



Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni

a cura della Direzione Affari Economici e Centro Studi

Maggio 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)

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

Stampa CSR Roma

INDICE

NOTA DI SINTESI	5
L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI.....	15
CONSUNTIVI 2005	15
L'EDILIZIA RESIDENZIALE	15
<i>Box – La revisione dei conti economici nazionali</i>	<i>18</i>
L'EDILIZIA NON RESIDENZIALE PRIVATA	25
L'EDILIZIA NON RESIDENZIALE PUBBLICA	28
PREVISIONI 2006	30
<i>Box - Le agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie</i>	<i>38</i>
L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI.....	46
L'ANDAMENTO DELL'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI NEL 2005	46
<i>Box - L'occupazione straniera nel settore delle costruzioni nel 2005.....</i>	<i>49</i>
<i>Box - Le stime dell'occupazione nel quadro della contabilità nazionale</i>	<i>57</i>
L'ANDAMENTO DEI COSTI DI COSTRUZIONE.....	59
IL MERCATO IMMOBILIARE	64
IL MERCATO DEI FONDI IMMOBILIARI IN ITALIA	69
POLITICHE URBANE, CRESCITA ECONOMICA, BENESSERE SOCIALE.....	78
LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER NUOVE INFRASTRUTTURE	89
<i>Box - Il peso delle infrastrutture nel bilancio dello Stato</i>	<i>91</i>
LE RISORSE PER LA LEGGE OBIETTIVO.....	99
L'ANDAMENTO DEI BANDI DI GARA DI APPALTO PER OPERE PUBBLICHE.....	105
L'ATTUAZIONE DELLA FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA	114
 APPENDICE 1 - LEGGE OBIETTIVO: I FINANZIAMENTI AUTORIZZATI E LA LORO DESTINAZIONE	 127

NOTA DI SINTESI

Continua il ciclo positivo per gli investimenti in costruzioni ma in rallentamento

Nel 2005 il settore delle costruzioni ha continuato a crescere.

Per il settimo anno consecutivo gli investimenti in costruzioni registrano un segno positivo anche se di entità più modesta rispetto agli anni precedenti: +0,5% in quantità rispetto al 2004.

La fase di sviluppo del settore delle costruzioni è iniziata nel 1999 ed è stata particolarmente intensa negli anni 2000, 2001 e 2002. Secondo le nuove stime dei conti economici nazionali elaborati dall'Istat in quegli anni gli investimenti in costruzioni sono cresciuti, in termini reali, rispettivamente del 6,4%, 4,1% e 4,8%.

Negli anni successivi il ritmo di crescita è progressivamente decelerato passando all'1,4% nel 2003, allo 0,9% nel 2004 ed allo 0,5% nel 2005.

Nel corso degli ultimi sette anni il settore delle costruzioni è cresciuto a ritmi notevolmente più sostenuti rispetto a quelli dell'intero sistema economico.

Tra il 1999 ed il 2005 gli investimenti in costruzioni sono aumentati del 22,5% in termini reali a fronte di uno sviluppo del PIL del 9,0%.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI E PIL

Anni	<i>Variazione % in quantità rispetto all'anno precedente</i>	
	Investimenti in costruzioni	PIL
1999	2,6	1,9
2000	6,4	3,6
2001	4,1	1,8
2002	4,8	0,3
2003	1,4	0,0
2004	0,9	1,1
2005	0,5	0,0
2005/1998	22,5	9,0

Elaborazione Ance su dati Istat

Continua la crescita degli occupati

Nello stesso periodo anche lo sviluppo dei livelli occupazionali è stato intenso.

Nel 2005 hanno trovato occupazione nel settore delle costruzioni 1.913.000 persone, il 28,1% in più rispetto al 1998.

Nell'insieme dei settori economici, nello stesso arco di tempo, il numero di occupati è aumentato del 9,6%.

L'apporto dell'edilizia alla crescita dei livelli occupazionali è stato e continua ad essere significativo. Nel 2005 la metà (50,4%) della crescita di occupati nell'intero sistema economico è ascrivibile all'industria delle costruzioni.

INCREMENTI OCCUPAZIONALI NELLE COSTRUZIONI, NELL'INDUSTRIA E NELL'ECONOMIA TOTALE

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

Anni	Costruzioni	Industria in senso stretto	Totale industria	Totale economia
1999	1,9	-0,3	0,2	1,2
2000	2,5	-0,7	0,0	1,7
2001	5,2	-0,6	0,8	1,9
2002	2,0	0,8	1,1	1,4
2003	4,0	1,0	1,8	1,5
2004	5,2	-0,9	0,7	0,7
2005	4,4	-0,2	1,0	0,7
2005/1998	28,1	-0,8	5,8	9,6

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

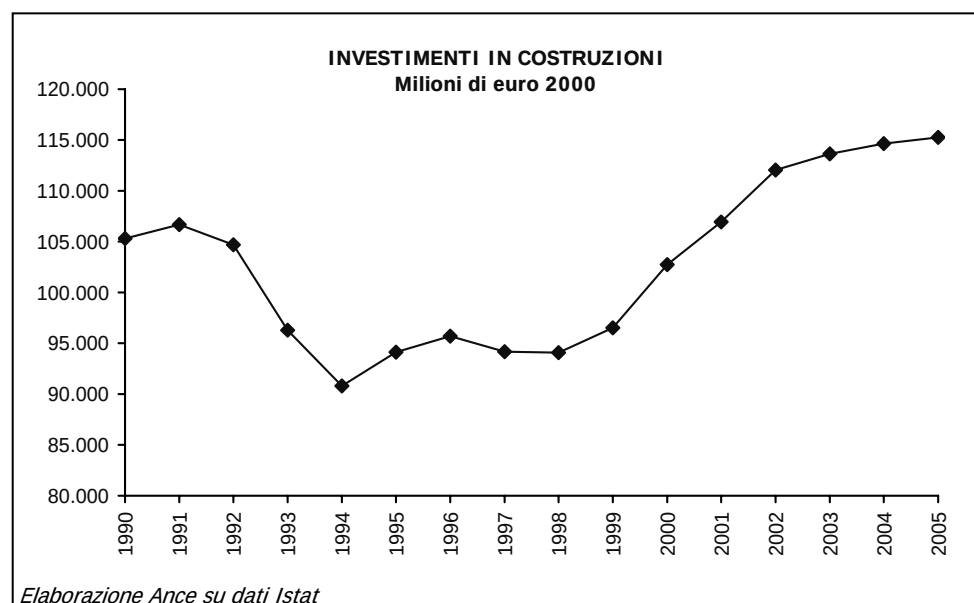
Significativa la presenza di occupati stranieri

La crescita del numero di occupati, a partire dal 2002 è ascrivibile in parte, all'incremento della popolazione straniera registrata presso le anagrafi comunali a seguito della regolarizzazione dei rapporti di lavoro dei cittadini stranieri privi dei permessi di soggiorno.

Nel settore delle costruzioni la presenza di stranieri è rilevante. Secondo l'Istat gli occupati stranieri che operano nelle costruzioni, nel 2005, sono 184.000 e rappresentano il 9,6% degli occupati nel settore a fronte di un'incidenza di stranieri sul totale degli occupati del 5,2%.

Consuntivi 2005

Nel 2005 la crescita degli investimenti in costruzioni (+0,5% in termini reali rispetto al 2004) è dovuta esclusivamente all'edilizia residenziale; i livelli produttivi dell'edilizia non residenziale e delle opere pubbliche risultano invece in diminuzione.



**Continua la
crescita
dell'edilizia
residenziale**

L'indagine rapida condotta dall'Ance presso le imprese associate nel mese di marzo 2006 mette in evidenza diverse evoluzioni del settore rispetto ai singoli comparti di attività e alle diverse aree geografiche. Secondo le valutazioni degli imprenditori il 2005 è stato caratterizzato in tutte le aree geografiche da una discreta vivacità della domanda proveniente dalle famiglie per nuove abitazioni e per interventi di riqualificazione del patrimonio abitativo.

Per quanto riguarda invece la domanda di fabbricati per attività economiche e di opere pubbliche, le valutazioni delle imprese evidenziano andamenti negativi nel Nord-ovest e nel Nord-est e situazioni più favorevoli nel Centro e nel Mezzogiorno.

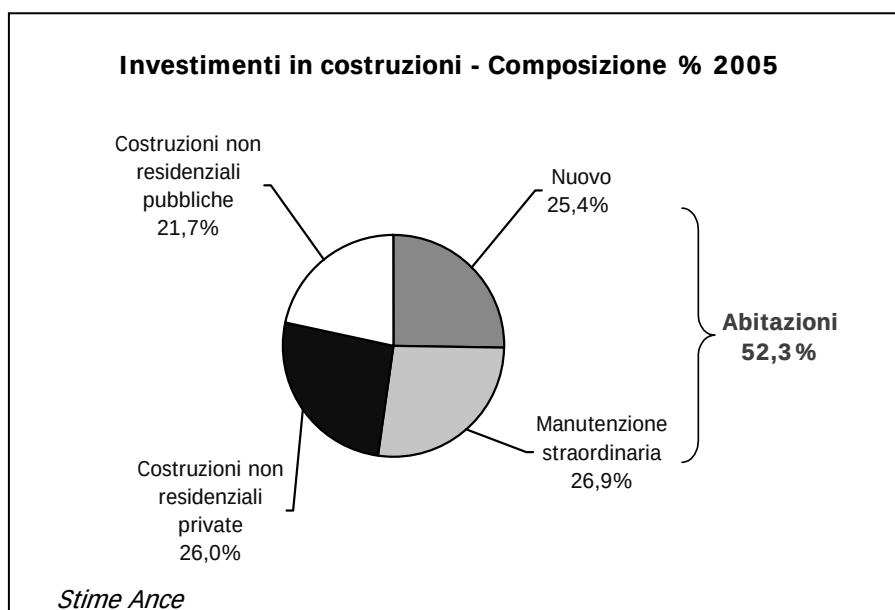
Secondo stime Ance gli investimenti in abitazioni nel 2005 sono cresciuti, rispetto all'anno precedente, del 2,2% in termini reali (+4,8% nel 2004).

La vivacità del mercato immobiliare ha avuto riflessi positivi sia sui livelli produttivi delle nuove abitazioni (+2,5%) sia sulla riqualificazione del patrimonio abitativo esistente (+2,0%).

Secondo i giudizi espressi dalle imprese attraverso l'indagine rapida la domanda di nuove abitazioni appare particolarmente vivace nell'Italia Meridionale. L'Italia Centrale risulta allineata sulla media nazionale mentre il Settentrione mostra risultati positivi, pur se più contenuti, ed il Nord-est si caratterizza per una sostanziale stazionarietà.

La crescita della produzione di nuove abitazioni è ascrivibile esclusivamente alla domanda privata in quanto la componente pubblica risulta negativa in tutte le aree geografiche del paese.

Le valutazioni imprenditoriali risultano positive anche sull'attività di riqualificazione delle abitazioni. I giudizi espressi dagli imprenditori delineano un quadro territorialmente variegato caratterizzato da una contenuta dinamicità nel Nord-est e nel Centro e da una prevalenza di giudizi positivi nel Mezzogiorno e nel Nord-ovest.



In calo gli investimenti non residenziali privati.....

Per l'edilizia non residenziale privata il 2005 è stato ancora un anno negativo.

Gli investimenti privati in costruzioni non residenziali registrano, secondo l'Ance, una flessione dell'1,1% in termini reali che fa seguito ad un biennio di ridimensionamenti produttivi.

Secondo le valutazioni delle imprese la flessione dei livelli produttivi del comparto deriva da un andamento negativo nel Nord-ovest e nel Nord-est mitigato da situazioni più favorevoli nel Centro e nel Mezzogiorno.

..... e gli investimenti non residenziali pubblici

Per gli investimenti in costruzioni effettuati dal settore pubblico allargato l'Ance stima, nel 2005, una flessione dell'1,5% in termini reali.

Secondo l'indagine rapida dell'Ance le domande di nuove opere espressa dalle amministrazioni centrali, dalle amministrazioni locali, dalle aziende pubbliche e dalle società concessionarie di pubblici servizi risulta in flessione.

Previsioni 2006: due scenari di sviluppo

Per tenere conto delle recenti preoccupazioni conseguenti alla situazione di incertezza finanziaria dell'Anas, l'Ance formula per il 2006 due scenari di previsione in modo da rappresentare l'impatto sui livelli produttivi settoriali derivanti dalla chiusura dei cantieri in corso, prospettata per il mese di luglio prossimo, qualora non vengano assicurate le risorse necessarie.

Secondo l'Ance gli investimenti in costruzioni cresceranno nel 2006 dello 0,9% in termini reali e, qualora venisse attuato il paventato blocco dei cantieri dell'Anas, la crescita del settore si ridurrebbe allo 0,2%.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI

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

(*) Stima su Conti Economici Nazionali

(°) Previsione modificata in relazione all'eventualità del blocco dei cantieri ANAS

Elaborazione Ance su dati Istat

Nel 2006 ancora dinamici i livelli produttivi nell'edilizia residenziale

Gli investimenti in abitazioni, secondo l'Ance, registreranno un incremento dell'1,5% in quantità. I livelli produttivi dell'edilizia abitativa risulteranno, quindi, dinamici ma caratterizzati da un tasso di crescita reale più contenuto rispetto a quelli registrati nei quattro anni precedenti.

Per gli investimenti in nuove abitazioni si prevede una crescita dell'1,4% in quantità.

Secondo l'indagine rapida Ance la domanda delle famiglie per l'acquisto della casa di proprietà risulterà moderatamente positiva.

Mentre nel Nord-est le valutazioni imprenditoriali risultano negative per tutte le componenti della domanda abitativa, nel Nord-ovest la domanda di alloggi per uso diretto mostra ancora una contenuta impronta positiva. Nel Centro e nel Mezzogiorno l'acquisto della casa di proprietà mantiene ancora la sua vivacità e si accompagna ad una ancora attiva domanda delle famiglie per investimento.

Per gli investimenti nel recupero abitativo si prevede per il 2006 un incremento dell'1,5% in quantità.

Previsioni di lieve ripresa dell'edilizia non residenziale privata

Gli investimenti in costruzioni non residenziali private presenteranno una crescita dello 0,6% in termini reali. L'indagine rapida sulle imprese associate rileva ancora per il 2006 valutazioni negative circa le aspettative della domanda di investimento in questo comparto.

Incrementi dei livelli produttivi interesseranno il Nord e il Centro mentre nel Mezzogiorno si prevedono flessioni dei livelli di attività.

Investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche: stazionarietà o flessione

Le imprese associate hanno formulato previsioni di stazionarietà dei livelli di attività nelle opere pubbliche in un contesto caratterizzato da un cedimento della domanda generalizzato a tutte le sue principali componenti.

Gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche nel 2006 rimarranno ancorati ai volumi dell'anno precedente.

Nel caso non venissero assicurate all'Anas le necessarie risorse per attuare gli investimenti programmati (circa 1.000 milioni di euro), gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche si ridurrebbero del 3,3% in quantità.

Mercato immobiliare italiano: continua la crescita ma il ritmo è più lento

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.

I recenti dati dell'Agenzia del Territorio indicano che nel complesso gli immobili scambiati hanno mostrato un aumento del 5,2% nel confronto con il 2004, con una crescita del 3,6% nel comparto abitativo. Si tratta di una crescita più contenuta rispetto al 2004,

anno nel quale le compravendite di abitazioni erano aumentate del 5,5%.

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

E' ipotizzabile un assestamento dei prezzi delle abitazioni ma è altamente improbabile un loro crollo. 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.

**L'esponenziale
sviluppo del
mercato dei fon-
di immobiliari**

Il mercato dei fondi immobiliari continua a crescere in maniera molto sostenuta: al 31 dicembre 2005, i prodotti presenti sono 51 per un patrimonio complessivo che ha superato gli 11.800 milioni di euro, oltre due volte e mezzo il valore del 2004.

Questa forte crescita dimensionale è accompagnata da evidenti cambiamenti nelle strategie d'investimento, favoriti anche da alcune novità legislative. Sembra, infatti, essersi aperta una seconda fase per i fondi immobiliari: dopo un primo periodo in cui la loro attenzione è stata soprattutto rivolta alle operazioni di spin off e di dismissione dei grandi patrimoni immobiliari pubblici e privati, i fondi sembrano oggi molto più disponibili a compiere operazioni di maggior complessità del mero trading.

Ma la diversificazione degli investimenti e, soprattutto, l'entrata in nuovi comparti, come ad esempio il turistico-ricettivo, l'housing sociale e le infrastrutture, ha bisogno di essere supportata da un livello di know-how adeguato e da una struttura diversa da quella che caratterizzava i fondi generalisti.

Questa è una delle ragioni che sta spingendo le società di gestione del risparmio ad aumentare la loro specializzazione, in modo da creare fondi dedicati agli investimenti in determinati comparti.

Per quanto riguarda la diversificazione geografica degli investimenti, si nota ancora una volta la crescita della presenza di questi strumenti nel Mezzogiorno. Oggi 21 sono i fondi che hanno compiuto almeno un investimento al Sud per complessivi 1.800 milioni di euro, ovvero l'11,6% del patrimonio immobiliare.

**Città e cambia-
menti demogra-
fici**

La struttura delle aree metropolitane ha subito, negli ultimi otto anni, gli effetti di un forte interesse per il "bene casa"; il lievitare dei prezzi delle case ha determinato, come più volte evidenziato, una redistribuzione della popolazione delle aree urbane.

In molte aree metropolitane del Paese il fenomeno di perdita della

popolazione residente, visibile nel periodo 1991-2001, sembrerebbe essersi interrotto. A Milano, Torino, Firenze e Roma, ad esempio, la popolazione residente ha ripreso a crescere grazie ad un saldo migratorio positivo dovuto soprattutto ad un aumento di persone provenienti dall'estero.

Si tratta, con molta probabilità, degli effetti della sanatoria del 2002 che ha fatto emergere la componente di immigrati già presente e che risiede prevalentemente nei comuni capoluogo presso le abitazioni dei datori di lavoro, ripopolando la città con una forte presenza lavorativa.

Considerato che la presenza di immigrati è in aumento e che, come per le precedenti ondate migratorie il fenomeno immigratorio volgerà verso forme più stabili ed integrate, si evidenzia la necessità di politiche e meccanismi di integrazione e pari opportunità nei confronti dei migranti, per attuare un importante equilibrio sociale e la casa è uno dei temi che devono essere affrontati per dare risposta ai bisogni di integrazione.

Diversamente, le grandi città del Mezzogiorno, 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.

Il tema dei flussi migratori interni ha ricevuto finora un'attenzione piuttosto scarsa, ma occorre porre in evidenza un aspetto che contraddistingue questa recente fase di emigrazione: il prevalente coinvolgimento della componente giovanile compresa in età tra i 20 e i 30 anni e più scolarizzata.

La partita si gioca, dunque, sull'attrattività del vivere e del lavorare nelle città meridionali, per trattenere i giovani talenti che, senza dubbio, hanno un ruolo fondamentale per lo sviluppo, in quanto rappresentano il potenziale creativo di una società.

**Politiche attive
per la
trasformazione
urbana**

Accanto alla "città delle grandi distanze" esiste infatti una forte domanda di vita sociale di prossimità, di quartieri residenziali nei quali "abitare" non è più soltanto stare a casa, ma è anche fare acquisti, impiegare il proprio tempo libero, incontrarsi.

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 riqualificazione richiede un approccio integrato ai problemi del ter-

ritorio e deve soddisfare una domanda di qualità (ambientale, di relazioni, di vita), e restituire ricchezza e vitalità allo spazio pubblico.

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.

Politiche per la casa: aumentare l'offerta di alloggi per l'affitto

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.

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.

Città e creativi: rendere attrattive le aree urbane

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

La conoscenza degli strumenti tecnologici più adatti alle nuove generazioni, la cura dei talenti, la tolleranza nei confronti della diversità culturale e degli stili di vita personali, un'intensa vita culturale e artistica, la qualità della vita e delle relazioni che vi si svolgono sono gli elementi caratterizzanti delle città che hanno successo.

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.

In una prospettiva che vede le aree urbane al centro dello sviluppo e della competitività, non è possibile continuare a non pensare ai gio-

vani, per dar loro la possibilità di sviluppare e “sprigionare” energie.

Occorre pensare a politiche di housing sociale con la costruzione di nuovi alloggi, di campus con interventi che vedano integrazione tra intervento pubblico e soggetti privati, con l'obiettivo di attrarre, o trattenere giovani talenti, risorse creative che possono dare un contributo importante all'economia urbana.

**Manovra di
finanza pubblica
per il 2006:
continua la
riduzione degli
stanziamenti per
le infrastrutture**

Continua a destare preoccupazione la riduzione di stanziamenti per nuove infrastrutture iscritti nel bilancio dello Stato. Nel 2006 mostrano una riduzione del 20,6% in termini reali rispetto all'anno precedente.

Tale diminuzione, peraltro, ha riguardato gli ultimi tre anni, imponendo un ridimensionamento ai finanziamenti disponibili del 43,6% rispetto al 2003.

**Il programma
per l'Alta
Velocità**

Il risultato tiene conto anche dei finanziamenti destinati agli investimenti del programma dell'Alta Velocità ferroviaria che, per modalità di finanziamento e di impiego, si differenzia del tutto dagli altri programmi di spesa.

Si tratta di circa 11,5 miliardi di euro (3,4 miliardi nel 2003, 4,4 nel 2004 e 3,7 nel 2005) raccolti dal 2003 al 2005, attraverso i prestiti obbligazionari emessi da Ispa.

**I tagli per FS e
ANAS**

Alla definizione del risultato del 2006 hanno concorso, in misura determinante, le pesanti riduzioni subite dalle Ferrovie dello Stato e dall'Anas, che vedono drasticamente tagliate le risorse loro attribuite per nuovi investimenti.

Le società hanno immediatamente annunciato il blocco di qualsiasi nuovo appalto durante il 2006, con un conseguente rallentamento nell'opera di ammodernamento della rete ferroviaria convenzionale e di quella stradale.

**La crisi
finanziaria
dell'ANAS**

In merito all'Anas, poi, va segnalato il perdurare di una crisi finanziaria che, ormai, sembra mettere in discussione la stessa capacità dell'Ente di far fronte agli impegni assunti nei confronti delle imprese esecutrici per le opere attualmente in cantiere.

Infatti, secondo il Presidente dell'Anas, il vincolo di spesa di 1.913 milioni di euro imposto dalla Finanziaria 2006 verrà raggiunto già nel mese di agosto, dopo il quale l'Ente, nell'impossibilità di sostenere nuove spese, sospenderà qualsiasi attività di pagamento. Per questo è stata preannunciata la chiusura dei cantieri in corso già a partire dal mese di luglio.

Appare necessario agire in fretta e decisamente, per ripristinare le condizioni di solvibilità dell'Anas ed evitare, così, l'annunciato blocco dei cantieri, che imporrebbe un prezzo molto elevato non solo al sistema nazionale dei trasporti, ma anche alla stessa credibilità del Paese.

Ricostituire la provvista finanziaria per le infrastrutture

Occorrerà, inoltre, ricostituire, nella prossima manovra finanziaria per il 2007, una provvista sufficiente a garantire un adeguato livello di investimenti infrastrutturali, ed impedire un ulteriore peggioramento della già precaria dotazione infrastrutturale del Paese, nel rapporto con gli altri partner europei.

Continuare l'impegno per le opere strategiche.....

Così come importante sarà, per l'azione del prossimo Governo, proseguire l'impegno per la realizzazione delle opere strategiche della Legge Obiettivo, che ha avuto l'indubbio merito di aver attribuito alla questione infrastrutturale un ruolo centrale tra gli strumenti per lo sviluppo del Paese e come tale di averla posta al centro dell'agenda politica.

I limiti principali all'attuazione del programma sono stati un'insufficiente provvista finanziaria disponibile per un programma troppo vasto di opere.

Infatti, dall'approvazione del programma ad oggi il CIPE ha approvato 138 interventi per oltre 86,6 miliardi di euro. Per far fronte a tale fabbisogno finanziario le risorse a vario titolo disponibili ammontano complessivamente a 42,6 miliardi di euro.

Per il completo finanziamento degli interventi fin qui approvati dal CIPE, dunque, è necessario reperire ancora 44 miliardi di euro, dei quali 23,8 miliardi dovranno essere finanziati con fondi statali, mentre il resto riguarderà risorse private o derivanti dai mercati finanziari.

.....e aumentare le risorse

Nel prossimo futuro occorrerà incrementare l'ammontare di risorse pubbliche destinate al programma e, nello stesso tempo, concentrarle su quelle iniziative che presentino un indubbio valore strategico e un avanzato stato autorizzativo e realizzativo.

Continua a crescere la finanza di progetto

Nel 2005 l'azione di infrastrutturazione del Paese ha potuto contare su un ulteriore incremento della finanza di progetto, confermando una tendenza già osservata negli ultimi anni.

Tra le iniziative in partenariato pubblico-privato, il valore di quelle realizzate attraverso proposte dei promotori e quelle in concessione di costruzione e gestione rappresenta il 16,1% del valore dei bandi pubblicati in Italia nello stesso periodo.

Tale incidenza risulta influenzata dalla presenza di alcune gare di importo particolarmente rilevante, escludendo le quali il rapporto si riduce ad un valore prossimo al 10%, quota significativa di un mercato che vede, ormai, nel project financing, uno strumento efficace di intervento.

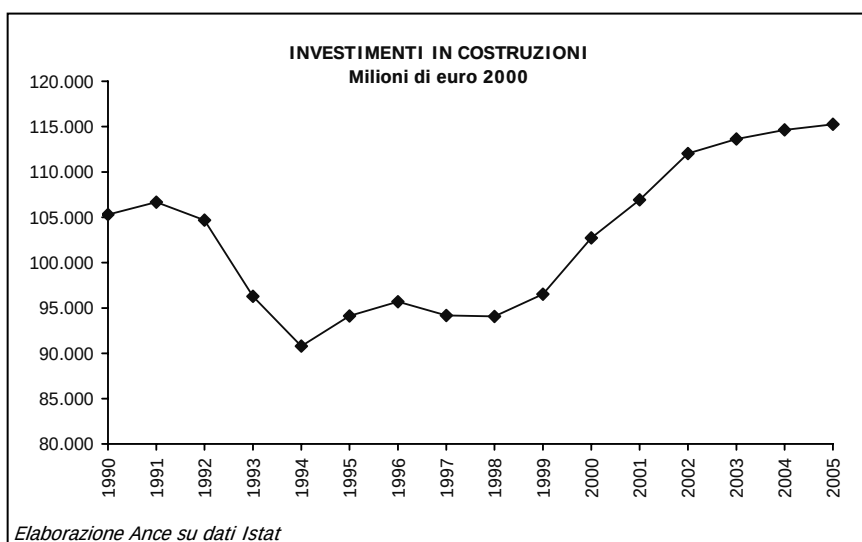
Compiendo un'analisi delle diverse classi di importo, appare evidente il ruolo che la finanza di progetto riveste nella realizzazione delle opere di medie e grandi dimensioni.

L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Consuntivi 2005

Secondo l'Istat gli **investimenti in costruzioni** sono ammontati nel 2005 a 137.834 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente viene rilevato un incremento del 4,5% in valore (+5,5% nel 2004) che, depurato della dinamica inflativa settoriale, stimata pari al 3,9%, sottintende un **aumento dello 0,5% in termini reali (+0,9% nel 2004)** (cfr. box "La revisione dei conti economici nazionali").

Il 2005, pur rappresentando il settimo anno consecutivo di sviluppo quantitativo del settore delle costruzioni, evidenzia una forte decelerazione nel più lungo periodo di ininterrotta crescita registrato a partire dal 1970.



Gli investimenti in costruzioni risultano, infatti, 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.

L'evoluzione nel corso dell'anno degli investimenti in costruzioni verifica nel primo trimestre del 2005 una variazione tendenziale negativa (-1,0%) alla quale fanno seguito le migliori performance registrate nei periodi successivi (+1,8% nel secondo trimestre, +0,9% nel terzo e +1,3% nel quarto).

L'edilizia residenziale

Gli **investimenti in abitazioni**, pari secondo l'Ance a 72.112 milioni di euro nel 2005, crescono nella misura del 6,3% in valore e del **2,2% in termini reali** rispetto al 2004, anno nel quale si registrò un incremento quantitativo del 4,8%. L'incremento dei prezzi dell'anno è stimato nella misura del 4,0%.

La vivacità del mercato immobiliare ha avuto riflessi positivi sia sulla produzione di nuove abitazioni che sulla riqualificazione del patrimonio esistente. L'incremento del 2,2% dei livelli produttivi dell'edilizia residenziale risulta come sintesi di tassi di crescita pari al 2,5% per gli investimenti in nuove abitazioni e al 2,0% per il recupero abitativo. 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 quest'anno, 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 congiunturale condotta nel mese di marzo 2006 dall'Ance presso le imprese associate ha consentito di acquisire i giudizi aziendali sull'evoluzione nel corso del 2005 (consuntivo) e del 2006 (previsione) dei principali segmenti della domanda di nuove abitazioni. Per quanto concerne il 2005 secondo le **valutazioni imprenditoriali**, la **domanda delle famiglie per l'acquisto della casa** di proprietà ha presentato ancora una discreta vivacità: il 34% delle imprese ne ha rilevato incrementi, il 52% propende per ipotesi di stazionarietà mentre il 14% 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 (+20%)**. Sempre con riferimento alla domanda delle famiglie di abitazioni in proprietà il saldo dei giudizi risulta positivo in tutte le grandi ripartizioni territoriali, presentando i valori particolarmente elevati nel Mezzogiorno (+47%) mentre nel Nord-ovest e nel Centro risulta allineato al valore medio nazionale (+19%). Nel Nord-est, ove secondo le rilevazioni Istat si concentra circa il 30% della nuova produzione di edilizia residenziale, la domanda abitativa per uso diretto risulta meno dinamica: il saldo dei giudizi risulta pressoché azzerato (+1%).

La dinamica della **domanda di abitazioni da parte delle famiglie per investimento** mostra nel 2005 sintomi di cedimento. Dopo aver registrato una prevalenza di valutazioni positive fino allo scorso anno, l'indagine rileva un'inversione di tendenza: a fronte del 28% di imprese che giudica la domanda per investimento in aumento e del 43% che propende per ipotesi di stazionarietà il rimanente 29% è dell'avviso che l'evoluzione di tale componente della domanda abitativa sia negativa. Il **saldo dei giudizi risulta negativo e pari a -1%**. Particolarmente negativa la domanda delle famiglie per investimento nel Nord-est (saldo dei giudizi: -30%). Anche il Nord-ovest evidenzia una disaffezione verso tale tipologia di impiego del risparmio familiare (il saldo dei giudizi risulta pari a -4%) mentre ancora vivace risulta la domanda di nuovi alloggi per investimento nell'Italia Centrale e nel Mezzogiorno (il saldo dei giudizi risulta rispettivamente pari a +22% e a +21%).

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (milioni di euro)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2006(°)
<i>Valori a prezzi correnti</i>								
COSTRUZIONI	102.726	109.729	119.361	125.017	131.893	137.834	143.336	142.336
.abitazioni (*)	51.965	53.928	58.594	62.009	67.817	72.112	75.353	75.353
- nuove (*)	24.763	25.413	28.019	30.077	32.813	34.979	36.533	36.533
- manutenzione straordinaria (*)	27.202	28.515	30.575	31.932	35.004	37.133	38.820	38.820
.non residenziali (*)	50.761	55.801	60.767	63.008	64.076	65.722	67.983	66.983
- private (*)	27.809	31.593	35.485	36.135	34.926	35.888	37.196	37.196
- pubbliche (*)	22.952	24.208	25.282	26.873	29.150	29.834	30.787	29.787
<i>Valori a prezzi 2000</i>								
COSTRUZIONI	102.726	106.933	112.048	113.632	114.636	115.260	116.319	115.511
.abitazioni (*)	51.965	52.716	55.020	56.587	59.279	60.608	61.488	61.488
- nuove (*)	24.763	24.842	26.310	27.447	28.682	29.399	29.811	29.811
- manutenzione straordinaria (*)	27.202	27.874	28.710	29.140	30.597	31.209	31.677	31.677
.non residenziali (*)	50.761	54.217	57.028	57.045	55.357	54.652	54.831	54.023
- private (*)	27.809	30.691	33.266	32.689	30.148	29.821	30.000	30.000
- pubbliche (*)	22.952	23.526	23.762	24.356	25.209	24.831	24.831	24.023
<i>Valori correnti: variazioni % sull'anno precedente</i>								
COSTRUZIONI	6,8%	8,8%	4,7%	5,5%	4,5%	4,0%	3,3%	
.abitazioni (*)	3,8%	8,7%	5,8%	9,4%	6,3%	4,5%	4,5%	
- nuove (*)	2,6%	10,3%	7,3%	9,1%	6,6%	4,4%	4,4%	
- manutenzione straordinaria (*)	4,8%	7,2%	4,4%	9,6%	6,1%	4,5%	4,5%	
.non residenziali (*)	9,9%	8,9%	3,7%	1,7%	2,6%	3,4%	1,9%	
- private (*)	13,6%	12,3%	1,8%	-3,3%	2,8%	3,6%	3,6%	
- pubbliche (*)	5,5%	4,4%	6,3%	8,5%	2,3%	3,2%	-0,2%	
<i>Valori a prezzi costanti: variazioni % in quantità sull'anno precedente</i>								
COSTRUZIONI	4,1%	4,8%	1,4%	0,9%	0,5%	0,9%	0,2%	
.abitazioni (*)	1,4%	4,4%	2,8%	4,8%	2,2%	1,5%	1,5%	
- nuove (*)	0,3%	5,9%	4,3%	4,5%	2,5%	1,4%	1,4%	
- manutenzione straordinaria (*)	2,5%	3,0%	1,5%	5,0%	2,0%	1,5%	1,5%	
.non residenziali (*)	6,8%	5,2%	0,0%	-3,0%	-1,3%	0,3%	-1,2%	
- private (*)	10,4%	8,4%	-1,7%	-7,8%	-1,1%	0,6%	0,6%	
- pubbliche (*)	2,5%	1,0%	2,5%	3,5%	-1,5%	0,0%	-3,3%	
<i>Deflatori</i>								
COSTRUZIONI	2,6%	3,8%	3,3%	4,6%	3,9%	3,0%	3,0%	
.abitazioni (*)	2,3%	4,1%	2,9%	4,4%	4,0%	3,0%	3,0%	
- nuove (*)	2,3%	4,1%	2,9%	4,4%	4,0%	3,0%	3,0%	
- manutenzione straordinaria (*)	2,3%	4,1%	2,9%	4,4%	4,0%	3,0%	3,0%	
.non residenziali (*)	2,9%	3,5%	3,7%	4,8%	3,9%	3,1%	3,1%	
- private (*)	2,9%	3,6%	3,6%	4,8%	3,9%	3,0%	3,0%	
- pubbliche (*)	2,9%	3,4%	3,7%	4,8%	3,9%	3,2%	3,2%	

(*) Stima su Conti Economici Nazionali

(°) Previsione modificata in relazione all'eventualità del blocco dei cantieri ANAS

Elaborazione Ance su dati Istat

BOX – LA REVISIONE DEI CONTI ECONOMICI NAZIONALI

Nell'ambito della revisione delle metodologie di calcolo dei conti nazionali recentemente operata 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%^()) 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 previsioni 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.

^(*)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).

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.

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.

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.

* * *

Con riferimento all'anno 2000 il PIL è stato rivalutato del 2,1% rispetto alla precedente stima. La revisione ha inciso in modo attenuato sui tassi di crescita.

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, sulla base delle informazioni disponibili relative alla ripartizione della spesa degli enti locali e attraverso una verifica puntuale sui singoli capitoli del bilancio dello Stato ha operato, con riferimento all'anno 2003, una quantificazione della spesa presumibilmente inerente le nuove costruzioni e le manutenzioni straordinarie stimandola in circa il 60% del totale.

L'ammontare della spesa in

Gli effetti della revisione sull'andamento del PIL e degli investimenti in costruzioni

Anni	<i>Variazione % in quantità rispetto all'anno precedente</i>			
	PIL		Investimenti in costruzioni	
	Vecchia serie	Nuova serie	Vecchia serie	Nuova serie
1999	1,7	1,9	2,6	2,6
2000	3,0	3,6	5,9	6,4
2001	1,8	1,8	3,0	4,1
2002	0,4	0,3	3,2	4,8
2003	0,3	0,0	1,7	1,4
2004	1,2	1,1	3,1	0,9
2005	0,0(**)	0,0	1,5(*)	0,5
2005/1998	8,6	9,0	22,9	22,5

(*) Stima Ance; (**) RPP 2006

Elaborazione Ance su dati Istat

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 -17%, -34% e -29%. L'impostazione negativa di questi segmenti, peraltro minoritari, della nuova domanda abitativa è diffusa su tutto il territorio nazionale.

Nel 2005, secondo l'Ance, gli investimenti in **nuove abitazioni** sono risultati pari a 34.979 milioni di euro, registrando un aumento in valore di 2.166 milioni di euro e del 6,6% rispetto all'anno precedente. In termini reali l'**incremento** risulta **pari al 2,5%**, come sintesi di un contributo positivo proveniente dalla domanda privata (+3,1%) e di una flessione della domanda pubblica (-5,2%).

La dinamica degli impieghi in nuove abitazioni appare particolarmente vivace nell'Italia Meridionale. Allineata sulla media nazionale risulta l'evoluzione registrata nell'Italia Centrale mentre risultati, positivi, ma più contenuti, sono evidenziati nell'Italia Settentrionale, che presenta una situazione di quasi stazionarietà nel Nord-est. 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.

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 erogati 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%).



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.

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

	2001	2002	2003	2004	2005	Var. % sull'anno precedente			
						2002	2003	2004	2005
ABITAZIONI									
- Investimenti	15.084	16.301	18.024	19.436	23.240	8,1	10,6	7,8	19,6
- Acquisti	29.156	36.866	41.825	49.097	56.244	26,4	13,5	17,4	14,6

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL
2005 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	34	52	14	20
- famiglie per investimento	28	43	29	-1
- imprese e istituzioni private	14	55	31	-17
- enti previdenziali pubblici	6	54	40	-34
- amministrazione pubblica	10	51	39	-29

NORD-OVEST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	31	57	12	19
- famiglie per investimento	20	56	24	-4
- imprese e istituzioni private	13	58	29	-16
- enti previdenziali pubblici	4	60	36	-32
- amministrazione pubblica	6	54	40	-34

NORD-EST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	23	55	22	1
- famiglie per investimento	16	38	46	-30
- imprese e istituzioni private	12	45	43	-31
- enti previdenziali pubblici	6	46	48	-42
- amministrazione pubblica	11	46	43	-32

CENTRO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	29	61	10	19
- famiglie per investimento	37	48	15	22
- imprese e istituzioni private	25	35	40	-15
- enti previdenziali pubblici	12	53	35	-23
- amministrazione pubblica	12	59	29	-17

MEZZOGIORNO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	54	39	7	47
- famiglie per investimento	44	33	23	21
- imprese e istituzioni private	11	75	14	-3
- enti previdenziali pubblici	4	58	38	-34
- amministrazione pubblica	10	48	42	-32

Fonte: Ance - Indagine rapida - marzo 2006

Gli investimenti effettuati per la **riqualificazione del patrimonio abitativo** ammontano nel 2005, secondo l'Ance, a 37.133 milioni di euro. Rispetto al 2004 sono stati destinati a tale impiego 2.129 milioni di euro in più, che equivalgono in termini percentuali ad una **crescita** del 6,1% in valore e **del 2,0% in termini reali**.

Ancora attiva risulta la **domanda di recupero edilizio** da parte delle famiglie: secondo l'**indagine rapida del marzo 2006** il 32% delle imprese associate all'Ance ritiene che le famiglie abbiano manifestato nel corso del 2005 una maggiore propensione verso gli investimenti nella riqualificazione abitativa mentre il 51% giudica stazionari i comportamenti familiari nei confronti di tali impieghi e il 17% valuta in flessione la domanda. **Il saldo dei giudizi è positivo e pari a +15%** e sintetizza evoluzioni territorialmente variegata: a fronte della contenuta dinamicità del Nord-est (il saldo risulta pari a +3%) e dell'Italia Centrale (+8%) si evidenzia una maggiore propensione delle famiglie verso il recupero abitativo nel Mezzogiorno (+35%) e Nord Ovest (+23%).

Negativi gli apporti al recupero abitativo da parte delle altre tipologie committenza: il saldo dei giudizi sulle tendenze della domanda di investimenti nel recupero abitativo risulta negativo e pari a -6% per le imprese e le istituzioni private, a -23% per gli enti previdenziali pubblici e a -17% per la Pubblica Amministrazione. Le valutazioni sulla domanda di recupero abitativo espressa da soggetti diversi dalle famiglie risultano improntate negativamente in tutte le grandi aree geografiche del Paese se si eccettuano situazioni di sostanziale stazionarietà rilevate nel Centro e nel Sud della domanda proveniente dalle imprese e dalle istituzioni private.

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 a 342.396 registrando una diminuzione del 2,0% rispetto al 2004 e un incremento del 9,2% nei confronti del 2003.

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL
2005 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)	32	51	17	15
- imprese e istituzioni private	20	54	26	-6
- enti previdenziali pubblici	7	63	30	-23
- amministrazione pubblica	13	57	30	-17

NORD-OVEST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di recupero edilizio:				
- famiglie (singole e in condominio)	35	53	12	23
- imprese e istituzioni private	19	57	24	-5
- enti previdenziali pubblici	6	71	23	-17
- amministrazione pubblica	16	58	26	-10

NORD-EST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di recupero edilizio:				
- famiglie (singole e in condominio)	24	55	21	3
- imprese e istituzioni private	13	62	25	-12
- enti previdenziali pubblici	4	64	32	-28
- amministrazione pubblica	13	55	32	-19

CENTRO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di recupero edilizio:				
- famiglie (singole e in condominio)	31	46	23	8
- imprese e istituzioni private	33	33	34	-1
- enti previdenziali pubblici	13	47	40	-27
- amministrazione pubblica	11	50	39	-28

MEZZOGIORNO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di recupero edilizio:				
- famiglie (singole e in condominio)	45	45	10	35
- imprese e istituzioni private	21	58	21	0
- enti previdenziali pubblici	8	62	30	-22
- amministrazione pubblica	10	68	22	-12

Fonte: Ance - Indagine rapida - marzo 2006

Lo strumento agevolativo, introdotto dalla Legge 449/97, è ormai stato recepito dalle famiglie e dagli operatori per cui il suo utilizzo va "normalizzandosi" nel tempo su livelli elevati (cfr. box "Le agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie").

Anche in occasione dell'indagine rapida di marzo 2006 l'Ance ha rivolto alcune domande finalizzate ad acquisire un aggiornamento delle valutazioni aziendali sull'**impatto che le agevolazioni fiscali per gli interventi di ristrutturazione del patrimonio abitativo stanno esercitando sul volume di attività del settore.**

Nell'attività di riqualificazione del patrimonio abitativo risulta impegnato un rilevante numero di imprese: circa il 42% delle imprese oggetto dell'indagine rapida del marzo scorso (52% nel Nord-ovest, 40% nel Nord-est, 55% nel Centro e 18% nel Mezzogiorno) dichiara di aver effettuato o di avere in corso interventi di ristrutturazione di immobili abitativi per conto di famiglie che si sono avvalse delle detrazioni fiscali. Il 68% circa ritiene che lo strumento agevolativo abbia consentito di incrementare il proprio volume di affari (il 22% in misura considerevole e il 46% in misura modesta).

Positivi risultano gli effetti sul mercato della riqualificazione abitativa provenienti dall'estensione delle agevolazioni fiscali all'acquisto da parte delle famiglie di abitazioni realizzate nei fabbricati ristrutturati e venduti dalle imprese edili: il 12% del totale delle imprese intervistate ha dichiarato di essere presente sul mercato con interventi di ristrutturazione di fabbricati abitativi per la vendita di alloggi; di queste circa il 67% ha effettuato interventi di ristrutturazione per la vendita di alloggi a clienti che si sono avvalsi delle agevolazioni all'acquisto.

In sintesi l'8% delle imprese che hanno partecipato all'indagine rapida ha realizzato interventi di ristrutturazione di interi fabbricati per la vendita a famiglie che si sono avvalse delle agevolazioni fiscali.

In merito al provvedimento di estensione dei benefici fiscali agli acquirenti di immobili abitativi ristrutturati il 52% delle imprese intervistate ritiene che tale strumento costituisce un importante fattore di sviluppo per il mercato della riqualificazione urbana, secondo il 39% l'impatto sul mercato sarà positivo ma modesto mentre solo il 9% lo ritiene ininfluenza.

L'edilizia non residenziale privata

Secondo i preconsuntivi formulati dall'Ance, gli investimenti in costruzioni non residenziali sono ammontati nel 2005 a 65.722 milioni di euro, presentando un incremento del 2,6% in valore e una flessione dell'1,3% in quantità (-3,0% nel 2004).

In particolare gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** sono risultati pari a 35.888 milioni di euro. A tali impieghi sono stati destinati 962 milioni di euro in più rispetto al 2004 (+2,8% in valore). Le maggiori risorse affluite in tale comparto non hanno generato una maggiore quantità di beni prodotti ma hanno finanziato esclusivamente l'incremento dei prezzi, attestatosi

nella misura del 3,9%. In termini reali, infatti, le costruzioni non residenziali private registrano una **flessione (-1,1%)** che fa seguito ad un biennio di ridimensionamenti dei livelli produttivi. La flessione quantitativa dell'1,1% sottintende andamenti negativi nel Nord-ovest e nel Nord-est mitigati da situazioni più favorevoli riscontrate nel Centro e nel Mezzogiorno.

Le valutazioni delle imprese associate sull'evoluzione della domanda di fabbricati strumentali nel corso del 2005 sono coerenti con i risultati produttivi. Il saldo dei giudizi, espressione sintetica delle valutazioni imprenditoriali, risulta negativo per la domanda espressa da tutti i settori produttivi e pari a -35% per il settore agricolo, a -23% per il settore industriale, a -6% per il settore del commercio, a -5% per il settore alberghiero, a -11% per il settore del credito e a -2% per il settore dei servizi. Esaminando l'evoluzione nelle diverse aree geografiche del Paese si evidenziano tendenze moderatamente positive della domanda proveniente dal settore dei servizi nel Nord-ovest (saldo dei giudizi +4%), dal settore del credito (+6%) e del commercio (+9%) nel Centro. In espansione e in controtendenza con i profili generali della domanda di fabbricati non residenziali risultano il settore alberghiero (saldo dei giudizi +23%) e il settore dei servizi (+17%) nell'Italia Centrale.

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%).

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%).

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

	2001	2002	2003	2004	2005	Var. % sull'anno precedente			
						2002	2003	2004	2005
IMMOBILI NON RESIDENZIALI									
- Investimenti	12.522	15.752	17.076	17.930	22.140	25,8	8,4	5,0	23,5
- Acquisti	9.439	11.074	12.245	13.285	13.667	17,3	10,6	8,5	2,9

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL
2005 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	47	44	-35
- settore industriale	17	43	40	-23
- settore del commercio	20	54	26	-6
- settore alberghiero	20	55	25	-5
- settore del credito	15	59	26	-11
- settore dei servizi	21	56	23	-2

NORD-OVEST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	8	55	37	-29
- settore industriale	22	51	27	-5
- settore del commercio	20	57	23	-3
- settore alberghiero	15	61	24	-9
- settore del credito	16	64	20	-4
- settore dei servizi	18	68	14	4

NORD-EST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	14	37	49	-35
- settore industriale	14	37	49	-35
- settore del commercio	17	47	36	-19
- settore alberghiero	16	52	32	-16
- settore del credito	11	59	30	-19
- settore dei servizi	18	56	26	-8

CENTRO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	5	47	48	-43
- settore industriale	11	41	48	-37
- settore del commercio	27	55	18	9
- settore alberghiero	28	67	5	23
- settore del credito	25	56	19	6
- settore dei servizi	29	59	12	17

MEZZOGIORNO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	4	54	42	-38
- settore industriale	18	44	38	-20
- settore del commercio	20	60	20	0
- settore alberghiero	28	45	27	1
- settore del credito	15	54	31	-16
- settore dei servizi	27	42	31	-4

Fonte: Ance – Indagine rapida – marzo 2006

L'edilizia non residenziale pubblica

Secondo l'Ance, gli **investimenti in costruzioni effettuati dal settore pubblico allargato** sono ammontati nel 2005 a 29.834 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si registra un incremento del 2,3% in valore e una **flessione dell'1,5% in quantità**. Il ridimensionamento dei livelli produttivi, rilevato, con riferimento alle opere pubbliche, anche dalle indagini della Banca d'Italia presso la clientela degli istituti di credito, è da mettere in relazione alla riduzione del valore complessivo delle iniziative messe in cantiere: l'importo complessivo dei bandi di gara di opere pubbliche, dopo aver registrato nel 2004 un incremento dell'1,5% in termini monetari e una flessione del 3,1% in quantità, mostra un ulteriore declino nel 2005. Nello scorso anno sono stati banditi lavori pubblici per 31.505 milioni di euro: rispetto all'anno precedente si registra una flessione dell'1,9% in termini monetari, che si traduce in un calo del 5,6% in termini reali.

Va rilevato, inoltre, che in un contesto pressoché stazionario del valore dei lavori in gara, una quota sempre più rilevante dell'ammontare complessivo è assorbito dai "maxilavori", il cui ciclo produttivo è normalmente più diluito nel tempo rispetto ai lavori di più modesta entità. In altri termini se le risorse destinate alle grandi opere non sono aggiuntive, l'effetto sostitutivo di opere di taglio modesto con opere di importo rilevante comporta di fatto effetti di compressione dei livelli produttivi annui negli anni immediatamente successivi all'inizio lavori.

L'esaurirsi del ritmo di crescita del valore dei bandi di gara delle opere pubbliche (+1,5% nel 2004 e -1,9% nel 2005 dopo aver registrato incrementi del 21,1% nel 2002 e del 55,0% nel 2003) e le modifiche strutturali della domanda, che, in un contesto di sostanziale stazionarietà delle risorse destinate alle infrastrutture, risulta maggiormente orientata verso opere di rilevante importo, hanno di fatto ridotto l'importo delle opere "ordinarie", creando un effetto di "spiazzamento" della offerta produttiva del settore delle costruzioni, rappresentata prevalentemente da piccole e medie imprese.

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 2005 rispettivamente pari a -26%, -23%, -28% e -27%.

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL
2005 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	50	38	-26
- amministrazioni locali	16	45	39	-23
- aziende pubbliche	13	46	41	-28
- società concessionarie di servizi pubblici	14	45	41	-27

NORD-OVEST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	5	58	37	-32
- amministrazioni locali	13	55	32	-19
- aziende pubbliche	13	57	30	-17
- società concessionarie di servizi pubblici	5	63	32	-27

NORD-EST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	10	52	38	-28
- amministrazioni locali	16	55	29	-13
- aziende pubbliche	14	50	36	-22
- società concessionarie di servizi pubblici	16	49	35	-19

CENTRO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	11	44	45	-34
- amministrazioni locali	9	38	53	-44
- aziende pubbliche	12	52	36	-24
- società concessionarie di servizi pubblici	17	38	45	-28

MEZZOGIORNO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	22	44	34	-12
- amministrazioni locali	23	32	45	-22
- aziende pubbliche	12	27	61	-49
- società concessionarie di servizi pubblici	17	32	51	-34

Fonte: Ance – Indagine rapida – marzo 2006

Previsioni 2006

Le previsioni effettuate dall'Ance sull'andamento degli investimenti in costruzioni nell'anno 2006 hanno preso a riferimento le valutazioni delle imprese associate sui livelli produttivi attesi. Le recenti preoccupazioni conseguenti alla situazione di incertezza finanziaria dell'ANAS hanno reso necessario formulare un'ulteriore stima previsionale per l'anno 2006 in grado di rappresentare l'impatto sui livelli produttivi settoriali derivanti dalla sospensione dei cantieri in corso prospettata già a partire dal prossimo mese di luglio qualora non verranno assicurati i fondi necessari.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI

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

(*) Stima su Conti Economici Nazionali

(°) Previsione modificata in relazione all'eventualità del blocco dei cantieri ANAS

Elaborazione Ance su dati Istat

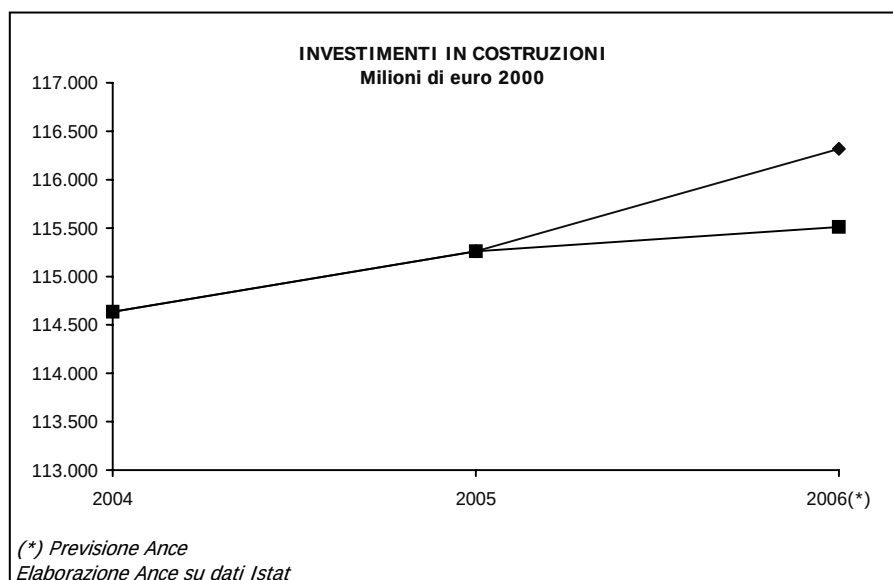
Secondo l'Ance gli **investimenti in costruzioni** ammonteranno nel 2006 a 143.336 milioni di euro, presentando un incremento in valore pari al 4,0% che, depurato dalla dinamica inflativa, ipotizzata nel 3,0%, sottintende una **crescita in termini quantitativi dell'0,9%**, quale sintesi di variazioni positive e superiori al dato medio nazionale nel Centro e nel Mezzogiorno, di incrementi inferiori alla media nazionale nel Nord-ovest e di modeste flessioni nel Nord-est.

Qualora venisse attuato il blocco dei cantieri dell'ANAS, i livelli produttivi settoriali risulterebbero pari a 142.336 milioni di euro, scontando una riduzione di circa 1.000 milioni di euro. Rispetto al 2004 gli investimenti settoriali farebbero registrare un incremento del 3,3% in valore e dello 0,2% in quantità.

Le previsioni dell'Ance sull'evoluzione degli investimenti in costruzioni nel 2006 risultano allinearsi alle valutazioni più prudentziali fra quelle fornite dai principali centri di analisi economica, comunque positive e oscillanti fra lo 0,3% del Cresme e il 4,4% dell'OCSE.

Gli **investimenti in abitazioni**, secondo l'Ance, risulteranno nel 2006 pari a 75.353 milioni di euro. Rispetto al 2005 si registreranno incrementi del 4,5% in valore e dell'**1,5% in quantità**. I livelli produttivi dell'edilizia abitativa risulteranno, quindi, dinamici ma caratterizzati da un tasso di crescita reale più conte-

nuto rispetto a quelli registrati nei quattro anni precedenti. L'evoluzione degli investimenti in abitazioni risulterà vivace nel Mezzogiorno e allineata al tasso di crescita medio nazionale nell'Italia Centrale mentre nel Nord-ovest si registrerà un modestissimo incremento al quale si contrapporrà una flessione nel Nord-est.



Gli investimenti in *nuove abitazioni* ammontaranno secondo l'Ance a 36.533 milioni di euro, registrando *aumenti* del 4,4% in valore e dell'1,4% in *quantità*. L'incremento quantitativo dell'1,4% sottintende una crescita

dell'1,9% della nuova edilizia privata e una flessione del 5,7% della nuova edilizia pubblica.

A livello territoriale la produzione di nuovi alloggi risulterà ancora in discreto sviluppo nel Mezzogiorno e nell'Italia Centrale, pressoché stazionaria nel Nord-ovest e in flessione nel Nord-est.

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

DPEF – Luglio 2005	+1,0
RPP 2006 – Ottobre 2005	+2,0
Commissione Europea – Novembre 2005	+2,8
OCSE - Novembre 2005	+4,4
CRESME - Novembre 2005	+0,3
CSC – Dicembre 2005	+1,3
REF - Gennaio 2006	+1,3
ISAE - Febbraio 2006	+1,6
PROMETEIA - Marzo 2006	+0,6
UNIONCAMERE – Maggio 2006	+0,9
ANCE – Maggio 2006	+0,2/0,9

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 risulterà solo moderatamente positiva mentre 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 +5% per la domanda delle famiglie per l'acquisto della prima casa, -14% per la domanda delle famiglie per investimento, -11% per la domanda espressa dalle imprese e dalle istituzioni private, -26% per la domanda espressa dagli enti previdenziali pubblici, -24% per la domanda espressa dalla Amministrazione Pubblica.

Mentre nel Nord-est le valutazioni imprenditoriali risultano negative per tutte le componenti della domanda abitativa, nel Nord-ovest la domanda di alloggi per uso diretto mostra ancora una contenuta impronta positiva (saldo dei giudizi +3%). Nel Centro e nel Mezzogiorno l'acquisto della casa di proprietà mantiene ancora la sua vivacità (il saldo dei giudizi risulta per le due aree rispettivamente pari a +13% e a +22%) e si accompagna ad una ancora attiva domanda delle famiglie per investimento (il saldo dei giudizi è pari a +4% nel Centro e a +3% nel Mezzogiorno).

La domanda di *recupero edilizio* espressa dalle famiglie (singole e in condominio) risulterà ancora nel 2006 in aumento anche se più contenuto rispetto agli anni precedenti (il saldo dei giudizi è pari a +3%) 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 (-4%) mentre decisamente in calo risulta la domanda della Pubblica Amministrazione (saldo dei giudizi -8%) e degli enti previdenziali pubblici (-19%). L'analisi territoriale evidenzia trend positivi della domanda delle famiglie di recupero abitativo nel Nord-ovest (saldo dei giudizi +10%) e nel Mezzogiorno (saldo +27%). Attiva nel Mezzogiorno anche la domanda di recupero abitativo delle imprese (saldo +4%).

Nel primo trimestre dell'anno in corso le richieste da parte delle famiglie di agevolazioni fiscali sulle spese di ristrutturazione di immobili abitativi risultano aumentate dell'1,6% nel confronto annuale.

Gli *investimenti nel recupero abitativo* ammonteranno nel 2006 a 38.820 milioni di euro, registrando un *incremento* del 4,5% in valore e dell'1,5% *in quantità*. Secondo le indicazioni delle imprese associate i livelli produttivi nel recupero edilizio dovrebbero registrare un discreto aumento nel Mezzogiorno.

Per quanto concerne i fabbricati non residenziali destinati ad attività economiche l'indagine rapida sulle imprese associate rileva ancora per il 2006 valutazioni negative circa le aspettative della domanda di investimento.

Gli **investimenti in costruzioni non residenziali private** ammonteranno nel 2006 a 37.196 milioni di euro e presenteranno una variazione del 3,6% in valore e dello 0,6% in termini reali. Incrementi dei livelli produttivi interesse-

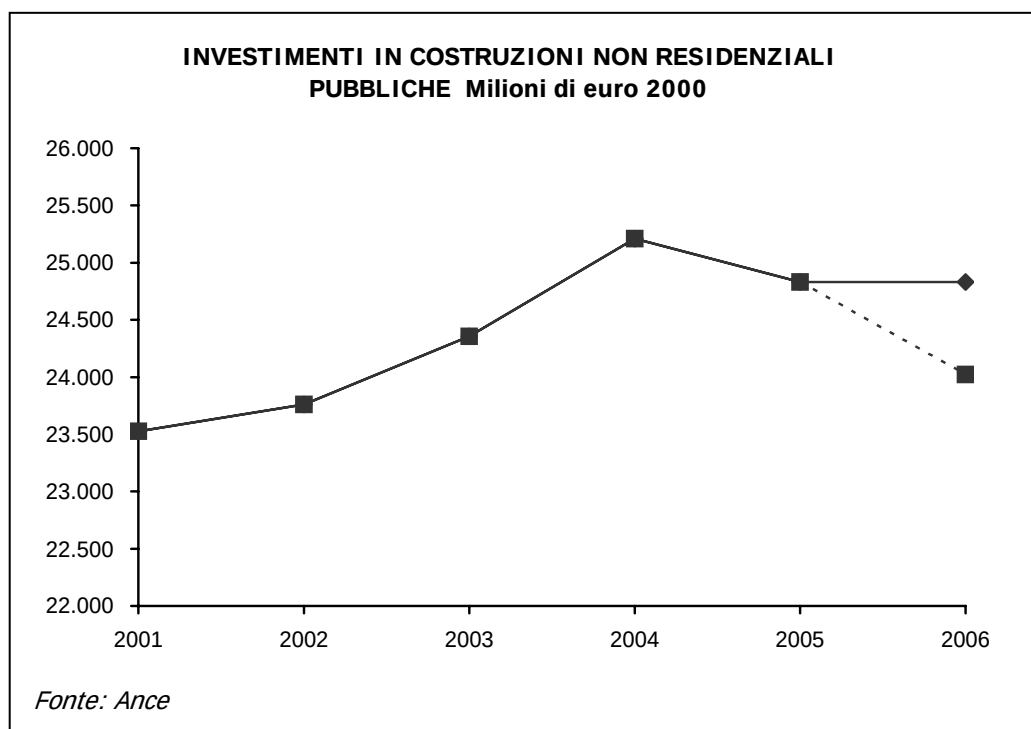
ranno il Nord e il Centro mentre nel Mezzogiorno saranno registrate flessioni dei livelli di attività.

Le imprese associate hanno formulato previsioni di stazionarietà dei livelli di attività nelle opere pubbliche in un contesto caratterizzato da un cedimento della domanda generalizzato a tutte le sue principali componenti.

Gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** ammonteranno nel 2006 a 30.787 milioni di euro e registreranno un incremento del 3,2% in valore, interamente assorbito dalla dinamica inflativa. **In termini reali gli investimenti in opere pubbliche rimarranno ancorati ai volumi dell'anno precedente.**

Flessioni produttive saranno verificate nell'Italia Settentrionale mentre ad una situazione di livelli pressoché stazionari nel Mezzogiorno corrisponderanno le migliori performance dell'Italia Centrale.

Gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** si attesterebbero sui 29.787 milioni di euro **nel caso non venissero assicurate all'ANAS le necessarie risorse per attuare gli investimenti programmati.** Rispetto al 2005 gli investimenti **si ridurrebbero** dello 0,2% in valore e **del 3,3% in quantità.**



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	24	57	19	5
- famiglie per investimento	19	48	33	-14
- imprese e istituzioni private	14	61	25	-11
- enti previdenziali pubblici	8	58	34	-26
- amministrazione pubblica	10	56	34	-24

NORD-OVEST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	20	63	17	3
- famiglie per investimento	15	56	29	-14
- imprese e istituzioni private	10	68	22	-12
- enti previdenziali pubblici	6	57	37	-31
- amministrazione pubblica	10	57	33	-23

NORD-EST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	18	54	28	-10
- famiglie per investimento	10	43	47	-37
- imprese e istituzioni private	11	54	35	-24
- enti previdenziali pubblici	9	59	32	-23
- amministrazione pubblica	12	54	34	-22

CENTRO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	20	73	7	13
- famiglie per investimento	23	58	19	4
- imprese e istituzioni private	20	50	30	-10
- enti previdenziali pubblici	12	59	29	-17
- amministrazione pubblica	12	53	35	-23

MEZZOGIORNO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	39	44	17	22
- famiglie per investimento	31	41	28	3
- imprese e istituzioni private	17	67	16	1
- enti previdenziali pubblici	8	58	34	-26
- amministrazione pubblica	7	59	34	-27

Fonte: Ance - Indagine rapida - marzo 2006

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)	20	63	17	3
- imprese e istituzioni private	19	58	23	-4
- enti previdenziali pubblici	9	63	28	-19
- amministrazione pubblica	16	60	24	-8

NORD-OVEST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di recupero edilizio:				
- famiglie (singole e in condominio)	20	70	10	10
- imprese e istituzioni private	14	71	15	-1
- enti previdenziali pubblici	4	74	22	-18
- amministrazione pubblica	11	68	21	-10

NORD-EST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di recupero edilizio:				
- famiglie (singole e in condominio)	15	60	25	-10
- imprese e istituzioni private	18	54	28	-10
- enti previdenziali pubblici	8	63	29	-21
- amministrazione pubblica	14	60	26	-12

CENTRO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di recupero edilizio:				
- famiglie (singole e in condominio)	18	58	24	-6
- imprese e istituzioni private	29	38	33	-4
- enti previdenziali pubblici	20	40	40	-20
- amministrazione pubblica	28	39	33	-5

MEZZOGIORNO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di recupero edilizio:				
- famiglie (singole e in condominio)	36	55	9	27
- imprese e istituzioni private	19	66	15	4
- enti previdenziali pubblici	11	67	22	-11
- amministrazione pubblica	16	65	19	-3

Fonte: Ance - Indagine rapida - marzo 2006

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL
2006 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	6	58	36	-30
- settore industriale	16	49	35	-19
- settore del commercio	15	59	26	-11
- settore alberghiero	18	58	24	-6
- settore del credito	10	66	24	-14
- settore dei servizi	17	65	18	-1

NORD-OVEST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	8	69	23	-15
- settore industriale	10	62	28	-18
- settore del commercio	15	69	16	-1
- settore alberghiero	15	70	15	0
- settore del credito	6	78	16	-10
- settore dei servizi	12	78	10	2

NORD-EST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	7	48	45	-38
- settore industriale	17	39	44	-27
- settore del commercio	14	49	37	-23
- settore alberghiero	15	54	31	-16
- settore del credito	13	57	30	-17
- settore dei servizi	15	62	23	-8

CENTRO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	11	56	33	-22
- settore industriale	27	42	31	-4
- settore del commercio	14	67	19	-5
- settore alberghiero	12	76	12	0
- settore del credito	7	80	13	-6
- settore dei servizi	19	75	6	13

MEZZOGIORNO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	0	65	35	-35
- settore industriale	15	55	30	-15
- settore del commercio	17	59	24	-7
- settore alberghiero	31	38	31	0
- settore del credito	11	59	30	-19
- settore dei servizi	23	50	27	-4

Fonte: Ance – Indagine rapida – marzo 2006

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	55	33	-21
- amministrazioni locali	16	50	34	-18
- aziende pubbliche	16	54	30	-14
- società concessionarie di servizi pubblici	17	52	31	-14

NORD-OVEST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	5	67	28	-23
- amministrazioni locali	13	63	24	-11
- aziende pubbliche	5	74	21	-16
- società concessionarie di servizi pubblici	7	71	22	-15

NORD-EST	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	8	54	38	-30
- amministrazioni locali	14	49	37	-23
- aziende pubbliche	14	54	32	-18
- società concessionarie di servizi pubblici	16	52	32	-16

CENTRO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	8	54	38	-30
- amministrazioni locali	13	43	44	-31
- aziende pubbliche	16	56	28	-12
- società concessionarie di servizi pubblici	17	50	33	-16

MEZZOGIORNO	In aumento	Stazionario	In diminuzione	Saldo
	(a)	(b)	(c)	(a) - (c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	25	45	30	-5
- amministrazioni locali	21	46	33	-12
- aziende pubbliche	27	34	39	-12
- società concessionarie di servizi pubblici	25	38	37	-12

Fonte: Ance – Indagine rapida – marzo 2006

BOX - LE AGEVOLAZIONI FISCALI SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

• L'andamento delle richieste di detrazione fiscale

Dal monitoraggio effettuato dall'Agenzia delle Entrate sulle comunicazioni di richiesta di detrazioni fiscali per gli interventi di ristrutturazione del patrimonio abitativo risultano complessivamente 2.511.772 i contribuenti che da maggio 1998 a marzo 2006 si sono avvalsi di tali agevolazioni¹.

Nel corso del 2005 il numero di interventi di recupero è risultato pari a 342.396 domande, facendo registrare un calo del 2% nel confronto con l'anno precedente.

Si deve evidenziare che la flessione deriva da un confronto con i valori dell'anno 2004 che si sono rilevati particolarmente elevati. Infatti, le 342.396 domande di detrazioni fiscali del 2005, rappresentano un risultato, che fatta eccezione per gli anni 2002 e 2004, è comunque il più elevato dall'inizio dell'applicazione come si evidenzia nel grafico successivo.

DETRAZIONI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA **Comunicazioni inviate dai contribuenti**

	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		13,7	10,6	28,0	-9,0	
Maggio	48.579	31.180	41.095	34.604		43,4	-35,8	31,8	-15,8	
Giugno	16.331	32.391	38.657	32.633		-35,6	98,3	19,3	-15,6	
Luglio	50.777	31.406	35.530	31.580		47,9	-38,1	13,1	-11,1	
Agosto	21.207	17.872	19.616	21.166		-15,3	-15,7	9,8	7,9	
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 - Marzo	70.255	59.566	62.778	58.444	59.360	14,7	-15,2	5,4	-6,9	1,6

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Gli ultimi dati disponibili relativi al primo trimestre 2006 mostrano un aumento dell'1,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

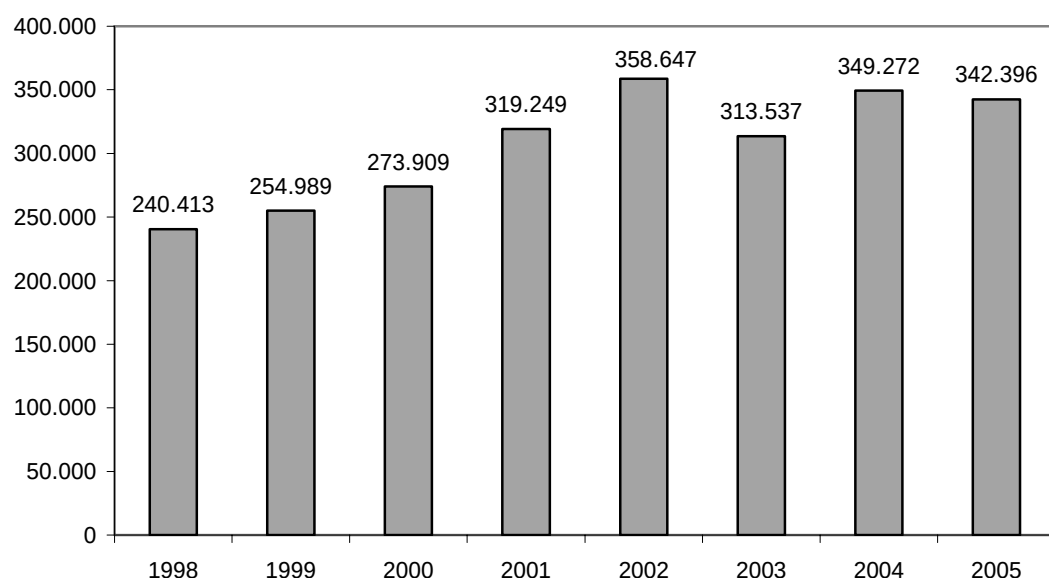
Disaggregando i dati per aree geografiche si rileva che l'incremento registrato nel periodo gennaio – marzo 2006, risulta come sintesi di un aumento del 2,3% del Nord e del 3% del Centro, a fronte di un calo del 5,5% rilevato nel Mezzogiorno.

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 (2.511.772 dal 1998 a marzo 2006) al numero di abitazioni occupate esistenti (Censi-

¹ E' utile ricordare che con la legge finanziaria 2006, l'agevolazione è stata prorogata fino al 31 dicembre 2006, innalzando la percentuale di detrazione fiscale dal 36% al 41%, in presenza di un aumento dell'aliquota IVA dal 10 al 20% per un importo massimo di 48.000 euro (sia per gli interventi di recupero che per gli acquisti di fabbricati ristrutturati da imprese edili).

mento Istat 2001), risulta che gli interventi hanno interessato nel complesso 11,6 unità abitative su 100.

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



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

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 e marzo 2006 e le abitazioni esistenti risulta pari a 4,3 unità abitative su 100, un risultato notevolmente inferiore rispetto al nord e al centro che presentano valori del rapporto rispettivamente pari a 16,9 ed a 10,9 unità abitative.

Da questo indicatore si osserva che, nel periodo esaminato, le regioni del nord ed in particolare il Trentino Alto Adige (27,5%), il Friuli Venezia Giulia (22,5%) e l'Emilia Romagna (22,3%) 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.

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 giocato dall'agevolazione 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.

Detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia

Comunicazioni inviate dai contribuenti

Regione	2003	2004	2005	Gen.- Mar. 2006	Variazioni % sullo stesso periodo dell'anno precedente					
					2001	2002	2003	2004	2005	Gen.-Mar. 2006
Piemonte	28.143	30.579	30.686	5.066	16,5	13,1	-17,2	8,7	0,3	-6,6
Valle D'Aosta	1.010	1.281	1.293	232	49,5	12,9	-20,3	26,8	0,9	10,5
Lombardia	62.462	74.729	75.916	13.316	14,7	-4,7	-1,4	19,6	1,6	-4,2
Trentino Alto Adige	12.029	12.462	12.774	2.359	11,1	14,6	-13,9	3,6	2,5	9,1
Veneto	39.192	46.355	44.231	7.502	23,8	26,9	-16,2	18,3	-4,6	11,0
Friuli Venezia Giulia	16.280	16.940	17.410	2.862	23,5	5,1	13,8	4,1	2,8	10,1
Liguria	14.698	16.153	15.685	3.017	31,5	-8,6	-10,4	9,9	-2,9	-3,4
Emilia Romagna	43.933	51.331	49.400	8.633	16,9	12,5	-13,6	16,8	-3,8	10,4
Toscana	20.290	22.679	20.921	3.932	19,4	12,6	-21,9	11,8	-7,8	3,1
Umbria	5.291	5.305	5.628	908	4,6	12,4	-17,0	0,3	6,1	12,4
Marche	8.369	8.750	8.974	1.557	11,6	9,7	-16,0	4,6	2,6	9,9
Lazio	20.700	22.411	21.659	3.764	12,0	24,3	-18,7	8,3	-3,4	-1,6
Abruzzo	5.401	5.618	5.646	817	13,1	20,0	-13,4	4,0	0,5	5,6
Molise	888	914	940	127	4,3	46,0	-18,9	2,9	2,8	-7,3
Campania	6.231	6.656	6.194	1.052	-1,1	55,3	-26,0	6,8	-6,9	-2,0
Puglia	10.476	9.495	8.713	1.408	22,3	28,9	-7,8	-9,4	-8,2	-12,7
Basilicata	1.087	1.095	1.048	105	45,5	23,0	-22,1	0,7	-4,3	-42,9
Calabria	2.690	2.666	2.520	421	11,4	45,6	-13,1	-0,9	-5,5	-3,9
Sicilia	9.410	8.817	7.917	1.354	-3,2	34,5	-24,0	-6,3	-10,2	-11,9
Sardegna	4.957	5.036	4.841	928	21,8	22,6	-17,0	1,6	-3,9	13,6
Totale Italia	313.537	349.272	342.396	59.360	16,6	12,3	-12,6	11,4	-2,0	1,6
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>217.747</i>	<i>249.830</i>	<i>247.395</i>	<i>42.987</i>	<i>18,5</i>	<i>7,8</i>	<i>-9,6</i>	<i>14,7</i>	<i>-1,0</i>	<i>2,3</i>
<i>Italia Centrale</i>	<i>54.650</i>	<i>59.145</i>	<i>57.182</i>	<i>10.161</i>	<i>14,0</i>	<i>16,2</i>	<i>-19,4</i>	<i>8,2</i>	<i>-3,3</i>	<i>3,0</i>
<i>Italia Meridionale ed Insulare</i>	<i>41.140</i>	<i>40.297</i>	<i>37.819</i>	<i>6.212</i>	<i>9,7</i>	<i>33,2</i>	<i>-17,6</i>	<i>-2,0</i>	<i>-6,1</i>	<i>-5,5</i>

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

L'Ance auspica che lo strumento relativo alle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie sia trasformato da intervento temporaneo a misura strutturale e contestualmente venga recepita in Italia la direttiva europea (DIR. 2006/18/CE) che autorizza la proroga, fino al 31 dicembre 2010 con decorrenza dal 1° gennaio 2006, dell'applicazione dell'aliquota IVA ridotta per i settori ad alta intensità di manodopera (per l'Italia IVA al 10% per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria).

A tale proposito è importante sottolineare come questa agevolazione ha sostenuto in questi anni, non solo i livelli produttivi del mercato della riqualificazione del patrimonio esistente, ma ha contribuito in modo rilevante all'emersione del sommerso ed alla crescita occupazionale.

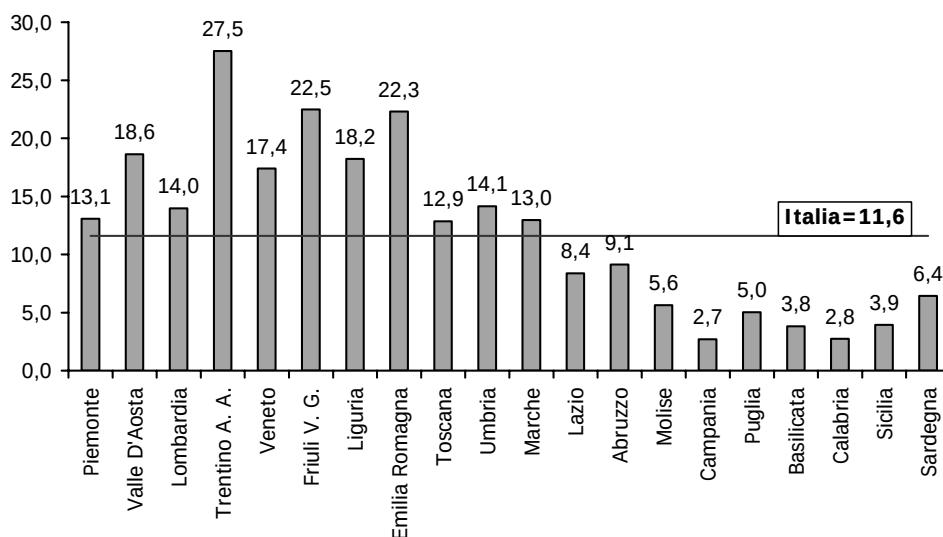
Grado di utilizzo dello strumento agevolativo per regione

Regione	Patrimonio abitativo occupato Censimento 2001	Numero totale delle operazioni agevolate gen. 98 - mar. 2006	Grado di utilizzo (Numero di operazioni di ristrutturazioni * 100 abitazioni occupate)
Piemonte	1.790.022	234.138	13,1
Valle D'Aosta	53.072	9.882	18,6
Lombardia	3.632.954	507.489	14,0
Trentino Alto Adige	364.548	100.289	27,5
Veneto	1.699.521	295.978	17,4
Friuli Venezia Giulia	493.258	110.909	22,5
Liguria	706.888	128.802	18,2
Emilia Romagna	1.637.382	365.113	22,3
Toscana	1.374.971	176.887	12,9
Umbria	310.586	43.933	14,1
Marche	546.635	70.940	13,0
Lazio	1.960.037	164.462	8,4
Abruzzo	459.622	42.003	9,1
Molise	118.968	6.711	5,6
Campania	1.850.845	49.868	2,7
Puglia	1.373.615	69.122	5,0
Basilicata	214.419	8.158	3,8
Calabria	705.253	19.457	2,8
Sicilia	1.778.524	70.173	3,9
Sardegna	582.168	37.458	6,4
Totale Italia	21.653.288	2.511.772	11,6
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>10.377.645</i>	<i>1.752.600</i>	<i>16,9</i>
<i>Italia centrale</i>	<i>4.192.229</i>	<i>456.222</i>	<i>10,9</i>
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	<i>7.083.414</i>	<i>302.950</i>	<i>4,3</i>

Elaborazione Ance su dati Istat e Agenzia delle Entrate

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

ABITAZIONI OCCUPATE IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE			ABITAZIONI OCCUPATE IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE CHE NON HANNO SUBITO INTERVENTI(*)		
EPOCA DI COSTRUZIONE	Numero abitazioni occupate in edifici ad uso abitativo	Composizione %	EPOCA DI COSTRUZIONE	Numero abitazioni occupate con nessun intervento	% di abitazioni occupate con nessun intervento sul totale abitazioni occupate
Prima del 1919	2.799.434	12,9	Prima del 1919	1.430.933	51,1
Dal 1919 al 1945	2.082.629	9,6	Dal 1919 al 1945	1.068.129	51,3
Dal 1946 al 1961	3.641.512	16,8	Dal 1946 al 1961	1.742.439	47,8
Dal 1962 al 1971	4.761.725	22,0	Dal 1962 al 1971	2.210.454	46,4
Dal 1972 al 1981	4.017.928	18,6	Dal 1972 al 1981	1.987.733	49,5
Dal 1982 al 1991	2.628.258	12,1	Dal 1982 al 1991	1.610.164	61,3
Dopo il 1991	1.703.859	7,9	Dopo il 1991	1.305.220	76,6
Totale	21.635.345	100,0	Totale	11.355.072	52,5
Elaborazione Ance su dati Istat - Censimento generale della popolazione e delle abitazioni 2001			(*) Interventi di manutenzione, restauro, risanamento, ristrutturazione Elaborazione Ance su dati Istat - Censimento generale della popolazione e delle abitazioni 2001		

• **La storia delle agevolazioni per le ristrutturazioni edilizie(*)**

1998-1999:

- **introduzione del "41 %"**

L'art.1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449 ha istituito, a partire dal 1998, una detrazione IRPEF del 41% delle spese sostenute per l'esecuzione degli interventi di recupero dei fabbricati residenziali e delle relative pertinenze possedute o detenute in locazione o comodato, da commisurarsi ad un importo massimo di 150 milioni di lire (euro 77.468,53), riferito ad ogni unità immobiliare posseduta o detenuta e a ciascun comproprietario. La detrazione, inoltre, nel meccanismo originario di applicazione (valevole sino al 31 dicembre 2001) poteva essere ripartita in 5 o 10 rate annuali di pari importo, a scelta del contribuente.

2000-2001:

- **riduzione della percentuale di detrazione al 36 %;**
- **introduzione dell'IVA al 10 % sulle manutenzioni;**
- **estensione degli interventi agevolabili (dal 2001)**

Successivamente, a partire dal 2000, la percentuale della detrazione è stata ridotta al 36% (art.6, comma 15, lett.d, legge 488/1999- Finanziaria 2000), in contemporanea alla riduzione dal 20% al 10% dell'aliquota IVA prevista per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei medesimi edifici residenziali (introdotta dall'art.7 della citata legge Finanziaria 2000).

Inoltre, per effetto della legge 388/2000 (Finanziaria 2001), sono stati ampliati gli interventi agevolabili, che, a partire dal 1° gennaio 2001, sono stati estesi anche a quelli finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche, alla realizzazione di ogni strumento per favorire la mobilità interna ed esterna delle persone portatrici di handicap, a prevenire il compimento di atti illeciti da parte di terzi, nonché all'esecuzione di opere atte ad evitare gli infortuni domestici.

(*) A cura della Fiscalità Edilizia

2002:

- **necessaria ripartizione della detrazione in 10 anni;**
- **calcolo in caso di prosecuzione di lavori iniziati in anni precedenti**

Sulle modalità applicative del beneficio fiscale è poi intervenuta la legge 28 dicembre 2001, n. 448 (Finanziaria 2002), che ha innanzi tutto stabilito che, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2002 per la realizzazione degli interventi agevolati, la detrazione spettante deve essere necessariamente ripartita in dieci quote annuali, non potendo più il contribuente optare per la ripartizione quinquennale del beneficio fiscale. Resta fermo, in ogni caso, il fatto che la detrazione non può, per ciascun anno, essere superiore all'IRPEF dovuta sul reddito complessivo del medesimo periodo di imposta in cui le spese sono state sostenute (l'importo eccedente è perduto).

La Finanziaria 2002 (art.9, legge 448/2001), inoltre, ha introdotto altre importanti modifiche al meccanismo applicativo del beneficio fiscale, valevoli sempre a partire dal 1° gennaio 2002. Mentre, infatti, sino al 31 dicembre 2001 il limite massimo di spesa detraibile (€77.468,53) doveva riferirsi, oltre che ad ogni unità immobiliare ed a ciascun comproprietario o detentore della stessa, anche ad ogni periodo di imposta in cui venivano sostenute le spese per gli interventi agevolati, la legge 448/2001 ha introdotto, invece, una differenziazione nel calcolo del tetto massimo di spesa detraibile. Nel caso in cui, infatti, gli interventi realizzati a partire dal 2002 consistano in una mera prosecuzione di lavori già iniziati in anni precedenti, la detrazione spetta solamente se, e nella misura in cui, il tetto massimo non sia stato già utilizzato in precedenza.

- **estensione del beneficio all'acquisto di unità immobiliari all'interno di edifici interamente ristrutturati**

Novità più rilevanti sono state introdotte, sempre a partire dal 1° gennaio 2002 e sempre dalla legge 448/2001 (Finanziaria 2002), con l'estensione del beneficio agli acquirenti e assegnatari di unità abitative poste in immobili ristrutturati da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare o da cooperative edilizie. Dal 1° gennaio 2002, infatti, chi acquista un'unità immobiliare posta all'interno di un fabbricato interamente ristrutturato da un'impresa o da una cooperativa edilizia, può fruire della detrazione IRPEF del 36% commisurata al 25% del prezzo di acquisto dell'immobile (come risulta dall'atto di compravendita).

2003:

- **riduzione del tetto massimo di spesa detraibile a 48.000 euro;**
- **inclusione esplicita degli interventi di bonifica dall'amianto tra i lavori agevolati;**
- **possibilità per i soggetti che hanno 75 o 80 anni d'età di ripartire la detrazione in cinque o tre rate**

Sul beneficio è poi intervenuta la legge 27 dicembre 2002, n. 289 (Finanziaria 2003) che, nel disporre la proroga di un intero anno delle agevolazioni fiscali, ha, tuttavia, abbassato il tetto di spesa detraibile da €77.468,53 a €48.000. Nell'ambito degli interventi agevolabili, inoltre, la stessa disposizione normativa ha specificato che dal 1° gennaio 2003, danno diritto alla detrazione di imposta anche le spese relative agli interventi di bonifica dall'amianto, sempre a condizione che le stesse siano sostenute e pagate con bonifico.

Ulteriore modifica apportata con effetto dal 2003 è l'introduzione della possibilità, per i contribuenti di età non inferiore a 75 o 80 anni, di optare per la più favorevole ripartizione della detrazione spettante, rispettivamente in 5 o 3 rate annuali costanti, anziché in 10.

• **2004-2005:**

➤ ***proroga biennale 2004-2005***

Novità importanti sulla detrazione IRPEF erano state introdotte dalla legge Finanziaria 2004 (art.2, commi 15-16, legge 350/2003) che, nel disporre la proroga di un anno dei benefici, aveva riportato, con efficacia dal 1° gennaio 2004, la percentuale di detrazione spettante nella misura originaria del 41% (come era per gli anni 1998-1999) ed aveva innalzato l'importo massimo di spese ammesse al beneficio a 60.000 Euro (anziché 48.000 Euro). Le stesse novità riguardavano anche l'applicazione delle agevolazioni all'acquisto di immobili ristrutturati da imprese.

Tuttavia, l'art.23-bis del decreto legge 24 dicembre 2003, n.355 (convertito, con modificazioni nella legge 27 febbraio 2004, n.47) ha in sostanza annullato, con efficacia retroattiva al 1° gennaio 2004, tutte le novità che erano state introdotte dalla Finanziaria 2004, prevedendo il ritorno, sia della percentuale di detraibilità alla misura del 36%, sia del tetto massimo di spese ammesse all'agevolazione a 48.000 euro (come per il 2003).

A fronte di ciò, però, lo stesso provvedimento ha prorogato il beneficio per un biennio (2004 e 2005), provvedendo anche ad estendere, con efficacia dal 1° gennaio 2004 e sino al 31 dicembre 2005, l'applicazione dell'IVA ridotta al 10% per le manutenzioni degli edifici residenziali.

La stessa proroga biennale (con il tetto massimo di 48.000 euro) ha interessato anche l'acquisto di abitazioni poste all'interno di edifici ristrutturati da imprese.

2006:

➤ ***proroga e ritorno al 41 %***

➤ ***ritorno dell'IVA al 20% sulle manutenzioni***

Da ultimo, la Finanziaria 2006 (legge 23 dicembre 2005, n.266, art.1, comma 121), oltre a disporre un'ulteriore proroga annuale del beneficio, ha anche riportato, dal 1° gennaio 2006, dal 36% al 41% (come era per gli anni 1998-1999) la percentuale di detrazione spettante, mantenendo però il limite massimo di spese detraibili a 48.000 euro. La stessa novità riguarda anche l'applicazione della medesima agevolazione all'acquisto di unità poste all'interno di fabbricati interamente ristrutturati da imprese di costruzioni.

Il ritorno alla più alta percentuale del 41% è stato, però, compensato dalla mancata proroga per il 2006 dell'aliquota IVA ridotta al 10% per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni, la quale, pertanto, dal 1° gennaio 2006, risulta applicabile nella misura ordinaria del 20%.

In ogni caso, stanti le novità previste dalla legge Finanziaria 2006, la detrazione IRPEF, nella misura del 41%, spetta:

- *per le spese sostenute dal 1° gennaio 2006 al 31 dicembre 2006 in relazione ad interventi di recupero degli edifici abitativi (nel limite massimo di 48.000 euro);*
- *per l'acquisto, entro il 30 giugno 2007, di unità immobiliari poste all'interno di fabbricati interamente ristrutturati da imprese entro il 31 dicembre 2006 (detrazione pari al 25% del prezzo d'acquisto nel limite massimo di 48.000 euro).*

- **IVA – Pubblicazione in GUCE della direttiva che proroga l'IVA ridotta per i servizi ad alta intensità di manodopera^(*)**

Sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea del 22 febbraio 2006 è stata pubblicata la Direttiva 2006/18/CE del Consiglio, del 14 febbraio 2006, che, modificando la DIR. 77/388/CEE, autorizza così la proroga dell'applicazione delle aliquote IVA ridotte per i settori ad alta intensità di manodopera e che, in particolare in Italia, ha permesso, dal 2000 e sino al 31 dicembre 2005, l'applicazione dell'aliquota IVA ridotta al 10% per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni.

L'accordo raggiunto prevede:

- ✓ **la possibilità** per gli Stati membri che hanno già adottato il regime agevolato **di prorogarne** l'applicazione **sino al 31 dicembre 2010**, con decorrenza **dal 1° gennaio 2006**, al fine di garantire la continuità giuridica nel proprio ordinamento. Tale previsione evita così l'eventualità di subire procedimenti di infrazione per quegli Stati Membri che abbiano continuato ad applicare le aliquote IVA ridotte in attesa dell'approvazione della proroga;
- ✓ **la possibilità** per gli Stati membri che hanno già beneficiato del regime agevolato **di adottare, in casi eccezionali, l'aliquota IVA ridotta per un terzo servizio**, tra quelli previsti nelle categorie di cui all'allegato K della stessa Dir.77/388/CEE, comunicando preventivamente alla Commissione Europea la modifica dell'elenco dei servizi agevolati per la relativa autorizzazione;
- ✓ **la possibilità** per gli Stati membri che non hanno adottato il regime agevolato prima del 31 dicembre 2005 **di chiederne l'applicazione per uno o più servizi**, facendone preventiva richiesta di autorizzazione alla Commissione Europea, **entro il 31 marzo 2006**;
- ✓ **la presentazione, entro il 30 giugno 2007**, al Parlamento e al Consiglio dell'Unione, da parte della Commissione Europea, di una **relazione di valutazione dell'impatto** delle aliquote ridotte applicate ai servizi prestati localmente, in particolare, in termini di creazione di occupazione, di crescita economica e del mercato interno.

In ogni caso, l'ANCE è già intervenuta presso le competenti sedi governative nazionali, affinché la direttiva europea trovi immediato recepimento in Italia, così da consentire nuovamente l'applicazione dell'IVA ridotta al 10% per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni. Ciò, alla luce dei notevoli effetti positivi che la misura, insieme alla contestuale detrazione IRPEF del 36% (41% dal 1° gennaio al 31 dicembre 2006), ha prodotto negli ultimi sei anni, in termini di recupero dell'evasione, di incremento dell'occupazione e degli investimenti in tali settori, con conseguenti vantaggi anche per l'Erario dovuti all'incremento del gettito fiscale

In attesa del recepimento della suddetta direttiva europea in Italia, si evidenzia che, dal 1° gennaio 2006, l'IVA per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni è tornata ad applicarsi nella misura ordinaria del 20%, mentre resta ferma anche per il futuro l'aliquota del 10% per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia (art.3, comma 1, lett. c e d, D.P.R. 380/2001), in quanto prevista a regime (ossia senza vincoli temporali) dal n.127 - quaterdecies della Tabella A, Parte III, allegata al DPR 633/1972.

^(*) A cura della Fiscalità Edilizia

L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

L'andamento dell'occupazione nel settore delle costruzioni nel 2005

Il 2005 è stato un anno positivo per il mercato del lavoro nel settore delle costruzioni, pur con una dinamica meno vivace rispetto all'anno precedente.

Le indicazioni provenienti dalla rilevazione continua Istat sulle forze di lavoro², riferite all'intero anno 2005, segnalano un **tasso di crescita annuo degli occupati nelle costruzioni pari al 4,4%**, che va ad aggiungersi all'incremento del 5,2% registrato nel 2004.

Nel 2005 il settore delle costruzioni ha dato lavoro a 1.913.000 persone.

OCCUPATI PER SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA

Settori di attività economica	Migliaia (2005)	Variazioni %		
		2004/2003	2005/2004	2005/1998
Agricoltura	947	2,4	-4,3	-13,2
<i>Industria in senso stretto</i>	<i>5.028</i>	<i>-0,9</i>	<i>-0,2</i>	<i>-0,8</i>
Costruzioni	1.913	5,2	4,4	28,1
Totale industria	6.940	0,7	1,0	5,8
Totale servizi	14.675	0,7	0,9	13,4
Totale occupati	22.563	0,7	0,7	9,6

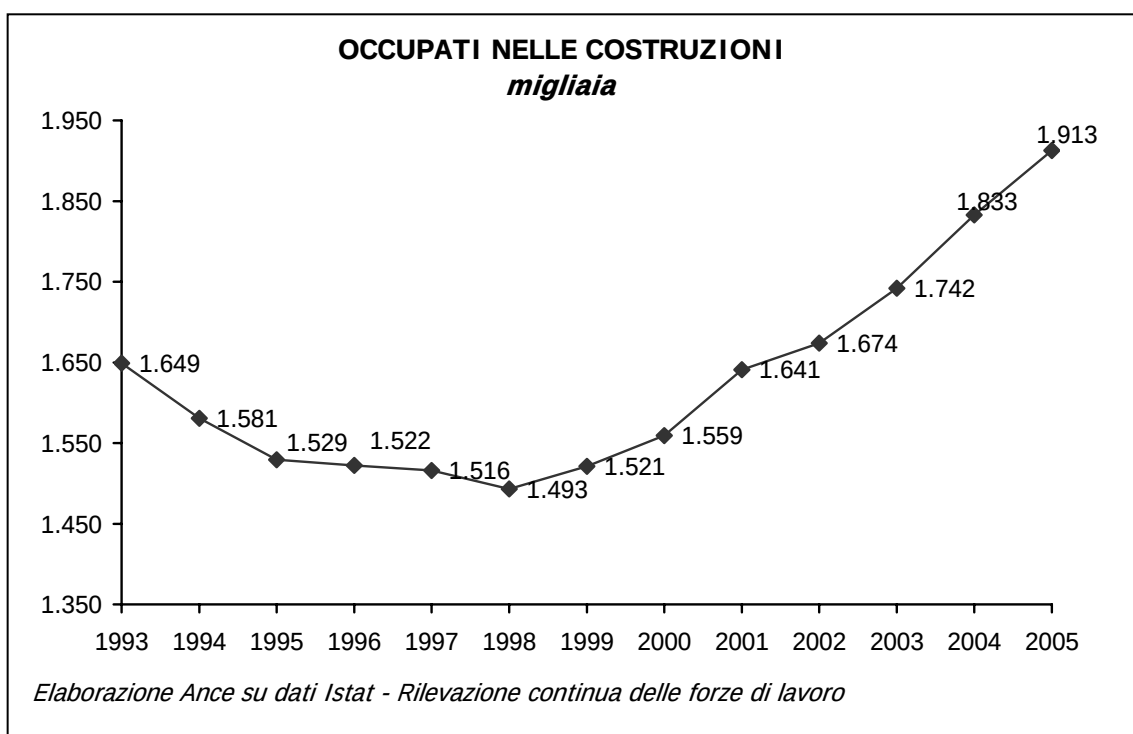
Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua delle forze di lavoro

Si conferma, inoltre, il ruolo di volano che il settore delle costruzioni è venuto assumendo nei confronti dell'intera economia, con incrementi senza riscontro in nessun altro settore di attività economica.

Nel 2005 gli occupati nell'insieme dei settori economici crescono, rispetto all'anno precedente, dello 0,7% per effetto di aumenti del 4,4% delle costruzioni, dello 0,9% dei servizi (commercio, alberghi e ristoranti, trasporti, comunicazioni, credito e assicurazioni, servizi alle imprese, pubblica amministrazione, istru-

² 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 è costituita dalle 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.

zione, sanità e altri servizi personali), contro una diminuzione dello 0,2% nell'industria in senso stretto e di una flessione del 4,3% per il settore agricolo.



L'apporto dell'edilizia alla crescita dei livelli occupazionali complessivi è risultato determinante. Nel 2005, la metà (50,4%) della crescita di occupati nell'intero sistema economico è ascrivibile all'industria delle costruzioni.

Rilevante è anche il peso degli occupati nelle costruzioni rispetto a quelli dell'industria e del totale dei settori economici. Gli addetti nell'edilizia nel 2005 rappresentano, infatti, il 27,6% dell'occupazione industriale e l'8,5% dell'economia.

Nella distribuzione per area geografica particolarmente rilevante è il peso degli occupati nelle costruzioni, rispetto all'industria, nel Sud (42,1%). Lo stesso rapporto risulta del 21,9% nel Nord e del 28,8% nel Centro.

Questo ruolo di traino delle costruzioni nel mercato del lavoro è ormai in atto dal 1998. Considerando, infatti, i dati riferiti agli ultimi sette anni (1998 – 2005) si osserva che gli occupati nel settore delle costruzioni sono aumentati del 28,1%, contro uno sviluppo complessivo dell'occupazione pari al +9,6%.

L'industria in senso stretto ha perso lo 0,8% degli occupati, e l'agricoltura ha fatto registrare un calo del 13,2%.

In altri termini negli ultimi sette anni **il tasso di sviluppo degli occupati nelle costruzioni è stato circa tre volte (2,9 volte) quello registrato nell'intero sistema economico.**

**IL PESO DEGLI OCCUPATI NEL SETTORE
DELLE COSTRUZIONI
Anno 2005 - %**

Regione	Rispetto all'industria	Rispetto all'economia
Piemonte	20,5	7,4
Valle D'Aosta	49,6	12,7
Lombardia	20,9	8,1
Trentino Alto Adige	34,0	9,0
Veneto	21,9	8,6
Friuli Venezia Giulia	19,7	6,8
Liguria	36,8	7,9
Emilia Romagna	20,4	7,2
Toscana	25,8	8,0
Umbria	29,5	9,5
Marche	20,0	7,9
Lazio	37,8	7,1
Abruzzo	29,0	8,9
Molise	35,3	11,1
Campania	42,7	10,2
Puglia	36,3	9,9
Basilicata	41,3	11,9
Calabria	52,7	10,2
Sicilia	48,5	9,3
Sardegna	48,4	11,5
Totale Italia	27,6	8,5
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>21,9</i>	<i>7,9</i>
<i>Italia Centrale</i>	<i>28,8</i>	<i>7,7</i>
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	<i>42,1</i>	<i>10,0</i>

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

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 (vedi box).

Occupati nelle costruzioni per posizione nella professione.

L'andamento positivo degli addetti alle dipendenze, ormai in atto da alcuni anni, si conferma anche nel 2005. I dati dell'Istat rilevano, infatti, che la crescita tendenziale dell'occupazione edile è riconducibile all'incremento delle posizioni lavorative alle dipendenze cresciute del 7,3% rispetto all'anno precedente.

Per i lavoratori autonomi, nel 2005, si è verificata una sostanziale stazionarietà (-0,1%), dopo un 2004 che aveva mostrato un tasso di sviluppo superiore a quello dei dipendenti.

Con riferimento alla composizione della domanda di lavoro, gli occupati nel settore delle costruzioni sono costituiti per il 62% da persone dipendenti e per il 38% da lavoratori autonomi.

In particolare, l'80,6% degli occupati alle dipendenze è rappresentato da operai, il 13,2% da impiegati, il 4,3% da apprendisti ed un 2% è costituito da dirigenti e quadri.

Rispetto ai lavoratori autonomi, l'80,9% è costituito da lavoratori in proprio, il 9,3% da imprenditori, il 4,6% da coadiuvanti familiari, il 3,2% da liberi professionisti ed il restante 2% da soci di cooperativa, dai Co.co.co (Collaborazione coordinata e continuativa) e dai prestatori d'opera occasionali.

Box - L'OCCUPAZIONE STRANIERA NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI NEL 2005

L'Istat, nell'ambito della rilevazione continua sulle forze di lavoro, ha pubblicato per la prima volta le stime sulla partecipazione al mercato del lavoro della popolazione straniera³ con riferimento all'anno 2005.

Tale rilevazione 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 - Anno 2005

	Migliaia di unità	Composizione %
Agricoltura	53	4,5
- Industria in senso stretto	292	24,9
- Costruzioni	184	15,7
Totale industria	476	40,7
Totale servizi	641	54,8
Totale occupati	1.170	100,0

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

Nel corso del 2005 gli occupati stranieri in Italia risultano pari a 1.170.000 e rappresentano il 5,2% dell'occupazione complessiva.

Gli addetti stranieri si distribuiscono per il 54,8% nel settore dei servizi ed in particolare oltre la metà di questi si collocano nel commercio, negli alberghi e ristorazione e nei servizi alle famiglie. Il 24,9% è occupato nell'industria in senso stretto, il 15,7% nelle costruzioni ed il restante 4,5% nel settore agricolo.

Rapportando il numero degli occupati stranieri al totale degli occupati risulta che è il settore delle costruzioni ad impiegare più lavoratori stranieri con un'incidenza pari al 9,6%. Un valore pari a più del doppio dell'incidenza relativa agli occupati stranieri nel settore dei servizi (4,4%). Nell'industria in senso stretto gli occupati stranieri incidono per il 5,8% sul tota-

% DI OCCUPATI STRANIERI SUL TOTALE OCCUPATI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA - Anno 2005

	Occupati stranieri	Occupati totale	% occupati stranieri sul totale occupati
	Migliaia di unità		
Agricoltura	53	947	5,6
- Industria in senso stretto	292	5.028	5,8
- Costruzioni	184	1.913	9,6
Totale industria	476	6.940	6,9
Totale servizi	641	14.675	4,4
Totale occupati	1.170	22.563	5,2

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

le occupati. Analoga incidenza risulta per l'agricoltura (5,6%).

³ 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 i 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 NELLE COSTRUZIONI
Migliaia

Anni	<i>Dipendenti</i>	<i>Indipendenti</i>	Totale occupati
1999	890	631	1.521
2000	923	636	1.559
2001	974	667	1.641
2002	1.011	663	1.674
2003	1.066	675	1.742
2004	1.106	727	1.833
2005	1.186	727	1.913

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

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI
Var. % rispetto all'anno precedente

Anni	<i>Dipendenti</i>	<i>Indipendenti</i>	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

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

**OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER POSIZIONE NELLA PROFESSIONE
- Anno 2005**

Posizione nella professione	Migliaia	Composizione %	
		sul totale	per posizione
Indipendenti:	727	38,0	100,0
- Imprenditori	67	3,5	9,3
- Liberi professionisti	23	1,2	3,2
- Lavoratori in proprio	588	30,7	80,9
- Soci di cooperativa	4	0,2	0,5
- Coadiuvanti familiari	33	1,7	4,6
- Co.co.co	9	0,5	1,2
- Prestatori d'opera occasionali	2	0,1	0,3
Dipendenti:	1.186	62,0	100,0
- Dirigenti	7	0,3	0,6
- Quadri	16	0,9	1,4
- Impiegati	156	8,2	13,2
- Operai	956	50,0	80,6
- Apprendisti	51	2,7	4,3
Totale	1.913	100,0	

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

Occupazione femminile nelle costruzioni. Nel 2005, le donne occupate nel settore delle costruzioni sono risultate pari a 107.000, il 5,6% del totale occupati.

Il settore delle costruzioni continua ad essere caratterizzato da un'esigua presenza percentuale di occupazione femminile ma nel corso degli anni il numero è progressivamente aumentato.

OCCUPAZIONE FEMMINILE NELLE COSTRUZIONI

Anni	migliaia			% occupazione femminile su totale occupati		
	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupazione femminile	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupazione femminile
1999	50,311	29,097	79,408	5,7	4,6	5,2
2000	58,195	28,085	86,280	6,3	4,4	5,5
2001	63,986	23,611	87,596	6,6	3,5	5,3
2002	67,939	27,218	95,156	6,7	4,1	5,7
2003	70,387	28,329	98,715	6,6	4,2	5,7
2004	75,852	31,279	107,131	6,9	4,3	5,8
2005	79,613	27,233	106,846	6,7	3,7	5,6

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

L'andamento dell'occupazione femminile nel settore delle costruzioni è stato caratterizzato da una dinamica positiva nel periodo compreso tra il 1998 ed il 2004 con un aumento complessivo del 36,3%. Nel 2005 si rileva una sostanziale

OCCUPAZIONE FEMMINILE NELLE COSTRUZIONI

Var. % rispetto all'anno precedente

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupazione femminile
1999	1,7	-0,1	1,0
2000	15,7	-3,5	8,7
2001	9,9	-15,9	1,5
2002	6,2	15,3	8,6
2003	3,6	4,1	3,7
2004	7,8	10,4	8,5
2005	5,0	-12,9	-0,3

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

stazionarietà dei livelli occupazionali (-0,3% nel confronto con l'anno precedente). Il dato del 2005 risulta come sintesi di un incremento del 5% delle addette alle dipendenze e di una diminuzione del 12,9% delle lavoratrici autonome.

Con riferimento alla composizione della domanda di

lavoro, l'occupazione femminile nel settore delle costruzioni è costituita per il 74,5% da dipendenti e per il 25,5% da lavoratrici autonome (per l'occupazione maschile le analoghe incidenze risultano rispettivamente pari a 61,3% e 38,7%).

OCCUPAZIONE FEMMINILE NELLE COSTRUZIONI PER POSIZIONE NELLA PROFESSIONE - Anno 2005

Posizione nella professione	Migliaia	Composizione %	
		sul totale	per posizione
Indipendenti:	27	25,5	100,0
- Imprenditori	6	5,4	21,3
- Liberi professionisti	1	1,0	3,8
- Lavoratori in proprio	7	6,8	26,6
- Coadiuvanti familiari	11	10,0	39,2
- Co.co.co	2	1,7	6,5
- Prestatori d'opera occasionali	-	-	-
Dipendenti:	80	74,5	100,0
- Dirigenti	-	-	-
- Quadri	2	1,8	2,4
- Impiegati	71	66,3	89,0
- Operai	5	4,6	6,1
- Apprendisti	2	1,7	2,2
Totale	107	100,0	

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

Tra le lavoratrici alle dipendenze il 6,1% è costituito da operaie mentre l'89% da impiegate (per l'occupazione maschile le analoghe incidenze risultano ribaltate: 86% operai e 7,7% impiegati).

Relativamente al lavoro autonomo si osserva che delle 27.000 lavoratrici autonome, il 21,3% (pari a 6.000) è costituito da imprenditrici, mentre, nel caso dell'occupazione maschile tale incidenza scende all'8,8%. Inoltre, il 26,6% è rappresentato da lavoratrici in proprio.

Con riferimento alle aree geografiche, emerge che il 67,3% delle donne occupate nel settore delle costruzioni lavora nel Nord, il 16,7% nel Centro ed un'analoga incidenza risulta nel Mezzogiorno (15,9%).

OCCUPAZIONE FEMMINILE E TOTALE NELLE COSTRUZIONI PER AREA GEOGRAFICA

Anni	Occupazione femminile		Occupazione totale	
	Migliaia	Composizione %	Migliaia	Composizione %
Nord	71,932	67,3	917,051	47,9
Centro	17,878	16,7	351,748	18,4
Sud ed isole	17,037	15,9	643,750	33,7
Italia	106,846	100,0	1.912,548	100,0

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

Occupati nelle costruzioni per area geografica. Il mercato del lavoro nel settore delle costruzioni è caratterizzato da andamenti positivi nelle singole aree geografiche anche se con intensità di crescita diverse. L'incremento degli occupati nel 2005 risulta particolarmente sostenuto nel Centro e più contenuto nelle altre aree geografiche. L'aumento degli occupati, nel 2005, risulta nel Centro del 10%, nel Nord del 4,6% e nel Sud e nelle Isole dell'1,2%.

In tutte le aree geografiche è la componente dei lavoratori alle dipendenze ad incidere maggiormente sulla crescita occupazionale complessiva. In particolare, nell'area del Centro i dipendenti crescono del 13,9%, mentre i lavoratori autonomi aumentano del 5,1%. Nell'area del Nord e del Mezzogiorno la crescita occupazionale è legata solo al lavoro alle dipendenze (rispettivamente pari a +8,9% e +2,7% nel confronto con il 2004) a fronte di una flessione dei lavoratori autonomi dello 0,8% nel Nord e del 2,3% nel Mezzogiorno.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER REGIONE

migliaia

Regione	2003	2004	2005	Variazione % sull'anno precedente		
				2003	2004	2005
Piemonte	136	135	136	0,6	-0,2	0,2
Valle d'Aosta	6	7	7	0,9	4,3	4,2
Lombardia	288	317	339	5,5	9,9	6,9
Trentino A. A.	37	38	40	-8,5	2,5	3,9
Veneto	162	167	177	15,1	3,2	6,3
Friuli V. G.	40	37	34	-17,2	-7,4	-5,9
Liguria	44	47	49	20,3	5,3	4,4
Emilia R.	119	129	136	4,2	8,5	4,7
Toscana	110	113	121	3,1	2,1	7,4
Umbria	26	28	33	8,7	8,8	17,4
Marche	36	41	50	24,9	14,1	22,3
Lazio	132	138	148	2,4	4,2	7,0
Abruzzo	44	42	44	-7,4	-2,5	3,0
Molise	12	11	12	10,3	-5,3	3,8
Campania	164	170	177	-4,4	3,4	4,0
Puglia	105	120	122	7,3	14,3	1,6
Basilicata	21	23	23	18,7	10,2	-0,4
Calabria	67	64	61	-3,1	-5,5	-3,5
Sicilia	124	136	137	4,0	10,2	0,4
Sardegna	68	70	69	20,2	2,3	-1,6
Italia	1.742	1.833	1.913	4,0	5,2	4,4
Nord	833	877	917	4,7	5,3	4,6
Centro	304	320	352	5,4	5,0	10,0
Sud ed isole	605	636	644	2,5	5,2	1,2

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	2003	2004	2005	Variazione % sull'anno precedente		
				2003	2004	2005
Piemonte	79	74	73	-4,8	-6,3	-0,7
Valle d'Aosta	4	4	5	2,4	17,0	9,1
Lombardia	167	177	210	-0,4	5,8	18,7
Trentino A. A.	26	25	26	-23,0	-2,2	2,2
Veneto	78	87	95	5,4	11,8	9,3
Friuli V. G.	25	23	22	-30,1	-8,9	-6,4
Liguria	26	27	26	26,3	4,6	-2,7
Emilia R.	61	68	72	-5,1	12,8	5,9
Toscana	55	57	66	1,3	3,8	16,5
Umbria	16	15	18	-4,4	-3,1	19,1
Marche	20	20	26	-10,2	1,4	26,9
Lazio	85	86	93	5,0	1,4	8,2
Abruzzo	28	25	27	17,6	-9,2	8,6
Molise	9	8	8	26,7	-5,8	4,4
Campania	109	112	118	20,3	2,6	6,0
Puglia	70	83	87	14,0	18,3	4,8
Basilicata	16	17	17	69,2	4,9	-0,3
Calabria	46	45	46	17,7	-2,0	1,6
Sicilia	95	99	99	16,0	4,5	0,1
Sardegna	53	51	49	28,1	-2,6	-3,8
Italia	1.066	1.106	1.186	5,5	3,7	7,3
Nord	466	486	530	-3,5	4,4	8,9
Centro	176	179	203	1,0	1,7	13,9
Sud ed isole	425	441	453	20,1	3,6	2,7

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	2003	2004	2005	Variazione % sull'anno precedente		
				2003	2004	2005
Piemonte	57	62	62	9,1	8,2	1,3
Valle d'Aosta	3	3	2	-1,0	-11,6	-3,9
Lombardia	121	140	129	14,8	15,5	-8,1
Trentino A. A.	11	13	14	63,1	13,4	7,3
Veneto	84	80	82	25,9	-4,8	3,0
Friuli V. G.	14	14	13	23,2	-4,6	-5,2
Liguria	18	20	22	12,7	6,3	14,2
Emilia R.	59	61	63	15,9	4,0	3,4
Toscana	56	56	55	4,9	0,5	-1,8
Umbria	10	12	14	39,7	28,1	15,3
Marche	16	21	24	146,4	30,1	17,9
Lazio	47	52	54	-2,1	9,2	5,0
Abruzzo	16	17	16	-32,8	9,5	-5,3
Molise	4	3	3	-16,2	-3,9	2,4
Campania	56	58	58	-31,7	5,0	0,1
Puglia	34	36	34	-4,3	6,2	-5,6
Basilicata	5	6	6	-42,5	29,2	-0,5
Calabria	22	19	16	-29,4	-12,8	-15,7
Sicilia	28	37	37	-22,7	29,1	1,3
Sardegna	16	18	19	-0,7	18,9	4,6
Italia	675	727	727	1,8	7,7	-0,1
Nord	367	391	387	17,5	6,4	-0,8
Centro	129	141	148	12,0	9,5	5,1
Sud ed isole	179	195	191	-24,0	9,0	-2,3

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

Box - LE STIME DELL'OCCUPAZIONE NEL QUADRO DELLA CONTABILITÀ NAZIONALE^(*)

L'Istat, sulla base dei nuovi conti economici nazionali, ha provveduto a rivedere la serie delle unità di lavoro a partire dall'anno 1992. Questa revisione si inserisce nel progressivo aggiornamento delle fonti statistiche disponibili.

In base ai nuovi conti nazionali, si rileva che nel 2005 il volume di lavoro impiegato complessivamente nel settore delle costruzioni è risultato pari a 1.865 migliaia di unità, con un aumento, rispetto al 2004, del 2,3%.

UNITA' DI LAVORO PER RAMI DI ATTIVITA' ECONOMICA			
Attività economica	Migliaia di unità (2005)	Variazioni %	
		2004/2003	2005/2004
Agricoltura, silvicoltura e pesca	1.262	-1,2	-8,0
Industria in senso stretto	4.947	-1,2	-1,6
Costruzioni	1.865	1,6	2,3
Commercio, riparazioni, alberghi e ristoranti, trasporti e comunicazioni	6.553	0,1	0,3
Intermediazione monetaria e finanziaria; attività immobiliari ed imprenditoriali	3.346	0,7	2,1
Altre attività di servizi	6.219	0,5	-0,7
Totale servizi	16.118	0,4	0,3
Totale	24.192	0,0	-0,4

Elaborazione Ance su dati Istat

(rilevazione continua delle forze di lavoro) emergono diversità di trend che evidenziano il diverso grado di utilizzo delle persone occupate.

Negli anni compresi tra il 1993 ed il 1996 (come si evince dal grafico), 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.

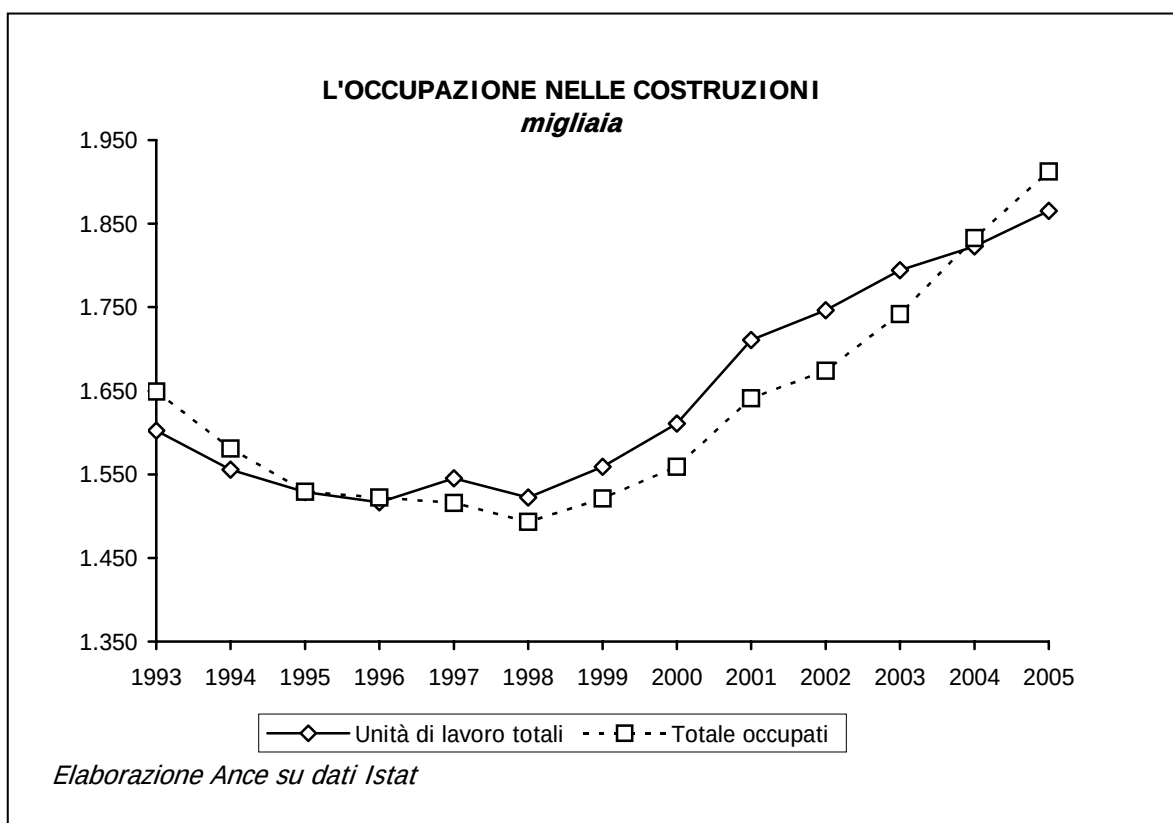
A partire dal 1997 si assiste ad una inversione di tendenza: le unità di lavoro superano stabilmente il numero degli occupati. Sono gli anni di ripresa dell'attività del settore che vede un maggior utilizzo delle persone occupate. Tale dinamica si interrompe a partire dal 2004 in presenza di un trend ancora positivo della produzione del settore. Su questa variazione ha probabilmente 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).

Il volume complessivo di lavoro impiegato nell'intera economia ha registrato una diminuzione dello 0,4% nel confronto con l'anno 2004.

Tale riduzione è il risultato di una diminuzione registrata in agricoltura (-8%) e nell'industria in senso stretto (-1,6%), a fronte di un aumento registrato nel totale servizi (+0,4%) e nelle costruzioni (+2,3%).

Ponendo a confronto la serie storica delle unità di lavoro con il numero di persone occupate nel settore delle costruzioni

^(*) Si prendono in esame i dati Istat di contabilità nazionale che si basano su un concetto di volume di lavoro, espresso in unità di lavoro a tempo pieno (ULA). 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 lavoro 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. 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.).



L'ANDAMENTO DEI COSTI DI COSTRUZIONE

L'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale. L'indice generale Istat del costo di costruzione di un fabbricato residenziale ha mostrato, nel 2005, 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%.

Nel corso del 2005 si osserva un lieve rallentamento nella crescita tendenziale dell'indice generale del costo di costruzione: si è passati, infatti, dal +4,9% del primo e del secondo trimestre del 2005 al +3,3% dell'ultimo trimestre.

Indice ISTAT dei prezzi		
Var. % su stesso periodo anno precedente		
Periodi	Costo di costruzione di un fabbricato residenziale	Prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati
2000	3,0	2,6
2001	2,4	2,7
2002	4,1	2,4
2003	2,7	2,5
2004	4,1	2,0
2005	4,0	1,7
<i>I Trim. 2005</i>	<i>4,9</i>	<i>1,6</i>
<i>II Trim. 2005</i>	<i>4,9</i>	<i>1,7</i>
<i>III Trim. 2005</i>	<i>3,5</i>	<i>1,9</i>
<i>IV Trim. 2005</i>	<i>3,3</i>	<i>1,9</i>

Elaborazione Ance su dati Istat

Tra le voci che compongono l'indice generale del costo di costruzione del fabbricato residenziale l'aumento maggiore si registra per la mano d'opera, mentre le componenti materiali e trasporti e noli presentano aumenti più contenuti.

Il costo della mano d'opera nel corso del 2005 è cresciuto in media del 4,9% nel confronto con l'anno precedente ed è collegabile all'applicazione, a marzo 2005, della seconda tranche di aumento prevista dal contratto nazionale degli edili del 20 maggio 2004.

I costi dei materiali e dei trasporti e noli hanno mostrato tassi di crescita più contenuti pari rispettivamente a +3,2% ed a +3%.

In particolare, tra i materiali impiegati nel processo costruttivo del fabbricato residenziale, i leganti, i laterizi ed i prodotti in calcestruzzo ed il materiale elettrico mostrano, nella media dell'anno 2005, i maggiori incrementi rispettivamente pari a +4,9%, +5,6% e +5,2% nel confronto con l'anno precedente.

**Indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato
residenziale (base 2000=100) - Var. % sull'anno
precedente**

	2003	2004	2005
Indice generale nazionale	2,7	4,1	4,0
<i>Mano d'opera</i>	<i>3,5</i>	<i>4,7</i>	<i>4,9</i>
<i>Materiali</i>	<i>1,4</i>	<i>3,7</i>	<i>3,2</i>
<i>Trasporti e noli</i>	<i>4,5</i>	<i>3,7</i>	<i>3,0</i>

Elaborazione Ance su dati Istat

**Indice ISTAT del costo dei materiali
(fabbricato residenziale) - Var. % sull'anno precedente**

	2004	2005
Materiali	3,7	3,2
Inerti	2,3	2,7
Leganti	3,7	4,9
Laterizi e prodotti in calcestruzzo	6,0	5,6
Pietre naturali e marmi	1,3	1,9
Legnami	1,2	1,7
Metalli	28,9	3,0
Rivestimenti e pavimenti	0,9	1,3
Infissi	3,0	2,7
Materiale vario di completamento	1,6	3,3
Apparecchiature idrico-sanitarie	2,4	1,8
Apparecchiature termiche	2,6	1,9
Materiale elettrico	2,6	5,2
Impermeabilizzazione, isolam. termico	0,4	2,4
Impianti di sollevamento	0,8	2,8

Elaborazione Ance su dati Istat

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 due fasi.

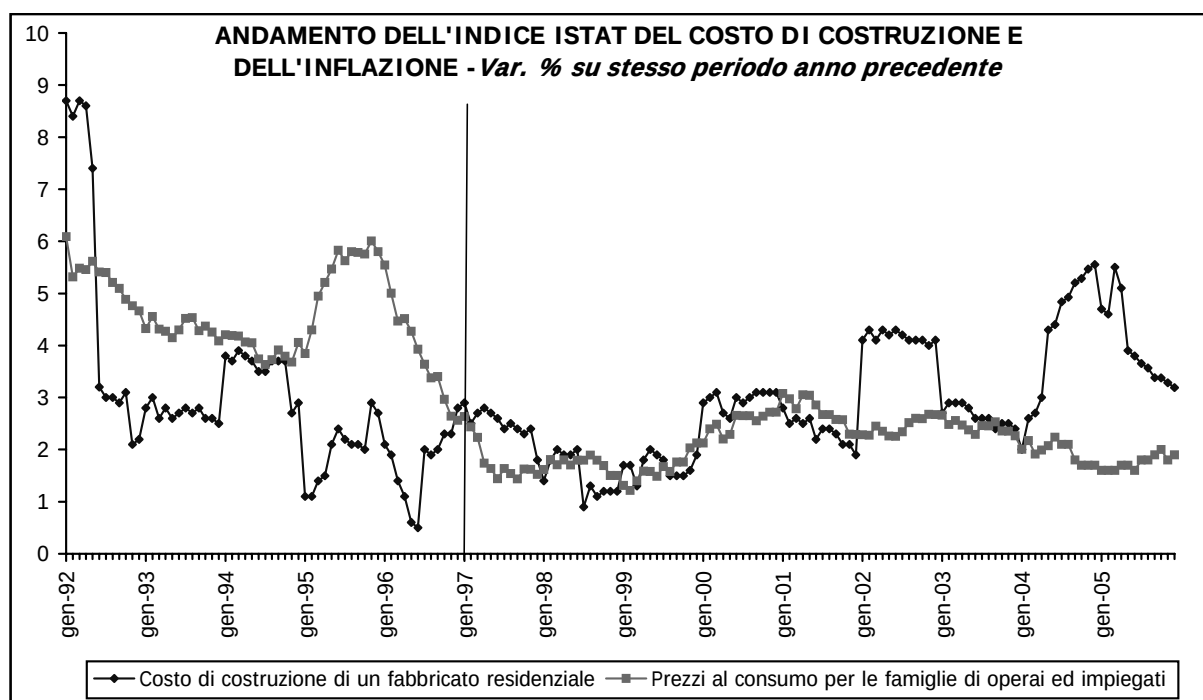
La prima, dal 1992 al 1996, è caratterizzata da aumenti del costo di costruzione più contenuti rispetto alla crescita dell'inflazione. In questo periodo ha sicuramente pesato la difficile fase congiunturale del settore delle costruzioni che ha

determinato un aumento più contenuto dei prezzi dei fattori produttivi impiegati nel processo produttivo.

La seconda fase iniziata nel 1997 si caratterizza per un andamento del costo di costruzione sostanzialmente in linea fino al 2003, con quello del costo vita, ad eccezione del picco osservato nel 2002, in conseguenza degli incrementi retributivi definiti con il nuovo contratto degli edili.

Nel corso del 2004 si assiste ad una sensibile accelerazione del costo di costruzione +4,1% (nel confronto con l'anno precedente), a fronte di un aumento del tasso di inflazione pari al 2%.

Anche nel 2005 prosegue il divario tra aumento del costo di costruzione ed inflazione con un differenziale, tuttavia, meno ampio di quanto registrato nel 2004.



Elaborazione Ance su dati Istat

L'indice del costo di costruzione di un capannone tipo per uso industriale. Nei primi nove mesi del 2005 (ultimo dato disponibile), l'indice generale medio del costo di costruzione di un capannone industriale elaborato dall'Istat, registra un aumento del 3,8% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

**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			
febbraio	4,5	4,9	5,1
maggio	3,9	4,2	4,3
agosto	3,2	4,0	3,9
<i>media primi nove mesi</i>	<i>3,8</i>	<i>4,4</i>	<i>4,4</i>

Elaborazione Ance su dati Istat

L'analisi trimestrale degli indici evidenzia, nel corso dei primi nove mesi del 2005, un rallentamento nella crescita che passa da +4,5% di febbraio (nel confronto con febbraio 2004) a +3,2% di agosto.

L'incremento del costo di costruzione del capannone industriale è stato determinato da un sensibile aumento del costo della mano d'opera che nei primi nove mesi del 2005 è risultato del 4,3% e da una crescita, sebbene più contenuta, dei costi dei materiali e dei trasporti e noli che sono aumentati rispettivamente del 3,3% e del 4%.

L'indice del costo di costruzione dei tronchi stradali. Leggermente superiore al capannone industriale, risulta nei primi nove mesi del 2005 (ultimo dato disponibile), l'aumento del costo di costruzione dei tronchi stradali senza o con tratto di strada in galleria: l'indice generale evidenzia un aumento del 4,4% 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 periodo esaminato, una dinamica in rallentamento nelle variazioni percentuali.

L'aumento registrato dall'indice generale nel corso dei primi nove mesi del 2005 per le singole tipologie di tronchi stradali è stato influenzato principalmente dall'incremento del costo dei materiali⁴ che risulta aumentato del 5,5% per i tron-

⁴ *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,

chi stradali senza tratto di strada in galleria e del 5,3% per quelli con tratto di strada in galleria.

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

	feb-05	mag-05	ago-05	Media primi nove mesi
<i>Capannone tipo per uso industriale</i>				
Indice generale	4,5	3,9	3,2	3,8
Mano d'opera	4,8	4,0	4,0	4,3
Materiali	4,2	3,7	2,1	3,3
Trasporti e noli	4,5	3,9	3,5	4,0
<i>Tronco stradale senza tratto di strada in galleria</i>				
Indice generale	4,9	4,2	4,0	4,4
Mano d'opera	4,8	4,2	4,2	4,4
Materiali	7,6	5,2	3,8	5,5
Trasporti	3,1	4,0	4,5	3,9
Noli	3,1	3,4	3,6	3,4
<i>Tronco stradale con tratto di strada in galleria</i>				
Indice generale	5,1	4,3	3,9	4,4
Mano d'opera	4,9	4,2	4,2	4,4
Materiali	7,8	5,0	3,3	5,3
Trasporti	3,1	4,0	4,5	3,9
Noli	3,1	3,4	3,6	3,4

Elaborazione Ance su dati Istat

L'analisi trimestrale dell'indice del costo dei materiali evidenzia, nei primi nove mesi del 2005, un progressivo rallentamento nella crescita 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.

l'incidenza del ferro risulta del 18,3% (fonte: Istat – numeri indici del costo di costruzione di tronchi stradali) (cfr. Osservatorio Congiunturale – Ottobre 2004).

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 recenti 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	Residenziale	Commerciale	Altro	Totale
Numero di compravendite (*)				
2001	681.264	174.462	566.535	1.422.261
2002	761.522	222.115	641.318	1.624.955
2003	762.086	197.148	647.778	1.607.012
2004	804.126	209.487	703.629	1.717.241
2005	833.350	215.976	756.431	1.805.758
Var. % rispetto all'anno precedente				
2001	-1,3	2,7	3,9	1,2
2002	11,8	27,3	13,2	14,3
2003	0,1	-11,2	1,0	-1,1
2004	5,5	6,3	8,6	6,9
2005	3,6	3,1	7,5	5,2

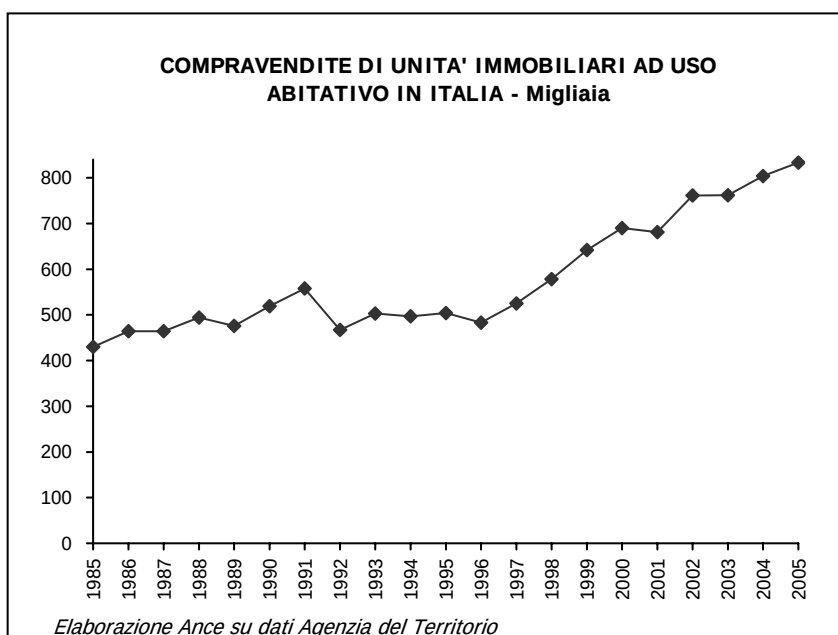
(*) Al netto delle compravendite dovute alla cartolarizzazione

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 commerciali mostra, nel 2005, un tasso di crescita in rallentamento rispetto all'anno precedente (+3,1% del 2005, +6,3% del 2004).



In particolare, la positiva inclinazione della domanda di immobili strumentali del settore commerciale è dovuta ad un aumento dell'11,4% del numero delle transazioni dei centri commerciali, dell'8,2% del numero degli immobili industriali (capanconi e opifici), del 6,9% degli uffici e dell'1,9% dei ne-

gozi, laboratori e magazzini.

Relativamente al 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 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 metropolitane⁵ che, invece, non si è riscontrato nei mercati intermedi⁶.

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).

⁵ Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

⁶ 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.

Con riferimento all'andamento futuro del comparto abitativo nelle 13 città intermedie, le opinioni espresse dagli operatori del mercato, evidenziano, per la prima volta in questi anni il prevalere delle previsioni pessimistiche con un ritardo rispetto alle grandi aree di un paio di anni.

Il ridimensionamento delle aspettative di ulteriore crescita dei prezzi è segnalato da indicatori come i tempi di vendita che tendono, moderatamente, ad allungarsi, anche se restano notevolmente bassi in rapporto all'inizio degli anni novanta e dallo sconto sui prezzi richiesti dai venditori, che tende ad ampliarsi.

Relativamente alle altre tipologie di immobili, vi sono aspettative di incrementi ulteriori dei prezzi per il settore commerciale e per i posti auto, mentre è previsto un ridimensionamento per gli uffici e l'industria.

La domanda immobiliare, quindi, dovrebbe tenere, Nomisma esclude la possibilità che possa verificarsi la 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.

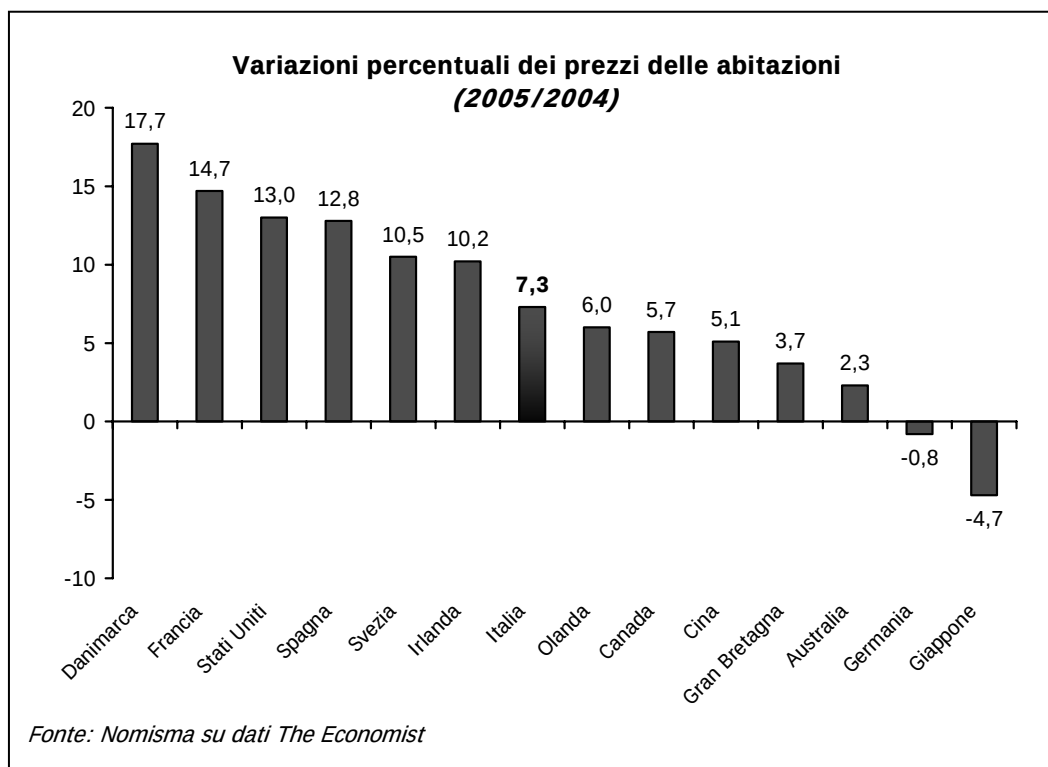
INDICE DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI 1997- 2005

(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



Secondo l'Istituto "Scenari Immobiliari" il mercato residenziale è cresciuto nel 2005 (+4% l'aumento del fatturato⁷; +4,1% i prezzi), sebbene con tassi di crescita in rallentamento rispetto a quanto rilevato negli anni precedenti.

⁷ 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.

Le previsioni per il 2006 indicano un lieve incremento del fatturato (+0,5%) per il settore residenziale, soprattutto per effetto degli acquisti da parte degli immigrati (nel 2005 il 13% degli immobili messi in vendita è stato acquistato da stranieri) e dei prezzi (+2,2%) più allineati all'inflazione generale.

FATTURATO DEL MERCATO IMMOBILIARE ITALIANO

Settore	Var. % 2005/2004	Var. % 2006/2005(*)
Residenziale	3,9	0,5
Residenziale turistico	5,0	-7,9
Terziario/uffici	6,4	3,0
Industriale	-3,6	6,1
Commerciale	7,7	2,9
Totale	4,0	0,8

(*) Previsione

Fonte: Scenari Immobiliari

Con riferimento agli altri comparti, gli immobili turistici, dopo un aumento del fatturato del 5%, la previsione per il 2006 è negativa (-7,9%) pur in presenza di un sostenuto incremento delle quotazioni (+5%). Per gli uffici si registrano incrementi del fatturato sia nei preconsuntivi 2005 (+6,4%) che nelle previsioni 2006 (+3,0%) che si accompagnano ad aumenti dei prezzi rispettivamente pari al 3,9% ed al 3,1%.

Anche per il commerciale le

VARIAZIONE DEI PREZZI MEDI (media annua)

Settore	Var. % 2004/2003	Var. % 2005/2004	Var. % 2006/2005(*)
Residenziale	5,8	4,1	2,2
Residenziale turistico	9,6	6,3	5,0
Terziario/uffici	4,4	3,9	3,1
Industriale	1,0	-1,6	0,1
Commerciale	5,1	4,0	3,5

(*) Previsione

Fonte: Scenari Immobiliari

previsioni sono positive: le stime sul fatturato, per il biennio 2005-2006, sono per una crescita rispettivamente del 7,7% e del 2,9% che si realizzerà in presenza di incrementi dei prezzi del 4,0% e del 3,5%.

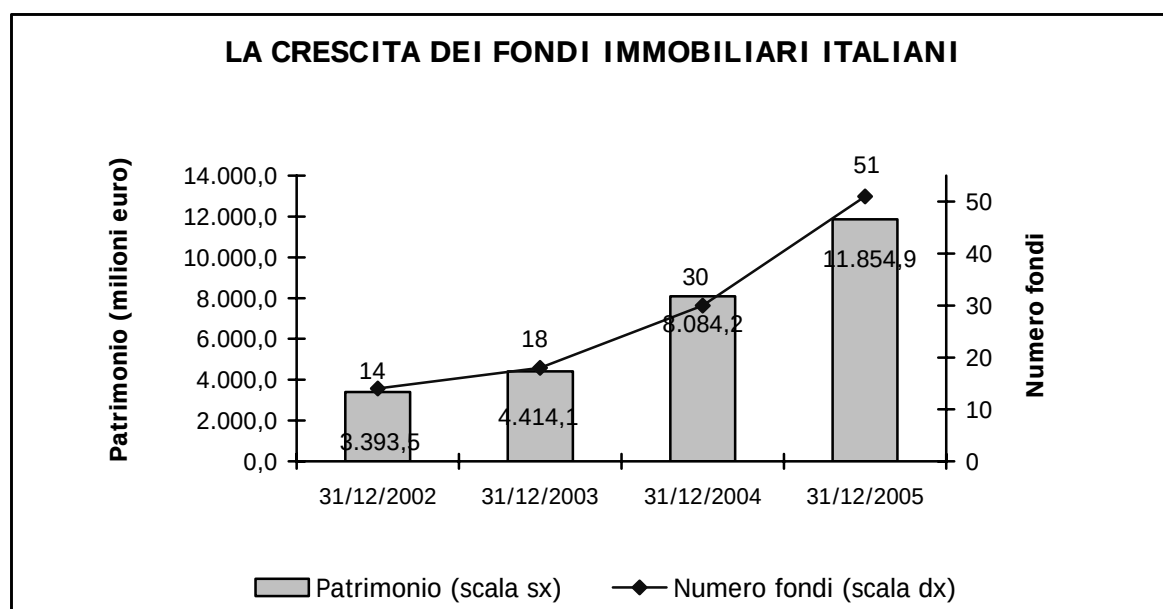
L'unico comparto in difficoltà risulta l'industriale, il cui fatturato presenta una flessione nel 2005 (-3,6%) in presenza di un ribasso dei prezzi (-1,6%), mentre per il 2006, qualora miglioreranno le condizioni generali dell'economia, potrà verificarsi un incremento del giro d'affari del 6,1% in presenza di stazionarietà delle quotazioni (+0,1%).

IL MERCATO DEI FONDI IMMOBILIARI IN ITALIA

L'andamento del mercato dei fondi immobiliari

Il boom dei fondi immobiliari non accenna ad esaurirsi: oltre alla crescita del numero di operatori e, naturalmente, del patrimonio, novità di rilievo si stanno avendo anche per le tipologie di prodotti e per le strategie di investimento.

Al 31 dicembre 2005, le Società di Gestione del Risparmio sono diventate 21 (+7 rispetto a 12 mesi fa), i prodotti sono 51 (+21) ed il patrimonio gestito è passato da 8.084 a 11.854 milioni di euro (+46,6%). Se si prende in considerazione il biennio 2003-2005, il patrimonio è aumentato di oltre due volte e mezzo (da 4.414,1 a 11.854,2 milioni di euro).



Elaborazione Ance su dati Assogestioni (2006)

Questa impetuosa crescita è stata accompagnata da evidenti mutamenti strutturali del mercato. Solo un anno fa sui 30 fondi esistenti, 19 erano retail e 11 riservati.

Oggi le proporzioni si sono invertite: dei 51 prodotti sul mercato, 28 sono riservati mentre 23 retail.

A livello di patrimonio gestito, i fondi retail (6.065,2 milioni di euro) hanno ancora un peso maggiore rispetto a quello dei riservati (5.789,7 milioni). Questo aspetto può essere spiegato dal fatto che i fondi riservati possono effettuare dei richiami parziali degli impegni in funzione delle opportunità di investimento, vale a dire possono raccogliere il loro patrimonio nel tempo e non ad una scadenza prestabilita come invece accade per i retail.

Se invece si considerano le attività gestite, i fondi riservati, avendo puntato maggiormente sulla leva finanziaria, possono contare su 10.204,9 milioni di euro, il 55,9% delle totale delle attività.

IL MERCATO DEI FONDI IMMOBILIARI

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

Elaborazione Ance su dati Assogestioni (vari anni)

Fin qui si è analizzato il mercato dei fondi a seconda che i prodotti fossero rivolti a tutte le tipologie di investitori (retail) oppure dedicati solamente agli investitori qualificati o istituzionali (riservati).

Un altro modo di classificare i fondi immobiliari fa riferimento alla modalità di costituzione del 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. Un'altra modalità di costituzione del patrimonio può avvenire tramite operazioni di apporto: in questo caso le quote del fondo vengono sottoscritte attraverso conferimento di beni immobili o di diritti reali su beni immobili.

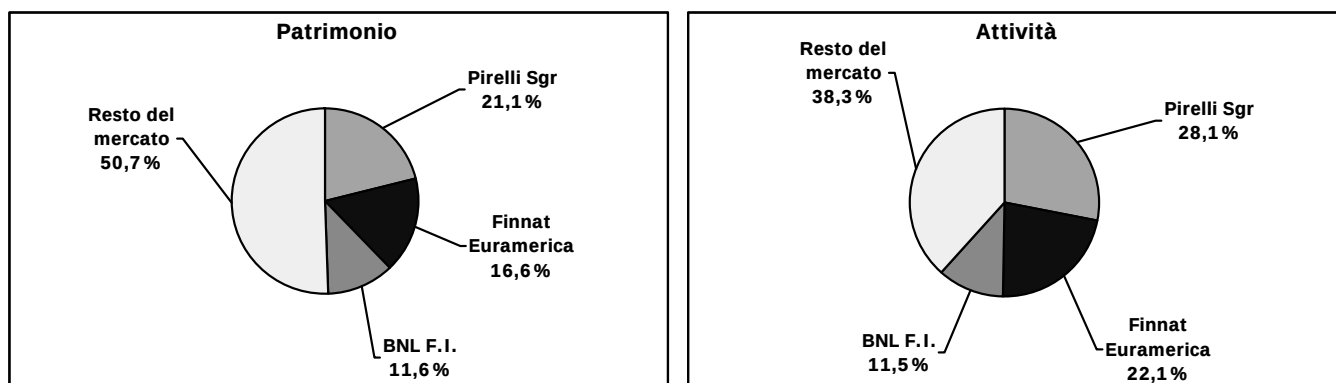
Analizzando il mercato da quest'altro punto di vista, si può rilevare che il numero ed il peso dei fondi ad apporto sta aumentando molto. A dicembre 2005, infatti, su 51 fondi attivi, 26 erano ad apporto (solo nell'ultimo semestre ne sono nati 12) e 25 ordinari (+4 rispetto a giugno 2005).

RIPARTIZIONE DELLE QUOTE DI MERCATO TRA FONDI ORDINARI E AD APPORTO

	Numero	Patrimonio <i>Milioni di euro</i>	Quota di mercato %	Attività	
				<i>Milioni di euro</i>	%
Fondi ordinari	25	5.049,3	42,6	5.515,7	30,2
Fondi ad apporto	26	6.805,6	57,4	12.748,1	69,8
di cui:					
<i>Pirelli</i>	9	2.502,4	21,1	5.126,8	28,1
<i>FIP - Fondo Immobili Pubblici</i>	1	1.785,9	15,1	3.796,4	20,8
Totale	51	11.854,9	100,0	18.263,8	100,0

Elaborazione Ance su dati Assogestioni (2006)

Un'ultima caratteristica del mercato italiano è il peso che continuano ad avere le prime 3 Sgr (Pirelli, Finnat Euramerica, BNL Fondimmobiliari). Sommando i loro patrimoni si ottengono 5.412,6 milioni di euro, pari al 45,65% dell'intero mercato, mentre se si considerano le attività gestite, la quota di mercato di questi 3 operatori sale al 61,7% (10.204 milioni di euro su 18.263).



Elaborazione Ance su dati Assogestioni (2006)

Dal punto di vista della tipologia dei fondi gestiti dalle prime due Sgr (Pirelli e Finnat), la maggior parte del loro patrimonio è costituito da fondi ad apporto (i 9 di Pirelli RE ed il FIP di Finnat rappresentano il 36% del mercato, pari a 4.288,2 milioni di euro).

Le nuove tendenze del mercato

Come si è detto in precedenza, il 2005 è stato caratterizzato da una politica di diversificazione da parte dei fondi più pronunciata, con la nascita di nuovi prodotti con caratteristiche peculiari sia per quanto riguarda le strategie di indebitamento, sia per la flessibilità nella gestione finanziaria del patrimonio (rimborsi anticipati delle quote, possibilità di compiere richiami parziali degli impegni).

Gli analisti reputano che questo fenomeno di ampliamento dell'offerta di prodotti finanziari sia una delle conseguenze della crescita del mercato italiano che lo porta a mutuare alcune delle caratteristiche presenti in altre realtà europee più mature.

Un esempio è l'istituzione dei primi fondi speculativi, o "opportunistic", ovvero strumenti finanziari che, in base alle nuove 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.

La possibilità di un maggior ricorso alla leva finanziaria potrà spingere altre Sgr ad allargare la propria offerta di prodotti, introducendo nuovi strumenti che ad un maggior rischio connesso, per esempio, ad operazioni di sviluppo o valorizzazione renderanno possibili ritorni più elevati. Per questa ragione, tali fondi saranno indirizzati esclusivamente ad investitori qualificati.

Nello scorso anno, inoltre, hanno fatto la comparsa anche i fondi “semi-aperti”⁸, ovvero strumenti finanziari che hanno la facoltà di variare il proprio patrimonio nel corso della loro vita e si è verificato il primo rimborso anticipato delle quote da parte di un fondo specializzato nel settore residenziale.

Le strategie d’investimento

L’aumento del peso dei fondi riservati e di quelli ad apporto, unito ai recenti mutamenti legislativi, hanno certamente influito sulle strategie di investimento.

Sembra, infatti, essersi aperta una seconda fase per i fondi immobiliari: dopo un primo periodo caratterizzato dalla partecipazione dei fondi immobiliari soprattutto alle operazioni di spin off e di dismissione dei grandi patrimoni immobiliari pubblici e privati, i fondi immobiliari sembrano oggi più disponibili a compiere operazioni di maggiore complessità del semplice trading immobiliare.

Forse è questa una delle ragioni per le quali sta aumentando sul mercato il numero dei fondi specializzati nell’investimento in un settore prevalente: alla fine dello scorso anno, l’80% dei fondi erano specializzati, mentre solo il 20% erano misti, ovvero senza una prevalente tipologia d’investimento.

Gli analisti sono divisi nel giudicare questa spiccata specializzazione. Una parte di essi giudica questa strategia più 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.

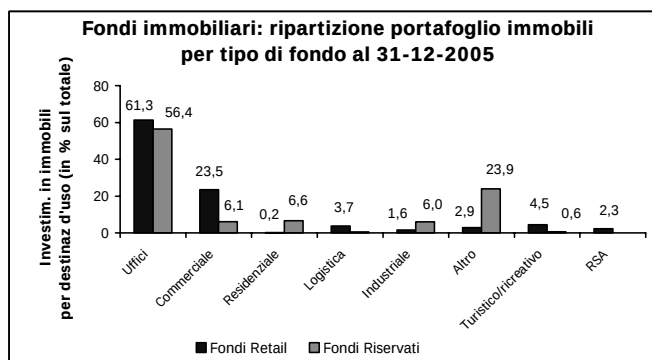
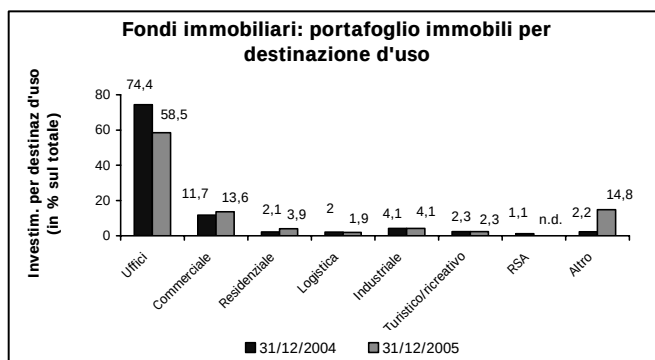
Un esempio può venire da quanto sta succedendo nel turistico-ricreativo. Alcuni fondi specializzati hanno deciso di puntare su questo settore perché convinti di poter effettuare sia una diversificazione per clientela, che permetterebbe di limitare le possibili fluttuazioni della domanda, dal momento 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.

Asset allocation

Come già si è rilevato in passato, l’asset allocation si sta differenziando a seconda della tipologia di fondo considerato: quelli retail stanno concentrando gli investimenti nella logistica, nel turistico e nelle RSA, mentre i riservati nel comparto industriale e nel residenziale.

I settori comuni alle due tipologie sono gli uffici ed il commerciale, anche se quest’ultimo prevale nei portafogli dei fondi retail.

⁸ Nel secondo semestre 2005, su 17 nuovi fondi 14 prevedono la riapertura delle sottoscrizioni a scadenze prestabilite, indicate nel regolamento.



Elaborazione Ance su dati Assogestioni (2006)

Un settore invece che sta attirando sempre maggiore attenzione specialmente da parte dei fondi retail è il turistico-ricreativo, con operazioni che stanno coinvolgendo importanti gruppi e catene alberghiere.

L'interesse per questo settore è guidato da diverse ragioni.

Da un lato, investendo in immobili di questo comparto 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, inoltre, 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).

Per quanto riguarda invece i fondi riservati, crescono gli esempi di coinvolgimento in operazioni di sviluppo immobiliare e di trasformazione urbana, molto spesso in partnership con le Amministrazioni Pubbliche.

Un esempio di operazioni di questo tipo è il fondo immobiliare multicomparto "Umbria-Monteluca" di BNL Fondi Immobiliari, un fondo di sviluppo ad apporto pubblico-privato che ha l'obiettivo di valorizzare il complesso ospedaliero di Monteluca appartenente alla Regione Umbria con operazioni di ristrutturazione, restauro, trasformazione, manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sulla scia di questa esperienza, anche altre Amministrazioni stanno pensando di avvalersi dello strumento fondo immobiliare per compiere operazioni di trasformazione. La Regione Piemonte sta lavorando ad un progetto che prevede la costituzione di un fondo ad apporto a cui dovrebbe essere conferito gran parte del patrimonio immobiliare delle Asl regionali. L'obiettivo sarebbe quello di riorga-

nizzare la destinazione degli edifici, vendere le strutture obsolete ormai antieconomiche e reinvestire i proventi in nuovi presidi sanitari.

Un altro settore in cui sta aumentando il coinvolgimento dei fondi è l'housing sociale, con differenti approcci a seconda dell'operatore e della localizzazione dell'intervento.

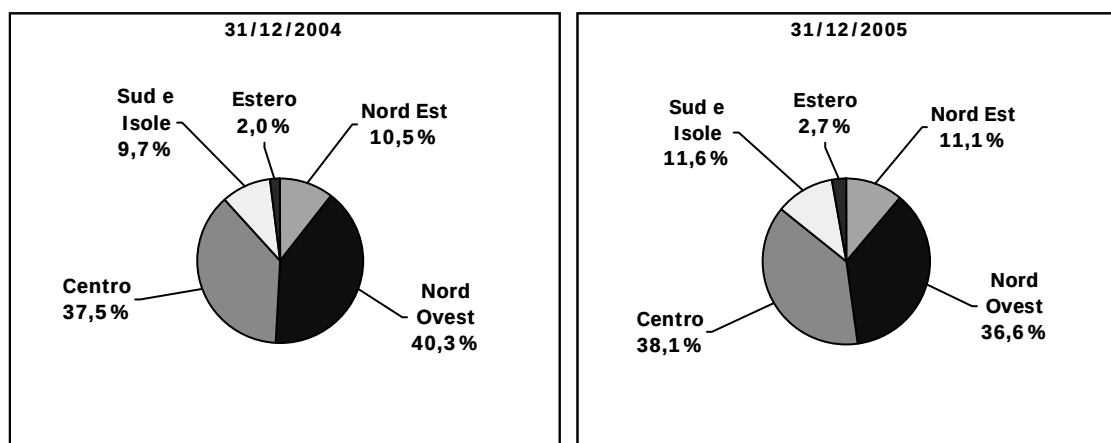
In Lombardia, per esempio, la Fondazione Cariplo ha creato il fondo "Abitare Sociale 1", in partnership con il Comune di Milano e la Fondazione Housing Sociale.

Abitare Sociale 1 ha all'attivo un'operazione di sviluppo che prevede la realizzazione di circa 1.000 alloggi da destinare in affitto alle categorie bisognose. Il protocollo d'intesa prevede che il Comune di Milano metta a disposizione le aree su cui costruire gli alloggi sociali mentre le Fondazioni Cariplo e Housing Sociale sviluppino i progetti. Il Fondo, inoltre, sta prendendo parte alla gara indetta dal Comune di Milano per l'assegnazione delle prime 5 aree sulle 46 messe a disposizione per progetti di edilizia agevolata.

Nel Lazio, invece, il Gruppo Capitalia insieme all'Urcel-Ance Lazio hanno sviluppato un progetto per la costituzione di un fondo finalizzato alla realizzazione di case di edilizia agevolata finanziate da programmi della Regione Lazio. In modello prevede che le imprese partecipino ai bandi e, dopo la realizzazione degli alloggi, conferiscano con un'operazione di apporto al fondo immobiliare gli immobili finiti. In cambio le imprese ricevono delle quote di partecipazione del fondo.

Distribuzione geografica degli investimenti

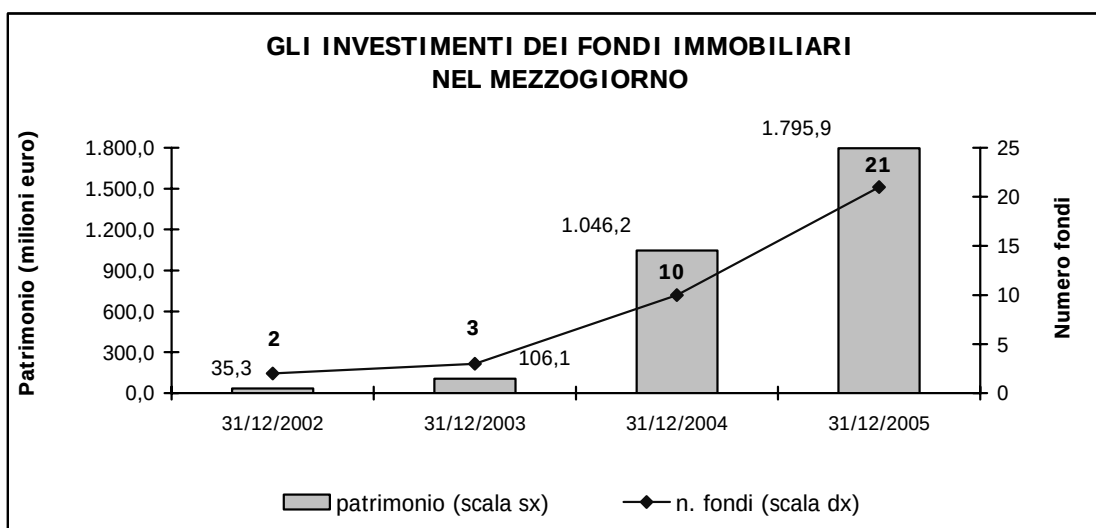
Per quanto riguarda la distribuzione geografica degli investimenti, per la prima volta il Nord Ovest perde la leadership, anche se di poco, e non è più la macro-regione italiana in cui si concentrano maggiormente gli investimenti dei fondi. Alla fine dello scorso anno era il Centro la regione più richiesta con il 38,1% del patrimonio investito.



Elaborazione Ance su dati Assogestioni (2005-2006)

Il Mezzogiorno continua a crescere: non solo come valore degli investimenti, ma soprattutto come numero di fondi impegnati.

Alla fine del 2002 solo l'1,3% del patrimonio era investito nel Sud e nelle Isole per complessivi 35 milioni di euro e 2 erano i fondi presenti. Oggi la realtà è cambiata: 21 prodotti hanno deciso di compiere almeno un investimento nel Mezzogiorno con una esposizione ragguardevole pari a circa 1.800 milioni di euro, l'11,6% del patrimonio complessivo.



Elaborazione Ance su dati Assogestioni (vari anni)

E' bene sottolineare che la gran parte di questi investimenti proviene da fondi ad apporto che rappresentano l'88,4% del totale (1.588 milioni di euro sui 1.796 complessivi). Tra i fondi maggiormente presenti ci sono gli 8 di Pirelli (694 milioni di euro) ed il FIP (691 milioni di euro) che insieme hanno investito 1.385 milioni di euro, ovvero il 77% del totale

PATRIMONIO IMMOBILIARE INVESTITO DAI FONDI NEL MEZZOGIORNO

Tipologia di fondo	N. fondi presenti nel Sud	N. complessivo di fondi	Patrimonio immobiliare nel Mezzogiorno	
			Milioni di euro	% sul totale
Retail	10	23	380	21,2
Riservati	11	28	1.416	78,8
Totale	21	51	1.796	100,0
ad apporto	14	26	1.588	88,4
Ordinari	7	25	208	11,6
Totale	21	51	1.796	100,0

Elaborazione Ance su dati Assogestioni (2006)

Sono in crescita, rispetto al 2004, anche gli investimenti all'estero, compiuti soprattutto da fondi retail ordinari nella maggior parte dei casi con partecipazioni di controllo in società immobiliari.

LE CARATTERISTICHE DEI FONDI IMMOBILIARI

<i>Gruppo bancario di appartenenza</i>	<i>Società di Gestione del risparmio e nome del fondo</i>	<i>Tipologia di fondo</i>	<i>Durata (in anni)</i>	<i>Durata residua indicativa (in anni)</i>	<i>Clientela</i>	<i>Rendimento obiettivo</i>
<i>Banca Nazionale del Lavoro</i> SGR	BNL Fondi Immobiliari BNL Portfolio Immobiliare Portfolio Immobiliare Crescita Estense - Grande Distribuzione Fondo Lazio Immobiliare dinamico	ordinario ordinario ordinario apporto pubbl. ordinario	10 7 10 3 15	5 3 8 2 15	Retail e investit. istituz. Retail e investit. istituz. Retail e investit. istituz. Investit. istituz. Retail e investit. istituz.	Tasso inflaz. + 3% (rend. annuo compost) 7,5% annuo composto 5,5% annuo composto - 5,5% annuo composto
<i>Banca Finnat Euramerica</i> SGR	Investire Immobiliare Investire Residenziale 2 FIP - Fondo Immobili Pubblici Obelisco	ordinario apporto pubbl. ordinario	5 15 10	3 14 10	Investit. istituz. Investit. istituz. Retail e investit. istituz.	8% annuo semplice - 5,5% annuo semplice
<i>Deutsche Bank</i> SGR	Deutsche Bank Fondimmobiliari Valore Immobiliare Globale Piramide Globale Dolomit	ordinario ordinario ordinario	15 15 -	9 10 8	Retail e investit. istituz. Retail e investit. istituz. Retail e investit. istituz.	5% annuo composto 5% annuo composto 4,5% annuo composto
<i>Beni Stabili</i> SGR	Beni Stabili Gestioni Secur Fondo Immobiliium 2001 Invest Real Security Italian Real Estate Fund	ordinario ordinario ordinario -	15 15 10 7	9 12 8 -	Retail e investit. istituz. Retail e investit. istituz. Retail -	4,5% annuo semplice 5% annuo semplice 5% annuo semplice -
<i>Unicredit Italiano</i> SGR	Pioneer Investment Management Unicredit Immobiliare Uno	ordinario	15	9	Retail e investit. istituz.	5% annuo composto
<i>Gruppo Credit Agricole - Gruppo Intesa</i> SGR	Nextra Investment Management Nextra Sviluppo Immobiliare Nextra Immobiliare Europa	ordinario ordinario	15 15	11 11	Retail e investit. istituz. Retail e investit. istituz.	- Tasso inflaz. + 3%
<i>Capitalia</i> SGR	Fondi Immobiliari Italiani Fondo Alpha Fondo Beta	apporto pubbl. apporto pubbl.	15 8	9 5	Retail e investit. istituz. Retail e investit. istituz.	Indice Btp MTS+0,75% Tasso inflaz. + 3% (annuo composto)
<i>Polis</i> SGR	Polis Fondi Polis	ordinario	12	7	Retail e investit. istituz.	5% netto annuo composto
<i>Banca Popolare di Milano</i> SGR	Bipiemme Real Estate Investietico	ordinario	10	7	Retail	5% annuo semplice
<i>Sorgente</i> SGR	Sorgente Michelangelo Caravaggio Raffaello Donatello Baglioni	ordinario ordinario apporto misto apporto misto apporto misto	8 8 20 - -	4 7 19 - -	Investit. istituz. Retail e investit. istituz. Investit. istituz. - -	6,5% annuo composto 7% annuo composto 6% annuo composto 7% annuo composto -
<i>Pirelli & C. Real Estate</i> SGR	Pirelli & C. Real Estate Tecla Fondo Uffici Pirelli RE Office Fund Cloe Olinda - Fondo shops Clarice - Fondo Light Industrial Berenice - Fondo Uffici Diomira - Fondo Residenziale Teodora Raissa	apporto priv. apporto priv. apporto priv. apporto priv. apporto priv. apporto priv. apporto priv. apporto priv.	7 7 - 7 5 10 6	6 6 6 16 7 5 10 6	Retail e investit. istituz. Investit. istituz. Retail e investit. istituz. Investit. istituz. Retail e investit. istituz. Investit. istituz. Investit. istituz. Investit. istituz.	8% annuo composto 10% IRR a vita intera 8% annuo composto 10-13% IRR a vita intera 7% annuo composto - - -
SGR	Pirelli RE Opportunities Spazio Industriale	apporto misto	7	7	Investit. istituz.	-
<i>Gruppo Fondiaria Sai</i> SGR	Sai Investimenti Tikal R.E. Fund	apporto priv.	7	7	Investit. istituz.	8% annuo composto
<i>RAS</i> SGR	RAS Asset Management Antares	ordinario	15	14	Investit. istituz.	5% annuo composto
<i>Gruppo Medilunum</i> SGR	Mediolanum gestione Fondi Mediolanum Property	ordinario	-	16	Investit. istituz.	5% annuo composto
<i>Vegagest Sgr</i> SGR	Vegagest Sgr Europa Immobiliare N° 1	ordinario	10	9	Retail e investit. istituz.	7% annuo composto

Fonte: Assogestioni - aprile 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	1.802,50	26,8	0,4	4,1	1,9	-	0,6	55,5	10,7	24,2	23,3	36,1	8,7	7,7
	BNL Portfolio Immobiliare	512,1	26,7	-	14,1	-	-	-	59,3	-	25,5	31,7	19,3	-	23,6
	Portfolio Immobiliare Crescita	270,9	22,7	-	0,6	-	-	-	76,8	-	-	33,9	57,7	1,5	6,9
	Estense - Grande Distribuzione	244,6	100,0	-	-	-	-	-	-	-	67,7	-	-	32,3	-
	Immobiliare Dinamico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Banca Finnat Euramerica															
SGR	Investire Immobiliare	3.732,4	-	-	-	0,4	-	-	66,4	33,3	11,6	36,1	33,8	18,5	-
	Investire Residenziale 2	36,1	-	-	-	41,0	-	-	-	59,0	-	55,0	45,0	-	-
	FIP - Fondo Immobili Pubblici	3696,3	-	-	-	-	-	-	67,0	33,0	11,7	35,9	33,7	18,7	-
	Obelisco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deutsche Bank															
SGR	Deutsche Bank Fondimmobiliari	454,1	18,1	-	6,6	-	-	14,7	50,6	10,0	-	73,6	26,4	-	-
	Valore Immobiliare Globale	186,4	24,0	-	16,0	-	-	-	60,0	-	-	86,0	14,0	-	-
	Piramide Globale	267,7	14,0	-	-	-	-	25,0	44,0	17,0	-	65,0	35,0	-	-
	Dolomit	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Beni Stabili															
SGR	Beni Stabili Gestioni	443,9	11,5	-	8,7	-	1,8	1,8	76,2	-	10	49,8	36	4,2	-
	Secur Fondo	168,6	22,0	-	8,9	-	4,7	4,7	59,6	-	17,3	43,6	28,1	11,1	-
	Immobiliarium 2001	139,8	-	-	16,9	-	-	-	83,1	-	8,5	35,2	56,3	-	-
	Invest Real Security	93	14,9	-	-	-	-	-	85,2	-	3,6	85,4	11,0	-	-
Unicredit Italiano															
SGR	Pioneer Investment Management	397,4	26,9	9,3	-	3,3	11,0	6,1	43,5	-	17,1	31,5	41,2	10,2	-
	Unicredito Immobiliare Uno	397,4	26,9	9,3	-	3,3	11,0	6,1	43,5	-	17,1	31,5	41,2	10,2	-
Gruppo Credit Agricole - Gruppo Intesa															
SGR	Nextra Investment Management	424,7	13,0	-	7,9	-	-	8,0	71,7	-	12,6	40,2	4,7	12,8	29,7
	Nextra Sviluppo Immobiliare	233,3	14,8	-	7,3	-	-	14,5	63,4	-	14,1	54,1	8,5	23,2	-
	Nextra Immobiliare Europa	191,4	10,9	-	8,6	-	-	-	80,5	-	10,9	23,3	-	-	65,8
Capitalia															
SGR	Fondi Immobiliari Italiani	936	8,8	0,1	4,5	0,3	-	-	79,2	7,1	2,7	16,3	77,3	3,8	-
	Fondo Alpha	440,5	3,5	-	9,6	-	-	-	86,9	-	4,7	19,7	75,7	-	-
	Fondo Beta	304,0	6,3	-	-	-	-	-	80,3	13,4	1,4	5,2	93,4	-	-
Polis															
SGR	Polis Fondi	227,7	-	-	0,4	-	-	15,1	84,5	-	14,4	46,1	39,5	-	-
	Polis	228,7	-	-	1,4	-	-	15,1	84,5	-	14,4	46,1	39,5	-	-
Aedes															
SGR	Aedes Bipiemme Real Estate	359,5	56,9	-	-	-	28,4	-	14,7	-	8,7	50,6	20,0	20,7	-
	Investietico	154,9	-	-	-	-	66,0	-	34,0	-	-	84,0	16,0	-	-
Sorgente															
SGR	Sorgente	282,5	-	-	-	-	1,1	35,4	51,7	11,8	-	27,3	48,4	2,3	22
	Michelangelo	133,4	-	-	-	-	2,4	-	89,1	8,5	-	9,9	43,6	-	46,5
	Caravaggio	149,1	-	-	-	-	-	67	18,3	14,7	-	42,9	52,7	4,4	-
Fondiarla-Sai															
SGR	SAI Investimenti	584,3	10,2	-	-	-	-	6,0	83,8	-	-	58,5	41,5	-	-
Pirelli & C. Real Estate															
SGR	Pirelli & C. Real Estate	4.899,60	18,2	10,7	0,9	5,1	-	-	50,8	14,2	8,4	40,6	36,9	14,2	-
	Tecla Fondo Uffici	912,3	-	7,7	-	-	-	-	92,3	-	1,7	46	38	14,3	-
	Pirelli RE Office Fund Cloe	748,1	-	-	-	-	-	-	100,0	-	5,7	33,6	51,8	9	-
	Olinda - Fondo Shops	722	76,0	-	-	-	-	-	24,0	-	15,8	54,8	26	3,4	-
	Clarice - Fondo Light Industrial	223,1	-	100,0	-	-	-	-	-	-	5,3	41,7	24,7	28,3	-
	Berenice - Fondo Uffici	862,5	29,0	-	-	-	-	-	62,0	9,0	3,0	44,0	51,0	2,0	-
	Diomira - Fondo Residenziale	358,6	26,0	-	-	70,0	-	-	4,0	-	7	28	13	52	-
	Teodora	180,1	-	-	-	-	-	1,3	97,7	1,0	-	1	99	-	-
	Raissa	618,6	-	-	-	-	-	-	-	100,0	16	39,1	21,2	23,8	-
SGR	Pirelli RE Opportunities														
	Spazio Industriale	274,3	-	84,0	16,0	-	-	-	-	-	28,0	39,0	12,0	21,0	-
Fabrica Immobiliare															
SGR	Fabrica Immobiliare	397,4	5,0	3,0		57,0			33,0	2,0			97,0	3,0	
Vegagest															
SGR	Vegagest	245,1	3,8	-	13,6	-	-	14,5	64,3	3,9	-	33,2	26,8	2,0	38,0
	Europa Immobiliare n. 1	245,1	3,8	-	14,6	-	-	14,5	64,3	3,9	-	33,2	26,8	2,0	38,0
Autostrade BS-PD															
SGR	Serenissima	84,4	9,5	-	-	-	-	-	90,5	-	100,0	-	-	-	-
Gruppo Mediolanum															
SGR	Mediolanum Gestione Fondi	72,4	-	-	-	3,5	-	-	96,5	0,1	100,0	-	-	-	-
Banca Esperia															
SGR	Duemme	73,4	-	68,1	-	31,9	-	-	-	-	-	100,0	-	-	-
Finanziaria Internazionale															
SGR	Finanziaria Internazionale Alt. Inv.	62,3	20,6	-	-	48,5	-	-	24,7	6,1	56,0	10,6	19,3	14,2	-
Monte dei Paschi di Siena															
SGR	Monte dei Paschi A M	-													
RAS															
SGR	RAS Asset Management	48,0	100,0	-	-	-	-	-	-	-	-	100,0	-	-	-
	Antares	48,0	100,0	-	-	-	-	-	-	-	-	100,0	-	-	-
Totale		15.527,6	13,6	4,1	1,9	3,9	1,0	2,3	58,5	14,8	11,1	36,6	38,1	11,6	2,7

Fonte: Assogestioni - aprile 2006

POLITICHE URBANE, CRESCITA ECONOMICA, BENESSERE SOCIALE

Molti ormai concordano sul fatto che i Paesi che sapranno affrontare e risolvere i problemi delle città saranno quelli che potranno maggiormente ottenere più elevati tassi di crescita economica e più elevati livelli di benessere sociale.

Il miglioramento della qualità urbana (edificato, territorio, mobilità, relazioni, integrazione) rappresenta, infatti, un fattore di competizione economica e, allo stesso tempo, una risposta ad un disagio sociale avvertito da una parte sempre più consistente della popolazione.

CITTA' E CAMBIAMENTI DEMOGRAFICI

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

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

Milano, tra il 1991 e il 2001, ha visto diminuire la popolazione residente dell'8,3% nel comune capoluogo e dell'1,6% nei comuni della prima corona, con una perdita di quasi 123.000 residenti, a fronte di un aumento della popolazione nella cd. della seconda corona (+1%) ma soprattutto negli altri comuni della provincia (+7,1%).

Roma ha perduto il 6,8% della propria popolazione a vantaggio soprattutto dei comuni della c.d. prima corona (e cioè confinanti con il capoluogo), dove la popolazione è aumentata del 13,5%, e di quelli più distanti della seconda corona (+18,3%).

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, sembrerebbe essersi interrotto.

A Milano la popolazione residente ha ripreso a crescere; a fine 2004, il comune capoluogo lombardo ha raggiunto il livello di 1.300.000 abitanti circa, con un incremento complessivo rispetto al 2001 del 3,7% (+45.936 abitanti).

Popolazione residente nel 1991 e nel 2001 nelle province dei grandi comuni per tipologia di comune - Variazioni % (a)

Province	Comune capoluogo	Prima corona	Seconda corona	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Torino	-10,1	0,4	4,7	2,1	-3,2
Genova	-10,1	-1,0	-1,5	-2,0	-7,7
Milano	-8,3	-1,6	1,0	7,1	-0,8
Verona	-1,0	12,4	10,5	3,2	4,9
Venezia	-9,2	2,3	5,7	-9,6	-1,3
Bologna	-8,2	2,8	15,3	8,4	0,9
Firenze	-11,7	-2,8	5,2	4,9	-3,5
Roma	-6,8	13,5	18,3	3,7	-1,6
Napoli	-5,9	4,5	14,1	2,5	1,4
Bari	-7,5	4,6	5,4	4,3	1,9
Palermo	-1,7	18,0	5,5	-4,4	0,9
Catania	-6,0	7,1	5,5	3,9	1,8
Messina	8,8	3,5	0,9	-1,7	2,4

(a) Si definiscono comuni della "prima corona" quelli confinanti con il capoluogo; comuni della "seconda corona" quelli confinanti con i comuni della prima corona; altri comuni tutti i restanti comuni della provincia.

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

L'aumento di popolazione, a fronte di un saldo naturale che è rimasto negativo, è stato determinato da un saldo migratorio positivo (+28.370 persone a fine 2004), dovuto soprattutto ad un aumento di persone provenienti dall'estero (+35.105 persone).

Torino e Firenze presentano un andamento simile a quello di Milano, con aumenti della popolazione, nel periodo 2001-2004, nell'area comunale pari, rispettivamente, a +4,3% e a +3,6%.

A Roma il fenomeno è meno evidente, la popolazione è cresciuta dello 0,3%, mentre ancora sostenuto è l'aumento di residenti negli altri comuni della provincia (+8,3%).

Tra i fattori che hanno contribuito a questo fenomeno vi è principalmente la sanatoria delle persone straniere irregolari avvenuta nel 2002, i cui effetti si sono evidenziati a partire dal 2003.

La sanatoria 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.

**Popolazione residente nelle province delle 13 aree metropolitane per
tipologia di comune - Variazioni %**

Province	Comune capoluogo		Altri comuni della provincia		Totale provincia	
	2001/1991	2004/2001	2001/1991	2004/2001	2001/1991	2004/2001
Torino	-10,1	4,3	2,1	2,6	-3,2	3,3
Genova	-10,1	-0,7	-2,0	1,2	-7,7	-0,1
Milano	-8,3	3,7	7,1	3,6	-0,8	3,6
Verona	-1,0	2,3	3,2	4,8	4,9	4,0
Venezia	-9,2	0,1	-9,6	3,6	-1,3	2,4
Bologna	-8,2	1,1	8,4	4,7	0,9	3,2
Firenze	-11,7	3,6	4,9	3,4	-3,5	3,4
Roma	-6,8	0,3	3,7	8,3	-1,6	2,8
Napoli	-5,9	-0,9	2,5	2,1	1,4	1,1
Bari	-7,5	3,9	4,3	1,8	1,9	2,2
Palermo	-1,7	-1,6	-4,4	2,7	0,9	0,3
Catania	-6,0	-2,1	3,9	3,3	1,8	1,7
Messina	8,8	-1,6	-1,7	0,0	2,4	-0,6

Elaborazione Ance su dati Istat

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.

In prospettiva la presenza tenderà ad aumentare e, come per le precedenti ondate migratorie, il fenomeno immigratorio volgerà verso forme più stabili ed integrate. Il 2004 ha visto un afflusso di circa 130 mila nuovi ingressi, di cui 87.000 per ricongiungimenti familiari.

La casa rappresenta la più critica delle condizioni urbane dell'inserimento degli immigrati.

Nonostante l'aumento delle compravendite da parte di immigrati, 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.

Secondo Scenari Immobiliari, l'investimento medio è di 103 mila euro, in zone periferiche o centri minori e, in molti casi, gli immigrati acquistano in gruppi di 3-4 persone, dividendosi la rata di mutuo.

La graduale stabilizzazione dei progetti migratori, con la ricomposizione dei nuclei familiari evidenzia, dunque, la necessità di politiche e meccanismi di integrazione e pari opportunità nei confronti dei migranti, per attuare un importante equilibrio sociale e la casa è uno dei principali temi che devono essere affrontati.

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

	Saldo naturale (*)			Saldo migratorio (**)			Saldo popolazione residente		
	2002	2003	2004	2002	2003	2004	2002	2003	2004
Torino	-1.845	-2.440	-1.310	-1.182	8.653	35.708	-3.027	6.213	34.398
Genova	-3.842	-4.300	-3.242	-825	906	6.988	-4.667	-3.394	3.746
Milano	-2.304	-2.302	-829	-4.147	27.148	28.370	-6.451	24.846	27.541
Verona	-169	-551	106	3.012	2.556	847	2.843	2.005	953
Venezia	-1.304	-1.320	-1.197	-93	3.417	785	-1.397	2.097	-412
Bologna	-1.785	-2.286	-1.637	4.440	2.807	2.523	2.655	521	886
Firenze	-1.691	-1.943	-1.172	-684	16.262	1.972	-2.375	14.319	800
Roma	-1.032	-1.151	35	-3.999	2.325	11.835	-5.031	1.174	11.870
Napoli	1.552	1.238	1.473	2.290	-9.208	-6.751	3.842	-7.970	-5.278
Bari	347	360	973	-1.557	-1.262	13.319	-1.210	-902	14.292
Palermo	1.400	1.256	1.430	-4.544	-4.427	-5.883	-3.144	-3.171	-4.453
Catania	-222	60	132	-3.545	-724	-2.133	-3.767	-664	-2.001
Messina	-478	-349	-206	-1.881	-386	-818	-2.359	-735	-1.024

(*) 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

Si deve comunque evidenziare che, non considerando i flussi dall'estero, le persone che sono uscite dai comuni capoluoghi sono superiori a quelle iscritte da altri comuni, persistendo, dunque, una redistribuzione della popolazione dalle zone centrali a zone più esterne.

Come già evidenziato per Roma, anche a Milano, nel periodo 2001-2004, è aumentata la popolazione residente negli altri comuni della provincia, con una crescita complessiva del 3,6%.

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

Quasi tutti i grandi comuni del Centro Nord, grazie al positivo saldo con l'estero, sono riusciti a bilanciare l'andamento negativo del saldo naturale e la perdita dovuta alla mobilità interna.

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

Il tema dei flussi migratori interni ha ricevuto finora un'attenzione piuttosto scarsa, ma occorre porre in evidenza un aspetto che contraddistingue questa recente fase di emigrazione: il prevalente coinvolgimento della componente giovanile compresa in età tra i 20 e i 30 anni e più scolarizzata.

Da un'indagine della Banca d'Italia emerge che il 25% delle persone che si sono trasferite erano in possesso di laurea (la media nel Mezzogiorno è del 7%) e uno studio dell'Istat evidenzia che il 55% dei laureati meridionali che hanno studiato nel Centro Nord, dopo aver conseguito la laurea rimane a lavorare in queste regioni.

Si assiste, dunque, ad una fuga di cervelli dalle aree meridionali per mancanza di opportunità.

La partita si gioca, dunque, sull'attrattività del vivere e del lavorare nelle città meridionali, per trattenere i giovani talenti che, senza dubbio, hanno un ruolo fondamentale per lo sviluppo, in quanto rappresentano il potenziale creativo di una società.

CITTA' E INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ: I CITY USERS

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.

Vi sono coloro che per motivi di studio o di lavoro vi si recano quotidianamente, ma anche nuove tipologie di utenti-abitanti che soggiornano in città per svolgere brevi attività lavorative, di attivazione di conoscenze, per fare acquisti, per ragioni culturali e ricreative.

Il fenomeno del pendolarismo è ben evidenziato nei dati dell'Istat relativi agli spostamenti quotidiani nei grandi comuni; in media il 46,7% della popolazione residente si sposta quotidianamente 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

E' chiaro che è aumentata l'esigenza di spostamenti rapidi ed efficienti e che la mobilità rappresenta una sfida importante per le politiche urbane.

La disponibilità di infrastrutture di trasporto presente nelle città italiane è veramente bassa, gravi sono le carenze che compromettono la competitività di molti centri urbani, competitività intesa come accessibilità, attrattività economica, concentrazione di attività internazionali e direzionali, qualità delle relazioni che vi si svolgono.

La carenza nella qualità dei servizi pubblici locali è testimoniata, inoltre, dal forte disagio negli spostamenti in città denunciato dalla popolazione quotidianamente.

Strategica, quindi, diventa la coerenza tra la pianificazione urbana e le politiche dei trasporti, prevedendo interventi di potenziamento della rete infrastrutturale per dare una risposta efficiente e sostenibile alla crescente domanda di spostamento.

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 quella, ad esempio, di Milano e Roma.

Ulteriori dati che evidenziano le carenze infrastrutturali delle nostre città, sono quelli elaborati da AiPark (Associazione italiana tra gli operatori nel settore della sosta e dei parcheggi) che ha messo a confronto la disponibilità di parcheggi in alcune città europee.

Dai risultati emerge, anzitutto, che le nostre città, Roma e Milano, hanno uno dei più alti tassi di concentrazione di auto rispetto ad altre città europee, con un conseguente squilibrio della mobilità verso forme di trasporto privato.

A fronte di un numero così elevato di autoveicoli non sempre si riscontra un numero di parcheggi rispondenti alle esigenze della cittadinanza.

A Milano per ogni 55 autovetture c'è disponibilità di un solo posto auto, migliore la situazione a Roma dove il rapporto scende a 36, contro un rapporto pari, ad esempio, a 16 autovetture per Parigi e a 14 per Madrid.

Indicatori relativi alla disponibilità di parcheggi nelle metropoli europee

Città europee Paesi europei		n. abitanti per autoveicolo	Disponibilità di parcheggi			n. autovetture per parcheggio
			pubblici in strutture	su strada	Totale	
Vienna	Austria	2,6	29.690	11.300	40.990	15,9
Brussels	Belgio	2,4	18.000	0	18.000	25,9
Parigi	Francia	2,4	166.700	145.000	311.700	16,0
Lione	Francia	3,0	14.900	14.700	29.600	13,5
Brema	Germania	1,9	6.500	3.500	10.000	26,0
Colonia	Germania	2,2	14.270	31.840	46.110	9,8
Stoccarda	Germania	2,0	12.000	6.400	18.400	16,3
Monaco	Germania	1,8	20.740	105.800	126.540	5,6
Dublino	Irlanda	2,2	6.000	11.000	17.000	32,4
Milano	Italia	1,8	3.034	10.296	13.330	55,4
Roma	Italia	1,4	4.540	47.170	51.710	35,7
Lisbona	Portogallo	1,8	19.000	43.500	62.500	6,4
Madrid	Spagna	3,3	18.075	46.000	64.075	13,6
Barcellona	Spagna	11,1	135.000	6.700	141.700	1,0
Totale		2,3	468.449	483.206	951.655	13,4

Elaborazione Ance su dati AIPARK, dicembre 2002

POLITICHE PER LA TRASFORMAZIONE URBANA

Le aree metropolitane sono i territori essenziali per conseguire obiettivi di ordine economico, sociale e ambientale. Le politiche urbane, in questa rinnovata visione, sono per necessità multisettoriali, e le azioni di urban planning possono divenire anche politiche di urban welfare.

La dilatazione delle città pone, anzitutto, l'urgenza di avviare un processo di rinnovamento attraverso interventi volti a ricucire il tessuto urbano che si è al-

largato fino a ricomprendere in un continuum, in molti casi disordinato, i comuni circostanti, con periferie, spesso, senza identità.

Accanto alla “città delle grandi distanze” esiste infatti una forte domanda di vita sociale di prossimità, di quartieri residenziali nei quali “abitare” non è più soltanto stare a casa, ma è anche fare acquisti, impiegare il proprio tempo libero, incontrarsi.

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 riqualificazione richiede un approccio integrato ai problemi del territorio e deve soddisfare una domanda di qualità (ambientale, di relazioni, di vita), e restituire ricchezza e vitalità allo spazio pubblico.

Si tratta di concepire spazi mixed-use e quartieri dove la gente abbia il piacere di vivere perché ci sono case belle, scuole, uffici, parchi e zone verdi, attività di servizio, negozi, ristoranti, gallerie d’arte, ma anche librerie, teatri, biblioteche, spazi pubblici dove si fa cultura.

In tutti gli interventi è, comunque, fondamentale garantire il massimo coinvolgimento della collettività nelle decisioni e rendere trasparenti le strategie di sviluppo urbano, secondo scelte di priorità condivise.

Questo significa dare una risposta alle esigenze della collettività e agli emergenti fabbisogni qualitativi della domanda immobiliare, non solo delle famiglie ma anche degli investitori, che sempre più guardano al contesto insediativo, alla qualità urbana e ambientale, all’efficienza dei collegamenti, alla sicurezza.

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.

Una delle sfide è quella di progettare interventi che raccolgano risorse presso gli investitori privati.

A questo proposito, è auspicabile che le esperienze di partenariato pubblico privato, nelle loro forme più innovative, vedano formarsi un quadro normativo e istituzionale stabile e certo, promuovendo la raccolta e la diffusione di buone pratiche e la redazione di linee guida che agevolino gli enti locali nel percorso procedurale per la realizzazione dell’intervento, evidenziando ad esempio le fasi della predisposizione degli assetti contrattuali e societari.

Le Amministrazioni pubbliche hanno un ruolo decisivo, quello di offrire la certezza dei processi e di garantire il corretto sviluppo del mercato.

Chiedere idee e su di esse svolgere un confronto aperto e approfondito rappresenta la potenzialità massima che il mercato può generare e lo strumento più efficace per le operazioni complesse che la trasformazione urbana richiede.

NUOVE POLITICHE ABITATIVE

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.

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.

La domanda di alloggi in affitto è elevata e proviene da famiglie con caratteristiche diverse.

Il problema dell'accesso alla locazione delle famiglie, quindi, deve necessariamente essere visto in relazione al reddito disponibile.

In particolare il fabbisogno derivante dalle fasce più deboli deve essere affrontato nella politica del welfare, ripristinando un sistema di edilizia sovvenzionata.

La bassa disponibilità di abitazioni di edilizia residenziale pubblica (edilizia sovvenzionata e agevolata in locazione) aumenta la portata del problema. Le assegnazioni di alloggi di edilizia sovvenzionata soddisfano appena l'8% della domanda.

Per le fasce di popolazione con redditi superiori a quelli massimi previsti dalle leggi regionali per la concessione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, ma non in grado di sostenere affitti ai prezzi del libero mercato, è necessario il coordinamento tra l'intervento pubblico e l'iniziativa privata.

L'obiettivo è quello di offrire risposte articolate e complementari tra loro attraverso nuovi programmi per la costruzione di alloggi da dare in affitto, immaginando strumenti rendano economicamente sostenibile l'intervento.

L'aumento di abitazioni in affitto può avere importanti effetti anche sulla mobilità. E' il caso dei giovani, che hanno un ruolo fondamentale per lo sviluppo, in quanto rappresentano molto del potenziale creativo di una società.

CITTÀ E CREATIVI

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

La conoscenza degli strumenti tecnologici più adatti alle nuove generazioni, la cura dei talenti, la tolleranza nei confronti della diversità culturale e degli stili di vita personali, un'intensa vita culturale e artistica, la qualità della vita e delle relazioni che vi si svolgono sono gli elementi caratterizzanti delle città che hanno successo.

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%.

Ampliando il contesto d'analisi a realtà urbane internazionali, tali valori risultano essere solo in apparenza positivi. Se si pensa infatti che le città best in class – come Londra o Stoccolma – hanno una "dote" di talenti creativi pari, rispettivamente, al 54% e al 45,8% della forza lavoro, appare evidente come per le città italiane la necessità di attrarre più creativi sia un imperativo.

In una prospettiva che vede le aree urbane al centro dello sviluppo e della competitività, non è possibile continuare a non pensare ai giovani, per dar loro la possibilità di sviluppare e "sprigionare" energie.

Nel 2000, ad esempio, Amsterdam – e in Olanda la classe creativa arriva al 30% della popolazione contro il 14% dell'Italia - ha dato avvio ad un intenso programma pubblico finalizzato all'acquisizione di edifici dismessi, per farne spazi abitativi e di lavoro a canone di locazione calmierati, come azione trainante di afflusso del ceto creativo.

L'operazione che è stata chiamata letteralmente "allevamento di spazi", ha l'obiettivo di incoraggiare l'insediamento di popolazione creativa sul territorio e di rilanciare un'immagine della città legata ad una elevata qualità della vita.

Il programma prevede la realizzazione di abitazioni e di spazi alternativi per attività artistiche e culturali, per almeno 1400/2000 unità, con affitti a condizioni molto favorevoli, con un impegno finanziario pari a 41 milioni di euro.

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

Peraltro i creativi, i giovani talenti sono essi stessi motore di riqualificazione urbana, spesso "colonizzano" proprio le fasce esterne delle città, avviando un processo di valorizzazione di queste aree.

La creatività non emerge a caso, ma la presenza di creativi può alimentare forze positive per l'intera collettività, come l'assenza di discriminazione razziale, la valorizzazione dei migranti come portatori di nuove conoscenze e culture.

L'accelerazione dei cambiamenti negli stili di vita dei creativi deve essere una molla per l'innovazione economica e sociale.

Da queste considerazioni dobbiamo partire, per creare un tessuto urbano che dia spazio alle diversi componenti sociali e insediative, catturando le peculiarità positive che esprime la classe creativa.

Occorre pensare a politiche di housing sociale con la costruzione di nuovi alloggi, di campus con interventi che vedano integrazione tra intervento pubblico e soggetti privati, con l'obiettivo di attrarre, o trattenere giovani talenti, risorse creative che possono dare un contributo importante all'economia urbana.

Per questo le politiche della casa devono far parte e coordinarsi nel più ampio quadro della riqualificazione e modernizzazione delle città.

I giovani creativi con una forte attitudine alla mobilità, a causa dei prezzi delle abitazioni elevati, potrebbero perdere completamente l'interesse ad abitare in città.

Un trend del genere si sta già evidenziando in alcune città, le più costose, negli Stati Uniti.

Perché vivere in città spendendo gran parte dello stipendio senza potersi permettere di comprare una casa?

L'alto costo di spazi per lavoro e alloggi a New York ha spinto un numero crescente di artisti e lavoratori creativi a decidere di spostarsi, di uscire dalle città per andare ad abitare in zone lontane dal centro, o per trasferirsi in altre città meno care.

Le imprese, anche loro, reagiscono agli elevati costi del mercato immobiliare spostandosi fuori dalle città e nelle nuove ubicazioni cercano di ricreare uno stile urbano per venire incontro alle esigenze dei loro professionisti qualificati e creativi, aggiungendo negozi, ristoranti e appartamenti ai complessi per uffici.

Questo dimostra quanta forza ed influenza abbiano le forze di lavoro creative.

Ma la situazione italiana è diversa, non disponiamo di territorio così vasto, le città sono ancora oggetto di forte interesse, non dobbiamo perdere l'occasione di un rinascimento urbano che deve continuare a vedere le nostre città abitate e rivitalizzate.

Un rinascimento che può riguardare, oltre alle grandi aree urbane, molte delle nostre città, come sta avvenendo in Gran Bretagna, dove le Agenzie di Sviluppo Regionale lavorano per convincere le imprese a spostarsi nelle ex città industriali in declino, puntando sui costi inferiori degli immobili e del personale, innescando, dunque, una competizione interna tra realtà urbane.

Costruire il futuro di una città, in questa visione, vuol dire individuare le funzioni cardine sulle quali fare sviluppo, vuol dire adattare spazi e luoghi perché ciò si realizzi, individuare sistemi di accessibilità, rinnovare l'immagine.

Le nostre città hanno ancora spazi di sviluppo, enormi potenzialità di ri-funzionalizzazione di ampie parti del territorio, attraverso l'avvio di progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana.

LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER NUOVE INFRASTRUTTURE

La manovra per il 2006

L'analisi della manovra di finanza pubblica per il 2006 sulle risorse disponibili per interventi infrastrutturali mostra **una riduzione del 20,6% in termini reali rispetto all'anno precedente.**

Esaminando il trend degli **stanziamenti degli ultimi tre anni emerge un ridimensionamento del 43,6% rispetto alle dotazioni del 2003**, con un **tasso di riduzione medio annuo pari al 17,4%.**

Bilancio dello Stato 2006: Stanziamenti per nuove infrastrutture

	<i>milioni di euro correnti</i>			
	2003	2004	2005	2006
Apporto al Cap. Soc. di FS al netto della quota capitale e degli interessi intercalari su debito TAV	3.449	2.422	2.218	176
Apporto al Capitale sociale dell'ANAS	1.820	1.029	588	100
Effetti finanziari dei limiti d'impegno autorizzati	6.554	5.856	5.197	3.779
Altri stanziamenti nel bilancio dello Stato	12.592	10.508	9.716	9.849
Risorse nel bilancio dello Stato	24.415	19.815	17.720	13.904
Risorse destinate all'Alta Velocità	3.000	4.109	3.543	3.500
Totale complessivo	27.415	23.924	21.263	17.404

	<i>milioni di euro a valori 2006</i>				<i>Variazioni % in termini reali rispetto all'anno precedente</i>		
	2003	2004	2005	2006	2004	2005	2006
Apporto al Cap. Soc. di FS al netto della quota capitale e degli interessi intercalari su debito TAV	3.881	2.609	2.287	176	-32,8%	-12,4%	-92,3%
Apporto al Capitale sociale dell'ANAS	2.048	1.108	607	100	-45,9%	-45,3%	-83,5%
Effetti finanziari dei limiti d'impegno autorizzati	7.373	6.308	5.358	3.779	-14,4%	-15,1%	-29,5%
Altri stanziamenti nel bilancio dello Stato	14.166	11.320	10.016	9.849	-20,1%	-11,5%	-1,7%
Risorse nel bilancio dello Stato	27.468	21.345	18.268	13.904	-22,3%	-14,4%	-23,9%
Risorse destinate all'Alta Velocità	3.375	4.426	3.653	3.500	31,1%	-17,5%	-4,2%
Totale complessivo	30.843	25.772	21.920	17.404	-16,4%	-14,9%	-20,6%

Elaborazione Ance su dati del bilancio dello Stato - vari anni

La quantificazione si basa su una ricognizione completa dei capitoli, presenti nel bilancio dello Stato, potenzialmente in grado di generare nuovi investimenti infrastrutturali⁹, e rappresenta, quindi, l'effetto della manovre di finanza pubblica, l'ultima delle quali approvata con la legge 23 dicembre 2005, n. 266.

⁹ Nella determinazione delle dotazioni di competenza si è proceduto attraverso la stima delle risorse attivabili a valere sui limiti d'impegno autorizzati per il finanziamento di molti provvedimenti legislativi. La stima suppone l'attivazione degli investimenti in quattro anni a partire dal primo, in quote costanti, e considera lo stanziamento in bilancio per il solo periodo del suo presumibile utilizzo. Tale metodologia di calcolo, lontana dall'essere una stima sul reale periodo di realizzazione delle opere, è, però, omogenea con gli esercizi passati e quindi neutra rispetto a ipotesi alternative sull'utilizzo delle risorse.

Inoltre, per offrire una misurazione più corretta dell'ammontare complessivo di risorse per nuove infrastrutture, si è ritenuto opportuno considerare i finanziamenti destinati agli investimenti del programma dell'Alta Velocità ferroviaria che, per modalità di finanziamento e di impiego, si differenzia del tutto dagli altri programmi di spesa¹⁰.

Infatti, dal 2003 al 2005, attraverso i prestiti obbligazionari emessi da Ispa, il programma per l'Alta Velocità ha potuto contare su una disponibilità finanziaria di circa 11,5 miliardi di euro (3,4 miliardi nel 2003, 4,4 nel 2004 e 3,7 nel 2005)¹¹.

Alla definizione del risultato del 2006 hanno concorso, in misura determinante, alcune importanti riduzioni su singoli comparti della spesa infrastrutturale, quali l'apporto dello Stato al capitale sociale delle Ferrovie dello Stato e dell'Anas, e il risultato della riduzione degli effetti finanziari dei limiti d'impegno autorizzati negli anni precedenti al 2006 (cfr. nota 9).

E' evidente come gli effetti delle riduzioni, in termini reali, risultino particolarmente significativi per Ferrovie dello Stato e per Anas, che vedono drasticamente tagliate le risorse loro attribuite per nuovi investimenti. Risultano fortemente ridotte anche le risorse derivanti dall'accensione di mutui a carico dello Stato.

In merito all'Anas, poi, appare assolutamente necessario che la l'Ente possa finalmente utilizzare l'ingente massa di residui passivi accumulati (8.733 fino al 2005), che restano giacenti presso il Ministero dell'economia.

Purtroppo tale auspicio appare ancor più complicato a causa del vincolo di spesa imposto all'Anas dalla Finanziaria 2006, che ha limitato a 1.913 milioni di euro le erogazioni che l'Ente potrà effettuare nel corso dell'anno.

Secondo lo stesso presidente dell'ANAS tale tetto di spesa verrà raggiunto nel mese di agosto, dopo il quale l'Ente dovrà sospendere qualsiasi pagamento. Per questo è stata preannunciata la chiusura dei cantieri in corso già a partire dal mese di luglio.

Come ricordato in precedenza, inoltre, viene considerato anche il livello di finanziamenti destinati all'Alta Velocità che, sebbene non sia riconducibile total-

¹⁰ Dal 2003 la società Infrastrutture Spa ha provveduto al finanziamento dell'Alta Velocità mediante l'emissione di prestiti obbligazionari sul mercato non iscritti nel Bilancio dello Stato se non per il servizio del debito.

Il modello finanziario prevedeva, infatti, il contributo dello Stato per il pagamento degli interessi intercalari fino alla messa in esercizio della rete. Successivamente, sia la quota interessi che quella capitale saranno coperte dai proventi derivanti dallo sfruttamento economico delle nuove linee.

Lo Stato, comunque dovrà farsi carico del servizio del debito che i proventi non riusciranno a coprire, stimato nel 50%.

¹¹ Nella quantificazione delle risorse destinate al capitale sociale delle Ferrovie dello Stato si è provveduto ad epurarne la quota per gli interessi intercalari sul debito Ispa (354,6 milioni di euro per il 2003, 328,7 milioni nel 2004 e 763,6 milioni per il 2005). In questo modo si è quantificata la reale capacità di investimento della società, e si è evitata una doppia imputazione delle stesse risorse.

A partire dal 2006, gli interessi intercalari sul debito per il finanziamento della TAV saranno considerati come debito pubblico, quindi, imputati in un apposito capitolo di bilancio.

Per omogeneità con i precedenti esercizi si è stimato, per il 2006, un livello di investimenti in linea con le previsioni di TAV, che presume di realizzare una spesa complessiva di 3,5 miliardi di euro.

mente al bilancio dello Stato, è comunque un primario canale di finanziamento per infrastrutture di interesse nazionale.

In questo modo è stato possibile tenere opportunamente conto dell'ingente mole finanziaria attivata, al di fuori del bilancio dello Stato, dalla società Infrastrutture Spa (Ispa).

Restando in tema di Alta velocità la Legge Finanziaria per il 2006 ha autorizzato due limiti d'impegno, entrambi di 100 milioni di euro a partire dal 2006, che garantiranno un livello di investimenti pari a 1,15 miliardi. Le risorse mancanti saranno conferite dalla Cassa Depositi e Prestiti, nella quale, a partire da quest'anno, Ispa è confluita.

Per gli anni precedenti all'istituzione di Ispa, invece, si sono considerati tutti gli investimenti per l'Alta Velocità, con la contestuale riduzione del capitale sociale delle ferrovie per la quota di capitale e interessi a carico della stessa società.

Box - Il peso delle infrastrutture nel bilancio dello Stato

Il Bilancio dello Stato prevede per il 2006 dotazioni di competenza per 651.341 milioni di euro.

Una parte di queste risorse, pari al 29%, è destinato al rimborso di debiti contratti dallo Stato. In questo modo le spese finali, ovvero quelle di cui lo Stato può decidere la destinazione, ammontano a 462.416 milioni.

Queste risorse sono destinate alle spese di natura corrente (77%), al pagamento degli interessi sul debito pubblico (15,6%) e alle spese in conto capitale, che rappresentano il 7,4% delle spese finali.

Di queste, il 40,6% è destinato a nuovi investimenti in infrastrutture mentre il resto delle risorse è destinato ad altri investimenti in conto capitale e a interventi di natura edilizia già attivati nel passato.

In conclusione, le risorse destinate a nuove infrastrutture, pari a 13.904 milioni di euro, rappresentano soltanto il 3% delle spese finali dello Stato e appena il 2,1% del bilancio.

DATI PREVISIONALI DI SPESA DEL BILANCIO DI COMPETENZA DELLO STATO PER IL 2006 APPROVATO CON LEGGE N. 267/2005

milioni di euro - dati %

SPESE COMPLESSIVE (1)	651.341	100,0%			
<i>di cui:</i>					
<i>Rimborso prestiti (2)</i>	<i>188.925</i>	<i>29,0%</i>			
Spese finali	462.416	71,0%	100,0%		
<i>di cui:</i>					
<i>Spese correnti</i>	<i>356.127</i>	<i>54,7%</i>	<i>77,0%</i>		
<i>Spesa per interessi</i>	<i>72.028</i>	<i>11,1%</i>	<i>15,6%</i>		
Spese in conto capitale	34.262	5,3%	7,4%	100,0%	
<i>di cui:</i>					
Riguardanti il settore delle costruzioni	16.129	2,5%	3,5%	47,1%	100,0%
<i>di cui</i>					
Per nuovi investimenti in costruzioni (3)	13.904	2,1%	3,0%	40,6%	86,2%

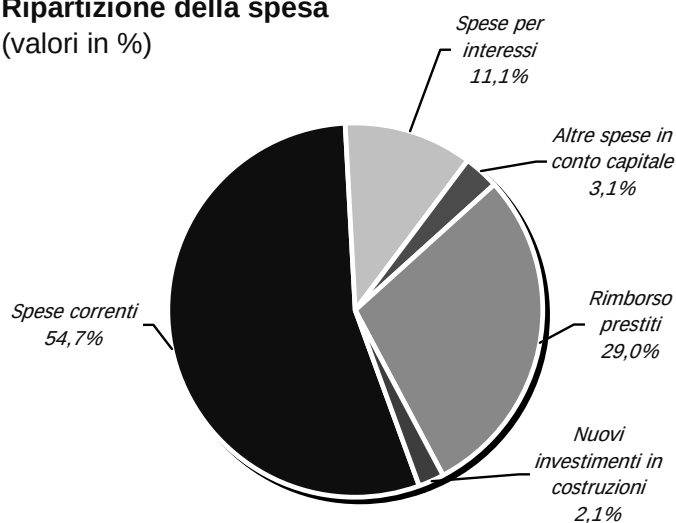
(1) Dati di competenza iscritti nel bilancio dello Stato per il 2006

(2) Trattasi della sola quota per rimborso del capitale, essendo quella per interessi iscritta tra le spese finali di parte corrente

(3) Sono, cioè, esclusi gli stanziamenti che costituiscono copertura finanziaria di opere già affidate

Elaborazione ANCE su Bilancio dello Stato 2006

Bilancio di competenza dello Stato 2006
Ripartizione della spesa
(valori in %)



Elaborazione Ance su bilancio dello Stato 2006

L'andamento pluriennale delle risorse per infrastrutture

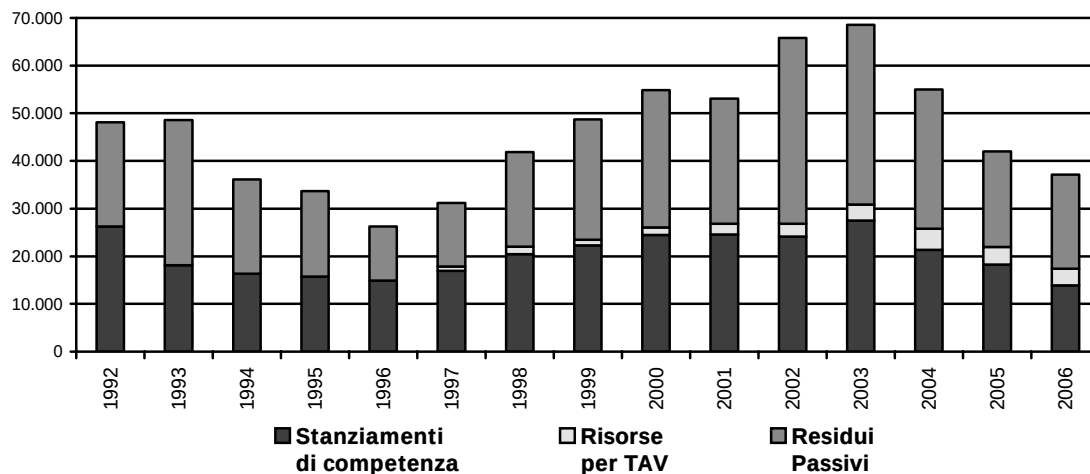
La scelta di inserire l'ammontare dei finanziamenti extra bilancio per il programma dell'Alta Velocità implica la necessità di rivedere le stime sulle dotazioni per investimenti infrastrutturali elaborate negli ultimi anni.

L'andamento degli stanziamenti infrastrutturali in bilancio è illustrato nel grafico seguente nel quale, accanto alle consuete informazioni sulle dotazioni di compe-

tenza, di cassa e sui residui passivi, include il livello di finanziamenti, pubblici o derivanti da emissioni obbligazionarie, specificamente destinate all'Alta Velocità.

RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE

milioni di euro 2006



Elaborazione Ance su bilancio dello Stato - vari anni

La prima informazione che emerge dalla lettura del grafico riguarda il forte calo registrato negli ultimi tre anni.

Come detto, infatti, dal 2004 ad oggi gli stanziamenti destinati a nuove infrastrutture hanno subito un ridimensionamento del 43,6% rispetto alle dotazioni del 2003, con un tasso di riduzione medio annuo pari al 17,4%.

Il risultato di tale diminuzione porta ad attestare gli stanziamenti del 2006 ai livelli del 1998, con il completo annullamento della fase espansiva degli stanziamenti durata dal 1996 fino al 2003, che aveva consentito il recupero dei livelli persi a partire dal 1992¹².

¹² Un'analisi approfondita dell'andamento degli stanziamenti di bilancio dal 1990 ad oggi è illustrata nel paragrafo successivo.

Risorse disponibili per nuove infrastrutture

milioni di euro 2006

	Comp.	TAV	Residui Passivi	Massa spendibile	Cassa	Var. % comp.	Var. % comp. + TAV
1992	26.210	-	21.878	48.088	35.695		
1993	18.117	-	30.476	48.593	36.369	-30,9%	-30,9%
1994	16.327	-	19.800	36.126	24.952	-9,9%	-9,9%
1995	15.730	-	17.953	33.683	23.767	-3,7%	-3,7%
1996	14.865	-	11.359	26.224	19.763	-5,5%	-5,5%
1997	16.919	974	13.291	31.185	16.149	13,8%	20,4%
1998	20.422	1.578	19.874	41.874	18.981	20,7%	23,0%
1999	22.307	1.178	25.232	48.717	22.418	9,2%	6,7%
2000	24.440	1.564	28.845	54.849	21.881	9,6%	10,7%
2001	24.613	2.242	26.212	53.067	25.493	0,7%	3,3%
2002	24.135	2.662	38.960	65.758	28.379	-1,9%	-0,2%
2003	27.468	3.375	37.693	68.536	28.285	13,8%	15,1%
2004	21.345	4.426	29.179	54.951	23.242	-22,3%	-16,4%
2005	18.268	3.653	20.054	41.975	19.484	-14,4%	-14,9%
2006	13.904	3.500	19.679	37.084	14.799	-23,9%	-20,6%

Elaborazione Ance su bilancio dello Stato - vari anni

Per quanto riguarda la situazione dei residui passivi, ovvero le risorse stanziare nei precedenti esercizi ma non utilizzate, la serie mostra una loro sensibile riduzione negli ultimi anni.

Una prima spiegazione di tale dinamica può essere ricercata nell'applicazione dei provvedimenti di riduzione contabile delle risorse pregresse, finalizzati al risanamento del bilancio, che ha di fatto eliminato una parte dell'ammontare di residui passivi presenti nei singoli capitoli di bilancio. In questo modo si è contratta la massa potenzialmente spendibile, senza alcun effetto reale sugli investimenti.

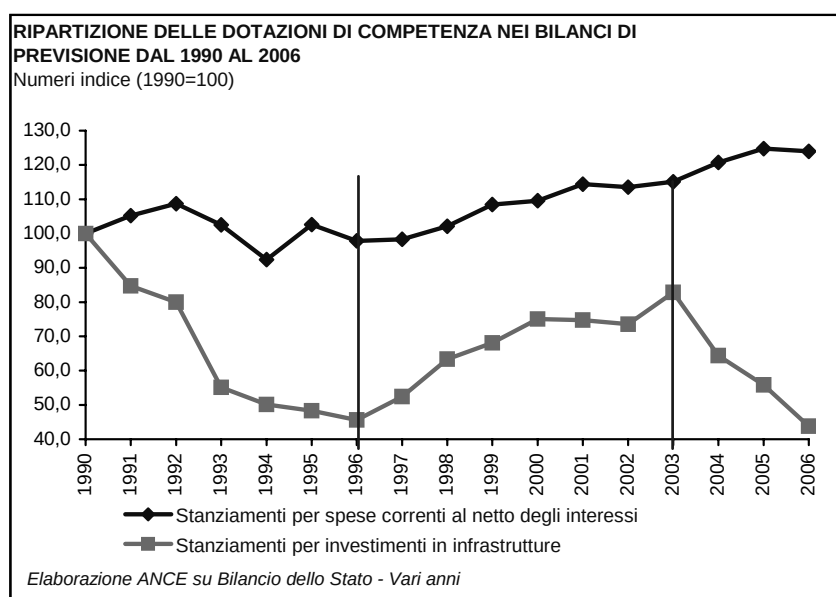
Si deve registrare, inoltre, un aumento della capacità delle amministrazioni responsabili dei programmi di spesa, nell'utilizzo delle risorse precedentemente stanziare.

La spesa dello Stato dal 1990 ad oggi

Nell'arco temporale che va dal 1990 ad oggi i dati di previsione contenuti nei bilanci annuali mostrano un trend molto chiaro nell'andamento dei due principali comparti della spesa, spese correnti al netto degli interessi, e spese per nuovi investimenti infrastrutturali. Nei quindici anni presi in considerazione la spesa prevista per le infrastrutture ha avuto una dinamica sempre abbondantemente inferiore a quella delle spese correnti depurate dagli interessi.

L'arco temporale oggetto dello studio, poi, è particolarmente interessante, poiché abbraccia un periodo nel quale gli scenari macroeconomici sono stati, tra loro, molto diversi.

Dalla crisi valutaria e finanziaria dei primi anni '90, a cui sono seguite manovre finanziarie di tipo restrittivo, si è passati ad una fase espansiva durante la quale si è dato inizio ad un riequilibrio del bilancio dello Stato in vista dell'ingresso dell'Italia nel sistema euro. Da ultimo, la fase stagnante dell'economia ha indotto a politiche di contenimento della spesa pubblica, con particolare effetto sulle spese in conto capitale.

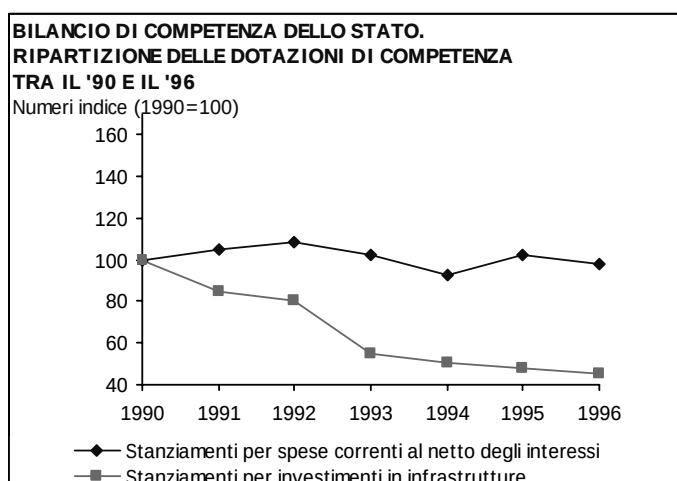


Gli effetti degli scenari descritti sono stati una marcata riduzione degli stanziamenti per investimenti infrastrutturali (-56,2%), ed un contestuale aumento (+24%) degli stanziamenti per le spese correnti, considerandole al netto degli interessi sul debito pubblico.

Sull'andamento dei due comparti della spesa pubblica, però, è possibile distinguere almeno tre fasi distinte.

Nella prima fase, dal 1990 al 1996, gli stanziamenti in bilancio per opere infrastrutturali hanno subito una riduzione di oltre il 54%, mentre nello stesso periodo le spese correnti, considerate al netto degli interessi passivi sul debito pubblico, hanno visto un lieve calo del 2,2%.

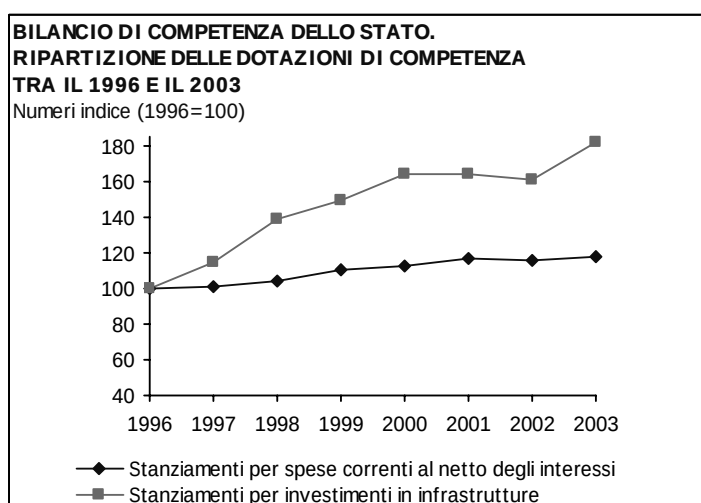
Sono gli anni della crisi fi-



nanziaria del bilancio dello Stato, delle svalutazioni forzate della lira e della necessità di manovre finanziarie da oltre 100.000 miliardi di lire e dei blocchi degli impegni e delle spese pubbliche.

Queste azioni, caratterizzate, necessariamente, da un'ottica di breve periodo, con l'unico obiettivo del rispetto degli impegni comunitari sul contenimento della spesa pubblica, hanno determinato un aumento del ritardo italiano nella costituzione di capitale fisso del Paese e, per questo, hanno agito da freno sulle successive possibilità di crescita.

E' abbastanza intuitivo, quindi, che l'azione di risanamento dei conti pubblici ha imposto un prezzo altissimo alla componente strutturale della spesa, mentre la parte corrente dei finanziamenti statali non ha subito alcuna contrazione.

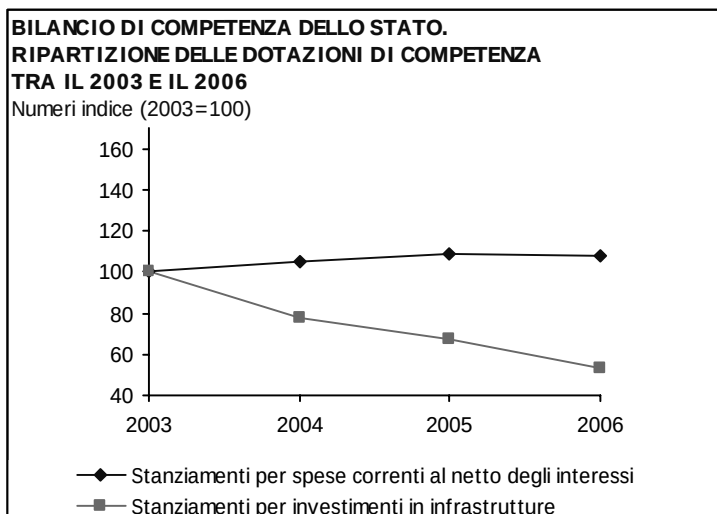


Nella seconda fase, che va dal 1996 al 2003, si deve riconoscere un forte impegno nel ricostituire un livello di stanziamenti in infrastrutture in linea con quello degli anni precedenti, sebbene non ancora sufficiente a recuperare i livelli perduti.

In questo periodo, infatti, gli stanziamenti per nuove infrastrutture subiscono un

incremento di quasi il 64%, unitamente, però, ad una componente corrente degli stanziamenti comunque in crescita del 17%.

La terza fase, dal 2003 ad oggi, rappresenta un'inversione di tendenza nella dinamica degli stanziamenti per le infrastrutture. Si interrompe, infatti, il trend di crescita iniziato nel 1996 ed inizia una fase di contrazione delle risorse destinate alla realizzazione di nuove infrastrutture. Il livello delle dotazioni di competenza stimato nel 2006 si riduce ai livelli osservati nel 1996.



Al trend negativo per le infrastrutture, si contrappone un nuovo aumento delle risorse destinate alle spese correnti, con un peggioramento del già precario equilibrio del bilancio dello Stato.

Il caso Ferrovie dello Stato

Una sintesi efficace degli effetti che la manovra di finanza pubblica per il 2006 ha imposto sulla capacità di investimento delle amministrazioni che operano all'interno della P.A. è rappresentata dai trasferimenti alle Ferrovie dello Stato.

La società, infatti, ha visto sostanzialmente annullati gli stanziamenti previsti per il 2006 dalla legge finanziaria dello scorso anno (si passa dai circa 3 miliardi di euro del 2005 ai 176 milioni per il 2006).

Viene interrotto, in questo modo, il flusso finanziario necessario al pagamento dei lavori nei cantieri già aperti. Di qui la necessità, per Ferrovie dello Stato, di reperire risorse proprie, alternative a quelle derivanti dai nuovi stanziamenti statali.

Inoltre sono stati del tutto soppressi gli stanziamenti annualmente inseriti nella tabella D della Legge finanziaria, che misura la capacità della società ad appaltare nuovi lavori nel corso dell'anno.

Non sorprende, quindi, che i vertici societari abbiano pubblicamente preannunciato l'impossibilità di bandire gare d'appalto per nuove opere per tutto il 2006.

Del tutto diversa la situazione degli interventi inseriti nel programma dell'Alta Velocità, per i quali, nonostante la fusione di Ispa nella Cassa Depositi e Prestiti, sono previsti nuovi finanziamenti corrispondenti alle esigenze finanziarie delle opere.

Tale provvista avverrà in parte con uno specifico limite d'impegno previsto dalla stessa legge finanziaria (100 milioni di euro per ciascuno degli anni 2006 e 2007, per un finanziamento complessivo di 2.330 milioni di euro), e, per le esigenze ulteriori, attraverso il ricorso a prestiti sul mercato dei capitali con garanzia dello Stato.

Alla luce di quanto fin qui esposto appare del tutto evidente la diversa distribuzione di risorse tra gli investimenti inseriti nel programma dell'Alta Velocità e quelli della rete convenzionale, con i primi che possono contare su un flusso finanziario adeguato e costante e i secondi alle prese con una crisi di liquidità che desta preoccupazioni per il futuro della rete.

Il caso Anas

Nel settore dei trasporti, non solo le Ferrovie dello Stato sono motivo di forti preoccupazioni. La situazione appare critica anche, e soprattutto, per l'Ente per le strade che ad una consistente riduzione di risorse disponibili per il 2006 (da circa 600 milioni di euro nel 2005 ai 100 previsti per il 2006) unisce una crisi finanziaria che mette a rischio perfino i pagamenti per i lavori già realizzati dalle

imprese, oltre ad aver rinunciato a qualsiasi nuova realizzazione nel corso del 2006.

Quest'anno, infatti, per l'avanzamento dei lavori in corso e per le manutenzioni minime necessarie, verranno a maturazione nuovi debiti per circa 3.500 milioni di euro, a fronte dei quali la liquidità garantita all'Ente è pari a 500 milioni di euro. Restano, quindi, da reperire circa 3.000 milioni di euro nel 2006.

Quindi, in aggiunta alla crisi di liquidità dell'ANAS, che si manifesta nei ritardi con cui vengono liquidati alle imprese creditrici i lavori eseguiti e nelle difficoltà a far fronte ai pagamenti di prossima scadenza, vi è il rischio molto concreto che la mancanza di finanziamenti per il 2006 possa bloccare l'ordinaria attività di manutenzione e di investimento.

Tale rischio appare serio e preoccupante anche alla luce della previsione contenuta nel comma 32 della Legge Finanziaria per il 2006 che limita a 1.913 milioni di euro i pagamenti per spese di investimento che l'Ente per le strade potrà erogare nell'anno in corso.

In una lettera inviata al ministro dell'Economia, il Presidente dell'Anas ha anticipato la completa sospensione e messa in sicurezza di tutti i cantieri attualmente aperti nel caso in cui non venga assicurata all'Ente un innalzamento di un ulteriore miliardo di euro a tale tetto di spesa con corrispondente assegnazione di risorse finanziarie.

LE RISORSE PER LA LEGGE OBIETTIVO

Sintesi dei risultati

- Il consueto monitoraggio sullo stato di attuazione della Legge Obiettivo appare, a distanza di cinque anni dall'emanazione della legge e a conclusione della Legislatura, un'occasione per valutare l'effettiva efficacia dell'azione di Governo nel processo di ammodernamento delle infrastrutture del Paese.

La prima osservazione di merito porta ad una valutazione certamente positiva della legge, che ha avuto l'indubbio pregio di aver posto la questione infrastrutturale al centro dell'agenda politica del Paese come uno degli strumenti per favorire lo sviluppo del Paese.

Dall'ultimo monitoraggio, effettuato nell'ottobre del 2005, il CIPE si è riunito quattro volte, approvando opere per un valore complessivo di circa 17,5 miliardi di euro, alle quali ha provveduto ad assegnare le risorse¹³ dell'ultima Finanziaria e quelle del Fondo per le Aree Sottoutilizzate, attribuite alla legge obiettivo per accelerarne la spesa.

Le informazioni ufficiali relative agli esiti delle ultime delibere sono state insufficienti alla quantificazione dei costi e delle relative coperture finanziarie.

Questa indisponibilità ha reso necessario, per la prima volta, l'utilizzo di informazioni diverse dai comunicati del CIPE, quali le principali fonti giornalistiche.

- Dall'approvazione del Programma, avvenuta nel dicembre 2001, il CIPE si è riunito 24 volte ed ha **approvato 138 interventi per oltre 86,6 miliardi di euro**.

Le risorse a vario titolo disponibili, indicate nelle delibere di approvazione, ammontano complessivamente a 42,6 miliardi di euro.

A fronte di tale entità, appaiono del tutto insufficienti le risorse del Fondo per le opere strategiche, costituito dalla stessa legge e che la Legge Finanziaria provvede a finanziare con cadenza annuale. Queste risorse risultano pari a circa 9 miliardi di euro, poco più del 10% del valore complessivo delle opere che hanno ottenuto il via libera del Comitato.

- Per il completo finanziamento degli interventi fin qui approvati dal CIPE, è necessario reperire ancora 44 miliardi di euro.

Una parte di tali risorse dovrà essere finanziata con fondi statali, il resto ri-guarderà risorse private o derivanti dai mercati finanziari.

L'analisi dettagliata delle informazioni disponibili ha portato a quantificare in **23,8 miliardi di euro le risorse che lo Stato dovrà direttamente im-**

¹³ Per l'analisi delle risorse finanziarie destinate al Programma delle opere strategiche si rimanda in Appendice al presente lavoro.

pegnarsi a reperire per consentire il completo finanziamento delle opere approvate.

- In alcuni casi il CIPE, in sede di approvazione del progetto preliminare, si è limitato ad approvare solo una parte del costo, rimandando il finanziamento completo dell'intervento ad una successiva approvazione del progetto definitivo.

La mancanza delle informazioni relative alle ultime delibere del Comitato, non consente di effettuare l'analisi in base a tali considerazioni, ossia di quantificare l'effettiva quota di costo approvata e le relative disponibilità.

- L'analisi dello stato di attuazione procedurale delle opere strategiche, ha individuato **92 opere giunte alla fase della pubblicazione del bando di gara, per complessivi 27.727 milioni di euro**. Per circa la metà di tali opere (45 per un costo di 18.211 milioni di euro) è stato necessario il passaggio per il CIPE.

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 3.440 milioni di euro.

Considerando gli interventi suddetti, **le opere appaltate ammontano a 38.505 milioni di euro** (cfr. paragrafo relativo ai bandi pubblicati).

- Dei 92 bandi di gara pubblicati, 69 risultano essere stati affidati per un totale di 19.628 milioni 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 30.406 milioni di euro**.

Il programma delle opere strategiche e l'attività del CIPE

Con la Delibera 121/2001 il CIPE ha approvato un piano decennale di 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 trasporti (MIT)¹⁴.

L'approvazione degli interventi, affidata al CIPE, ha riguardato fino ad ora 138 interventi per un totale di 86.621 milioni di euro¹⁵.

¹⁴ Vale la pena di ricordare 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.

¹⁵ Per un'analisi dettagliata delle delibere CIPE si rimanda alla tabella 1 in appendice al presente lavoro.

Per tali opere il CIPE quantifica in 42.661 milioni di euro le risorse a vario titolo disponibili, di cui 8.905 milioni a valere sulle risorse specifiche per la Legge Obiettivo e 33.756 milioni derivanti da fonti diverse.

In questo modo, **le risorse da reperire per completare il finanziamento delle opere approvate dal CIPE ammontano a 43.961 milioni di euro, pari al 50,8% del loro costo complessivo.**

QUADRO DEI FINANZIAMENTI DISPONIBILI PER LE OPERE APPROVATE DAL CIPE

milioni di euro

	<i>Importo</i>	<i>%</i>
Costo interventi approvati dal CIPE (A)	86.621	100,0 %
Risorse disponibili (B)	42.661	49,2 %
di cui: Fondo Legge Obiettivo	8.905	10,3%
Altre risorse disponibili	33.756	39,0%
Risorse da reperire (A-B)	43.961	50,8 %
di cui: Risorse pubbliche	23.792	27,5%
Mercati finanziari	10.276	11,9%
Project Financing/Privati/autofinanziamento	9.893	11,4%

Elaborazione ANCE su dati pubblici

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

OPERE APPROVATE DAL CIPE: LE RISORSE DISPONIBILI

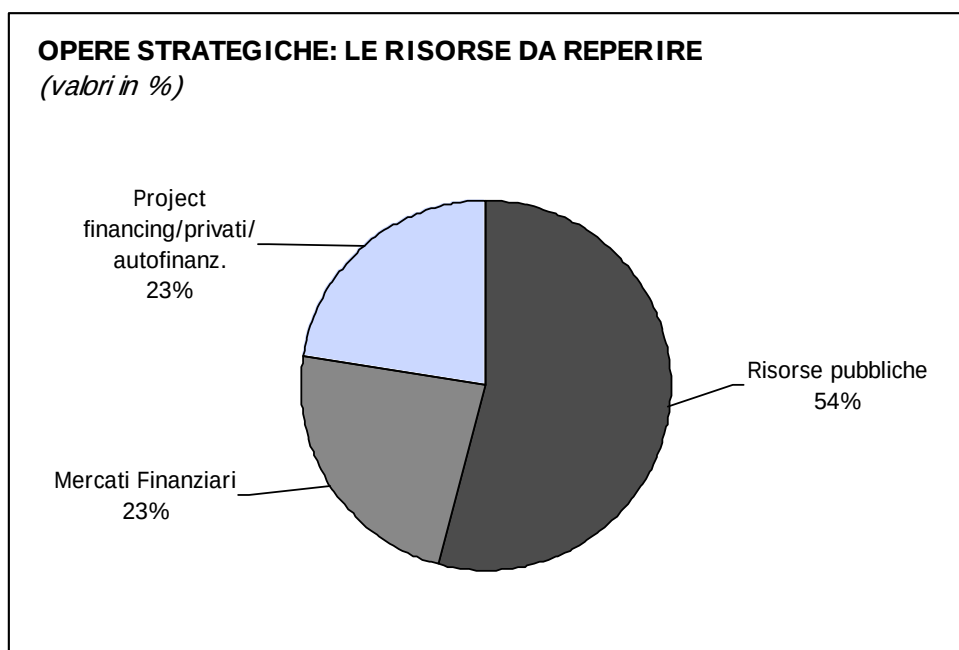
milioni di euro

Fondo Legge Obiettivo 2002-2004	3.585
Fondo Legge Obiettivo 2005-2006	3.946
Fondo Legge Obiettivo 2007	1.375
Bilancio dello Stato	15.194
Fondi locali	1.384
Fondi U.E.	322
Risorse diverse	14.834
Fondo aree sottoutilizzate	2.021
Totale Risorse disponibili	42.661

Elaborazione ANCE su documenti pubblici

Tra le Risorse diverse sono ricompresi i fondi attribuibili alle società concessionarie, l'aumento del capitale sociale della società Ponte di Messina Spa e le emissioni obbligazionarie di Infrastrutture Spa per il finanziamento del Programma dell'alta Velocità.

Con riferimento, invece, alle **risorse da reperire**, è stato possibile effettuare, in base alle indicazioni fornite dal CIPE e dalla natura dell'opera, una loro distinzione in base alla fonte di copertura prevista.



Il CIPE ha approvato, soprattutto nell'ultimo anno, 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 23% delle risorse complessivamente mancanti¹⁶.

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.

Aggiungendo, poi, le risorse mancanti per la realizzazione del Ponte sullo Stretto, pari al 60% del costo, i mezzi finanziari da reperire sul mercato dei capitali rappresentano il 23% delle risorse mancanti.

In conseguenza a quanto illustrato finora, **le risorse che effettivamente devono essere reperite dallo Stato ammontano a 23.792 milioni di euro, pari al 27,5% del complesso delle opere approvate dal CIPE.**

¹⁶ Con riferimento ai finanziamenti privati ancora da reperire, il criterio seguito ha identificato le opere per le quali non sia stato individuato il soggetto realizzatore per le quali non vi sia un impegno formale derivante da un piano economico-finanziario formalmente approvato.

¹⁷ E' 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.

I bandi di gara

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 gara¹⁸.

Fino ad oggi sono stati pubblicati 92 bandi di gara per un totale di 27.727 milioni di euro.

Di queste gare, 47, per un importo a base d'asta di 9.516 milioni di euro, sono riferite ad opere che non sono passate per il CIPE. Si tratta per lo più di opere il cui processo realizzativo è stato attivato in passato, secondo procedure ordinarie¹⁹.

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 offerte 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 3.441 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 38.505 milioni di euro.

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.

Dalle informazioni a disposizione si desume che **dei 92 bandi di gara pubblicati, 69 risultano essere affidati, per un totale di 19.628 milioni di euro**²⁰.

¹⁸ I dati derivano da un controllo incrociato tra l'elaborato generale della Struttura Tecnica di Missione istituita presso il ministero delle Infrastrutture e Trasporti per il monitoraggio della legge obiettivo e la banca dati Infoplus.

¹⁹ Per l'elenco dei bandi cfr. tabelle 3 e 4 in appendice al presente lavoro. E' bene sottolineare in questa sede che l'importo delle opere appaltate non sempre equivale alla piena copertura finanziaria. Ad esempio, per il Quadrilatero Umbria-Marche e la metro C di Roma i finanziamenti disponibili coprono circa la metà del costo complessivo.

²⁰ Per l'elenco dei bandi affidati cfr. tabella 5 in appendice al presente lavoro.

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 30.406 milioni di euro.**

**STATO DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DELLA LEGGE
OBIETTIVO**

(milioni di euro)

	<i>numero</i>	<i>importo</i>
Opere bandite	95	38.505
Opere bandite dopo il 21/12/2001	92	27.727
<i>senza approvazione del CIPE</i>	47	9.516
<i>con approvazione del CIPE</i>	45	18.211
Opere affidate direttamente e sbloccate dalla legge obiettivo	3	10.778
<i>Linea AV/AC Torino-Milano</i>		6.879
<i>Linea AV/AC Padova-Mestre</i>		440
<i>Sistema Mose</i>		3.441
Opere aggiudicate	72	30.406
Opere aggiudicate	69	19.628
Opere affidate direttamente e sbloccate dalla legge obiettivo	3	10.778
<i>Linea AV/AC Torino-Milano</i>		6.879
<i>Linea AV/AC Padova-Mestre</i>		440
<i>Sistema Mose</i>		3.441

Elaborazione Ance su dati pubblici

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

Lo scenario che emerge dall'analisi dei dati sui bandi di gara relativi all'anno 2005 mostra un mercato caratterizzato da un contenimento numerico dei lavori (-2,7%), già in atto nell'anno precedente, accompagnato, elemento di novità rispetto all'anno 2004, da una contrazione, in termini nominali, nel valore complessivo dei bandi posti in gara (-1,9%).

Se si considera anche il bando relativo al ponte sullo stretto di Messina, il cui importo rappresenta il 12% del valore dei bandi posti in gara nel 2004, la riduzione diventa pari a 13,8%.

Nel 2005 si evidenziano significative riduzioni dell'importo dei lavori posti in gara dall'Anas (-80,4%) e dalle Ferrovie dello Stato (-30,1%) in presenza, però, di un aumento, per entrambi gli enti, del numero delle gare bandite. L'importo medio delle gare effettuate dall'Anas e dalle Ferrovie dello Stato risulta rispettivamente pari a 0,871 milioni di euro ed a 5,4 milioni di euro (gli stessi valori nel 2004 erano rispettivamente pari a 4,9 milioni di euro e 8,6 milioni di euro).

L'analisi dei bandi pubblicati per area geografica mostra un calo generalizzato del numero e dell'importo degli avvisi posti in gara nel 2005.

Si distingue la sola area del Centro che nel periodo esaminato registra una significativa crescita in valore dei bandi pari a 18,6%. Tuttavia, se si esclude il bando relativo alla realizzazione della linea C della Metropolitana di Roma, il cui importo è pari a 2.510 milioni di euro, si registra una flessione del 22,8%.

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%, cui si accompagna una diminuzione anche dell'importo complessivo a base d'asta 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 2004(*)			ANNO 2005(**)		
	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio
Lavori edili				31.667	31.505	0,995
- al netto del bando relativo al ponte sullo stretto di Messina	32.556	32.107	0,986			
- compreso il bando relativo al ponte sullo stretto di Messina	32.557	36.533	1,122			
<i>Variazioni % rispetto all'anno precedente</i>						
- al netto del bando relativo al ponte sullo stretto di Messina	-11,5	1,5	14,7	-2,7	-1,9	0,8
- compreso il bando relativo al ponte sullo stretto di Messina	-11,5	15,5	30,5	-2,7	-13,8	-11,4

(*)Senza il bando riguardante l'A.T.O. (Ambito Territoriale Ottimale) di Messina per l'affidamento in concessione del servizio idrico integrato (886 milioni di euro).

(**)Senza i bandi riguardanti gli A.T.O. di Palermo e Trapani di valore rispettivamente di 1,3 miliardi e 590 milioni di euro per l'affidamento in concessione del servizio idrico integrato.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

L'analisi dei dati mensili in valore, rileva, punti di massimo nei mesi di febbraio, aprile, agosto e novembre 2005, in concomitanza della pubblicazione degli avvisi di gara di alcune grandi opere. Ad esempio:

- **a febbraio 2005:**

- realizzazione, tramite general contractor, della linea C della Metropolitana di Roma (opera bandita da Roma Metropolitane s.r.l. di importo pari a 2.510 milioni di euro);
- costruzione e gestione del nuovo complesso ospedaliero di Vimercate (opera bandita da Infrastrutture Lombarde S.p.A. di importo pari a 119,5 milioni di euro);

- **ad aprile 2005:**

- realizzazione di tre linee ferroviarie tranviarie della città di Palermo denominate Roccella, L. da Vinci e CEP – Calatafimi (opera bandita da Amat Palermo S.p.A. di importo pari a 192 milioni di euro);
- costruzione e gestione dell'Autostrada regionale di integrazione del sistema transpadano – direttrice Cremona – Mantova per il tratto Cremona – Mantova sud (opera bandita da Infrastrutture Lombarde S.p.A. di importo pari a 762,2 milioni di euro);
- costruzione e gestione della linea 5 della Metropolitana di Milano (opera bandita dal Comune di Milano di importo pari a 503 milioni di euro);

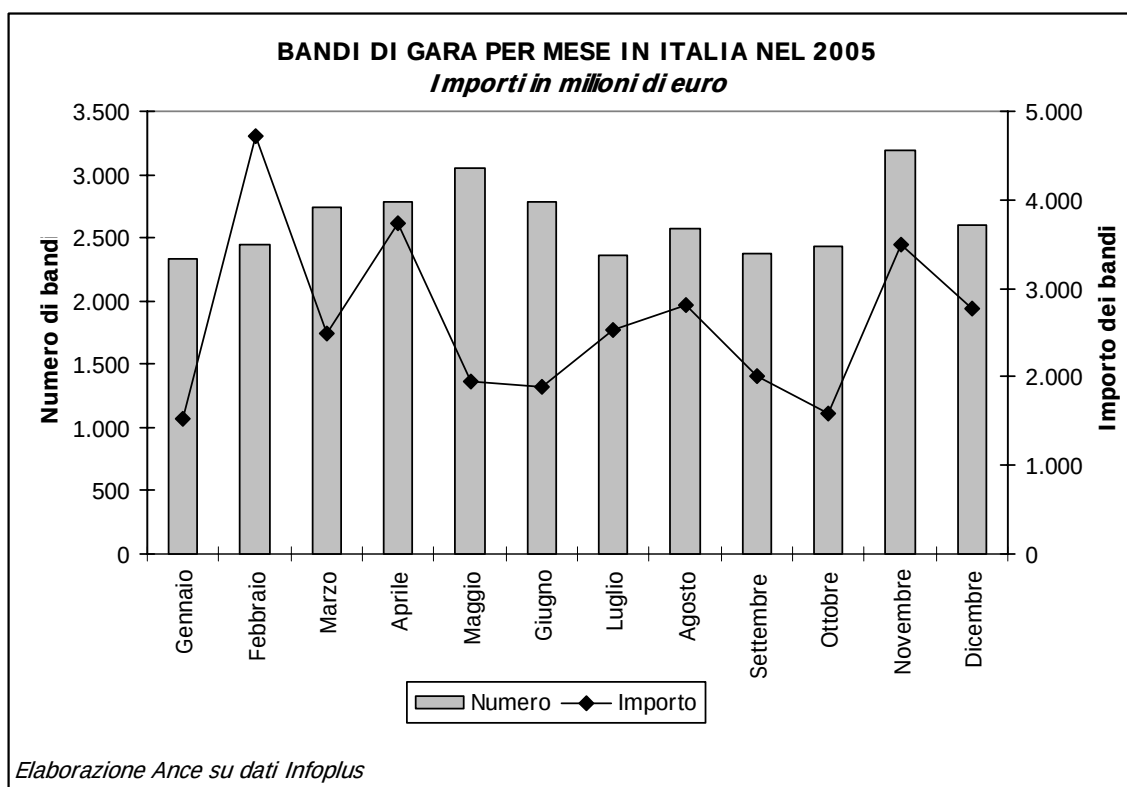
- costruzione e gestione del Progetto Integrato Fusina (opera bandita dalla Regione Veneto di importo pari a 194,2 milioni di euro);

- **ad agosto 2005:**

realizzazione dei lavori autostrada Milano – Napoli, tratto: La Quercia – Badia Nuova - adeguamento del tratto di attraversamento appenninico tra sasso Marconi – Barberino del Mugello, lotti 6 e 7 (opera bandita da Autostrade per l'Italia S.p.A. di importo pari a 452,1 milioni di euro);

- **a novembre 2005:**

realizzazione e gestione della miniera di carbone del Sulcis per la produzione di energia elettrica – Provincia del Sulcis Iglesiente, Comuni di Carbonia, Gonnese e Portoscuso (opera bandita dalla Regione Sardegna di importo pari a 1.248,8 milioni di euro)



Classi di importo

Prosegue nel 2005 la diminuzione del numero dei bandi di piccolo taglio (bandi con importo fino a 1 milione di euro) che presenta una riduzione del 3,3%, a fronte di un lieve aumento nel valore (+2,1%). Si osserva, invece, un aumento, sia in numero, sia in valore, dei lavori di importo compreso tra 1 milione e 18,6 milioni di euro.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN ITALIA

Classi d'importo (Euro)	Importi in milioni di euro								
	2003			2004(***)			2005(***)		
	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio
Fino a 1.000.000	32.637	7.393	0,227	28.282	6.765	0,239	27.339	6.909	0,253
1.000.001 - 6.197.000	3.601	7.743	2,150	3.759	8.012	2,131	3.836	8.500	2,216
6.197.001 - 18.592.000	357	3.648	10,218	349	3.535	10,129	361	3.663	10,147
18.592.001 - 50.000.000	129	3.640	28,215	106	3.030	28,582	94	2.867	30,503
50.000.001 - 75.000.000	18	1.090	60,540	17	1.041	61,240	22	1.387	63,058
75.000.001 - 100.000.000	7	564	80,624	8	698	87,301	8	688	86,032
oltre 100.000.000	19	7.550	397,354	35	9.026	257,900	17	7.490	440,613
Totale (*)	36.768	31.627	0,860	32.556	32.107	0,986	31.677	31.505	0,995
Totale (**)	36.768	31.627	0,860	32.557	36.533	1,122	31.677	31.505	0,995

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

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

(***) I bandi di gara pubblicati nel 2004 non comprendono l'avviso riguardante l'A.T.O. (Ambito Territoriale Ottimale) di Messina per l'affidamento in concessione del servizio idrico integrato (886 milioni di euro). 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.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Nel 2005, la performance migliore viene registrata dai **bandi compresi nella classe di importo tra i 50 e 75 milioni di euro** sia in termini di numero che di valore: si è passati, infatti, da 17 gare per un ammontare complessivo di 1.041 milioni di euro del 2004 a 22 gare per un valore di 1.387 milioni di euro nel 2005.

In termini tendenziali, nel periodo esaminato, le opere di questa classe registrano **ritmi di crescita pari al 29,4% in numero ed al 33,3% in valore**.

I bandi compresi nella **classe di importo tra i 75 ed i 100 milioni di euro** mostrano una diminuzione nell'importo complessivo (-1,5%), a fronte di una stazionarietà nel numero degli avvisi posti in gara.

I bandi compresi tra i 18,6 ed i 50 milioni di euro e quelli di importo superiore ai 100 milioni di euro si riducono sia in termini di numero, sia in termini di importo.

Per la prima classe di importo considerata le riduzioni sono pari rispettivamente a -11,3% nel numero ed a -5,4% in valore. Più consistenti appaiono, invece, le flessioni per le gare con importi superiori ai 100 milioni di euro, che rispetto al 2004, diminuiscono nel numero del 51,4% e nel valore di 17%. Per questa ultima classe d'importo si rileva, inoltre, anche un forte aumento dell'importo medio pari a +70,8%. Tale incremento può essere spiegato dalla presenza nel 2005 di due maxi-bandì relativi rispettivamente alla realizzazione della linea C della Metropolitana di Roma (2.510 milioni di euro) ed alla realizzazione e gestione della miniera di carbone del Sulcis per la produzione di energia elettrica

(1.248,8 milioni di euro). Al netto dei suddetti bandi il valore medio registrerebbe una riduzione del 14,9%.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN ITALIA
Variazioni % rispetto all'anno precedente

Classi d'importo (Euro)	2004(***)			2005(***)		
	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio
Fino a 1.000.000	-13,3	-8,5	5,6	-3,3	2,1	5,7
1.000.001 - 6.197.000	4,4	3,5	-0,9	2,0	6,1	4,0
6.197.001 - 18.592.000	-2,2	-3,1	-0,9	3,4	3,6	0,2
18.592.001 - 50.000.000	-17,8	-16,8	1,3	-11,3	-5,4	6,7
50.000.001 - 75.000.000	-5,6	-4,5	1,2	29,4	33,3	3,0
75.000.001 - 100.000.000	14,3	23,8	8,3	0,0	-1,5	-1,5
oltre 100.000.000	84,2	19,6	-35,1	-51,4	-17,0	70,8
Totale (*)	-11,5	1,5	14,7	-2,7	-1,9	0,8
Totale (**)	-11,5	15,5	30,5	-2,7	-13,8	-11,4

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

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

(***) I bandi di gara pubblicati nel 2004 non comprendono l'avviso riguardante l'A.T.O. (Ambito Territoriale Ottimale) di Messina per l'affidamento in concessione del servizio idrico integrato (886 milioni di euro). 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.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Nel 2005 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 2004.

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 2004 era pari a 28,1% (36,8% compreso il bando relativo al ponte sullo stretto di Messina).

Un confronto tra la fine degli anni novanta e la situazione attuale evidenzia in Italia che la quota di mercato assorbita dai bandi di importo superiore ai 15 milioni di euro è passata da 23,6% del 1997, a 45,1% del 2004. Nel 2005 il peso dei grandi lavori pur risultando più contenuto è comunque rilevante (41%).

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN ITALIA

Composizione %

Classi d'importo (Euro)	2004(*)		2004(**)		2005(***)	
	numero	importo	numero	importo	numero	importo
Fino a 1.000.000	86,9	21,1	86,9	18,5	86,3	21,9
1.000.001 - 6.197.000	11,5	25,0	11,5	21,9	12,1	27,0
6.197.001 - 18.592.000	1,1	11,0	1,1	9,7	1,1	11,6
18.592.001 - 50.000.000	0,3	9,4	0,3	8,3	0,3	9,1
50.000.001 - 75.000.000	0,1	3,2	0,1	2,8	0,1	4,4
75.000.001 - 100.000.000	0,0	2,2	0,0	1,9	0,0	2,2
oltre 100.000.000	0,1	28,1	0,1	36,8	0,1	23,8
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Fino a 18.600.000	99,5	57,0	99,5	50,1	99,6	60,5
18.600.001-50.000.000	0,3	9,4	0,3	8,3	0,3	9,1
oltre 50.000.000	0,2	33,5	0,2	41,6	0,1	30,4

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

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

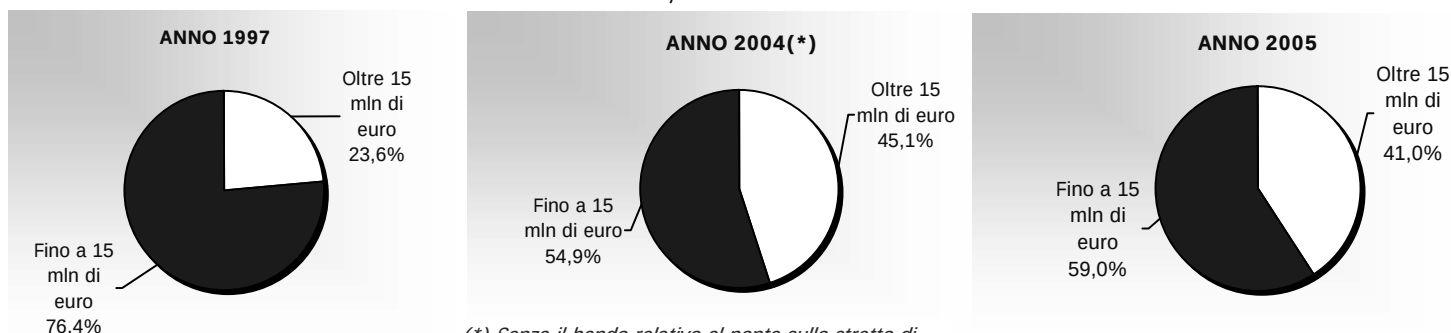
I bandi di gara pubblicati nel 2004 non comprendono l'avviso riguardante l'A.T.O. (Ambito Territoriale Ottimale) di Messina per l'affidamento in concessione del servizio idrico integrato (886 milioni di euro).

(***) 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.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA

Composizione % del valore



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

Elaborazione su dati Infoplus e Ance

Enti appaltanti

Passando all'analisi per enti appaltanti, nel 2005, si evidenziano significative riduzioni dell'importo dei lavori posti in gara dall'Anas (-80,4%) e dalle Ferrovie dello Stato (-30,1%). Flessioni rilevanti, sempre in termini di valore, si registrano anche per le Asl (-56,2%) e per gli Ospedali (-56,3%).

Nel dettaglio, l'attività delle **Ferrovie dello Stato**, nel 2005, ha evidenziato un progressivo contenimento degli avvisi con un calo in termini di valore del 30,1% rispetto al 2004. Di contro, in termini di numero di bandi posti in gara si registra un incremento del 12,0% rispetto al 2004. Il taglio medio dei lavori, pari a 5,4 milioni di euro, è inferiore a quello registrato nel 2004 (8,6 milioni di euro) ed evidenzia una diminuzione del 37,6%.

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

Ente appaltante	2004			2005			Var. % 2005/2004		
	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio
Amministrazioni dello Stato	885	651	0,735	939	1.136	1,209	6,1	74,5	64,4
Enti Locali	25.127	11.792	0,469	23.871	14.340	0,601	-5,0	21,6	28,0
<i>di cui:</i>									
- Regioni	447	665	1,489	419	2.394	5,715	-6,3	259,8	283,9
- Province	2.996	2.088	0,697	2.973	2.131	0,717	-0,8	2,0	2,8
- Comuni	20.881	8.820	0,422	19.830	9.551	0,482	-5,0	8,3	14,0
Enti Pubblici Non Economici	2.845	4.876	1,714	2.833	3.311	1,169	-0,4	-32,1	-31,8
<i>di cui:</i>									
- Autorità Portuali	95	397	4,176	133	408	3,066	40,0	2,8	-26,6
- Iacp (Azienda Edilizia Residenziale)	838	594	0,709	905	727	0,803	8,0	22,4	13,3
- Asl-Usl	567	1.198	2,113	540	525	0,973	-4,8	-56,2	-54,0
- Università	252	502	1,990	290	497	1,713	15,1	-1,0	-14,0
- Ospedali	301	1.327	4,408	347	580	1,670	15,3	-56,3	-62,1
Enti Pubblici Economici	522	773	1,481	414	430	1,039	-20,7	-44,4	-29,9
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)	991	1.769	1,785	1.035	4.768	4,606	4,4	169,5	158,0
Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)	1.838	9.570	5,207	1.936	4.867	2,514	5,3	-49,1	-51,7
<i>di cui:</i>									
- Ferrovie	382	3.291	8,616	428	2.302	5,378	12,0	-30,1	-37,6
- ANAS	918	4.505	4,908	1.014	883	0,871	10,5	-80,4	-82,3
- Società concessionarie per Autostrade	308	1.598	5,188	249	1.471	5,907	-19,2	-8,0	13,8
Società Concessionarie di Servizi	85	377	4,435	134	525	3,914	57,6	39,2	-11,7
Altri Enti(*)	263	2.300	8,745	515	2.129	4,134	95,8	-7,4	-52,7
Totale	32.556	32.107	0,986	31.677	31.505	0,995	-2,7	-1,9	0,8

(*) Nella Voce "Altri Enti" nel 2004 sono compresi gli avvisi pubblicati da Quadrilatero Umbria Marche SpA relativi ai maxi lotti n. 1 e n. 2 del sistema Asse Viario Marche - Umbria e Quadrilatero di penetrazione interna. Il primo maxi lotto riguarda i lavori di completamento della direttrice SS. 77 Val di Chienti Civitanova Marche - Foligno per un importo complessivo di 1.174,5 milioni di euro; il secondo maxi lotto è relativo ai lavori di completamento della direttrice Perugia - Ancona per un importo complessivo di 716,8 milioni di euro.

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

Per quanto riguarda l'**Anas**, nel 2005, si osserva una forte diminuzione del valore dei bandi pari a -80,4%: si passa dai 4.505 milioni di euro del 2004 agli 883 milioni di euro del 2005. In termini di numero di bandi posti in gara, si registra un incremento complessivo del 10,5%.

Nel 2005 il taglio medio dei lavori, pari a 871.000 euro, è inferiore a quello registrato nel 2004 (4,9 milioni di euro) ed evidenzia un forte decremento dell'82,3%.

Con riferimento all'attività di pubblicazione dei bandi di gara da parte degli enti locali, nel 2005 si evidenzia per i Comuni una crescita in termini di importo dell'8,3% rispetto al 2004 (-5,0% in numero).

Le Regioni, nel periodo esaminato, passano da 665 milioni di euro a 2.394 milioni di euro, facendo segnare un incremento del 259,8% dell'importo complessivo posto in gara, ma una riduzione del numero del 6,3%. L'incremento così elevato del valore per le regioni nel 2005 è spiegato dalla presenza della gara per l'affidamento della concessione integrata per la gestione della miniera di carbone del Sulcis bandita dalla Regione Sardegna, il cui importo, pari a 1.248,8 milioni di euro, pesa sul totale delle opere poste in gara dalle regioni per il 52,2%.

Analisi per area geografica

Nel 2005 l'analisi dei bandi pubblicati per **area geografica** mostra un calo del numero e dell'importo per il Nord e per il Sud, si distingue la sola area del Centro.

Per l'area del Centro si registra, infatti, una significativa crescita in valore dei bandi pari a +18,6% rispetto all'anno precedente. Tuttavia, se si esclude il bando relativo alla realizzazione della linea C della Metropolitana di Roma, il cui importo è pari a 2.510 milioni di euro, si registra una flessione del 22,8%. In termini di numero si evidenzia un calo del 2,3%.

Il Nord ed il Mezzogiorno (al netto del bando relativo al ponte sullo stretto di Messina) mostrano un andamento negativo, sia in termini di numero di avvisi posti in gara (rispettivamente pari a -6,1% ed a -0,1%) che in termini di valore complessivo dei lavori (rispettivamente pari a -3,5% ed a -11,8%).

Se si prende in considerazione il bando relativo al "ponte sullo stretto di Messina" pubblicato nel mese di aprile del 2004, il confronto tra il 2005 ed il 2004 mostra per il Mezzogiorno una contrazione nel valore complessivo dei lavori pari a -34,5%.

Nel 2005 la quota maggiore di lavori in termini di valore si concentra nel Nord: il 38,6% del valore degli interventi posti in gara è relativo ad opere da realizzare in questa area; il 35,7% nel Mezzogiorno ed il 22,8% 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
Importi in milioni di euro

Area geografica	2004 (**)			2005 (**)		
	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio
Nord	12.916	12.618	0,977	12.130	12.173	1,004
Centro	4.568	6.056	1,326	4.463	7.186	1,610
Sud ed Isole (*)	14.847	12.750	0,859	14.837	11.242	0,758
Non Ripartibili rispetto all'area geografica	225	682	3,033	247	905	3,662
Totale	32.556	32.107	0,986	31.677	31.505	0,995

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

(**) I bandi di gara pubblicati nel 2004 non comprendono l'avviso riguardante l'A.T.O. (Ambito Territoriale Ottimale) di Messina per l'affidamento in concessione del servizio idrico integrato (886 milioni di euro). 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.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER AREA GEOGRAFICA IN ITALIA
Variazione % rispetto all'anno precedente

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

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

(**) I bandi di gara pubblicati nel 2004 non comprendono l'avviso riguardante l'A.T.O. (Ambito Territoriale Ottimale) di Messina per l'affidamento in concessione del servizio idrico integrato (886 milioni di euro). 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.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

L'ATTUAZIONE DELLA FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA

Nel 2005 la finanza di progetto ha avuto un ruolo sicuramente importante nell'opera di infrastrutturazione del Paese, confermando una tendenza osservata negli ultimi anni.

Tra le iniziative in partenariato pubblico-privato, quelle realizzate attraverso proposte di promotori e quelle in concessione di costruzione e gestione sono state pari a 5.072,8 milioni di euro e rappresentano il 16,1%% del valore dei bandi pubblicati in Italia nello stesso periodo.

Su tale dato appare sensibile l'incidenza di alcuni grandi interventi che, per il loro importo, rappresentano circa il 50% 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 pubblicati in Italia, si attesta al 9,7%.

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

Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni ^(°°)
Bandi opere pubbliche	31.505	26.492
Gare di project financing ^(°)	5.073	2.559
Incidenza % gare PF/gare OOPP	16,1%	9,7%

(°) 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 centrale elettrica del Sulcis (1.248 milioni) del tratto autostradale Cremona - Mantova sud (762,2 milioni) e della Linea 5 della metropolitana di Milano (503,1 milioni di euro). Per i bandi di opere pubbliche l'importo risulta calcolato al netto del valore del bando per la linea C della Metropolitana di Roma (2.511 milioni), oltre che delle gare sopra ricordate di project financing.

Elaborazione Ance su dati Infoplus ed Infopieffe

La suddivisione degli interventi per classi di importo mostra che l'incidenza maggiore delle iniziative in project financing sul complesso dei lavori edili, riguarda le gare di importo superiore ai 50 milioni di euro (la metà del valore dei bandi superiori ai 500 milioni di euro è costituito da interventi in finanza di progetto). Significativa è anche l'importanza degli interventi tra i 6,2 ed i 50 milioni di euro, pari al 15,4% dei bandi di lavori pubblici.

Facendo un confronto con le incidenze registrate nel 2004, la tendenza mostra un aumento dell'utilizzo della finanza di progetto per i lavori di più grande dimensione, mentre si mantiene sostanzialmente invariato il peso dei lavori di piccolo e medio taglio rispetto ai lavori edili.

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

classi di importo (euro)	2004				2005			
	numero	importo	importo medio	Incid. % PF/OOPP	numero	importo	importo medio	Incid. % PF/OOPP
		milioni di euro				milioni di euro		
Valore non disponibile	129	-	-	0	48	0,0	-	0
Fino a 1.000.000	67	26,3	0,4	0,4	72	36,5	0,5	0,5
1.000.0001 a 6.197.000	141	402,4	2,9	5,0	113	334,6	3,0	3,9
6.197.001 - 18.592.000	51	530,8	10,4	15,0	54	563,7	10,4	15,4
18.592.001 - 50.000.000	15	457,8	30,5	15,1	15	441,0	29,4	15,4
50.000.001-75.000.000	1	63,4	63,4	6,1	5	292,4	58,5	21,1
75.000.001 - 100.000.000	-	-	-	0,0	2	192,4	96,2	27,9
100.000.001 - 500.000.000	4	643,1	-	12,4	4	698,2	174,6	28,3
oltre 500.000.001	-	-	-	0,0	3	2.514,1	838,0	50,0
Totale	408	2.123,8	7,6	6,6	316	5.072,9	18,9	16,1
Bandi con val. non disponibile	129	-	-	-	48	-	-	-
Fino a 6.197.000	208	429	2,1	2,9	185	371	2,0	2,4
6.197.001-50.000.000	66	988,6	15,0	15,1	69	1.004,7	14,6	15,4
50.000.001-500.000.000	5	706,5	141,3	10,2	11	1.183,0	107,5	26,1
oltre 500.000.001	-	-	-	-	3	2.514,1	838,0	50,0

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Nel confronto con il 2004 il mercato della finanza di progetto in Italia mostra, nel 2005, un incremento assoluto nel valore del 138,9%, che si riduce al 20,5% non considerando gli interventi con valore unitario superiore ai 500 milioni. Nello stesso periodo si è assistito ad una riduzione del 22,5% nel numero delle gare bandite.

I miglioramenti del mercato del project financing, nel 2005, hanno riguardato sia le operazioni ad iniziativa privata (procedura del promotore), sia le operazioni ad iniziativa pubblica (concessione di costruzione e gestione), mentre hanno mostrato una lieve flessione gli avvisi indicativi per la ricerca di promotori.

EVOLUZIONE DELLA FINANZA DI PROGETTO : ANNI (2002 - 2005) - numero ed importo in milioni di euro

Procedura Gare	2002		2003		2004		2005	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Avvisi per sollecitare le proposte	235	1.463,0	594	4.008,0	643	5.821,9	632	5.771,2
Gare sulle proposte dei promotori	78	908,5	99	1.174,6	132	1.106,6	125	2.841,8
Aggiudicazioni ai sensi della procedura del Promotore	n.d.	n.d.	82	2.453,0	128	1.103,0	120	1.472,5
Gare di concessione di costruzione e gestione	128	528,3	154	3.222,7	276	1.017,3	191	2.231,0
Aggiudicazioni gare di concessione di costruzione e gestione	n.d.	n.d.	20	264,0	75	923,3	127	2.620,2

V.N.: valore noto; n.d.: non disponibile

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Le gare su proposta del promotore sono aumentate in valore di circa il 157% rispetto al 2004, a fronte di una flessione nel numero pari al 5,3% (da 132 gare nel 2004 si passa a 125 nel 2005).

La forte crescita registrata negli importi può essere spiegata dalla presenza di due grandi opere relative alla realizzazione della Linea 5 Metropolitana di Milano (503,1 milioni) e del tratto autostradale Cremona – Mantova sud (762,2 milioni), che pesano sul totale degli importi delle gare ad iniziativa privata per il 45%.

Anche le gare di concessione di costruzione e gestione mostrano un aumento in valore consistente del 119,3%, a fronte di una riduzione nel numero pari al 30,8%.

L'incremento di valore, anche qui, è dovuto soprattutto alla presenza della maxi-gara per la concessione integrata della centrale elettrica del Sulcis in Sardegna, il cui importo di 1,25 miliardi pesa, infatti, per il 56% sul totale degli importi posti in gara.

Gli avvisi indicativi fanno registrare una lieve flessione nel numero (-1,7%) e nell'importo (-0,9%) rispetto all'anno precedente.

Infine, i dati sulle aggiudicazioni appaiono anch'essi di notevole interesse.

Nel corso dell'ultimo anno sono state aggiudicate complessivamente 247 gare, 120 mediante la procedura del promotore, per un valore complessivo di 1,5 miliardi di euro, e 127 con la concessione di costruzione e gestione, per un ammontare di 2,6 miliardi di euro.

AVVISI INDICATIVI

L'avviso indicativo costituisce la fase iniziale del procedimento del promotore, attraverso cui le amministrazioni concedenti sollecitano il mercato a presentare proposte di intervento in merito a singoli interventi contenuti nel programma triennale dei lavori pubblici approvato.

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

Un primo elemento di riflessione riguarda la crescita che negli ultimi quattro anni ha riguardato tale momento procedurale, che ha avuto un aumento più che proporzionale rispetto alle gare.

Un così elevato numero di avvisi indicativi può essere il sintomo di una scarsa attenzione da parte delle amministrazioni pubbliche alla definizione dei propri bisogni. Infatti, molti avvisi continuano a fornire richieste incomplete e superficiali, alle quali, come è naturale, il mercato non è in grado di offrire risposte concrete.

E' auspicabile, quindi, che i soggetti pubblici interessati predispongano degli studi di fattibilità chiari e dettagliati, prima dell'inserimento degli interventi nei propri programmi triennali, in modo da definire la possibilità e le condizioni per un ricorso al mercato privato, e sulla base di questi pubblicino avvisi indicativi che espongano in modo altrettanto chiaro e definito i bisogni da soddisfare

In merito al 2005 sono stati pubblicati 632 avvisi indicativi contro i 643 dell'anno precedente, registrando una lieve flessione pari all'1,7% nel numero ed una riduzione dell'importo pari al 0,9%.

Anche l'importo medio si riduce del 5,6% passando da 11,6 milioni del 2004 a 11 milioni del 2005.

AVVISI INDICATIVI – numero ed importo in milioni di euro

	2004	2005	var. %
numero avvisi	643	632	-1,7%
avvisi con valore noto	502	527	-
importo totale	5.821,9	5.771,2	-0,9%
valore medio	11,6	11,0	-

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

L'analisi degli avvisi indicativi per classi di importo mostra come nel 2005 sia aumentata la richiesta di proposte per interventi di importo medio-grande, sebbene, come numero, siano ancora predominanti le opere di piccole dimensioni. Gli avvisi relativi ad interventi compresi tra i 6 e i 50 milioni di euro, infatti, aumentano del 26,2% nel numero e del 17,7% in valore, mostrando, quindi, un deciso interesse della amministrazioni pubbliche verso la procedura ad iniziativa privata per la realizzazione di opere di tale fascia di importo.

RIPARTIZIONE PER CLASSI DI IMPORTO - AVVISI INDICATIVI

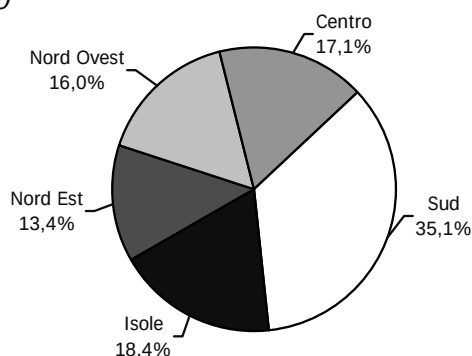
	2004			2005			Var. % 2005/2004		
classi di importo (euro)	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio
		milioni di euro			milioni di euro				
	Valore non disponibile	143	-	0,0	105	-	0,0	-26,6	-
Fino a 1.000.000	126	76,7	0,6	127	68,8	0,5	0,8	-10,2	-10,9
1.000.0001 a 6.197.000	261	756,1	2,9	256	755,8	3,0	-1,9	-0,1	1,9
6.197.001 - 18.592.000	75	776,0	10,3	99	1.022,0	10,3	32,0	31,7	-0,2
18.592.001 - 50.000.000	28	821,5	29,3	31	857,8	27,7	10,7	4,4	-5,7
50.000.001-75.000.000	2	137,9	69,0	7	426,4	60,9	250,0	209,2	-11,7
75.000.001 - 100.000.000	2	192,0	96,0	1	84,2	84,2	-50,0	-56,1	-12,3
100.000.001 - 500.000.000	4	761,6	190,4	4	572,7	143,2	0,0	-24,8	-24,8
oltre 500.000.000	2	2.300,0	1.150,0	2	1.983,5	991,7	0,0	-13,8	-13,8
Totale	643	5.821,9	11,6	632	5.771,2	11,0	-1,7	-0,9	-5,9
Valore non disponibile	143	-	-	105	-	-	-26,6	-	-
Fino a 6.197.000	387	833	2,2	383	824,6	2,2	-1,0	-1,0	0,0
6.197.001-50.000.000	103	1.598	15,5	130	1.879,8	14,5	26,2	17,7	-6,8
50.000.000-500.000.000	8	1.092	136,4	12	1.083,4	90,3	50,0	-0,8	-33,8
oltre 500.000.000	2	2.300	1.150,0	2	1.983,5	991,7	0,0	-13,8	-13,8

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Come osservato nell'analisi delle gare pubblicate, per gli interventi superiori ai 50 milioni di euro il coinvolgimento di capitali privati rappresenta una scelta molto ricorrente da parte delle amministrazioni pubbliche. Tale conclusione emerge anche dall'esame degli avvisi indicativi, che aumentano notevolmente, nella classe fino a 75 milioni, rispetto al 2004, sia in termini di numero, sia in termini di valore.

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 (222 per un valore di 1,2 miliardi).

Avvisi indicativi
numero

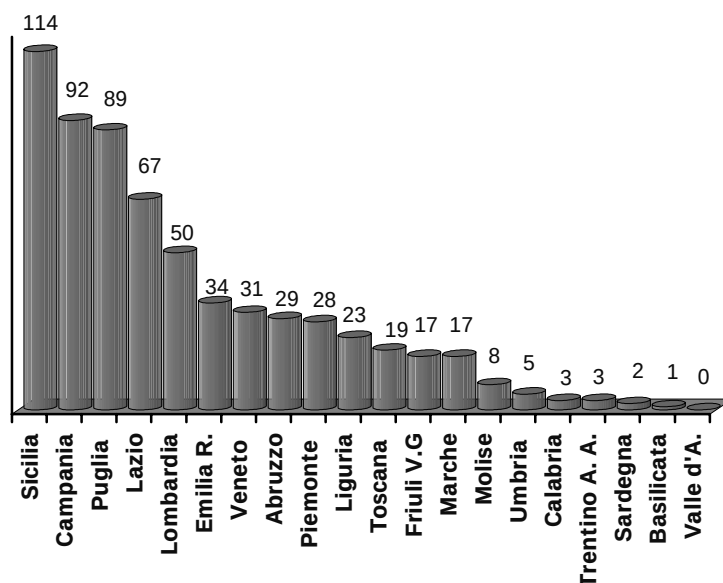


Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Le Isole con 116 avvisi rappresentano, invece, la macroregione con il più elevato importo (2,7 miliardi), dovuto alla presenza di due maxi-avvisi indicativi relativi alla metropolitana leggera di Palermo (623,5 milioni) ed alla ferrovia Circumetnea di Catania (1,36 miliardi) che pesano sul totale degli avvisi pubblicati per il 73,4%.

A livello regionale, la Sicilia è la regione più dinamica (114 avvisi per complessivi 2,7 miliardi), seguita dalla Campania (92 avvisi per 527,7 milioni) e dalla Puglia (89 per 396,4 milioni).

RICERCA DI PROMOTORI: Ripartizione per regione
ANNO 2005 - 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 2005 sono state poste in gara 125 opere con la procedura ad iniziativa privata, contro le 132 del 2004.

Rispetto a tale lieve riduzione nel numero, l'analisi degli importi mostra una crescita consistente, pari a circa il 157% (da 1.106,6 milioni del 2004 si passa a 2,8 miliardi di euro nel confronto con il 2005).

Come detto in precedenza, tale incremento risente della presenza di due grandi opere che, da sole, pesano sul totale degli importi per il 45%.

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

	2004	2005	var %
numero gare	132	125	-5,3%
gare con valore noto	131	124	-
importo totale	1.106,6	2.841,8	+156,8
importo medio	8,4	22,9	

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

La ripartizione delle gare per classi di importo fa emergere una crescita, nel numero e negli importi, degli interventi di importo superiore a 6 milioni di euro.

RIPARTIZIONE PER CLASSI DI IMPORTO - GARE SU PROPOSTA DEL PROMOTORE

	2004			2005			Var. % 2005/2004		
classi di importo (euro)	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio
		milioni di euro			milioni di euro				
Valore non disponibile	1	-	-	1	-	-	0,0	-	-
Fino a 1.000.000	19	9,4	0,5	23	13,5	0,6	21,1	43,7	18,7
1.000.0001 a 6.197.000	69	205,1	3,0	49	163,8	3,3	-29,0	-20,1	12,4
6.197.001 - 18.592.000	31	316,3	10,2	35	379,8	10,9	12,9	20,1	6,4
18.592.001 - 50.000.000	10	305,0	30,5	8	226,8	28,4	-20,0	-25,6	-7,1
50.000.001-75.000.000	-	0,0	0,0	3	161,6	53,9	-	-	-
75.000.001 - 100.000.000	-	0,0	0,0	2	192,4	96,2	-	-	-
100.000.001 - 500.000.000	2	270,8	135,4	2	438,7	219,4	0,0	62,0	62,0
oltre 500.000.000	-	0,0	0,0	2	1.265,3	632,7	-	-	-
Totale	132	1.106,6	8,4	125	2.841,8	22,9	-5,3	156,8	171,3
Valore non disponibile	1	-	-	1	-	-	-	-	-
Fino a 6.197.000	88	214,4	2,4	72	177,2	2,5	-18,2	-17,4	1,0
6.197.001-50.000.000	41	621,3	15,2	43	606,6	14,1	4,9	-2,4	-6,9
50.000.000-500.000.000	2	270,8	135,4	7	792,7	113,2	250,0	192,7	-16,4
oltre 500.000.000	-	-	-	2	1.265,3	632,7	-	-	-

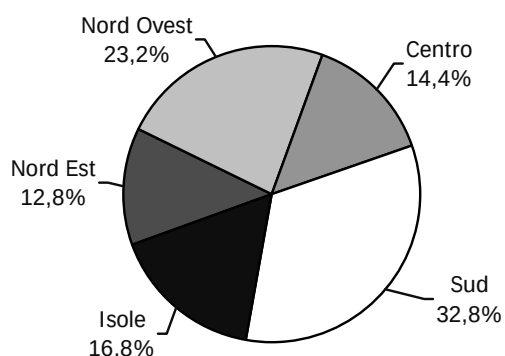
Elaborazione Ance su dati Infopieffe

In particolare, appare aumentare il peso delle gare di importo tra i 6 e i 18 milioni di euro e di quelle di importo superiore ai 50 milioni di euro.

L'analisi territoriale delle gare mostra che il Sud è la macroarea più attiva per numero di bandi pubblicati (41, pari al 32,8% del totale) per complessivi 334,1 milioni di euro.

Per quanto riguarda le altre macroregioni, il Nord-Ovest e le Isole hanno bandito rispettivamente 29 gare (1,5 miliardi) e 21 gare (194,7 milioni).

Gare su proposta del promotore numero



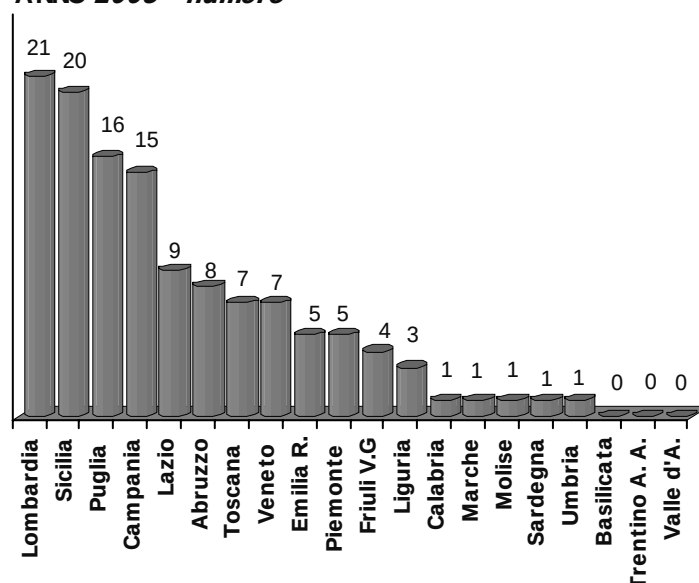
Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Il Centro, invece, ha pubblicato 18 gare (454,8 milioni di euro), il Nord-Est ne ha compiute 16 (380,1 milioni).

A livello regionale, la Lombardia si è distinta nel corso del 2005 per aver messo in gara il maggior numero di interventi (21) facendo registrare anche l'importo complessivo più elevato (1,5 miliardi di euro).

Anche la Sicilia ha bandito un numero elevato di gare (20) per un valore di 193,9 milioni di euro.

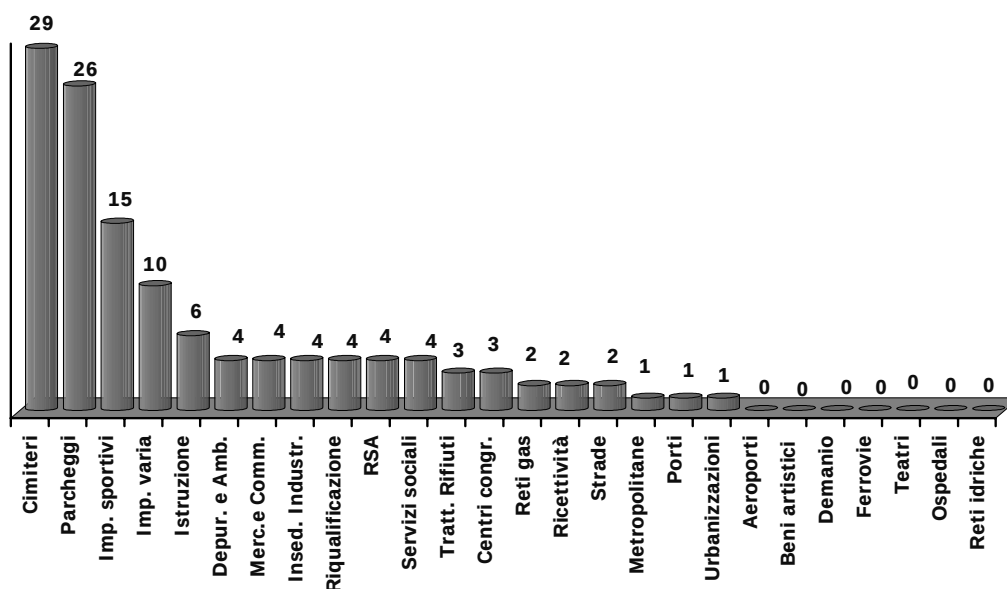
GARA SU PROPOSTA DEL PROMOTORE: Ripartizione per regione ANNO 2005 - numero



Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Appare interessante osservare la ripartizione per categorie di opere, dalla quale emerge che, delle 125 gare bandite, 29 hanno riguardato i cimiteri per complessivi 176,6 milioni di euro, 26 i parcheggi (441,2 milioni di euro) e 15 gli impianti sportivi (79,6 milioni di euro).

GARE SU PROPOSTA DEL PROMOTORE: Ripartizione per categorie
Anno 2005 - numero



Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Le opere di maggior rilievo bandite hanno riguardato:

CATEGORIA	INTERVENTO
<i>Depurazione e Ambiente</i>	Progetto Integrato Fusina a Venezia (195,5 milioni di euro)
<i>Metropolitane</i>	Realizzazione della Linea 5 della metropolitana di Milano (503,1 milioni di euro)
<i>Strade</i>	Collegamento autostradale tratto Lastra a Signa - Prato (243,1 milioni di euro)
	Autostrada regionale tratto Cremona – Mantova sud (762,2 milioni di euro)

LE CONCESSIONI DI COSTRUZIONE E GESTIONE

La concessione di costruzione e gestione (art. 19 co. 2 della Legge Quadro sui lavori pubblici) rappresenta una forma di partenariato tra pubblico e privato nella quale l'iniziativa dell'intervento spetta al soggetto pubblico.

E' infatti l'amministrazione concedente che predispone l'idea progettuale e pone in gara il progetto preliminare dell'intervento.

Nel 2005 queste gare hanno fatto registrare una flessione nel numero (-30,8%, da 276 gare del 2004 si passa a 191 gare nel 2005), cui si accompagna un forte incremento dell'importo complessivo (+119,3%), derivante dalla maxi-gara bandita a novembre dalla regione Sardegna per la realizzazione della centrale elettrica del Sulcis (1,25 miliardi). Il valore di questo intervento pesa, infatti, per il 56% sul totale degli importi posti in gara.

CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE

numero ed importo in milioni di euro

	2004	2005	var %
numero di gare	276	191	-30,8%
gare con valore noto	148	144	-
importo totale	1.017,3	2.231,0	+119,3%
valore medio	6,9	15,5	

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

La scomposizione del mercato per classi di importo mostra una dinamica meno marcata rispetto alle gare ad iniziativa privata.

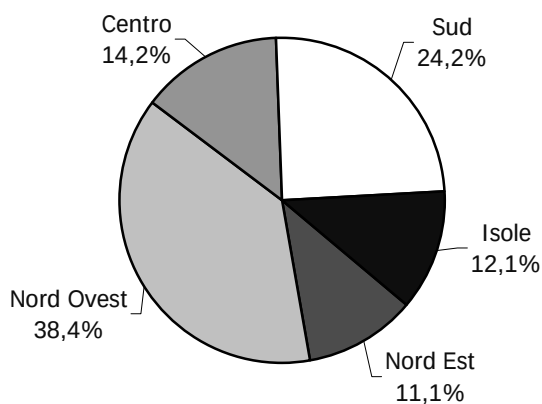
Infatti, al netto della gara per la gestione della miniera del Sulcis, il mercato mostra una lieve flessione nell'importo (-8,2%), che interessa, soprattutto, le gare di importo compreso tra 1 e 18 milioni di euro.

RIPARTIZIONE PER CLASSI DI IMPORTO - CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE

classi di importo (euro)	2004			2005			Var. % 2005/2004		
	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio
		milioni di euro			milioni di euro				
Valore non disponibile	128	-	-	47	-	-	-63,3	-	-
Fino a 1.000.000	48	16,9	0,353	49	23,0	0,470	2,1	36,0	33,3
1.000.0001 a 6.197.000	72	197,3	2,741	64	170,8	2,669	-11,1	-13,4	-2,6
6.197.001 - 18.592.000	20	214,5	10,727	19	183,9	9,680	-5,0	-14,3	-9,8
18.592.001 - 50.000.000	5	152,7	30,548	7	214,2	30,596	40,0	40,2	0,2
50.000.001-75.000.000	1	63,4	63,441	2	130,8	65,396	100,0	106,2	3,1
75.000.001 - 100.000.000	-	-	-	0	-	-	-	-	-
100.000.001 - 500.000.000	2	372,3	186,136	2	259,5	129,750	0,0	-30,3	-30,3
oltre 500.000.000				1	1.248,8	1.248,800	-	-	-
Totale	276	1.017,3	6,873	191	2.231,0	15,493	-30,8	119,3	125,4
Valore non disponibile	128	-	-	47	-	-	-63,3	-	-
Fino a 6.197.000	120	214	1,786	113	193,9	1,716	-5,8	-9,5	-3,9
6.197.001-50.000.000	25	367	14,691	26	398,1	15,311	4,0	8,4	4,2
50.000.000-500.000.000	3	436	145,237	4	390,3	97,573	33,3	-10,4	-32,8
oltre 500.000.000	-	-	-	1	1.248,8	1.248,800	-	-	-

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Gare di concessione di costruzione e gestione - numero

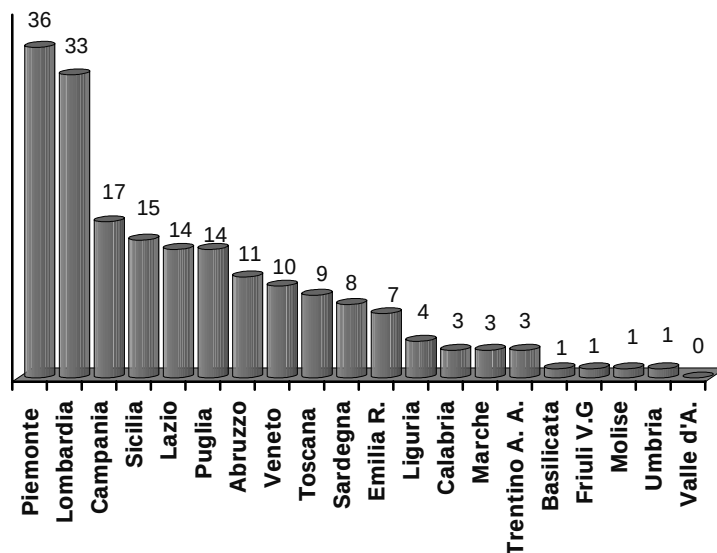


Elaborazione Ance su dati Infopieffe

A livello di macroarea il Nord-Ovest risulta la macroregione più attiva con 73 interventi (il 38,4% del totale) ed un importo complessivo di 376 milioni di euro. Il Sud ha dimostrato grande vivacità, avendo bandito ben 47 gare (il 24,2% del totale) per un importo complessivo di 167,1 milioni. Segue il Centro con 27 interventi (14,2% del totale) per un valore di 255 milioni.

A livello regionale, il Piemonte (36 opere per 68 milioni) e la Lombardia (33 interventi per 301,5 milioni) rappresentano le regioni più attive nella ricerca di partnership con soggetti privati.

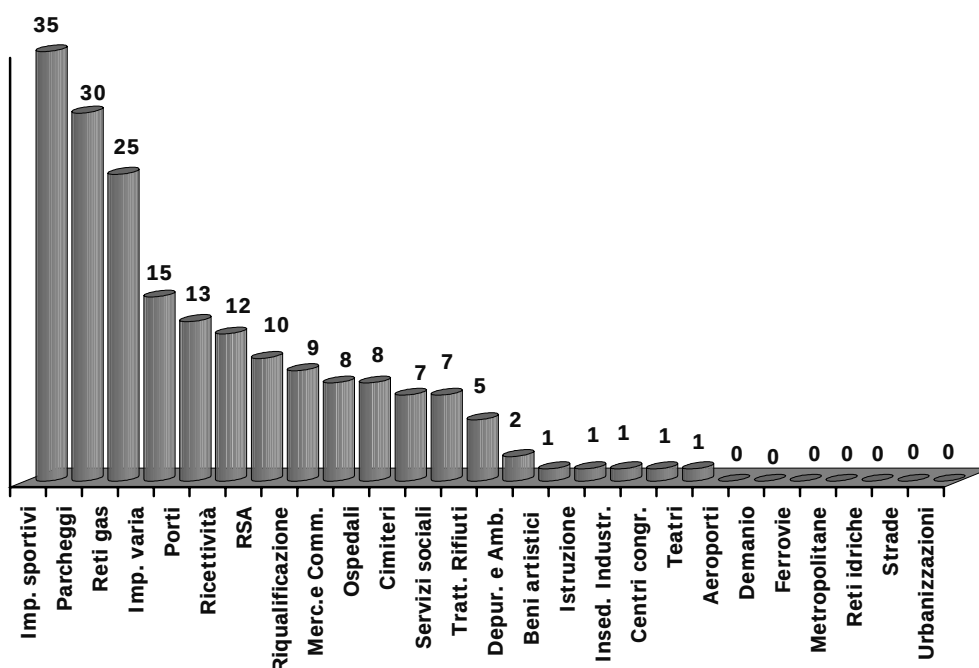
CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE: Ripartizione per regione ANNO 2005 - numero



Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Impianti sportivi e parcheggi 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 35 interventi per complessivi 127,6 milioni, mentre, per le seconde sono state bandite 30 gare (61 milioni).

**CONCESSIONI DI COSTRUZIONE E GESTIONE: Ripartizione per categorie
Anno 2005 - numero**



Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Tra le opere di maggior rilievo si segnalano:

CATEGORIA	INTERVENTO
<i>Ospedali</i>	Nuovo complesso ospedaliero a Vimercate (MI) (119,6 milioni di euro) Realizzazione nuovo ospedale Sant'Anna di Como (139,9 milioni di euro)
<i>Impiantistica</i>	Concessione integrata per la realizzazione della centrale elettrica nel Sulcis (1,25 miliardi di euro)

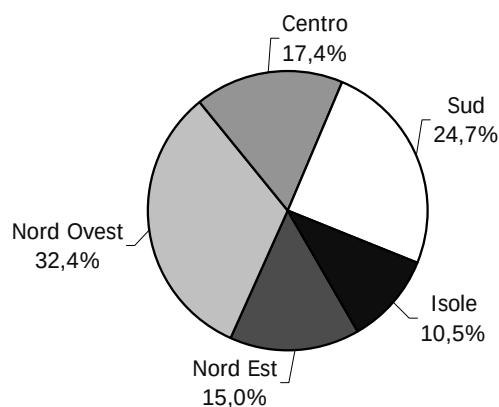
LE AGGIUDICAZIONI

Nel corso dell'ultimo anno sono state aggiudicate complessivamente 247 gare, 120 mediante la procedura del promotore, per un valore complessivo di 1,5 miliardi di euro, e 127 con la concessione di costruzione e gestione, per un ammontare di 2,6 miliardi di euro.

Tra le gare di maggiore rilievo aggiudicate con la procedura del promotore si segnalano quelle per la realizzazione dell'ospedale di Legnano (114,7 milioni), della Piastra Portuale di Taranto (156,14 milioni), delle opere previste dal Progetto Integrato Fusina (195,5 milioni) e del piano di recupero e disinquinamento della Laguna di Venezia (250 milioni).

Il valore estremamente elevato dell'importo delle aggiudicazioni delle gare di concessione di costruzione e gestione è dovuto, invece, alla presenza della gara per la realizzazione dell'autostrada Asti-Cuneo per un importo di 1.779 milioni di euro.

Aggiudicazioni - numero



Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Nel 2005 il Nord Ovest risulta la macroarea più attiva con 80 interventi aggiudicati (il 32,4% del totale) ed un importo complessivo di 2,4 miliardi di euro, seguono il Sud con 61 interventi, il Centro (43) ed il Nord Est (37).

Infine le Isole aggiudicano 26 interventi per un valore di 150,2 milioni di euro.

APPENDICE 1 - LEGGE OBIETTIVO: I FINANZIAMENTI AUTORIZZATI E LA LORO DESTINAZIONE

Le risorse complessivamente destinate dallo Stato alla realizzazione del piano delle opere strategiche previsto dalla Legge Obiettivo (L. 443/2001), ammontano a 12.869 milioni di euro.

Una parte di tali risorse, pari a 10.860 milioni 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.

La Legge Finanziaria per il 2006 (comma 78) ha autorizzato un limite di impegno di 200 milioni di euro a decorrere dal 2007 che renderà attivabile un volume di investimenti di circa 2.200 milioni di euro; solo una parte di tali risorse (circa 1.600 milioni di euro, secondo le nostre stime) sono finalizzate al finanziamento di opere inserite nel programma della Legge Obiettivo, mentre il resto verrà impiegato per altri interventi espressamente indicati dalla stessa norma.

Con riferimento agli impieghi è necessario specificare che 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, 365 milioni di euro, secondo le nostre stime, sono attribuiti alla società Arcus Spa per interventi a favore dei beni e delle attività culturali; 483 milioni sono destinati, invece, al piano straordinario per la messa in sicurezza degli edifici scolastici, come disposto dalla Delibera CIPE 102/2004. Infine, 320 milioni di euro sono stati destinati ad interventi per la ricostruzione delle zone colpite da calamità naturali.

Inoltre, il CIPE, nella seduta del 29 marzo 2006, ha assegnato un finanziamento di 250 milioni di euro, derivante da risparmi sul fondo progettazione grandi opere, per i complessi immobiliari facenti parte del programma "Edifici Istituzionali"²¹.

Complessivamente, al netto di tali diverse destinazioni, **le risorse per il programma della Legge Obiettivo ammontano a 11.450 milioni di euro**, di cui 8.905 già assegnati dal CIPE a valere sui fondi della legge obiettivo, 2.148 a valere sulle risorse per le Aree Sottoutilizzate destinate all'accelerazione del programma per le opere strategiche e 397 milioni di euro per le attività di progettazione e monitoraggio (considerate al netto dei 250 milioni di euro attribuiti agli Edifici Istituzionali).

Allo stato attuale non risultano ulteriori risorse da ripartire.

²¹ 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.

TABELLA 1 - LEGGE OBIETTIVO: ANALISI FONTI-IMPIEGHI DELLE RISORSE - milioni di euro

	2002		2003		2004		TOTALE INVEST. AL 2004	2005		2006		TOTALE INVEST. AL 2006	2007		TOTALE INVEST. AL 2007	TOTALE GENER.
	Limiti d'imp.	Invest.	Limiti d'imp.	Invest.	Limiti d'imp.	Invest.		Limiti d'imp.	Invest.	Limiti d'imp.	Invest.		Limiti d'imp.	Invest.		
FONTI	Fondo Opere Strategiche FOS (Finanziaria 2002)	252	2.773	256	2.813	260	2.856	8.443								8.443
	Riduzione per finalizzazioni diverse da Legge Obiettivo (L. 166/2003)	-58	-640	-95	-1.050	-150	-1.653	-3.343								-3.343
	Tab. E LF 2003: Definizioni			-25	-275	-18	-198	-473								-473
	Rifinanziamento FOS (Finanziaria 2004) (1)								182	2.008	239	2.632				4.640
	Fondo Aree Sottoutilizzate FAS (2)								103	1.130						1.130
	Residuo Legge 488/1992 (3)								68	750						750
	Rifinanziamento FOS (Finanziaria 2006) (4)												145	1.595	1.595	1.595
	Anticipazione FAS 2006 (5)								11	124						124
	TOTALE FONTI PER OPERE STRATEGICHE (A)	194	2.133	136	1.488	92	1.008	4.629	365	4.012	239	2.632	6.644	145	1.595	12.869
IMPIEGHI	DELIBERE CIPE AL 09/05/2006	172	1.897	65	711	89	977	3.585	155	1.691	206	2.255	3.946	125	1.375	8.906
	Attività di PROGETTAZIONE (Decreto MIT/MEF 5279/03) (6)	22	237	35	387			623								623
	Attività di ISTRUTTORIA e MONITORAGGIO (Decreto MIT/MEF 5279/03)			2	21			21								21
	DELIBERA CIPE 20/12/2004 (a valere sul Fondo Aree Sottoutilizz.)		-		-		-	-	82	897			897			897
	DELIBERA CIPE 02/12/2005 (a valere sul Fondo Aree Sottoutilizz.)								69	760			760			760
	DELIBERA CIPE 22-29/03/2006 (a valere sul Fondo Aree Sottoutilizz.) (7)								24	270			270			270
	Finanziaria 2006: Finanziamento opere specifiche (art.1, comma 78) (8)															
	BENI CULTURALI (art.60 co.4 LF 2003) (9)		-	3	29	3	28	56	17	190	11	121	311	20	220	367
	RICOSTRUZIONE MOLISE SICILIA (art.1, co.2 DL 15/2003)		-	20	220		-	220								220
	CALAMITA' NATURALI (art.1, co.1 DL 192/2003)		-	9	100		-	100								100
	EDIFICI SCOLASTICI (Legge 289/2002, art.80, comma 21) (10)		-	2	21	0,3	3	24	18	203	23	256	460			484
	TOTALE IMPIEGHI (B)	194	2.133	135	1.488	92	1.008	4.629	365	4.012	240	2.632	6.645	145	1.595	12.869
RESIDUO DA RIPARTIRE (A-B)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(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) Una parte di tali risorse ancora non spesa, 250 milioni di euro, è stata assegnata dal CIPE nella seduta del 22 marzo 2006 al piano "Edifici Istituzionali"; (7) Stima ANCE; (8) Risorse attribuite a: Potenziamento Passante di Mestre, Accessibilità Valtellina e Variante di Martellago e Mirano; (9) 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; (10) La quota dei finanziamenti è stata definita con la Delibera CIPE 102/2004.

Elaborazione ANCE su documenti pubblici

TABELLA 2 - ASSEGNAZIONI DEL CIPE - ALLE OPERE DEL PROGRAMMA OPERE STRATEGICHE - milioni di euro

TABELLA 2 - 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	%
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 (d) (d)	31 ottobre 2002 27 maggio 2004 2 dicembre 2005 29 marzo 2006	(4) (1,3) (2) (3)	2.157,00	920,00	166,72	1.086,72	50,4%	1.070,28	49,6%	
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 (d)	31 ottobre 2002 2 dicembre 2005	(3)	300,00	-	300,00	300,00	100,0%	-	0,00%	
6	Autostrada SA-RC: tra il km 222 e il km 225,8	96 (d)	31 ottobre 2002 2 dicembre 2005	(3)	150,00	-	150,00	150,00	100,0%	-	0,00%	
7	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)	2.469,07	700,00	112,00	812,00	32,9%	1.657,07	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 (d)	29 novembre 2002 29 settembre 2003 29 settembre 2004 20 dicembre 2004 29 marzo 2006	(3)	4.131,66	1.539,00	2.592,66	4.131,66	100,0%	0,00	0,0%	
11	Strada "Fondovalle Isclero"	110	29 novembre 2002	(3)	61,79	61,79	-	61,79	100,0%	-	0,0%	
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 (d)	14 marzo 2003 29 settembre 2004 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 (d)	25 luglio 2003 2 divembre 2005	(1,3) (2)	25,82	0,19	25,63	25,82	100,0%	-	0,0%	
32	Acquedotto Molisano-Centrale	62 (d) (d)	25 luglio 2003 20 dicembre 2004 22-29 marzo 2006	(1,3) (2)	92,96	0,37	78,47	78,85	84,8%	14,12	15,2%	
33	Metropolitana di Roma "Linea C"	65 105 39 (f) (d)	1 agosto 2003 20 dicembre 2004 27 maggio 2005 22-29 marzo 2006	(1,3) (2)	3.047,42	316,00	703,97	1.019,97	33,5%	2.027,45	66,5%	
34	Ponte sullo Stretto	66	1 agosto 2003	(1)	4.684,30	-	1.873,72	1.873,72	40,0%	2.810,58	60,0%	
35	Metropolitana di Bologna	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%	
36	Autostrada Palermo-Messina	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	75 (d)	29 settembre 2003 22-29 marzo 2006	(3) (2, 3)	71,94	33,70	38,23	71,94	100,0%	-	0,0%	
39	Linea AV/AC Genova-Milano	78 118 (d)	29 settembre 2003 3 agosto 2005 22-29 marzo 2006	(1)	4.867,00	-	4.867,00	4.867,00	100,0%	-	0,0%	

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 (d)	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 (d)	29 settembre 2004 22-29 marzo 2006	(1,3) (2)	200,00	31,00	169,00	200,00	100,0%	-	0,0%
51	Linea ferroviaria Saronno Seregno	41 (d)	29 settembre 2004 22-29 marzo 2006	(1,3) (2)	74,58	48,53	26,05	74,58	100,0%	-	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 (d)	20 dicembre 2004 2 dicembre 2005	(1) (3)	272,00	32,00	-	32,00	11,8%	240,00	88,2%
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 (d)	20 dicembre 2004 22-29 marzo 2006	(1, 3) (2)	82,12	20,54	61,58	82,12	100,0%	0,00	0,0%
74	Raccordo autostradale A15 della Cisa-A22 del Brennero	94 (d)	20 dicembre 2004 22-29 marzo 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%

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	(d)	27 maggio 2005 22-29 marzo 2006	(3) (2)	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 (d)	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)	(d)	2 dicembre 2005	(1)	630,00	-	-	-	0,0%	630,00	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	Potenziamento dell'accessibilità alla Valtellina, "variante di Morbegno"	(d)	2 dicembre 2005 22-29 marzo 2006	(1) (3)	280,00	140,00	140,00	280,00	100,0%	-	0,0%
109	Irrigazione del Basso Molise con le acque dei fiumi Biferno e Fortore, primo intervento	(d)	2 dicembre 2005 22-29 marzo 2006	(1) (3)	77,50	77,50	-	77,50	100,0%	-	0,0%
110	Completamento dello schema idrico sulla diga sul torrente Menta (2° lotto)	(d)	2 dicembre 2005	(1)	93,80	-	93,80	93,80	100,0%	-	0,0%
111	Adeguamento SS 640 di Porto Empedocle tra il km 9+800 e il km 44+400	(d)	2 dicembre 2005 22-29 marzo 2006	(2, 3)	595,00	-	205,60	205,60	34,6%	389,40	65,4%
112	Raddoppio linea ferroviaria Milano-Mortara	(d)	22-29 marzo 2006	(1)	391,90	-	-	-	0,0%	391,90	100,0%
113	SS di "Chiaramonte" e "Ragusana" (Ragusa-Catania)	(d)	22-29 marzo 2006	(1)	788,00	-	-	-	0,0%	788,00	100,0%
114	Nodo ferrostradale di Casalecchio di Reno	(d)	22-29 marzo 2006	(1)	147,00	-	-	-	0,0%	147,00	100,0%

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)
115	Interporto di Battipaglia: lotto di completamento	(d)	22-29 marzo 2006	(1)	75,00	-	-	-	0,0%	75,00	100,0%
116	Variante 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	(d)	22-29 marzo 2006	(1)	19,90	-	-	-	0,0%	19,90	100,0%
118	Tratta ferroviaria Foligno-Fabiano	(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	(d)	22-29 marzo 2006	(1)	53,00	-	-	-	0,0%	53,00	100,0%
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	(d)	22-29 marzo 2006	(1)	1.990,00	-	1.990,00	1.990,00	100,0%	-	0,0%
126	SS 4/quater Domitiana	(d)	22-29 marzo 2006	(1, 3)	1.049,00	110,00	-	110,00	10,5%	939,00	89,5%
127	Variante 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	(d)	29 marzo 2006	(1)	788,00	-	-	-	0,0%	788,00	100,0%
135	SS 415 "Paulese": ponte sull'Adda	(d)	29 marzo 2006	(1)	4,73	-	4,73	4,73	100,0%	-	0,0%
136	SS 341 "Gallaratese": tra Samarate e il confine con la provincia di Novara	(d)	29 marzo 2006	(1)	93,00	-	93,00	93,00	100,0%	-	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					86.621,33 (100,0%)	8.904,59 (10,3%)	33.756,17 (39,0%)	42.660,76 (49,2%)		43.960,57 (50,8%)	

Elaborazione ANCE su Delibere CIPE

Note:

- (*) Investimento calcolato in base a un tasso di interesse del 4.15 (Coefficiente moltiplicativo 11,00255)
- (a) La delibera provvisoria non dispone il finanziamento, ma prevede un finanziamento massimo di 113,4 milioni di euro
- (b) Delibera modificata il 3 febbraio 2004
- (c) La Delibera Cipe 22-29 marzo individua un extracosto di 23,9 milioni di euro a carico di Grandi Stazioni Spa
- (d) La delibera non è disponibile.
- (e) Delibera modificata il 20 dicembre 2004
- (f) variazione del soggetto aggiudicatore, "Roma metropolitane srl" al posto del comune di Roma
- (g) Delibera annullata dalla Corte Costituzionale (sentenza n. 233/2004)

- (1) approvazione progetto preliminare
- (2) approvazione progetto definitivo
- (3) assegnazione risorse
- (4) informativa, presa d'atto, invito
- (5) approvazione progetto esecutivo

TABELLA 3 - OPERE BANDITE DOPO IL 21/12/2001 NON OGGETTO DI DELIBERA CIPE (milioni di euro)

INTERVENTO	BASE D'ASTA	DATA BANDO
1 Variante di Valico: lotti 9 e 11	555,7	10/08/2002
2 Raddoppio ferrovia Bologna-Verona: tratta S.Giovanni in Persiceto-Crevalcore	51,2	28/08/2002
3 SS 36 - Connessione autostradale nei comuni di Monza e Cinisello Balsamo	112,1	23/09/2002
4 Ferrovia GE-NO-MI:tratta San Lorenzo-Andora	334,4	16/10/2002
5 SS 17-tronco L'Aquila-Navelli, tratto compreso tra km 58+000 e km 68+500	21,3	05/02/2003
6 Ferrovia Saronno-Malpensa: interrimento di Castellanza -lotto 2	62,5	25/02/2003
7 Autostrada Napoli - Pompei - Salerno: dal km 17+659 al km 19+269	10,7	21/03/2003
8 Metropolitana di Modena	450,0	29/03/2003
9 SS 96 Altamura-Matera: lotto 1 dal km 85+000 al km 81+300	20,2	03/04/2003
10 Raddoppio tratta Crevalcore - San Felice sul Panaro e Poggio Rusco	192,4	07/04/2003
11 Autostrada Napoli - Pompei - Salerno: dal km 10+525 al km 12+035	9,6	09/05/2003
12 SS106 Jonica-lotto 8, dal km 432+890 al km 444+653	46,0	01/07/2003
13 SS106 Jonica-lotto 9, dal km 444+653 al km 452+745	48,7	01/07/2003
14 Autostrada Asti-Cuneo	1.317,0	03/07/2003
15 SS 16 Foggia-Incoronata: lotto 1 dal km 682+000 al km 690+000	20,5	07/07/2003
16 Ferrovia Milano - Lecco: tratta Carnate Usmate - Airuno	117,3	21/07/2003
17 SS 16 Foggia-Cerignola: lotto 3 dal km 700+000 al km 709+200	30,4	31/07/2003
18 SS 16 Foggia-Cerignola: lotto 2 dal km 690+000 al km 700+000	32,9	31/07/2003
19 Autostrada A4 Torino-Novara: 1° tronco 2° lotto	62,8	21/08/2003
20 Variante di Valico: lotto 12 e svincolo di Barderino	139,1	27/08/2003
21 Ferrovia Orte-Falconara: da Fabriano al km 228	66,2	11/12/2003
22 Passante ferroviario di Palermo	623,0	18/12/2003
23 Pedemontana Veneta	1.450,0	29/01/2004
24 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
25 Linea Ferroviaria Bari-Taranto tra il km 71+840 e il km 76+660	52,8	19/02/2004
26 Autostrada A4 Torino-Novara: 1° tronco 3° lotto	109,3	03/03/2004
27 Raddoppio Messina-Siracusa: realizzazione delle opere civili tratta Catania Ognina-stazione di Catania Centrale	44,2	19/03/2004
28 Ferrovia PA-ME: tratta Fiumetorto-Cefalù	307,8	25/03/2004
29 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
30 Autostrada A4 Torino-Novara: 1° tronco 4° lotto	105,1	02/04/2004
31 Bretella Salaria Sud 1 stralcio	41,8	06/04/2004
32 Autostrada Napoli - Pompei - Salerno: dal km 5+690 al km 10+525 e nuovo svincolo di Portici Ercolano	41,7	03/05/2004
33 Bretella di collegamento tra le linee ferroviarie Bari-Taranto e Taranto-Metaponto	23,6	07/05/2004
34 S.S.106 Ionica:macrolotto Squillace-Simeri	552,8	25/05/2004
35 S.S.106 Ionica:macrolotto Palazzi-Caulonia	326,7	25/05/2004
36 Variante di Valico: lotto 5A	217,4	18/06/2004
37 Variante di Valico: lotto 5B	107,3	18/06/2004
38 Linea Orte-Falconara: tratta Spoleto-Campello	55,6	06/08/2004
39 E78 Grosseto-Fano: lotto 3 dal km 20+350 al km 27+200	40,4	11/08/2004
40 Autostrada SA-RC: tronco 2, tratto 4, stralcio 1, dal km 222+000 al km 225+800	113,8	30/11/2004
41 Autostrada SA-RC: tronco 1, tratto 5, lotto 4, dal km 47+800 al km 53+800	191,1	06/12/2004
42 Linea Ferroviaria Milano-Mortara: S.Cristoforo-Cascina B. e Mortara Parona	105,4	28/12/2004
43 Valdastico Sud: lotto 9 tra il km 30+000 e il km 36+800	75,4	11/02/2005
44 Valdastico Sud: lotto 12 tra il km 56+227 e il km 47+315	59,7	11/02/2005
45 Valdastico Sud: lotto 14 tra il km 50+435 e il km 54+131	41,0	11/02/2005
46 Centro direzionale dell'Interporto di Trento	12,2	25/02/2005
47 Nodo AV/AC di Firenze	915,3	04/01/2006
TOTALE	9.516,0	

Elaborazione Ance su dati pubblici

TABELLA 4 - OPERE STRATEGICHE DELLA LEGGE OBIETTIVO APPROVATE DAL CIPE E BANDITE DOPO IL 21/12/01 (milioni di euro)

INTERVENTO	BASE D'ASTA	DATA BANDO
1 Autostrada Bre.Be.Mi	1.307,3	24/12/2001
2 Completamento G.R.A. di Roma	613,0	28/01/2002
3 Salerno-Reggio Calabria I° maxi-lotto	445,0	19/09/2002
4 Collegamento linea Alifana - linea 1 Metropolitana di Napoli (Aversa Piscinola)	232,40	30/11/2002
5 Metropolitana di Napoli: linea 1 tratta Dante - Garibaldi/centro direzionale	689,00	27/12/2002
6 Interconnessione dei sistemi idrici Tirso e Flumendosa -Campidano (Pabillonis - Mogoro): 1° e 2° lotto	44,70	02/04/2003
7 Risanamento ambientale, igienico sanitario Vallone San Rocco: I lotto	10,40	05/04/2003
8 Salerno-Reggio Calabria V° maxi-lotto	887,7	18/04/2003
9 Strada Catania-Siracusa	564,8	19/05/2003
10 Salerno-Reggio Calabria VI° maxi-lotto	507,0	07/08/2003
11 Passante di Mestre	596,7	16/08/2003
12 Linea B1 della Metropolitana di Roma	379,0	15/09/2003
13 Strada "Fondo Valle Isclero": Valle Caudina - SS7 Appia - IV lotto	26,50	18/11/2003
14 Strada "Fondo Valle Isclero": Valle di Maddaloni - Statale 265 - V lotto	15,73	18/11/2003
15 S.S. 131 "Carlo Felice" - Abitato di Sanluri	29,5	23/12/2003
16 Ristrutturazione dell'adduttore idraulico S.Giuliano	17,7	05/01/2004
17 S.S. 131 "Carlo Felice" dal km 23+885 e il km 32+412	20,6	16/02/2004
18 S.S. 131 "Carlo Felice" dal km 32+300 e il km 41+100	35,5	18/03/2004
19 Autostrada Civitavecchia-Orte-Terni-Rieti: tratto Terni-confine regionale	170,0	29/03/2004
20 Completamento impianti irrigui ricadenti nel comprensorio dx Ofanto dx Rendina in agro di Lavello	11,7	05/04/2004
21 Ponte sullo stretto di Messina	4.425,2	20/04/2004
22 SS 106 Jonica: variante all'abitato di Palizzi-II lotto dal km 49+485 al km 51+750	98,21	25/05/2004
23 Salerno-Reggio Calabria VII° maxi-lotto	337,3	27/07/2004
24 Accessibilità viabilistiche al Niovo Polo Fieristico di Rgo-Pero (Svincolo Tratto A-Seconda fase)	63,9	30/07/2004
25 Stazione di Napoli Centrale	45,0	26/08/2004
26 Stazione di Torino Porta Nuova	29,0	26/08/2004
27 Stazione di Milano Centrale	90,0	26/08/2004
28 Acquedotto Favara di Burgio	50,8	04/10/2004
29 Acquedotto Gela-Aragona	69,5	07/10/2004
30 Piastra logistica di Taranto	156,2	22/10/2004
31 SS 156 "Monto Lepini": II lotto Pontinia-Sezze	46,69	22/10/2004
32 Salerno-Reggio Calabria II° maxi-lotto	789,0	19/11/2004
33 Quadrilatero Marche Umbria: I maxilotto	1.174,5	19/11/2004
34 Quadrilatero Marche Umbria: II maxilotto	716,8	19/11/2004
35 Completamento dello schemo idrico sul torrente del Menta - I lotto	16,47	14/02/2005
36 Metro C di Roma	2.511,0	22/02/2005
37 Linea 5 della metropolitana di Milano	503,1	13/04/2005
38 Adeguamento impianto di potabilizzazione del Sinni	17,63	03/05/2005
39 Interporto di Battipaglia - I lotto funzionale	13,46	15/06/2005
40 Stazioni di Bologna C.le e Firenze S.M.N.	69,51	29/07/2005
41 Stazioni di Napoli C.le, Bari C.le e Palermo C.le	60,02	29/07/2005
42 Stazioni di Torino Porta Nuova, Milano Centrale, Genova P.P. e Genova Br.	59,81	29/07/2005
43 Stazione di Roma Termini: opere infrastrutturali complementari	92,65	29/07/2005
44 Stazioni di Venezia Mestre, Venezia Santa Lucia e Verona Porta Nuova	55,17	29/07/2005
45 Completamento Galleria Pavoncelli	115,63	28/12/2005
TOTALE	18.210,7	

Elaborazione Ance su bandi di gara

TABELLA 5 -GRANDI OPERE STRATEGICHE DELLA LEGGE OBIETTIVO AGGIUDICATE DOPO IL 21/12/2001 (milioni di euro)

INTERVENTO	BASE D'ASTA	DATA BANDO
1 Brescia-Bergamo-Milano (BreBeMi)	1.307,30	21/12/01
2 Completamento G.R.A. di Roma	613,00	28/01/02
3 Variante di Valico: Galleria di Base - Lotti 9 e 11.	555,70	10/08/02
4 Asse ferroviario Bologna-Verona: tratta S.Giovanni in Persiceto-Crevalcore	51,20	28/08/02
5 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
6 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
7 Asse ferroviario Sempione: tratta Andora-San Lorenzo al Mare	334,40	16/10/02
8 Collegamento linea Alifana - linea 1 Metropolitana di Napoli (Aversa Piscinola)	232,40	30/11/2002
9 Metropolitana di Napoli: linea 1 tratta Dante - Garibaldi/centro direzionale	689,00	27/12/2002
10 Strada Rieti-L'Aquila-Navelli: Adeguamento sede stradale e miglioramento degli innesti tra km 58+000 e 68+500	21,28	05/02/03
11 Autostrada Napoli - Pompei - Salerno: dal km 17+659 al km 19+269	10,7	21/03/2003
12 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
13 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
14 Vallone S. Rocco, 1° lotto	10,40	05/04/03
15 Asse ferroviario Bologna-Verona: tratta Crevalcore-San Felice sul Panaro e Poggio Rusco	192,40	07/04/03
16 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
17 Autostrada Napoli - Pompei - Salerno: dal km 10+525 al km 12+035	9,6	09/05/2003
18 Nuovo tronco autostradale Catania-Siracusa: tratto compreso tra Passo Martino e il km 130+400 della SS 114	564,80	19/05/03
19 Statale Jonica: lotto 8 dal km 432+890 al km 444+653	46,00	01/07/03
20 Statale Jonica: lotto 9 dal km 444+653 al km 452+745	48,70	01/07/03
21 Autostrada Asti-Cuneo	1.779,00	03/07/03
22 SS16 Foggia-Incoronata: 1° lotto (dal Km. 682+000 al Km. 690+000)	20,47	07/07/03
23 Accessibilità ferroviaria Malpensa: Raddoppio tratta Carnate-Airuno	117,29	21/07/03
24 SS16 Foggia-Incoronata: 2° lotto - Innesto SS 161 (dal Km. 690+000 al Km. 700+000)	32,90	31/07/03
25 SS16 Foggia-Incoronata: 3° lotto - Innesto SS 161 (dal Km. 700+000 al Km. 709+200)	30,42	31/07/03
26 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
27 Passante di Mestre	596,70	16/08/03
28 Autostrada A4 Torino-Novara: 1° tronco 2° lotto	62,8	21/08/2003
29 Variante di Valico: Lotto 12 e svincolo di Barberino	139,10	27/08/03
30 Linea B1 della metropolitana di Roma	379,00	15/09/03
31 Strada Fondo Valle Isclero: Completamento funzionale in direzione Valle Caudina-SS 7 Appia - lotto 4°	26,50	18/11/03
32 Strada Fondo Valle Isclero: Completamento funzionale in direzione Valle di Maddaloni (Caserta)-SS 265 - lotto 5°	15,73	18/11/03
33 Ferrovia Orte Falconara: Raddoppio Fabriano-PM 228.	66,20	11/12/03
34 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
35 SS 131 "Carlo Felice": dal km 41+000 al km 47+000 - Variante abitato di Sanluri	29,50	23/12/03
36 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
37 SS 131 "Carlo Felice": dal km 23+885 al km 32+412 - Nuraminis-Villagrecia	20,60	16/02/04
38 Autostrada A4 Torino-Novara: 1° tronco 3° lotto	109,3	03/03/2004
39 SS 131 "Carlo Felice": dal km 32+412 al km 41+000 - Svincolo Villasanta	35,50	18/03/04
40 Raddoppio Messina-Siracusa: realizzazione delle opere civili tratta Catania Ognina-stazione di Catania Centrale	44,20	19/03/04
41 Raddoppio Palermo Messina, 1ª fase Fiumetorto-Ogliastrello	307,80	25/03/04
42 Autostrada Civitavecchia-Orte-Terni-Rieti - Tratto Terni (Loc. San Carlo) – Confine regionale	170,00	29/03/04
43 Autostrada A4 Torino-Novara: 1° tronco 4° lotto	105,1	02/04/2004
44 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
45 Bretella Salaria Sud	41,80	06/04/04

INTERVENTO	BASE D'ASTA	DATA BANDO
46 Autostrada Napoli - Pompei - Salerno: dal km 5+690 al km 10+525 e nuovo svincolo di Portici Ercolano	41,7	03/05/2004
47 Adeguamento tratto campano A3: Allargamento III corsia km. 5+020 a 10+956, nuovo svincolo Portici/Ercolano	41,74	03/05/2004
48 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
49 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
50 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
51 Variante di Valico: Lotto 5A	217,40	18/06/04
52 Variante di Valico: Lotto 5B	107,30	18/06/04
53 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
54 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
55 Accessibilità stradale Fiera di Milano: svincolo tratto A-seconda fase	63,91	30/07/04
56 Programma Grandi Stazioni - Adeguamento funzionale degli edifici di stazione: Milano centrale	90,00	26/08/04
57 Programma Grandi Stazioni - Adeguamento funzionale degli edifici di stazione: Torino Porta Nuova	29,00	26/08/04
58 Programma Grandi Stazioni - Adeguamento funzionale degli edifici di stazione: Napoli centrale	45,00	26/08/04
59 Adeguamento SS 156: 2° lotto Pontinia-Sezze	46,69	22/10/04
60 Piastra portuale di Taranto	156,20	22/10/04
61 Quadrilatero Marche Umbria: I maxilotto	1.174,5	19/11/2004
62 Quadrilatero Marche Umbria: II maxilotto	716,8	19/11/2004
63 Salerno-Reggio Calabria II° maxi-lotto	789,0	19/11/2004
64 Linea Ferroviaria Milano-Mortara: S.Cristoforo-Cascina B. e Mortara Parona	105,4	28/12/2004
65 Valdastico Sud: lotto 9 tra il km 30+000 e il km 36+800	75,4	11/02/2005
66 Valdastico Sud: lotto 12 tra il km 56+227 e il km 47+315	59,7	11/02/2005
67 Valdastico Sud: lotto 14 tra il km 50+435 e il km 54+131	41,0	11/02/2005
68 Metro C di Roma	2.511,0	22/02/2005
69 Linea 5 della metropolitana di Milano	503,1	13/04/2005

TOTALE
19.628,17
Elaborazione Ance su bandi di gara