

ANCE VENETO

ANCE – Direzione Affari Economici e Centro Studi

**Rapporto congiunturale
sull'industria delle costruzioni
in Veneto**

GENNAIO 2009

INDICE

NOTA DI SINTESI	5
L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO.....	19
CONSUNTIVI 2008	19
PREVISIONI 2009	21
<i>Box - Le agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie in Veneto</i>	<i>23</i>
L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO	27
<i>Box- L'occupazione nelle costruzioni nelle province del Veneto.....</i>	<i>30</i>
IL MERCATO IMMOBILIARE IN VENETO.....	32
IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	37
GLI EFFETTI DELLA CRISI FINANZIARIA SULL'ECONOMIA REALE: IL RAZIONAMENTO DEL CREDITO ALL'EDILIZIA	37
IL FLUSSO DI EROGAZIONI DI NUOVI MUTUI	38
I TASSI D'INTERESSE SONO RIGIDI IN DISCESA.....	40
DINAMICHE DEMOGRAFICHE E POLITICHE URBANE.....	48
CITTÀ E ASPETTI DEMOGRAFICI	48
TERRITORI, DISPERSIONE, MOBILITÀ	50
RISPARMIO ENERGETICO NEGLI EDIFICI: OBIETTIVI E PRIMI RISULTATI DELLE AGEVOLAZIONI DEL 55%.....	53
I BANDI DI GARA IN VENETO.....	58
LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE	62
I FINANZIAMENTI EUROPEI PER I PROGETTI TEN-T ITALIANI	65
<i>Box - Le modifiche al Patto di Stabilità Interno.....</i>	<i>67</i>
LA PROGRAMMAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE IN VENETO.....	69
IL PROGRAMMA DELLE OPERE STRATEGICHE DELLA LEGGE OBIETTIVO	69
LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INVESTIMENTI DI ANAS SPA	82
LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INVESTIMENTI DI FERROVIE SPA.....	83
L'ATTUAZIONE DELLA FINANZA DI PROGETTO NEL VENETO.....	86

NOTA DI SINTESI

Il contributo del settore delle costruzioni

Il settore delle costruzioni in Veneto riveste un ruolo importante nell'economia della regione.

Gli investimenti in costruzioni costituiscono l'11,4% del Pil della regione (per l'Italia la percentuale è del 9,9%) e gli occupati nel settore rappresentano l'8,3% degli occupati in tutti i settori economici (8,4% in Italia).

IL CONTRIBUTO DELL'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI NEL 2007

	<i>Veneto</i>	<i>Italia</i>
Al PIL	11,4%	9,9%
All'occupazione dell'industria	21,3%	27,9%
All'occupazione dei settori economici	8,3%	8,4%

Elaborazione Ance-Ance Veneto su dati Istat

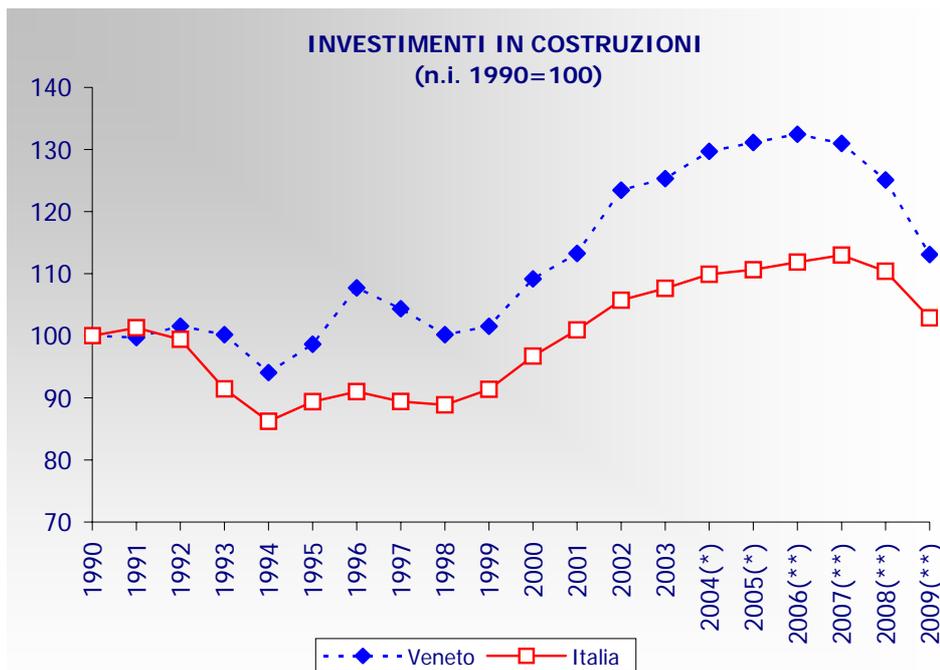
Negli anni 1998-2006 il settore delle costruzioni in Veneto ha registrato tassi di crescita elevati e complessivamente gli investimenti in costruzioni sono aumentati del 32,2%, a fronte di una crescita media nazionale del 25,9%.

L'ECONOMIA E IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

	2006/1998		2008/1998	
	<i>PIL</i>	<i>Investimenti in costruzioni</i>	<i>PIL</i>	<i>Investimenti in costruzioni</i>
Veneto	17,4	32,2	19,4	24,9
Italia	11,9	25,9	12,9	24,2

Elaborazione Ance-Ance Veneto su dati Istat e Unioncamere

Nel 2007 si interrompe in Veneto la fase di crescita produttiva (-1,1%) con un anno di anticipo rispetto alla media nazionale.



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

Nel 2008 si accentua il calo degli investimenti in costruzioni in Veneto

Nel 2008 in Veneto, si accentua l'andamento negativo dei livelli produttivi iniziato nel 2007.

Secondo valutazioni Ance-Ance Veneto gli investimenti in costruzioni, si stimano, nel 2008, pari a 16.226 milioni di euro: rispetto al 2007 si evidenzia una riduzione del 4,5% in quantità (-1,1% nel 2007).

I consuntivi 2008 sugli investimenti in costruzioni nella Regione Veneto sono risultati nettamente più negativi rispetto alle previsioni contenute nel rapporto di dicembre 2007.

Nel corso del 2008 le imprese di costruzioni hanno più volte rivisto al ribasso i loro piani aziendali. Il clima di incertezza che ha dominato l'economia nella prima parte dell'anno 2008, alimentato dal diffondersi di preoccupazioni sulle ripercussioni che la crisi dei mercati finanziari poteva comportare sulle attività reali, ha indotto le imprese a successive revisioni delle stime di produzione.

L'acuirsi della crisi dei mercati finanziari, soprattutto dopo il fallimento della Lehman Brothers del 15 settembre scorso e le vicende susseguitesesi in questi ultimi mesi, stanno radicalmente modificando il quadro economico accentuandone la fase negativa.

I risultati dell'indagine rapida svolta nello scorso mese di dicembre presso le imprese associate delinea per il Veneto una situazione più negativa rispetto a quella media nazionale ed evidenzia risultati aziendali inferiori alle attese in tutti i comparti di attività ad eccezione di

quello della manutenzione.

La stima del tasso di variazione del volume degli investimenti in costruzioni nella Regione, già quantificato in -1,6% a dicembre 2007, risulta adesso pari a -4,5%.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN VENETO

	2007 milioni di euro	Variazioni % in quantità su anno precedente			
		2006	2007	2008(*)	2009(°)
Abitazioni	9.124	0,9	0,7	-1,9	-9,8
- nuove costruzioni	4.873	1,5	0,3	-4,7	-14,0
- manutenzione straordinaria e recupero	4.251	0,2	1,0	1,3	-5,3
Costruzioni non residenziali private	5.155	1,8	-1,5	-6,7	-9,2
Costruzioni non residenziali pubbliche	2.232	0,0	-7,2	-10,0	-9,3
Totale investimenti in costruzioni	16.511	1,0	-1,1	-4,5	-9,6

(*) Stime Ance

(°) Previsioni Ance

Elaborazione Ance - Ance Veneto

Il comparto maggiormente in difficoltà risulta essere quello delle costruzioni non residenziali pubbliche che evidenzia un calo del 10% rispetto all'anno precedente.

In forte diminuzione anche il comparto non residenziale privato (-6,7%) e la nuova edilizia abitativa (-4,7%).

Tiene il recupero

L'unico comparto che mostra ancora, nel 2008, un segno positivo è quello degli interventi di manutenzione straordinaria e recupero sullo stock abitativo esistente (+1,3%).

Previsioni 2009

Negli ultimi mesi si è passati dalla preoccupazione per le ripercussioni che la crisi economica e finanziaria avrebbe potuto avere sullo sviluppo delle attività, alla verifica nei fatti delle sue conseguenze sull'economia reale.

Negli ultimi mesi, le imprese hanno verificato nei fatti gli effetti della stretta creditizia e del calo della fiducia delle famiglie e delle imprese. A questo si è aggiunto il problema dei ritardi nei pagamenti della pubblica amministrazione a fronte di lavori eseguiti.

Le imprese di costruzioni sono costrette a rimandare o a rinunciare all'avvio di nuovi interventi di costruzione di iniziativa privata a causa della stretta creditizia operata dalle banche che richiedono il rientro immediato da alcune esposizioni e aumentano gli spread praticati. Contestualmente aumenta l'incertezza della domanda sia del sistema produttivo che delle famiglie.

La stretta creditizia, il crollo delle borse, le condizioni del mercato fi-

nanziario tuttora precarie, stanno avendo effetti sempre più negativi sulla fiducia delle famiglie e delle imprese che tendono a ridurre i consumi e gli investimenti.

La crisi finanziaria in atto che rende difficile e oneroso l'accesso al credito, pesa ancor di più sulle imprese che realizzano lavori pubblici.

Sono moltissime, infatti, le imprese che denunciano ritardi nei pagamenti da parte della pubblica amministrazione per lavori eseguiti. Situazione, questa, che va ad aggravare il problema di liquidità delle imprese e che determina un rallentamento forzato dell'attività produttiva.

Allarmante calo dell'attività produttiva

Le previsioni sui livelli produttivi del 2009 sono fortemente negative.

In Veneto, le stime dell'indagine straordinaria mettono in luce, per il 2009, una riduzione dei livelli produttivi del settore delle costruzioni del 9,6% in termini reali. Una flessione più forte di quella prevista nella media nazionale valutata nel -6,8%.

Le imprese di costruzioni esprimono forti preoccupazioni per tutti i comparti di attività: -14% per la nuova edilizia abitativa, -9,3% per le opere pubbliche, -9,2% per le costruzioni non residenziali private e -5,3% per gli interventi di manutenzione delle abitazioni.

In diminuzione l'occupazione nelle costruzioni in Veneto

I livelli occupazionali nel settore delle costruzioni in Veneto, sono in calo dal 2007.

Il numero degli occupati nel settore, dopo il calo del 2,4% nel 2007, diminuisce nei primi nove mesi del 2008 del 3,9% rispetto allo stesso periodo del 2007; tale risultato è totalmente attribuibile alla riduzione significativa registrata nei lavoratori indipendenti (-12,5%) non compensata dall'aumento del 2,8% rilevato per gli occupati dipendenti.

Diminuiscono le compravendite di abitazioni

I dati dell'Agenzia del Territorio, riferiti al primo semestre 2008, confermano il forte rallentamento del mercato immobiliare abitativo nella Regione Veneto già in atto nel 2007. Nei primi sei mesi dello scorso anno il numero di compravendite risulta diminuito del 18,6% nel confronto con il primo semestre del 2007 (-5,6% nel 2007 rispetto al 2006).

La riduzione delle compravendite si verifica soprattutto nei comuni non capoluogo con una flessione del 19,2% nel periodo gennaio-giugno 2008, a fronte di un calo del 16,1% nelle città capoluogo del Veneto.

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - VENETO

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	I sem. 2008
Comuni capoluogo	15.103	15.174	16.175	16.015	15.990	16.355	16.532	14.666	6.373
Altri comuni delle province	45.627	47.279	53.764	55.676	58.907	59.440	60.301	57.903	23.565
Totale province	60.729	62.453	69.939	71.691	74.897	75.795	76.833	72.569	29.938
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente									
Comuni capoluogo		0,5	6,6	-1,0	-0,2	2,3	1,1	-11,3	-16,1
Altri comuni delle province		3,6	13,7	3,6	5,8	0,9	1,4	-4,0	-19,2
Totale province		2,8	12,0	2,5	4,5	1,2	1,4	-5,6	-18,6

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Si riducono i prezzi di vendita delle abitazioni

Nel 2008, secondo Nomisma, il mercato immobiliare residenziale ha registrato i primi segni negativi nei valori di scambio.

I prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane, mostrano, per la prima volta dal 1998, anno in cui è iniziato il ciclo espansivo dei valori, una flessione del 2,4% in termini reali nel confronto con il secondo semestre 2007.

In particolare per le aree urbane del Veneto, monitorate da Nomisma, Padova, Venezia Città e Mestre, si registrano flessioni più consistenti rispetto al dato medio nazionale per Venezia (-4,2% rispetto al secondo semestre 2007) e per Venezia Mestre (-3,9% nel confronto con il secondo semestre 2007), mentre per Padova, si rileva una flessione più contenuta (-1,2% rispetto al secondo semestre 2007).

Le valutazioni per il 2009 sono improntate ad un ulteriore raffreddamento del mercato sia in termini di valore che delle quantità scambiate.

Gli effetti della crisi finanziaria sull'economia reale: il razionamento del credito all'edilizia

Come era prevedibile, in questi ultimi mesi le profonde difficoltà dei mercati finanziari hanno contagiato l'economia reale.

Nel Veneto questo fenomeno sembra assai preoccupante, dal momento che il 65% degli imprenditori ha evidenziato problemi nel sottoscrivere nuovi finanziamenti. Questo risultato evidenzia un netto peggioramento rispetto a settembre 2008 (31%).

Diverse sono le modalità con cui gli istituti di credito stanno attuando questa restrizione¹. Il 55% del campione di aziende di costruzione denuncia un allungamento dei tempi di istruttoria, il 67% un aumento dello spread praticato, il 55% una richiesta di garanzie aggiuntive, il 37,5% una riduzione della quota di finanziamento sull'importo totale dell'intervento (Loan to Value – LTV). Da rimarcare che il 25% delle imprese hanno ricevuto la richiesta di rientro dai finanziamenti erogati

¹ La domanda sottoposta alle imprese prevedeva la possibilità di risposta multipla; per questa ragione la somma delle percentuali è maggiore del 100%.

da parte dell'istituto di credito con cui intrattengono i rapporti.

Le imprese hanno evidenziato anche il forte ed ingiustificato scetticismo da parte delle banche a finanziare nuove operazioni, perché il rischio percepito nei confronti del settore delle costruzioni è elevato.

Anche Banca d'Italia conferma il credit crunch

Banca d'Italia nell'ultimo Bollettino Economico conferma che le banche italiane hanno varato da alcuni mesi politiche di credito restrittive e che tale impostazione non cambierà nei prossimi mesi.

I tassi sono rigidi in discesa

Solo negli ultimi giorni si è verificata una consistente diminuzione dell'Euribor, specialmente per la scadenza più breve, ma ciò non ha evitato che sul mercato del credito il flusso delle erogazioni per finanziare gli investimenti in costruzioni e le compravendite diminuisse.

Il flusso di nuovi mutui in Veneto

Nel periodo gennaio-settembre 2008, ovvero prima dell'acuirsi della crisi finanziaria internazionale, in Veneto si è registrato un calo del 17,8% nel flusso di nuovi finanziamenti per investimenti nel comparto non residenziale rispetto ai primi nove mesi del 2007, dopo al crescita del 5% registrata nel 2007 rispetto all'anno precedente.

I mutui erogati alle famiglie per l'acquisto delle abitazioni hanno visto in Veneto un calo pari al 3,6% ma solo nel terzo trimestre la riduzione è stata del 20,2%.

Sul calo dei flussi di nuovi mutui pesa, senza dubbio, la riduzione della domanda abitativa, dovuta sia all'incertezza delle famiglie sulle disponibilità finanziarie future, sia al rialzo dei tassi d'interesse avvenuto negli ultimi mesi.

I benefici che stanno godendo le banche devono avvantaggiare l'intero sistema economico

Ma il comportamento delle banche di netta chiusura verso il settore non è ammissibile.

Le imprese ed i cittadini stanno accollandosi il costo della ricapitalizzazione delle banche senza che questa operazione dia benefici all'intera collettività.

Serve una maggiore professionalità da parte delle banche nella valutazione delle operazioni immobiliari, in modo che il rating, e quindi il costo del credito, rispecchi l'effettiva rischiosità degli investimenti.

Nell'immediato, è assolutamente necessario che le banche riducano gli spread già alti praticati alla clientela e abbandonino ogni politica finalizzata ad inasprire i criteri di accesso al credito, altrimenti i benefici della politica espansiva della BCE saranno annullati.

Se le banche ricominceranno ad erogare il credito in maniera equilibrata, senza ingiustificate restrizioni, si potranno sfruttare le condizioni favorevoli date dai bassi tassi d'interesse e far ripartire il mercato immobiliare.

Necessità di misure anti-congiunturali

Una proposta che va nella direzione di stimolo alla domanda immobiliare prevede il concorso delle Regioni nella copertura di una parte degli interessi derivanti dall'accensione dei mutui bancari contratti dalle famiglie per l'acquisto dell'abitazione principale.

Nello specifico, i soggetti beneficiari della misura sarebbero i lavoratori dipendenti il cui reddito familiare è inferiore a 75.000 euro lordi annui che acquistano alloggi da destinare ad abitazione principale di nuova costruzione od integralmente ristrutturati, ecocompatibili, che rispettino le caratteristiche minime di rendimento energetico stabiliti dalla legge.

L'intervento regionale potrebbe avvenire sotto due diverse forme.

La prima dovrebbe prevedere un'agevolazione in conto interessi a favore dell'acquirente dell'immobile mentre la seconda si sostanzierebbe in una garanzia da parte della Regione sul 50% dell'importo finanziato per l'acquisto di abitazioni ecosostenibili di nuova costruzione.

La popolazione continua ad aumentare

Nella regione Veneto la popolazione a fine 2007 ammonta a 4.832.340 persone e risulta un numero di famiglie pari a 1.950.889 (+1,9% rispetto al 2006 che in termini assoluti vuol dire 37.087 nuove famiglie).

Secondo le stime dell'Istat sulla popolazione, scenario centrale, la popolazione del Veneto continuerà a crescere anche se a ritmi decrescenti, arrivando a superare, nel 2013, i 5 milioni.

Negli anni compresi tra il 2001 ed il 2007 la crescita della popolazione residente si è fatta più vigorosa (+6,7%).

L'aumento di popolazione, in questo periodo, è visibile in tutte le province del Veneto e coinvolge sia i comuni capoluoghi (+2,5%), sia gli "altri comuni" delle rispettive province (+7,9%).

L'aumento demografico nel Veneto trova spiegazione nell'attrattività economica che, come in altre regioni - per esempio la Lombardia e l'Emilia-Romagna - determina un aumento di persone provenienti da altre regioni (circa 28.000 nel 2007 secondo stime Istat), fenomeno che si evidenzia soprattutto nelle province di Padova, Verona e Treviso.

Al flusso migratorio interno si aggiunge quello dall'estero, si deve, infatti, considerare che l'incremento della popolazione residente nelle province del Veneto, a fronte di un saldo naturale negativo, è stato determinato soprattutto dall'aumento di persone provenienti dall'estero.

POPOLAZIONE RESIDENTE IN VENETO 2007/2001 - Variazioni %

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

Elaborazione Ance su dati Istat

La popolazione straniera

Alla fine del 2007, gli stranieri residenti in Veneto (dati Istat) erano pari a 403.985 individui, pari all' 8,4% del totale della popolazione residente (contro il 5,8% per il totale Italia) e, rispetto al 2006, sono cresciuti del 15,4%. Il Dossier 2008 Caritas/Migrantes stima a fine 2007 una presenza straniera in Veneto pari a 473.814 cittadini stranieri, con un incremento, rispetto al 2006, pari a +19%, contro il +16,2% registrato per l'Italia.

Il Veneto è la seconda regione, dopo la Lombardia, per numero di stranieri. Treviso, Verona e Vicenza sono le province con il maggior numero di presenze straniere, con un rapporto tra immigrati residenti e popolazione che si attesta intorno al 10%.

La graduale stabilizzazione dei progetti migratori, e la conseguente ri-

CITTADINI STRANIERI RESIDENTI IN VENETO <i>(dati al 31 dicembre)</i>				
Province	2006	2007	Var. % 2007/2006	% sul totale popolazione residente nel 2007
Verona	72.459	86.062	18,8	9,6
Vicenza	75.630	82.207	8,7	9,6
Belluno	9.939	11.624	17,0	5,4
Treviso	77.947	87.976	12,9	10,1
Venezia	44.996	53.550	19,0	6,3
Padova	58.498	69.321	18,5	7,6
Rovigo	10.746	13.245	23,3	5,4
Veneto	350.215	403.985	15,4	8,4

Elaborazione Ance su dati Istat

composizione dei nuclei familiari, pone la necessità di politiche e meccanismi di integrazione e pari opportunità nei confronti dei migranti.

In tal senso la casa è uno dei temi che devono essere affrontati, in quanto rappresenta un fattore critico per l'integrazione.

Territori, dispersione, mobilità

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

Verona, che rientra tra i grandi comuni, si attesta sopra la media Italia, raggiungendo una percentuale di popolazione in spostamento pari al 50,3%, superando, anche se di poco, Milano e Roma. A Verona, ogni giorno, arrivano 56.912 persone, come se accogliesse più di tutta la popolazione residente di Cuneo.

In Veneto, ulteriore caratteristica, la popolazione è molto diffusa sul territorio, il 79% vive fuori dei comuni capoluogo. La diffusione degli insediamenti (residenziali e industriali) è la diretta evoluzione di un policentrismo tipico del Veneto, che ha sempre avuto un tessuto connettivo denso, capace di generare, fino ad oggi, sviluppo.

*Per tale fenomeno, sempre più spesso ricorre la parola *sprawl* che, letteralmente, significa distendersi in modo scomposto. Il termine sta, appunto, a rappresentare la cd. città diffusa, una città che sconfinava disordinatamente nelle aree limitrofe, una città senza più confini.*

E' chiaro che questo determina un aumento degli spostamenti e che la mobilità, considerata l'elevata diffusione degli insediamenti abitativi e produttivi, riguarda zone vaste di territorio, con relazioni e scambi che si intersecano a diversi livelli (dal provinciale all'internazionale).

Il risultato è che gli spostamenti sul territorio trovano risposta, oggi, soprattutto in una mobilità individuale, legata all'utilizzo delle vetture, che ha raggiunto ormai livelli al limite del congestionamento.

I dati dell'Indagine multiscopo sulle famiglie dell'Istat "La vita quotidiana nel 2006", evidenziano che la percentuale di coloro che usano i mezzi di trasporto per andare al lavoro si attesta in Veneto al 91,3% (la più alta in Italia che in media registra un 88,2%) di cui il 72% utilizza l'auto come conducente, seguito da un 5,8% che va in auto come passeggero.

Strategici appaiono, dunque, gli interventi di potenziamento delle reti infrastrutturali, non solo di quelle stradali, per dare una risposta efficiente e sostenibile alla crescente domanda di spostamento, attraverso una adeguata dotazione di reti di trasporto a servizio delle città.

Strategica è, altresì, una programmazione che coordini i diversi livelli degli spostamenti, attraverso una pianificazione che abbia l'obiettivo di ricomporre e ridisegnare il territorio eliminando i "colli di bottiglia", infrastrutturali, ambientali e sociali.

Le risorse per le infrastrutture

Per superare la crisi economico-finanziaria in corso tutti gli osservatori, nazionali ed internazionali, ribadiscono il ruolo anticiclico che possono svolgere gli investimenti infrastrutturali per la loro capacità di sostenere il reddito e l'occupazione.

Ma affinché gli investimenti pubblici possano effettivamente contribuire alla ripresa dell'economia è necessario da parte del Governo uno sforzo concreto per assicurare risorse finanziarie adeguate all'avvio di un programma infrastrutturale di sviluppo.

Di fronte agli interventi straordinari messi in campo dai principali Paesi europei, le ultime misure introdotte dal Governo non modificano la gravità dei tagli alle risorse per nuove infrastrutture previsti nella Legge Finanziaria 2009.

A livello nazionale, infatti, la manovra di finanza pubblica per il 2009 e il decreto legge "anticrisi" fanno registrare una riduzione delle risorse per nuove infrastrutture nel 2009 pari al 13,5% in termini reali rispetto all'anno precedente. La riduzione delle risorse interessa i principali soggetti attuatori.

Per l'Anas è prevista una riduzione del 23% delle risorse previste per il 2009 dalla Finanziaria dello scorso anno, mentre per le Ferrovie dello Stato addirittura del 33%, con evidenti ripercussioni sull'attività degli enti nel corso dell'anno.

Destinare una quota di risorse ad un Programma di opere medio piccole

Per garantire un effetto reale e positivo degli interventi sull'economia e sulla tenuta del sistema industriale delle costruzioni, nel corso degli ultimi due mesi, l'Ance ha più volte chiesto al Governo di destinare una quota sostanziale di risorse alla realizzazione di opere medio-piccole, diffuse sul territorio, immediatamente cantierabili.

Appare ora necessario che il Governo indichi chiaramente la quota delle risorse che verrà destinata a questo "Programma di opere medio piccole" e che siano previste procedure semplici ed efficaci per una rapida attivazione del programma.

Serve un intervento chiaro e deciso del Governo perché è già stato accumulato troppo ritardo rispetto ai nostri partners europei.

Negli ultimi due mesi, in Italia, si è discusso molto sugli obiettivi da raggiungere o sulle misure da adottare.

Nello stesso periodo, in Spagna, è stato approvato ed attivato un Piano di rilancio dell'economia e dell'occupazione, cosiddetto "Plan E", la cui principale misura consiste nel finanziamento di un programma di opere medio-piccole, promosse dai comuni, per un importo complessivo pari a 8 miliardi di euro.

Con procedure snelle di presentazione e selezione dei progetti, l'Esecutivo spagnolo è riuscito a predisporre un programma che interessa tutti i comuni spagnoli e prevede in particolare l'attivazione di 31.000 progetti medio-piccoli e la creazione di circa 280.000 posti di lavoro.

Il 25 gennaio, meno di due mesi dopo l'approvazione del Piano, erano già stati finanziati 13.000 progetti, per un importo pari a 4,5 miliardi di euro.

In un contesto italiano di palese razionamento di finanziamenti pubblici destinare risorse ad un Programma di piccole medie opere darebbe finalmente impulso a quegli interventi di adeguamento dei nodi urbani che più di altri contribuiscono a creare quelle condizioni economiche e sociali in grado di incidere sulla qualità della vita.

Piano Casa

Interventi che dovranno riguardare, in particolare, la questione abitativa per la quale il Governo ha offerto uno strumento, il Piano Casa, potenzialmente in grado di ridefinire il servizio dell'abitare, inteso come componente imprescindibile della qualità della vita urbana.

Le potenzialità di tale Piano non devono, infatti, esaurirsi nell'offerta di nuove e migliori abitazioni per le fasce più deboli della popolazione ma offrire lo spazio per complessi processi di rigenerazione urbana e per il rinnovamento di interi "pezzi" di città.

I risultati attesi da tale Piano, però, risultano essere molto distanti da quelli fino ad ora osservati, a causa del perdurare di una situazione di stallo provocata da una incompiuta definizione e ripartizione delle

competenze tra i diversi livelli di governo del territorio.

L'Ance è stata, fin da subito, impegnata affinché le potenzialità del Piano fossero condivise da tutti i soggetti coinvolti, anche suggerendo modifiche alle successive bozze di DPCM, peraltro accettate, per rendere la procedura efficace negli obiettivi da perseguire ed efficiente nel suo svolgimento.

L'ultima versione del DPCM rappresenta un importante passo in avanti nella ricerca di un percorso certo e idoneo a raggiungere i risultati attesi.

**Accelerare il
varo del Piano
Casa e
incrementare le
risorse**

A questo punto, quindi, non sono accettabili ulteriori ritardi.

Semmai, sarebbe opportuno incrementare ulteriormente le risorse per le politiche abitative.

**Il problema dei
trasferimenti**

In Italia non è solo il razionamento delle risorse a destare preoccupazione ma anche i problemi che caratterizzano il loro effettivo utilizzo.

Sempre più spesso, infatti, le imprese lamentano situazioni di blocchi nei trasferimenti da parte della Pubblica Amministrazione a fronte di lavori eseguiti.

Questa "cattiva pratica" offre un motivo di instabilità in più per le imprese, già costrette a confrontarsi con un difficile scenario macroeconomico, caratterizzato da prospettive future incerte circa la produzione e da crescenti difficoltà di accesso al credito.

I motivi dei ritardi sono molteplici.

I risultati di una recente indagine dell'Ance sul fenomeno hanno dimostrato che le cause principali dei ritardati pagamenti sono imputabili alle inefficienze della Pubblica Amministrazione e al Patto di Stabilità Interno.

In particolare, il Patto di Stabilità Interno per Regioni ed Enti locali risulta essere per il 46,3% delle imprese la causa del ritardo.

Questo problema è stato al centro dell'azione dell'Ance nel corso del 2008.

Le ultime modifiche alle regole del Patto, previste nella Legge Finanziaria per il 2009, seppur apprezzabili, non sono risolutive.

La deroga ai pagamenti per investimenti pubblici, prevista per il 2008, si è rivelata inefficace dal punto di vista operativo perché approvata a pochi giorni dalla fine dell'anno ed entrata in vigore solo nel 2009.

Quella prevista per il 2009 appare, invece, complessa dal punto di vista procedurale ed eccessivamente dirigista, perché lascia al Ministero dell'economia la scelta degli investimenti che potranno essere realizzati in deroga alle regole del Patto.

A questo proposito, l'Ance ha in più occasioni ribadito la necessità di escludere dai saldi utili ai fini del calcolo del Patto di Stabilità Interno le spese relative a lavori regolarmente eseguiti dalle imprese.

Estendere al 2009 la deroga al Patto di Stabilità Interno prevista per il 2008

In mancanza di una decisione in tal senso, sarebbe opportuno estendere nel 2009 quanto previsto per il 2008, ovvero escludere, nei limiti delle disponibilità di cassa, dalle sanzioni gli Enti locali "virtuosi" che nel corso dell'anno effettueranno i pagamenti relativi ad investimenti pubblici già realizzati, superando i limiti imposti dal Patto.

Appare opportuno evidenziare, ancora una volta, che le imprese di costruzione che hanno realizzato lavori per conto delle Amministrazioni pubbliche sono loro creditrici e vanno pagate con puntualità, onorando i contratti senza rinvii né ritardi.

Anche la norma, prevista nel decreto "anticrisi" per accelerare i pagamenti da parte della pubblica amministrazione merita qualche considerazione.

Nel decreto, infatti, è previsto che regioni ed enti locali, su istanza del creditore potranno, nel 2009, certificare l'esigibilità del credito relativo ad appalti e forniture.

Con questa certificazione, che dovrà essere disciplinata con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze e nel rispetto dei vincoli del Patto di stabilità interno, le imprese potranno cedere il credito pro soluto a banche o intermediari finanziari.

Rendere efficace la norma sulla cessione del credito

Appare opportuno evidenziare la necessità che tale modalità di cessione del credito sia aggiuntiva rispetto alle cessioni pro solvendo che le imprese regolarmente effettuano.

Inoltre, è necessario ribadire l'esigenza di rendere tali procedure più snelle in modo da imprimere un'accelerazione effettiva ai pagamenti alle imprese.

La Legge Obiettivo: stato di attuazione in Veneto

Dall'approvazione del Programma della Legge Obiettivo, avvenuta a dicembre 2001, il CIPE ha approvato 13 interventi localizzati in Veneto per circa 24 miliardi di euro.

Le risorse a vario titolo disponibili, pari a 10,4 miliardi, coprono circa il 44% del costo complessivo delle opere approvate.

Le risorse da reperire, pari a 13,5 miliardi di euro, riguardano per il 73% il finanziamento della linea ad Alta Velocità/Alta Capacità Milano-Verona e Verona-Padova e il Nodo ferroviario di Verona.

Le recenti evoluzioni

In merito all'avanzamento del programma in Veneto, vale la pena evidenziare il recente stanziamento a favore del progetto MoSe.

Si tratta di 800 milioni di euro, assegnati dal Cipe nel corso della seduta del 18 dicembre 2008 a valere sulle risorse destinate alla Legge Obiettivo dal DL 185/2008 "anticrisi".

Tali risorse garantiranno la prosecuzione dei lavori nel corso del 2009 e del 2010.

Inoltre, nel 2008 sono stati completati, in soli quattro anni, i lavori per la realizzazione del Passante di Mestre. La sua apertura al traffico è prevista l'8 febbraio 2009.

L'opera fornirà un'alternativa autostradale alla Tangenziale di Mestre che per dimensioni e caratteristiche, risulta del tutto insufficiente a sostenere l'intenso traffico dell'area.

La CAV Spa

Per quanto riguarda la gestione del Passante, a marzo 2008 è stata costituita, in attuazione della Legge Finanziaria 2008, la CAV Spa (Concessioni Autostradali Venete) una società mista costituita da Anas Spa e Regione Veneto, che a partire dall'apertura al traffico dell'opera, provvederà alla sua gestione e manutenzione.

La CAV è tenuta a destinare i propri utili alla realizzazione di infrastrutture varie in Veneto, individuabili di concerto tra la Regione e il Ministero delle Infrastrutture.

Programmazione 2009 di Anas e Ferrovie

In attesa che la programmazione infrastrutturale per il 2009 dei principali soggetti attuatori sia approvata, è possibile, sulla base dello stato di avanzamento tecnico-procedurale delle opere, individuare quelle che potrebbero essere appaltate nel corso del 2009 in Veneto.

In merito all'Anas si segnalano la Variante (tangenziale est) di Vittorio Veneto della Strada Statale n°51 di Alemagna, per un importo pari a circa 89 milioni di euro, e il 3° lotto della variante di San Donà del Piave, per un importo pari a 35 milioni di euro.

Per quanto riguarda, invece, le Ferrovie dello Stato, si evidenzia l'avvio della realizzazione della sezione lombarda Treviglio-Brescia della linea alta velocità Milano-Verona.

L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO

Consuntivi 2008

Nel **Veneto** gli investimenti in costruzioni si stimano, nel 2008, pari a 16.226 milioni di euro: rispetto al 2007 si evidenziano riduzioni dell'1,7% in valore e **del 4,5% in quantità** (-1,1% nel 2007).

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (milioni di euro) - Veneto			
	2007	2008(*)	2009(°)
COSTRUZIONI	16.511	16.226	15.071
Abitazioni	9.124	9.210	8.531
- nuove costruzioni	4.873	4.779	4.221
- manutenzione straordinaria e recupero	4.251	4.431	4.310
Costruzioni non residenziali private	5.155	4.949	4.615
Costruzioni non residenziali pubbliche	2.232	2.067	1.925
<i>Variazioni % in quantità</i>			
COSTRUZIONI	-1,1%	-4,5%	-9,6%
Abitazioni	0,7%	-1,9%	-9,8%
- nuove costruzioni	0,3%	-4,7%	-14,0%
- manutenzione straordinaria e recupero	1,0%	1,3%	-5,3%
Costruzioni non residenziali private	-1,5%	-6,7%	-9,2%
Costruzioni non residenziali pubbliche	-7,2%	-10,0%	-9,3%

(*) Stime Ance
(°) Previsioni Ance
Elaborazione Ance - Ance Veneto

Nel 2008, quindi, in Veneto, si accentua l'andamento negativo dei livelli produttivi iniziato nel 2007.

I consuntivi 2008 sugli investimenti in costruzioni nella Regione Veneto sono risultati nettamente più negativi rispetto alle previsioni contenute nel rapporto di dicembre 2007.

Nel corso del 2008 le imprese di costruzioni hanno più volte rivisto al ribasso i loro piani aziendali. Il clima di incertezza che ha dominato l'economia nella prima parte dell'anno 2008, alimentato dal diffondersi di preoccupazioni sulle ripercussioni che la crisi dei mercati finanziari poteva comportare sulle attività reali, ha indotto le imprese ad una prima revisione delle stime di produzione. L'indagine svolta dall'Ance presso le imprese associate a settembre 2008 evidenziava valutazioni sull'andamento della produzione più prudenti rispetto a quelle rilasciate solo sei mesi prima.

L'acuirsi della crisi dei mercati finanziari, soprattutto dopo il fallimento della Lehman Brothers del 15 settembre scorso e le vicende susseguitesesi in questi ultimi mesi, stanno modificando radicalmente il quadro economico accentuandone la fase negativa.

Il cambiamento dello scenario in questi ultimi mesi ha indotto l'Ance ad avviare, a fine novembre, un'**indagine straordinaria** presso le imprese associate per verificare i preconsuntivi del 2008 e le valutazioni delle imprese per il 2009.

Ne emerge un **quadro più preoccupante di quello delineato solo tre mesi fa e per il Veneto si delinea una situazione più negativa rispetto a quella media nazionale.**

I risultati dell'indagine rapida svolta nello scorso mese di dicembre presso le imprese associate evidenziano, infatti, risultati aziendali inferiori alle attese in tutti i comparti di attività ad eccezione di quello della manutenzione.

La stima del tasso di variazione del volume degli investimenti in costruzioni nella Regione, già quantificato nel -1,6% a dicembre 2007, risulta adesso pari a 4,5% (-2,3% in Italia).

EVOLUZIONE DEGLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NEL 2008 A LIVELLO TERRITORIALE

(variazioni % in quantità rispetto all'anno precedente)

Veneto	-4,5%
Italia	-2,3%

L'indagine rapida condotta a fine anno 2008 da Ance - Ance Veneto presso le imprese associate ha consentito di acquisire i preconsuntivi aziendali sull'evoluzione nel corso del 2008 dei livelli produttivi nei principali comparti di attività.

In particolare viene chiesto alle imprese intervistate di esplicitare l'andamento produttivo nei comparti delle nuove costruzioni residenziali, del recupero abitativo e delle costruzioni non residenziali private e pubbliche.

Il comparto maggiormente in difficoltà risulta essere quello delle costruzioni non residenziali pubbliche che evidenzia un calo del 10% rispetto all'anno precedente.

In forte diminuzione anche il comparto non residenziale privato (-6,7%) e la nuova edilizia abitativa (-4,7%).

L'unico comparto che mostra ancora, nel 2008, un segno positivo è quello degli interventi di manutenzione straordinaria e recupero sullo stock abitativo esistente (+1,3%).

Le informazioni congiunturali disponibili a livello regionale confermano le indicazioni di ridimensionamento del volume degli investimenti in costruzioni formulate dalle imprese associate.

*Nel Veneto nel corso del 2008 a livello settoriale si riscontrano **tendenze negative nei livelli occupazionali** delle costruzioni mentre con riferimento ai diversi comparti produttivi si evidenziano un **ridimensionamento delle com-***

pravendite immobiliari e una significativa riduzione dei flussi di erogazione dei mutui per investimenti non residenziali.

*Il numero degli **occupati** nelle costruzioni, nei primi nove mesi del 2008, in Veneto continua a diminuire: secondo l'indagine Istat sulle forze di lavoro, l'occupazione si contrae del 3,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente che si aggiunge al calo del 2,4% registrato nel 2007.*

*Secondo le rilevazioni dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio nel Veneto il numero delle **unità immobiliari compravendute** nel primo semestre 2008 ha registrato, nel **comparto abitativo**, una flessione del 18,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.*

Il raffreddamento del mercato immobiliare ha avuto come effetto il ridimensionamento delle nuove iniziative cantierabili.

L'erogazione di mutui per il finanziamento degli investimenti in immobili non residenziali, nei primi nove mesi del 2008, si riduce, in Veneto, del 17,8%.

Con riferimento alle opere pubbliche si segnala che in Veneto i bandi di gara di opere pubbliche mostrano nei primi undici mesi del 2008 un incremento, in valore, del 4,5% dopo la flessione del 58,3% nel 2007. L'insoddisfacente risultato conseguito nel corso del 2007 fa seguito alle buone performance del biennio precedente, che vedono accrescersi il valore dei bandi del 25,4% nel 2005 e del 98,8% nel 2006 per effetto della messa in gara di opere di importo straordinario.

L'impatto delle gare relative alle grandi opere sull'attività di costruzione tende normalmente a procrastinarsi nel tempo a causa dei tempi tecnici occorrenti per assicurare le condizioni per la loro cantierabilità.

Questa potrebbe essere una delle cause che motiva la negativa percezione, da parte delle imprese, della domanda di opere pubbliche. Al netto della gara della Superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta, i cui lavori non sono ancora iniziati, il profilo della domanda pubblica con caratteristiche di più immediata cantierabilità, assume un profilo del tutto differente che vede l'importo delle gare contrarsi nel 2006 (-20,4%) e dar luogo ad un modesto recupero nel 2007 (+4,2%) e nei primi undici mesi del 2007 (+4,5%).

Previsioni 2009

Negli ultimi mesi si è passati dalla preoccupazione per le ripercussioni che la crisi economica e finanziaria avrebbe potuto avere sullo sviluppo delle attività, alla verifica nei fatti delle sue conseguenze sull'economia reale.

Negli ultimi mesi, le imprese hanno verificato sulla "propria pelle" gli effetti della stretta creditizia e del calo della fiducia delle famiglie e delle imprese. A questo si è aggiunto il problema dei ritardi nei pagamenti della pubblica amministrazione a fronte di lavori eseguiti.

Le imprese di costruzioni sono costrette a rimandare o a rinunciare all'avvio di nuovi interventi di costruzione di iniziativa privata a causa della stretta creditizia operata dalle banche che richiedono il rientro immediato da alcune esposizioni e aumentano gli spread praticati. Contestualmente aumenta l'incertezza della domanda sia del sistema produttivo che delle famiglie.

La stretta creditizia, il crollo delle borse, le condizioni del mercato finanziario tuttora precarie, stanno avendo effetti sempre più negativi sulla fiducia delle famiglie e delle imprese che tendono a ridurre i consumi e gli investimenti.

La crisi finanziaria in atto che rende difficile e oneroso l'accesso al credito, pesa ancor di più sulle imprese che realizzano lavori pubblici.

Sono moltissime, infatti, le imprese che denunciano ritardi nei pagamenti da parte della pubblica amministrazione per lavori eseguiti. Situazione, questa, che va ad aggravare il problema di liquidità delle imprese e che determina un rallentamento forzato dell'attività produttiva.

Le previsioni sui livelli produttivi del **2009** sono fortemente negative.

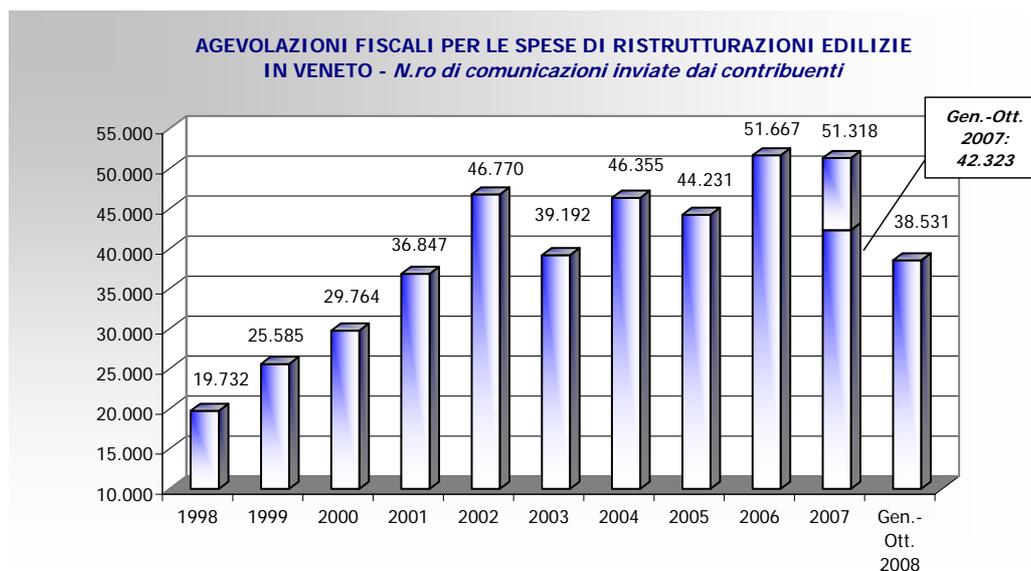
In **Veneto**, le stime dell'indagine straordinaria mettono in luce, per il **2009**, una **riduzione dei livelli produttivi del settore delle costruzioni del 9,6% in termini reali**. Una flessione più forte di quella prevista nella media nazionale valutata nel -6,8%.

Le imprese di costruzioni esprimono forti preoccupazioni per tutti i comparti di attività: -14% per la nuova edilizia abitativa, -9,3% per le opere pubbliche, -9,2% per le costruzioni non residenziali private e -5,3% per gli interventi di manutenzione delle abitazioni.

BOX - LE AGEVOLAZIONI FISCALI SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE IN VENETO

Nel corso del 2007, secondo quanto risulta dal monitoraggio effettuato dall'Agenzia delle Entrate, **le richieste di detrazione fiscale per gli interventi di ristrutturazione del patrimonio abitativo (36%) in Veneto sono state 51.318, lo 0,7% in meno rispetto all'anno precedente.**

I primi dieci mesi del 2008, con 38.531 comunicazioni presentate dai contribuenti, registrano un calo delle domande di agevolazione fiscale del -9,0% rispetto al periodo gennaio - ottobre 2007.



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

L'analisi dei dati mensili relativi al 2008, rivela, che, in realtà, **il numero di comunicazioni per usufruire dell'agevolazione fiscale del 36% risulta in crescita dal mese di agosto 2008, dopo le diminuzioni rilevate nei primi sette mesi dell'anno. Nel confronto con gli stessi periodi del 2007, l'aumento delle richieste nella regione è stato del 9,1% ad agosto, del 28,4% a settembre e del 3,4% a ottobre.**

Nell'arco dei tre mesi considerati, **la crescita del numero di comunicazioni si è manifestata con maggiore intensità in Veneto piuttosto che in altre parti della penisola. L'incremento delle richieste registrate nella regione, rispetto al periodo agosto - ottobre 2007, è stato del 12,5%, contro un aumento medio nazionale e del Nord - Est, pari, rispettivamente, all' 8,2% e al 9,7%.**

La suddivisione per provincia dei dati relativi ai primi dieci mesi del 2008 mostra come la flessione delle richieste di agevolazione fiscale rilevata a livello regionale (-9,0%) risulti generalizzata a tutte le province venete. La diminuzione più elevata, rispetto ai primi dieci mesi del 2007, si registra nella provincia di Treviso (-17,2%). Riduzioni di poco inferiori al dato medio regionale caratterizzano le province di Vicenza (-8,6%) e Padova (-8,4%); cali più contenuti si registrano nelle restanti province (Venezia -6,9%; Verona -6,3%; Belluno -5,1% e Rovigo -0,9% nel confronto con i primi dieci mesi del 2007).

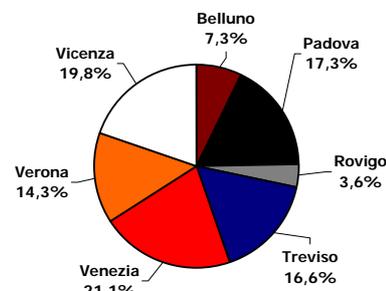
Il maggiore numero di richieste, presentate nei primi dieci mesi del 2008, si concentra nelle province di Venezia (21,1%), Vicenza (19,8%), Padova (17,3%) e Treviso (16,6%); segue la provincia di Verona con il 14,3%.

NUMERO DI COMUNICAZIONI PER LA RICHIESTA DI AGEVOLAZIONI FISCALI IN VENETO - dettaglio provinciale

Province	2006	2007	Genn. - Ott. 2008	var. % rispetto stesso periodo anno precedente	
				2007/2006	Genn. - Ott. 2008/2007
Belluno	4.327	3.634	2.859	-16,0	-5,1
Padova	8.783	8.866	6.658	0,9	-8,4
Rovigo	1.674	1.743	1.375	4,1	-0,9
Treviso	9.647	9.264	6.380	-4,0	-17,2
Venezia	10.220	10.447	8.067	2,2	-6,9
Verona	6.659	7.218	5.566	8,4	-6,3
Vicenza	10.357	10.146	7.626	-2,0	-8,6
Veneto	51.667	51.318	38.531	-0,7	-9,0
Italia	371.084	402.811	320.206	8,5	-4,8

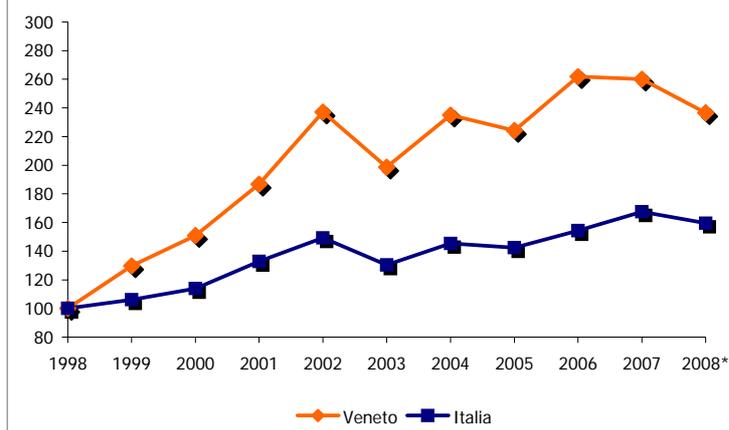
Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

Detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia in Veneto nei primi dieci mesi del 2008 - Composizione%



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

DETRAZIONI FISCALI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
Comunicazioni inviate dai contribuenti
(n.i. 1998=100)



* Stima Ance per il 2008. Il valore annuale del 2008 è stato ottenuto assumendo che le variazioni % registrate nei primi dieci mesi dell'anno (-9,0% per il Veneto e -4,8% per l'Italia rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente) si mantengano costanti fino a fine anno.

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Fin dal momento della sua introduzione, avvenuta nel 1998, l'agevolazione fiscale per le spese di ristrutturazione edilizia ha suscitato un elevato grado di interesse nei contribuenti veneti. Nel corso di questi dieci anni (1998 - 2008), il numero di richieste registrate nella regione ha mostrato dinamiche di sviluppo superiori alla media nazionale, crescendo di oltre il 135% (per l'Italia lo stesso da-

to è pari a circa il 60%), con un tasso di incremento medio annuo del 9,0% (contro il 4,8% del Paese).

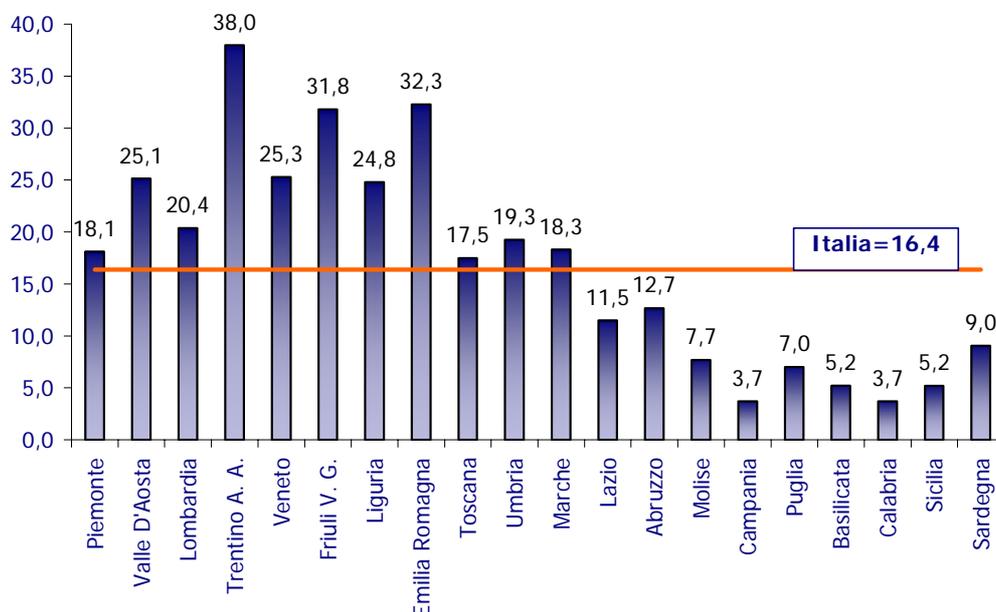
Complessivamente, dal 1998 a ottobre 2008, i contribuenti che hanno usufruito dell'agevolazione fiscale in Veneto sono stati 429.992, un valore di poco superiore a quello registrato nell'intera area meridionale della penisola (414.909) nello stesso periodo.

Per esprimere il grado di recepimento dello strumento agevolativo si è elaborato un indicatore che mette in relazione il numero di domande di agevolazione fiscale finora presentate in Veneto (429.992 dal 1998 a ottobre 2008) allo stock di abitazioni occupate risultante dal Censimento Istat 2001 nella regione (1.699.521).

Da tale rapporto risulta che dal 1998 ad ottobre 2008 gli interventi di ristrutturazione hanno interessato 25,3 unità abitative su 100, evidenziando un valore dell'indicatore superiore alla media nazionale (16,4%). Nella

regione, in altri termini, su 100 abitazioni occupate, poco più di un quarto sono state oggetto di interventi.

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

DETRAZIONI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Comunicazioni inviate dai contribuenti

Regione	2006	2007	Gennaio - Ottobre 2008	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente				
				2004	2005	2006	2007	Gennaio - Ottobre 2008
Veneto	51.667	51.318	38.531	18,3	-4,6	16,8	-0,7	-9,0
Totale Italia	371.084	402.811	320.206	11,4	-2,0	8,4	8,5	-4,8
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>271.625</i>	<i>293.745</i>	<i>230.995</i>	<i>14,7</i>	<i>-1,0</i>	<i>9,8</i>	<i>8,1</i>	<i>-6,2</i>
Nord - Ovest	131.237	145.975	116.544	15,5	0,7	6,2	11,2	-4,8
Nord - Est	140.388	147.770	114.451	14,0	-2,6	13,4	5,3	-7,5
<i>Italia Centrale</i>	<i>61.324</i>	<i>65.206</i>	<i>53.035</i>	<i>8,2</i>	<i>-3,3</i>	<i>7,2</i>	<i>6,3</i>	<i>-2,1</i>
<i>Italia Meridionale ed Insulare</i>	<i>38.135</i>	<i>43.860</i>	<i>36.176</i>	<i>-2,0</i>	<i>-6,1</i>	<i>0,8</i>	<i>15,0</i>	<i>0,2</i>

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

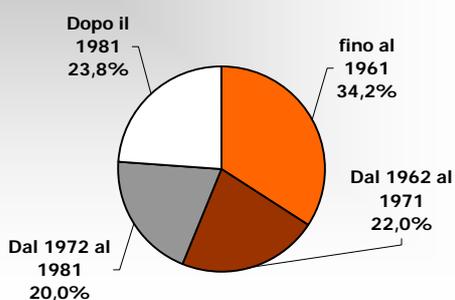
L'agevolazione fiscale del 36% sta contribuendo a dare una risposta significativa ad una domanda di ristrutturazione tuttora elevata e che risente della vetustà del patrimonio abitativo.

Dall'ultimo censimento Istat (2001), il numero di abitazioni occupate in Veneto è pari a 1.698.739. Il 34,2% ha quasi 50 anni, essendo stato edificato prima del 1961, mentre il 22,0% è stato costruito tra il 1961 e i dieci anni successivi.

Sempre dalla stessa fonte si possono ricavare informazioni circa lo stock di abitazioni occupate che non sono state mai sottoposte a interventi di manutenzione, risanamento o ristrutturazione nei dieci anni che precedono il censimento del 2001. Si tratta certamente di una cifra indicativa, poiché dal 2001 ad oggi alcune di queste abitazioni sono state sicuramente sottoposte ad interventi di ristrutturazione, ma può aiutare a comprendere quanto sia necessario, ancora oggi, continuare ad incoraggiare l'utilizzo dell'agevolazione fiscale prevista per le spese di ristrutturazione edilizia (36%) per contrastare il degrado del patrimonio abitativo italiano.

Nel caso del Veneto, quasi la metà del patrimonio abitativo occupato (il 49,0%) non ha mai subito nessun tipo di intervento (lo stesso dato per l'Italia è leggermente più elevato e pari al 52,5%). In particolare negli edifici costruiti tra il 1961 e il 1971 la quota di abitazioni occupate senza intervento sul totale risulta essere pari al 40,6% .

Abitazioni occupate in edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione in Veneto- Composizione %



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

EPOCA DI COSTRUZIONE	Numero di abitazioni occupate con nessun intervento	% di abitazioni occupate con nessun intervento sul totale abitazioni occupate
Prima del 1919	95.412	47,6
Dal 1919 al 1945	59.397	47,2
Dal 1946 al 1961	108.510	42,6
Dal 1962 al 1971	151.550	40,6
Dal 1972 al 1981	146.853	43,2
Dal 1982 al 1991	120.422	57,6
Dopo il 1991	150.506	77,0
Totale	832.650	49,0

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

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

L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN VENETO

L'attuale congiuntura internazionale, particolarmente complessa e difficile, si sta rivelando piuttosto critica per il nostro Paese e ancor di più per il Veneto. Nella regione, il settore delle costruzioni mostra una riduzione dei livelli produttivi più elevata di quanto non accada a livello nazionale e anche le previsioni per l'immediato futuro sono piuttosto negative. Tutto ciò ha evidenti ricadute sotto il profilo occupazionale.

Secondo quanto risulta dalla rilevazione continua dell'Istat sulle forze di lavoro, nel corso del 2007, il settore delle costruzioni ha dato lavoro a circa 176.000 persone nella regione, che rappresentano il **21,3% del numero totale dei lavoratori impiegati nell'industria e l'8,3%** di quelli operanti nell'intero sistema economico regionale.

Il mercato del lavoro nel settore delle costruzioni in Veneto, a partire dal 2007, dopo la forte espansione avvenuta negli anni precedenti, mostra segni negativi.

Nel confronto con il 2006, gli occupati nel settore risultano diminuiti del 2,4% (in controtendenza con il dato medio nazionale pari a +2,9%), sintesi di una diminuzione più pronunciata registrata dai lavoratori indipendenti (-4,8%) e di un lieve calo di quelli dipendenti (-0,6%).

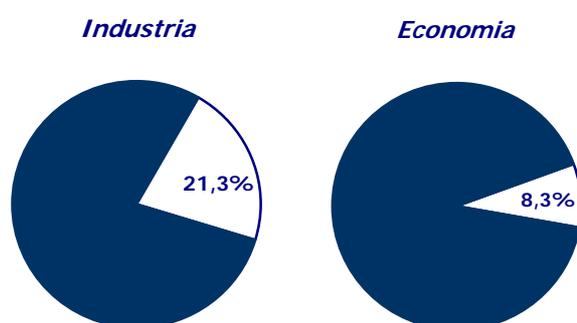
OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - VENETO

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
	migliaia		
1997	64	60	124
1998	65	60	125
1999	66	60	127
2000	73	64	137
2001	72	63	135
2002	74	66	140
2003	78	84	162
2004	87	80	167
2005	95	82	177
2006	104	76	180
2007	103	73	176
I° Trim. 2007	91	79	170
II° Trim. 2007	109	83	192
III° Trim. 2007	98	70	168
IV° Trim. 2007	115	58	173
2008			
I° Trim. 2008	108	64	172
II° Trim. 2008	95	72	167
III° Trim. 2008	103	67	170
Primi nove mesi 2008	102	68	170

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

VENETO

% di occupati nelle costruzioni rispetto a



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

I primi nove mesi del 2008 mostrano un ulteriore irrigidimento del mercato del lavoro nella regione: il numero di occupati del settore registra un calo del 3,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, a fronte del leggero aumento di occupazione, pari allo 0,4%, rilevato a livello medio nazionale.

L'analisi dei singoli trimestri rivela che, sia nel primo

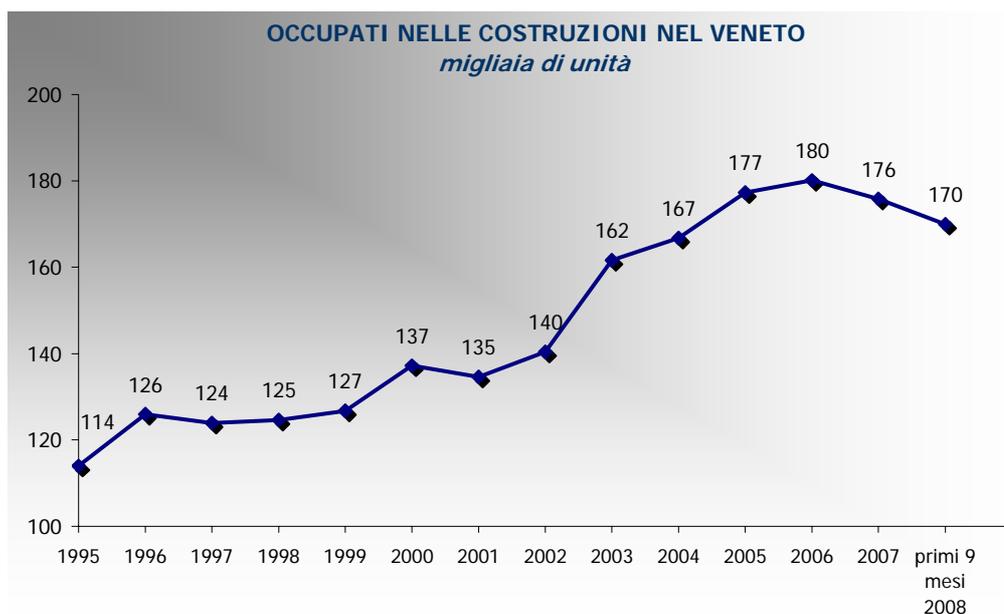
che nel terzo trimestre del 2008, il numero di occupati in costruzioni ha registrato una crescita pari, rispettivamente, all'1,3% e all'1,4% nel confronto con gli stessi periodi del 2007. Tali incrementi, tuttavia, non sono riusciti a compensare l'andamento particolarmente negativo del secondo trimestre (-13,0% rispetto al secondo trimestre dell'anno precedente).

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
I° Trim. 2007	-20,3	-1,3	-12,5
II° Trim. 2007	0,4	0,6	0,5
III° Trim. 2007	-3,1	-7,1	-4,8
IV° Trim. 2007	25,9	-13,1	9,3
2008			
I° Trim. 2008	18,4	-18,5	1,3
II° Trim. 2008	-12,3	-13,8	-13,0
III° Trim. 2008	5,2	-4,0	1,4
Primi nove mesi 2008	2,8	-12,5	-3,9

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



Elaborazione Ance su dati Istat

Il calo di occupati nei primi nove mesi del 2008 (-3,9% rispetto allo stesso periodo del 2007) è stato determinato dai lavoratori² indipendenti mentre gli occupati alle dipendenze sono aumentati.

I lavoratori indipendenti (che rappresentano circa il 40% del numero totale degli occupati in costruzioni nella regione) registrano un calo del 12,5% nel confronto con i primi nove del 2007, sintesi di riduzioni verificatesi in ogni trimestre del periodo considerato (-18,5% nel primo trimestre 2008; -13,8% e -4,0% nel secondo e terzo rispetto agli stessi periodi dell'anno precedente).

L'andamento delle posizioni alle dipendenze, al contrario, risulta positivo nei primi nove mesi del 2008: il numero dei lavoratori nel settore, infatti, cresce del 2,8% rispetto allo stesso periodo del 2007, evidenziando incrementi tendenziali nel primo e nel terzo trimestre (+18,4% e +5,2%) e un calo nel secondo (-12,3% rispetto al secondo trimestre 2007).

Dai dati attualmente disponibili sembra, dunque, che in Veneto la crisi stia colpendo soprattutto i lavoratori indipendenti che quelli dipendenti. Ciò potrebbe significare che le imprese maggiormente strutturate riescono meglio delle altre a fronteggiare la difficile congiuntura attuale. Il peso di tale affermazione acquisisce ancora più rilevanza se si considera che, nel corso degli ultimi dieci anni, il numero dei lavoratori dipendenti in Veneto ha registrato una crescita molto significativa (+54,6% dai primi nove mesi 1998 ai primi nove mesi 2008, contro il 35,7% del totale occupati del settore) favorendo il rafforzamento del processo di strutturazione del tessuto imprenditoriale.

² Indipendenti: imprenditori, liberi professionisti, lavoratori in proprio, soci di cooperativa, coadiuvanti familiari, co.co.co, prestatori d'opera occasionali;
dipendenti: dirigenti, quadri, impiegati, operai, apprendisti.

BOX- L'OCCUPAZIONE NELLE COSTRUZIONI NELLE PROVINCE DEL VENETO

Il ridimensionamento dei livelli occupazionali che ha caratterizzato il Veneto nel 2007 (-2,4% rispetto all'anno precedente) può essere meglio compreso osservando gli andamenti registrati nei singoli mercati del lavoro delle differenti province venete.

I dati provinciali, forniti dall' Istat a partire dal 2004, mostrano dinamiche contrastanti: il numero degli occupati in costruzioni, nel corso del 2007, diminuisce nelle province di Rovigo (-23,0%), Venezia (-6,8%) e Vicenza (-5,2%) rispetto all'anno precedente. Di contro le province di Padova e Belluno registrano incrementi nel numero di occupati, pari, rispettivamente, al 4,2% e al 2,3% nel confronto con il 2006. Anche nella provincia di Treviso l'occupazione del settore cresce, registrando un aumento tendenziale del 6,5%, confermando la tendenza positiva già registrata nei due anni precedenti (+2,5% nel 2005 e +6,3% nel 2006 nel confronto con i rispettivi anni precedenti).

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN VENETO

Province	Migliaia				Var. % rispetto all'anno precedente		
	2004	2005	2006	2007	2005	2006	2007
Verona	28	33	35	34	18,0	6,0	-2,7
Vicenza	31	29	30	29	-8,3	6,0	-5,2
Belluno	9	8	7	7	-3,6	-15,6	2,3
Treviso	27	28	30	32	1,7	7,1	6,5
Venezia	27	31	32	30	17,2	2,0	-6,8
Padova	32	36	33	34	11,9	-7,6	4,2
Rovigo	13	13	13	10	-2,9	4,1	-23,0
Veneto	167	177	180	176	6,3	1,6	-2,4
ITALIA	1.833	1.913	1.900	1.955	4,4	-0,6	2,9

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN VENETO

Province	Dipendenti	Indipendenti	Totale
	Var. % 2007/2006		
Verona	10,5	-17,3	-2,7
Vicenza	-1,2	-9,4	-5,2
Belluno	-5,8	23,2	2,3
Treviso	12,3	-2,3	6,5
Venezia	-7,3	-6,0	-6,8
Padova	-3,4	13,9	4,2
Rovigo	-25,8	n.s.	-23,0
Veneto	-0,6	-4,8	-2,4
Italia	3,4	2,1	2,9

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

riduzione più contenuta dei dipendenti pari all'1,2%.

Suddividendo gli occupati in costruzioni del Veneto per posizione nella professione emerge che il calo occupazionale registrato nel 2007 (-2,4% rispetto all'anno precedente) è attribuibile quasi interamente ad una diminuzione nel numero dei lavoratori indipendenti (-4,8% nel confronto con il 2006), mentre negli addetti alle dipendenze, nello stesso periodo, si registra un lieve calo, pari allo 0,6%.

Anche nella provincia di Vicenza la flessione più significativa si registra nei lavoratori indipendenti che diminuiscono del 9,4% rispetto al 2006, contro una

Nello stesso periodo, il numero degli addetti alle dipendenze risulta in crescita nelle province di Treviso (+12,3% rispetto al 2006) e Verona (+10,5%) dove al contempo si registrano cali nei lavoratori indipendenti (-2,3% e -17,3% nel confronto con il 2006). Situazione opposta si verifica nelle province di Belluno e Padova nelle quali i dipendenti calano del 5,8% e del 3,4% rispetto all'anno precedente, mentre aumentano i lavoratori indipendenti operanti nel settore (+23,2% e +13,9%). In provincia di Venezia i cali occupazionali registrati nel 2007 tra le due categorie sono abbastanza simili (-7,3% lavoratori dipendenti; -6,0% lavoratori indipendenti), mentre la provincia di Rovigo mostra un calo di lavoratori dipendenti del 25,8%.

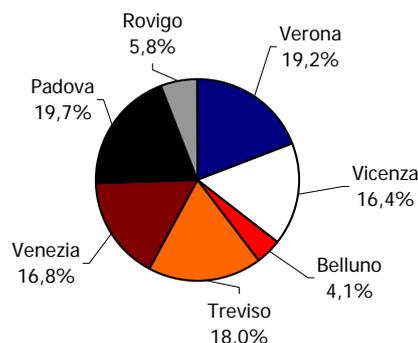
Rapportando il numero degli occupati nelle costruzioni nelle province venete al totale degli occupati del settore nella regione, emerge che nella provincia di Padova nel 2007 lavora il 19,2% del totale degli addetti in costruzioni del Veneto, seguono Verona e Treviso con il 19,2% e il 18,0%. Nelle province di Venezia e Vicenza opera, rispettivamente, il 16,8% e il 16,4% del totale dei lavoratori nel settore, mentre a Rovigo e a Belluno si rilevano le quote più contenute (5,8% e 4,1%).

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN VENETO ANNO 2007 - Composizione %

	Dipendenti	Indipendenti	Totale
Verona	19,6	18,7	19,2
Vicenza	14,9	18,6	16,4
Belluno	4,6	3,3	4,1
Treviso	19,4	16,1	18,0
Venezia	18,4	14,6	16,8
Padova	17,2	22,9	19,6
Rovigo	5,9	5,7	5,8
Veneto	100,0	100,0	100,0

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

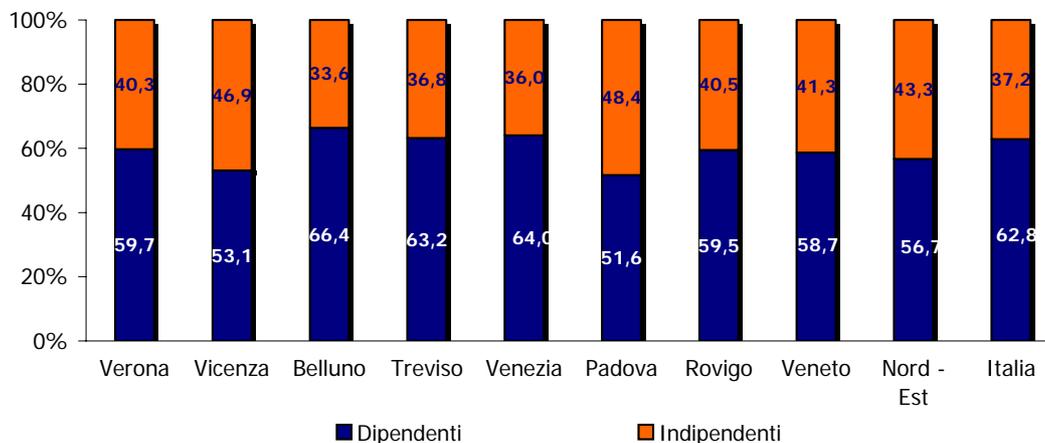
OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN VENETO Anno 2007 - Composizione %



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

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN VENETO

Composiz. % degli occupati nelle province venete per posizione nella professione



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

IL MERCATO IMMOBILIARE IN VENETO

Le compravendite. I primi nove mesi del 2008 confermano il forte rallentamento del mercato abitativo in Italia già in atto nel 2007. Secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, il numero di compravendite risulta diminuito del 14,2% rispetto ai primi nove mesi del 2007.

Anche in Veneto, il mercato immobiliare residenziale, parallelamente a quanto osservato per l'Italia, evidenzia un andamento negativo, confermando i segnali in tal senso già emersi nel 2007.

Le rilevazioni dell'Agenzia del Territorio a livello regionale sono disponibili fino al primo semestre 2008. In base a questi dati si rileva che il **numero di compravendite di abitazioni in Veneto risulta diminuito del 18,6% rispetto al primo semestre del 2007** (-5,6% nel 2007 rispetto al 2006).

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - VENETO

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	I sem. 2008
Comuni capoluogo	15.103	15.174	16.175	16.015	15.990	16.355	16.532	14.666	6.373
Altri comuni delle province	45.627	47.279	53.764	55.676	58.907	59.440	60.301	57.903	23.565
Totale province	60.729	62.453	69.939	71.691	74.897	75.795	76.833	72.569	29.938
	Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente								
Comuni capoluogo		0,5	6,6	-1,0	-0,2	2,3	1,1	-11,3	-16,1
Altri comuni delle province		3,6	13,7	3,6	5,8	0,9	1,4	-4,0	-19,2
Totale province		2,8	12,0	2,5	4,5	1,2	1,4	-5,6	-18,6

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

La riduzione delle compravendite si verifica soprattutto nei comuni non capoluogo con una flessione del 19,2% nel periodo gennaio-giugno 2008, a fronte di un calo del 16,1% nelle città capoluogo del Veneto.

Si tratta di un fenomeno nuovo, in quanto la flessione delle compravendite nel 2007 aveva coinvolto soprattutto i comuni capoluoghi (-11,3% contro -4% degli altri comuni della provincia).

Disarticolando i dati a livello provinciale si osserva che, nel primo semestre 2008, la riduzione del numero di compravendite di abitazioni risulta generalizzata a tutte le province del Veneto ma con intensità diverse.

Il decremento registrato nelle province di Rovigo (-15,1%), Venezia (-18,3%), Treviso (-21,5%) e Verona (-13,5%) è ascrivibile a variazioni negative registrate soprattutto negli altri comuni delle province.

Di contro, le flessioni verificatesi nelle province di Belluno (-6,8%), Vicenza (-27,4%) e Padova (-17,1%) sono dovute alle diminuzioni nel numero delle transazioni abitative rilevate soprattutto nei comuni capoluoghi.

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - BELLUNO

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	I sem.2008
Comune capoluogo	396	470	556	500	471	496	552	478	228
Altri comuni della provincia	2.260	2.608	2.767	2.838	2.990	3.028	2.728	2.817	1.181
Totale provincia	2.656	3.078	3.322	3.338	3.461	3.524	3.280	3.295	1.408
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente									
Comune capoluogo		18,5	18,3	-10,1	-5,7	5,3	11,3	-13,5	-9,2
Altri comuni della provincia		15,4	6,1	2,6	5,4	1,3	-9,9	3,3	-6,3
Totale provincia		15,9	7,9	0,5	3,7	1,8	-6,9	0,4	-6,8

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - ROVIGO

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	I sem.2008
Comune capoluogo	659	794	805	848	826	768	895	861	362
Altri comuni della provincia	2.612	2.504	2.648	2.820	3.080	2.831	2.944	2.893	1.264
Totale provincia	3.271	3.298	3.453	3.667	3.906	3.599	3.838	3.754	1.626
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente									
Comune capoluogo		20,4	1,5	5,2	-2,6	-7,0	16,5	-3,7	-13,5
Altri comuni della provincia		-4,1	5,8	6,5	9,2	-8,1	4,0	-1,7	-15,5
Totale provincia		0,8	4,7	6,2	6,5	-7,9	6,7	-2,2	-15,1

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - VENEZIA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	I sem.2008
Comune capoluogo	3.938	3.904	4.372	3.849	3.981	3.966	4.367	4.049	1.830
Altri comuni della provincia	8.864	8.466	9.393	10.119	10.285	10.888	10.883	10.985	4.465
Totale provincia	12.802	12.369	13.765	13.967	14.266	14.855	15.249	15.033	6.295
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente									
Comune capoluogo		-0,9	12,0	-12,0	3,4	-0,4	10,1	-7,3	-13,2
Altri comuni della provincia		-4,5	11,0	7,7	1,6	5,9	-0,1	0,9	-20,2
Totale provincia		-3,4	11,3	1,5	2,1	4,1	2,7	-1,4	-18,3

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - VICENZA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	I sem.2008
Comune capoluogo	1.926	1.877	2.040	1.946	2.152	1.947	1.995	1.744	697
Altri comuni della provincia	8.070	8.583	9.953	9.930	10.549	10.358	10.390	9.973	3.724
Totale provincia	9.996	10.460	11.993	11.876	12.701	12.305	12.385	11.717	4.421
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente									
Comune capoluogo		-2,5	8,7	-4,6	10,6	-9,5	2,5	-12,6	-30,6
Altri comuni della provincia		6,4	16,0	-0,2	6,2	-1,8	0,3	-4,0	-26,7
Totale provincia		4,6	14,7	-1,0	6,9	-3,1	0,7	-5,4	-27,4

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - TREVISO

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	I sem.2008
Comune capoluogo	1.180	1.151	1.053	1.180	1.246	1.156	1.295	1.281	557
Altri comuni della provincia	9.117	9.613	11.126	11.300	11.522	11.673	11.364	10.436	4.146
Totale provincia	10.297	10.764	12.179	12.480	12.768	12.829	12.659	11.717	4.702
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente									
Comune capoluogo		-2,5	-8,5	12,1	5,6	-7,2	12,0	-1,1	-11,6
Altri comuni della provincia		5,4	15,7	1,6	2,0	1,3	-2,6	-8,2	-22,7
Totale provincia		4,5	13,2	2,5	2,3	0,5	-1,3	-7,4	-21,5

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - PADOVA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	I sem.2008
Comune capoluogo	3.379	3.397	3.396	3.747	3.423	4.278	4.023	3.271	1.221
Altri comuni della provincia	7.190	7.268	8.482	9.335	10.277	10.557	11.235	10.493	4.480
Totale provincia	10.569	10.665	11.878	13.081	13.700	14.835	15.258	13.765	5.701
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente									
Comune capoluogo		0,5	0,0	10,3	-8,6	25,0	-6,0	-18,7	-27,0
Altri comuni della provincia		1,1	16,7	10,0	10,1	2,7	6,4	-6,6	-13,9
Totale provincia		0,9	11,4	10,1	4,7	8,3	2,9	-9,8	-17,1

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL MERCATO IMMOBILIARE - VERONA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	I sem.2008
Comune capoluogo	3.624	3.581	3.953	3.946	3.890	3.743	3.405	2.981	1.480
Altri comuni della provincia	7.515	8.238	9.396	9.335	10.204	10.106	10.758	10.307	4.306
Totale provincia	11.139	11.819	13.349	13.281	14.094	13.849	14.163	13.288	5.785
Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente									
Comune capoluogo		-1,2	10,4	-0,2	-1,4	-3,8	-9,0	-12,5	-1,9
Altri comuni della provincia		9,6	14,1	-0,6	9,3	-1,0	6,5	-4,2	-16,9
Totale provincia		6,1	12,9	-0,5	6,1	-1,7	2,3	-6,2	-13,5

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Le tendenze dei prezzi di vendita. Nel secondo semestre 2008, secondo Nomisma, il mercato immobiliare residenziale ha registrato i primi segni negativi nei valori di scambio.

I prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane³ mostrano, per la prima volta dal 1998, anno in cui è iniziato il ciclo espansivo dei valori, **una flessione del 2,4% in termini reali nel confronto con il secondo semestre 2007.**

Le difficoltà del mercato immobiliare abitativo si manifestano anche nei **tempi di vendita** che tendono ad allungarsi (3,4 mesi del 2004 ai 5,8 mesi di oggi) e nella misura dello **sconto sui prezzi** richiesti dai venditori che tende ad ampliarsi (attualmente pari al 12,5% contro il 10% del 2005).

Con riferimento alle aree urbane del Veneto, monitorate da Nomisma, **Padova e Venezia Città e Mestre**, si registrano performance negative nell'andamento dei prezzi delle abitazioni.

Una contrazione dei valori di scambio delle abitazioni che ha coinvolto in maggior misura la città di Venezia.

La città lagunare che per la sua unicità, ha mostrato negli anni espansivi del ciclo, aumenti dei prezzi molto elevati (le più alte d'Italia), oggi, manifesta una flessione dei prezzi delle abitazioni ampiamente superiore a quella media nazionale.

Prezzi medi reali delle abitazioni nelle 13 aree metropolitane (var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente)

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

Elaborazione Ance su dati Nomisma

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

Nel secondo semestre 2008 si rileva per **la città di Venezia** una **diminuzione in termini reali del 4,2%** rispetto allo stesso periodo del 2007 (contro una flessione del 2,4% nella media delle 13 aree urbane), dopo un primo semestre 2008 che aveva visto ridurre i prezzi delle abitazioni dell'1,2% 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 2008 si rilevano variazioni tendenziali negative del 3,9% in termini reali, dopo una lieve flessione dello 0,7% che aveva interessato il primo semestre dello scorso anno.

Padova, diversamente da Venezia, mostra i primi segni negativi nella seconda parte dello scorso anno. Nel secondo semestre del 2008 si rileva una diminuzione dei prezzi dell'1,2% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente, a fronte di un tasso di crescita pari all'1,1% registrato nella prima parte dello scorso anno. La contrazione dei prezzi delle abitazioni rilevata a Padova è risultata comunque inferiore, pari alla metà di quanto non si osservi nella media dei maggiori mercati italiani (-2,4% rispetto al secondo semestre 2007).

Con riferimento all'andamento futuro del comparto abitativo, le opinioni espresse dagli operatori del mercato, sono improntate ad un ulteriore raffreddamento del mercato sia in termini di valore che delle quantità scambiate.

Secondo l'Ufficio Studi Gabetti il numero di compravendite residenziali a livello nazionale nel 2009 dovrebbe registrare una riduzione del 3% nel confronto con il 2008. Sempre secondo lo stesso Istituto i prezzi delle abitazioni mostreranno una flessione del 6% in termini nominali.

IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Gli effetti della crisi finanziaria sull'economia reale: il razionamento del credito all'edilizia

Come era prevedibile, in questi ultimi mesi le profonde difficoltà dei mercati finanziari hanno contagiato l'economia reale.

Il giudizio espresso dalle imprese associate che hanno partecipato, a novembre 2008, ad una specifica indagine dell'Ance sul credito evidenziano **la presenza di un razionamento nel mercato del credito.**

Come si evince dalla tabella, **oltre la metà delle imprese del campione nazionale (54,4% del totale) ha sperimentato maggiori difficoltà di accesso al credito. Nel Veneto questo fenomeno sembra assai più preoccupante, dal momento che il 65% degli imprenditori ha evidenziato problemi nel sottoscrivere nuovi finanziamenti.**

Questo risultato evidenzia un netto peggioramento rispetto a settembre 2008 (33,3% a livello nazionale, 31% nel Veneto).

RISULTATI DELL'INDAGINE ANCE PRESSO LE IMPRESE ASSOCIATE IN ITALIA E NEL VENETO SULLE CONDIZIONI DI ACCESSO AL CREDITO

Domanda 1)	Veneto		Italia	
	SI	NO	SI	NO
Nell'ultimo mese ha sperimentato maggiori difficoltà di accesso al credito?				
settembre 2008	31,9	68,1	33,3	66,7
novembre 2008	65,0	35,0	54,4	45,6

Domanda 2)	Veneto		Italia	
	In caso di risposta affermativa, come si è manifestata tale maggiore difficoltà?			
- richiesta maggiori garanzie	55,0		46,6	
- allungamento tempi di istruttoria	55,0		56,1	
- richiesta rientro	25,0		21,7	
- aumento spread	67,5		54,8	
- minore quota di finanziamento sull'importo totale dell'intervento	37,5		36,7	
- altro	12,5		11,3	

Elaborazione Ance (gennaio 2009)

Diverse sono le modalità con cui gli istituti di credito stanno attuando questa restrizione⁴.

Nella regione Veneto il 55% delle imprese di costruzioni che hanno partecipato all'Indagine denuncia un allungamento dei tempi di istruttoria, il 67% un aumento dello spread praticato, il 55% una richiesta di garanzie aggiuntive, il 37,5% una riduzione della quota di finanziamento sull'importo totale dell'intervento (Loan to Value – LTV).

⁴ La domanda sottoposta alle imprese prevedeva la possibilità di risposta multipla; per questa ragione la somma delle percentuali è maggiore del 100%.

Da rimarcare che il 25% delle imprese hanno ricevuto la richiesta di rientro dai finanziamenti erogati da parte dell'istituto di credito con cui intrattengono i rapporti.

Tutte queste pratiche hanno come risultato di variare in maniera decisiva la redditività dell'operazione di investimento: in molti casi gli imprenditori hanno denunciato che la variazione sensibile di queste condizioni mina l'equilibrio economico-finanziario del business plan, rendendo impraticabile l'investimento.

Le imprese hanno evidenziato anche il forte scetticismo da parte delle banche a finanziare nuove operazioni, perché il rischio percepito nei confronti del settore delle costruzioni è elevato.

A questa sfiducia nelle prospettive del settore si somma la pratica, messa in atto dalle banche, di bloccare i nuovi finanziamenti in modo da tesaurizzare liquidità per chiudere al meglio i bilanci a fine anno e migliorare i *ratios* patrimoniali.

Il flusso di erogazioni di nuovi mutui

A livello nazionale nei primi nove mesi del 2008 si è registrato un calo nel flusso di erogazioni di nuovi mutui.

La contrazione, rispetto al periodo gennaio-settembre 2007, ha riguardato sia i mutui per gli investimenti in costruzioni (-2,1% per il finanziamento di interventi in edilizia abitativa, -10,6% in edilizia non residenziale), sia quelli erogati per le compravendite immobiliari (-6,9% il flusso di nuovi mutui erogato alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione).

In Veneto si è registrato una diminuzione del 17,8% nel flusso di nuovi finanziamenti per investimenti nel comparto non residenziale, mentre nel settore abitativo vi è stata una stazionarietà nel confronto con l'analogo periodo dello scorso anno (+0,7%).

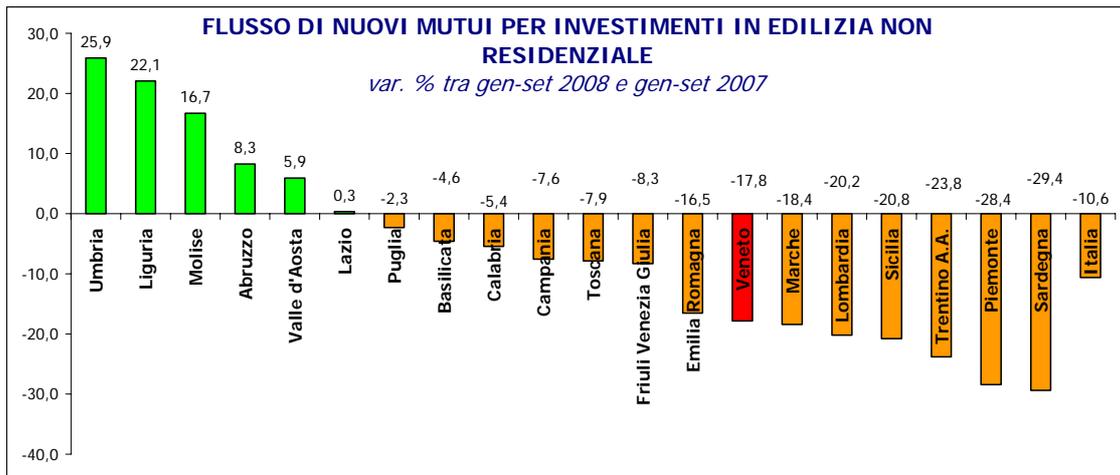
FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NEL VENETO

milioni di euro

	2003	2004	2005	2006	2007	gen-set 07	gen-set 08
Abitazioni	1.943,0	1.919,3	2.121,4	2.511,6	2.756,1	1.917,6	1.930,5
Non residenziale	1.472,5	1.524,3	2.015,6	2.124,8	2.230,9	1.633,9	1.342,3
<i>Differenze percentuali</i>							
		2004/2003	2005/2004	2006/2005	2007/2006		gen-set 2008 /gen-set 2007
Abitazioni		-1,2	10,5	18,4	9,7		0,7
Non residenziale		3,5	32,2	5,4	5,0		-17,8

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

La diminuzione registrata in Veneto è tra le più sensibili in Italia, come si può evincere dal grafico che segue.



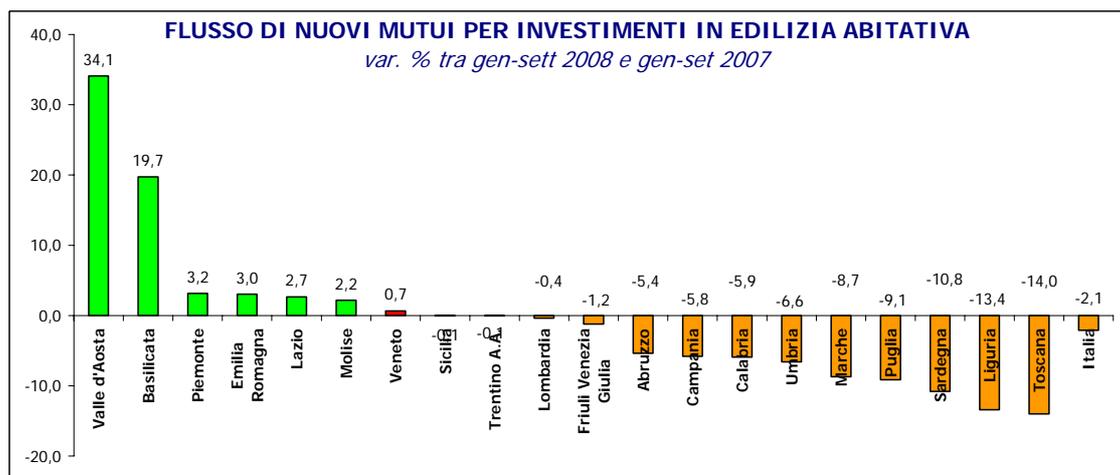
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

A livello provinciale, Vicenza (-45%), Venezia (-28,6%), Rovigo (24,7%) e Treviso (-19,7%) sono i capoluoghi che hanno sperimentato le maggiori diminuzioni.

MUTUI PER INVESTIMENTO IN COSTRUZIONI NEL SETTORE NON RESIDENZIALE

	gen-set 2007	gen-set 2008	peso % sul totale	var. %
Venezia	349,0	249,1	18,6	-28,6
Padova	373,9	338,2	25,2	-9,5
Verona	276,3	314,7	23,4	13,9
Treviso	225,2	180,7	13,5	-19,7
Vicenza	308,9	169,6	12,6	-45,1
Rovigo	61,9	46,6	3,5	-24,7
Belluno	38,8	43,4	3,2	11,9
Veneto	1.633,9	1.342,3	100,0	-17,8

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

I mutui erogati alle famiglie per l'acquisto delle abitazioni hanno visto in Italia una diminuzione del 6,9%, mentre in Veneto il calo è stato minore, pari al 3,6%.

FLUSSO DI MUTUI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI NEL VENETO - milioni di euro

	2003	2004	2005	2006	2007	gen-set 2007	gen-set 2008
Abitazioni famiglie	4.908,1	5.066,0	5.566,1	5.919,0	5.665,7	4.098,1	3.951,9
Altri immobili diversi da abitaz.	1.062,4	1.014,2	1.077,6	1.256,2	1.457,7	1.130,7	884,6
<i>Differenze percentuali</i>							
		2004/2003	2005/2004	2006/2005	2007/2006		gen-set 2008 /gen-set 2007
Abitazioni famiglie		3,2	9,9	6,3	-4,3		-3,6
Altri immobili diversi da abitaz.		-4,5	6,3	16,6	16,0		-21,8

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

La dinamica 2008, però, è negativa: nel primo trimestre 2008, rispetto a quello precedente, si è registrato un calo del 5,5%, nel secondo trimestre una riduzione del 7,2%, mentre nel terzo la caduta è stata del 20,2%.

Inoltre Mutuonline stima che nel secondo semestre 2008 i mutui di sostituzione hanno rappresentato un terzo del mercato (il 33,6% del totale). Per questa ragione, il flusso effettivo di nuovi finanziamenti per compravendite è da ritenersi in calo rispetto al passato.

I tassi d'interesse sono rigidi in discesa

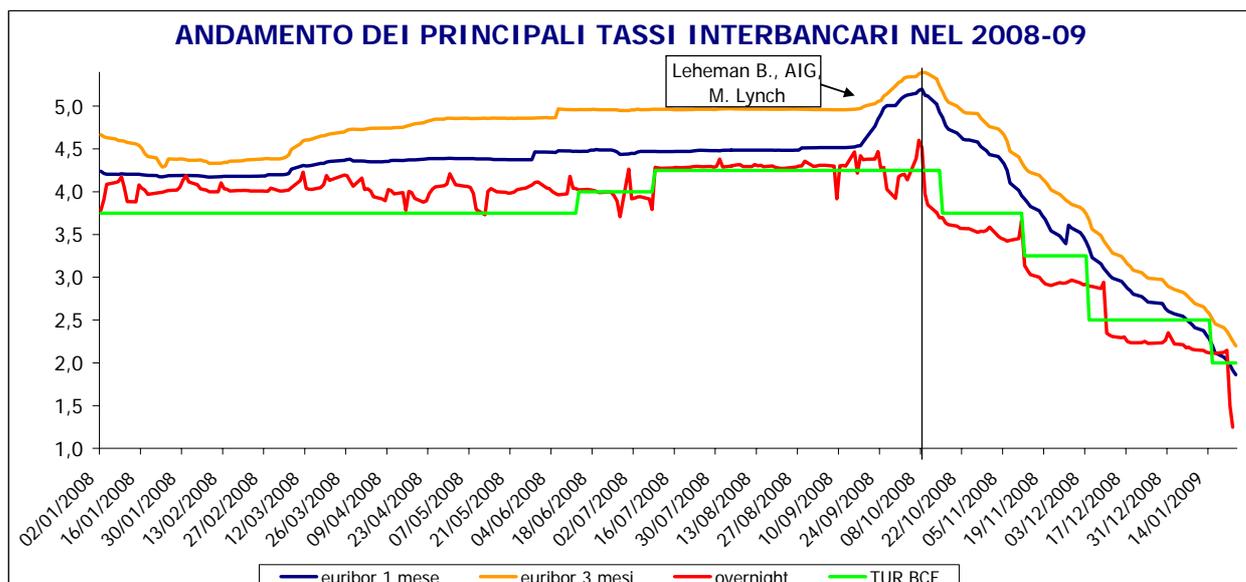
Sul calo dei flussi di nuovi mutui pesa, senza dubbio, la riduzione della domanda abitativa, dovuta sia all'incertezza delle famiglie sulle disponibilità finanziarie future, sia al rialzo dei tassi d'interesse avvenuto negli ultimi mesi.

Nei due grafici che seguono è riportato l'andamento dei principali tassi interbancari e del Tasso di Riferimento della BCE.

Come si può vedere chiaramente dal secondo grafico, dalla metà del 2007 il tasso Euribor⁵ a 1 e 3 mesi ha iniziato a divergere in maniera consistente dal Tasso di Riferimento.

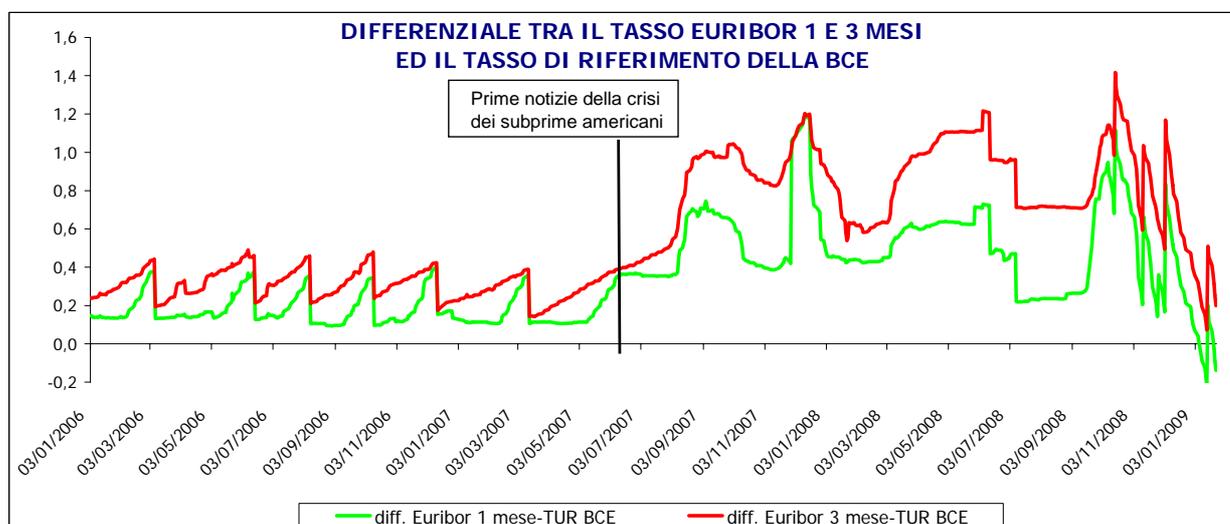
L'aspetto più interessante è che, nonostante le ampie garanzie prestate alle banche dai Governi ed il taglio del tasso BCE di 2,25 punti base, l'Euribor ha continuato a mantenersi a livelli estremamente elevati ed eccezionali rispetto al trend precedente alla crisi dei mutui subprime fino a metà dicembre 2008.

⁵ E' utile ricordare che sul tasso Euribor, che costituisce la base dell'indicizzazione dei mutui a tasso variabile, le banche applicano un ulteriore spread.



Questa situazione è stata giudicata anomala non solo dalla clientela (imprese e famiglie), ma anche dalla Banca Centrale Europea, dalla Banca d'Italia e dalla Commissione Europea.

In più occasioni i banchieri centrali hanno ricordato come i benefici di cui stanno godendo le banche debbano essere trasferiti all'economia.



IL LIVELLO DEI PRINCIPALI TASSI INTERBANCARI

valorizzazione al 23 gennaio 2009

Tipologia di tasso	valore in %
Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principali - BCE	2,00
Overnight (*)	1,248
Euribor 1 mese	1,862
Euribor 3 mesi	2,199
IRS 10 anni	3,55
IRS 20 anni	3,97
IRS 30 anni	3,81

(*) Valorizzazione del 22/1/2009

Elaborazione Ance su dati BCE, Euribor.org, Il Sole 24 Ore

Nel documento conclusivo, redatto in occasione dell'ultima riunione dell'11 e 12 dicembre 2008, è esplicita l'esortazione fatta "alle banche e agli istituti finanziari ad avvalersi pienamente delle agevolazioni loro accordate per mantenere e sostenere i crediti all'economia nonché a ripercuotere sui mutuatari le riduzioni dei tassi d'interesse di riferimento a livello centrale".

Ma questi pressanti inviti da parte delle maggiori istituzioni europee sono stati finora inascoltati.

Quello che le stesse banche evidenziano è una vera e propria restrizione del credito, ai danni sia delle imprese che delle famiglie.

Nell'ultimo Bollettino Economico⁶ di Banca d'Italia, in base alle "indicazioni fornite nell'ambito dell'Indagine trimestrale sul credito bancario nell'area euro (Bank Lending Survey), nel terzo trimestre del 2008 i criteri adottati per l'erogazione di **prestiti alle imprese** hanno registrato un ulteriore, moderato irrigidimento. [...] La quasi totalità delle banche nel campione segnala una restrizione, pur moderata, delle politiche creditizie. L'inasprimento delle condizioni di concessione dei prestiti ha interessato le quantità erogate, i margini applicati, le scadenze adottate, e l'utilizzo di specifiche clausole contrattuali volte al contenimento del rischio. [...] Per l'ultimo trimestre del 2008 gli istituti intervistati hanno dichiarato di attendersi un nuovo irrigidimento delle politiche di offerta dei finanziamenti alle imprese, di entità pari a quella del trimestre precedente ed un ritmo di espansione della domanda sostanzialmente invariato.

Il deterioramento del merito creditizio delle **famiglie** e le prospettive del mercato immobiliare si sono associati a condizioni di offerta dei mutui meno accommodanti. [...] Le banche hanno dichiarato di avere aumentato i margini applicati ai finanziamenti alle famiglie e, in particolare per i mutui, ridotto il rapporto tra il valore del prestito e quello delle garanzie. La domanda di mutui ha continuato a ristagnare. [...] Nel settore dei prestiti alle famiglie le banche prevedono, per l'ultimo trimestre del 2008, condizioni di offerta e di domanda sostanzialmente invariate".

⁶ Banca d'Italia "Bollettino Economico n. 55" – gennaio 2009

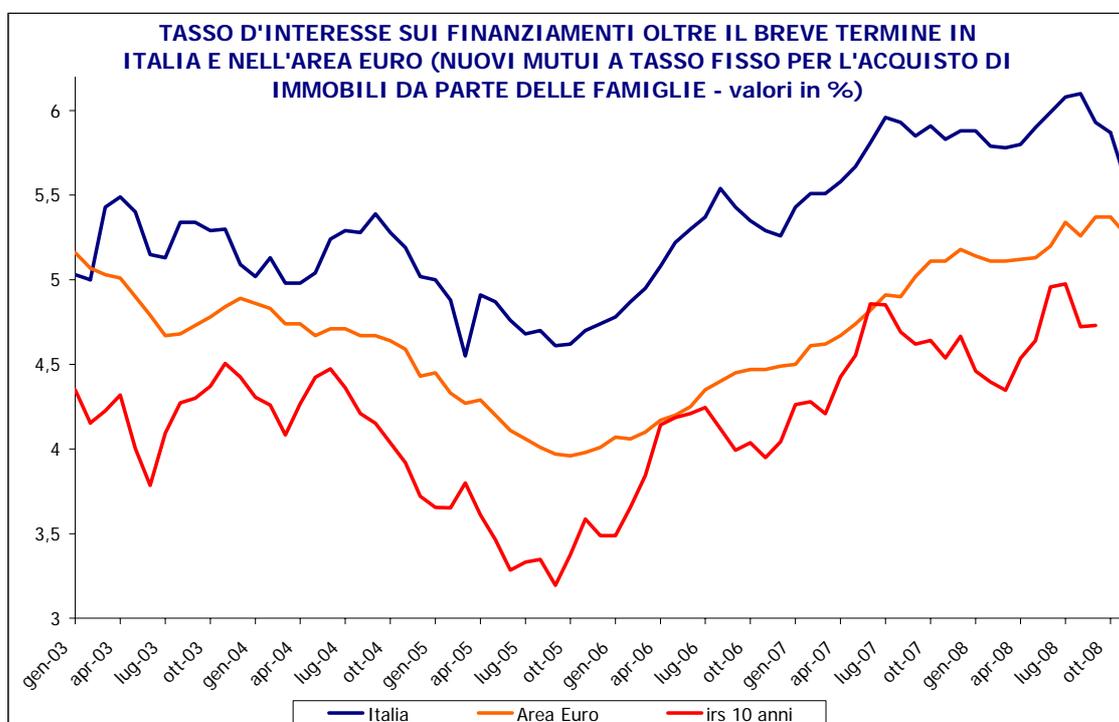
Ma sempre sul Bollettino è detto esplicitamente che *“il tasso d’insolvenza dei prestiti concessi alle famiglie consumatrici è rimasto sostanzialmente stabile”*.

Infine, Banca d’Italia sottolinea come *“in Italia l’inasprimento dei criteri adottati per la concessione di prestiti alle imprese è leggermente più intenso di quello registrato nel complesso dell’area euro”*.

E alla stessa conclusione arriva la BCE nel suo ultimo Bollettino mensile.

Questo irrigidimento nell’erogazione del credito si somma allo “storico” differenziale di costo che caratterizza i tassi d’interesse italiani rispetto a quelli vigenti nell’Area Euro.

Secondo l’ultima rilevazione della Banca Centrale Europea di novembre 2008, i mutui italiani a tasso fisso sono ancora più cari dello 0,36% rispetto alla media dei tassi praticati nell’Area Euro (ad agosto 2008 questo differenziale era pari allo 0,84%).



Elaborazione Ance su dati Banca d’Italia e Banca Centrale Europea

Su piani di ammortamento lunghi come quelli che si stanno sottoscrivendo ora sul mercato (oltre il 45% dei contratti sottoscritti nel secondo semestre 2008 hanno una durata superiore a 25 anni⁷) una differenza così alta si traduce in un costo aggiuntivo per le famiglie italiane estremamente elevato.

⁷ Fonte: Mutuonline (gennaio 2009)

Banca d'Italia ha recentemente pubblicato un'indagine⁸ effettuata su di un campione di un milione di mutui erogati tra l'inizio del 2004 e la fine del 2007.

In questi quattro anni le banche italiane hanno erogato mutui per oltre 60 miliardi di euro annui, un valore senza precedenti nel passato.

Da questa ricerca emerge che in tutte le macroregioni il livello degli spread è elevato rispetto ai tassi base (Euribor e Irs), nonostante la qualità del credito si attesti su standard di rischio molto contenuti.

Caratteristiche dei mutui per area geografica

	Tipo di tasso	Numero mutui	Spread medio	Importo medio
		<i>in % sul totale</i>	<i>in %</i>	<i>migliaia di euro</i>
Nord	Variabile	77,6	1,4	136,0
	Misto	3,4	0,9	130,3
	Fisso	19,0	1,3	125,5
Centro	Variabile	65,6	1,5	144,8
	Misto	6,0	1,0	135,8
	Fisso	28,4	1,3	137,7
Sud	Variabile	58,8	1,6	127,2
	Misto	8,2	1,1	122,5
	Fisso	33,0	1,4	121,5

Fonte: Banca d'Italia (ottobre 2008)

Il Nord presenta valori migliori per quanto riguarda i crediti scaduti⁹; per i crediti in sofferenza¹⁰ e gli incagli¹¹ i valori sono simili tra le diverse macroregioni e comunque a livelli molto contenuti.

Qualità del credito per area geografica

	Tipo di tasso	Scaduti %	Incagliati %	Sofferenze %
Nord	Variabile	3,52	1,33	0,73
	Misto	2,63	1,07	0,71
	Fisso	0,65	0,18	0,10
Centro	Variabile	3,90	1,36	0,58
	Misto	2,49	0,60	0,35
	Fisso	1,27	0,17	0,10
Sud	Variabile	4,38	1,31	0,70
	Misto	4,17	1,00	0,69
	Fisso	1,69	0,34	0,16

Fonte: Banca d'Italia (ottobre 2008)

Solo negli ultimi giorni si è verificata una consistente diminuzione dell'Euribor, specialmente per la scadenza più breve.

Lo scorso 15 gennaio, la BCE ha nuovamente diminuito il Tasso Ufficiale di Riferimento, raggiungendo il 2%, un livello che non si vedeva dal dicembre 2005. Di conseguenza i differenziali con l'Euribor sono di nuovo aumentati. L'auspicio

⁸ Bonaccorsi di Patti Emilia – Felici Roberto "Il rischio dei mutui alle famiglie in Italia: evidenza da un milione di contratti" – *Questioni di Economia e Finanza – Occasional Paper – Banca d'Italia – Ottobre 2008*

⁹ Credito scaduto: un credito è da considerarsi scaduto quando è trascorso il termine previsto contrattualmente per il pagamento ovvero il termine più favorevole riconosciuto al debitore dall'intermediario.

¹⁰ Sofferenze: crediti nei confronti di soggetti in stato di insolvenza (anche non accertato giudizialmente) o in situazioni sostanzialmente equiparabili.

¹¹ Incagli: esposizioni verso affidati in temporanea situazione di obiettiva difficoltà che, peraltro, possa prevedibilmente essere rimossa in un congruo periodo di tempo.

è che queste differenze si annullino con una velocità maggiore rispetto al passato, specie per la scadenza 3 mesi.

Ma è necessario sottolineare che finora **buona parte dei benefici che proviene dalla diminuzione dei tassi interbancari è stata compensata dall'aumento degli spread applicati dagli istituti di credito.**

Il Governo, nel Decreto anticrisi (DI 185/2008), ha previsto una norma che obbliga le banche, dal mese di gennaio 2009, a proporre alla clientela, accanto ai prodotti finanziari indicizzati all'Euribor, mutui a tasso variabile ancorati al Tasso BCE.

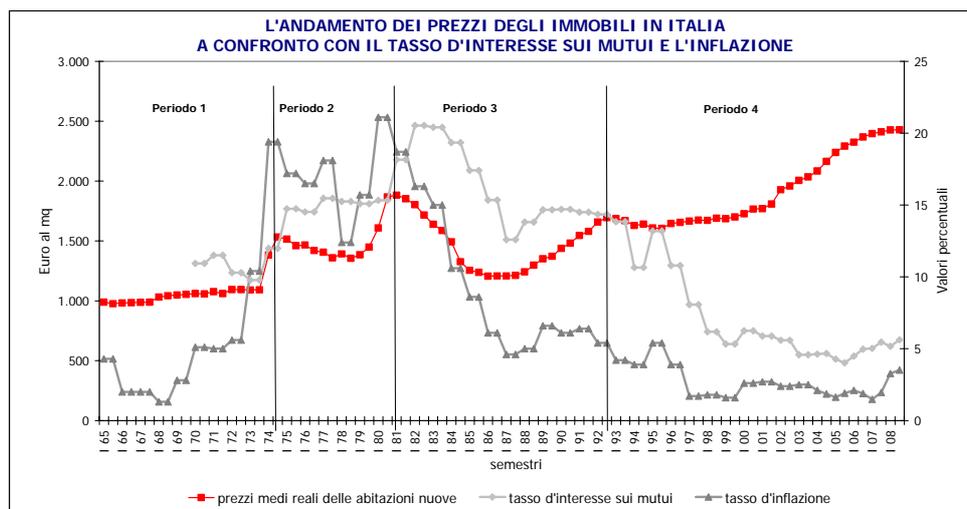
Questa innovazione è vista con favorevole dall'Ance perché può introdurre nel mercato del credito maggiore trasparenza.

Ma dall'analisi dei primi strumenti lanciati sul mercato indicizzati al Tasso BCE, lo spread risulta elevato: si parla, infatti, dell'1,5%-2%, un margine molto maggiore rispetto a quello richiesto sui classici mutui a tasso variabile.

Se, quindi, gli spread applicati alla clientela (imprese e famiglie) non ritorneranno a livelli normali di mercato, l'impegno della BCE per una politica espansiva finalizzata a far ripartire l'economia rischia di essere vano.

Per il mercato immobiliare il pericolo è di non poter sfruttare l'effetto espansivo che bassi tassi d'interesse avrebbero sulla domanda immobiliare; ed una ripartenza dell'immobiliare avrebbe certamente effetti positivi sull'intera economia.

Analizzando la serie storica dei prezzi medi degli immobili degli ultimi 40 anni e di due variabili economiche fondamentali (inflazione e tasso d'interesse), risulta chiaro come le condizioni economiche attuali sono assai diverse da quelle del passato.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia, ABI e Nomisma

La fase più acuta dei tre precedenti shock che hanno caratterizzato l'economia italiana (prima e seconda crisi petrolifera, svalutazione della lira del 1992) è coincisa con il picco delle quotazioni immobiliari. Allora, in presenza di alta infla-

zione ed elevati tassi d'interesse, l'aumento dei prezzi degli immobili era dovuto ad un aumento della domanda a fini di investimento dal momento che la casa veniva considerata un "bene rifugio".

L'aumento dei prezzi delle abitazioni degli ultimi anni è invece da ricollegare alla soddisfazione di un bisogno primario, reso possibile in Italia dalla diminuzione dei tassi avvenuta dopo l'introduzione dell'euro.

Questo fenomeno sociale, che ha coinvolto ampi strati della popolazione, è stato bruscamente interrotto anche a causa dell'aumento del costo dell'indebitamento dovuto alla crisi finanziaria in atto.

Dall'analisi compiuta e dalla stessa Banca d'Italia emerge in maniera chiara la stretta creditizia operata dagli istituti bancari.

E' doveroso, quindi, che le ricadute positive della riduzione del Tasso Ufficiale di Riferimento della Banca Centrale Europea e del sistema di garanzie del Governo a favore delle banche vengano estese a tutto il sistema economico.

Non è ammissibile che le imprese ed i cittadini debbano accollarsi il costo della ricapitalizzazione delle banche senza che questa operazione possa dare benefici all'intera collettività.

Per questo è assolutamente necessario che le banche riducano gli spread già alti praticati alla clientela e abbandonino ogni politica finalizzata ad inasprire i criteri di accesso al credito, altrimenti i benefici della politica espansiva della BCE saranno annullati.

BOX – PROPOSTA DI UNA MISURA CONGIUNTURALE PER MUTUI PER ACQUISTO PRIMA CASA

La fase congiunturale che sta attraversando l'economia mondiale è caratterizzata da una forte incertezza sul futuro. Le famiglie stanno subendo in maniera più acuta gli effetti di questa insicurezza, legata all'andamento del reddito futuro, all'occupazione, al livello della tassazione e dei tassi di interesse.

Nei momenti in cui regna l'incertezza, si rinvia al futuro ogni decisione, soprattutto riguardante gli investimenti.

L'effetto sul settore immobiliare di questa insicurezza è una caduta della domanda di abitazioni.

Per superare questo pericoloso stallo, che può avere gravi conseguenze sociali, serve un immediato provvedimento anticongiunturale per il 2009.

L'Ance ritiene quanto mai opportuno un provvedimento che preveda il concorso delle Regioni nella copertura di una parte degli interessi derivanti dall'accensione dei mutui bancari contratti dalle famiglie per l'acquisto dell'abitazione principale.

Nello specifico, i soggetti beneficiari della misura sono i lavoratori dipendenti il cui reddito familiare è inferiore a 75.000 euro lordi annui che acquistano alloggi da destinare ad abitazione principale di nuova costruzione od integralmente ristrutturati, ecocompatibili, che rispettino le caratteristiche minime di rendimento energetico stabiliti dalla legge.

Tale provvedimento, avendo carattere anticongiunturale, si applicherebbe agli acquisti effettuati entro il 31 dicembre 2009.

L'intervento regionale potrebbe avvenire sotto due diverse forme.

La prima prevede un'agevolazione in conto interessi a favore dell'acquirente dell'immobile: il soggetto compratore si impegna a sostenere la quota di interessi fino al limite del 3,5% annuo nel caso di mutuo a tasso variabile, mentre l'intervento della Regione copre la parte degli interessi che eccede tale limite. Nel caso di mutuo a tasso fisso, l'acquirente si impegna a sostenere la quota interessi fino al limite del 4% e la Regione si accolla il restante costo.

Per i finanziamenti a tasso variabile lo spread non dovrebbe eccedere l'1% del tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea; per i mutui a tasso fisso, lo spread non dovrebbe superare l'1% rispetto all'Interest Rate Swap (IRS) al momento della sottoscrizione del contratto. Questa condizione tutela sia la Regione sia l'acquirente dell'alloggio, perché pone un limite prestabilito al potenziale esborso di questo provvedimento dalla forte valenza sociale.

*La seconda opzione prevede **la garanzia da parte della Regione a fronte dei mutui contratti per l'acquisto di abitazioni** ecosostenibili di nuova costruzione.*

In questo caso la garanzia prestata dalla Regione sul 50% dell'importo finanziato avrebbe una duplice utilità: da una parte abbasserebbe il rischio di controparte delle famiglie e quindi permetterebbe alle banche di applicare condizioni di favore alla clientela con le caratteristiche precedentemente indicate. Dall'altra, consentirebbe agli istituti di credito di compiere con maggiore facilità ed a costi minori operazioni di cartolarizzazione dei suddetti mutui.

DINAMICHE DEMOGRAFICHE E POLITICHE URBANE

Città e aspetti demografici

Nella regione Veneto la popolazione a fine 2007 ammonta a 4.832.340 persone e risulta un numero di famiglie pari a 1.950.889 (+1,9% rispetto al 2006 che in termini assoluti vuol dire 37.087 nuove famiglie).

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Verona	264.191	632.125	896.316
Vicenza	114.108	738.134	852.242
Belluno	36.361	177.251	213.612
Treviso	81.642	787.892	869.534
Venezia	268.993	575.613	844.606
Padova	210.173	699.602	909.775
Rovigo	51.604	194.651	246.255
Veneto	1.027.072	3.805.268	4.832.340

Secondo le stime dell'Istat sulla popolazione, scenario centrale, la popolazione del Veneto continuerà a crescere anche se a ritmi decrescenti, arrivando a superare, nel 2013, i 5 milioni.

Fino ad oggi, la popolazione è risultata in continuo aumento, anche se, nei due periodi considerati, con tassi diversi.

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 è, dunque, arrestata, con l'eccezione di Venezia, la perdita di popolazione registrata nei comuni capoluoghi nel decennio 1991-2001.

La dinamica di crescita è particolarmente sostenuta negli altri comuni delle province di Verona (+10,1%) e Treviso (+10%) e Padova (+8,4%).

Lo spostamento di popolazione negli "altri comuni della provincia" evidenzia la scelta di molte persone e famiglie di trasferirsi dai comuni capoluogo per trovare un'abitazione a prezzi

Nel periodo 1991 - 2001 la crescita della popolazione residente in Veneto è stata del 3,3%.

Negli anni compresi tra il 2001 ed il 2007 la crescita della popolazione residente si è fatta più vigorosa (+ 6,7%).

L'aumento di popolazione, in questo periodo, è visibile in tutte le province del Veneto e coinvolge sia i comuni capoluoghi (+2,5%), sia gli "altri comuni" delle rispettive province (+7,9%).

POPOLAZIONE RESIDENTE IN VENETO 2007/2001 - Variazioni %

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

Elaborazione Ance su dati Istat

più accessibili.

L'aumento demografico nel Veneto trova spiegazione nell'attrattività economica che, come in altre regioni - per esempio la Lombardia e l'Emilia-Romagna - determina un aumento di persone provenienti da altre regioni (circa 28.000 nel 2007 secondo stime Istat), fenomeno che si evidenzia soprattutto nelle province di Padova, Verona e Treviso.

Al flusso migratorio interno si aggiunge quello dall'estero; si deve, infatti, considerare che l'incremento della popolazione residente nelle province del Veneto, a fronte di un saldo naturale negativo, è stato determinato soprattutto dall'aumento di persone provenienti dall'estero.

Alla fine del 2007, gli stranieri residenti in Veneto (dati Istat) erano pari a 403.985 individui, pari all' 8,4% del totale della popolazione residente (contro il

CITTADINI STRANIERI RESIDENTI IN VENETO
(dati al 31 dicembre)

Province	2006	2007	Var.% 2007/2006	% sul totale popolazione residente nel 2007
Verona	72.459	86.062	18,8	9,6
Vicenza	75.630	82.207	8,7	9,6
Belluno	9.939	11.624	17,0	5,4
Treviso	77.947	87.976	12,9	10,1
Venezia	44.996	53.550	19,0	6,3
Padova	58.498	69.321	18,5	7,6
Rovigo	10.746	13.245	23,3	5,4
Veneto	350.215	403.985	15,4	8,4

Elaborazione Ance su dati Istat

5,8% per il totale Italia) e, rispetto al 2006, sono cresciuti del 15,4%.

Il Dossier 2008 Caritas/Migrantes stima a fine 2007 una presenza straniera in Veneto pari a 473.814 cittadini stranieri, superiori ai residenti rilevati dall'Istat, in quanto la Caritas fa riferimento ai cd. "soggiornanti" che, pur autorizzati a restare in Italia, o non sono inte-

ressati a registrarsi perché venuti per brevi periodi, o sono impossibilitati a farlo perché in situazione precaria quanto all'alloggio.

La differenza tra i due dati, quindi, pari a circa 70 mila individui contiene anche gli immigrati che vivono una vera e propria emergenza abitativa, quegli immigrati che sfuggendo alle rilevazioni anagrafiche sono parte della cd. città invisibile.

Secondo le stime Caritas/Migrantes, il numero di presenze straniere in Veneto ha registrato, nel 2007, un forte incremento pari in a +19%, contro il +16,2% registrato per l'Italia.

SOGGIORNANTI STRANIERI REGOLARI IN VENETO

Province	2006	2007	Var.% 2007/2006	Comp.% 2007
Verona	83.765	99.849	19,2	21,1
Vicenza	69.368	97.383	40,4	20,6
Belluno	12.295	13.416	9,1	2,8
Treviso	91.460	104.244	14,0	22,0
Venezia	56.787	61.512	8,3	13,0
Padova	71.887	83.160	15,7	17,6
Rovigo	12.537	14.249	13,7	3,0
Veneto	398.099	473.814	19,0	100,0

Elaborazione Ance su dati Caritas/Migrantes

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

Il Veneto è la seconda regione, dopo la Lombardia, per numero di stranieri. Questo comporta, ad esempio, un elevato numero di alunni stranieri con una incidenza sul totale del 10,2%, contro il 6,4% dell'Italia.

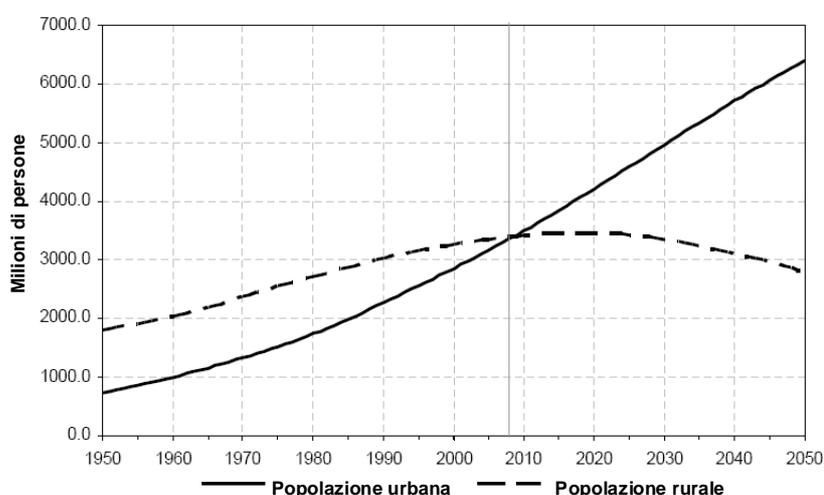
La graduale stabilizzazione dei progetti migratori, e la conseguente ricomposizione dei nuclei familiari, pone la necessità di politiche e meccanismi di integrazione e pari opportunità nei confronti dei migranti. In tal senso la casa è uno dei temi che devono essere affrontati, in quanto rappresenta un fattore critico per l'integrazione di una persona, un fattore di riconoscimento sociale e di costruzione dell'identità.

Il Veneto insieme alla Lombardia registra la più elevata presenza di neo proprietari extra comunitari, 17% del totale nazionale. La domanda degli immigrati esprime una richiesta di case soprattutto in Comuni della provincia (40%) o in periferia (31%) e per il 46% sono alloggi da ristrutturare, a basso prezzo (120.000 euro), tra 50-80 metri quadrati.

Nonostante questo, la casa per molti immigrati rappresenta un costo insostenibile e per questo è necessario un impegno forte nel garantire l'accesso alla casa per superare una situazione di disagio e di esclusione abitativa.

Territori, dispersione, mobilità

L'anno 2008 ha segnato una svolta nella storia dell'umanità: per la prima volta è stata raggiunta la soglia emblematica del 50% della popolazione mondiale residente in aree urbane (dati Nazioni Unite - 2007).



residente in aree urbane (dati Nazioni Unite - 2007).

Il dato è il risultato di un lento processo, la costante crescita delle grandi metropoli mondiali e, soprattutto, delle città medio-piccole, avviato subito dopo la seconda guerra mondiale.

Nei prossimi anni, mentre si registrerà una diminuzione del numero complessivo di abitanti, la popolazione urbana continuerà a crescere lentamente per rappresentare, all'orizzonte 2050, l'84% della popolazione totale.

La maggioranza della popolazione urbana vive, a livello mondiale, nelle piccole e medie città. Nel 2005 il 51,5% della popolazione urbana risiede in città con meno di mezzo milione di abitanti.

In Italia la popolazione che vive nelle zone urbane (classificate come quelle con più di 10.000 ab.) era pari nel 1950 a 25,4 milioni di persone, nel 2010 arriverà a 40,3 milioni e continuerà a crescere fino a 44 milioni nel 2050, pari all'81,2%

della popolazione.

POPOLAZIONE RESIDENTE PER CLASSI DI AMPIEZZA DEI COMUNI

Classe di ampiezza demografica e tipologia del comune	Popolazione residente 2004		Popolazione residente 2007	
	V.A.	%	V.A.	%
Fino a 1.000	1.105.438	1,9	1.079.328	1,8
1.001-3.000	4.930.944	8,4	4.855.016	8,1
3.001-5.000	4.539.976	7,8	4.455.862	7,5
5.001-10.000	8.330.925	14,3	8.478.836	14,2
10.001-15.000	5.578.472	9,5	5.753.988	9,7
15.001-20.000	3.440.379	5,9	3.546.202	5,9
20.001-50.000	10.442.146	17,9	10.764.407	18,1
50.001-100.000	6.558.933	11,2	6.784.414	11,4
100.001-250.000	4.585.802	7,8	4.835.763	8,1
oltre i 500.000	8.938.133	15,3	9.065.474	15,2
Comuni capoluogo	17.157.791	29,4	17.519.663	29,4
Altri comuni	41.293.357	70,6	42.099.627	70,6
Totale	58.451.148	100,0	59.619.290	100,0

Elaborazione Ance su dati Istat

ti, diminuisce nei comuni di ampiezza fino a 10.000 abitanti ed aumenta in quelli più grandi, soprattutto nella classe tra 100.000 e 250.000.

In questi ultimi anni, il crescente aumento dei valori immobiliari ha determinato una evoluzione spaziale che ha visto i residenti spostarsi dalle aree più centrali delle zone urbane verso zone più esterne.

Questo ha determinato un aumento della domanda di mobilità, soprattutto verso le aree urbane. Gli ultimi dati dell'Istat, relativi agli spostamenti quotidiani, indicano che il 46,7% della popolazione residente nei grandi comuni si sposta ogni giorno per motivi di studio o di lavoro.

Verona, che rientra tra i grandi comuni, supera addirittura la media Italia, raggiungendo una percentuale di popolazione in spostamento pari al 50,3%, superando, anche se di poco, Milano e Roma. A Verona, ogni giorno, arrivano 56.912 persone, è come se ogni giorno Verona accogliesse più di tutta la popolazione residente di Cuneo.

In Veneto, ulteriore caratteristica, la popolazione è molto diffusa sul territorio, il 79% vive fuori dei comuni capoluogo. La diffusione degli insediamenti (residenziali e industriali) è la diretta evoluzione di un policentrismo tipico del Veneto, che ha sempre avuto un tessuto connettivo denso, capace di generare, fino ad oggi, sviluppo.

Il rischio che si corre è quello di una perdita di identità e funzioni degli spazi, e che il territorio divenga uno spazio nel quale, confusamente, tutto può trovarsi e farsi in ogni luogo, con enormi problemi anche di mobilità, in quanto sono proprio le infrastrutture di trasporto che garantiscono connessione e relazione attraverso questo spazio flessibile.

Il Veneto, dunque, è un territorio in cui si lavora e si abita in una pluralità di luoghi, in questo senso la città perde i confini urbani per trovare forma nella densa rete di insediamenti e collegamenti con il resto della regione.

Guardando gli ultimi dati istat, riferiti al 31 dicembre 2007, relativi alla popolazione italiana residente, distribuita per classe di ampiezza demografica dei comuni, si può verificare che, anche in Italia, la popolazione si sta spostando verso i comuni con maggiore ampiezza demografica.

La popolazione, infatti,

Sempre più spesso ricorre la parola *sprawl* che, letteralmente significa distendersi in modo scomposto. Il termine sta, appunto, a rappresentare la cd. città diffusa, una città che sconfinava disordinatamente nelle aree limitrofe, una città senza più confini.

E' chiaro che questo determina un aumento degli spostamenti e che la mobilità, considerata l'elevata diffusione degli insediamenti abitativi e produttivi, riguarda zone vaste di territorio, con relazioni e scambi che si intersecano a diversi livelli (dal provinciale all'internazionale).

La frammentazione amministrativa è una delle cause dello sviluppo disordinato. Le istituzioni non sono state capaci di sviluppare una strategia comune dello sviluppo urbanistico, facendo prevalere scelte individuali e, quindi, disorganiche, senza cercare coerenza tra pianificazione urbana e politiche dei trasporti.

Il risultato è che gli spostamenti sul territorio trovano risposta, oggi, soprattutto in una mobilità individuale, legata all'utilizzo delle vetture, che ha raggiunto ormai livelli al limite del congestionamento.

L'utilizzo del mezzo di trasporto in Veneto risulta superiore alla media nazionale. I dati dell'Indagine multiscopo sulle famiglie dell'Istat "La vita quotidiana nel 2006", evidenziano che la popolazione studentesca utilizza i mezzi di trasporto nell'84% (73% è la media Italia), solo il 15% raggiunge a piedi il luogo di studio.

I mezzi di trasporto maggiormente utilizzati sono l'auto, come passeggero (42,7%), il pullman (17,8%) e il tram/bus (9,4%).

L'indagine riporta anche i dati relativi alla popolazione che lavora e la percentuale di coloro che usano i mezzi di trasporto per andare al lavoro si attesta in Veneto al 91,3% (la più alta in Italia che in media registra un 88,2%). In questo caso il 72% utilizza l'auto come conducente, seguito da un 5,8% che va in auto come passeggero e un 5,6% che utilizza la bicicletta.

Strategici appaiono, dunque, gli interventi di potenziamento delle reti infrastrutturali, non solo di quelle stradali, per dare una risposta efficiente e sostenibile alla crescente domanda di spostamento, attraverso una adeguata dotazione di reti di trasporto a servizio delle città.

Strategica è, altresì, una programmazione che coordini i diversi livelli degli spostamenti, attraverso una pianificazione che abbia l'obiettivo di ricomporre e ridisegnare il territorio eliminando i "colli di bottiglia", infrastrutturali, ambientali e sociali.

RISPARMIO ENERGETICO NEGLI EDIFICI: OBIETTIVI E PRIMI RISULTATI DELLE AGEVOLAZIONI DEL 55%

Migliorare l'efficienza energetica è uno dei metodi più semplici per ridurre le emissioni di gas ad effetto serra e rafforzare la sostenibilità e la sicurezza degli approvvigionamenti, contribuendo nel contempo a promuovere lo sviluppo economico e l'occupazione e a limitare i costi energetici per le famiglie e le imprese.

Efficienza e risparmio energetico appaiono come la strada più efficiente e più veloce per arginare i cambiamenti climatici e proprio al comparto immobiliare è stato assegnato un ruolo determinante nell'abbattimento dei consumi energetici.

Il ruolo dell'Italia e gli obiettivi di risparmio energetico

DECRETO LEGISLATIVO 30 MAGGIO 2008, N. 115

Il decreto legislativo 115/2008, emanato in attuazione della Direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici, stabilisce un quadro di misure volte al miglioramento dell'efficienza degli usi finali di energia.

In particolare, il decreto stabilisce che il coordinamento e il monitoraggio delle azioni per l'efficienza energetica sono attribuite all'**Agenzia nazionale per l'efficienza energetica**, struttura da creare entro 180gg, presso l'Enea, con compiti anche di supporto tecnico scientifico e consulenza per lo Stato, le regioni e gli Enti locali anche ai fini della predisposizione degli strumenti attuativi necessari al conseguimento degli obiettivi.

Gli obiettivi nazionali di risparmio energetico sono individuati con i **Piani di azione sull'efficienza energetica, PAEE**, approvati dal Ministero dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Ambiente, d'intesa con la Conferenza permanente stato regioni e su proposta dell'Agenzia nazionale per l'efficienza energetica.

Il primo è quello adottato dal Ministro Bersani nel 2007, un secondo Piano verrà adottato entro giugno 2011 e un terzo entro giugno 2014.

L'Agenzia, entro il 30 maggio di ciascun anno, a decorrere dal 2009, provvede alla redazione del rapporto annuale per l'efficienza energetica che contiene, tra l'altro, l'analisi del raggiungimento degli obiettivi, l'individuazione di eventuali misure aggiuntive.

Il Decreto prevede anche incentivi volumetrici e deroghe alle distanze dai confini ed alle altezze degli edifici in presenza di una riduzione minima del 10% dell'indice di prestazione energetica.

PIANO DI AZIONE NAZIONALE SULL'EFFICIENZA ENERGETICA

Nel mese di agosto 2007 il ministro Bersani ha presentato a Bruxelles il *Piano di*

azione nazionale sull'efficienza energetica con le misure per raggiungere l'obiettivo di risparmio energetico del 9% entro il 2016, come previsto dalla Direttiva 2006/32 sull'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici che si pone l'obiettivo di un risparmio energetico negli usi finali pari all'1% annuo dal 2008 al 2017.

Le misure proposte intervengono sulle principali tecnologie disponibili per implementare programmi di efficienza energetica, con una valutazione dei risparmi effettivamente conseguibili, tenendo conto del vigente quadro normativo e della sua possibile evoluzione.

Il Piano prevede di ottenere dal settore residenziale (edifici ed apparecchiature) risparmi per 16.998 GWh/anno al 2010 e 56.830 GWh/anno al 2016.

Misure di miglioramento dell'efficienza energetica	Risparmio energetico annuale atteso al 2010 [GWh/anno]	Risparmio energetico annuale atteso al 2016 [GWh/anno]
Totale risparmio energetico atteso (obiettivo nazionale)	35.658 (3 %)	126.327 (9,6 %)

Suddiviso nei diversi seguenti settori:

Misure di miglioramento dell'efficienza energetica <i>Misure nel settore residenziale</i>	Risparmio energetico annuale atteso al 2010 [GWh/anno]	Risparmio energetico annuale atteso al 2016 [GWh/anno]
Coibentazione superfici opache edifici residenziali ante 1980	3489	12800
Sostituzione di vetri semplice con doppi vetri	233	930
Sostituzione lampade ad incandescenza (GLS) con lampade a fluorescenza CFL	1600	4800
Sostituzione lavastoviglie con apparecchiature in classe A	305	1060
Sostituzione frigoriferi e congelatori con apparecchiature in classe A+ e A++	1210	3860
Sostituzione lavabiancheria con apparecchiature in classe A superlativa	31	410
Sostituzione scaldacqua elettrici efficienti	700	2200
Impiego di condizionatori efficienti	180	540
Impiego impianti di riscaldamento efficienti	8150	26750
Camini termici e caldaie a legna	1100	3480
Totale Settore Residenziale	16.998	56.830

Rispetto al risparmio energetico annuo atteso per il totale dei settori, pari a 35.658 GWh/anno al 2010 e 126.327 GWh/anno al 2016, quello relativo al settore residenziale pesa in entrambi i periodi tra il 47 e 46%.

Guardando alle misure del settore residenziale, quelle che prevedono interventi sull'involucro edificio sono: la coibentazione di superfici opache in edifici resi-

denziali ante 1980 e la sostituzione di vetri semplici con doppi vetri.

Tali misure rappresentano sul totale del risparmio del settore residenziale il 22% nel primo periodo (3.722 GWh/anno) e il 24% nel secondo (13.730 GWh/anno).

Uno studio commissionato dal Parlamento europeo eseguito dal Wuppertal Institut nell'ambito del programma Energy Efficiency Watch, in collaborazione con la società di consulenza Ecofys, esamina i piani per l'efficienza energetica presentati dagli Stati membri. Secondo lo studio in molti casi la relazione tra i potenziali di risparmio energetico e le misure per l'efficienza è debole e non trasparente.

La normativa italiana per il risparmio energetico negli edifici

Il D.Lgs 311/2006, che modifica ed integra IL D. Lgs. 192/05, definisce i limiti ai consumi energetici per le nuove costruzioni e per gli interventi di grande ristrutturazione realizzati dopo l'ottobre del 2005, mentre nessun limite di consumo è definito per gli edifici esistenti prima di tale data.

I limiti di consumo stabiliti dal D.Lgs 311/2006 infatti, impongono per le nuove costruzioni, già a decorrere dall'ottobre 2005, un limite ai consumi energetici inferiore al 50% rispetto alla media delle costruzioni esistenti; una ulteriore riduzione dei consumi (sempre solo per le nuove costruzioni) è prevista dal 2008 (-5÷9%) e dal 2010 (-15÷20%), con un parametro di consumo, dopo il 2010, per le nuove costruzioni di 1/3 rispetto alla media attuale.

Per gli edifici esistenti non è previsto, invece, nessun obbligo, è stata infatti abrogata la norma che imponeva di allegare l'attestato di certificazione energetica negli atti di compravendita o locazione degli edifici esistenti, eliminando la nullità dell'atto in caso di mancata presentazione della certificazione al compratore o al conduttore.

Il patrimonio edilizio in Veneto

In Veneto il settore residenziale rappresenta il 23% dei consumi finali di energia della Regione (dati 2003).

Le azioni necessarie per concretizzare l'obiettivo della riduzione dell'efficienza energetica degli edifici si devono necessariamente focalizzare sul **miglioramento delle condizioni energetiche del patrimonio esistente**, considerato che le nuove costruzioni incidono per circa l'1,5 % annuo sul patrimonio edilizio esistente.

Prendendo in considerazione il patrimonio abitativo esistente in Veneto, i dati del censimento 2001 indicano che il numero di abitazioni occupate è pari a 1.698.739, la maggior parte, l'88%, costruite prima del 1991.

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

EPOCA DI COSTRUZIONE	Numero abitazioni occupate in edifici ad uso abitativo	Numero abitazioni occupate con nessun intervento	% di abitazioni occupate con nessun intervento sul totale abitazioni occupate
Prima del 1919	200.384	95.412	47,6
Dal 1919 al 1945	125.730	59.397	47,2
Dal 1946 al 1961	254.531	108.510	42,6
Dal 1962 al 1971	373.495	151.550	40,6
Dal 1972 al 1981	340.089	146.853	43,2
Dal 1982 al 1991	209.071	120.422	57,6
Dopo il 1991	195.439	150.506	77,0
Totale	1.698.739	832.650	49,0

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

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

Di questo patrimonio più del 40% risultava nel 2001 non avere subito alcun intervento.

E' evidente il potenziale di risparmio che può derivare da interventi sul patrimonio edilizio esistente.

I primi effetti delle agevolazioni del 55% sul patrimonio immobiliare veneto

Si presenta positivo l'impatto sul mercato delle agevolazioni fiscali del 55% per interventi finalizzati al risparmio energetico sugli edifici esistenti introdotte dall'art.1 della Legge Finanziaria 2007 (legge 27 dicembre 2006, n.296).

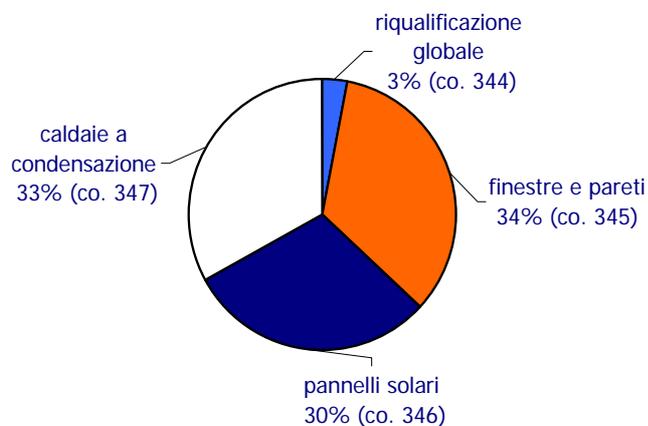
Le domande complessivamente inviate all'Enea nel 2007 sono state pari a 106.000 e la ripartizione territoriale vede il Veneto al secondo posto, dopo la Lombardia, per numero di domande pari a 15.900 (15% sul totale).

Sempre dai dati sinora disponibili, a livello nazionale, emerge che gli interventi più ricorrenti sugli edifici esistenti riguardano i lavori relativi a pareti, finestre, compresi gli infissi (co. 345) pari a 37% del totale delle richieste di agevolazione.

Sensibile è anche la quota che riguarda la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione (co. 347) pari al 27% e l'installazione di pannelli solari (co. 346) pari al 18%.

Una quota pari al 3% delle comunicazioni si riferisce a lavori di riqualificazione energetica di edifici esistenti (co. 344).

**RICHIESTE DI DETRAZIONI FISCALI (55%) PER IL
RISPARMIO ENERGETICO - Tipologie di intervento -
Composizione %**



Elaborazione Ance su dati Enea

L'Enea stima che le domande presentate nel 2008 ammonteranno a circa 180.000; ipotizzando un utilizzo dello strumento agevolativo di uguale intensità rispetto al 2007, le domande presentate nella regione Veneto ammonterebbero a 27.000.

I BANDI DI GARA IN VENETO

Da gennaio a novembre del 2008 si è avuto in Veneto un incremento per numero dei bandi di gara del 13,9%, mentre l'importo dei bandi pubblicati è cresciuto del 4,6% in termini nominali.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN VENETO		
<i>Importi in milioni di euro correnti</i>		
Anni	Numero	Importo
2004	1.712	1.442
2005	1.498	1.808
2006 ^(*)	1.271	3.593
2007	1.293	1.499
<i>Gen-Nov. 2007</i>	<i>1.219</i>	<i>1.397</i>
<i>Gen-Nov. 2008</i>	<i>1.389</i>	<i>1.461</i>
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>		
Anni	Numero	Importo
2005	-12,5	25,4
2006	-15,2	98,8
2006 ^(^)	-15,2	-20,4
2007	1,7	-58,3
2007 ^(^)	1,8	4,2
<i>Gen-Nov. 2008</i>	<i>13,9</i>	<i>4,6</i>

^(*) Il 2006 comprende il bando pubblicato dalla regione Veneto per la realizzazione dell'autostrada Pedemontana Veneta (2.155 milioni di euro).

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

Elaborazione Ance su dati Infoplus

L'aumento nel numero dei bandi di gara pubblicati è un segnale di ripresa rispetto al trend osservabile a partire dal 2004. Il 2005 e il 2006 sono anni di forte calo nel numero di bandi e nel giro di due anni, a partire dal 2004, il numero dei bandi di gara crolla del 25%. Dopo il timido recupero osservatosi lo scorso anno (+1,8%), il 2008, almeno limitatamente ai primi undici mesi dell'anno, ha dato segnali di recupero. Il numero totale di bandi pubblicati dalle stazioni appaltanti aventi come oggetto lavori da eseguire sul territorio Veneto ammonta a 1389 bandi di gara, +13,9% rispetto al 2007. Cifra incoraggiante questa, ma che comunque non è in grado di compensare la forte diminuzione di bandi osservatasi negli ultimi anni, in linea con un fenomeno osservabile in tutto il paese.

I primi undici mesi del 2008 mostrano anche un incremento nel valore dei bandi di gara pubblicati. Da gennaio a novembre, in Veneto, sono stati pubblicati bandi per 1461 milioni di euro, +4,6% in termini nominali rispetto all'anno precedente. In termini reali l'incremento è dell'1,6%.

La situazione veneta nei primi undici mesi del 2008 appare diversa da quella media nazionale. Se osserviamo l'andamento dei bandi di gara in valore la crescita avutasi in Veneto è tendenzialmente in linea con quanto accaduto sul resto del territorio italiano (+4,4%). Se ci riferiamo al numero di bandi di gara pubblicati, invece, da gennaio a novembre del 2008 in Italia si registra un calo nel numero dei bandi pubblicati dell'8,7%.

E' interessante notare che in Italia la crescita in valore dei bandi di gara per il 2008 è stata guidata dalla pubblicazione di bandi per lavori di importo superiore ai 100 milioni di euro (come il bando relativo alla realizzazione della Cispadana in Emilia Romagna e quello relativo alla Tangenziale Est esterna di Milano in Lombardia) mentre in Veneto sono cresciuti i bandi di taglio piccolo e medio piccolo.

Nei primi 11 mesi del 2008 in Veneto la crescita maggiore in numero dei bandi di gara si è avuta per i bandi di importo inferiore al milione di euro (+14,7% rispetto allo stesso periodo del 2007). Seguono i bandi fra 1 milione di euro e 6,2 milioni di euro, cresciuti del 13,2% e quelli fra i 6,2 milioni e i 18,6 milioni cresciuti del 7,7%.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN VENETO

Importi in milioni di euro

Classi d'importo (Euro)	2004		2005 ^(*)		2006 ^(**)		2007		Genn-Nov 2008	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 1.000.000	1.394	453	1.186	434	968	348	971	360	1.056	355
1.000.001 - 6.197.000	286	597	278	571	276	582	288	604	300	686
6.197.001 - 18.592.000	28	293	25	248	17	171	26	259	28	294
18.592.001 - 50.000.000	4	98	5	171	8	217	7	203	5	126
50.000.001 - 75.000.000	-	-	2	115	-	-	1	72	-	-
75.000.001 - 100.000.000	-	-	1	75	-	-	-	-	-	-
oltre 100.000.000	-	-	1	194	2	2.275	-	-	-	-
Totale	1.712	1.442	1.498	1.808	1.271	3.593	1.293	1.499	1.389	1.461
Totale^(**)	1.712	1.442	1.498	1.808	1.270	1.438	1.292	1.499	1.389	1.461

^(*) 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).

^(*) Totale al netto del valore della gara bandita, ad ottobre 2006, dalla Regione Veneto relativa alla progettazione, realizzazione e gestione della Superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta. Importo complessivo: 2.155 milioni di euro.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN VENETO

Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Classi d'importo (Euro)	2005 ^(*)		2006 ^(**)		2007		Genn-Nov 2008	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 1.000.000	-14,9	-4,2	-18,4	-19,9	0,3	3,4	14,7	5,0
1.000.001 - 6.197.000	-2,8	-4,5	-0,7	2,0	4,3	3,8	13,2	22,6
6.197.001 - 18.592.000	-10,7	-15,3	-32,0	-30,9	52,9	51,2	7,7	13,3
18.592.001 - 50.000.000	25,0	73,7	60,0	27,5	-12,5	-6,5	-16,7	-25,0
50.000.001 - 75.000.000	n.s.	n.s.	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.	-100,0	-100,0
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.
Totale	-12,5	25,4	-15,2	98,8	1,7	-58,3	13,9	4,6
Totale^(*)	-12,5	25,4	-15,2	-20,4	1,7	4,2	13,9	4,6

^(*) Vedi nota tabella precedente

^(**) Vedi nota tabella precedente

^(*) Totale al netto del valore della gara bandita, ad ottobre 2006, dalla Regione Veneto relativa alla progettazione, realizzazione e gestione della Superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta. Importo complessivo: 2.155 milioni di euro.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Se si esclude il 2006, anno in cui è stato pubblicato il bando per la realizzazione della Pedemontana Veneta, il mercato delle gare per opere pubbliche nella regione Veneto negli ultimi anni è caratterizzato dalla presenza prevalente di interventi aventi un importo inferiore ai 50 milioni di euro. Il 2008 conferma questo trend.

Da gennaio a novembre del 2008 è possibile osservare un incremento della quota in valore dei bandi di gara con taglio inferiore ai 6,2 milioni di euro e con taglio compreso fra i 6,2 milioni e i 15 milioni di euro. Queste due classi d'importo aumentano la propria quota in valore passando rispettivamente al 71,3% e al 17,9% (contro il 64,3% e il 15,2% dello stesso periodo del 2007). Conseguenzialmente scende il peso della classe d'importo che raggruppa i bandi di gara aventi un valore compreso fra i 15 e i 50 milioni di euro.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN VENETO

Composizione %

Classi d'importo (Euro)	2004		2005 ^(*)		2006 ^(**)		2007		Genn-Nov 2008	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 1.000.000	81,4	31,4	79,2	24,0	76,2	9,7	75,1	24,0	76,0	24,3
1.000.001 - 6.197.000	16,7	41,4	18,6	31,6	21,7	16,2	22,3	40,3	21,6	47,0
6.197.001 - 18.592.000	1,6	20,3	1,7	13,7	1,3	4,8	2,0	17,3	2,0	20,1
18.592.001 - 50.000.000	0,2	6,8	0,3	9,4	0,6	6,0	0,5	13,6	0,4	8,6
50.000.001 - 75.000.000	0,0	0,0	0,1	6,4	0,0	0,0	0,1	4,8	0,0	0,0
75.000.001 - 100.000.000	0,0	0,0	0,1	4,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
oltre 100.000.000	0,0	0,0	0,1	10,7	0,2	63,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

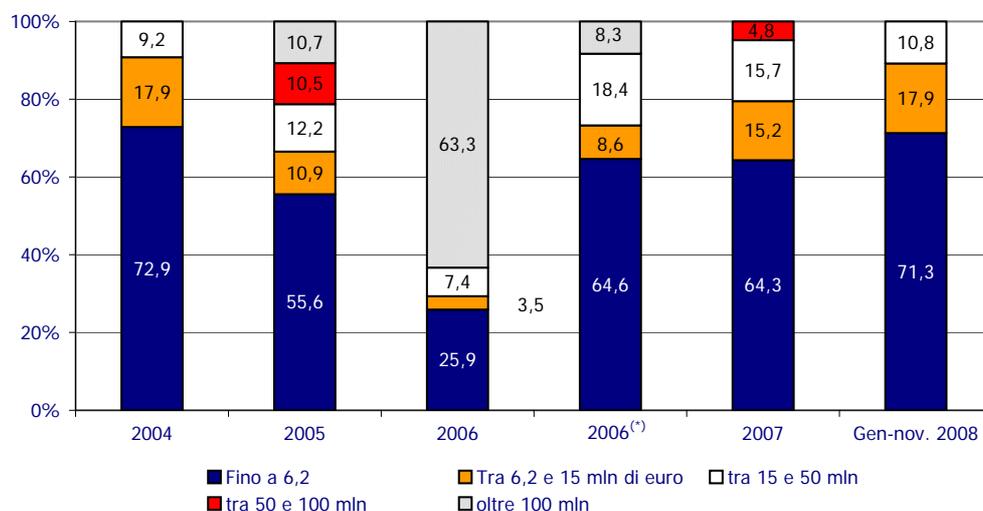
^(*) Vedi nota tabella precedente

^(**) Vedi nota tabella precedente

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN VENETO

Composizione % sul valore



(*) Al netto della Pedemontana Veneta
Elaborazione Ance su dati Infoplus

Il 2008 conferma anche in valore il trend osservatosi negli ultimi 4 anni circa la pubblicazione di bandi di gara di importo superiore ai 50 milioni di euro.

Nel 2004 non sono presenti gare di importo superiore ai 50 milioni di euro, nel biennio 2005-2006 si contano 3 gare di importo compreso tra i 50 e 100 milioni di euro.

Nello stesso biennio sono stati posti in gara 3 bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro.

Nel 2005 si ricorda la gara per la realizzazione delle infrastrutture idriche previste nel progetto integrato Fusina (194,3 milioni di euro), nel 2006, oltre alla gara per la realizzazione della Pedemontana Veneta (2.155 milioni di euro), si ricorda il bando per la realizzazione del "Nuovo Polo Ospedaliero Unico dell'U.L.S.S. 4 – Alto Vicentino" nel territorio del Comune di Santorso (119,6 milioni di euro).

Il 2007 conferma l'assenza di gare di importo rilevante nella regione Veneto. Solo una gara, relativa alla costruzione del nuovo palazzo del cinema dei congressi di Venezia (72 milioni di euro), presenta un valore superiore ai 50 milioni di euro.

LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE

Dall'analisi della Legge Finanziaria 2009 (Legge n. 203 del 22 dicembre 2008) emerge una riduzione delle risorse per nuove infrastrutture nel 2009 pari al 14,2% in termini reali rispetto all'anno precedente.

Questo risultato può essere attribuito, per la parte più rilevante, alle forti riduzioni ai trasferimenti per i principali soggetti attuatori.

Oltre alla contrazione rispetto al 2008, viene evidenziata la pesante riduzione che emerge dal confronto con le dotazioni finanziarie previste originariamente per il 2009 dalla manovra finanziaria dello scorso anno.

La preoccupante situazione economica internazionale ha indotto il Governo ad emanare, il 29 novembre 2008, un provvedimento ad hoc contenente misure volte, direttamente ed indirettamente, ad alleviare gli effetti negativi che l'attuale crisi economica provoca sulle famiglie e sull'intera economia.

Tra le misure del Decreto (DI 185/2008) cosiddetto "anticrisi", ve ne sono alcune in materia di finanziamento e riprogrammazione di infrastrutture che, seppur in minima parte, correggono alcune distorsioni procurate dalla Legge Finanziaria 2009.

Nel decreto, infatti, viene disposto lo **stanziamento di risorse aggiuntive solo per la prosecuzione delle opere strategiche della Legge Obiettivo**, a compensazione dei mancati stanziamenti previsti nella Legge Finanziaria per il 2009.

Per la Legge Obiettivo, infatti, sono autorizzati contributi quindicennali di 60 milioni di euro, a decorrere dal 2009, e di 150 milioni di euro dal 2010, in grado di generare un volume complessivo di investimenti pari a 2.300 milioni di euro.

Considerando la parte attivabile di tali risorse aggiuntive¹², **i fondi complessivamente destinate alle infrastrutture nel 2009 ammontano a 20.603 milioni di euro e registrano, rispetto al 2008, una riduzione del 13,5% in termini reali.**

¹² La stima dell'Ance tiene conto dell'attivazione del contributo pluriennale autorizzato nell'anno di riferimento secondo un piano d'ammortamento ai tassi praticati dalla Cassa Depositi e Prestiti. Si stima, inoltre, in analogia con il metodo adottato negli anni precedenti, l'attivazione di tale ammontare in quattro anni, e in quote costanti.

MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2009

Risorse per nuove infrastrutture (1)

milioni di euro

	2008	2009
Risorse a legislazione vigente (2)	4.883	4.883
Consistenza dei capitoli secondo la Tabella F comprensiva dell'extraggettito fiscale 2007 (3)	18.220	15.555
Totale	23.103	20.438
<i>Variazione in termini nominali</i>		- 11,5%
<i>Variazione in termini reali (4)</i>		- 14,2%
DL 185/2008 "anticrisi" (5)		165
Totale risorse	23.103	20.603
<i>Variazione in termini nominali</i>		- 10,8%
<i>Variazione in termini reali (4)</i>		- 13,5%

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

(2) Nel 2008 le risorse a legislazione vigente sono considerate al netto dei definanziamenti disposti per la copertura del taglio ICI dal DL 93/2008. Nel 2009 le risorse a legislazione vigente si suppongono costanti rispetto al 2008

(3) Decreto Legge 159/2007

(4) Deflatore del settore delle costruzioni: 3,1% per il 2009

(5) Per omogeneità con gli esercizi passati si è proceduto attraverso la stima delle risorse attivabili a valere sul contributo quindicennale di 60 milioni di euro autorizzato dal 2009 per la Legge Obiettivo. La stima suppone l'attivazione degli investimenti in quattro anni a partire dal primo

Elaborazione Ance su documenti pubblici

Se si considera, poi, che una parte delle risorse del FAS, comprese quelle destinate alle infrastrutture, sono state distolte dalla loro finalità originaria per essere destinate alla copertura di altre misure, la stima riportata può essere considerata ottimistica.

L'analisi dell'effetto sulle risorse per le infrastrutture dei provvedimenti, relativi al FAS, successivi alla presentazione della manovra di finanza pubblica per il 2009 sarà possibile solo con l'analisi del Bilancio dello Stato e dei provvedimenti di attuazione della riprogrammazione FAS.

Nel proseguo dell'analisi è disponibile il dettaglio delle risorse per i principali soggetti attuatori.

Anas

Per l'**Anas** la Legge Finanziaria 2009 assegna fondi ordinari per 1.205 contro i 1.560 milioni previsti per l'anno 2009 dalla Legge Finanziaria dello scorso anno, con una riduzione del 22,8% delle risorse utilizzabili nel corso dell'anno.

Rispetto alle disponibilità del 2008 (1.560 milioni di euro ai quali si erano aggiunti 215 milioni di euro del "tesoretto" DI 159/2007) emerge una riduzione complessiva del 22,8% che arriva al 32% se si considera il "tesoretto".

A questa riduzione si aggiungono i mancati introiti dovuti al blocco dell'aumento delle tariffe autostradali, disposto nel decreto anticrisi all'art. 3. La relazione tecnica al decreto stima in 87 milioni di euro le minori entrate per l'Ente.

Ferrovie dello Stato

Per le **Ferrovie dello Stato**, invece, la Legge Finanziaria assegna nel 2009 fondi ordinari per 2.363 milioni di euro contro i 3.500 milioni previsti per il prossimo anno dalla Legge Finanziaria 2008, con una riduzione del 32,5% delle risorse utilizzabili nel corso dell'anno.

Rispetto allo scorso anno (1.776 milioni di euro ai quali si erano aggiunti 1.035 milioni del "tesoretto" DI 159/2007) si registra una riduzione complessiva del 16%.

Per compensare tale riduzione il recente decreto anticrisi prevede all'art.25 l'istituzione di un fondo per gli investimenti del gruppo Ferrovie dello stato, dotato, per l'anno 2009, di 960 milioni di euro.

Secondo le intenzioni del Governo tali risorse verranno destinate prioritariamente all'acquisto di materiale rotabile e non riguarderanno propriamente investimenti infrastrutturali.

Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze saranno ripartite le risorse e saranno definiti i tempi e le modalità di erogazione del fondo.

La copertura della misura è a valere sui fondi Fas riprogrammati. Non si tratta, quindi, di nuove risorse ma di una nuova destinazione di fondi già stanziati.

La decisione CIPE del 18 dicembre 2008

Nella seduta del 18 dicembre 2008, il CIPE, infatti, ha assegnato al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti una prima parte delle risorse nazionali riprogrammate del **Fondo per le aree sottoutilizzate (Fas)**, pari a **7.356 milioni di euro**¹³.

Di queste risorse, però, 3.690 milioni non riguardano infrastrutture.

Si tratta di fondi destinati al finanziamento delle seguenti spese correnti e di gestione:

- 2.790 milioni di euro sono destinati alla copertura del decreto "anticrisi", di cui 390 milioni di euro per la privatizzazione della società Tirrenia S.p.A., 960 milioni per investimenti del gruppo Ferrovie dello Stato e 480 milioni di euro per ciascuno degli anni 2009, 2010 e 2011 per la stipula dei nuovi contratti di servizio Stato-Regioni-Trenitalia;

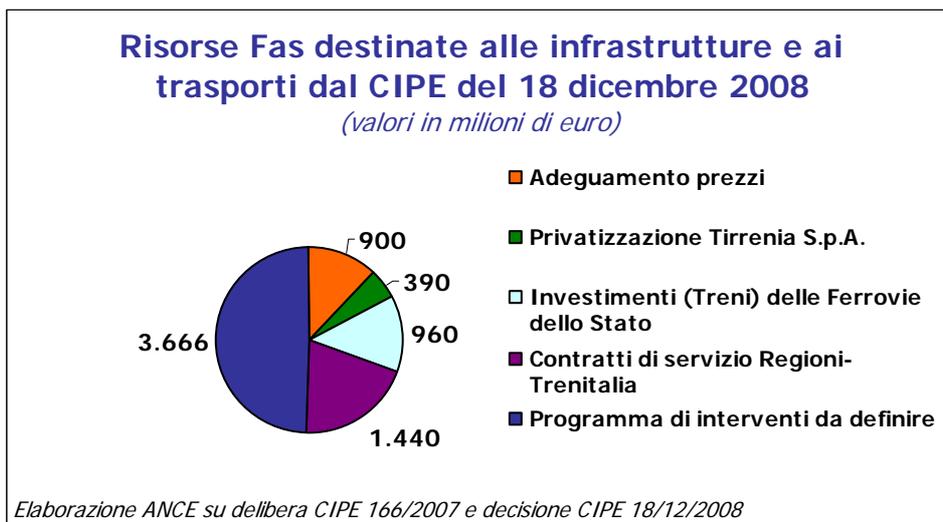
¹³ Il totale delle risorse riprogrammate a seguito di quanto disposto dall'art. 6-quinquies del decreto-legge n. 112 del 25 giugno 2008 (c.d. "manovra d'estate") sarà compreso tra 11 e 12,8 miliardi di euro a secondo della ripartizione dei tagli al FAS tra programmi nazionali e regionali.

Queste risorse saranno destinate oltre che ad interventi di competenza del Ministero delle infrastrutture e trasporti anche ad interventi sulle reti energetiche e sulle telecomunicazioni e ad azioni a favore dell'occupazione e della formazione.

- 900 milioni di euro sono destinati al Fondo per l'adeguamento prezzi istituito dall'art. 11 della legge 22 dicembre 2008 n. 201 ("Decreto prezzi").

Pertanto, le risorse disponibili per un **programma di interventi infrastrutturali**, da definire entro il 31 marzo 2009, risultano essere pari a **3.666 milioni di euro**.

Questa somma risulta inferiore a quella inizialmente prevista dal Quadro Strategico Nazionale 2007-2013 e revocata dalla manovra d'estate (D.L. n.112/2008).



I finanziamenti europei per i progetti Ten-T italiani

A livello europeo, nel corso dei mesi di novembre e dicembre 2008, la **Commissione Europea** ha formalizzato l'assegnazione di risorse a **progetti italiani ricompresi nella rete transeuropea di trasporti** (Ten-T) per un importo pari a **956,6 milioni di euro** di cui 349,7 milioni per studi e 606,9 milioni di euro per lavori.

I fondi stanziati sono relativi al periodo di programmazione 2007-2013.

Si tratta in particolare di fondi destinati alla progettazione e alla realizzazione dei grandi progetti di collegamento transfrontaliero con la Francia, l'Austria e la Slovenia che costituiscono gli "agganci" dell'Italia al sistema europeo.

Per questi progetti, rimane ora **da sciogliere il nodo dei finanziamenti nazionali** che dovranno essere resi disponibili in tempo per rispettare le scadenze fissate dall'Unione Europea.

Finanziamenti UE 2007-2013 assegnati all'Italia per i progetti TEN-T

Valori in milioni di euro

	Settore	Finanz. Studi	Finanz. Lavori	Finanz. Totale
Torino-Lione (<i>Sezione internazionale</i>)	<i>Ferrovie</i>	148,20	289,00	437,20
Tunnel di base del Brennero	<i>Ferrovie</i>	96,68	296,30	392,98
Fortezza-Verona*	<i>Ferrovie</i>	41,90	16,91	58,81
Ronchi sud-Trieste	<i>Ferrovie</i>	24,00	-	24,00
Collegamento italo-sloveno Trieste-Divaca	<i>Ferrovie</i>	22,00	-	22,00
Treviglio-Brescia	<i>Ferrovie</i>	6,05	-	6,05
Nodo di Genova- Voltri-Brignole	<i>Ferrovie</i>	5,05	-	5,05
Galleria di Cattolica	<i>Ferrovie</i>	-	3,12	3,12
Aeroporto di Roma -Fiumicino <i>Accessibilità multimodale</i>	<i>Aeroporti</i>	3,14	-	3,14
Aeroporto di Venezia- Marco Polo* <i>Nodo intermodale</i>	<i>Aeroporti</i>	2,67	-	2,67
Galleria stradale di Montecrevola	<i>Strade</i>	-	1,20	1,20
Porto di Marghera* <i>Accessi stradali e ferroviari- Malcontenta-Fusina</i>	<i>Porti</i>	-	0,40	0,40
Sub-Totale 1- Assegnazioni 2008		349,69	606,93	956,62
Porto di Genova <i>Link ferroviario con il terminale di Alessandria</i>	<i>Porti</i>	-	4,60	4,60
Porto di Marghera* <i>Connessione alla rete ferroviaria nazionale</i>	<i>Porti</i>	-	0,90	0,90
Aeroporto di Milano -Malpensa <i>Sviluppo Cargo City (Tunnel ferroviario)</i>	<i>Aeroporti</i>	-	1,71	1,71
Orte-civitavecchia <i>Ammodernamento linea ferroviaria</i>	<i>Ferrovie</i>	1,00	-	1,00
Sub-Totale 2- Assegnazioni 2007		1,00	7,21	8,21
TOTALE		350,7	614,1	964,8

* Opere situate in territorio Veneto

Elaborazione ANCE su dati Commissione Europea

Alla realizzazione di opere nel **porto di Marghera**, per il riassetto ed il miglioramento degli accessi ferroviari e stradali nella zona Malcontenta-Fusina, sono stati destinati finanziamenti per **400 000 di euro**. L'importo totale dei lavori previsti è pari a 9,75 milioni di euro.

Oltre questo finanziamento, il porto ha ricevuto un contributo pari **900 000 euro** per il miglioramento della connessione alla rete ferroviaria nazionale. L'importo totale dei lavori previsti è pari a 9 milioni di euro.

La progettazione e la realizzazione delle opere ferroviarie che consentiranno di migliorare l'**ingresso nel nodo di Verona** fanno parte del progetto Fortezza-Verona (lotto n°4), composto da 4 lotti e finanziato dalla Commissione europea per un importo pari complessivamente a 58,81 milioni di euro.

Per quest'opera, l'approvazione della progettazione da parte del CIPE è prevista ad ottobre 2011 e l'avvio dei lavori è prevista a settembre 2013.

Infine, a dicembre 2008, la Commissione Europea ha finanziato lo studio del progetto relativo alla realizzazione di un **nodo intermodale nell'Aeroporto Marco Polo di Venezia** per **2,67 milioni di euro**.

Nell'ambito del piano anticrisi presentato il 26 novembre 2008, la Commissione Europea ha indicato che, entro fine marzo 2009, verrà pubblicato un **bando¹⁴ per l'assegnazione di 500 milioni di euro di contributi ad interventi cantierabili entro il 2009**. Questa somma potrà essere destinata al finanziamento di progetti relativi alla rete transeuropea di trasporto così come definita dalla decisione n°884/2004/CE.

BOX – LE MODIFICHE AL PATTO DI STABILITÀ INTERNO

La Legge Finanziaria per il 2009 (Legge 203 del 22 dicembre 2008) ha apportato importanti correzioni al Patto di Stabilità Interno per gli Enti Locali.

In particolare, sono stati modificati gli art. 77/bis e 77-ter del DL 112/08, convertito dalla L. 133/08, che aveva fissato nuove regole per il Patto di stabilità interno di Regioni ed Enti Locali per il triennio 2009-2011.

Per quanto riguarda gli Enti Locali, la Legge Finanziaria per il 2009, all'art.2, co. 41, lett. f) prevede, nei limiti delle disponibilità di cassa, l'esclusione dalle sanzioni per gli Enti locali "virtuosi" che nel 2008 hanno effettuato i pagamenti relativi ad investimenti pubblici già realizzati, superando i limiti imposti dal Patto.

Si tratta di quegli Enti che pur avendo sfiorato il Patto nel 2008, lo hanno rispettato nel triennio 2005-2007 e hanno registrato, nel 2008, impegni per spesa corrente non superiori al livello medio registrato nell'ultimo triennio.

La norma, seppur meritoria, è risultata del tutto inefficace dal punto di vista operativo, poiché, essendo inserita in Legge Finanziaria, è risultata operativa solo dal 1° gennaio 2009, momento dell'entrata in vigore della legge.

Sicuramente più apprezzabile l'art.2, co. 48 della Legge Finanziaria 2009 che di fatto estende la deroga per gli Enti "virtuosi" agli anni successivi, limitatamente, però, alle spese relative a nuovi interventi infrastrutturali, appositamente autorizzati con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, d'intesa con la Conferenza Unificata, previa individuazione delle risorse finanziarie necessarie.

Viene, previsto, inoltre, che con decreto del Presidente della Repubblica, da emanare entro trenta giorni dall'entrata in vigore della legge, saranno adottate le disposizioni concernenti i criteri di selezione delle istanze degli enti territoriali ai sensi del presente comma nonché i termini e le modalità per l'invio delle istanze da parte degli interessati.

Un'ulteriore modifica del Patto (art. 2, co. 41, lett. b) ha disposto che le risorse provenienti dallo Stato e le relative spese sostenute dalle province e dai comuni in caso di stato di emergenza non siano considerate ai fini del Patto.

Infine, sono state riviste le sanzioni per chi non rispetterà i vincoli. In particolare, la Legge Finanziaria per il 2008, all'art. 2, co. 41, lett. e), prevede che il taglio ai trasferimenti da parte del Ministero dell'interno sarà equivalente all'entità dello sfioramento e comunque non superiore al 5%.

¹⁴ Al bando di gara, potranno partecipare gli Stati Membri nonché le imprese o gli organismi pubblici e privati che avranno ricevuto il consenso alla presentazione di una proposta da parte dello Stato Membro in cui si trovano.

In merito, invece, al Patto di stabilità interno delle Regioni, l'art. 2 co. 42 prevede l'esclusione a decorrere dal 2008, dalla base di calcolo le spese in conto capitale per interventi cofinanziati dall'Unione europea, con esclusione delle quote di finanziamento statale e regionale.

Le modifiche descritte sono state precedute da un'intensa azione da parte dell'Ance sui decisori pubblici al fine di ottenere un alleggerimento dei limiti imposti dal Patto.

Già nell'Osservatorio congiunturale di ottobre 2008 è stato evidenziato e denunciato pubblicamente il problema del blocco dei pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione, sottolineando come il combinato disposto dei mancati pagamenti e la crisi economico-finanziaria in corso potesse mettere a serio rischio la sopravvivenza di molte imprese.

La necessità di provvedere con urgenza a questo problema è stata, inoltre, inserita nel pacchetto di proposte per sostenere la domanda, presentato al Ministro dell'economia e delle finanze, On.le Giulio Tremonti, e non sono mancate azioni specifiche per indurre il Governo ad assumere rapidamente decisioni per sbloccare i pagamenti alle imprese.

LA PROGRAMMAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE IN VENETO

Il Programma delle opere strategiche della Legge Obiettivo

Il Programma delle opere strategiche, approvato con la delibera 121 del 21 dicembre 2001, prevedeva 228 interventi diffusi su tutto il territorio nazionale per un valore, aggiornato nell'allegato Infrastrutture al Dpef 2009-2013, di 174,2 miliardi di euro.

Nella tabella che segue sono riportati gli interventi previsti nella Regione Veneto.

INFRASTRUTTURE STRATEGICHE IN VENETO **Elenco tratto dal Programma delle infrastrutture strategiche** *per categorie di intervento*

<i>Corridoi ferroviari</i>
Tratta AV Milano-Venezia
Potenziamento tratta Bologna-Verona
<i>Corridoi stradali e autostradali</i>
Pedemontana Veneta (tratte est e Ovest)
Passante di Mestre
Opere integrate al Passante di Mestre e asse di viabilità tangenziale di Cortina
Tratta Venezia-Ravenna (Nuova romea E45-E55)
Raccordo autostradale Verona-Cisa
Completamento A27-Alemagna (*)
<i>Hub portuali e Aeroportuali</i>
Allacci plurimodali Porto di Venezia
Sistema portuale veneto: raccordo stradale con SS 556-Variante di Piove di Sacco
Collegamenti ferroviari con Aeroporti Veneti (VE-VR)
<i>Sistema urbano e metropolitano</i>
Servizio Ferroviario Metropolitano Regionale (SFMR): adeguamenti, interconnessioni e potenziamenti
Metropolitana lagunare di Venezia
Nodi ferroviari e stazioni di Venezia e Verona
<i>Progetto Mose per la protezione della Laguna e della Città di Venezia</i>
<i>(*) L.O. solo per procedure</i>
<i>Fonte: Delibere CIPE 121/2001 e 130/2006</i>

L'Allegato Infrastrutture al DPEF 2009-2013, approvato a giugno 2008, fa il punto sullo stato di avanzamento della Legge Obiettivo ed elenca le esigenze avanzate da ciascuna Regione, senza tener conto della revisione del Programma contenuta nel precedente documento programmatico.

Gli interventi sono distinti tra quelli già presenti nel Programma delle opere strategiche, quelli inseriti in Intese Generali Quadro e i nuovi interventi per i quali si provvederà a redigere appositi Atti Integrativi alle Intese stesse.

Nella tabella che segue sono indicati gli interventi prioritari in Veneto.

**ALLEGATO INFRASTRUTTURE AL DPEF 2009-2013: LE PRIORITA'
INFRASTRUTTURALI DEGLI ENTI LOCALI IN VENETO**

<i>Intervento</i>	<i>Nota</i>
Autostrada Nogara-Mare e collegamento dei sistemi tangenziali Peschiera del Garda-Verona e Verona-Padova	Gli interventi sono inseriti ai soli fini d'approvazione, con procedure previste dalla Legge Obiettivo, secondo quanto previsto dalla Legge Finanziaria 2008.
Collegamenti tra A4 Venezia-Trieste e il sistema turistico del litorale veneto nelle tratte Meolo-Jesolo e Alvisolpoli-Bibione	Presa d'atto della richiesta ai fini della programmazione del DPEF 2009-2013 e degli strumenti per la realizzazione dell'opera mediante il ricorso alla finanza di progetto.
GRA Padova e nuovo asse intermodale Padova-Venezia	Presa d'atto della richiesta ai fini della programmazione nel DPEF 2009-2013, si dovrà studiare la realizzazione mediante finanza di progetto
Collegamento ferroviario aeroporto di Venezia	Si conferma l'inserimento nel DPEF 2009-2013 in quanto progetto già approvato dal CIPE
Collegamento ferroviario aeroporto di Verona	Il progetto preliminare è in corso d'istruttoria presso Il MIT, pertanto, si prende atto della richiesta di fabbisogno pari a 2 milioni di euro per la progettazione definitiva
Collegamento Venezia-Trieste AV/AC - tratta Mestre - Ronchi dei Legionari	L'intervento è inserito in Legge Obiettivo e, pertanto, inserito nel DPEF 2009-2013
Nuova Romea	L'opera è inserita nella delibera CIPE 130/2006 e, pertanto, nel DPEF 2009-2013. Per la realizzazione si studieranno forme per il ricorso alla finanza di progetto
SS47 della Valsugana	L'intervento non è inserito nella Legge Obiettivo, tuttavia si prende atto ai fini della programmazione nel DPEF 2009-2013
Porto di Venezia	L'intervento è inserito in Legge Obiettivo ed è ipotizzabile il ricorso alla finanza di progetto. Risulta importante il collegamento del porto con il sistema infrastrutturale del territorio
Collegamento delle tangenziali a nord della città di Verona	L'intervento sarà oggetto del prossimo Atto integrativo all'intesa Generale Quadro

Fonte: Allegato Infrastrutture al DPEF 2009-2013

Le deliberazioni del CIPE

Il CIPE, da dicembre 2001 ad oggi, ha approvato 13 interventi localizzati in Veneto per complessivi 23.894 milioni di euro.

QUADRO DEI FINANZIAMENTI DISPONIBILI PER LE OPERE APPROVATE DAL CIPE IN VENETO

milioni di euro

	<i>Importo</i>	<i>%</i>
Costo interventi approvati dal CIPE (A)	23.894	100,0%
Risorse disponibili (B)	10.435	43,7%
di cui: Fondo Legge Obiettivo	3.173	13,3%
Altre risorse disponibili	7.262	30,4%
Risorse da reperire (A-B)	13.460	56,3%

Elaborazione ANCE su delibere CIPE

Le risorse disponibili ammontano complessivamente a 10.435 milioni di euro.

Tali risorse sono a valere sui fondi stanziati per la Legge Obiettivo (art. 13 legge 166/2002) per 3.173 milioni di euro. Il resto, pari a 7.262 milioni, comprende fondi pubblici e risorse private derivanti dalle società concessionarie.

Le risorse mancanti, pari a 13.460 milioni di euro, riguardano per il 73% le linee ad Alta Velocità Milano-Verona e Verona-Padova e il Nodo di Verona.

In merito al Sistema per la salvaguardia della città di Venezia – Mose, vale la pena ricordare il recente finanziamento approvato con delibera Cipe il 18 dicembre 2008 che attribuisce all'opera un finanziamento di 800 milioni di euro, di cui 320 milioni nel 2009 e 480 milioni nel 2010, a valere sull'ultimo stanziamento previsto per il Programma della Legge Obiettivo dal DI 185/2008 "anticrisi". Pertanto, al completamento dell'opera restano da reperire 1.028,6 milioni di euro.

ASSEGNAZIONI DEL CIPE ALLE OPERE STRATEGICHE LOCALIZZATE IN VENETO - milioni di euro

Intervento	Delibera CIPE		Costo intervento aggiornato (A)	Importi ex L. 166/02 (B)	Altre Disponibilità (C)	Totale risorse disponibili (D=B+C)		Risorse da reperire (E=A-D)	
	n.	Data				Importo	%	Importo	%
Passante di Mestre	92	31 ottobre 2002	1.134,54	113,40	1.021,14	1.134,54	1,00	-	-
	80	7 novembre 2003							
	6	3 febbraio 2004							
	3	26 gennaio 2007							
	24	27 marzo 2008							
Progetto per la salvaguardia della città di Venezia: Sistema MO.SE.	109	29 novembre 2002	4.271,63	2.961,27	281,7	3.243,0	75,9%	1.028,6	24,1%
	72	29 settembre 2003							
	40	29 settembre 2004							
	75	20 dicembre 2004							
	74	29 marzo 2006							
	70	3 agosto 2007							
	(a)	9 novembre 2007							
	11	31 gennaio 2008							
	(a)	18 dicembre 2008							
Grandi Stazioni: Venezia Mestre, Venezia S.Lucia, Verona Porta Nuova-Adeguamento funzionale edifici Stazione	10	14 marzo 2003	21,1	-	21,1	21,1	100,0%	-	0,0%
	44	29 settembre 2004							
	129	6 aprile 2006							
Grandi Stazioni: Venezia Mestre, Venezia S.Lucia, Verona Porta Nuova-Infrastrutture Stazioni	10	14 marzo 2003	31,4	28,9	2,5	31,4	100,0%	-	0,0%
	44	29 settembre 2004							
	129	6 aprile 2006							
Linea AV/AC Milano-Verona	120	5 dicembre 2003	4.728,0	-	576,0	576,0	12,2%	4.152,0	87,8%
Raccordo autostradale della CISA A15 - Autostrada del Brennero A22 Fontevivo (PR) - Nogarole Rocca (VR)	94	20 dicembre 2004	1.809,65	-	1.809,65	1.809,7	100,0%	-	0,0%
	132	09 maggio 2006							
Autostrada A4 da Quarto d'Altino a Villesse	13	18 marzo 2005	1.198,54	-	1.198,54	1.198,5	100,0%	-	0,0%
Collegamento ferroviario con l'aeroporto Marco Polo di Venezia	69	27 maggio 2005	223,92	-	1,0	1,0	0,4%	222,9	99,6%
Linea AV/AC Verona-Padova	94	29 marzo 2006	5.130,00	-	162,0	162,0	3,2%	4.968,0	96,8%
Pedemontana Veneta	96	29 marzo 2006	2.177,30	-	1.989,7	1.989,7	91,4%	187,6	8,6%
Nodo AV/AC di Verona	(b)	31 gennaio 2008 18 dicembre 2008	657,00	16,0	-	16,0	2,4%	641,0	97,6%
Quadruplicamento Linea Ferroviaria Fortezza-Verona: lotti 1 e 2	(c)	3 agosto 2007	2.371,4	53,0	58,8	111,8	4,7%	2.259,6	95,3%
	(b)	27 marzo 2008							
	(b)	18 dicembre 2008							
Sistema ferroviario Metropolitano Regionale Veneto (SFMR): II fase	56	2 aprile 2008	140,0	-	140,0	140,0	100,0%	-	0,0%
TOTALE			23.894,5	3.172,6	7.262,1	10.434,7	43,7%	13.459,8	56,3%

(a) Al momento la delibera non è disponibile.

(b) Informativa della mancata registrazione delle delibere approvative dei progetti preliminari

(c) La delibera sostituisce quella del 3 agosto 2007, annullata a seguito di osservazioni da parte della Corte dei Conti.

Elaborazione Ance su Delibere CIPE

Lo stato di attuazione delle opere strategiche in Veneto (aggiornato al 31 dicembre 2008)

Interventi per la salvaguardia di Venezia: Progetto MOSE

Il progetto definitivo comprende le seguenti opere, essenziali per la difesa dei centri abitati dalle acque alte:

- Quattro barriere mobili da realizzare alle bocche lagunari di Lido, Malamocco e Chioggia;
- Conche di navigazione per assicurare il transito delle navi alla bocca di Malamocco ed il transito dei mezzi di sicurezza e delle piccole imbarcazioni attraverso ciascuna bocca lagunare;
- Opere complementari intese ad aumentare le capacità dissipative dei canali alle bocche di porto.

La salvaguardia della città di Venezia e della sua laguna è stata dichiarata problema di preminente interesse nazionale fin dagli anni Settanta ed è stata oggetto di leggi speciali (L. 171/73, L. 798/84 e L. 139/92) che hanno definito gli obiettivi generali degli interventi, le procedure più opportune per realizzarli e le competenze dei diversi soggetti attuatori.

L'indirizzo, il coordinamento e il controllo di tutti gli interventi è affidato ad un Comitato (ex art. 4 L. 798/84) presieduto dal Presidente del Consiglio dei Ministri.

Per la realizzazione dei lavori, lo Stato ha individuato un soggetto unico, il Consorzio Venezia Nuova, cui affidare gli interventi nella loro globalità, secondo quanto stabilito dall'art.3 della L. 98/84.

Il Consorzio è costituito da un gruppo di grandi imprese, agisce sotto il controllo del Magistrato alle Acque di Venezia, l'organo di magistratura del Ministero delle infrastrutture, e opera sulla base di un Piano generale definito e approvato dal Comitato.

L'intervento, per un valore complessivo di 4.271,63 milioni di euro risulta finanziato per il 69% dalle risorse proprie della Legge Obiettivo.

In particolare, il 18 dicembre 2008, il CIPE ha approvato l'autorizzazione di un nuovo finanziamento di 800 milioni di euro (6° tranche), di cui 320 milioni nel 2009 e 480 milioni nel 2010.

I lavori sono stati avviati a febbraio 2003 e hanno raggiunto uno stato di avanzamento del 46%. La fine dei lavori è prevista nel 2014, due anni in più rispetto alle precedenti valutazioni.

SISTEMI STRADALI E AUTOSTRADALI

Passante di Mestre

L'intervento consiste nella realizzazione della variante autostradale di Mestre, tra le località Pianga/Mirano sul segmento dell'A4 Venezia-Padova e Quarto

d'Altino sul segmento dell'A4 Venezia-Trieste, per lo sviluppo complessivo di circa 32,3 km.

L'opera fornirà un'alternativa all'attuale tangenziale di Mestre che, per dimensioni e caratteristiche, risulta del tutto insufficiente a sostenere l'intenso traffico che lo attraversa.

Il CIPE con la delibera 80/2003 ha approvato il progetto preliminare per un costo totale di 750 milioni di euro e concesso un finanziamento a valere sulle risorse della Legge Obiettivo di 113,4 milioni di euro ad integrazione dei fondi, pari a 635,6 milioni di euro, che saranno garantiti dall'Anas attraverso un finanziamento strutturato con istituti bancari opportunamente selezionati.

Ad agosto 2003 è stato pubblicato il bando di gara del valore a base d'asta di 596,7 milioni di euro, per l'individuazione del contraente generale. I lavori sono stati aggiudicati ad aprile 2004 all'impresa Impregilo.

A settembre 2004 il commissario straordinario, nominato dal Governo a marzo 2003, ha approvato il progetto definitivo e a dicembre dello stesso anno sono iniziati i lavori.

A dicembre 2005 sono state stipulate le convenzioni aggiuntive con le società concessionarie che gestiscono autostrade interferenti con il Passante, ossia Autostrada Venezia e Padova Spa, Autovie Venete Spa e Autostrade per l'Italia Spa.

A dicembre 2006 il Cipe ha avviato le procedure per la revisione, in accordo con la regione Veneto e gli altri soggetti interessati, delle modalità di realizzazione e gestione dell'opera, garantendo comunque la continuità dei lavori.

A gennaio 2007 il Cipe ha approvato la proposta del Ministero delle infrastrutture, che, delineando nuove modalità di realizzazione e di gestione dell'opera, ha previsto che l'ANAS sia il soggetto gestore, oltre che realizzatore, del Passante, proponendo, tra l'altro di:

1. "dare mandato al Ministero delle infrastrutture, alla Regione Veneto e all'ANAS di individuare, entro tre mesi dalla data della delibera, le modalità di affidamento a società per azioni, controllata in modo paritario tra la Regione e ANAS Spa, delle attività di soggetto gestore del Passante di Mestre e delle tratte assentite in concessione alla Società delle autostrade di Venezia e Padova";
2. prevedere che ANAS Spa si impegni a destinare le risorse generate dalla gestione del Passante di Mestre e delle tratte assentite in concessione alla Società delle autostrade di Venezia e Padova, eccedenti il rimborso dei mutui e degli oneri di manutenzione e gestione, al finanziamento di ulteriori interventi viari indicati dalla Regione, di concerto con il Ministero delle infrastrutture.

Il 1° marzo 2008, in conformità con quanto previsto dalla Legge Finanziaria per il 2008, è stata costituita la CAV (Concessioni Autostradali Venete Spa), una so-

cietà mista creata dalla Regione Veneto e dall'Anas, per le attività di gestione dell'opera.

Tale società, in conformità alla delibera CIPE di gennaio 2007 è tenuta a destinare i propri utili alla realizzazione di infrastrutture varie in Veneto, individuabili di concerto tra la Regione e il Ministero delle Infrastrutture.

Il Cipe nella seduta del 27 marzo 2008 ha approvato il nuovo piano finanziario, che prevede un costo complessivo di 1.134,5 milioni di euro.

Per il finanziamento dell'opera le Leggi Finanziarie per il 2006 e il 2007 hanno previsto ulteriori contributi pubblici per 170,5 milioni di euro (L. 266/2005, art 1, comma 78, let. C) ed i) e L. 296/2006, art.1, comma 1045).

I lavori sono ufficialmente terminati il 18 dicembre 2008, quattro anni dopo. Prima dell'apertura al traffico, prevista per l'8 febbraio 2008.

Opere complementari al Passante di Mestre

Si tratta di un complesso di interventi di viabilità di secondo livello funzionali sia al Passante di Mestre che alla soluzione di problemi di viabilità dei comuni interessati dall'infrastruttura principale.

Gli interventi sono finanziati per 105 milioni di euro, di cui 80 milioni a valere sulle risorse della Legge Finanziaria 2007 (L. 296/2006, art 1, commi 1045 e 1153) e 25 milioni dal bilancio dello Stato, e sono in fase di avanzata progettazione.

Pedemontana Veneta

L'intervento prevede la realizzazione di un'autostrada a pedaggio, costituita da due corsie per senso di marcia, con inizio a Montecchio Maggiore (VI) e termine a Spresiano (TV).

La realizzazione dell'opera avverrà in project financing.

A febbraio 2004 la società Pedemontana Veneta Spa (Autostrade Spa, Autostrada Brescia-Padova, Autovie Venete, Banca Antonveneta, Unicredit e San Paolo) è stata scelta come Promotore.

Il progetto preliminare, a marzo 2006, è stato approvato dal CIPE per un costo complessivo di 1.989,69 milioni di euro, apportando alcune modifiche al progetto iniziale del Promotore, con un conseguente aumento dei costi.

A seguito di tali modifiche, la Regione ha aggiornato il Piano economico finanziario e lo Schema di convenzione

Il 24 ottobre 2006 è stato pubblicato il bando di gara per la selezione di proposte (ai sensi dell'art. 155, comma i del D.Lgs 163/2006, già 37 quater della L. 109/94) per la progettazione, realizzazione e gestione dell'opera.

L'importo a base d'asta è di 2.155 milioni di euro. E' previsto un contributo in conto capitale della Regione Veneto pari a 243,7 milioni di euro, e un contributo in conto esercizio, se dovuto, al massimo di 10,2 milioni di euro semestrali, Iva esclusa per un periodo di 30 anni.

Alla scadenza per le candidature sono state selezionate due associazioni temporanee d'impresa con capogruppo due importanti società spagnole, Cintra e Sacyr Vallehermoso, del settore delle costruzioni

La concessione è stata assegnata al Promotore che ha esercitato il diritto di prelazione.

Il 2009 sarà ancora dedicato agli espropri e alla progettazione.

Raccordo autostradale CISA Fontevivo (PR) – A22 Brennero Nogarole Rocca (VR)(TiBre – Tirreno-Brennero)

Il progetto riguarda la realizzazione del collegamento tra la A15 Parma-La Spezia (località Fontevivo) e l'Autostrada A22 Brennero–Modena (località Nogarole Rocca).

L'intervento di 84 km è localizzato per il 19,3% sul territorio veneto e prevede lavori per 1.827,853 milioni di euro a carico della società concessionaria Autocamionale della CISA Spa.

Il CIPE ha approvato, nella seduta del 9 maggio 2006, il progetto definitivo dell'intervento e ha provveduto a prorogare per 34 anni la concessione autostradale per l'Autocamionale della CISA, dal 2010 al 2044.

Il piano economico finanziario originariamente presentato dal soggetto aggiudicatore, ANAS s.p.a., evidenziava un impegno di spesa in parziale autofinanziamento a carico della società concessionaria, restando a carico dello Stato per 751 milioni di euro.

Il 20 febbraio 2006 l'ANAS ha approvato un nuovo piano economico finanziario che azzerava il contributo a carico dello Stato, a fronte di incrementi tariffari annui del 6,9%, nel periodo 2007-2016, e con un'estensione della durata dello stesso piano al 2056.

L'atto aggiuntivo sottoscritto tra l'ANAS e la società Concessionaria non risulta ancora approvato; la Commissione Europea ha avviato una procedura di infrazione nei confronti dello Stato italiano circa la rideterminazione del termine della concessione al 31 dicembre 2044, previsto nello stesso Atto aggiuntivo.

E' confermata la priorità dell'opera secondo il progetto approvato, eventualmente da realizzarsi per fasi successive.

A4 Venezia-Trieste: Ampliamento a tre corsie tratto Quarto d'Altino-Villesse

L'intervento è inserito all'interno del Corridoio Plurimodale 5 (Lione-Kiev) nelle aree sud delle regioni Veneto e Friuli Venezia Giulia lungo il tratto orientale, per circa 113 km, della A4.

Il progetto preliminare è stato approvato dal CIPE nella seduta del 18 marzo 2005, per un costo di 745 milioni di euro che verrà sostenuto, in completo autofinanziamento, dalla concessionaria "Autovie Venete S.p.A".

La delibera CIPE impone la prescrizione di garantire l'armonizzazione dell'opera con la linea ferroviaria AV/AC Venezia-Ronchi dei Legionari. Autovie ed RFI hanno valutato in 310 milioni di euro l'onere di tale prescrizione, non imputabile sul piano finanziario della concessionaria.

La realizzazione dell'opera autostradale è prevista in 4 lotti funzionali:

- 1° lotto: Quarto d'Altino – San Donà di Piave. La realizzazione del lotto non sarebbe interessata dalla prescrizione relativa all'affiancamento con la linea ferroviaria (come da atto di indirizzo della Regione Veneto del 18 giugno 2006) e l'ANAS ha comunicato ad Autovie Venete di procedere alla redazione del progetto definitivo, che si prevede di concludere entro il 2007.
- 2° e 3° lotto: San Donà di Piave – Gonars. E' la tratta maggiormente interessata al parallelismo con la rete ferroviaria ed è quindi necessario reperire la copertura finanziaria per rispettare la prescrizione, valutata nell'ordine dei 280 milioni di euro.
- 4° lotto: Gonars – Villesse. La realizzazione del lotto non sarebbe interessata dalla prescrizione relativa all'affiancamento con la linea ferroviaria ed Autovie Venete sarebbe pronta ad avviare la progettazione definitiva, previa autorizzazione da parte dell'ANAS.

Sono in corso le procedure di affidamento della progettazione definitiva da parte di Autovie Venete.

Nogara – mare

Il progetto prevede la realizzazione di un tracciato con caratteristiche autostradali che permetta il collegamento tra i territori delle province di Verona e Rovigo.

Con l'Atto Aggiuntivo, sottoscritto il 17 dicembre 2007 tra il Governo e la Regione Veneto all'Intesa Generale Quadro del 24 ottobre 2003, l'opera è stata inserita, a fini procedurali, tra le infrastrutture strategiche di Legge Obiettivo di interesse regionale per le quali concorre l'interesse nazionale, solo per le procedure.

Il completamento dei lavori, stimati in 1.200 milioni di euro, è previsto per il 2013.

Grande Raccordo Anulare di Padova

Il progetto prevede un sistema viario di connessione delle aree urbane di Padova e di Venezia alle direttrici di attraversamento.

Obiettivi dell'intervento, inserito in Legge Obiettivo e attualmente in fase di progetto preliminare, sono il completamento della rete superstradale di Padova e dell'anello esterno con collegamenti diretti alla viabilità esterna.

Il costo stimato dell'intervento è di 600 milioni di euro, con risorse reperibili da introiti tariffari pari a 560 milioni di euro e un residuo di 40 milioni, già stanziati dal bilancio regionale.

SISTEMI FERROVIARI

Corridoio 1 rete europea TEN – Potenziamento asse ferroviario Monaco-Verona: Raddoppio Fortezza-Verona

Il raddoppio della tratta Fortezza – Verona costituisce l'opera principale per l'accesso da sud al tunnel di base del valico del Brennero.

Il costo totale dell'intervento è stimato in circa 8 miliardi di euro dei quali 3,8 per le tratte prioritarie da realizzare in concomitanza con i lavori del tunnel di base del Brennero.

Rientrando tra le opere che concorrono alla formazione del sistema globale Monaco-Verona, che prevede la integrazione tra le diverse tipologie di trasporto, è previsto un concorso del capitale privato al finanziamento dell'opera, attraverso un sistema tariffario integrato che consenta alla Società concessionaria autostradale "Autostrada del Brennero Spa" di intervenire significativamente nel finanziamento delle predette tratte prioritarie dell'accesso sud.

Le tratte prioritarie del raddoppio della Fortezza Verona sono:

- il raddoppio della Fortezza – Ponte Gardena;
- le circonvallazioni di Bolzano e Rovereto e le tratte di congiunzione;
- il nuovo accesso ferroviario di Verona;
- la circonvallazione di Trento.

Il 27 marzo 2008 il CIPE ha confermato l'approvazione del progetto preliminare dei lotti 1 e 2 in una nuova formulazione, conseguente alle osservazioni effettuate dalla Corte dei conti in sede di registrazione della precedente delibera approvativa del 3 agosto 2007.

Contestualmente il Comitato ha assegnato 53 milioni di a valere sulle risorse della Legge Obiettivo.

Con decisione della Commissione Europea del 19.11.2007, recentemente formalizzata, sono stati assegnati al Quadruplicamento Fortezza-Verona finanziamenti per 58,8 milioni di euro, di cui 41,9 per studi e 16,9 per lavori.

Linea AV/AC Milano-Verona

Il progetto prevede la nuova linea ferroviaria ad Alta Velocità tra Milano e Verona.

La linea si sviluppa in stretto affiancamento con le infrastrutture stradali e ferroviarie esistenti ed in corso di progettazione, con un percorso di circa 112 km ed attraversando il territorio di 31 comuni lombardi e 4 veneti.

Il CIPE, nella seduta del 5 dicembre 2003, ha approvato con prescrizioni e raccomandazioni, il progetto preliminare e quantificato il costo dell'opera in 4.720 milioni di euro.

Per la realizzazione degli interventi da attuare in via anticipata il Comitato ha autorizzato il soggetto aggiudicatore a contrarre prestiti ponte con il sistema bancario per un massimo di 576 Meuro.

Con il Decreto Legge n. 7/2007 è stata revocata la concessione a TAV stipulata nel 1991 e quindi al General Contractor affidatario (consorzio CEPV2). In relazione a tale revoca la realizzazione dell'opera è prevista mediante l'affidamento a gara di appalto integrato per fasi funzionali.

- 1° fase – Tratta Treviglio – Brescia, interconnessione di Brescia Ovest e relativa sistemazione del nodo di Brescia del costo di 2.000 milioni di euro.
- 2° fase – Tratta Brescia – Verona del costo di 2.800 milioni di euro.

L'ultimazione dei lavori è prevista per il 2012.

Rete AC/AV Nodo di Verona.

L'intervento è inserito in Legge Obiettivo per un costo stimato di 657 milioni di euro. Nella seduta del 31 gennaio 2008 il CIPE ha approvato il progetto preliminare ed ha stanziato 16 milioni di euro per il progetto definitivo, a valere sulle risorse destinate alle infrastrutture strategiche.

Linea AV/AC Verona-Padova

La nuova linea AV Verona-Padova attraversa le province di Verona, Vicenza e Padova interessando 20 comuni.

Al fine di ridurre l'impatto sul territorio il tracciato, lungo circa 80 km, è stato sviluppato in gran parte in affiancamento alla ferrovia esistente Milano-Venezia e all'Autostrada A4 Torino-Venezia ed è collegato alla linea esistente con le interconnessioni di Vicenza e Padova.

A giugno 2003 il progetto preliminare è stato presentato al ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti secondo quanto previsto dalla Legge Obiettivo.

Il 25 gennaio 2006, a seguito delle richieste avanzate dagli Enti locali, è stata presentata al MIT una integrazione al progetto preliminare che prevede anche

l'ipotesi di suddividere la realizzazione dell'opera secondo due distinte fasi realizzative:

- Fase 1: realizzazione del tracciato della nuova linea AV/AC tra Verona e Montebello e tra Grisignano di Zocco e Padova, integrata da una nuova interconnessione in galleria verso la stazione di Vicenza.
- Fase 2: nuovo tracciato in galleria che sottoattraversa la stazione di Vicenza fino a Settecà, in prossimità dell'attuale fermata di Lerino, e quindi prosegue in affiancamento alla ferrovia esistente tra Lerino e Grisignano di Zocco.

Il 22 marzo 2006 il CIPE ha approvato, in linea tecnica, il progetto preliminare integrato dagli approfondimenti presentati dagli enti locali, con l'ipotesi di realizzazione dell'opera nelle due fasi indicate.

Con il Decreto Legge n. 7/2007 è stata revocata la concessione a TAV stipulata nel 1991 e quindi al General Contractor affidatario (consorzio IRICAV2). In relazione a tale revoca la realizzazione dell'opera è prevista mediante l'affidamento a gara di appalto integrato per fasi funzionali.

AV/AC Quadruplicamento Padova – Mestre

Il progetto prevede il quadruplicamento della tratta Padova - Mestre, in affiancamento alla linea storica, per uno sviluppo di circa 24,5 km, la realizzazione dell'interconnessione con la linea storica in stazione di Dolo, nonché la costruzione della galleria artificiale di Maerne per sottopassare la variante della linea Mestre – Trento.

Nel progetto è inclusa, inoltre, la realizzazione di un nuovo apparato di sicurezza nelle stazioni di Dolo, di Mestre e di Padova, nonché un potenziamento del sistema di distanziamento automatico dei treni sulla tratta Padova –Mestre.

I lavori sono in avanzata fase di realizzazione. Il costo totale del progetto è di circa 467 milioni di euro.

SISTEMA URBANO

Grandi Stazioni; Venezia Mestre, Venezia S. Lucia e Verona Porta Nuova

L'ammodernamento delle stazioni di Venezia Mestre, Venezia S. Lucia e Verona Porta Nuova¹⁵ comprende l'adeguamento funzionale degli edifici di stazione e la

¹⁵ Gli interventi erano ricompresi nel bando di gara da 578 milioni di euro che prevedeva la riqualificazione di 13 stazioni ferroviarie localizzate in 10 città finanziate in parte con risorse della Legge Obiettivo, in parte con risorse proprie del concessionario Grandi stazioni spa e in parte con fondi RFI.

A febbraio 2004 il TAR del Lazio ha annullato il bando di gara accogliendo il ricorso promosso dall'Ance per violazione della normativa sulla Legge Obiettivo, a causa dell'accorpamento delle 13 opere del programma che nella Delibera CIPE 121/2001 erano previste come opere singole.

Malgrado il Consiglio di Stato avesse deciso di riaprire la gara valutando in difetto di legittimazione passiva il ricorso presentato dall'Ance, la gara andò deserta.

Grandi stazioni pubblicò nell'agosto del 2004 un nuovo bando di gara (355,6 milioni di euro) per l'affidamento a general contractor di 10 delle 13 stazioni previste nel precedente bando¹⁵.

realizzazione delle relative infrastrutture complementari per un valore complessivo di 52,5 milioni di euro.

La copertura finanziaria per le infrastrutture complementari agli edifici di stazione è garantita per 28,9 milioni di euro dai fondi per la legge obiettivo e per i restanti 2,5 milioni dal soggetto aggiudicatore, ossia Grandi Stazioni Spa, finanziatore anche dell'adeguamento funzionale degli edifici.

Gli interventi sono stati inseriti a luglio 2005 in un bando di gara, per il valore a base d'asta di 55,2 milioni di euro, successivamente aggiudicato.

Sistema Ferroviario Metropolitano Veneto – II fase tratte Vicenza/Castelfranco, Treviso/Conegliano, Quarto d'Altino/Portogruaro, Padova/Monselice

Il Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale interessa l'area centrale del Veneto e consente di cambiare le modalità di trasporto pubblico in Veneto per trasferire almeno il 13% dell'attuale mobilità su gomma.

La seconda fase del progetto, inserito in Legge Obiettivo, riguarda le tratte Vicenza/ Castelfranco, Treviso/Conegliano, Quarto d'Altino/Portogruaro, Padova/Monselice e presenta un costo di 140 milioni di euro di cui 56 stanziati dalla regione.

La Legge finanziaria per il 2008 (L. 244/2007) ha, inoltre, autorizzato un contributo decennale di 10 milioni annui a decorrere dal 2008.

Il CIPE nella seduta del 2 aprile 2008 ha approvato, con prescrizioni, il progetto definitivo dell'intervento.

HUB AEROPORTUALI

Collegamento ferroviario Aeroporto di Venezia

Il progetto prevede la realizzazione del collegamento con l'aeroporto di Venezia mediante una nuova linea a doppio binario, lunga circa 7 km, che si distacca dalla linea Venezia-Trieste e termina nella nuova stazione a servizio dell'aeroporto.

Il CIPE, il 27 maggio 2005, ha approvato il progetto preliminare per un importo di 224 milioni, di cui 223 milioni da reperire. La progettazione è in fase definitiva.

Anche questo secondo maxi bando è stato oggetto di un ricorso da parte dell'Ance che ha bloccato l'intera procedura per oltre un anno, finché la società Grandi stazioni spa — controllata al 60% da Fs e per il restante 40% dai privati di Eurostazioni — ha ritirato il bando e ha lanciato cinque gare distinte per riqualificare 13 scali distribuiti su tutto il territorio nazionale italiano.

La programmazione degli investimenti di Anas Spa

Le modalità di programmazione degli investimenti di Anas Spa è stata modificata dalla Finanziaria per il 2007 (Legge 296/2006, art.1, comma 1018) che prevedeva la predisposizione di un piano economico finanziario riferito all'intera durata della concessione (fino al 2052) e la contestuale sottoscrizione di una Convenzione unica tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e l'Anas Spa.

In attesa dell'approvazione di tale Piano si è proceduto, sia nel 2007 che nel 2008, con la sottoscrizione di Contratti di programma annuali.

In particolare, il Contratto di programma Anas per il 2008 prevede la realizzazione di investimenti per un totale di 2.309 milioni di euro di cui 1.657,4 milioni per la realizzazione di nuove opere, 569 milioni per interventi di manutenzione straordinaria e i restanti 82,8 milioni per contributi vari.

Con riferimento alla regione Veneto, il piano prevedeva la realizzazione nel 2008 di 3 interventi ordinari per un investimento complessivo di 32,2 milioni di euro.

CONTRATTO DI PROGRAMMA ANAS 2008: OPERE PREVISTE IN VENETO *valori in milioni di euro*

<i>Intervento</i>	<i>Oggetto</i>	<i>Costo</i>
SS.N.12 DELL'ABETONE E DEL BRENNERO	Miglioramento della viabilità di attraversamento del centro abitato di Buttapietra	2,8
SS.N.14 DELLA VENEZIA GIULIA	Variante alla SS 14 in località Campalto e Tessera	16,6
SS.N.14 DELLA VENEZIA GIULIA	Variante di San Donà di Piave 3° lotto	12,9
TOTALE		32,2

Fonte: Contratto di Programma Anas 2008

Qualora una di tali opere non fosse appaltabile, nel Contratto sono previste alcune opere di pronta realizzazione ricomprese nella cosiddetta Area di Inseribilità.

Si tratta, per il Veneto di tre opere per un costo di 98 milioni di euro.

CONTRATTO DI PROGRAMMA ANAS 2008: ULTERIORI INTERVENTI APPALTABILI *valori in milioni di euro*

<i>Intervento</i>	<i>Oggetto</i>	<i>Costo</i>
SS.N.52 CARNICA	Adeguamento in sede in Comune di Lorenzago	2,0
SS.N.51 DI ALEMAGNA	Variante di Zuel	9,2
SS.N.51 DI ALEMAGNA	Variante di Vittorio Veneto (Tangenziale Est) collegamento La Sega-Ospedale	86,9
TOTALE		98,1

Fonte: Contratto di Programma Anas 2008

In merito al Contratto di Programma per il 2009 da sottoscrivere all'inizio dell'anno, sulla base del Piano quinquennale degli investimenti Anas 2007-2011 e dell'avanzamento tecnico-procedurale degli investimenti programmati si possono individuare le opere di competenza dell'Ente per le strade che potrebbero essere appaltate nel corso del 2009 in Veneto.

A questo proposito si segnalano, in particolare, la Variante (tangenziale est) di Vittorio Veneto della Strada Statale n°51 di Alemagna, per un importo pari a circa 89 milioni di euro e il 3° lotto della variante di San Donà del Piave, per un importo pari a 35 milioni di euro.

La programmazione degli investimenti di Ferrovie Spa

Lo strumento di programmazione degli investimenti delle Ferrovie dello Stato è il Contratto di Programma tra il gestore dell'infrastruttura ferroviaria, Rfi, e lo Stato.

Il Contratto di Programma 2007-2011 è stato approvato dal Cipe il 20 luglio 2007, sottoscritto il 31 ottobre 2007 e registrato dalla Corte dei Conti solo il 28 dicembre 2007. Un successivo aggiornamento è stato approvato il 31 gennaio 2008 per tener conto delle nuove risorse finanziarie rese disponibili dal DL 159/2007 e dalla Legge Finanziaria per il 2008.

Nella tabella che segue sono indicate le opere ferroviarie programmate in Veneto distinte in ordine di priorità. Di queste opere, solo quelle inserite nella cosiddetta tabella A sono dotate di adeguata copertura finanziaria.

**LE OPERE DELLA REGIONE VENETO RICOMPRESSE NEL CONTRATTO DI
PROGRAMMA RFI AGGIORNATO AL 2008**
valori in milioni di euro

Opere in corso (Tabella A)	Costo a Vita Intera (CVI)
Raddoppio Bologna-Verona	892
Quadruplicamento Padova-Mestre	467
Potenziamento tecnologico BO-VR-Brennero	274
Potenziamento infrastrutturale/tecnologico VE-UD-Tarvisio	166
Realizzazione sistema di comando e controllo dell'area veneta centrale	152
Sistemazione del Nodo di VE Mestre	107
Sistema di Controllo e di Monitoraggio del traffico-SST	84
Varianti Verona-Brennero con realizzazione Sagoma C	72
Sistema di Controllo e di Monitoraggio del traffico-SST	69
Adeguamento a norma ponte sul fiume Po	60
Potenziamento Infrastrutturale e Tecnologico del Nodo di Verona	55
Quadruplicamento Fortezza-Verona <i>prime tre fasi prioritarie: Fortezza-Ponte Gardena; circonvallazione di Bolzano; ingresso nel nodo di Verona (Progettazione)</i>	55
Linea Milano-Verona - progetto pregresso da chiudere	50
Interventi tecnologici Milano-Venezia	47
Realizzazione variante in Galleria di Monte Zucco	28
Potenziamento Itinerari Merci dell'Area Veneto-Friulana afferenti ai collegamenti internazionali di Tarvisio e Villa Opicina	24
Nuovo Terminal di Padova Interporto	21
Nodo di Verona (Progettazione Definitiva)	16
B.A.B. Bologna-Padova	14
Costruzione capannone Venezia Mestre	10
Ampliamento Terminal Verona Quadrante Europa	10
Realizzazione sottostazioni elettriche innovative	10
Itinerario Venezia-Tarvisio/Villa Opicina: potenziamento itinerario merci	9
Itinerari alternativi: Potenziamento linea Treviso-Portogruaro	3
Opere prioritarie da avviare (Tabella B)	
Quadruplicamento Fortezza-Verona <i>prime tre fasi prioritarie: Fortezza-Ponte Gardena; circonvallazione di Bolzano; ingresso nel nodo di Verona (Realizzazione)</i>	2.445
Altre opere da realizzare (Tabella C)	
Linea Verona-Padova	5.130
Linea Milano-Verona (Brescia-Verona)	2.800
Nodo di Verona (Realizzazione)	654
Collegamento ferroviario con aeroporto di Venezia	224

*Fonte: Elaborazione Ance su Contratto di Programma RFI-Ministero delle infrastrutture-
Aggiornamento 2008*

Una parte delle risorse messe a disposizione delle Ferrovie con la Legge finanziaria per il 2009, pari a 2.363 milioni di euro, potrebbe essere assegnata per lo studio e la realizzazione di interventi d'interesse per il territorio veneto.

Si tratta in particolare:

- di 3 milioni di euro per la progettazione preliminare della tratta Venezia-Ronchi dei Legionari della nuova linea alta velocità Venezia-Trieste;
- di 7 milioni di euro per la progettazione definitiva del collegamento ferroviario con l'aeroporto Marco Polo di Venezia;
- di 1.980 milioni di euro per la realizzazione della sezione lombarda Treviglio-Brescia della linea alta velocità Milano-Verona.

L'ATTUAZIONE DELLA FINANZA DI PROGETTO NEL VENETO

Nel corso del 2008 in Veneto la finanza di progetto ha visto ridurre la propria importanza nel mercato delle opere pubbliche regionali.

Considerando entrambe le procedure utilizzabili, quella del promotore, o ad iniziativa privata, e quella della concessione di costruzione e gestione, o ad iniziativa pubblica, nel periodo **gennaio-novembre 2008** sono stati pubblicati da amministrazioni venete **27 bandi**, per un importo di **111 milioni di euro**.

Rispetto al complesso delle gare bandite in Veneto nei primi undici mesi del 2008, **l'incidenza del project financing risulta pari al 7,6%**.

Tale risultato è inferiore a **quello medio nazionale** che, ha raggiunto una quota di gare in finanza di progetto pari al **21,3% del mercato**.

Nel dato nazionale assumono un ruolo determinante due gare di importo molto elevato¹⁶. Seguendo

il consueto metodo di analisi, al fine di offrire una rappresentazione più chiara del mercato "normale" delle iniziative promosse in finanza di progetto si è provveduto a sottrarre dal valore complessivo, gli importi relativi tali maxi bandi.

In questo modo si giunge a determinare un'**incidenza della finanza di progetto** sul complesso dei bandi di gara per opere pubbliche **al netto delle maxi gare, in Italia, pari all'11,9%**.

Il mercato del project financing in Veneto appare caratterizzato da un taglio ridotto delle singole gare, peraltro in diminuzione rispetto al passato.

Il **valore medio delle opere bandite** in finanza di progetto risulta essere pari a **4,1 milioni di euro**, con una dimensione minore per le gare in concessione di costruzione e gestione (3,4 milioni di valore medio) e maggiore per le opere da affidare ai sensi della procedure del promotore (5,2 milioni di euro).

Benché di importo non particolarmente elevato, le iniziative più significative bandite in finanza di progetto, nel periodo gennaio-novembre 2008 in Veneto, hanno riguardato un impianto di produzione di energia elettrica da rifiuti nel comune vicentino di Asigliano Veneto (11,2 milioni), il restauro della scuola

**INCIDENZA DEL MERCATO DEL PROJECT FINANCING
SULLE GARE IN OPERE PUBBLICHE IN VENETO**
Importi in mln di euro

Procedura	2005	2006 ^(*)		2007	Genn- Nov 2008
	Totale gare	Totale gare	Escluso bando Pedemona Veneta	Totale gare	Totale gare
Bandi opere pubbliche	1.808	3.593	1.438	1.499	1.461
Totale gare di project financing ^(*)	258	2.344	189	172	111
Incid. % gare PF/gare OOPP	14,3	65,2	13,1	11,5	7,6

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

^(*) Per i **bandi di di opere pubbliche e di project financing** l'importo è considerato al netto del bando per la realizzazione della *Autostrada Pedemontana Veneta* (2.155 mln).

Elaborazione Ance su dati Infoplus ed Infopieffe

¹⁶ Si tratta dell'*Autostrada Cispadana* (1.095 milioni) e della *Tangenziale EST Esterna di Milano* (1.579 milioni).

Grandenella Misericordia di Venezia (9,5 milioni), entrambe attraverso la procedura del Promotore.

Tra i principali interventi ad iniziativa pubblica si segnalano la valorizzazione del complesso immobiliare Pietro d'Abano a Battaglia Terme (20,7 milioni), la realizzazione di una RSA a Gruaro (11,1 milioni), e il completamento del Centro Culturale Cadiani a Venezia.

La dimensione ridotta degli interventi è, dunque, una caratteristica del mercato della finanza di progetto in Veneto, che si conferma, per numerosità di iniziative intraprese, una delle Regioni più attive su tale mercato.

Infatti, nel mercato italiano **il Veneto**, con 27 gare bandite nei primi dieci mesi del 2008, si posiziona **tra le regioni maggiormente interessate al finanziamento di opere di pubblica utilità con risorse private**.

L'interesse per la partnership con il settore privato sembra emergere anche dall'analisi degli avvisi indicativi pubblicati nel periodo gennaio-novembre 2008, durante il quale, nonostante le incertezze derivanti da una normativa in via di trasformazione, sono state avviate importanti iniziative, tra le quali il completamento dell'anello stradale a nord di Verona (290 milioni di euro), e il museo dell'Arsenale di Venezia (53 milioni).

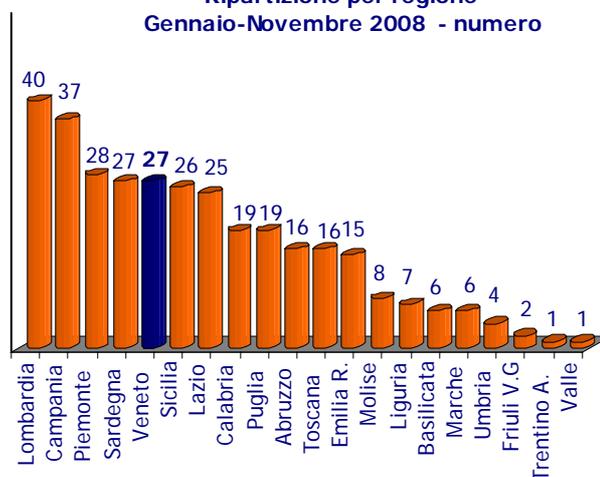
Considerando la numerosità degli avvisi indicativi, queste difficoltà, causate dalle incertezze normative sopra ricordate, hanno contribuito a ridurre sensibilmente il numero delle richieste di partnership al settore privato.

I 16 avvisi pubblicati in Veneto nel corso dei primi undici mesi del 2008 risultano in diminuzione rispetto allo stesso periodo del 2007 (23 avvisi pubblicati), anno nel quale si erano già manifestate le prime difficoltà derivanti dalle innovazioni alla normativa sulla finanza di progetto ad iniziativa privata introdotte nel luglio del 2007 con l'abolizione, tra l'altro, del diritto di prelazione.

Come era prevedibile, l'incertezza e la necessità di introdurre modifiche sostanziali alla procedura hanno scoraggiato le amministrazioni pubbliche ed i possibili promotori dall'intraprendere iniziative, nell'attesa di un mercato innovato e, finalmente, più efficiente.

Questa debolezza appariva tanto più marcata al crescere della dimensione delle iniziative promosse.

GARE IN FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA
Ripartizione per regione
Gennaio-Novembre 2008 - numero



Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Con l'approvazione del terzo decreto correttivo al Codice dei Contratti Pubblici, entrato in vigore a metà del mese di ottobre 2008, è stato offerto un ventaglio di soluzioni certamente importante per l'attuazione della procedura.

Le iniziative osservate nel corso del 2008 riguardano, naturalmente, la precedente procedura, e occorrerà del tempo per poter osservare i risultati di tale innovazione.

Con riferimento alle aggiudicazioni, nel periodo gennaio-novembre 2008 risultano essere state **affidate 12 gare, per un importo complessivo di 93 milioni di euro**.

La maggior parte degli affidamenti (9 dei 12) ha riguardato procedure ad iniziativa privata, per un importo complessivo di 91 milioni ed un valore medio di 10,1 milioni.

Tra queste si segnalano, per livello di investimento previsto, la realizzazione di un nuovo padiglione dell'Ospedale di Venezia (45,7 milioni di euro), di una piscina nel comune vicentino di Cassola (16 milioni) e di una casa di riposo a Novanta Vicentina (12,2 milioni).