozione e allontanamento a discarica autorizzata di vecchie condotte in c.a.p.	17,70	05/01/04
48 SS 131 "Carlo Felice": dal km 23+885 al km 32+412 - Nuraminis-Villagrega	20,60	16/02/04
49 Autostrada A4 Torino-Novara: 1° tronco 3° lotto	109,3	03/03/2004
50 SS 131 "Carlo Felice": dal km 32+412 al km 41+000 - Svincolo Villasanta	35,50	18/03/04
51 Raddoppio Messina-Siracusa: realizzazione delle opere civili tratta Catania Ognina-stazione di Catania Centrale	44,20	19/03/04
52 Autostrada Civitavecchia-Orte-Terni-Rieti - Tratto Terni (Loc. San Carlo) – Confine regionale	170,00	29/03/04
53 Autostrada A4 Torino-Novara: 1° tronco 4° lotto	105,1	02/04/2004
54 Completamento del riordino ed ammodernamento degli impianti irrigui ricadenti nel comprensorio dx Ofanto e dx Rendina in agro di Lavello	11,70	05/04/04
55 Bretella Salaria Sud	41,80	06/04/04
56 Autostrada Napoli - Pompei - Salerno: dal km 5+690 al km 10+525 e nuovo svincolo di Portici Ercolano	41,7	03/05/2004
57 Adeguamento tratto campano A3: Allargamento III corsia km. 5+020 a 10+956, nuovo svincolo Portici/Ercolano	41,74	03/05/2004
58 Statale Jonica: Megalotto 5bis- Variante esterna all'abitato di Palizzi marina, 2° lotto - Dal Km 49+485 al Km 51+750	98,21	25/05/04
59 Variante di Valico: Lotto 5A	217,40	18/06/04
60 Variante di Valico: Lotto 5B	107,30	18/06/04
61 Allacciamento al Porto di Olbia - Ripristino tessuto urbano e riqualificazione aree lungomare interessate dalla costruzione dell'asse di scorrimento in galleria per il collegamento del porto di Olbia	11,60	29/06/04
62 Accessibilità stradale Fiera di Milano: svincolo tratto A-seconda fase	63,91	30/07/04
63 Programma Grandi Stazioni - Adeguamento funzionale degli edifici di stazione: Milano centrale	90,00	26/08/04
64 Programma Grandi Stazioni - Adeguamento funzionale degli edifici di stazione: Torino Porta Nuova	29,00	26/08/04
65 Programma Grandi Stazioni - Adeguamento funzionale degli edifici di stazione: Napoli centrale	45,00	26/08/04
66 Adeguamento SS 156: 2° lotto Pontinia-Sezze	46,69	22/10/04
67 Autostrada SA-RC: tronco 2, tratto 4, stralcio 1, dal km 222+000 al km 225+800	113,8	30/11/2004
68 Linea Ferroviaria Milano-Mortara: S.Cristoforo-Cascina B. e Mortara Parona	105,4	28/12/2004
69 Valdastico Sud: lotto 9 tra il km 30+000 e il km 36+800	75,4	11/02/2005
70 Valdastico Sud: lotto 12 tra il km 56+227 e il km 47+315	59,7	11/02/2005
71 Valdastico Sud: lotto 14 tra il km 50+435 e il km 54+131	41,0	11/02/2005
72 Variante di Valico: lotto 13	154,7	27/07/2005
73 Captazione e protezione di sorgenti a Lauria e opere acquedottistiche Valle del Noce e del Sinni	17,99	15/10/2005
74 Completamento Galleria Pavoncelli	115,63	28/12/2005
TOTALE	20.030,28	

(*) La realizzazione dell'opera è stata di fatto bloccata a seguito della risoluzione n.6-00008 approvata dalla Camera l'11 ottobre 2006. Di conseguenza, l'importo a base d'asta non è stato conteggiato.

Elaborazione Ance su bandi di gara