



Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Veneto

ANNO 2009

A cura della Direzione Affari Economici e Centro Studi
ANCE

INDICE

NOTA DI SINTESI	5
L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO.....	18
CONSUNTIVI 2009	18
PREVISIONI 2010	22
<i>Box - Piano Casa 2 – Dall'intesa Stato-Regioni all'attuazione degli enti locali</i>	<i>24</i>
<i>Box – Le agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie</i>	<i>27</i>
L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO	30
IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE IN VENETO.....	33
IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO	39
CITTÀ E ASPETTI DEMOGRAFICI	46
LE RISORSE E LE MISURE PER LE INFRASTRUTTURE	49
LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE.....	49
LE ULTIME DECISIONI DEL GOVERNO IN MATERIA DI INFRASTRUTTURE.....	52
MISURE ANTICRISI DELLA REGIONE VENETO: IL PIANO STRAORDINARIO DI SOSTEGNO AI PICCOLI LAVORI PUBBLICI	55
PATTO DI STABILITÀ INTERNO E PAGAMENTI ALLE IMPRESE.....	61
I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN VENETO	65
LA FINANZA DI PROGETTO.....	73
IN ITALIA	73
IN VENETO	77

NOTA DI SINTESI

Grave crisi del settore delle costruzioni in Italia

Il settore delle costruzioni si trova ad affrontare una grave crisi che persisterà anche nel 2010.

Gli indicatori disponibili non evidenziano segnali di ripresa e le imprese esprimono ancora valutazioni di forte preoccupazione per i ridotti livelli di attività e per l'assottigliarsi del portafoglio ordini.

Tenendo conto delle valutazioni delle imprese risultanti dall'indagine rapida svolta presso le imprese associate e degli indicatori statistici disponibili, l'Ance stima per il 2009 una riduzione degli investimenti in costruzioni del 9,4% in termini reali rispetto all'anno precedente che si aggiunge al -2,3% del 2008 rispetto al 2007.

Un'ulteriore flessione è prevista per il 2010.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI(*)

	2008 ^(°)	2008 ^(°)	2009 ^(°)	2010 ^(°°)	2010 ^(°°°)
	Milioni di euro	Variazioni % in quantità			
COSTRUZIONI	154.023	-2,3%	-9,4%	-7,1%	-6,4%
.abitazioni	83.778	-2,1%	-9,5%	-4,7%	-3,7%
- nuove (°)	39.616	-3,8%	-19,0%	-12,4%	-10,1%
- manutenzione straordinaria(°)	44.162	-0,6%	-1,0%	1,0%	1,0%
.non residenziali	70.245	-2,5%	-9,2%	-10,0%	-9,8%
- private (°)	41.245	-0,5%	-10,0%	-14,4%	-14,0%
- pubbliche (°)	29.000	-5,1%	-8,1%	-3,9%	-3,9%

(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(°) Stime Ance

(°°) Previsione Ance tendenziale

(°°°) Previsione Ance con effetto provvedimento piano casa 2

Elaborazione Ance su dati Istat

In tre anni, dal 2008 al 2010, il settore delle costruzioni avrà perduto il 18% in termini di investimenti. Risultati particolarmente preoccupanti segnano alcuni comparti come quello delle nuove abitazioni, che avrà perso in tre anni il 30% del volume degli investimenti. Per le opere pubbliche la riduzione è in atto da sei anni e nel 2010 gli investimenti saranno il 23% in meno rispetto al 2004.

In altri termini, dopo nove anni di crescita del settore, i volumi di produzione sono tornati ai livelli osservati alla fine degli anni '90.

Il piano casa 2, sul quale erano state riposte molte aspettative per la ripresa del settore, non decolla ed effetti sostanziali sui livelli

produttivi si potranno manifestare solo nel medio periodo. La funzione anticongiunturale del piano casa è dunque mancata. Per un rilancio del piano casa sono, inoltre, necessari urgenti correttivi, come semplificazioni, incentivi per il risparmio energetico e premi per la sostituzione edilizia.

Anche il mercato immobiliare è in forte contrazione. Le compravendite di abitazioni hanno subito una riduzione del 30% tra il 2006 ed il 2009 in presenza di una sostanziale tenuta dei prezzi di vendita. La contrazione del mercato sta riportando i livelli di abitazioni compravendute a quelli osservati a fine anni '90.

Esiste, però, un fabbisogno potenziale di abitazioni non soddisfatto. Con riferimento agli anni 2004-2008, il confronto tra abitazioni messe in cantiere e nuove famiglie fa emergere la mancanza di circa 350.000 abitazioni. Nell'attuale situazione economica e finanziaria il fabbisogno stenta a trasformarsi in domanda.

Per quanto riguarda la manovra di finanza pubblica per il 2010 l'analisi fa registrare una riduzione delle risorse per nuove infrastrutture nel 2010 del 7,8% in termini reali rispetto all'anno precedente che va a sommarsi al -13,4% registrato con la manovra di finanza pubblica dello scorso anno, facendo registrare una riduzione complessiva del -20% nel biennio 2009-2010.

In particolare, desta preoccupazione l'assenza di stanziamenti per l'Anas per il 2010 che fa temere un blocco nell'attività ordinaria dell'Ente nel corso dell'anno, con gravi conseguenze sullo sviluppo e la manutenzione di tutta la rete stradale.

Ma non è solo la riduzione degli stanziamenti a destare preoccupazione.

Occorre, infatti, dare concreta attuazione alle decisioni di investimento assunte, come quelle deliberate dal Cipe, il 26 giugno 2009, in merito alle opere prioritarie. Un programma di investimenti, che comprende, accanto alle grandi opere della Legge Obiettivo, opere di media e piccola dimensione (il Piano di opere medio piccole, gli interventi di edilizia scolastica e carceraria).

Il contributo del settore delle costruzioni in Veneto

In Veneto il settore delle costruzioni offre un contributo importante al sistema economico della regione sia in termini di investimenti che di occupazione.

Gli investimenti in costruzioni rappresentano l'11,0% degli impieghi del Pil regionale (per l'Italia è del 9,8%) e gli occupati nel settore costituiscono il 21,0% degli occupati dell'industria e l'8,3% degli occupati in tutti i settori economici.

IL CONTRIBUTO DELL'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI NEL 2008

	<i>Veneto</i>	<i>Italia</i>
Al PIL	11,0%	9,8%
All'occupazione dell'industria	21,0%	28,3%
All'occupazione dei settori economici	8,3%	8,4%

Elaborazione Ance-Ance Veneto su dati Istat

Occupazione

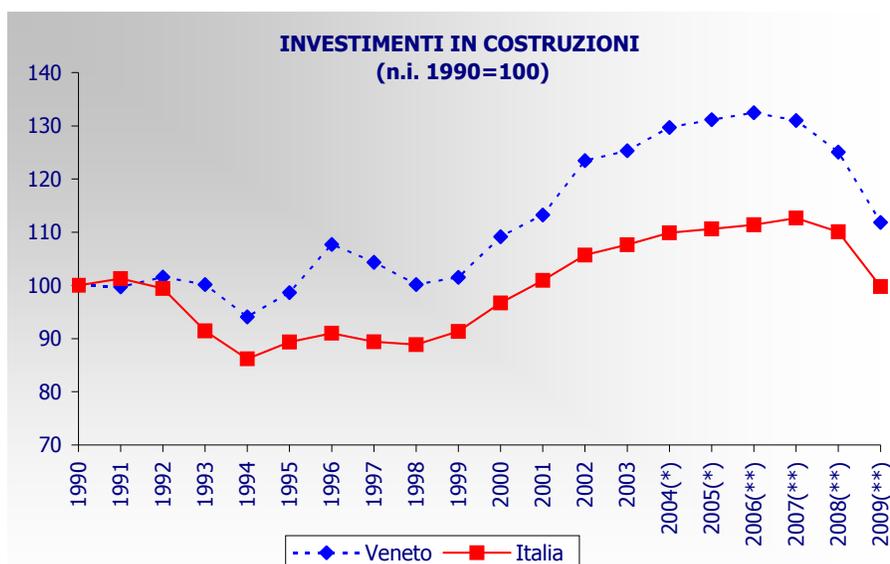
Nel corso dei primi nove mesi del 2009, secondo la rilevazione Istat sulle forze di lavoro, il numero di occupati nelle costruzioni in Veneto subisce un calo del 3,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, riduzione superiore rispetto alla media nazionale, pari all'1,5%.

In termini assoluti, nella regione, tra il quarto trimestre 2008 ed il terzo trimestre 2009 sono usciti dal settore circa 49.100 occupati.

In Veneto continua la situazione di crisi del settore delle costruzioni

Tenendo conto delle valutazioni delle imprese risultanti dall'indagine rapida svolta presso le imprese associate e degli indicatori statistici disponibili, le stime formulate da Ance-Ance Veneto indicano nel 2009 una riduzione degli investimenti in costruzioni del 10,6% in termini reali rispetto all'anno precedente che si aggiunge al -4,5% del 2008 ed al -1,1% del 2007.

Nel quadriennio 2007 -2010 il settore delle costruzioni in Veneto avrà perso il 23,3% (-18% il dato medio nazionale nel triennio 2008-2010). Un risultato particolarmente negativo segnerà il comparto della produzione di nuove abitazioni che, vedrà ridotto di circa il 37% il volume di investimenti.



(*) Stime Unioncamere per il Veneto; (**) Stime Ance e Ance Veneto
Elaborazione Ance - Ance Veneto su dati Istat e Unioncamere

**Preconsuntivi
2009**

Nel 2009 in Veneto gli investimenti in costruzioni, pari, secondo stime Ance- Ance Veneto a 14.917 milioni di euro, continuano a segnare andamenti negativi in tutti i comparti di attività .

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN VENETO

	2008 milioni di euro	Variazioni % in quantità su anno precedente				
		2007	2008	2009	2010 (*)	2010 (**)
Abitazioni	9.210	0,7	-1,9	-11,6	-7,4	-6,1
- nuove costruzioni	4.779	0,3	-4,7	-20,0	-17,1	-14,4
- manutenzione straordinaria e recupero	4.431	1,0	1,3	-2,5	1,2	1,2
Costruzioni non residenziali private	4.949	-1,5	-6,7	-9,2	-16,2	-15,8
Costruzioni non residenziali pubbliche	2.067	-7,2	-10,0	-9,3	0,9	0,9
Totale investimenti in costruzioni	16.226	-1,1	-4,5	-10,6	-9,0	-8,2

(*) senza effetto Piano Casa 2 e con Piano Piccole Opere

(**) con effetto Piano Casa 2 e con Piano Piccole Opere

Elaborazione Ance - Ance Veneto

Nel 2009 gli investimenti in abitazioni si riducono dell'11,6% in termini reali rispetto al 2008 (-1,9% nel 2008 rispetto al 2007). La flessione dei livelli produttivi dell'edilizia residenziale risulta come sintesi di forti perdite produttive (-20,0%) del comparto delle nuove costruzioni e del più moderato ridimensionamento dei livelli di attività del recupero abitativo (-2,5%).

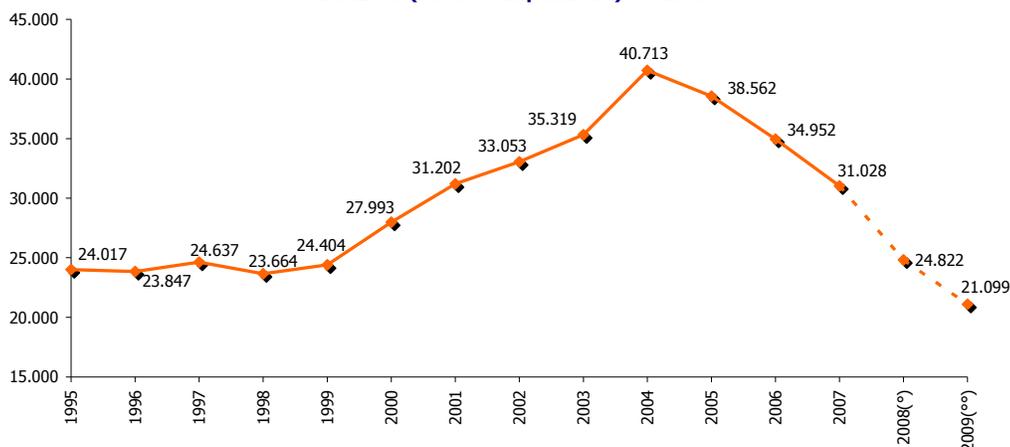
La minore produzione di abitazioni degli ultimi anni è, ovviamente, collegata all'andamento dei permessi di costruire che sono in progressiva riduzione dal 2005.

Nel periodo 2005-2007, anni ai quali si riferiscono i dati Istat più aggiornati sui permessi di costruire, le nuove abitazioni cantierabili diminuiscono in Veneto del 23,8%, evidenziando una flessione più consistente di quella osservata nella media del Nord-Est (-21,1%) e nel restante territorio nazionale (-7,5%).

In Veneto, nel 2004 le abitazioni progettate avevano raggiunto 40.713 unità, nel 2007 sono state 31.028 e si stima che nel 2009 siano circa 21.000

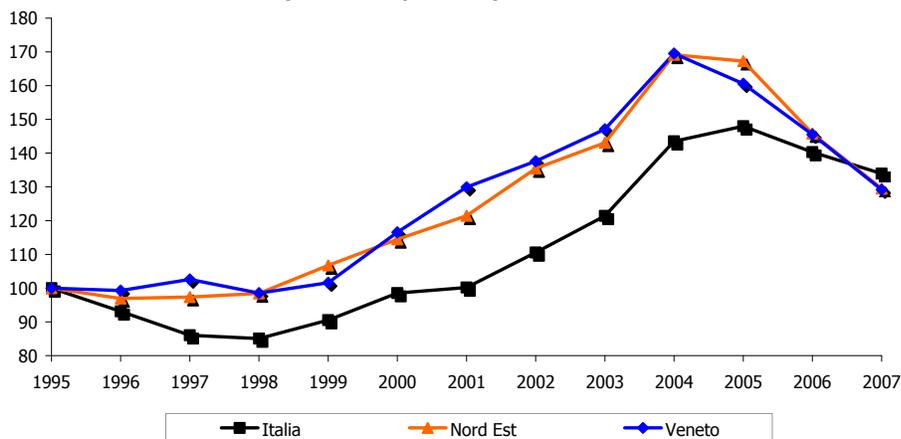
Pertanto, già dal 2007 il numero di nuove abitazioni che arrivano sul mercato è in diminuzione.

VENETO - EDILIZIA RESIDENZIALE - PERMESSI DI COSTRUIRE
Abitazioni (nuove e ampliamenti) - Numero



(*) Stima Ance
 Elaborazione Ance su dati Istat

EDILIZIA RESIDENZIALE - PERMESSI DI COSTRUIRE
Abitazioni (nuove e ampliamenti) - Numero n.i. 1995=100



Elaborazione Ance su dati Istat

Per gli investimenti in costruzioni non residenziali private si stima una flessione del 9,2% delle quantità prodotte collegabile alle difficoltà del quadro economico generale, alla debolezza della domanda interna ed estera ed all'elevato livello di capacità produttiva inutilizzata.

Gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche continuano a segnare risultati negativi. Il trend negativo, in atto dal 2007, prosegue nel 2009 con una riduzione del 9,3% rispetto al 2008, dei livelli produttivi.

La propensione alla spesa di investimento per la infrastrutturazione del territorio subisce negli ultimi anni un deciso ridimensionamento. Secondo la rilevazione dei bandi di gara effettuata dall'Ance, fra il 2003 e il 2008, il valore dei lavori pubblici messi in gara in Veneto è diminuito del 34% in termini reali.

Previsioni 2010 *Dall'indagine rapida condotta presso le imprese associate nel mese di settembre 2009, emergono previsioni, per il 2010, di un proseguimento della crisi che continuerà a manifestarsi con intensità più forte rispetto alla media delle altre regioni.*

I livelli produttivi del 2010 risultano condizionati dalla flessione delle iniziative messe in cantiere negli ultimi anni, dal rallentamento dei lavori in corso a causa delle difficoltà di finanziamento e dalle difficoltà di collocamento della produzione.

Per il 2010 le previsioni di Ance - Ance Veneto sono orientate verso aspettative di una ulteriore flessione quantitativa degli investimenti in costruzioni che, seppur più contenuta di quella rilevata nel 2009, risulta di apprezzabile entità.

Il calo produttivo stimato per il 2010 si colloca fra il -9,0% ed il -8,2%. Il primo valore (-9,0%) non tiene conto del contributo che potrà derivare dal "piano casa 2" a sostegno dei livelli produttivi del prossimo anno.

Il secondo valore (-8,2%) include l'impatto del "piano casa 2" sui livelli produttivi della nuova edilizia abitativa e non residenziale privata derivanti dalle attività di ampliamento e di demolizione e ricostruzione.

Effetto del piano casa 2 *Il piano casa 2, sul quale erano state riposte molte aspettative per la ripresa del settore, non riesce a decollare ed effetti sostanziali sui livelli produttivi si potranno manifestare solo nel medio periodo. La funzione anticongiunturale del piano casa è dunque mancata.*

Gli investimenti attivabili nel settore sono ora stimati in 29,4 miliardi di euro di cui 21,1 miliardi nell'edilizia residenziale e 8,3 miliardi nell'edilizia non residenziale.

In questo scenario, in Veneto, gli investimenti potenzialmente attivabili si stimano in circa 4,4 miliardi di euro di cui 3,1 miliardi nell'edilizia residenziale e 1,3 miliardi nell'edilizia non residenziale. L'impatto sui livelli produttivi del 2010 è modesto ed è quantificato in circa 124 milioni di euro.

Effetti più consistenti potranno verificarsi nel 2012 e nel 2013.

Per il 2010 le imprese di costruzioni continuano ad esprimere valutazioni molto negative nei comparti della nuova edilizia abitativa e dell'edilizia non residenziale privata. Il calo di produzione dovrebbe, invece, arrestarsi per gli interventi di ristrutturazione sul patrimonio abitativo esistente e per le opere pubbliche.

Al netto del provvedimento "piano casa 2" per gli investimenti in abitazioni si stima una flessione del 7,4% in termini reali rispetto al 2009 come sintesi di una riduzione del 17,1% delle nuove abitazioni e di un modesto aumento dell'1,2% degli interventi di recupero.

Per gli investimenti in costruzioni non residenziali private si prevede una prosecuzione del trend negativo ad un tasso del -16,2%. Le costruzioni non residenziali pubbliche risentono positivamente dell'avvio del piano straordinario di sostegno ai piccoli lavori pubblici adottato dalla regione Veneto.

L'avvio del piano straordinario di finanziamento delle piccole opere pubbliche che potrà attivare investimenti per un ammontare di 193 milioni di euro di cui 162 realizzabili nel 2010 consente, implementando il valore della produzione, di invertire la tendenza negativa degli investimenti nel comparto in atto da alcuni anni. Grazie a tale apporto, si stima per gli investimenti in opere pubbliche un incremento dello 0,9% in quantità.

Includendo l'effetto "piano casa 2" che, nel 2010 si valuta di modesta entità, la flessione degli investimenti in costruzioni potrebbe essere limitata all'8,2% in termini reali.

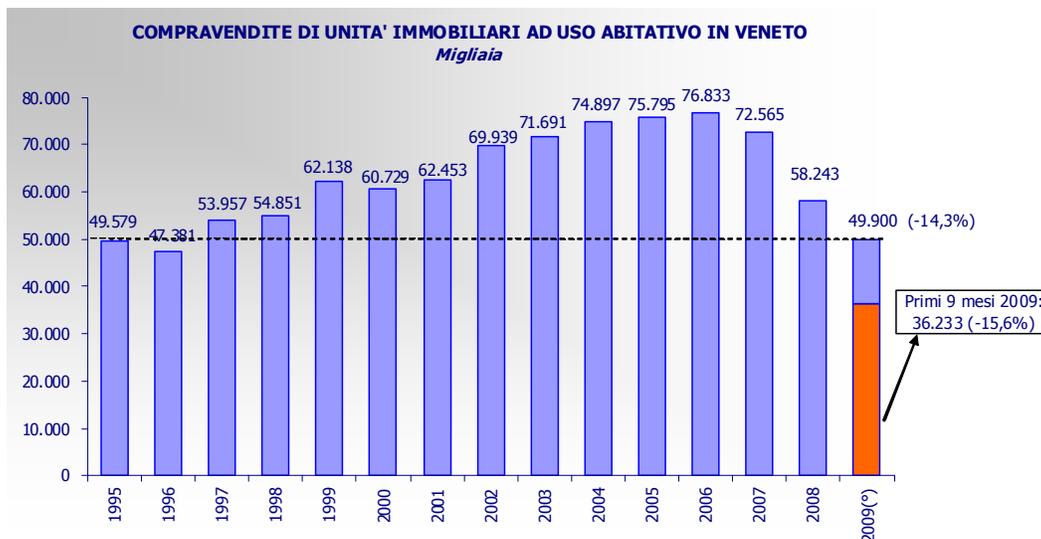
Ancora in calo le compravendite di abitazioni

I dati dell'Agenzia del Territorio, riferiti ai primi nove mesi del 2009, evidenziano un andamento negativo del mercato immobiliare abitativo nella Regione Veneto, confermando i segnali in tal senso già emersi nel 2007. Nei primi nove mesi del 2009 il numero di compravendite risulta diminuito del 15,6% nel confronto con lo stesso periodo del 2008.

Una stima Ance sui dati dell'Agenzia del Territorio per il 2009 evidenzia che il livello di compravendite Veneto si attesterà intorno alle 50 mila transazioni, facendo registrare una flessione del mercato del 35,1% rispetto al punto massimo del 2006. Tale flessione sta riportando i livelli di abitazioni compravendute a quelli osservati a metà degli anni '90.

La forte riduzione delle compravendite ha generato, in alcuni casi, situazioni di invenduto che sono, però, generalmente circoscritte a prodotti di scarsa qualità. Le caratteristiche delle abitazioni invendute non le rendono adeguate a dare una risposta ad una domanda sempre più selettiva.

In questo contesto di calo di compravendite, i prezzi delle abitazioni sono caratterizzati da una sostanziale tenuta.



(*) Stima Ance
Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio e Ministero dell'Interno

Contenuta riduzione dei prezzi di vendita delle abitazioni

Nel secondo semestre 2009, secondo Nomisma, il mercato immobiliare residenziale ha registrato una lieve flessione nei valori di scambio.

I prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane¹ mostrano una diminuzione del 4,1% in termini nominali nel confronto con il secondo semestre 2008 (+2,8% nel 2008 rispetto al 2007).

In particolare per le aree urbane del Veneto, Padova, Venezia Città e Mestre, si registrano flessioni leggermente superiori al dato medio nazionale.

Per la città di Venezia si osserva, nel secondo semestre 2009, una diminuzione in termini nominali del 5,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (contro una flessione del 4,1% nella media delle 13 aree urbane) dei valori di scambio delle abitazioni. Analogamente a quanto rilevato per la città di Venezia, anche per Venezia Mestre e Padova i prezzi delle abitazioni si sono ridotti rispettivamente del 5,9% e del 5,2% nel confronto con il secondo semestre 2008.

La stretta creditizia blocca il settore delle costruzioni

E' ormai passato più di un anno dall'inizio della crisi finanziaria americana che ha contagiato il mondo intero, innescando prima un'ondata di panico paragonabile a quella del '29 e poi creando i presupposti per una recessione economica molto severa.

Una delle principali risposte del sistema bancario alla crisi in atto è stata quella di operare un vero e proprio razionamento del credito, sia verso le imprese, sia nei confronti delle famiglie che vorrebbero comprare casa.

¹ Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

<p>Il 57% delle imprese di costruzioni venete denuncia problemi di accesso al credito</p>	<p><i>Tale politica ha seguito quella adottata nei principali Paesi contagiati, anche se i fondamentali reali rispetto a tali economie appaiono del tutto diversi. L'andamento del mercato immobiliare del nostro Paese rispetto a quello americano, inglese, spagnolo infatti era, ed è, profondamente diverso.</i></p> <p><i>Dall'indagine rapida Ance svolta nel settembre 2009 emergono tra le imprese associate crescenti difficoltà di accesso al credito.</i></p> <p><i>A settembre 2009, il 57,4% delle imprese associate venete che ha partecipato all'indagine, ha denunciato difficoltà di accesso al credito, una percentuale sensibilmente maggiore rispetto alla media nazionale (43,3%).</i></p>
<p>In forte calo il valore delle erogazioni per investimenti in costruzioni...</p>	<p><i>I dati di Banca d'Italia confermano quanto emerso dall'indagine.</i></p> <p><i>In Veneto, nei primi 9 mesi del 2009, i flussi di mutui per investimenti si sono drasticamente ridotti, soprattutto nel settore dell'edilizia residenziale, dove i mutui erogati sono diminuiti del 30,8% (in Italia il calo è stato del 18,5%).</i></p>
<p>...e per l'acquisto di abitazioni</p>	<p><i>La riduzione di finanziamenti nel comparto non residenziale è stata in Veneto pari al -18,3%, quasi il doppio del valore medio italiano (-10%).</i></p> <p><i>Anche i finanziamenti erogati alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione hanno subito una diminuzione assai importante: -14,9% a livello nazionale, -13,9% nella regione veneta.</i></p>
<p>Città e aspetti demografici</p>	<p><i>La popolazione del Veneto continua a crescere e, a fine 2008, risulta pari a 4.885.548 persone per un numero di famiglie pari a 1.985.191 (+1,7% rispetto al 2007 e cioè 34.302 nuove famiglie).</i></p> <p><i>Negli anni compresi tra il 2001 ed il 2008 la crescita della popolazione residente è stata pari a +7,9% in tutte le province, coinvolgendo sia i comuni capoluogo (+3,1%), sia gli "altri comuni" delle rispettive province (+9,2%).</i></p> <p><i>La dinamica della popolazione dipende in gran parte dagli effetti della forte attrattività del Veneto che genera flussi di popolazione in entrata da altre Regioni e dall'estero. Alla fine del 2008, gli stranieri residenti in Veneto (dati Istat) erano pari a 454.453, pari al 9,3% del totale della popolazione residente (contro il 6,5% per il totale Italia) e, rispetto al 2007, sono cresciuti del 12,5%.</i></p> <p><i>Ulteriore elemento di attrattività è rappresentato dall'offerta di formazione universitaria. Nell'anno accademico 2007/2008 (fonte Miur) risultano iscritti nelle Università del Veneto circa 19.000 studenti "residenti fuori regione", di cui il 59% nella sola Università di Padova.</i></p>

La Finanziaria per il 2010 per le infrastrutture... -7,8% rispetto al 2009

Dall'analisi della manovra di finanza di finanza pubblica per il 2010 emerge una riduzione delle risorse per nuove infrastrutture del 7,8% in termini reali rispetto all'anno precedente.

Questa diminuzione si somma a quella già osservata lo scorso anno, che aveva raggiunto il 13,4% rispetto al 2008.

Tale andamento è il risultato della manovra di finanza pubblica per il 2009, anticipata nel DL 112/2008, convertito nella legge n. 133/2008, che ha visto un consistente taglio delle dotazioni di spesa di ciascun Ministero nel triennio 2009-2011.

Risultano così confermati i timori già espressi dall'Ance lo scorso anno di un ulteriore taglio delle risorse e, in particolare, della mancanza di stanziamenti per l'Anas.

Azzerate le risorse per l'Anas

Desti, infatti, preoccupazione l'assenza nella Legge Finanziaria 2010, del contributo in conto capitale per l'Anas, ovvero quelle risorse necessarie alla realizzazione degli interventi ordinari, per lo più di piccola e media dimensione, e di manutenzione straordinaria necessari all'ammodernamento e alla sicurezza della rete stradale italiana.

In questo modo, infatti, viene meno quella continuità di stanziamenti necessari alla prosecuzione della programmazione prevista nel Piano investimenti Anas 2007-2011 che, come riportato nell'Allegato infrastrutture al Dpef 2010-2013, prevedeva per il 2010 un fabbisogno finanziario pari a 1.660 milioni di euro.

Accelerare la spesa

Oltre alla diminuzione di stanziamenti per nuove infrastrutture emerge un'esigenza di maggiore efficienza e accelerazione della spesa.

Accelerare la realizzazione delle opere del Piano Cipe

A livello nazionale, appare fondamentale accelerare l'effettivo avvio del Piano delle infrastrutture prioritarie, finanziato con le risorse pubbliche rese disponibili dal Governo un anno fa ed approvato dal Cipe il 26 giugno 2009, per un importo di circa 11 miliardi di euro.

All'interno di questo Piano, circa 900 milioni di euro sono stati destinati ad opere in Veneto (Sistema MoSE, interventi di salvaguardia della città di Venezia, Aeroporto di Vicenza,...).

La realizzazione del Piano può favorire il recupero infrastrutturale del territorio italiano e al tempo stesso dare un contributo concreto al settore delle costruzioni per superare la crisi economico finanziaria in corso. In particolare, i programmi nazionali di opere medio-piccole contenuti nel Piano e dotati complessivamente di 2,4 miliardi di euro possono dare un sostegno immediato al settore delle costruzioni.

Il Piano straordinario di piccoli lavori della Regione Veneto

A livello locale, a sostenere l'attività economica dell'industria veneta delle costruzioni, formata prevalentemente da piccole e medie imprese, potrà contribuire in particolare il Piano straordinario di sostegno ai piccoli lavori pubblici, di un valore complessivo di circa 193 milioni di euro, approvato dalla Regione Veneto a fine 2009.

**Ritardati
pagamenti: il
Patto di stabilità
interno**

Il Piano prevede infatti la realizzazione di piccole opere pubbliche immediatamente cantierabili di competenza dei Comuni veneti e dovrebbe essere reso operativo a fine marzo, permettendo una spesa stimata dall'Ance in circa 120 milioni di euro nel corso del 2010.

Più in generale sulla scarsa efficienza della spesa incidono sia problemi di carattere propriamente amministrativo, dovuti alla presenza di procedure farraginose e complesse, sia i limiti dovuti ai vincoli imposti dal Patto di stabilità interno che penalizza fortemente gli investimenti in capitale fisso sul territorio.

E' un problema che coinvolge direttamente le imprese esecutrici dei lavori che vedono bloccati i pagamenti da parte della pubblica amministrazione proprio a causa dei limiti imposti dal Patto.

Le regole attualmente in vigore hanno determinato l'effetto perverso dell'accumulo di ingenti residui passivi in conto capitale, ovvero fondi impegnati e non spesi che stazionano nei bilanci degli enti locali.

Alla fine del 2007, secondo le stime ANCI, ammontano a 44 miliardi di euro i residui passivi in conto capitale dei Comuni dei quali circa un terzo, ovvero 15 miliardi di euro, immediatamente spendibili, in particolare per opere di viabilità e trasporti, manutenzione del territorio ed edilizia scolastica.

Di fronte a questa situazione il Governo è intervenuto con alcuni provvedimenti legislativi che, seppur condivisibili nell'obiettivo di favorire la spesa per investimenti, si sono rivelati poco risolutivi.

Se il Governo non interverrà con una modifica sostanziale delle regole del Patto che metta gli Enti locali in condizione di realizzare gli investimenti infrastrutturali necessari a migliorare la competitività del territorio, per gli Enti locali si profila un 2010 particolarmente difficile.

Quello del Patto di stabilità interno è un problema non più rimandabile.

L'Ance ha avanzato proposte concrete per correggere alcune delle distorsioni più evidenti che le attuali regole del Patto determinano. Tra le proposte quella di estendere al 2010 la deroga, prevista per il 2009, che consentiva agli enti "virtuosi" i pagamenti in conto residui oltre i limiti del Patto. E', però, necessario, aumentare la quota ammissibile dal 4 al 10%.

I bandi di gara

In Veneto nel corso del 2009 sono stati pubblicati 691 bandi di gara, circa la metà rispetto ai 1.479 pubblicati nel corso dell'anno precedente. Al calo nel numero si accompagna una crescita complessiva dell'importo posto in gara del 38,6% in termini reali.

Questo incremento è interamente dovuto a 7 bandi di gara di importo superiore ai 50 milioni di euro (di cui 5 di importo superiore ai 100 milioni) che si confrontano con l'assenza di pubblicazioni oltre questa soglia nel corso del 2008.

La finanza di progetto in Veneto...

L'altra parte della domanda di lavori pubblici, quella inerente opere di medio-piccolo taglio, si riduce sensibilmente, i bandi fra un milione e 18,6 milioni di euro calano del 34% nel numero e del 40% circa nell'importo posto in gara. La classe di importo fino a 500 mila euro, in parte, condizionata dalla legge 201/2008, registra un vero e proprio crollo: - 67,6% nel numero e -74% in valore.

I Comuni del Veneto, che sono fra i principali centri di spesa della regione, sono anche fra gli Enti che registrano la più forte contrazione nei bandi pubblicati, sia in termini di numero (-65,2%) che di importo posto in gara (-45,9%).

Il ricorso ai capitali privati diventa sempre più necessario per lo sviluppo infrastrutturale del territorio, anche alla luce delle difficoltà di reperimento di risorse pubbliche.

In Veneto da gennaio 2003 ad agosto 2008 sono state pubblicate 130 gare di project financing, per un valore di 1.425 milioni di euro (al netto della gara per la realizzazione dell'autostrada Pedemontana Piemontese), di cui 289 per gare ad iniziativa pubblica e 1.136 milioni per gare ad iniziativa privata.

I primi 8 mesi del 2009 hanno fatto registrare un forte incremento del valore delle gare pubblicate, che ha raggiunto ad agosto 2009, il valore di 482 milioni di euro, di cui 337 milioni per gare su proposta del promotore e 145 milioni per gare ad iniziativa privata.

Il 2008 è stato l'anno in cui la quota di gare di finanza di progetto sul complesso dei bandi di gara per opere pubbliche è stata minore, pari al 7,9%.

Negli anni precedenti il mercato del partenariato pubblico privato ha, invece, registrato buone performance nella regione, con un 14,3% di gare pubblicate in project financing nel 2005, un 13,1% nel 2006 (al netto della Pedemontana Veneta), un 11,6% nel 2007, per arrivare ad un 28,7% nei primi 8 mesi del 2009.

Il mercato del project financing in Veneto appare caratterizzato da un taglio ridotto delle singole gare, anche se i dati relativi ai primi 8 mesi del 2009 mostrano un aumento della dimensione media degli interventi banditi, per la presenza delle 2 gare di importo elevato.

Le aggiudicazioni, in Veneto, hanno registrato buoni risultati. Nel 2008 sono state aggiudicate 16 gare per un importo di 147 milioni di euro, 12 con la procedura del promotore, per un valore di 145 milioni e 4 con la gara ad iniziativa pubblica, per un importo di 2 milioni di euro.

Nei primi 8 mesi del 2009, invece, sono 20 le gare già aggiudicate, per un valore di 86 milioni di euro, di cui 61 milioni per le gare ad iniziativa privata e 25 milioni per gare ad iniziativa pubblica.

**La nuova
procedura e il
suo impatto sul
mercato**

Dall'entrata in vigore della nuova normativa, il 17 ottobre 2008, ad agosto 2009, in Veneto sono state bandite 4 gare a fase unitaria (d. lgs. 163/2006 art. 153, co. 1-14) per un valore di oltre 130 milioni di euro, e 6 relative alla seconda fase della vecchia procedura, per un valore di circa 233 milioni di euro. Le norme relative al regime transitorio stabiliscono, infatti, che le gare il cui avviso di selezione era stato pubblicato prima del 17 ottobre 2008, continuino a seguire il vecchio schema normativo.

Nella regione non è stata pubblicata, invece, nessuna gara relativa alla prima fase della nuova procedura (d. lgs. 163/2006 art. 153, co. 15).

L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO

Consuntivi 2009

Secondo l'Ance **nel 2009** gli **investimenti in costruzioni** (al netto dei costi per il trasferimento della proprietà) ammontano, a livello nazionale, a 143.768 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si rileva una flessione del 6,7% in valore (+1,2% nel 2008) che, depurato della dinamica inflativa settoriale, stimata pari al 3,0%, sottintende una **flessione del 9,4% in termini reali** (-2,3% nel 2008).

La flessione produttiva si è riflessa negativamente sui **livelli occupazionali** del settore che, secondo l'indagine rapida effettuata dall'Ance nel mese di settembre, dovrebbero ridursi nel 2009 in misura del 4,9% (-4,2% nel Nord Ovest, -5,4% nel Nord Est, -1,3% nel Centro e -7,2% nel Sud e nelle Isole).

Nel **Veneto** gli **investimenti in costruzioni** risultano pari a 14.917 milioni di euro (10,4% del totale nazionale): rispetto al 2008 si evidenziano flessioni dell'8,1% in valore e **del 10,6% in quantità** (-4,5% nel 2008).

Nel 2009, secondo l'indagine congiunturale dell'ANCE, il numero degli occupati nelle costruzioni diminuisce nella Regione del 5,3%. Con riferimento ai primi nove mesi dell'anno la rilevazione ISTAT sulle forze di lavoro verifica una flessione del numero degli addetti nel settore pari al 3,5%, superiore a quella rilevata sull'intero territorio nazionale (-1,5%).

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN VENETO

	Anno 2007 (milioni di euro)	Anno 2008		Anno 2009		Anno 2010 ^(*)		Anno 2010 ^(**)					
		(milioni di euro)	var. % su anno precedente in valore	in quantità	(milioni di euro)	var. % su anno precedente in valore	in quantità	(milioni di euro)	var. % su anno precedente in valore	in quantità			
Abitazioni	9.124	9.210	0,9	-1,9	8.371	-9,1	-11,6	7.907	-5,5	-7,4	8.015	-4,3	-6,1
..nuove costruzioni	4.873	4.779	-1,9	-4,7	3.930	-17,8	-20,0	3.323	-15,4	-17,1	3.431	-12,7	-14,4
..manutenzioni straordinarie e recupero	4.251	4.431	4,2	1,3	4.441	0,2	-2,5	4.584	3,2	1,2	4.584	3,2	1,2
Costruzioni non residenziali private	5.155	4.949	-4,0	-6,7	4.619	-6,7	-9,2	3.949	-14,5	-16,2	3.965	-14,2	-15,8
Costruzioni non residenziali pubbliche	2.232	2.067	-7,4	-10,0	1.927	-6,8	-9,3	1.983	2,9	0,9	1.983	2,9	0,9
Totale investimenti in costruzioni	16.511	16.226	-1,7	-4,5	14.917	-8,1	-10,6	13.839	-7,2	-9,0	13.963	-6,4	-8,2

(*) senza effetto Piano Casa 2 e con Piano Piccole Opere

(**) con effetto Piano Casa 2 e con Piano Piccole Opere

Fonte: Ance - Ance Veneto

L'edilizia residenziale

Gli **investimenti in abitazioni**, pari nel 2009 secondo l'Ance, a 78.084 milioni di euro a livello nazionale **si riducono** nella misura del 6,8% in valore (+1,5% nel 2008) e **del 9,5% in termini reali** rispetto al 2008, anno nel quale si registrò un flessione quantitativa del 2,1%. La flessione del 9,5% dei livelli produttivi dell'edilizia residenziale risulta come sintesi di tassi di **decremento del 19,0% per gli investimenti in nuove abitazioni e dell'1,0% per il recupero abitativo**.

Nel **Veneto** nel 2009 gli investimenti nell'**edilizia abitativa** sono ammontati a 8.371 milioni di euro (10,7% del totale nazionale), registrando **flessioni** del 9,1% in valore e dell'**11,6% in quantità** (-1,9% nel 2008). Il ridimensionamento quantitativo degli investimenti in abitazioni sintetizza le **forti perdite produttive (-20,0%) del comparto delle nuove costruzioni** con il più moderato **ridimensionamento dei livelli di attività del recupero abitativo (-2,5%)**.

Nei primi nove mesi del 2009 si assiste nel **Veneto** ad un ulteriore e più marcato **ridimensionamento del mercato degli immobili residenziali**: le abitazioni compravendute evidenziano una flessione rispetto ai livelli rilevati nell'analogo periodo del 2008 pari al 15,6%, maggiore di quella riscontrata a livello nazionale (-14,2%). Rispetto al 2006 il numero delle transazioni immobiliari risulta diminuito del 35,1%.

Nel 2009, secondo l'Ance, gli investimenti in **nuove abitazioni** sono risultati a livello nazionale pari a 33.052 milioni di euro, registrando una riduzione in valore di 6.564 milioni di euro e del 16,6% rispetto all'anno precedente. In termini reali i **livelli produttivi** risultano **inferiori del 19,0% rispetto al 2008**, anno in cui iniziò la contrazione quantitativa pari al 3,8%.

Gli investimenti in **nuove abitazioni** ammontano nel 2009 in **Veneto** a 3.930 milioni di euro (11,9% del totale nazionale), segnando **decrementi** rispetto all'anno precedente del 17,8% in valore e del **20,0% in quantità** (-4,7% nel 2008).

Nel triennio 2005-2007, anni ai quali si riferiscono i dati ISTAT più aggiornati sui permessi di costruire, le abitazioni cantierabili diminuiscono nel Veneto complessivamente del 23,8%. Si può, quindi, affermare che si è progressivamente esaurito l'apporto al sostegno dei livelli produttivi del comparto assicurato dallo sviluppo delle nuove iniziative immobiliari, accresciutesi senza soluzione di continuità dal 1998 al 2004 in misura del 72,0%.

Per quanto concerne il **recupero abitativo**, le richieste di agevolazioni fiscali per gli interventi di recupero delle famiglie venete (in forma singola o condominiale), nell'intero 2008 sono risultate 48.563, evidenziando una riduzione del ricorso allo strumento agevolativo pari al 5,4% rispetto all'anno precedente. Nei primi undici mesi del 2009 si rileva una decisa ripresa delle iniziative di ristrutturazione agevolate: il numero delle comunicazioni inviate dai contribuenti per interventi agevolati, pari a 51.512, cresce del 19,0% rispetto

allo stesso periodo dell'anno precedente. La crescita risulta generalizzata su tutto il territorio nazionale e può trovare fra le sue motivazioni l'opportunità offerta dal decreto legge n. 5 del 10 febbraio 2009 che concede ulteriori agevolazioni connesse alle spese per l'acquisto di mobili, elettrodomestici, apparecchi televisivi e computer effettuate entro l'anno purchè connesse agli interventi di recupero edilizio iniziati a partire dal luglio 2008.

Gli investimenti effettuati a livello nazionale per la **riqualificazione del patrimonio abitativo** ammontano nel 2009, secondo l'Ance, a 45.032 milioni di euro. Rispetto al 2008 saranno destinati a tale impiego 870 milioni di euro in più, che equivalgono ad una crescita del 2,0% in valore e ad una **riduzione dell'1,0% in termini reali** (-0,6% nel 2008).

In **Veneto**, a fronte di una sostanziale stazionarietà delle risorse impiegate in tale comparto (4.441 milioni di euro, +0,2% in valore rispetto al 2008), si assiste ad un contenuto ridimensionamento delle quantità prodotte (-2,5%).

Le costruzioni non residenziali

Secondo i consuntivi formulati dall'Ance, gli investimenti in costruzioni non residenziali private e pubbliche ammontano nel 2009 a 65.684 milioni di euro, presentando flessioni del 6,5% in valore e del 9,2% in quantità (-2,5% nel 2008), come sintesi di andamenti negativi rilevati sia nel comparto privato che in quello pubblico.

Nel Veneto il loro ammontare, stimato in 6.546 milioni di euro, diminuisce, rispetto al 2008, del 6,7% in valore e del 9,2% in quantità.

Le costruzioni non residenziali private

Gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** risultano pari a 38.234 milioni di euro nell'intero Paese. A tali impieghi sono stati destinati 3.011 milioni di euro in meno rispetto al 2008 (-7,3% in valore). In termini reali le costruzioni non residenziali private registrano una **riduzione dei livelli produttivi pari al 10,0%** (-0,5% nel 2008).

Nel **Veneto** gli investimenti privati in costruzioni non residenziali, pari a 4.619 milioni di euro (12,1% del totale nazionale), diminuiscono del 6,7% in valore e **del 9,2% in quantità**.

Le costruzioni non residenziali pubbliche

Secondo l'Ance, gli **investimenti pubblici in costruzioni non residenziali pubbliche** ammontano nel 2009 a 27.450 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si registrano **flessioni** del 5,3% in valore e **dell'8,1% in quantità** (-5,1% nel 2008).

Nel **Veneto** il valore degli investimenti in tale comparto risulta nel 2009 pari a 1.927 milioni di euro (7,0% del totale nazionale), presentando **flessioni** del 6,8% in termini nominali e **del 9,3% in termini reali**.

In Veneto nel corso del 2009 sono stati pubblicati 691 bandi di gara, circa la metà rispetto ai 1.479 pubblicati nel corso dell'anno precedente. Al calo nel numero si accompagna una crescita complessiva dell'importo posto in gara del 38,6% in termini reali.

Questo incremento è interamente dovuto a 7 bandi di gara di importo superiore ai 50 milioni di euro (di cui 5 di importo superiore ai 100 milioni) che si confrontano con l'assenza di pubblicazioni oltre questa soglia nel corso del 2008.

L'altra parte della domanda di lavori pubblici, quella inerente opere di medio-piccolo taglio, si riduce sensibilmente, i bandi fra un milione e 18,6 milioni di euro calano del 34% nel numero e del 40% circa nell'importo posto in gara. La classe di importo fino a 500 mila euro, in parte, condizionata dalla legge 201/2008, registra un vero e proprio crollo: - 67,6% nel numero e -74% in valore.

I Comuni del Veneto, che sono fra i principali centri di spesa della regione, sono anche fra gli Enti che registrano la più forte contrazione nei bandi pubblicati, sia in termini di numero (-65,2%) che di importo posto in gara (-45,9%).

Il ricorso ai capitali privati diventa sempre più necessario per lo sviluppo infrastrutturale del territorio, anche alla luce delle difficoltà di reperimento di risorse pubbliche.

In Veneto da gennaio 2003 ad agosto 2008 sono state pubblicate 130 gare di project financing, per un valore di 1.425 milioni di euro (al netto della gara per la realizzazione dell'autostrada Pedemontana Piemontese), di cui 289 per gare ad iniziativa pubblica e 1.136 milioni per gare ad iniziativa privata.

I primi 8 mesi del 2009 hanno fatto registrare un forte incremento del valore delle gare pubblicate, che ha raggiunto ad agosto 2009, il valore di 482 milioni di euro, di cui 337 milioni per gare su proposta del promotore e 145 milioni per gare ad iniziativa privata.

Il 2008 è stato l'anno in cui la quota di gare di finanza di progetto sul complesso dei bandi di gara per opere pubbliche è stata minore, pari al 7,9%.

Negli anni precedenti il mercato del partenariato pubblico privato ha, invece, registrato buone performance nella regione, con un 14,3% di gare pubblicate in project financing nel 2005, un 13,1% nel 2006 (al netto della Pedemontana Veneta), un 11,6% nel 2007, per arrivare ad un 28,7% nei primi 8 mesi del 2009.

SPESE CONSOLIDATE DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO IN BENI E OPERE IMMOBILIARI (2007)

Regioni Ripartizioni territoriali	Pubblica Amministrazione		Enti del settore pubblico allargato		Totale	
	euro per abitante residente	graduatoria decescente dei valori pro capite	euro per abitante residente	graduatoria decescente dei valori pro capite	euro per abitante residente	graduatoria decescente dei valori pro capite
Piemonte	452	17	289	9	741	17
Valle d'Aosta	2.280	1	709	1	2.990	1
Lombardia	402	20	270	14	672	18
Provincia Autonoma di Bolzano	1.827	2	483	3	2.310	2
Provincia Autonoma di Trento	1.792	3	280	11	2.071	3
Veneto	523	12	260	15	783	13
Friuli Venezia Giulia	798	5	349	5	1.147	5
Liguria	543	11	278	12	821	11
Emilia Romagna	521	13	282	10	803	12
Toscana	435	19	328	7	763	14
Umbria	569	9	271	13	840	10
Marche	498	15	249	16	748	16
Lazio	506	14	399	4	905	9
Abruzzo	544	10	205	18	749	15
Molise	679	8	338	6	1.017	7
Campania	455	16	120	21	576	20
Puglia	270	21	168	20	439	21
Basilicata	723	7	505	2	1.228	4
Calabria	743	6	211	17	953	8
Sicilia	438	18	195	19	633	19
Sardegna	805	4	310	8	1.115	6
Nord Ovest	445		280		725	
Nord Est	666		288		955	
Centro	488		347		835	
Mezzogiorno	487		191		679	
Italia	510		264		774	

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

Previsioni 2010

Per il **2010** le previsioni dell'Ance sono orientate verso aspettative di una ulteriore flessione quantitativa degli investimenti in costruzioni che, pur più contenuta di quella rilevata nel 2009, risulta di apprezzabile entità, collocandosi fra in un **range compreso fra il 6,4% e il 7,1%** che evidenzia il possibile apporto sulle tendenze settoriali acquisite proveniente dal piano casa 2.

Secondo l'Ance gli **investimenti in costruzioni** ammonteranno **nel 2010** a 136.214 milioni di euro a livello nazionale, presentando una flessione pari al 5,3% che, depurata della dinamica inflativa, sottintende una **riduzione del 7,1%** dei volumi prodotti rispetto ai livelli conseguiti nel 2009.

Tale previsione non prende in esame il contributo che potrà derivare dal piano casa 2 a sostegno dei livelli produttivi del prossimo anno. **Includendo l'effetto "piano casa 2"** gli investimenti in costruzioni risulterebbero nel 2010 pari a 137.182 milioni di euro. Le **flessioni produttive sarebbero contenute nella misura** del 4,6% in valore (-5,3% senza l'effetto piano casa) e **del 6,4% in quantità** (-7,1% senza l'effetto piano casa 2).

Nel **Veneto** il valore degli **investimenti in costruzioni** risulterà nel 2010 pari a 13.839 milioni di euro (10,2% del totale nazionale al netto dell'effetto piano casa), presentando, rispetto all'anno precedente, flessioni del 7,2% in valore e **del 9,0% in termini reali**.

Alla luce della modesta adesione al provvedimento sia da parte dei Comuni che degli investitori le stime di impatto ipotizzano una produzione aggiuntiva a livello nazionale di 29.390 milioni di euro dei quali 21.120 nell'edilizia abitativa e 8.270 milioni di euro nell'edilizia non residenziale. La quota attribuibile al **Veneto** è pari a 4.387 milioni di euro (3.064 milioni di edilizia residenziale e 1323 di edilizia non residenziale). La quota realizzabile nel 2010 risulta modesta (124 milioni di euro, dei quali 108 nell'edilizia abitativa e la rimanente quota nell'edilizia non residenziale).

Includendo l'effetto piano casa il valore degli investimenti in costruzioni risulterà nel 2010 in Veneto pari a 13.963 milioni di euro, presentando flessioni del 6,4% in valore e dell'8,2% in termini reali rispetto all'anno precedente.

Sia la nuova edilizia abitativa che l'edilizia non residenziale privata continueranno a registrare forti perdite: a livello nazionale il valore degli investimenti in nuove abitazioni risulterà pari a 29.533 milioni di euro al netto degli effetti del piano casa 2 (-10,6% in valore e -12,4% in quantità rispetto al 2009) ed a 30.333 milioni di euro al lordo dell'impatto atteso del piano casa 2 (-8,2% in termini nominali e -10,0% in termini reali rispetto al 2009).

Connotati maggiormente recessivi caratterizzeranno l'evoluzione degli investimenti in questi due comparti nella Regione **Veneto**: gli impieghi in nuove abitazioni, pari nel 2010 a 3.323 milioni di euro al netto dell'impatto piano casa e a 3.431 milioni di euro al lordo dell'impatto piano casa, diminuiranno in valore del 15,4% nel primo caso e del 12,7% nella seconda ipotesi. In termini reali le flessioni saranno comprese fra il 17,1% (senza piano casa) e il 14,4%.

Gli investimenti nelle costruzioni non residenziali private, pari nel 2010 a 3.949 milioni di euro al netto dell'impatto atteso dal piano casa 2 e a 3.965 milioni di euro al lordo dell'effetto piano casa, mostreranno flessioni rispettivamente pari al 14,5% e al 14,2% in valore e al 16,2% ed al 15,8%.

Decisamente più favorevole risulterà l'andamento dei livelli produttivi nella riqualificazione del patrimonio abitativo e nelle costruzioni non residenziali pubbliche. Sostenuti dagli incentivi fiscali gli interventi di riqualificazione dovrebbero assestarsi nel 2010 intorno ai 4.584 milioni di euro, evidenziando progressi del 3,2% in valore e dell'1,2% in quantità mentre le costruzioni non residenziali pubbliche, grazie all'apporto del piano straordinario di piccoli lavori pubblici, mostreranno una inversione di tendenza, interrompendo la fase negativa che ne ha caratterizzato l'evoluzione nel triennio 2007-2009: gli investimenti in tale comparto risulteranno nel 2010 pari a 1.983 milioni di euro, mostrando progressi del 2,9% in valore e dello 0,9% in quantità.

VENETO

(LR 8 luglio 2009, n. 14)

AMPLIAMENTI

Sono consentiti ampliamenti **in deroga agli strumenti urbanistici vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi** sia per il **residenziale** che per **uso diverso dall'abitativo**.

Residenziale:

- **20%** del volume
- **ulteriore 10%** in caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3Kwh

Non residenziale:

- **20%** della superficie coperta
- **ulteriore 10%** in caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3Kwh

Per entrambe le tipologie:

- *l'ampliamento deve realizzarsi in aderenza rispetto al fabbricato o utilizzando un corpo edilizio contiguo salvo il caso in cui non sia possibile oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente. In tal caso può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato, di carattere accessorio e pertinenziale*
- *nei limiti dell'ampliamento sono da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti*
- *ammessi interventi anche nei condomini purché nel rispetto delle norme del codice civile*
- *in ipotesi di case a schiera l'ampliamento è ammesso qualora venga realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità*
- *non può essere modificata la destinazione d'uso tranne nel caso di ampliamento realizzato mediante l'utilizzo di un corpo edilizio contiguo già esistente*

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Sono consentiti **in deroga agli strumenti urbanistici vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi** interventi di demolizione e ricostruzione, con incrementi di cubatura, degli edifici realizzati anteriormente al **1989** sia **residenziali** che per **uso diverso dall'abitativo**.

² A cura della Direzione Legislazione Mercato Privato

Residenziale:

- **40%** della volumetria esistente

Non Residenziale:

- **40%** della superficie coperta

Condizioni

*Gli interventi di demolizione e ricostruzione con aumento del 40% della volumetria o della superficie coperta sono consentiti **purchè:***

- *situati in zona territoriale propria*
- *vengano utilizzate per la ricostruzione tecniche costruttive per l'edilizia sostenibile (Lr 4/2007)*

*Per **entrambe le categorie:***

- *aumento del **50%** nel caso in cui l'intervento comporti una ricomposizione plani-volumetrica con modifica dell'area di sedime nonché della sagoma e sia oggetto di un piano attuativo*

Non concorrono a formare cubatura pensiline e tettoie per l'installazione di impianti fotovoltaici con potenza non superiore a 6 kWp

RIQUALIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI TURISTICI E RICETTIVI

*E' possibile ampliare fino al **20%** le attrezzature all'aperto di cui all'allegato S/4 lettera b) e lettera d) della Lr 33/2002 (stabilimento balneare con strutture fisse; infrastrutture private limitatamente ai campeggi e impianti sportivi e ricreativi) anche se ricadenti in area demaniale.*

TITOLO ABILITATIVO

***DIA** da presentare entro **24 mesi** dalla data di entrata in vigore della legge.*

LIMITAZIONI

Gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione con aumento di volumetria non possono essere realizzati:

- *su edifici ricadenti all'interno dei centri storici*
- *su edifici vincolati*
- *su aree dichiarate inedificabili;*
- *su immobili anche parzialmente abusivi oggetto di ordinanza di demolizione;*
- *su edifici aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni in materia di programmazione, insediamento e apertura di strutture di vendite etc*

I Comuni entro il 30 ottobre 2009 deliberano, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se e con quali limiti applicare la normativa sugli ampliamenti e demolizioni e ricostruzioni con aumento di volumetria o superficie coperta.

RIDUZIONI ONERI CONCESSORI

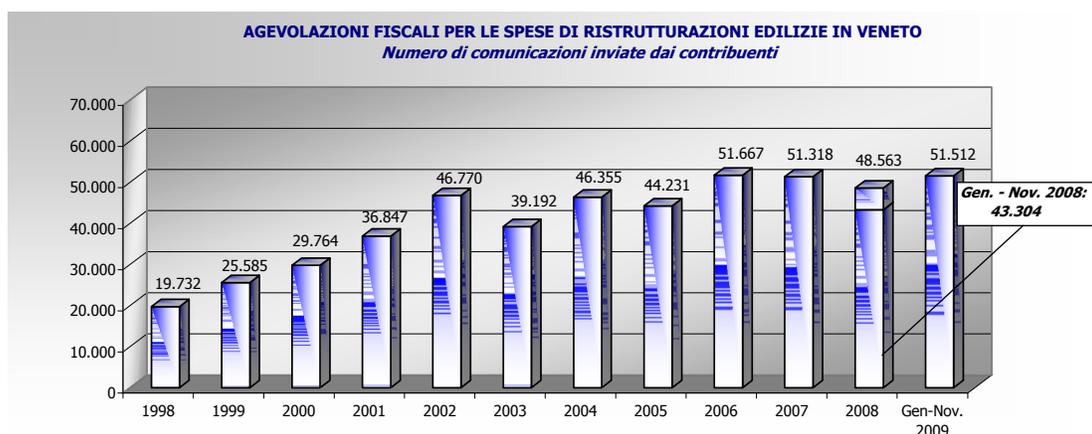
Ampliamenti e Demolizione e ricostruzione:

*E' prevista la riduzione del **60%** se destinati a prima abitazione
I Comuni possono stabilire ulteriori riduzioni se si utilizzano tecniche di risparmio energetico, bioedilizia, energie rinnovabili.*

BOX – LE AGEVOLAZIONI FISCALI SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

Crescono le domande di agevolazione fiscale sulle ristrutturazioni edilizie in Veneto. Secondo i dati elaborati dall'Agenzia delle Entrate, nella regione, sono state presentate **51.512 richieste** di detrazione fiscale **nel periodo gennaio - novembre 2009, con un aumento del 19,0%** nel confronto con i primi undici mesi del 2008. Il tasso di crescita risulta superiore a quello registrato nel nord est (+14,3%) e nel resto del Paese (+16,1%).

Si tratta del valore più elevato mai raggiunto nella regione, in termini di comunicazioni presentate, nei primi undici mesi dell'anno dall'entrata in vigore dell'agevolazione.



Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

La crescita delle richieste di detrazione fiscale in Veneto ha caratterizzato tutti i mesi all'interno del periodo considerato (ad eccezione di gennaio 2009), segnando, in molti casi, incrementi su base annua piuttosto pronunciati (marzo +33,6%; giugno +41,2%; agosto + 25,7%; novembre +26,3% rispetto agli stessi mesi del 2008).

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

Mesi	2005	2006	2007	2008	2009	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
						2006	2007	2008	2009
gennaio	1.792	1.675	2.374	2.074	2.005	-6,5	41,7	-12,6	-3,3
febbraio	2.297	2.527	3.040	2.563	2.937	10,0	20,3	-15,7	14,6
marzo	2.670	3.300	4.069	3.163	4.227	23,6	23,3	-22,3	33,6
aprile	3.292	3.050	4.832	3.704	4.176	-7,4	58,4	-23,3	12,7
maggio	4.085	4.620	5.604	4.187	4.903	13,1	21,3	-25,3	17,1
giugno	3.974	4.292	5.229	4.217	5.953	8,0	21,8	-19,4	41,2
luglio	3.840	5.226	4.568	4.438	5.158	36,1	-12,6	-2,8	16,2
agosto	2.947	3.278	2.566	2.799	3.519	11,2	-21,7	9,1	25,7
settembre	4.385	5.892	4.008	5.147	5.736	34,4	-32,0	28,4	11,4
ottobre	5.491	7.063	6.033	6.239	6.871	28,6	-14,6	3,4	10,1
novembre	4.659	5.953	4.851	4.773	6.027	27,8	-18,5	-1,6	26,3
dicembre	4.799	4.791	4.144	5.259		-0,2	-13,5	26,9	
Totale	44.231	51.667	51.318	48.563		16,8	-0,7	-5,4	
Gennaio -									
Novembre	39.432	46.876	47.174	43.304	51.512	18,9	0,6	-8,2	19,0

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Al rilancio dello strumento agevolativo del 36%, dopo il calo rilevato nel 2008 (-5,4% su base annua), hanno, probabilmente, positivamente contribuito gli **incentivi fiscali collegati** alle ristrutturazioni edilizie, previsti nel decreto legge n.5 del 10 febbraio 2009. La norma riconosce a coloro che già usufruiscono dell'agevolazione sulle ristrutturazioni edilizie di cumulare una detrazione fiscale aggiuntiva del 20% per l'acquisto di mobili, elettrodomestici ad alta efficienza energetica, apparecchi televisivi e computer. Il maggior beneficio fiscale è limitato ai soggetti che hanno iniziato i lavori d'intervento dopo il 30 giugno 2009, per gli acquisti effettuati tra il 7 febbraio e il 31 dicembre 2009. A novembre scorso, in prossimità della scadenza del doppio beneficio fiscale, il numero delle richieste presentate nella regione ha registrato uno degli incrementi tendenziali mensili più elevati: +26,3% rispetto allo stesso periodo del 2008.

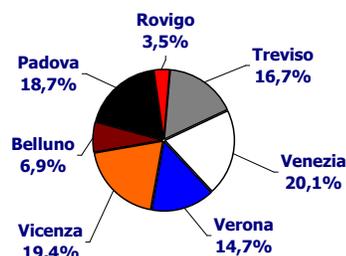
L'andamento favorevole delle richieste di agevolazione fiscale nel periodo gennaio – novembre 2009 nella regione (+19,0%) è generalizzato a tutte le province venete, con incrementi che raggiungono il 28,3% nel caso della provincia di Padova e il 23,1% nella provincia di Verona.

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

Province	2007	2008	Gen.-Nov. 2009	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente		
				2007	2008	Gen.-Nov. 2009
Belluno	3.634	3.522	3.533	-16,0	-3,1	11,0
Padova	8.866	8.484	9.619	0,9	-4,3	28,3
Rovigo	1.743	1.721	1.800	4,1	-1,3	16,9
Treviso	9.264	8.136	8.587	-4,0	-12,2	19,3
Venezia	10.447	10.032	10.428	2,2	-4,0	15,3
Verona	7.218	6.927	7.563	8,4	-4,0	23,1
Vicenza	10.146	9.741	9.982	-2,0	-4,0	14,9
Veneto	51.318	48.563	51.512	-0,7	-5,4	19,0
Italia	402.811	391.688	409.922	8,5	-2,8	16,1

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

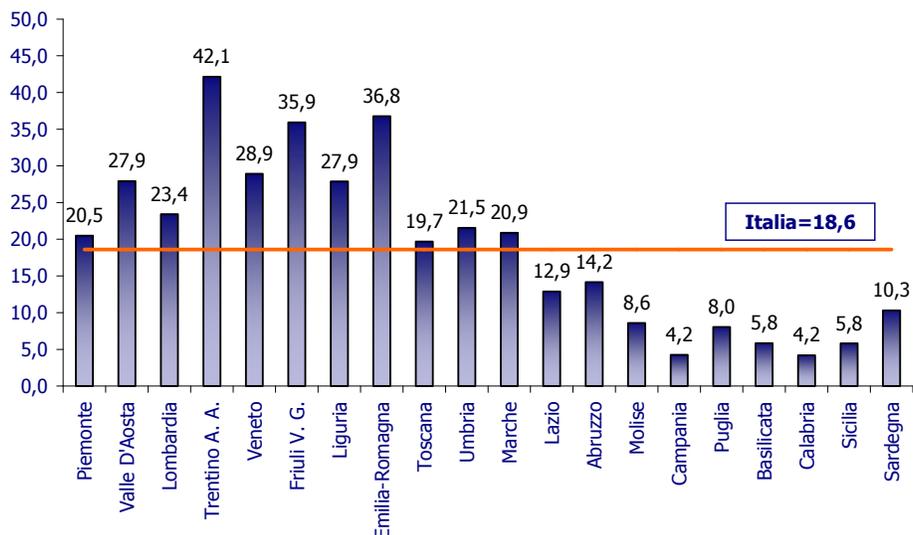
AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE IN VENETO
Composiz. % sul n.ro di comunicazioni inviate dai contribuenti



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Per esprimere il grado di recepimento dello strumento agevolativo del 36% si è elaborato un indicatore sintetico che mette in relazione il numero di richieste di detrazione fiscale e lo stock di abitazioni occupate. Rapportando il numero delle richieste di detrazione finora presentate in Veneto (491.536 dal 1998 a novembre 2009) allo stock di abitazioni occupate derivante dal Censimento Istat 2001 nella regione (1.699.521) risultano, in media, **interventi su 28,9 unità abitative su 100, valore superiore rispetto alla media nazionale, pari al 18,6%.**

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

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

Regione	2006	2007	2008	Gen. - Nov. 2009	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					
					2004	2005	2006	2007	2008	Gen. - Nov. 2009
Veneto	51.667	51.318	48.563	51.512	18,3	-4,6	16,8	-0,7	-5,4	19,0
Totale Italia	371.084	402.811	391.688	409.922	11,4	-2,0	8,4	8,5	-2,8	16,1
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>271.625</i>	<i>293.745</i>	<i>282.973</i>	<i>295.772</i>	<i>14,7</i>	<i>-1,0</i>	<i>9,8</i>	<i>8,1</i>	<i>-3,7</i>	<i>16,1</i>
Nord - Ovest	131.237	145.975	142.017	151.236	15,5	0,7	6,2	11,2	-2,7	17,8
Nord - Est	140.388	147.770	140.956	144.536	14,0	-2,6	13,4	5,3	-4,6	14,3
<i>Italia Centrale</i>	<i>61.324</i>	<i>65.206</i>	<i>64.526</i>	<i>67.226</i>	<i>8,2</i>	<i>-3,3</i>	<i>7,2</i>	<i>6,3</i>	<i>-1,0</i>	<i>15,2</i>
<i>Italia Meridionale ed Insulare</i>	<i>38.135</i>	<i>43.860</i>	<i>44.189</i>	<i>46.924</i>	<i>-2,0</i>	<i>-6,1</i>	<i>0,8</i>	<i>15,0</i>	<i>0,8</i>	<i>18,0</i>

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Da valutare positivamente la proroga dell'agevolazione fiscale sulle ristrutturazioni edilizie a tutto il 2012, prevista dalla Legge Finanziaria per il 2010 (art.2 comma 10, lett.b, legge 191/2009). La disposizione posticipa di un anno la scadenza indicata nella legge precedente, confermando il limite di 48.000 euro per unità immobiliare.

A ciò, si aggiunge **la messa a regime dell'IVA al 10%** per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni, contenuta nella stessa Finanziaria 2010 (art.2, comma 11, legge 191/2009). Tale disposizione recepisce la Direttiva 2009/47/CE, con la quale l'Unione Europea ha autorizzato gli Stati membri ad applicare, in via permanente, aliquote IVA ridotte per le prestazioni di servizi cd. "ad alta intensità di manodopera", tra le quali, in Italia, rientrano gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni.

L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO

Dal settore delle costruzioni continuano ad emergere segnali di forte difficoltà sia sul lato produttivo che occupazionale.

I dati Istat sulle forze di lavoro relativi ai primi nove mesi del 2009 mostrano, per l'Italia, un calo medio del numero degli occupati nel settore pari all'1,5% rispetto allo stesso periodo del 2008, con un progressivo peggioramento delle dinamiche tra i primi tre mesi dello scorso anno e i periodi successivi.

In termini assoluti, tra gli ultimi tre mesi del 2008 (periodo nel quale si è toccato il picco di oltre 2.000.000 di addetti nelle costruzioni) e il terzo trimestre 2009 sono **usciti dal settore 94.200 lavoratori**.

In Veneto, nei primi nove mesi del 2009, **gli occupati nel settore nella regione sono circa 164.000** e costituiscono il 20,2% degli addetti nell'industria e il 7,8% degli occupati nell'intero sistema economico regionale.

Rispetto ai primi nove mesi del 2008, **si registra un calo di occupazione superiore alla media nazionale, con una flessione del 3,5% del numero di addetti nel settore** (-1,5% per l'Italia).

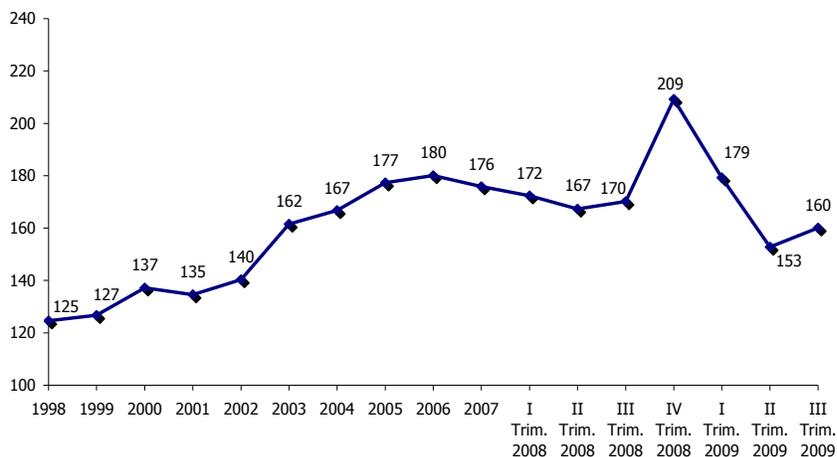
OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - VENETO

Var. % sullo stesso periodo dell'anno precedente

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
1998	1,8	-0,9	0,5
1999	2,0	1,3	1,7
2000	10,0	6,3	8,2
2001	-1,5	-2,3	-1,9
2002	3,1	5,7	4,3
2003	5,4	25,9	15,1
2004	11,8	-4,8	3,2
2005	9,3	3,0	6,3
2006	8,8	-6,8	1,6
2007	-0,6	-4,8	-2,4
2008	6,7	-4,1	2,2
Primi nove mesi 2009	-1,5	-6,4	-3,5

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

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN VENETO (migliaia)



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

La caduta dei livelli occupazionali nelle costruzioni registrata nei primi nove mesi del 2009 in Veneto (-3,5% su base annua) risulta superiore al calo rilevato nell'intero sistema economico regionale (-1,9% rispetto allo stesso periodo del 2008) e coinvolge sia i lavoratori indipendenti (-6,4%) che gli addetti alle dipendenze (-1,5%).

Inizialmente le imprese operanti nel settore, per fronteggiare la crisi iniziata nell'ultima parte del 2008, hanno adottato misure, quali riorganizzazioni dei turni e degli orari di lavoro o il ricorso alla cassa integrazione, che cercassero quanto più di evitare i licenziamenti veri e propri. Ciò ha presumibilmente consentito di posporre gli effetti negativi della crisi sul mercato al secondo trimestre 2009 e ai periodi successivi.

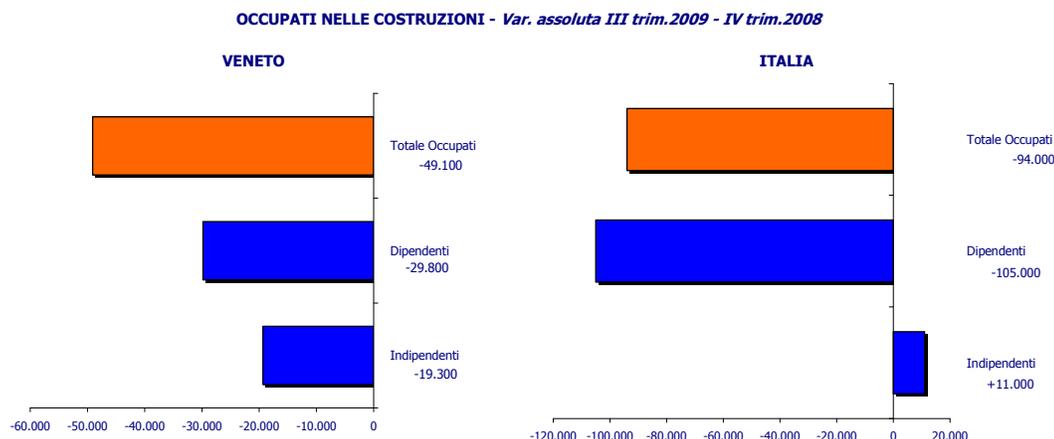
OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI (migliaia)

	IV trim. 2008	III trim. 2009	<i>differenza assoluta tra il III trim 2009 e il IV trim. 2008</i>
Veneto	209	160	-49,1
Nord Ovest	546	546	0,5
Nord Est	447	391	-55,8
Centro	379	379	0,1
Sud	632	593	-39,0
Italia	2.004	1.910	-94,2

Elaborazione Ance su dati Istat

In Veneto, tra il IV trimestre 2008 (nella regione si è raggiunto il picco di 209.000 occupati nelle costruzioni) e il terzo trimestre 2009, **sono 49.100 gli occupati delle costruzioni che hanno perso il proprio posto di lavoro.** Ciò corrisponde ad una perdita di **29.800 addetti alle dipendenze** e di **19.300 lavoratori indipendenti.** Nella regione si registrano, dunque, cali di occupazione diffusi e più intensi di

quelli che caratterizzano, mediamente l'Italia, dove le flessioni coinvolgono solo gli occupati dipendenti (-105.000 nel periodo in esame), mentre quelli indipendenti sono in aumento (+11.000 unità). L'andamento opposto delle due categorie di lavoratori riscontrato a livello nazionale potrebbe essere dovuto ad un riposizionamento sul mercato di una parte dei lavoratori dipendenti che, avendo perso il proprio impiego, svolgono ora attività autonoma.



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

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI

Migliaia

	2008	I trim. 2009	II trim. 2009	III trim.2009	primi 9 mesi 2009	Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente									
						2007	2008	I trim. 2008	II trim. 2008	III trim. 2008	IV trim. 2008	I trim. 2009	II trim. 2009	III trim. 2009	primi 9 mesi 2009
Veneto	180	179	153	160	164	-2,4	2,2	1,3	-13,0	1,4	20,9	4,0	-8,7	-5,9	-3,5
Nord - Est	411	386	358	391	378	3,5	1,6	-2,3	-5,7	6,4	8,4	-2,1	-8,3	-4,8	-5,0
Totale Italia	1.970	1.947	1.930	1.910	1.929	2,9	0,7	-0,1	-0,4	1,8	1,6	1,7	-2,1	-4,0	-1,5

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

OCCUPATI DIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI

Migliaia

	2008	I trim. 2009	II trim. 2009	III trim.2009	primi 9 mesi 2009	Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente									
						2007	2008	I trim. 2008	II trim. 2008	III trim. 2008	IV trim. 2008	I trim. 2009	II trim. 2009	III trim. 2009	primi 9 mesi 2009
Veneto	110	112	85	104	101	-0,6	6,7	18,4	-12,3	5,2	16,9	4,2	-10,8	1,1	-1,5
Nord - Est	239	225	198	240	221	2,9	4,3	6,7	-4,3	5,2	9,5	-2,5	-10,7	3,3	-3,2
Totale Italia	1.250	1.206	1.188	1.196	1.197	3,4	1,7	1,9	-0,2	2,5	2,7	1,2	-3,6	-6,1	-2,9

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

OCCUPATI INDIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI

Migliaia

	2008	I trim. 2009	II trim. 2009	III trim.2009	primi 9 mesi 2009	Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente									
						2007	2008	I trim. 2008	II trim. 2008	III trim. 2008	IV trim. 2008	I trim. 2009	II trim. 2009	III trim. 2009	primi 9 mesi 2009
Veneto	70	67	68	56	63	-4,8	-4,1	-18,5	-13,8	-4,0	28,9	3,7	-5,8	-16,7	-6,4
Nord - Est	172	161	160	152	157	4,4	-1,8	-12,8	-7,4	7,9	6,9	-1,5	-5,2	-15,2	-7,5
Totale Italia	720	741	742	714	732	2,1	-1,0	-3,3	-0,5	0,4	-0,3	2,4	0,5	-0,1	0,9

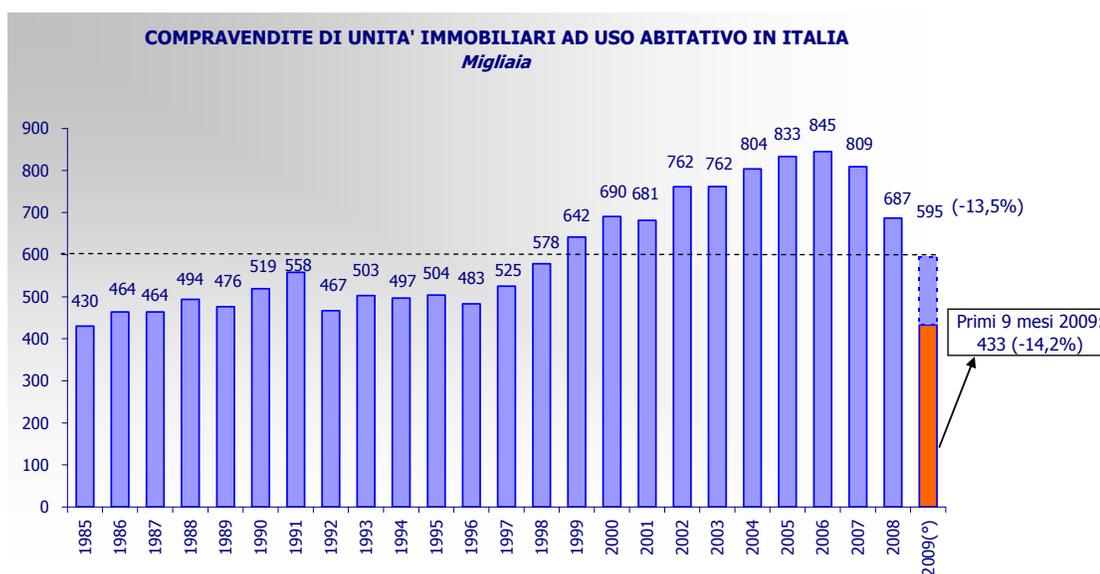
Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti
Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE IN VENETO

Le compravendite. Per il mercato immobiliare italiano, il 2009 è stato il terzo anno consecutivo di calo di abitazioni compravendute, una dinamica che non si era mai verificata nel corso degli ultimi venticinque anni. Una stima dell'Agenzia del Territorio per il 2009 evidenzia che il livello di compravendite si attesterà intorno alle 595 mila transazioni (-13,5% rispetto al 2008), un dato che rispetto al picco di 845 mila compravendite raggiunto nel 2006, significa una flessione del mercato pari a circa il 30%.

La contrazione del mercato sta riportando i livelli di abitazioni compravendute a quelli osservati a fine anni '90.

I dati dell'Agenzia del Territorio riferiti ai primi nove mesi del 2009 indicano che il numero di compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo, ha registrato una diminuzione del 14,2% rispetto ai primi nove mesi del 2008.

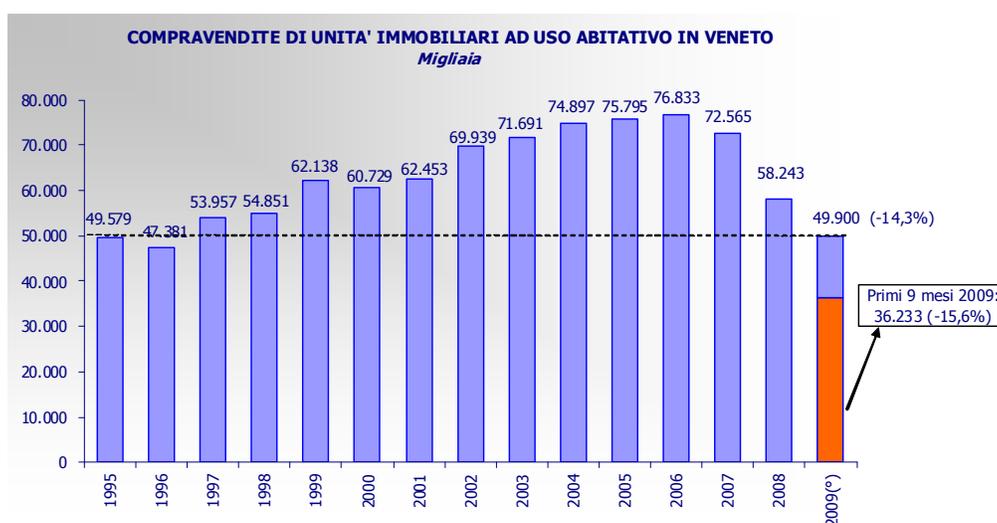


(*) Stima Agenzia del Territorio
Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

Dall'analisi dei singoli trimestri, si osserva un progressivo rallentamento della caduta della domanda residenziale che passa dal -18,5% del primo trimestre 2009 al -12,9% del secondo trimestre ed al -11% del terzo trimestre.

Anche in Veneto, il mercato immobiliare residenziale evidenzia un andamento negativo, confermando i segnali in tal senso già emersi nel 2007.

Una stima Ance sui dati dell'Agenzia del Territorio per il 2009 evidenzia che il livello di compravendite in Veneto si attesterà intorno alle 50 mila transazioni, facendo registrare una flessione del mercato del 35,1% rispetto al punto massimo del 2006. Tale flessione sta riportando i livelli di abitazioni compravendute a quelli osservati a metà degli anni '90.



(*) Stima Ance
Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio e Ministero dell'Interno

I dati disponibili dell'Agenzia del Territorio sono riferiti ai **primi nove mesi 2009** ed indicano che il **numero di compravendite di abitazioni in Veneto, ha registrato una diminuzione del 15,6% nel confronto con lo stesso periodo del 2008.**

L'analisi dei singoli trimestri mostra un andamento altalenante. Tra il primo ed il secondo trimestre 2009, rispetto agli analoghi periodi del 2008, si registra un rallentamento delle variazioni negative che passano da -19,3% del primo trimestre 2009 a -13,3% del secondo. Nel terzo trimestre si rileva una flessione più forte: -14,4% nel confronto con il terzo trimestre 2008.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN VENETO

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	I trim. 2009	II trim. 2009	III trim. 2009	Primi 9 mesi 2009
Comuni capoluoghi	15.103	15.174	16.175	16.015	15.990	16.355	16.532	14.666	12.142	2.333	3.213	2.324	7.871
Altri comuni delle province	45.627	47.279	53.764	55.676	58.907	59.440	60.301	57.899	46.101	8.957	10.617	8.788	28.362
Totale province	60.729	62.453	69.939	71.691	74.897	75.795	76.833	72.565	58.243	11.290	13.830	11.113	36.233
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente													
Comuni capoluoghi		0,5	6,6	-1,0	-0,2	2,3	1,1	-11,3	-17,2	-22,4	-4,6	-12,5	-12,8
Altri comuni delle province		3,6	13,7	3,6	5,8	0,9	1,4	-4,0	-20,4	-18,5	-15,6	-14,9	-16,3
Totale province		2,8	12,0	2,5	4,5	1,2	1,4	-5,6	-19,7	-19,3	-13,3	-14,4	-15,6

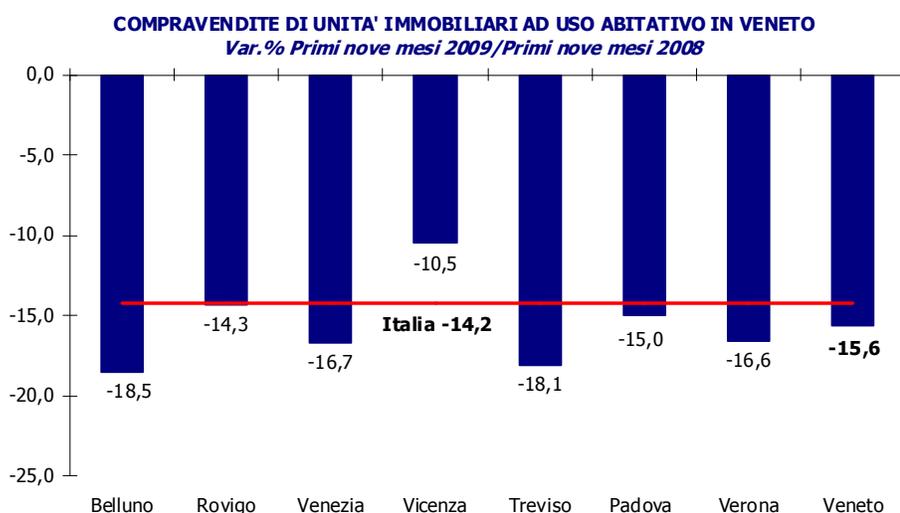
Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

La riduzione delle compravendite di abitazioni rilevata nei primi nove mesi del 2009 si verifica sia nei comuni capoluoghi che nei comuni più piccoli, sebbene con livelli di intensità diverse. Nei *comuni non capoluogo*, nei quali avviene oltre il 70% degli scambi totali, la diminuzione delle transazioni residenziali risulta più evidente, con un calo del 16,3% rispetto ai primi nove mesi del 2008.

Di minore entità la riduzione registrata nei *comuni capoluoghi* del Veneto, pari al 12,8%.

Disarticolando i dati a livello provinciale si osserva che, nel corso del periodo gennaio-settembre 2009, la diminuzione del numero di compravendite di abitazioni risulta generalizzata a tutte le sette province del Veneto ma con intensità diverse.

Le flessioni più pronunciate si registrano nelle province di Belluno (1.685 abitazioni: -18,5%), di Treviso (5.516 abitazioni: -18,1%), di Venezia (7.509 abitazioni: -16,7%) e di Verona (7.000 abitazioni: -16,6%). Anche le restanti tre province si caratterizzano per un trend negativo: Rovigo (1.989 abitazioni: -14,3%), Vicenza (5.701 abitazioni: -10,5%) e Padova (6.834 abitazioni: -15,0%).



Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN VENETO - Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Province	2006	2007	2008	Primi 9 mesi 2009
Belluno	-6,9	0,4	-11,1	-18,5
Rovigo	6,7	-2,2	-15,5	-14,3
Venezia	2,7	-1,4	-21,0	-16,7
Vicenza	0,7	-5,4	-25,5	-10,5
Treviso	-1,3	-7,4	-21,6	-18,1
Padova	2,9	-9,8	-20,3	-15,0
Verona	2,3	-6,2	-14,3	-16,6
Veneto	1,4	-5,6	-19,7	-15,6

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI BELLUNO

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	I trim. 2009	II trim. 2009	III trim. 2009	Primi 9 mesi 2009
Comune capoluogo	396	470	556	500	471	496	552	478	483	91	84	93	268
Altri comuni della provincia	2.260	2.608	2.767	2.838	2.990	3.028	2.728	2.817	2.446	483	465	469	1.418
Totale provincia	2.656	3.078	3.322	3.338	3.461	3.524	3.280	3.295	2.929	574	549	562	1.685
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente													
Comune capoluogo		18,5	18,3	-10,1	-5,7	5,3	11,3	-13,5	1,0	-12,8	-32,0	-8,8	-18,8
Altri comuni della provincia		15,4	6,1	2,6	5,4	1,3	-9,9	3,3	-13,2	-10,2	-27,8	-15,5	-18,4
Totale provincia		15,9	7,9	0,5	3,7	1,8	-6,9	0,4	-11,1	-10,6	-28,5	-14,5	-18,5

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI ROVIGO

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	I trim. 2009	II trim. 2009	III trim. 2009	Primi 9 mesi 2009
Comune capoluogo	659	794	805	848	826	768	895	861	772	135	252	140	526
Altri comuni della provincia	2.612	2.504	2.648	2.820	3.080	2.831	2.944	2.893	2.401	483	548	431	1.463
Totale provincia	3.271	3.298	3.453	3.667	3.906	3.599	3.838	3.754	3.173	617	800	571	1.989
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente													
Comune capoluogo		20,4	1,5	5,2	-2,6	-7,0	16,5	-3,7	-10,3	-23,1	34,9	-21,9	-2,7
Altri comuni della provincia		-4,1	5,8	6,5	9,2	-8,1	4,0	-1,7	-17,0	-17,4	-19,3	-16,4	-17,8
Totale provincia		0,8	4,7	6,2	6,5	-7,9	6,7	-2,2	-15,5	-18,7	-7,6	-17,8	-14,3

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI VENEZIA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	I trim. 2009	II trim. 2009	III trim. 2009	Primi 9 mesi 2009
Comune capoluogo	3.938	3.904	4.372	3.849	3.981	3.966	4.367	4.049	3.362	573	814	593	1.981
Altri comuni della provincia	8.864	8.466	9.393	10.119	10.285	10.888	10.883	10.985	8.509	1.667	2.140	1.721	5.528
Totale provincia	12.802	12.369	13.765	13.967	14.266	14.855	15.249	15.034	11.871	2.240	2.954	2.314	7.509
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente													
Comune capoluogo		-0,9	12,0	-12,0	3,4	-0,4	10,1	-7,3	-17,0	-32,8	-16,7	-24,5	-24,3
Altri comuni della provincia		-4,5	11,0	7,7	1,6	5,9	-0,1	0,9	-22,5	-20,4	-9,8	-10,7	-13,5
Totale provincia		-3,4	11,3	1,5	2,1	4,1	2,7	-1,4	-21,0	-24,0	-11,8	-14,7	-16,7

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI VICENZA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	I trim. 2009	II trim. 2009	III trim. 2009	Primi 9 mesi 2009
Comune capoluogo	1.926	1.877	2.040	1.946	2.152	1.947	1.995	1.744	1.273	219	423	262	905
Altri comuni della provincia	8.070	8.583	9.953	9.930	10.549	10.358	10.390	9.968	7.451	1.589	1.830	1.377	4.796
Totale provincia	9.996	10.460	11.993	11.876	12.701	12.305	12.385	11.712	8.724	1.809	2.252	1.640	5.701
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente													
Comune capoluogo		-2,5	8,7	-4,6	10,6	-9,5	2,5	-12,6	-27,0	-33,3	14,9	3,1	-5,0
Altri comuni della provincia		6,4	16,0	-0,2	6,2	-1,8	0,3	-4,1	-25,2	-10,7	-5,9	-18,5	-11,4
Totale provincia		4,6	14,7	-1,0	6,9	-3,1	0,7	-5,4	-25,5	-14,2	-2,6	-15,7	-10,5

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI TREVISO

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	I trim. 2009	II trim. 2009	III trim. 2009	Primi 9 mesi 2009
Comune capoluogo	1.180	1.151	1.053	1.180	1.246	1.156	1.295	1.281	1.065	218	290	224	731
Altri comuni della provincia	9.117	9.613	11.126	11.300	11.522	11.673	11.364	10.436	8.123	1.516	1.815	1.453	4.784
Totale provincia	10.297	10.764	12.179	12.480	12.768	12.829	12.659	11.717	9.188	1.734	2.105	1.677	5.516
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente													
Comune capoluogo		-2,5	-8,5	12,1	5,6	-7,2	12,0	-1,1	-16,8	-15,2	-3,4	-3,2	-7,2
Altri comuni della provincia		5,4	15,7	1,6	2,0	1,3	-2,6	-8,2	-22,2	-20,5	-18,9	-19,1	-19,5
Totale provincia		4,5	13,2	2,5	2,3	0,5	-1,3	-7,4	-21,6	-19,9	-17,1	-17,3	-18,1

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI PADOVA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	I trim. 2009	II trim. 2009	III trim. 2009	Primi 9 mesi 2009
Comune capoluogo	3.379	3.397	3.396	3.747	3.423	4.278	4.023	3.271	2.408	490	633	547	1.670
Altri comuni della provincia	7.190	7.268	8.482	9.335	10.277	10.557	11.235	10.494	8.559	1.511	1.933	1.720	5.164
Totale provincia	10.569	10.665	11.878	13.081	13.700	14.835	15.258	13.765	10.968	2.000	2.566	2.268	6.834
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente													
Comune capoluogo		0,5	0,0	10,3	-8,6	25,0	-6,0	-18,7	-26,4	-13,8	-3,0	9,9	-2,8
Altri comuni della provincia		1,1	16,7	10,0	10,1	2,7	6,4	-6,6	-18,4	-26,4	-20,4	-6,4	-18,3
Totale provincia		0,9	11,4	10,1	4,7	8,3	2,9	-9,8	-20,3	-23,6	-16,7	-2,9	-15,0

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI VERONA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	I trim. 2009	II trim. 2009	III trim. 2009	Primi 9 mesi 2009
Comune capoluogo	3.624	3.581	3.953	3.946	3.890	3.743	3.405	2.981	2.778	608	717	465	1.790
Altri comuni della provincia	7.515	8.238	9.396	9.335	10.204	10.106	10.758	10.307	8.612	1.708	1.886	1.616	5.210
Totale provincia	11.139	11.819	13.349	13.281	14.094	13.849	14.163	13.288	11.390	2.315	2.604	2.081	7.000
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente													
Comune capoluogo		-1,2	10,4	-0,2	-1,4	-3,8	-9,0	-12,5	-6,8	-15,6	-5,5	-23,1	-14,1
Altri comuni della provincia		9,6	14,1	-0,6	9,3	-1,0	6,5	-4,2	-16,4	-16,2	-16,8	-19,2	-17,4
Totale provincia		6,1	12,9	-0,5	6,1	-1,7	2,3	-6,2	-14,3	-16,1	-14,0	-20,1	-16,6

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Le tendenze dei prezzi di vendita delle abitazioni. Nel secondo semestre 2009, secondo Nomisma, il mercato immobiliare italiano ha registrato ancora una lieve flessione dei prezzi delle abitazioni.

I prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane³ mostrano una diminuzione del 4,1% in termini nominali nel confronto con il secondo semestre 2008, dopo

³ Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

un primo semestre 2009 che aveva visto calare i prezzi delle abitazioni del 3,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Complessivamente nella media annua i prezzi sono diminuiti del 3,8% in termini nominali rispetto al 2008.

Le difficoltà del mercato immobiliare abitativo si manifestano anche nei **tempi di vendita** che, secondo Nomisma, tendono ad allungarsi (dai 3,4 mesi del 2004 ai 6,2 mesi di oggi) e nella misura dello **sconto sui prezzi** richiesti dai venditori che tende ad ampliarsi (attualmente pari al 13,2% contro il 10% del 2005).

Per le aree urbane del Veneto, monitorate da Nomisma, **Padova e Venezia Città e Mestre**, si registra, nel secondo semestre 2009, un proseguimento del calo dei prezzi delle abitazioni, con un'intensità superiore alla media delle 13 aree urbane.

Nel secondo semestre 2009 si osserva per la **città di Venezia** una **diminuzione in termini nominali del 5,6%** rispetto allo stesso periodo del 2008 (contro una flessione del 4,1% nella media delle 13 aree urbane), dopo un primo semestre 2009 che aveva visto ridurre i prezzi delle abitazioni del 5,5% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

Parallelamente a quanto osservato per la città di Venezia, anche **Venezia Mestre** mostra un andamento simile. Nel secondo semestre 2009 si rilevano **variazioni tendenziali negative del 5,9%** in termini nominali, dopo una flessione del 5,6% che aveva interessato il primo semestre dello scorso anno.

Anche per la **città di Padova** la contrazione dei prezzi delle abitazioni è risultata superiore a quella media nazionale. Dopo un primo semestre 2009 che aveva visto diminuire, in termini nominali, i prezzi delle abitazioni del 2,2% anche nella seconda parte dell'anno si conferma l'andamento negativo con una flessione pari al 5,2% nel confronto con lo stesso periodo del 2008 (-4,1% nella media delle 13 aree urbane).

Prezzi medi nominali delle abitazioni nelle 13 aree metropolitane
(var. % annuali dei prezzi)

Anni	Padova	Venezia Città	Venezia Mestre	Media 13 aree urbane
2002	7,2	13,5	10,0	9,8
2003	8,9	9,6	7,0	10,2
2004	9,5	10,1	7,1	10,3
2005	8,0	7,4	5,1	7,8
2006	7,0	6,6	5,7	6,6
2007	4,7	4,8	3,4	5,3
2008	3,4	0,7	1,0	2,6
2009	-3,7	-5,5	-5,8	-3,8
<i>I Sem. 2009</i>	-2,2	-5,5	-5,6	-3,5
<i>II Sem. 2009</i>	-5,2	-5,6	-5,9	-4,1

Elaborazione Ance su dati Nomisma

Dopo un primo semestre 2009 che aveva visto diminuire, in termini nominali, i prezzi delle abitazioni del 2,2% anche nella seconda parte dell'anno si conferma l'andamento negativo con una flessione pari al 5,2% nel confronto con lo stesso periodo del 2008 (-4,1% nella media delle 13 aree urbane).

IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO

I problemi di accesso al credito bloccano il settore delle costruzioni

E' ormai passato più di un anno dall'inizio della crisi finanziaria americana, dodici mesi in cui i problemi degli Stati Uniti hanno contagiato il mondo intero, innescando prima un'ondata di panico paragonabile a quella del '29 e poi creando i presupposti per una recessione economica molto severa.

Nonostante vi siano profonde differenze tra l'andamento del mercato immobiliare americano, inglese, spagnolo e quello del nostro Paese, le banche italiane hanno creato, in questi ultimi ventiquattro mesi, un vero e proprio razionamento nei confronti sia delle imprese di costruzioni sia delle famiglie che vorrebbero comprare casa.

Già nel 2008 si è assistito ad una sensibile riduzione delle erogazioni nel settore delle costruzioni. Ma **nei primi 9 mesi del 2009 i flussi di mutui per investimenti si sono drasticamente ridotti**: al livello nazionale -18,5% nell'edilizia residenziale e -10% nel non residenziale.

Nel Veneto il calo è stato ancora più forte: -30,8% nell'edilizia abitativa e -18,3% nel non residenziale, quasi il doppio del valore medio italiano.

Anche i finanziamenti erogati alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione hanno subito una diminuzione assai importante: -14,9% a livello nazionale, -13,9% nella regione veneta.

I problemi delle banche trasferiti alle imprese

Ma da cosa trae origine questa forte stretta creditizia?

Nei mesi scorsi, sui mercati finanziari ci sono state forti tensioni e per le banche di dimensioni maggiori è diventato oneroso finanziarsi a medio-lungo termine. Dal momento che i depositi sono aumentati in maniera consistente, la disponibilità di queste banche ad erogare a breve termine, una forma di credito meno rischiosa e più facile da gestire, è aumentata.

I dati di Banca d'Italia evidenziano, infatti, che in questa fase congiunturale le imprese del settore delle costruzioni hanno dovuto finanziare parte degli investimenti a medio-lungo termine con credito a breve.

E' bene ricordare, però, che questo modo di operare non è in linea con Basilea 2, perché mina l'equilibrio economico finanziario soprattutto delle imprese che lavorano su commesse pluriennali, come le imprese edili.

Le banche locali di dimensione medio-piccola, invece, hanno avuto molti meno problemi dal momento che la loro patrimonializzazione è stata sempre superiore ai requisiti di legge. Per questa ragione sono stati gli istituti che hanno dimostrato maggiore disponibilità ad investire nelle costruzioni.

Il problema di queste banche, però, è duplice: al loro interno molto spesso non dispongono del know-how necessario per affrontare operazioni complesse; hanno una capitalizzazione limitata e quindi già con operazioni di taglio medio incontrano problemi legati alla concentrazione del rischio. Questi due limiti stanno frenando la loro operatività sul mercato.

RAPPORTI BANCHE-IMPRESE DI COSTRUZIONI PER AREA GEOGRAFICA- in %

	solo con banche di interesse nazionale	solo con banche di interesse regionale	solo con banche locali e di credito cooperativo	con due tipologie di banche contemporaneamente	con tutti e tre i tipi di banche contemporaneamente
Nord Ovest	36,8	7,4	9,6	39,0	7,4
Nord Est	21,6	5,8	6,5	47,5	18,7
Veneto	28,8	5,1	3,4	44,1	18,6
Centro	36,6	4,9	7,3	31,7	19,5
Mezzogiorno	38,0	11,3	28,2	16,9	5,6

Fonte Ance - Indagne rapida settembre 2009

Le conseguenze per le imprese di costruzioni

Quello che si registra sul mercato del credito è un eccesso di sfiducia verso il settore delle costruzioni.

Alcune banche di livello nazionale considerano gli investimenti in costruzioni più rischiosi della media e quindi più onerosi in termini di assorbimento di capitale.

La maggiore rischiosità ha portato molti istituti di credito a cambiare l'iter di approvazione dei progetti e l'edilizia ne ha subito le maggiori conseguenze. Le decisioni di erogazione ormai sono prese a livello centrale ed il peso degli uffici commerciali sul territorio è fortemente diminuito. I tempi di erogazione si sono allungati e, soprattutto, si è perso il contatto col territorio.

Questa diversa visione del settore sta comportando gravi conseguenze per le imprese di costruzioni.

A settembre 2009, **il 57,4% delle imprese associate venete che hanno partecipato all'Indagine rapida Ance hanno denunciato una difficoltà di accesso al credito**, una percentuale sensibilmente maggiore rispetto alla media nazionale (43,3%).

Nell'Italia nord-orientale queste difficoltà riguardano tutte le classi d'impresa, da quelle di dimensioni più contenute (il 45,5% delle imprese sotto i 2 milioni di euro di fatturato hanno denunciato un *credit crunch*), a quelle di media grandezza (un'impresa su due ha problemi di accesso al credito) e, infine, a quelle maggiori dimensioni (circa due imprese su tre non riescono a trovare finanziamenti adeguati per i propri piani d'investimento).

La sua impresa ha avuto difficoltà di accesso al credito nel periodo giugno-agosto 2009?

	SI	NO
Nord Ovest	40,9	59,1
Nord Est	51,0	49,0
Veneto	57,4	42,6
Centro	39,0	61,0
Sud	34,2	65,8
Italia	43,3	56,7

Fonte Ance - Indagne rapida settembre 2009

La sua impresa ha avuto difficoltà di accesso al credito nel periodo maggio-agosto 2009?

Italia			Nord Est		
classe di fatturato (mil euro)	SI	NO	classe di fatturato (mil euro)	SI	NO
meno di 2	40,1	59,9	meno di 2	45,5	54,5
2-10	43,5	56,5	2-10	51,5	58,2
oltre 10	50,0	50,0	oltre i 10	65,2	34,8

Fonte Ance - Indagne rapida settembre 2009

Le forme di razionamento

Dall'analisi svolta dall'Ance, le imprese del Nord Est evidenziano una forte diminuzione della quantità di credito erogata per finanziare gli investimenti: prima della crisi, le leve erano elevate, al di sopra dell'80%. Adesso si sono quasi dimezzate, con un tasso di finanziabilità che oscilla tra il 40 ed il 50% del valore degli investimenti.

L'allungamento dei tempi di istruttoria, la richiesta di maggiori garanzie ed un forte aumento degli spread applicati sono altre forme di razionamento del credito.

Come si è manifestata tale maggiore difficoltà? (in %)

	<i>Italia</i>	<i>Nord Est</i>
richiesta maggiori garanzie	65,7	67,5
allungamento tempi di istruttoria	59,1	58,4
richiesta di rientro	31,8	33,8
aumento spread	49,5	50,5
minore quota di finanziamento sull'importo tot. dell'investimento	50,5	59,7
problemi accollo mutui agli acquirenti	18,7	15,6
altro	5,6	3,9

Nota: La domanda sottoposta alle imprese prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte Ance - Indagne rapida settembre 2009

Le banche continuano a essere convinte che anche la domanda di finanziamento sia diminuita. Senza dubbio, le difficoltà del mercato immobiliare hanno indotto alcuni imprenditori a posticipare parte dei piani d'investimento.

Ma se di colpo un'impresa è costretta a prevedere una quota di *equity* doppia per ciascuna operazione, è chiaro che a parità di capitale le aziende possono intraprendere meno iniziative contemporaneamente. Questa è una delle spiegazioni che giustifica una parte del calo nella richiesta di finanziamenti.

Lo stesso ragionamento vale per le famiglie: anche i mutui per l'acquisto di abitazioni hanno subito un calo, in parte connesso alla diminuzione della quantità di credito disponibile rispetto al valore di mercato degli immobili (oggi non si va oltre il 60%).

I mutui erogati per investimenti in costruzioni

I segnali più evidenti di restrizione al credito si notano soprattutto nel campo dell'**edilizia residenziale**, in cui i flussi di nuovi mutui hanno fatto segnare una consistente diminuzione, -30,8% nei primi 9 mesi del 2009 rispetto all'analogo periodo del 2008, dopo una contrazione dell'11% registrata nel 2008.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN VENETO

Milioni di euro

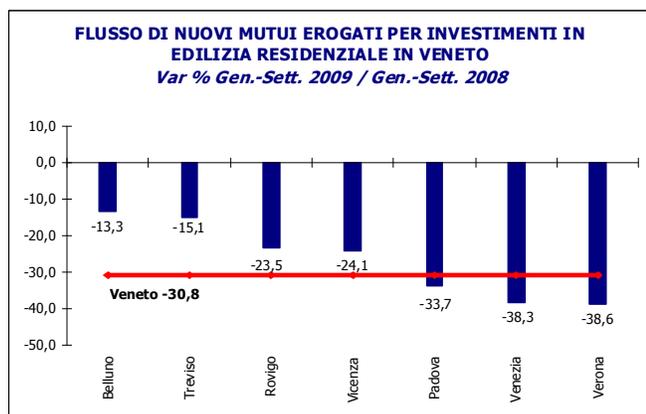
	2005	2006	2007	2008	I° trim. 2009	II° trim. 2009	III° trim. 2009	Gen.-Sett. 2009
Residenziale	2.121	2.512	2.756	2.454	380	515	440	1.335
Non residenziale	2.016	2.125	2.231	1.987	369	420	307	1.096
Variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
Residenziale	10,5	18,4	9,7	-11,0	-39,4	-28,3	-24,7	-30,8
Non residenziale	32,2	5,4	5,0	-10,9	-25,3	0,7	-28,8	-18,3

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

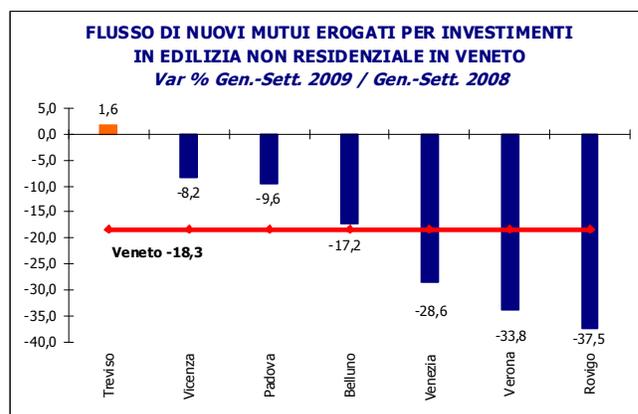
Anche i finanziamenti per investimenti in **edilizia non residenziale** hanno subito una battuta d'arresto (-18,3% nei primi 9 mesi del 2009), che si somma al dato ancora più negativo del 2008 (-25,3% rispetto al 2007).

Nel confronto con altre le regioni del Nord Est (-22,6%), il Veneto (-30,8%) ha subito la più grave contrazione della macroarea.

Per quanto riguarda il comparto non residenziale in Veneto il calo registrato è pari al -18,3%, di dimensioni minori rispetto sia alle regioni del Nord Est (-20,5%), sia di quello italiano (-10%).



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE

Milioni di euro

	2007	2008	Gen.-Sett. '09
Emilia-Romagna	2.792	2.677	1.595
Friuli V. G.	478	444	271
Trentino	627	570	369
Veneto	2.756	2.454	1.335
Nord Est	6.654	6.145	3.570
Italia	31.427	28.711	17.702
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
Emilia-Romagna	4,4	-4,1	-16,2
Friuli V. G.	-0,7	-7,1	-21,5
Trentino	0,6	-9,1	-15,8
Veneto	9,7	-11,0	-30,8
Nord Est	5,8	-7,6	-22,6
Italia	17,2	-8,6	-18,5

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE

Milioni di euro

	2007	2008	Gen.-Sett. '09
Emilia-Romagna	2.274	1.739	902
Friuli V. G.	327	307	195
Trentino	650	488	397
Veneto	2.231	1.987	1.096
Nord Est	5.482	4.520	2.590
Italia	21.091	18.168	12.340
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
Emilia-Romagna	19,4	-23,5	-32,8
Friuli V. G.	20,6	-5,9	-5,6
Trentino	15,1	-25	8,1
Veneto	5,0	-10,9	-18,3
Nord Est	12,5	-17,5	-20,5
Italia	4,9	-13,9	-10

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'analisi provinciale mostra come tutte le province del Veneto abbiano subito dei cali più o meno importanti nell'erogazione di finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale, con un -38,3% registrato a Venezia e un -38,6% registrato nella provincia di Verona.

Per quanto riguarda il flusso di nuovi mutui per investimenti in edilizia non residenziale, tutte le province hanno subito dei cali, ad eccezione di Treviso. Il calo più significativo a Rovigo (-37,5%), Verona (-33,8%) e Venezia (-28,6%).

I mutui per l'acquisto di abitazioni

Anche i **mutui** concessi **per l'acquisto di abitazioni** sono diminuiti notevolmente, sia in Veneto che in Italia. In particolare, i mutui per l'acquisto di abitazioni da parte di famiglie consumatrici sono diminuiti in Veneto del 13,9% nei primi 9 mesi del 2009 (rispetto allo stesso periodo del 2008), in continuità con quanto accaduto già nel 2008 (allora la contrazione era stata pari all'8,4% rispetto al 2007).

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI IMMOBILI IN VENETO
Milioni di euro

	2005	2006	2007	2008	I° trim. 2009	II° trim. 2009	III° trim. 2009	Gen.-Sett. 2009
Abitazioni famiglie	5.566	5.919	5.666	5.191	1.013	1.299	1.092	3.403
Altro ^(*)	1.078	1.256	1.458	1.222	192	167	169	528
<i>Variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>								
Abitazioni famiglie	9,8	6,3	-4,3	-8,4	-31,6	-5,5	-0,5	-13,9
Altro ^(*)	6,3	16,6	16,0	-16,2	-41,8	-48,8	-25,9	-40,3

() Nella categoria "Altro" sono compresi i mutui per acquisto di abitazioni da parte di altri soggetti diversi dalle famiglie e quelli per l'acquisto di altri immobili*

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Il confronto con le regioni del Nord Est mostra come il calo registrato in Veneto in tale comparto sia di dimensioni maggiori, con un -13,9% contro il -10,2% registrato nel Nord Est.

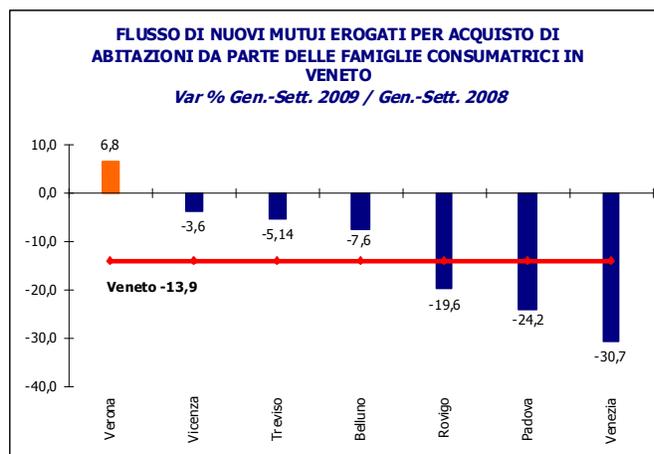
In Italia la diminuzione di mutui alle famiglie per l'acquisto di abitazioni è stata pari al 15% nei primi 9 mesi del 2009, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

L'analisi provinciale mostra come la riduzione di mutui per acquisto di abitazioni da parte delle famiglie registrata in Veneto sia maggiormente attribuibile ai cali registrati a Venezia (-30,7%), a Padova (-24,2%), a Rovigo (-19,6%).

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DI FAMIGLIE CONSUMATRICI
Milioni di euro

	2007	2008	Gen.-Sett. '09
Emilia-Romagna	6.308	5.792	3.728
Friuli V. G.	1.269	1.133	718
Trentino	893	822	591
Veneto	5.666	5.191	3.403
Nord Est	14.136	12.938	8.440
Italia	62.758	56.524	25.628
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
Emilia-Romagna	-2,0	-8,2	-6,9
Friuli V. G.	-4,8	-10,7	-15,1
Trentino	6,7	-7,9	-1,3
Veneto	-4,3	-8,4	-13,9
Nord Est	-0,5	-8,7	-10,2
Italia	-0,2	-9,9	-14,9

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Basilea 2, un accordo che ha tradito tutte le aspettative

La crisi economica in corso ha reso evidenti i forti limiti di Basilea 2, in primis la sua pro-ciclicità.

Sul mercato del credito si sta verificando una situazione in cui le aspettative degli operatori si stanno auto-realizzando. Compito delle banche è spezzare questo circolo vizioso che porta a negare il finanziamento alle imprese del settore delle costruzioni perché si teme che siano troppo rischiose. Negare linee di credito ad imprese sane che presentano investimenti produttivi vuole dire, infatti, provocare un'ulteriore diminuzione della produzione del settore, oltre che negare opportunità di crescita all'economia.

Il vero problema è che Basilea 2 ha fallito nell'obiettivo di creare un rapporto più stretto tra banche e imprese.

A settembre 2009 il 64,4% delle imprese di costruzioni Ance che hanno partecipato all'indagine congiunturale hanno dichiarato di non conoscere il proprio rating. Gran parte del rimanente 35,6% ha dovuto fare una richiesta esplicita dalla banca per avere informazioni sul proprio merito creditizio.

Ma se alle imprese che hanno ricevuto notizie del proprio rating si chiede se esso rispecchia l'effettiva rischiosità, oltre il 45% non concorda con la valutazione della banca e ben l'84,3% afferma che non c'è stata possibilità di confronto con l'istituto di credito!

Un aspetto lascia sperare per il futuro.

Dagli incontri che l'Ance sta avendo con le banche, emerge come le banche per il 2010 si stiano attrezzando per dare maggiore importanza agli aspetti qualita-

tivi dell'impresa (storia dell'azienda, qualità ed esperienza del management), prestando meno attenzione ai bilanci ed alle informazioni andamentali provenienti dalla centrale rischi.

In altre parole, meno automatismi provenienti dai sistemi informatici e più attenzione per le operazioni da finanziare.

CITTÀ E ASPETTI DEMOGRAFICI

Nella regione Veneto la popolazione a fine 2008 era pari a 4.885.548 persone per un numero di famiglie pari a 1.985.191 (+1,7% rispetto al 2007 e cioè

34.302 nuove famiglie).

POPOLAZIONE RESIDENTE IN VENETO NEL 2008

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Verona	265.368	643.124	908.492
Vicenza	115.012	746.756	861.768
Belluno	36.509	177.517	214.026
Treviso	82.206	797.202	879.408
Venezia	270.098	583.689	853.787
Padova	211.936	708.967	920.903
Rovigo	51.872	195.292	247.164
Veneto	1.033.001	3.852.547	4.885.548

La dimensione media delle famiglie venete rispecchia quella registrata a livello nazionale, con un numero medio di componenti pari a 2,4.

La popolazione del Veneto continua, quindi, a crescere e tale tendenza proseguirà, almeno nelle previsioni Istat, fino al 2013, arrivando a superare i 5 milioni.

Il Veneto registra un tasso di natalità positivo nel 2008 (10,0 per 1.000 residenti), oltre ad elevato saldo migratorio (10,2 per 1.000 residenti).

POPOLAZIONE RESIDENTE IN VENETO 2001/1991 - Variazioni %

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Verona	-1,0	7,7	4,9
Vicenza	-0,1	7,2	6,1
Belluno	-1,2	-1,1	-1,1
Treviso	-4,1	8,2	6,8
Venezia	-12,2	5,4	-1,2
Padova	-4,7	6,5	3,5
Rovigo	-4,1	-1,6	-2,1
Veneto	-5,3	6,1	3,3

Elaborazione ANCE su dati ISTAT

Si rafforza quindi in questi anni la crescita di popolazione anche nei comuni capoluogo, con l'eccezione di Venezia.

La dinamica di crescita è particolarmente sostenuta negli altri comuni delle province di Verona (+12%) e Treviso (+11,3%) e Padova (+9,9%).

Prosegue lo spostamento di popolazione sia dalle altre Regioni, sia dall'estero, confermandosi il Veneto

Quindi, se nel periodo 1991 - 2001 la crescita della popolazione residente in Veneto è stata del 3,3%, negli anni compresi tra il 2001 ed il 2008 la crescita della popolazione residente è stata sostenuta, pari a +7,9%.

L'aumento di popolazione, in questo periodo, è visibile in tutte le province del Veneto e coinvolge sia i comuni capoluogo (+3,1%), sia gli "altri comuni" delle rispettive province (+9,2%).

POPOLAZIONE RESIDENTE IN VENETO 2008/2001 - Variazioni %

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Verona	4,8	12,0	9,8
Vicenza	7,1	8,6	8,4
Belluno	4,1	1,8	2,2
Treviso	2,5	11,3	10,5
Venezia	-0,3	8,4	5,5
Padova	3,6	9,9	8,4
Rovigo	3,2	1,7	2,0
Veneto	3,1	9,2	7,9

Elaborazione Ance su dati Istat

una delle regioni a più elevata attrattività.

I flussi di popolazione in entrata da altre Regioni derivano, oltre che da quelle limitrofe al Veneto, da alcune regioni del Sud, soprattutto Campania, Sicilia e Puglia.

Al flusso migratorio interno si aggiunge quello dall'estero; l'incremento della popolazione residente, infatti, continua a essere determinato soprattutto dall'aumento di persone provenienti dall'estero.

CITTADINI STRANIERI RESIDENTI IN VENETO
(dati al 31 dicembre)

Province	2007	2008	Var.% 2008/2007	% sul totale popolazione residente nel 2008
Verona	86.062	96.309	11,9	10,6
Vicenza	82.207	90.421	10,0	10,5
Belluno	11.624	12.728	9,5	5,9
Treviso	87.976	96.127	9,3	10,9
Venezia	53.550	63.520	18,6	7,4
Padova	69.321	79.878	15,2	8,7
Rovigo	13.245	15.470	16,8	6,3
Veneto	403.985	454.453	12,5	9,3
Italia	3.432.651	3.891.295	13,4	6,5

Elaborazione Ance su dati Istat

Alla fine del 2008, gli stranieri residenti in Veneto (dati Istat) erano pari a 454.453 individui, pari al 9,3% del totale della popolazione residente (contro il 6,5% per il totale Italia) e, rispetto al 2007, sono cresciuti del 12,5%.

Verona, Treviso e Vicenza sono le province con il maggior numero di presenze straniere, con un rapporto tra immigrati residenti e popolazione che si attesta sopra al 10%.

Nell'ultimo anno particolarmente attrattive sono state Rovigo e Padova che hanno registrato i tassi di variazione maggiori.

Nell'ultimo anno particolarmente attrattive sono state Rovigo e Padova che hanno registrato i tassi di variazione maggiori.

Il fenomeno migratorio nel Veneto vede sempre più spesso la ricomposizione e la formazione di nuclei familiari, il Veneto è la prima regione italiana per numero di minori che rappresentano il 30% del totale degli stranieri.

La graduale stabilizzazione dei progetti migratori, fa emergere con forza la necessità di politiche e meccanismi di integrazione e pari opportunità nei confronti dei migranti. In tal senso la casa è uno dei temi che devono essere affrontati, ancor di più oggi, in un momento di crisi per il quale l'acquisto della casa è diventato un impegno in molti casi troppo gravoso.

E' necessario un impegno forte nel garantire l'accesso alla casa, per superare una situazione di disagio e di esclusione abitativa delle fasce della popolazione più deboli. In Veneto, dati 2006, a fronte di più di 15.000 domande ammesse per l'assegnazione di alloggi di ERP, le assegnazioni effettuate sono state circa 800.

Ulteriore elemento di attrattività è rappresentato dall'offerta di formazione universitaria. Nell'anno accademico 2007/2008 (fonte Miur) risultano iscritti nelle Università del Veneto circa 19.000 studenti "residenti fuori regione", di cui il 59% nella sola Università di Padova, seguita da quella di Verona. La rilevazione

riporta anche i posti letto presso strutture dedicate (residenze e collegi universitari, aziende regionali) che ammontano a soli 3.190 posti letto.

E' evidente il forte divario tra la domanda potenziale e l'offerta e come un aumento del numero di alloggi per studenti in strutture dedicate consentirebbe di liberare sul mercato un numero importante di abitazioni con evidenti effetti positivi sui prezzi di locazione. La costruzione di strutture abitative per studenti, inoltre, rappresenta un'importante opportunità di riqualificazione delle città, sul modello delle residenze universitarie europee, anche attraverso il coinvolgimento di investitori privati.

Ad una forte attrattività corrisponde una forte domanda di mobilità, con situazioni di criticità del territorio per gli intensi flussi di traffico, considerata anche la preferenza dei cittadini per gli spostamenti su auto privata.

Espansione degli insediamenti sul territorio, collocazione geografica, fanno del Veneto un territorio che vede una sovrapposizione di molteplici esigenze di mobilità, da quella di prossimità a quella di attraversamento interregionale di persone e merci.

La crescente attenzione ai problemi ambientali impone una rivisitazione delle politiche dei trasporti che privilegi una risposta articolata ed integrata tra forme diverse di mobilità.

LE RISORSE E LE MISURE PER LE INFRASTRUTTURE

Le risorse per le infrastrutture

Dall'analisi della Legge Finanziaria 2010 (Legge 191 del 23 dicembre 2009) emerge una **riduzione delle risorse per nuove infrastrutture nel 2010 del 7,8% in termini reali rispetto all'anno precedente**⁴.

MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2010			
Risorse per nuove infrastrutture (1)			
<i>milioni di euro</i>			
	2008	2009	2010
Risorse a legislazione vigente*	4.199	2.819	2.819
Consistenza dei capitoli secondo la Tabella F	14.708	14.005	13.008
Totale risorse	18.907	16.824	15.827
<i>Variazione in termini nominali</i>		- 11,0%	- 5,9%
<i>Variazione in termini reali**</i>		- 13,4%	- 7,8%

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

* Nel 2010 le risorse a legislazione vigente si suppongono costanti rispetto al 2009

** Deflatore ISAE del settore delle costruzioni: 2% per il 2010

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni e su Legge Finanziaria 2010

Questa diminuzione di risorse si somma a quella già osservata lo scorso anno, che aveva raggiunto il 13,4% rispetto all'anno precedente. Complessivamente nel 2010 le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali subiscono una contrazione del 20% rispetto al 2008.

Tale andamento è il risultato della manovra di finanza pubblica per il 2009, anticipata nel DL 112/2008, convertito nella legge n. 133/2008, che ha visto un consistente taglio delle dotazioni di spesa di ciascun Ministero nel triennio 2009-2011 (-8.435 milioni di euro nel 2009, -8.929 nel 2010 e -15.611 milioni di euro nel 2011).

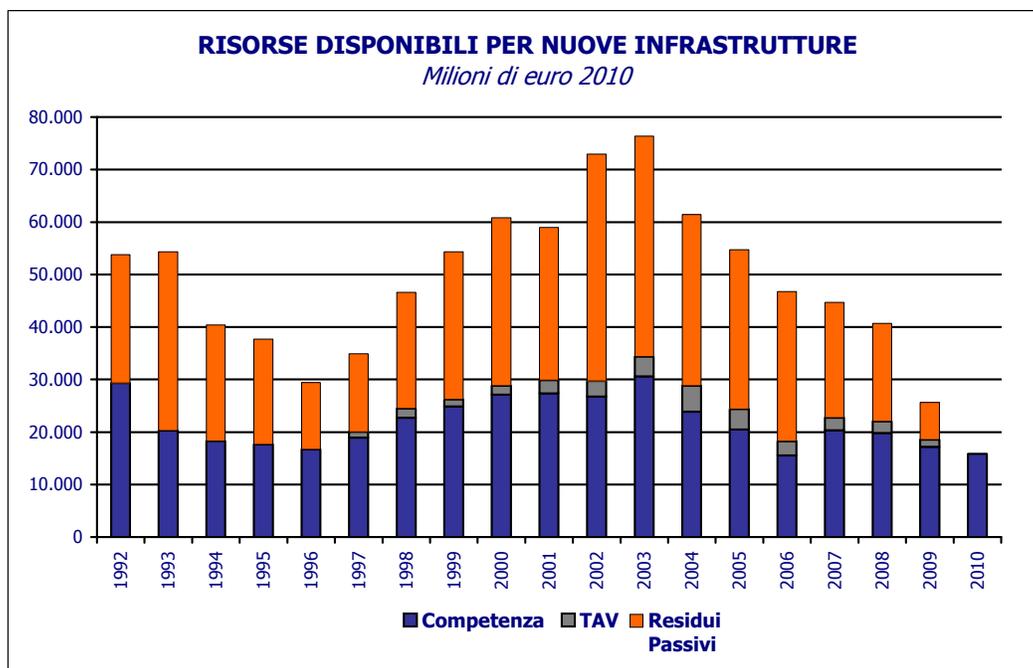
Infatti, come confermato dallo stesso Ministero dell'economia, la legge Finanziaria 2010 non modifica quanto previsto dalla manovra del 2009 per il 2010 e il 2011, limitandosi ad aggiornare il 2012.

Risultano così confermati i timori già espressi dall'Ance lo scorso anno di un ulteriore taglio delle risorse e, in particolare, della mancanza di stanziamenti per l'Anas. **La legge Finanziaria, infatti, non prevede stanziamenti per l'Anas per il 2010.**

⁴ Il risultato deriva dal confronto delle risorse iscritte nel bilancio dello Stato per il 2009 con quelle che, sulla base delle previsioni contenute nel disegno di legge in oggetto, saranno iscritte nel 2010.

Nel calcolo si è ipotizzata l'invarianza dei capitoli di bilancio che non sono stati modificati dalla manovra. Inoltre, analogamente al passato nel calcolo delle risorse non viene considerato il finanziamento dell'Alta Velocità, in quanto il contributo dello Stato attraverso il bilancio costituisce solo una parte dei finanziamenti destinati al programma.

Nel proseguo dell'analisi si provvede ad analizzare gli stanziamenti per i principali enti e programmi di spesa.



Elaborazione Ance su bilancio dello Stato - vari anni e su Legge Finanziaria 2010

Anas

Per quanto riguarda l'**Anas**, come anticipato, la legge Finanziaria **non prevede il consueto contributo annuale in conto capitale per l'Ente**, confermando i timori già espressi dall'Ance lo scorso anno per l'assenza nella Finanziaria 2009 di previsioni di stanziamento oltre il 2009.

LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2010 PER ANAS Spa *valori in milioni di euro*

	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>
	<i>Finanziaria 2009</i>	<i>Finanziaria 2010</i>	<i>Finanziaria 2010</i>	<i>Finanziaria 2010</i>
Contributo in conto capitale	1.205	0	0	0

Elaborazione Ance su Legge Finanziaria 2009 e Legge Finanziaria 2010

La mancanza di fondi ordinari per l'Anas rischia di bloccare la regolare attività dell'Ente con gravi conseguenze sullo sviluppo e la manutenzione di tutta la rete stradale.

In questo modo, infatti, viene meno quella continuità di stanziamenti necessari alla prosecuzione della programmazione, per la realizzazione di nuove opere ordinarie per lo più di piccola e media dimensione e per l'attività di manutenzione straordinaria, prevista nel Piano investimenti Anas 2007-2011 che, come riportato nell'Allegato infrastrutture al Dpef 2010-2013, prevedeva per il 2010 un fabbisogno finanziario pari a 1.660 milioni di euro.

In merito al finanziamento dell'Ente appare opportuno evidenziare che l'Allegato infrastrutture, prima ricordato, indica tra le modalità per favorire la ricerca di capitali privati il pedaggiamento di tratte stradali convertibili in autostradali e la possibile anticipazione della messa in gara sul mercato di concessioni autostradali in scadenza nel prossimo quinquennio.

Tale possibilità, secondo il Ministero delle infrastrutture, *porterebbe come risultato ad un valore che oscilla tra un minimo di 800 milioni di euro ed un massimo di 2.600 milioni di euro che l'ANAS potrebbe destinare alla realizzazione di nuovi investimenti all'interno del Contratto di Programma.*

Si tratta di iniziative più volte annunciate che, però, non hanno mai avuto concreta attuazione.

Ferrovie dello Stato

Per le **Ferrovie dello Stato** la Legge Finanziaria assegna nel 2010 **fondi ordinari per 2.285 milioni di euro confermando sostanzialmente gli stanziamenti dell'anno precedente e le previsioni per il 2010 contenute nella Legge Finanziaria dello scorso anno** (2.392 milioni di euro).

LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2010 PER LE FERROVIE DELLO STATO *valori in milioni di euro*

	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>
	<i>Finanziaria 2009</i>	<i>Finanziaria 2010</i>	<i>Finanziaria 2010</i>	<i>Finanziaria 2010</i>
Contributo in conto capitale	2.363	2.385	2.318	2.334

Elaborazione Ance su Legge Finanziaria 2009 e Legge Finanziaria 2010

Legge Obiettivo

Per quanto riguarda il programma della Legge Obiettivo, la Finanziaria 2010, in linea con le previsioni, non prevede risorse aggiuntive. L'ultimo finanziamento è quello previsto nel DL 185/2008, convertito dalla Legge 2/2009, che autorizza contributi pluriennali di 60 milioni di euro a decorrere dal 2009 e di 150 milioni a decorrere dal 2010 per un volume complessivo di investimenti attivabili di circa 2.300 milioni di euro.

Fondo Aree Sottoutilizzate

La Finanziaria 2010 conferma le risorse previste per il 2010 per il Fondo Aree Sottoutilizzate con uno stanziamento complessivo di 7.004 milioni di euro che, secondo le stime Ance, saranno destinate ad interventi infrastrutturali per una quota pari al 30%. Rispetto allo stanziamento dello scorso anno la dotazione risulta aumentata di circa il 17%.

La dotazione complessiva del Fondo Aree Sottoutilizzate (FAS) per il periodo 2010-2015 ammonta a 56.946 milioni di euro e registra una riduzione rispetto alle previsioni della Legge Finanziaria 2009 di circa il 5%.

Tale riduzione, che corrisponde ad un taglio della dotazione del fondo di 2.977 milioni di euro, è spiegata dai frequenti provvedimenti che nel corso dell'anno hanno trovato copertura nel FAS.

Si ricorda, a titolo d'esempio, la riduzione FAS di un miliardo di euro per il finanziamento del Fondo di garanzia per le PMI, disposto con l'articolo 7-quinquies, comma 8, della legge di conversione del decreto incentivi (L. 33/2009) e la riduzione Fas di 281,2 milioni di euro per i contributi per il sisma in Molise e in Puglia del 2002 (art 6 comma 4ter DL 185/2008).

LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2010 PER LE AREE SOTTOUTILIZZATE *valori in milioni di euro*

<i>Fondo per le aree sottoutilizzate</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>	<i>2012 e successivi</i>	<i>Totale 2010-2015</i>
Legge Finanziaria 2009 (A)	6.900	5.544	47.479	59.923
Legge Finanziaria 2010 (B)	7.004	9.006	40.936	56.946
Differenza (B-A)	104	3.462	-6.543	-2.977

Elaborazione Ance su Legge Finanziaria 2009 e Legge Finanziaria 2010

Le ultime decisioni del Governo in materia di infrastrutture

Tra nuove risorse e vecchie risorse riprogrammate, le risorse messe a disposizione dal Governo per la realizzazione di infrastrutture risultano pari complessivamente a circa **11.084 milioni di euro**. Tali risorse provengono per 8.784 milioni di euro dalla riprogrammazione di risorse del Fondo per le Aree Sottoutilizzate, già presenti nel Bilancio dello Stato, e per 2.300 milioni di euro dallo stanziamento di Legge obiettivo disposto con il decreto-legge n°185/2008 di fine novembre 2008.

LE RISORSE PUBBLICHE NAZIONALI PER LE INFRASTRUTTURE

valori in milioni di euro

Risorse della Legge Obiettivo (DI 185/2008)	2.300
Fondo Infrastrutture e Trasporti del FAS (CIPE 18/12/2008 e 6/03/2009)	8.784
TOTALE	11.084

Elaborazione ANCE su DL 185/2008, delibere CIPE, Allegato Infrastrutture DPEF 2010-2013 e documenti pubblici

Queste risorse sono destinate a finanziare opere all'interno di un "**Piano delle opere prioritarie 2009**", predisposto dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e approvato dal Cipe in occasione della riunione del 26 giugno 2009, che contiene tutti gli interventi di cui è prevista l'approvazione ed il finanziamento da parte del Cipe nel biennio 2009-2010 in base alla pianificazione predisposta dal Ministero e allo stato di avanzamento dei progetti.

Il Piano è suddiviso in 11 grandi categorie di intervento alle quali sono destinate complessivamente circa **11.231 milioni di euro**.

PIANO CIPE DEL 26 GIUGNO 2009

Valori in milioni di euro

Piano delle opere prioritarie - Risorse pubbliche	Importo
Ponte sullo Stretto di Messina	1.300,0
Salvaguardia di Venezia - Mose	800,0
Interventi Ferroviari	2.880,5
Interventi stradali	2.000,9
Sistemi urbani e metropolitani	1.655,2
Intermodalità	34,1
Schemi idrici del Mezzogiorno	150,0
Ricostruzione Abruzzo	408,5
Piano di opere medio-piccole	801,8
Edilizia scolastica	1.000,0
Edilizia carceraria	200,0
TOTALE - Opere finanziate con risorse pubbliche	11.230,9

Nota: L'importo totale del Piano CIPE risulta superiore all'importo dei finanziamenti stanziati (cfr. precedente tabella) perché un intervento ferroviario è finanziato anche con alcune risorse del Contratto di Programma RFI

Elaborazione ANCE su delibere CIPE

All'interno del Piano, sono ricomprese le seguenti **opere di interesse della Regione Veneto**:

- **Progetto per la salvaguardia della laguna e della città di Venezia: sistema MoSE**, per un importo di 800 milioni di euro. Tale importo è già stato assegnato con delibera Cipe n°115 del 18 dicembre 2008;
- **Opere di salvaguardia della città di Venezia** (acquisizione, restauro e risanamento conservativo di immobili da destinare alla residenza nonché ad attività sociali e culturali, produttive, artigianali e commerciali; opere di urbanizzazione primaria e sistemazione di ponti, canali e fondamenta; opere di restauro e risanamento conservativo del patrimonio immobiliare privato; acquisizione di aree da destinare ad insediamenti produttivi), per un importo

di 50 milioni di euro assegnato in occasione del Cipe del 31 luglio 2009 (delibera 59/2009);

- **Aeroporto dal Molin** (Rifacimento della pista aeroportuale) e **progettazione del completamento della tangenziale Nord di Vicenza**, per un importo pari a 16,5 milioni di euro assegnati con delibera Cipe n°5/2009 del 6 marzo 2009.

- **Nuovo istituto penitenziario a Rovigo** (210 posti), per un importo pari a 24 milioni di euro già assegnati con delibera Cipe n°58/2009 del 31 luglio 2009. Tale contributo permette di integrare il finanziamento dell'intervento –già in corso di realizzazione- per coprire integralmente il costo di realizzazione, pari a 52,05 milioni di euro;

- **Interventi di messa in sicurezza degli edifici scolastici** in Veneto. L'importo dei finanziamenti disponibili per tutta Italia è pari a 1 miliardo di euro (delibera Cipe del 6 marzo 2009) di cui 234,8 milioni già attribuiti alle scuole dell'Abruzzo e alla scuola europea di Parma.

La ripartizione dei finanziamenti per l'edilizia scolastica ed il Piano degli interventi sono ancora da definire da parte del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e del Ministero dell'Istruzione, in collaborazione con gli enti regionali.

PIANO CIPE DEL 26 GIUGNO 2009: LE OPERE FINANZIATE IN VENETO

Valori in milioni di euro

	Finanziamento previsto dal Piano	di cui assegnato	di cui da assegnare	Data Delibera Cipe
Sistema MoSE	800,0	800,0	-	18 dicembre 2008
Salvaguardia Città di Venezia	50,0	50,0	-	31 luglio 2009
Costruzione di un nuovo istituto penitenziario a Rovigo	24,0	24,0	-	31 luglio 2009
Aeroporto Dal Molin e Tangenziale Nord di Vicenza	16,5	16,5	-	6 marzo 2009
Interventi di edilizia scolastica in Veneto	da definire	-	da definire	-

Fonte: Elaborazione ANCE su delibere Cipe

Al Veneto, sono quindi stati destinati circa **900 milioni di euro** – già quasi integralmente confermati- delle risorse del Piano, pari complessivamente a 11.231 milioni di euro. A questo proposito, è opportuno sottolineare che la conferma dei finanziamenti per le opere del Veneto, ovvero la deliberazione dei singoli progetti da parte del Cipe, è avvenuta più rapidamente rispetto alla conferma dei finanziamenti alle altre opere del Piano.

Per quanto riguarda l'attribuzione di ulteriori finanziamenti, occorre precisare che il Cipe, nel corso della riunione del 6 novembre 2009, ha disposto l'assegnazione –al di fuori dal suddetto Piano- di un miliardo di euro al Ministero dell'Ambiente per la realizzazione di **interventi urgenti di risanamento ambientale** volti a rimuovere le situazioni a più elevato rischio idrogeologico. Inoltre, con la Legge finanziaria per il 2010, 500 milioni di euro sono stati destinati al **Piano Carceri** e 100 milioni di euro a **programmi del settore agricolo**.

Una parte di questi finanziamenti potrebbe essere destinata alla Regione Veneto (ad esempio, per finanziare la realizzazione di istituti penitenziari a Bolzano e Pordenone).

E' infine utile sottolineare che sulla messa a disposizione dei finanziamenti relativi agli interventi previsti nelle città di Venezia (50 M€), Rovigo (24 M€) e Vicenza (16,5 M€), grava il problema della cassa del Fondo per le Aree Sottoutilizzate -principale strumento di finanziamento di questi interventi- che rischia di allungare i tempi di pagamento alle imprese, non essendo ad oggi state fornite tempistiche attendibili per la messa a disposizione dei fondi di cassa.

Misure anticrisi della Regione Veneto: il piano straordinario di sostegno ai piccoli lavori pubblici

Il mercato dei piccoli lavori pubblici costituisce da anni una componente fondamentale dell'attività economica dell'industria veneta delle costruzioni, formata prevalentemente da piccole e medie imprese.

Tra il 2005 ed il 2008, i lavori inferiori ai 500.000 euro hanno rappresentato il 60% del numero dei lavori pubblici realizzati in Veneto per un importo totale medio di circa 200 milioni di euro l'anno (pari al 11% dell'importo totale dei lavori pubblici).

Nel 2009, però, il mercato dei piccoli lavori pubblici è stato caratterizzato da una forte contrazione che ha determinato un assottigliamento dei portafogli ordini delle imprese.

Tale contrazione ha messo a rischio la sopravvivenza di un tessuto industriale già indebolito dalle restrizioni del credito e dai ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione per i lavori già effettuati.

Per contrastare gli effetti di questa congiuntura negativa, la Regione Veneto ha deciso di intervenire puntando sul ruolo anticiclico degli investimenti infrastrutturali e rilanciando l'economia reale a livello locale attraverso misure volte a sostenere l'attività delle piccole e medie imprese edili.

Così, a maggio 2009, la Giunta regionale ha adottato una misura volta a sostenere il mercato dei piccoli lavori pubblici in Veneto. L'intervento si basa su una proposta operativa avanzata da Ance Veneto e consiste nel finanziamento di un Piano regionale straordinario di sostegno al settore attraverso il cofinanziamento (80% dell'importo) di piccole opere immediatamente cantierabili, di importo inferiore ai 500.000 euro e di competenza dei Comuni veneti (ma non compresi negli elenchi annuali dei lavori per il 2009).

Per la realizzazione del Piano, la Regione ha stanziato circa 154,5 milioni di euro di cui 150 milioni di euro nell'ambito della Legge Finanziaria regionale per il 2010 approvata in data 9 febbraio 2010 e 4,5 milioni di euro attraverso una riprogrammazione delle risorse del Bilancio regionale per il 2009.

L'importo degli investimenti che lo stanziamento è in grado di attivare, pari a 193 milioni di euro, è pressoché analogo all'importo medio messo in gara an-

nualmente in Veneto, nel periodo 2005-2008, per lavori pubblici inferiori ai 500.000 euro.

Una prima fase di attuazione del Piano prevede il finanziamento di 561 progetti, dichiarati prioritari dai comuni del Veneto interessati (1 progetto per comune) per un importo complessivo di 162,3 milioni di euro, che corrisponde ad un importo di cofinanziamento regionale di 129,8 milioni di euro. Il valore medio dei progetti ricompresi in questa prima fase è pari a 289.000 euro.

FINANZIAMENTO DEL PIANO DI PICCOLI LAVORI PUBBLICI DELLA REGIONE VENETO

Importi in milioni di euro

	Regione Veneto (80% dell'importo)	Comuni (20% dell'importo)	TOTALE	Commenti
I° fase del Piano	129,8	32,5	162,3	561 progetti selezionati e finanziati Avvio previsto fine I° trimestre 2010
II° fase del Piano	24,6	6,2	30,8	Progetti da selezionare e finanziare
TOTALE PIANO	154,5	38,6	193,1	

Fonte: Elaborazione Ance su documenti pubblici della Regione Veneto

I lavori di realizzazione delle opere pubbliche comunali finanziate con queste risorse dovrebbero essere avviati entro la fine del primo trimestre 2010.

Considerati i tempi di realizzazione dei progetti dichiarati dai comuni, il 30% dei progetti saranno conclusi entro la fine dell'anno mentre il restante 70%, pari a circa 400 progetti, si concluderanno nei primi mesi del 2011.

Secondo le stime dell'Ance, basate sui tempi dichiarati dai Comuni per la realizzazione delle opere, circa i tre quarti delle risorse stanziare per la prima fase del Piano e trasferite dalla Regione ai Comuni nel 2010 verranno comunque spese nel corso dell'anno, con un effetto "neutro" dal punto di vista del Patto di Stabilità interno.



Fonte: Elaborazione Ance su Delibera Regione Veneto n° 4228 del 29/12/2009

Per quanto riguarda l'utilizzo delle risorse regionali stanziare ma non ancora destinate, pari a 24,6 milioni di euro -questa seconda fase del Piano è in grado di attivare un investimento complessivo pari a 30,8 milioni di euro-, la Regione

non ha ancora fornito indicazioni circa la tempistica di impiego delle risorse e di selezione degli interventi.

A tale proposito, occorre evidenziare che il censimento effettuato dalla Regione Veneto tra maggio e agosto 2009 ha consentito di individuare circa 1.900 interventi comunali immediatamente cantierabili, per un importo complessivo pari a circa 426,2 milioni di euro. Di questi, circa il 30% sono stati finanziati nell'ambito della prima fase del Piano regionale.

Tipologie di opere finanziate

I progetti finanziati dalla Regione Veneto nell'ambito del Piano straordinario di piccole opere sono relativi a 12 categorie scelte dalla Regione Veneto in sede di pubblicazione del bando per la presentazione dei progetti da parte dei Comuni.

Circa il 60% dei finanziamenti della prima fase del Piano (163,2 milioni di euro complessivi) sono destinati a due tipologie di lavori: quelli relativi ad edifici sociali, sanitari, culturali educativi ed ad impianti sportivi, per un importo pari a 50,5 milioni di euro, e quelli di miglioramento della sicurezza stradale e di promozione della mobilità sostenibile, per circa 44,6 milioni di euro.

Gli altri interventi riguardano in particolare il rinnovo di spazi pubblici urbani (24,3 M€), la realizzazione di infrastrutture viarie e sanitarie (17,6 M€) e di piste ciclabili (9,1 M€).

I° FASE DEL PIANO DI PICCOLI LAVORI PUBBLICI DELLA REGIONE VENETO

Ripartizione delle opere finanziate per tipologia

Importi in milioni di euro

Tipologia Intervento	Numero	Importo totale	% Importo	Importo medio
Costruzione, riabilitazione o rinnovo di edifici sociali, sanitari, funerari, educativi, culturali e di impianti sportivi	172	50.535.758	31,1	293.813
Miglioramento della sicurezza stradale e promozione di una mobilità urbana sostenibile	155	44.618.796	27,5	287.863
Adeguamento, riabilitazione o rinnovo di spazi pubblici urbani o di promozione industriale	75	24.280.718	15,0	323.743
Realizzazione di infrastrutture e di impianti relativi alla rete viaria, sanitaria, di illuminazione o di telecomunicazioni	66	17.614.425	10,9	266.885
Piste ciclabili	28	9.087.432	5,6	324.551
Protezione dell'ambiente, prevenzione delle contaminazioni e sviluppo dell'efficienza energetica	20	5.134.550	3,2	256.727
Costruzione o rinnovo della rete di approvvigionamento in acqua e di trattamento delle acque reflue	13	3.347.154	2,1	257.473
Conservazione e recupero dei beni culturali	11	3.258.388	2,0	296.217
Abbattimento di barriere architettoniche	10	1.531.749	0,9	153.175
Prevenzione degli incendi e promozione del turismo	6	1.533.612	0,9	255.602
Prevenzione del rischio sismico	4	1.109.875	0,7	277.469
Tutela degli ecosistemi	1	205.150	0,1	205.150
TOTALE	561	162.257.607	100,0	289.229

Fonte: Elaborazione Ance su Delibera Regione Veneto n° 4228 del 29 dicembre 2009

Occorre sottolineare che la composizione tipologica della prima fase del Piano non si discosta sostanzialmente dalla composizione della ricognizione effettuata dalla Regione Veneto nel corso dell'estate 2009 (circa 1.900 interventi di immediata cantierabilità censiti).

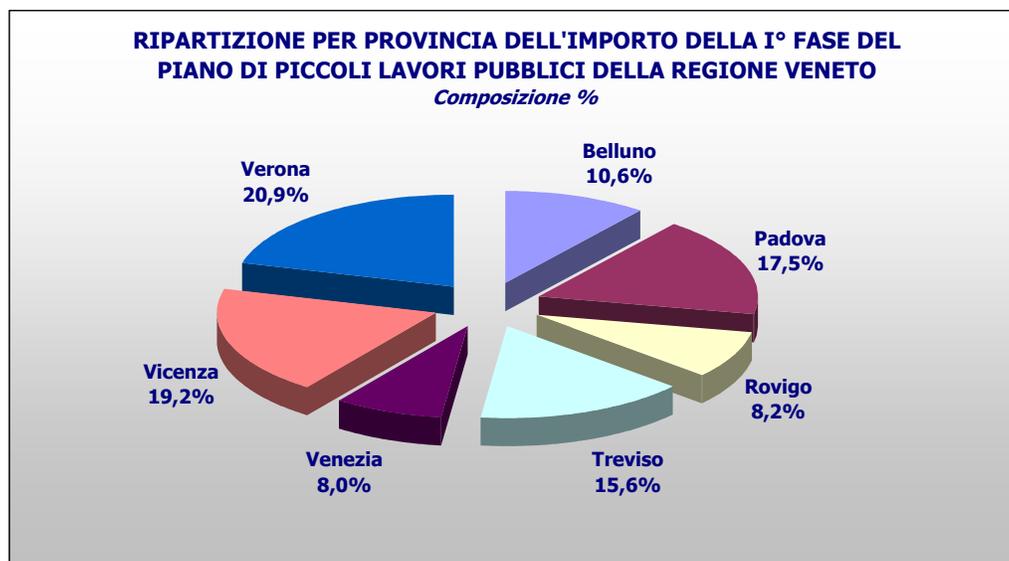
Si notano tuttavia alcune variazioni della composizione tipologica che evidenziano che i Comuni hanno avuto tendenza a dichiarare prioritari gli interventi di miglioramento della sicurezza stradale e di promozione della mobilità sostenibile nonché quelli di rinnovo degli spazi pubblici e di promozione industriale.

Ripartizione territoriale delle opere

La scelta della Regione di finanziare, in una prima fase, soltanto un progetto per Comune comporta una ripartizione dell'importo del Piano per provincia in relazione al numero dei Comuni ricompresi nel territorio provinciale. I 20 Comuni, su un totale di 581, che non hanno presentato un progetto sono tra l'altro ripartiti uniformemente tra le varie Province.

Le province con maggiori risorse assegnate risultano così essere quelle con un maggior numero di comuni ovvero quelle di Verona (20,9% dell'importo dei finanziamenti del Piano), Vicenza (19,2%) e Padova (17,5%).

Altre province composte da un numero più limitato di Comuni sono destinatarie di importi meno significativi. E' il caso in particolare della provincia di Venezia che con 44 enti comunali riceve soltanto l'8% dei finanziamenti.



Fonte: Elaborazione Ance su Delibera Regione Veneto n° 4228 del 29 dicembre 2009

La ripartizione territoriale degli investimenti, infatti, non tiene conto della popolazione residente. Nel caso della provincia di Venezia, l'applicazione di tale criterio di ripartizione avrebbe comportato l'attribuzione di circa il 17,5% delle risorse del Piano.

Per quanto riguarda Il costo medio degli interventi, si nota che varia tra i 264.000 euro della Provincia di Vicenza ed i 360.000 euro della Provincia di Verona a fronte di una media complessiva di 289.000 euro sull'intero Piano.

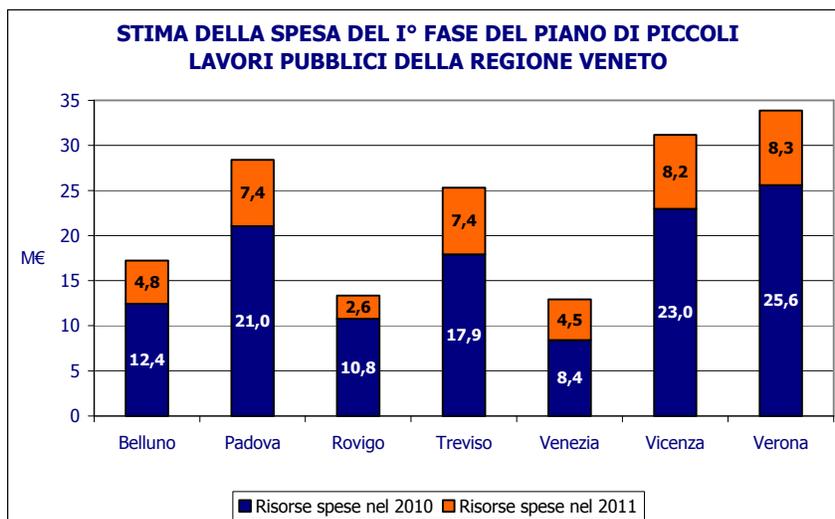
PIANO REGIONALE STRAORDINARIO DI PICCOLI LAVORI PUBBLICI
Ripartizione delle opere finanziate per Provincia

Importi in milioni di euro

Provincia	Numero	Importo totale	Contributo regionale	% Risorse	Importo medio
Belluno	64	17.245.523	13.796.418	10,6	269.461
Padova	103	28.398.448	22.718.758	17,5	275.713
Rovigo	49	13.356.940	10.685.552	8,2	272.591
Treviso	92	25.298.414	20.238.731	15,6	274.983
Venezia	41	12.916.249	10.332.999	8,0	315.030
Vicenza	118	31.166.154	24.932.923	19,2	264.120
Verona	94	33.875.881	27.100.705	20,9	360.382
TOTALE	561	162.257.607	129.806.086	100,0	289.229

Fonte: Elaborazione Ance su dati Regione Veneto

Nel seguente grafico, si fornisce il dettaglio per Provincia della ripartizione annuale della spesa della prima fase del Piano regionale di piccoli lavori pubblici.



Fonte: Elaborazione Ance su Delibera Regione Veneto n° 4228 del 29 dicembre 2009

Altre esperienze italiane ed europee

L'iniziativa promossa dalla Regione Veneto nasce con la finalità di rilanciare l'economia regionale, pesantemente colpita dalla crisi economica-finanziaria, e fa riferimento all'esperienza positiva della **Spagna**, che nell'ambito del Piano di rilancio dell'economia e dell'occupazione varato dall'Esecutivo nazionale - cosiddetto "Plan E"- adottato a novembre 2008 ha messo a punto un programma di finanziamento di opere medio-piccole immediatamente cantierabili dei Comuni del valore di **8 miliardi di euro**.

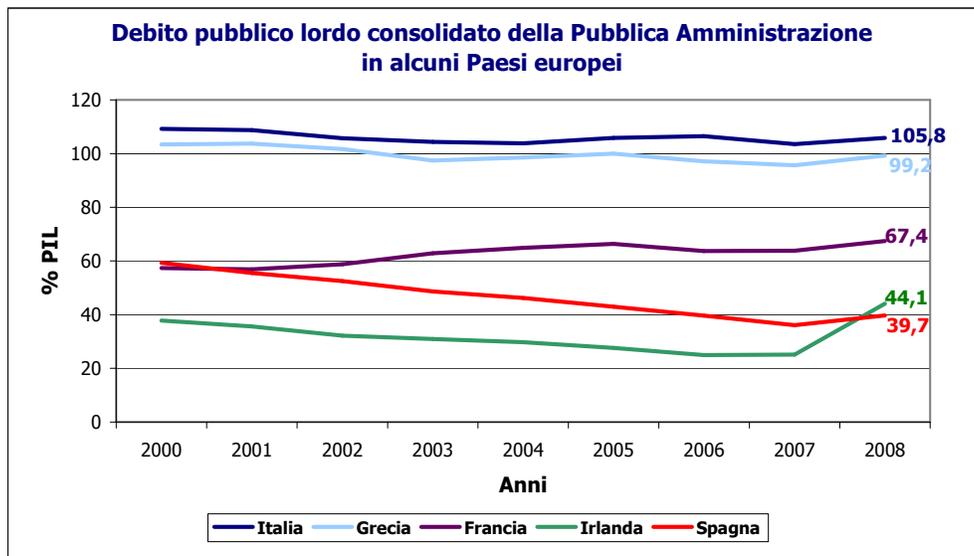
L'iniziativa ha consentito di finanziare e realizzare in un anno circa 31.000 cantieri edili, creando o mantenendo 420.000 posti di lavoro, e di sostenere l'attività di più di 14.000 imprese spagnole del settore delle costruzioni (per la maggior parte piccole e medie imprese).

Il successo dell'iniziativa ha portato il Governo Spagnolo ad approvare ad inizio novembre 2009 il finanziamento di un nuovo piano di opere medio-piccole promosse dai Comuni, per un importo complessivo pari a **5 miliardi di euro**, al fine di dare continuità alle misure anticrisi adottate a fine 2008.

Come il primo, il secondo Piano si pone l'obiettivo di contribuire al rilancio dell'economia reale nonché di sostenere l'occupazione ma si inserisce anche nella strategia nazionale di promozione dello sviluppo sostenibile, volta a promuovere un cambiamento del modello produttivo spagnolo, e nella strategia governativa di una collaborazione rafforzata con gli enti locali.

Con riferimento alla tematica del Patto di stabilità, una ricerca effettuata da Anci Veneto rileva l'esistenza anche in Spagna di un Patto di stabilità interno (dal 2001). Il Patto spagnolo prevede, come in Italia, la fissazione unilaterale da parte del Governo di un obiettivo nazionale e di obiettivi per i governi locali ma la fissazione degli obiettivi è preceduta da una fase di negoziazione volta a definire gli obiettivi pluriennali di ciascuna categoria di ente.

Il livello del debito pubblico nazionale, molto inferiore a quello italiano (nel 2008, il debito era pari al 39,7% del PIL contro il 105,8% in Italia), ed una maggiore autonomia finanziaria degli enti locali rendono meno rigoroso il Patto di stabilità interno spagnolo, tra l'altro caratterizzato dalla possibilità, per le Comunità Autonome ed i Comuni più grandi, di ammettere un deficit aggiuntivo per finanziare progetti di investimento.



Fonte: Elaborazione Ance su dati Eurostat

Anche in **Francia** il Piano di rilancio dell'economia, approvato a febbraio 2009, prevede misure di sostegno agli investimenti degli enti locali e di accelerazione dei programmi di piccole e medie opere pubbliche immediatamente cantierabili.

Da una parte, vi è il trasferimento ai Comuni francesi, da parte del Governo, di risorse aggiuntive (rimborso anticipato dell'IVA) per la realizzazione di interventi infrastrutturali per **3,7 miliardi di euro**. Dall'altra, vi è il finanziamento di opere di piccola e media dimensione di competenza statale per circa **3,8 miliardi di euro**.

Il primo dispositivo (rimborso anticipato dell'IVA) premia l'investimento delle Amministrazioni locali che decidono di aumentare le spese per investimenti fissi. Si tratta di un dispositivo che produce quindi un effetto opposto al Patto di stabilità interno in Italia.

Secondo gli ultimi dati resi disponibili, il dispositivo di anticipazione del rimborso dell'IVA da parte dello Stato agli enti locali ha consentito di contenere la caduta strutturale degli investimenti degli enti locali nel 2009 (-2,7% invece del -8%) e di invertire la tendenza nel mercato delle opere pubbliche in Francia. Le associazioni di imprese edili francesi (FNTP- FFB) hanno infatti registrato una sostanziale tenuta del mercato delle opere pubbliche nel secondo semestre 2009.

Per quanto riguarda le iniziative in **Italia**, con la Legge Regionale n°7/2010 del 5 febbraio 2010, la **Regione Lombardia** ha approvato un Piano regionale straordinario di sostegno ai piccoli lavori pubblici che prevede il cofinanziamento -fino al 75% dell'importo dei lavori- di piccole opere immediatamente cantierabili, di importo inferiore ai 400.000 euro e di competenza dei Comuni lombardi con meno di 5.000 abitanti.

Secondo le informazioni fornite dalla Regione, lo stanziamento previsto per l'attuazione di tale Piano è pari a 43,4 milioni di euro per l'anno 2010. A questo stanziamento si aggiunge uno stanziamento di 6,6 milioni di euro, anch'esso previsto dalla Legge regionale n°7/2010, per l'attribuzione di un contributo straordinario di 20.000 euro a ciascuno dei 329 comuni lombardi con meno di 1.000 abitanti.

L'importo complessivo della misura straordinaria di sostegno ai piccoli lavori pubblici approvata dalla Regione Lombardia risulta quindi essere pari a **50 milioni di euro** per l'anno 2010.

Patto di stabilità interno e pagamenti alle imprese

Dalla sua introduzione nell'ordinamento italiano, avvenuta con la Legge finanziaria del 1998, il Patto di stabilità interno ha rappresentato, in modi diversi e secondo dei diversi metodi di calcolo succedutisi negli anni, un elemento di grave instabilità per le imprese esecutrici di lavori pubblici.

Il sostanziale blocco nei pagamenti di Regioni ed Enti locali ha, di fatto, trasferito a carico di moltissime imprese di costruzioni l'onere dell'equilibrio della finanza pubblica.

Tale scenario si è reso ancora più preoccupante in concomitanza di una crisi economico finanziaria che ha imposto al mercato una evidente stretta creditizia, che, unita ai problemi di cassa causati dai vincoli del Patto, sta mettendo a rischio la sopravvivenza delle imprese.

L'acuirsi della crisi economico-finanziaria rende necessario un intervento per evitare che i ritardati pagamenti alle imprese, a fronte di lavori eseguiti, e i conseguenti problemi di cassa dei principali soggetti attuatori continuino a mettere a rischio l'attività delle imprese.

Tra le cause principali dei ritardi nei pagamenti si evidenzia il Patto di stabilità interno, ovvero quelle regole con cui il Governo controlla il livello di indebitamento netto degli enti territoriali al fine di far convergere l'economia nazionale verso i parametri di Maastricht.

Per quanto riguarda i Comuni e le Province, le regole attualmente in vigore per il triennio 2009-2011 assumono come parametro di riferimento il saldo finanziario del 2007, calcolato in termini di competenza mista, ovvero assumendo per la parte corrente i dati di competenza e per la parte in conto capitale i dati di cassa.

Il metodo della competenza mista, introdotta nel 2008, rende ininfluenti, ai fini del saldo finanziario, i pagamenti di parte corrente e gli impegni in conto capitale. Questo meccanismo di calcolo, se da una parte consente maggiore libertà nella programmazione di nuovi investimenti pubblici, dall'altra rende difficile la naturale trasformazione in cassa (pagamenti) della competenza (impegni).

Se si considera che i soli Comuni realizzano il 43% degli investimenti pubblici, prioritariamente nel campo dell'edilizia pubblica, dell'edilizia scolastica, della viabilità e delle infrastrutture ambientali, si comprende chiaramente come le distorsioni principali di tale misura coinvolgano il settore delle costruzioni.

Sono molte, infatti, le imprese di costruzioni che si trovano nella situazione di aver realizzato lavori per i quali gli stati di avanzamento non vengono pagati dagli enti locali a causa dei vincoli del Patto di stabilità interno.

Questa situazione ha determinato l'effetto perverso dell'accumulo di ingenti residui passivi in conto capitale, ovvero fondi impegnati e non spesi che stazionano nei bilanci degli enti locali.

Alla fine del 2007, secondo le stime ANCI, ammontano a 44 miliardi di euro i residui passivi in conto capitale dei Comuni dei quali circa un terzo, ovvero 15 miliardi di euro, immediatamente spendibili, in particolare per opere di viabilità e trasporti, manutenzione del territorio ed edilizia scolastica.

Le ultime modifiche al Patto di stabilità interno

Di fronte a questa situazione il Governo è intervenuto con alcuni provvedimenti legislativi che, seppur condivisibili nell'obiettivo di favorire la spesa per investimenti, si sono rivelati poco risolutivi.

Il primo intervento in tal senso è avvenuto con **l'articolo 7-quater del DL 5/2009 (convertito nella legge n. 33/2009)**, che disponeva, per gli enti virtuosi, l'esclusione dai saldi utili ai fini del Patto di stabilità interno per il 2009 di alcune spese in conto capitale, quali:

- i pagamenti in conto residui concernenti spese per investimenti effettuati nei limiti delle disponibilità di cassa a fronte di impegni regolarmente assunti;
- i pagamenti in conto capitale per impegni già assunti finanziati dal minor onere per interessi conseguente alla riduzione dei tassi di interesse sui mutui o alla rinegoziazione dei mutui stessi.

L'ammontare di questo allentamento doveva essere, però, autorizzato dalla Regione di appartenenza che avrebbe dovuto, in sostanza, compensare la somma autorizzata mediante la rideterminazione del proprio saldo ai fini del Patto di stabilità interno per il 2009.

Tale intervento è stato adottato in sole 5 Regioni, anche adottando modalità diverse da quelle previste dalla normativa come accaduto in Lombardia, consentendo lo sblocco di 250 milioni.

La Regione Veneto con la Delibera di Giunta del 26 maggio 2009 ha deliberato di non avvalersi della possibilità prevista nel DL 5/2009.

L'ultima modifica per favorire la spesa per investimenti è stata la deroga prevista **all'articolo 9-bis del DL 78/2009 (convertito nella legge n. 102/2009)** che consentiva alle Province e ai Comuni "virtuosi" di escludere dal patto di stabilità interno per l'anno 2009 i pagamenti in conto capitale, effettuati entro il 31 dicembre 2009, fino al 4% dell'ammontare dei residui passivi in conto capitale risultanti dal rendiconto dell'esercizio 2007.

La norma, che prevedeva un limite massimo di 2.250 milioni di euro, andava nella direzione di un allentamento dei vincoli del Patto ma è risultata assolutamente insufficiente a far fronte al complesso dei crediti vantati dalle imprese nei confronti degli Enti locali. I 44 miliardi di euro di residui passivi prima ricordati, relativi ai soli Comuni, infatti, potranno essere trasformati in pagamenti per soli 1.700 milioni di euro.

Sempre nell'ambito del Patto di stabilità interno si segnala, inoltre, la possibilità per le imprese creditrici nei confronti di Regioni ed Enti locali di ottenere una certificazione, ai sensi dell'**articolo 9, comma 3-bis del DL 185/2008 (convertito dalla legge n. 2/2009)** e del relativo Decreto attuativo del Ministero dell'economia e delle finanze del 19 maggio 2009 (pubblicato sulla G.U. n. 157 del 7 luglio 2009), al fine della cessione *pro soluto* del credito presso banche o istituti finanziari.

La norma richiamata, inizialmente prevista per il solo 2009 ma estesa al 2010 dal DL 194 del 30 dicembre 2009, cosiddetto "milleproroghe", prevede che su istanza del creditore, le Regioni e gli Enti locali possano, entro 20 giorni e nei limiti del Patto di stabilità interno, certificare la liquidità e l'esigibilità del credito al fine di consentirne la cessione *pro soluto*.

La norma finora è stata scarsamente utilizzata. Maggiori adempimenti e la riluttanza delle banche nei confronti degli Enti locali spingono le imprese a preferire le consuete modalità di cessione del credito.

Le proposte dell'Ance

L'Ance ha avanzato alcune proposte per correggere alcune delle distorsioni più evidenti che le attuali regole del Patto determinano.

1. **Escludere dal conteggio dei saldi i pagamenti per lavori coperti da mutui già contratti.**

Le regole del Patto non tengono conto dei mutui, ovvero di buona parte delle entrate previste nei bilanci degli Enti locali che vanno a finanziare proprio le spese in conto capitale. In questo modo nel calcolo del saldo ai fini del Patto, le spese per investimenti non vengono compensate dalle rispettive entrate.

2. **Estendere al 2010 la deroga, prevista per il 2009, che consente agli enti "virtuosi" i pagamenti in conto residui oltre i limiti del Patto.** E', però, necessario aumentare la quota ammissibile dal 4 al 10%.

I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN VENETO

La domanda di lavori pubblici in Veneto, così come rappresentata dall'andamento dei bandi di gara pubblicati nella Regione, ha avuto un andamento altalenante nel corso degli ultimi 7 anni. Complessivamente **dal 2003 al 2009 il numero di gare bandite è calato drasticamente (-76,5%)**, passando dalle 2.994 pubblicazioni del 2003 alle sole 691 dello scorso anno; **l'importo posto in gara si è invece ridotto del 34% in termini reali** (-18,8% in termini nominali).

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN VENETO			
Importi in milioni di euro			
Anni	Numero	Importo	
		Milioni correnti	Milioni 2008
2003	2.994	2.635	3.154
2004	1.712	1.442	1.658
2005	1.498	1.808	1.996
2006	1.271	3.593	3.838
2006 ^(*)	1.270	1.438	1.536
2007	1.293	1.499	1.542
2008	1.479	1.542	1.542
2009	691	2.138	2.083
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>			
2004	-42,8	-45,3	-47,4
2005	-12,5	25,4	20,4
2006	-15,2	98,8	92,3
2006 ^(*)	-15,2	-20,4	-23,0
2007	1,7	-58,3	-59,8
2007 ^(*)	1,8	4,2	0,4
2008	14,4	2,9	0,0
2009	-53,3	38,6	35,0
2009/2003	-76,9	-18,8	-34,0

^(*) Al netto del bando di gara pubblicato ad ottobre 2006 dalla Regione Veneto relativo alla progettazione, realizzazione e gestione della superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta. Importo complessivo: 2.155 milioni di euro.

La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando)

Elaborazione Ance su dati Infoplus

positivo (+38,6%), il valore complessivamente posto in gara è passato dai 1.542 milioni di euro del 2008 ai 2.138 del 2009. Questo incremento è principalmente dovuto alla pubblicazione di 5 bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro ed è il riflesso di una domanda di lavori pubblici caratterizzata da dinamiche opposte per i grandi appalti e per quelli inerenti opere di piccola-media dimensione.

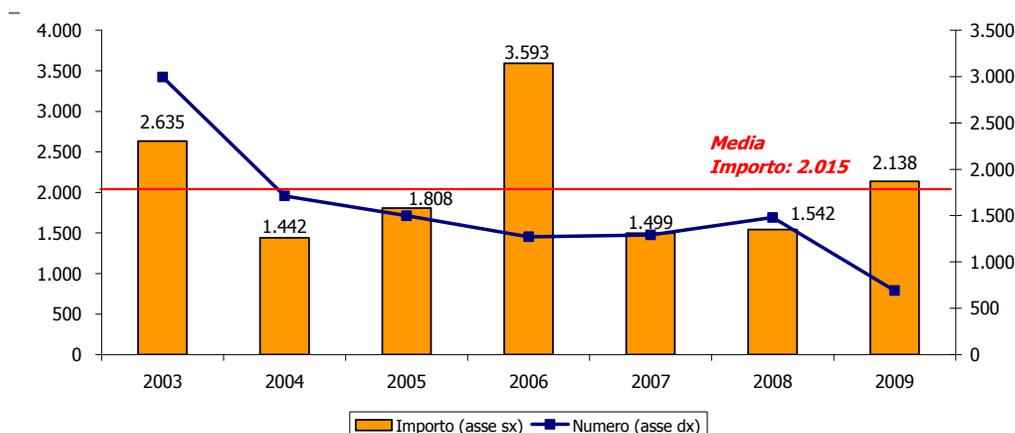
Il numero di bandi pubblicati è diminuito costantemente negli anni fino al primo timido segnale positivo registrato nel 2007 (+1,7%) e al +14,4% del 2008. **Nel corso del 2009 la pubblicazione di bandi si è contratta** mese dopo mese fino a dimezzarsi nei confronti con l'anno precedente **(-53,3%)**, un calo molto significativo su cui pesa in parte la novità legislativa (legge 201 del 22 dicembre 2008) che ha elevato a 500 mila euro la soglia entro la quale le stazioni appaltanti possono affidare gli appalti attraverso la procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara.

L'andamento dell'importo complessivamente pubblicato nel corso degli anni ha registrato risultati altalenanti spesso dovuti alla pubblicazione di bandi per grandi lavori, come quello per la Pedemontana Veneta nel 2006.

Nel complesso dal 2003 al 2009 il calo è stato del 34% a valori reali.

Rispetto al 2008, invece, nel 2009 si registra un segno po-

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN VENETO Numero e Importo



La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando)
Elaborazione Ance su dati Infoplus

La ripartizione dei bandi di gara per classi di importo evidenzia come la domanda di lavori pubblici in Veneto segua due tendenze diverse. Da un lato i bandi per lavori di importo inferiore ai 18,6 milioni di euro si riducono sensibilmente rispetto al 2008, dall'altra i bandi per lavori al di sopra di questa soglia accrescono il loro valore portando in ultima istanza al risultato positivo che è possibile leggere in aggregato.

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

Classi d'importo (Euro)	2005 ^(*)		2006 ^(**)		2007		2008		2009	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	883	213	738	182	726	183	914	228	296	59
500.001 - 1.000.000	303	221	230	165	245	177	212	153	147	111
1.000.001 - 6.197.000	278	571	276	582	288	604	320	742	204	431
6.197.001 - 18.592.000	25	248	17	171	26	259	28	294	27	278
18.592.001 - 50.000.000	5	171	8	217	7	203	5	126	10	283
50.000.001 - 75.000.000	2	115	-	-	1	72	-	-	2	104
75.000.001 - 100.000.000	1	75	-	-	-	-	-	-	-	-
oltre 100.000.000	1	194	2	2.275	-	-	-	-	5	874
Al netto dei bandi fino a 500.000	615	1.595	533	3.411	567	1.316	565	1.315	395	2.079
Totale fino a 100.000.000	1.497	1.614	1.269	1.319	1.293	1.499	1.479	1.542	686	1.265
Totale	1.498	1.808	1.271	3.593	1.293	1.499	1.479	1.542	691	2.138

La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando)

^(*) Il numero e l'importo complessivo dei bandi pubblicati nel 2005 nella regione Veneto non comprendono i seguenti avvisi in quanto non ripartibili territorialmente:
- R.F.I. s.p.a. - Esecuzione della progettazione esecutiva e realizzazione degli interventi di "upgrading" e di manutenzione straordinaria dei Sistemi per il telecontrollo degli impianti fissi della Trazione Elettrica nei compartimenti di Torino, Milano, Venezia, Trieste, Bari, Ancona e Reggio Calabria (21,9 milioni di euro).

^(**) Il numero e l'importo complessivo dei bandi pubblicati nel 2006 nella regione Veneto non comprendono i seguenti avvisi in quanto non ripartibili territorialmente:
- Autostrada del Brennero s.p.a. - Realizzazione ed installazione di pannelli a messaggio variabile nell'intero percorso autostradale da Brennero a Modena (12,4 milioni di euro).
- Sistemi Territoriali s.p.a. - Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria - interventi di somma urgenza di vie navigabili nel triennio 2006/2008 (12 milioni di euro).
Elaborazione Ance su dati Infoplus

La classe di importo fino ai 500 mila euro registra un vero e proprio crollo. Il numero degli avvisi pubblicati si riduce del 67,6% a fronte di una contrazione del valore del 74,1%. Una parte di questa riduzione può essere però dovuta alla sopra citata legge 201/2008 che ha incentivato le stazioni appaltanti a seguire la procedura negoziata per i lavori compresi in questa classe.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN VENETO

Variatione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Classi d'importo (Euro)	2005 ^(*)		2006 ^(**)		2007		2008		2009	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	-18,7	-8,5	-16,4	-14,5	-1,6	0,4	25,9	24,5	-67,6	-74,1
500.001 - 1.000.000	-1,6	0,3	-24,1	-25,2	6,5	6,7	-13,5	-13,4	-30,7	-27,7
1.000.001 - 6.197.000	-2,8	-4,5	-0,7	2,0	4,3	3,8	11,1	22,8	-36,3	-42,0
6.197.001 - 18.592.000	-10,7	-15,3	-32,0	-30,9	52,9	51,2	7,7	13,3	-3,6	-5,5
18.592.001 - 50.000.000	25,0	73,7	60,0	27,5	-12,5	-6,5	-28,6	-38,2	100,0	125,5
50.000.001 - 75.000.000	n.s.	n.s.	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.
75.000.001 - 100.000.000	n.s.	n.s.	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	-	-
oltre 100.000.000	n.s.	n.s.	100,0	1.070,9	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Al netto dei bandi fino a 500.000	-1,8	31,9	-13,3	113,9	6,4	-61,4	-0,4	-0,1	-30,1	58,2
Totale fino a 100.000.000	-12,6	11,9	-15,2	-18,3	1,9	13,7	14,4	2,9	-53,6	-18,0
Totale	-12,5	25,4	-15,2	98,8	1,7	-58,3	14,4	2,9	-53,3	38,6

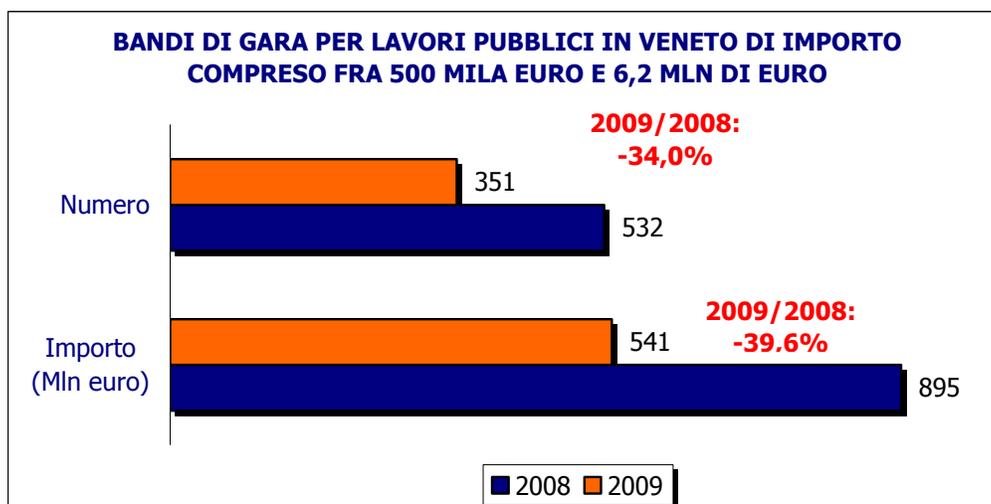
La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando)

(*) Vedi nota tabella precedente

(**) Vedi nota tabella precedente

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Il rallentamento della domanda interessa indistintamente tutte le classi di importo in cui sono comprese opere medio piccole, e vale quindi anche per quelle classi in cui non sono intervenute modifiche normative. I bandi per lavori di importo compreso fra un milione e 18,6 milioni di euro sono calati del 34% in numero e del 39,6% in valore rispetto al 2008.



La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando)

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Le classi di importo al di sopra dei 18,6 milioni di euro crescono sensibilmente nei confronti dell'anno precedente. La classe 18,6 – 50 milioni di euro raddoppia sia il numero che l'importo complessivamente posto in gara rispetto al 2008, mentre al di sopra dei 50 milioni di euro i 7 bandi di gara pubblicati nel 2009 si confrontano con l'assenza di pubblicazioni oltre questa soglia nel corso dell'anno precedente.

Nel 2009 sono stati pubblicati 5 bandi di gara di importo superiore ai 100 milioni di euro per un valore complessivo di 874 milioni. E' il numero più alto di bandi di gara pubblicati in questa classe negli ultimi 7 anni.

Di questi cinque interventi, sintetizzati nella tabella seguente, tre sono in project financing.

**BANDI DI GARA DI IMPORTO SUPERIORE AI 50 MILIONI DI EURO IN VENETO
2009**

DATA	ENTE	IMPORTO	DESCRIZIONE	PROV.	CITTA'	TIPO
08/01/2009	REGIONE DEL VENETO - AZIENDA ULSS N.17 - COORDINAMENTO OSPEDALE UNICO - VIA SALUTE 14/B - 35042 - ESTE - (PD)	133.825.971	PROCEDURA RISTRETTA: Gara n.1) Affidamento del contratto di concessione di costruzione e gestione relativo alla realizzazione del -Nuovo Polo Ospedaliero Unico per acuti dell'Azienda ULSS n. 17.	PD	ESTE; MONSELICE	Nuovo polo ospedaliero
02/02/2009	A.G.S.M. - AZIENDA GENERALE SERVIZI MUNICIPALI DI VERONA S.P.A. - DIREZIONE LEGALE E AFFARI SOCIETARI - LUNGADIGE GALTAROSSA, N.8 - 37100 - VERONA - (VR)	118.000.000	PROJECT FINANCING: Progettazione, costruzione e gestione della nuova sezione di incenerimento nel complesso impiantistico di Ca' del Bue mediante procedura di finanza di progetto.	VR	VERONA	Gestione nuova sezione di incenerimento
24/04/2009	COMMISSARIO DELEGATO PER L'EMERGENZA DELLA MOBILITA' RIGURDANTE LA A4 (TRATTO VENEZIA-TRIESTE) ED IL RACCORDO VILLESSE - GORIZIA - ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSOGLIO DEI MINISTRI N. 3702 - VIA DEL LAZZARETTO VECCHIO, N.26 - 34100 - TRIESTE - (TS)	309.281.593	PROCEDURA APERTA: Gara 1 - Progettazione esecutiva e realizzazione dei lavori di costruzione dell'ampliamento dell'A4 con la terza corsia nel tratto Quarto d'Altino (progr. Km 10+950) - S. Dona' di Piave (progr. km 29+500). Ulteriori categorie richieste: OS12 - OS21 - OS34. Le offerte o le domande di partecipazione vanno inviate a: Commissario Delegato per l'Emergenza della Mobilita' Riguardante la A4 (tratto Venezia - Trieste) ed il Raccordo Villesse - Gorizia, C/O S.p.A. Autovie Venete - Entita' Gare, Contratti, Fomiture e Servizi, Via Locchi ,19, I-34123 Trieste.	TV; VE	TREVISO; VENEZIA	Lavori stradali
27/08/2009	AUTORITA' PORTUALE DI VENEZIA - DIREZIONE TECNICA - AREA GARE ED APPALTI - SANTA MARTA, FABBRICATO 13 - 30123 - VENEZIA - (VE)	193.228.880	PROCEDURA APERTA: Progettazione definitiva ed esecutiva, la costruzione e la successiva gestione dell'intervento costituito dalla bonifica ambientale dell'area definita "ex Alumix" sita in localita' Fusina nel Comune di Venezia, prospiciente il canale di grande navigazione Malamocco-Marghera, una darsena circoscritta da due banchine parallele e una orizzontale necessarie all'accosto di 2 traghetti Ro-Ro e/o Ro-Pax, compreso lo scavo, nel recupero infrastrutturale e dell'uso del fabbricato centrale detto "stecca", nella demolizione di tutti gli altri fabbricati presenti, nella realizzazione di nuovi fabbricati e magazzini, nella realizzazione dei piazzali portuali, della viabilita' di accesso e dei parcheggi come meglio specificato nel progetto preliminare e nei suoi allegati posto a base di gara; e' inoltre prevista la progettazione esecutiva di una ulteriore darsena che sara' realizzata dalla concedente mediante una successiva procedura di gara. Valore stimato, IVA esclusa: 193 228 880 EUR.	VE	VENEZIA	Bonifica ambientale
23/12/2009	AZIENDA OSPEDALIERA DI VERONA - ISTITUTI OSPITALIERI DI VERONA - PIAZZALE STAFANI, 1 - 37126 - VERONA - (VR)	119.285.000	PROJECT FINANCING: Contratto ai sensi dell'art. 153, commi 1-14, del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 (finanza di progetto) di costruzione e gestione relativo alla progettazione definitiva ed esecutiva, alla realizzazione di lavori di ampliamento e di ristrutturazione presso il Policlinico di Borgo Roma e l'Ospedale Civile Maggiore di Borgo Trento, ed alla gestione di alcuni servizi non sanitari e commerciali.	VR	VERONA	Ristrutturazione presso il Policlinico

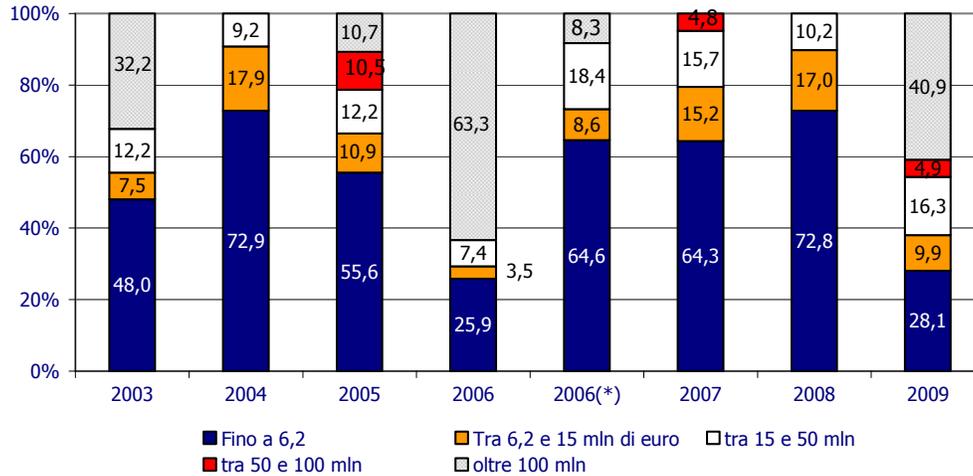
Elaborazione Ance su dati Infoplus

La forte crescita dei bandi di gara per lavori di taglio elevato, accompagnata dal sensibile calo dei bandi per lavori di taglio medio piccolo, comporta degli evidenti **cambiamenti nella struttura della domanda di lavori pubblici**.

Rispetto agli anni precedenti, il 2009 si caratterizza per una bassa incidenza della classe fino a 6,2 milioni di euro sul totale degli importi pubblicati (28,1%), il livello più basso degli ultimi sette anni. L'incidenza sul totale della classe oltre 100 milioni di euro, invece, raggiunge il 40,9%, vale a dire il livello più alto dal 2003 se si esclude il 2006, anno in cui è stato pubblicato il bando di gara per la realizzazione della Pedemontana Veneta (di importo pari a 2.155 milioni di euro).

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN VENETO

Composizione % sul valore



La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando).

(*) Al netto della Pedemontana Veneta

Elaborazione Ance su dati Infoplus

L'analisi dei **bandi di gara per enti appaltanti** mostra come nel 2009 buona parte degli enti abbia ridotto i propri livelli di domanda in termini di importo e di numero rispetto al 2008. Le eccezioni riguardano per lo più enti che nel corso dell'anno appena trascorso hanno pubblicato un bando di gara di importo superiore a 50 milioni di euro.

Fra gli enti in crescita troviamo infatti le Autorità Portuali, le Regioni, e gli Ospedali (in cui sono incluse le aziende ospedaliere) mentre i cali più significativi si registrano nei Comuni (-45,9% in valore), nelle Province (-46,2%), negli Altri Enti Locali (-85,2%) e negli Enti Pubblici Economici (-58,7%).

BANDI DI GARA PER ENTE APPALTANTE IN VENETO

Importi in milioni di euro

Ente appaltante	Anno 2007		Anno 2008		Anno 2009	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Amministrazioni dello Stato	32	96	30	24	18	348
Enti Locali	850	629	1.011	732	357	490
di cui:						
- Regioni	22	93	22	97	13	151
- Province	85	100	93	101	32	54
- Comuni	734	422	885	524	308	284
- Altri enti locali	9	14	11	9	4	1
Enti Pubblici Non Economici	133	209	172	320	127	576
di cui:						
- Autorità Portuali	8	19	5	11	10	240
- Iacp (Azienda Edilizia Residenziale)	39	61	55	73	23	24
- Asl-Usl	28	49	36	51	45	74
- Università	13	13	19	11	18	53
- Ospedali	7	18	12	32	4	134
- Altri enti pubblici non economici	38	48	45	142	27	52
Enti Pubblici Economici	52	121	62	91	24	37
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)	104	111	103	148	73	265
Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)	91	270	72	176	85	406
di cui:						
- Ferrovie (*)	9	24	6	27	15	25
- ANAS	21	65	19	17	19	71
- Società concessionarie per Autostrade	20	32	11	59	14	86
- Altre società a partecipazione pubblica	41	149	36	75	37	223
Società Concessionarie di Servizi	6	20	2	6	1	4
Altri Enti	25	43	27	46	6	11
Totale	1.293	1.499	1.479	1.542	691	2.138

(*) L'ente "Ferrovie" comprende: Fs Spa, Rfi, Italferr, Tav, Grandi Stazioni, Centostazioni, Metropolis, Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER ENTE APPALTANTE IN VENETO
Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Ente appaltante	Anno 2007		Anno 2008		Anno 2009	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Amministrazioni dello Stato	14,3	482,3	-6,3	-75,4	-40,0	1374,1
Enti Locali	3,0	-77,4	18,9	16,2	-64,7	-33,0
di cui:						
- Regioni	-21,4	-95,8	0,0	4,4	-40,9	55,3
- Province	-5,6	-12,5	9,4	0,7	-65,6	-46,2
- Comuni	7,5	-8,7	20,6	24,3	-65,2	-45,9
- Altri enti locali	-62,5	-8,4	22,2	-35,6	-63,6	-85,2
Enti Pubblici Non Economici	-28,5	-48,9	29,3	53,1	-26,2	80,2
di cui:						
- Autorità Portuali	-33,3	4,3	-37,5	-44,7	100,0	2180,5
- Iacp (Azienda Edilizia Residenziale)	-17,0	14,9	41,0	20,0	-58,2	-67,2
- Asl-Usl	-9,7	-73,4	28,6	3,7	25,0	44,9
- Università	-7,1	-43,5	46,2	-20,7	-5,3	392,1
- Ospedali	-46,2	-30,3	71,4	79,3	-66,7	315,7
- Altri enti pubblici non economici	-44,9	-53,4	18,4	194,3	-40,0	-63,4
Enti Pubblici Economici	15,6	294,4	19,2	-25,1	-61,3	-58,7
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)	8,3	-35,2	-1,0	33,4	-29,1	79,2
Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)	40,0	90,9	-20,9	-34,7	18,1	130,0
di cui:						
- Ferrovie (*)	0,0	53,3	-33,3	12,7	150,0	-5,4
- ANAS	50,0	502,1	-9,5	-74,6	0,0	330,8
- Società concessionarie per Autostrade	-20,0	-63,6	-45,0	80,9	27,3	46,9
- Altre società a partecipazione pubblica	141,2	471,5	-12,2	-49,9	2,8	199,5
Società Concessionarie di Servizi	20,0	0,3	-66,7	-68,0	-50,0	-35,1
Altri Enti	19,0	84,2	8,0	8,3	-77,8	-75,6
Totale	1,7	-58,3	14,4	2,9	-53,3	38,6

(*) Vedi nota tabella precedente.
 Elaborazione Ance su dati Infoplus

La tabella sottostante evidenzia in particolare **la situazione dei Comuni in Veneto**, che sono fra i principali centri di spesa pubblici della regione.

Nel corso del 2008 l'incidenza sul totale dei bandi di gara pubblicati dai Comuni è pari al 34% in valore e al 60% in termini di numero.

Nel 2009, invece, i Comuni hanno pubblicato 308 bandi sui 691 totali, circa il 44%, e hanno messo in gara 284 milioni di euro, cioè circa il 13% dell'importo complessivamente posto in gara nella regione. Nel 2009 l'incidenza è diminuita a causa della forte flessione che ha interessato la pubblicazione di bandi di gara da parte dei Comuni veneti.

Il calo, pari al 65,2% nel numero e al 45,9% nel valore riguarda tutte le classi di importo fino a 18,6 milioni. Il risultato peggiore è dato dalla classe fino a 500 mila euro, che avrà risentito dell'effetto della più volte citata legge 201/2008, ma anche escludendo questa classe la contrazione dei bandi di gara pubblicati dai comuni rimane significativa: -37,6% nel numero di avvisi pubblicati e -31,3% nell'importo messo in gara.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PUBBLICATI DAI COMUNI DEL VENETO
Importi in milioni di euro

Classi d'importo (Euro)	2008		2009		Var.% 2009/2008	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	670	160	174	34	-74,0	-78,9
500.001 - 1.000.000	106	78	65	48	-38,7	-37,9
1.000.001 - 6.197.000	103	225	64	126	-37,9	-43,9
6.197.001 - 18.592.000	6	62	4	39	-33,3	-36,2
18.592.001 - 50.000.000	-	-	1	36	-	-
Oltre 50.000.000	-	-	-	-	-	-
Totale	885	524	308	284	-65,2	-45,9

La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando).

Elaborazione Ance su dati Infoplus

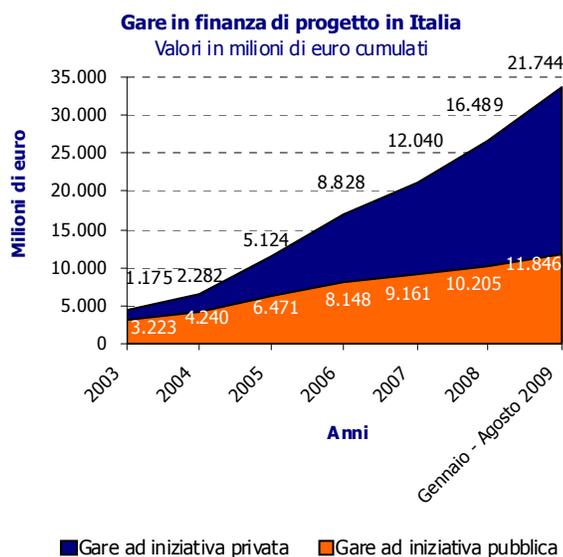
LA FINANZA DI PROGETTO

In Italia

Le gare

La finanza di progetto negli anni ha dimostrato tutte le sue potenzialità come strumento a disposizione della Pubblica Amministrazione per l'adeguamento infrastrutturale del territorio italiano.

Dal 2003 ad agosto 2009 sono state bandite, infatti, 2.232 gare in project financing, per un valore complessivo di 33.590 milioni di euro, di cui 21.744 milioni per gare ad iniziativa privata e 11.846 milioni per gare ad iniziativa pubblica.



Elaborazione Ance su dati Infopieffe

GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA Importi in milioni di euro

Procedura	2005		2006		2007		2008		Gennaio - Agosto 2009	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare ad iniziativa privata	125	2.842	126	3.704	142	3.212	159	4.450	89	5.255
Gare ad iniziativa pubblica	191	2.231	166	1.677	181	1.013	199	1.044	193	1.641
Totale gare di finanza di progetto	316	5.073	292	5.382	323	4.225	358	5.493	282	6.897
Esclusi bandi oltre i 500 milioni di euro (*)	314	2.559	290	2.438	322	3.292	356	2.819	282	2.936

(*) I bandi di project financing del 2005 sono considerati al netto delle gare per la Centrale elettrica del Sulcis (1.248 mln), per l'Aut. Cremona - Mantova sud (762,2 mln) e della Linea 5 della metropolitana di Milano (503,1 mln).

I bandi di project financing del 2006 sono considerati al netto delle gare per la Metro di Milano Linea 4 - Lorenteggio-Sforza Policlinico (788,7 mln) e per l'Aut. Pedemontana Veneta (2.155 mln).

I bandi di project financing del 2007 sono considerati al netto delle gare per l'Autostrada regionale direttrice Broni-Pavia-Mortara (932,6 mln).

I bandi di project financing del primo semestre 2008 sono considerati al netto delle gare per l'Autostrada regionale Cispadana (1.095 mln) e per la tangenziale Est esterna di Milano (1.579 mln).

I bandi di project financing tra Gennaio ed Agosto 2009 sono considerati al netto della gara per l'Autostrada Pedemontana Piemontese (782 milioni di euro) e della gara per la linea D della Metropolitana di Roma (3.178 mln di euro).

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Tra le gare ad iniziativa privata si è considerata sia la gara a fase unitaria, sia la seconda fase della vecchia procedura che, nel regime transitorio, continua a seguire il vecchio schema normativo, in quanto il relativo avviso indicativo era stato pubblicato prima del 17 ottobre 2008, data dell'entrata in vigore delle nuove regole.

Non sono invece ricomprese le gare relative alla prima fase della nuova procedura, dato che tale modalità è assimilabile ai vecchi avvisi indicativi, seppur si differenzi da questi ultimi perché si tratta di un vero e proprio bando di gara. L'affidamento effettivo dei lavori, però, avviene solo con l'espletamento della gara relativa alla seconda fase.

Da gennaio ad agosto 2009 sono state 282 le gare in finanza di progetto, per un importo di 7.166 milioni di euro, pari ad un incremento del 16,5% nel numero e del 51,4% nel valore, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Tale incremento è ancora maggiore (+55,8%) se si escludono le gare di importo superiore ai 500 milioni di euro. Ciò dimostra che la congiuntura sfavorevole, unita alle limitate risorse pubbliche, ha spinto le amministrazioni a ricorrere maggiormente al project financing.

GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA Importi in milioni di euro

Procedura	Gennaio - Agosto 2008			Gennaio - Agosto 2009			Var. %		
	Numero	Importo	Esclusi i bandi > 500 milioni di euro ^(*)	Numero	Importo	Esclusi i bandi > 500 milioni di euro ^(*)	Numero	Importo	Esclusi i bandi > 500 milioni di euro ^(*)
Gare ad iniziativa privata ^(**)	114	3.963	1.289	89	5.525	1.564	-21,9	39,4	21,3
Gare ad iniziativa pubblica	128	769	769	193	1.641	1.641	50,8	113,5	113,5
Totale gare di finanza di progetto	242	4.732	2.058	282	7.166	3.206	16,5	51,4	55,8

^(*) I bandi di project financing tra gennaio e agosto 2008 di importo superiore ai 500 milioni di euro sono relativi alla realizzazione dell'Autostrada regionale Cispadana (1.095 mln) e alla realizzazione della Tangenziale Est Esterna di Milano (1.579 mln).

I bandi di project financing tra gennaio ed agosto 2009 di importo superiore ai 500 milioni di euro sono relativi alla realizzazione dell'Autostrada Pedemontana Piemontese (782 milioni di euro) e alla realizzazione e gestione della Linea D della Metropolitana di Roma (3.178,8 milioni di euro).

^(**) Le gare ad iniziativa privata comprendono sia le gare a fase unitaria (D. Lgs.163/2006 art. 153 co. 1-14), sia le seconde fasi della vecchia procedura.

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Su tale risultato pesa in maniera determinante il forte incremento del valore delle gare ad iniziativa pubblica, ovvero le concessioni di costruzione e gestione che, tra gennaio ed agosto 2009, è più che raddoppiato.

Con riferimento all'analisi delle diverse procedure applicabili agli interventi realizzabili attraverso il project financing, risulta aumentato il valore delle gare ad iniziativa privata (5.525 milioni di euro banditi nei primi 8 mesi del 2009 con un incremento del 39,4%), sebbene il numero sia diminuito di circa il 22%.

Su questo risultato pesano in modo determinante le gare di importo superiore ai 500 milioni di euro. Nei primi otto mesi del 2008 si evidenzia l'Autostrada regionale Cispadana (1.095 milioni di euro) e la Tangenziale Est Esterna di Milano (1.579 milioni di euro). Nello stesso periodo del 2009, sono state pubblicate le gare per la realizzazione dell'Autostrada Pedemontana Piemontese (782 milioni di euro) e della Linea D della metropolitana di Roma (3.178,8 milioni di euro).

Escludendo tali gare il valore bandito nei primi 8 mesi del 2009 è di 1.564 milioni, in aumento del 21,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Le gare ad iniziativa pubblica, che non hanno subito modifiche normative, registrano un incremento sia nel numero che nel valore (rispettivamente +50,8% e +113,5%) dimostrando come le amministrazioni, in un periodo di transizione normativa, preferiscano ricorrere a procedure consolidate.

L'importanza del project financing è confermata dalla quota del partenariato sul complesso dei bandi di gara per opere pubbliche che nei primi 8 mesi del 2009 mostra un'incidenza pari al 33,7%. Tale incidenza al netto delle maxi-opere ricordate, risulta pari al 19,4% del mercato dei lavori pubblici.

Tale incidenza, seppur riferita ai primi 8 mesi dell'anno, conferma la crescente importanza della quota del partenariato sul complesso dei bandi di gara per opere pubbliche, che dal 2003 al 2008, con la sola eccezione del 2004, ha mostrato valori importanti, pari al 13,9% del 2003, al 16,1% del 2005, al 20,6% del 2006, al 15,7% del 2007 e al 18,8% del 2008.

Anche depurando l'analisi dalle maxi – gare di importo superiore ai 500 milioni di euro, il project financing ha rappresentato negli anni una quota significativa del mercato dei lavori pubblici, passando dal 9,8% del 2003 al 7,5% del 2004 (unico anno in flessione), al 9,7% del 2005, al 10,9% del 2006, al 13,4% del 2007 e al 11,1% del 2008.

L'incidenza della finanza di progetto sul complesso dei bandi di opere pubbliche nei primi 8 mesi del 2009, risulta la più alta dal 2003, sia per le gare totali, sia al netto delle gare di importo superiore ai 500 milioni di euro.

La ripartizione delle gare per classi d'importo dimostra che il ricorso al project financing aumenta con l'aumentare dell'importo dell'opera da realizzare. L'incidenza del project financing sul totale dei bandi per opere pubbliche passa dal 4,2% per gare con importo fino ai 6 milioni di euro, al 19,4% per quelle tra i 6 e i 50 milioni, al 46,6% per i bandi tra i 50 e i 500 milioni per arrivare all'83% delle gare di importo superiore ai 500 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente questo fenomeno risulta più evidente.

**INCIDENZA DEL MERCATO DEL PROJECT FINANCING
(°) SULLE GARE IN OPERE PUBBLICHE IN ITALIA
Milioni di euro**

Gennaio - Agosto 2009		
Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (°)
Bandi opere pubbliche	21.264	16.516
Gare di project financing	7.166	3.207
Incidenza % gare PF/gare OOPP	33,7%	19,4%

(°°) Per i bandi di opere pubbliche l'importo è considerato al netto di:

- Autostrada Pedemontana Piemontese (782 mln di euro)
- Linea D Metropolitana di Roma (3.178,8 mln di euro)
- Ammodernamento e adeguamento della Strada Statale 640 di Porto Empedocle (787 mln di euro)

Per i bandi di project financing l'importo è considerato al netto di:

- Autostrada Pedemontana Piemontese (782 mln di euro)
- Linea D Metropolitana di Roma (3.178,8 mln di euro)

(°) Il dato prende in considerazione sia le gare ad iniziativa privata, sia quelle ad iniziativa pubblica

Elaborazione Ance su dati Infoplus ed Infopieffe

Per quanto riguarda i soggetti concedenti, **gli enti locali continuano, nei primi 8 mesi del 2009, a rivestire un'assoluta predominanza per numero di gare pubblicate.**

Le categorie di opere maggiormente bandite **tramite gara su proposta del promotore, per i primi 8 mesi del 2009, sono la categoria impiantistica varia⁵ (15) e i cimiteri (13), seguite dagli impianti sportivi (11).**

Anche per le gare ad iniziativa pubblica la tipologia di opera più frequente è quella relativa all'impiantistica varia (78) seguita dagli impianti sportivi (30), e dagli interventi in Residenze Sanitario Assistenziali (11).

Vale la pena sottolineare che la maggior parte dei bandi relativi ad interventi di impiantistica varia riguarda la realizzazione di impianti fotovoltaici.

Anche le aggiudicazioni di gare rappresentano un'utile informazione per valutare l'effettiva vivacità del mercato della finanza di progetto.

Dall'inizio del 2003 ad agosto 2009 sono state aggiudicate 1.213 gare, per un valore di 20.741, di cui 14.391 milioni di euro per gare ad iniziativa privata e 6.350 per gare ad iniziativa pubblica.

Gli effetti del Terzo Decreto Correttivo sul mercato

Il presente paragrafo intende fornire, sulla base dei dati relativi ai bandi pubblicati dopo l'entrata in vigore del Terzo Decreto Correttivo (D. Lgs. 152/2008), una valutazione in merito alle modalità di recepimento delle nuove procedure da parte della Pubblica Amministrazione e delle imprese.

Dall'entrata in vigore delle novità normative, il 17 ottobre 2008, **sono state bandite 49 gare a fase unitaria** (D. Lgs 163/2006 art. 153, co. 1-14), **per un valore di 1.512 milioni di euro e 19 gare per l'attribuzione del diritto di prelazione secondo la procedura bifase** (D. Lgs 163/2006 art. 153, co. 15) **per 315 milioni di euro.**

La gara su proposta del promotore a fase unica si è dimostrata, quindi, la vera novità introdotta dal Decreto. Infatti, la procedura a fase unitaria, pubblicata sulla base dello studio di fattibilità prodotto dall'amministrazione concedente, dovrebbe consentire di ridurre il tempo tra l'avvio della gara e il momento dell'aggiudicazione. E' interessante notare come l'impiego di tale modalità non si sia limitato ad interventi di importo contenuto, più adatti alla procedura semplificata, ma sia stata utilizzata anche per gare di importo più elevato come la Pedemontana Piemontese (782 milioni di euro).

Sono, invece, 73 le gare, per un valore di 4.151 milioni di euro, relative alla seconda fase della vecchia procedura. Le norme relative al regime transitorio stabiliscono, infatti, che le gare il cui avviso di selezione era stato pubblicato prima del 17 Ottobre 2008, continuano a seguire il vecchio schema normativo.

⁵ Ricadono all'interno della categoria impiantistica varia, gli interventi che hanno ad oggetto la realizzazione e gestione degli impianti di illuminazione, le centrali di cogenerazione, i sistemi per il risparmio energetico, le reti di comunicazione a banda larga, le reti di teleriscaldamento, gli impianti eolici, ecc

L'importo elevato di questa tipologia di gara è dovuto alla presenza della seconda fase della gara per la realizzazione della linea D del metrò di Roma.

Tuttavia, occorre evidenziare come le Pubbliche Amministrazioni, comunque, mostrino una preferenza verso la **gara ad iniziativa pubblica, che non ha subito modifiche** con il Terzo Decreto Correttivo; infatti sono **247 le gare bandite tra ottobre 2008 e agosto 2009, per un valore di 1.824 milioni di euro.**

Gli avvisi indicativi pubblicati dopo il 17 Ottobre 2008 sono, invece, 29 per un valore di 77 milioni di euro. Di questi, 26 sono stati pubblicati in Regioni a Statuto Speciale (Sicilia, Sardegna, Friuli Venezia Giulia), le quali seguono le disposizioni contenute nel proprio statuto (D. lgs. 163/2006 art. 4 co. 5) e nelle relative norme di attuazione regionali, che ancora non hanno recepito le modifiche normative introdotte dal Terzo Decreto Correttivo.

I restanti 3 avvisi indicativi, pubblicati in Molise, Piemonte e Veneto, rispettivamente a novembre 2008, dicembre 2008 e luglio 2009, seguono la vecchia procedura, nonostante le nuove disposizioni contenute nel Terzo Decreto.

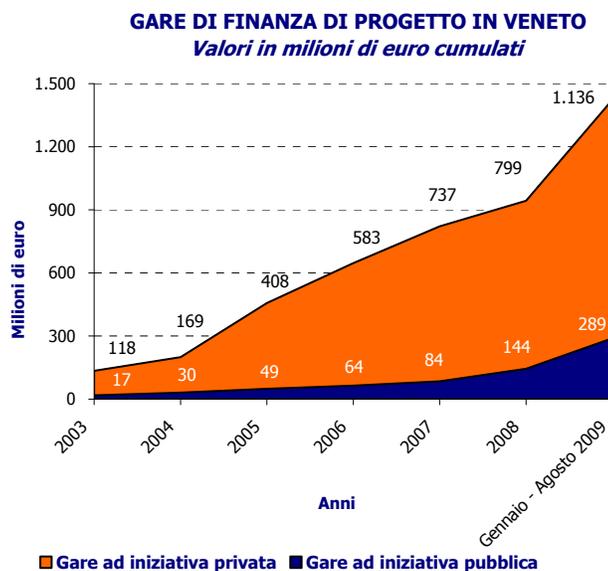
In Veneto

Le gare

In Veneto da gennaio 2003 ad agosto 2008 sono state pubblicate 130 gare di project financing, per un valore di 1.425 milioni di euro, di cui 289 per gare ad iniziativa pubblica e 1.136 milioni per gare ad iniziativa privata.

Nell'analisi non è compresa la gara per la realizzazione dell'Autostrada Pedemontana Veneta, bandita nel 2006, che per il suo valore elevato avrebbe alterato l'analisi del mercato "normale" del project financing.

Considerando entrambe le procedure utilizzabili, nel 2008 le amministrazioni venete sono ricorse al project financing, pubblicando 29 gare, per un valore di 122 milioni di euro, importo diminuito del 30% rispetto al 2007.



GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN VENETO
Importi in milioni di euro

Procedura	2005		2006		2007		2008		Gennaio-Agosto 2009	
	Numero	Importo	Numero	Importo ^(*)	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare ad iniziativa privata	7	239	11	2.330	14	154	12	62	6	337
Gare ad iniziativa pubblica	10	19	7	15	10	20	17	60	5	145
Totale gare di finanza di progetto	17	258	18	2.344	24	174	29	122	11	482

() L'importo elevato della gare ad iniziativa privata del 2006 è dovuto alla pubblicazione del bando per la realizzazione dell'Autostrada Pedemontana Veneta (2.155 mln di euro)*

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

I primi 9 mesi del 2009, invece, hanno fatto registrare un forte incremento del valore delle gare pubblicate, che ha raggiunto ad agosto 2009, il valore dei 482 milioni di euro, di cui 337 milioni per gare su proposta del promotore e 145 milioni per gare ad iniziativa privata.

Il valore così elevato è dovuto alla presenza di 2 gare con importo molto elevato.

- La gara ad iniziativa privata per la progettazione definitiva ed esecutiva, la costruzione e la successiva gestione dell'intervento costituito dalla bonifica ambientale di un'area nel Comune di Venezia, per un valore di oltre 193 milioni di euro, bandita all'Autorità Portuale di Venezia nel luglio 2009;
- La gara ad iniziativa pubblica per l'affidamento del contratto di concessione di costruzione e gestione relativo alla realizzazione del Nuovo Polo Ospedaliero Unico per acuti, pubblicata dall'Azienda Sanitaria di Este nel gennaio 2009, per un valore di oltre 133 milioni di euro.

L'incidenza del mercato del project financing sul mercato delle opere pubbliche in Veneto ha fatto registrare nel tempo risultati abbastanza diversi, non solo tra gli anni, ma anche nel confronto con il rispettivo dato nazionale.

INCIDENZA DEL MERCATO DEL PROJECT FINANCING ^(*) SULLE GARE IN OPERE PUBBLICHE IN VENETO ED IN ITALIA
Importi in mln di euro

Procedura	2005		2006		2007		2008		Gennaio - Agosto 2009						
	Numero	Esclusi Importo bandi > 500 milioni	Numero	Esclusi Importo bandi > 500 milioni ^(**)	Numero	Esclusi Importo bandi > 500 milioni	Numero	Esclusi Importo bandi > 500 milioni	Numero	Esclusi Importo bandi > 500 milioni					
Bandi opere pubbliche	1.498	1.808	1.271	3.593	1.293	1.438	1.499	1.499	1.479	1.542	1.542	514	1.680	1.680	
Totale gare di project financing	17	258	258	189	24	174	174	29	122	122	122	11	482	482	
Veneto	1,1%	14,3%	14,3%	1,4%	65,2%	13,1%	1,9%	11,6%	11,6%	2,0%	7,9%	7,9%	2,1%	28,7%	28,7%
Italia	1,0%	16,1%	9,7%	1,0%	20,6%	10,9%	1,2%	15,7%	13,4%	1,4%	18,8%	11,1%	1,3%	33,7%	19,4%

() Il dato prende in considerazione sia le gare ad iniziativa privata che le gare ad iniziativa pubblica*

*(**) Nel 2006 l'importo dei bandi di opere pubbliche e di project financing è considerato al netto del bando per la realizzazione dell'Autostrada Pedemontana Veneta (2.155 mln)*

Elaborazione Ance su dati Infoplus ed Infopieffe

Il 2008 è stato l'anno in cui la quota di gare di finanza di progetto sul complesso dei bandi di gara per opere pubbliche è stata minore, pari al 7,9%. Negli an-

ni precedenti il mercato del project financing ha, invece, registrato buone performance nella regione, con un 14,3% di gare pubblicate nel 2005, un 13,1% nel 2006 (al netto della Pedemontana Veneta), un 11,6% nel 2007, per arrivare ad **un 28,7% nei primi 8 mesi del 2009**.

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

Classi di importo	Gennaio - Agosto 2008				Gennaio - Agosto 2009			
	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP
		milioni di euro				milioni di euro		
Valore non disponibile	2	-	-	-	-	-	-	-
Fino a 6.197.000	11	21	1,9	2,8	6	12	2,0	3,0
6.197.001-50.000.000	5	59	11,8	16,9	2	24	12,0	6,1
50.000.001-500.000.000	-	-	-	0,0	2	445	222,5	51,9
oltre 500.000.001	-	-	-	0,0	-	-	-	-
Totale	18	80	4,4	7,2	10	481	48,1	28,7

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Il mercato del project financing in Veneto appare caratterizzato da un taglio ridotto delle singole gare, anche se i dati relativi ai primi 8 mesi del 2009 mostrano un aumento della dimensione media degli interventi banditi, a causa delle 2 gare di importo elevato sopra ricordate.

La dimensione ridotta degli interventi è, comunque, una caratteristica del mercato della finanza di progetto comune all'intero territorio nazionale.

Anche in Veneto i Comuni rappresentano l'ente appaltante maggiormente attivo nelle procedure di finanza di progetto.

Le aggiudicazioni

Il mercato delle aggiudicazioni, in Veneto, ha fatto registrare buoni risultati. Nel 2008 sono state aggiudicate 16 gare per un importo di 117 milioni di euro, 12 con la procedura del promotore, per un valore di 115 milioni e 4 con la gara ad iniziativa pubblica, per un importo di 2 milioni di euro.

Nei primi 8 mesi del 2009, invece, sono 20 le gare già aggiudicate, per un valore di 86 milioni di euro, di cui 61 milioni per le gare ad iniziativa privata e 25 milioni per gare ad iniziativa pubblica.

**AGGIUDICAZIONI DELLE GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN VENETO
Importi in milioni di euro**

Aggiudicazioni	2005		2006		2007		2008		Gennaio-Agosto 2009	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare ad iniziativa privata	10	230	3	18	10	191	12	115	10	61
Gare ad iniziativa pubblica	6	7	4	8	7	18	4	2	10	25
Totale gare di finanza di progetto	16	237	7	26	17	209	16	117	20	86

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

La nuova normativa ed il suo impatto sul mercato

In merito al recepimento in Veneto delle novità normative introdotte dal Terzo Decreto Correttivo (d. lgs. 152/2008), si evidenzia che dalla sua entrata in vigore, il 17 ottobre 2008, ad agosto 2009 nella Regione sono state bandite **4 gare a fase unitaria** (d. lgs. 163/2006 art. 153, co. 1-14) **per un valore di oltre 130 milioni di euro**, e 6 relative alla seconda fase della vecchia procedura, per un valore di circa 233 milioni di euro.

Da sottolineare che la gara ad iniziativa privata bandita dall'Autorità portuale di Venezia per la progettazione definitiva ed esecutiva, la costruzione e la successiva gestione dell'intervento costituito dalla bonifica ambientale di un'area nel Comune di Venezia, per un valore di oltre 193 milioni di euro, è stata bandita secondo le procedure della gara a fase unitaria.

Nella regione non è stata pubblicata nessuna gara relativa alla prima fase della nuova procedura (d. lgs. 163/2006 art. 153, co. 15).

Sono invece 11 le gare ad iniziativa pubblica, per un valore di 159 milioni di euro, pubblicate nella regione dall'entrata in vigore della nuova normativa.

Si segnala, inoltre, la presenza di un avviso indicativo pubblicato dopo l'entrata in vigore del Terzo Decreto Correttivo nonostante non sia più previsto dalla normativa. Ciò dimostra le difficoltà di recepimento delle novità normative da parte della Pubblica Amministrazione.



*Sede legale: San Marco, 3870 - 30124 Venezia - Sede operativa: P.zza A. De Gasperi, 45/A - 35131 Padova
Tel. 049 8766628 - Fax 049 8765560 - E.mail: info@anceveneto.it - www.anceveneto.it*
