

ANCE
PIEMONTE

ANCE
ASSOCIAZIONE
NAZIONALE
COSTRUTTORI
EDILI

2008
GIUGNO

Rapporto congiunturale
sull'industria delle costruzioni
in Piemonte

ANCE PIEMONTE

ANCE – Direzione Affari Economici e Centro Studi

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

9 GIUGNO 2008

INDICE

NOTA DI SINTESI	5
L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE	24
CONSUNTIVI 2007	24
PRECONSUNTIVI 2008	30
<i>Box - Le agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie in Piemonte</i>	<i>33</i>
L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE.....	36
<i>Box- L'occupazione nelle costruzioni nelle province del Piemonte</i>	<i>39</i>
<i>Box - L'occupazione straniera nel settore delle costruzioni</i>	<i>41</i>
IL MERCATO IMMOBILIARE IN PIEMONTE	44
LE COMPRAVENDITE	44
LE TENDENZE DEI PREZZI DI VENDITA	49
IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	52
SINTESI DEI RISULTATI	52
IL MERCATO DEI MUTUI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI IN PIEMONTE	53
IL MERCATO DEI MUTUI ITALIANO RIMANE LIMITATO RISPETTO AGLI ALTRI PAESI	56
GLI EFFETTI DELL'AUMENTO DEL TASSO D'INTERESSE SULLA DOMANDA DI MUTUI	57
IL MERCATO DEI MUTUI PER GLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN PIEMONTE.....	61
DINAMICHE DEMOGRAFICHE E POLITICHE URBANE.....	63
CITTÀ E CAMBIAMENTI DEMOGRAFICI	63
GLI IMMIGRATI IN PIEMONTE.....	65
CITTÀ E INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	67
UNA FORTE QUALITÀ DEL LUOGO E DELL'EDIFICATO	68
ATTIRARE TALENTI	69
IL RUOLO DELLE POLITICHE ABITATIVE E DEL SOCIAL HOUSING.....	69
RISPARMIO ENERGETICO NEGLI EDIFICI: NECESSITÀ MA ANCHE OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO.....	72
EFFICIENZA ENERGETICA: UN IMPEGNO A LARGO RAGGIO	72
LA NORMATIVA PIEMONTESE PER IL RISPARMIO ENERGETICO NEGLI EDIFICI.....	74
GLI EFFETTI DELLE AGEVOLAZIONI DEL 55% SUL PATRIMONIO IMMOBILIARE	75
RISPARMIO ENERGETICO E OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO PER IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	77
IL TURISMO IN PIEMONTE	78
LA DOTAZIONE INFRASTRUTTURALE	82
LE RISORSE DESTINATE DALLO STATO ALLE INFRASTRUTTURE.....	85
LA MANOVRA PER IL 2008	85
<i>Box - La quantificazione delle risorse stanziare per le infrastrutture</i>	<i>88</i>
GLI STANZIAMENTI PER LE INFRASTRUTTURE	89
LA COMPOSIZIONE DEL BILANCIO DELLO STATO	91
LA SPESA DELLO STATO DAL 1990 AD OGGI	93
<i>Box - Il federalismo infrastrutturale</i>	<i>94</i>
LA LEGGE OBIETTIVO IN PIEMONTE	95
LE INFRASTRUTTURE STRATEGICHE DELLA LEGGE OBIETTIVO	95
LE DELIBERAZIONI DEL CIPE	96
I BANDI DI GARA PER OPERE STRATEGICHE.....	97
STATO DI ATTUAZIONE DELLE PRINCIPALI OPERE STRATEGICHE IN PIEMONTE	98
BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE IN PIEMONTE	104
IL MERCATO DEL PROJECT FINANCING IN ITALIA ED IN PIEMONTE.....	109
IL MERCATO DEL PROJECT FINANCING IN ITALIA	109
IL MERCATO DEL PROJECT FINANCING IN PIEMONTE.....	116
I RISCHI SUL FUTURO DEL PROJECT FINANCING.....	122
APPENDICE - NOTA METODOLOGICA	125

NOTA DI SINTESI

Il settore delle costruzioni in Italia ...

Il 2007 rappresenta il nono anno consecutivo di sviluppo quantitativo del settore delle costruzioni in Italia e si qualifica come l'anno in cui i volumi produttivi complessivi settoriali raggiungono i più alti livelli registrati a partire dal 1970 (data dalla quale è disponibile la ricostruzione della serie storica dei conti economici nazionali).

L'evoluzione dei livelli produttivi settoriali procede a partire dal 2005 a ritmi contenuti, evidenziando il progressivo esaurimento del trend di crescita dei nuovi programmi di investimento.

Complessivamente, gli investimenti in costruzioni realizzati nel 2007 sono superiori del 29,4% rispetto ai volumi conseguiti nel 1998, anno di inizio del trend positivo. Un tasso di crescita doppio rispetto a quello del prodotto interno lordo.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*) E PIL IN ITALIA - Var. % in quantità rispetto all'anno precedente

Anni	Investimenti in costruzioni	PIL
1999	2,7	1,5
2000	5,8	3,7
2001	4,4	1,8
2002	5,9	0,5
2003	2,4	0,0
2004	2,2	1,5
2005	0,5	0,6
2006	1,5	1,8
2007	1,0 ^(*)	1,5
2007/1998	29,4	13,5

^(*) Compresi i costi per trasferimento di proprietà

^(*) Stima Ance

Elaborazione Ance sui dati Istat

Nello stesso periodo il Pil è infatti cresciuto del 13,5%. Una crescita lenta, la più bassa performance di sviluppo tra i paesi dell'Unione europea (UE 15), che senza l'apporto del settore delle costruzioni sarebbe stata ancor più modesta.

In nove anni l'incidenza degli investimenti in costruzioni sul Pil è passata dall'8,2% del 1998 al 9,9% del 2007.

Se si tiene conto anche dei costi per il trasferimento di proprietà, che secondo la nuova classificazione europea devono essere conteggiati negli investimenti in costruzioni, il peso del totale degli investimenti in costruzioni sul Pil sale al 9,0% nel 1998 e all'11% nel 2007.

... e in Europa

E' interessante confrontare l'andamento del settore delle costruzioni nell'ultimo decennio nei diversi Paesi europei.

Dal confronto emerge che la crescita degli investimenti in costruzioni in Italia è stata decisamente inferiore rispetto a quella di altri paesi europei.

Tra il 1998 e il 2007 nel nostro Paese gli investimenti nel settore sono cresciuti del 29,4% contro, ad esempio, l'86,5% della Grecia, il 75% dell'Irlanda, il 73,9% della Spagna, il 44,9% della Svezia, il 39,1% Regno Unito e il 33,1% della Francia.

Questi dati dimostrano che anche in economie evolute le costruzioni hanno e continueranno ad avere un ruolo rilevante.

Secondo recenti stime della Commissione europea infatti, nel 2008 e nel 2009 il settore delle costruzioni continuerà a crescere nella maggior parte dei Paesi europei.

Molti Paesi, secondo le previsioni della Commissione europea, nel biennio 2008-2009, vedranno crescere gli investimenti in costruzioni con tassi di sviluppo compresi tra il 2% ed il 4%. E' il caso di Finlandia, Grecia, Lussemburgo, Regno Unito, Olanda, Austria e Portogallo.

Tassi di sviluppo più contenuti sono previsti per l'Italia che, secondo la Commissione europea, crescerà dello 0,4% (stima molto vicina a quella formulata dall'Ance del +0,6%) e anche per Svezia, Belgio, Francia, Germania, mentre per Spagna, Irlanda e Danimarca sono attese riduzioni dei livelli di produzione.

I consuntivi 2007 in Italia

Nel 2007 gli investimenti in costruzioni in Italia (152.609 milioni di euro) hanno continuato a registrare un andamento positivo con un incremento, secondo stime Ance, dell'1,0% rispetto all'anno precedente.

A sostenere i livelli di produzione del 2007 hanno contribuito l'attività di recupero del patrimonio abitativo (+2,4%), la costruzione di nuove abitazioni (+0,8%) e di fabbricati destinati alle attività produttive (+2,8%). Continua, invece, il trend negativo delle opere pubbliche (-2,9%).

Nell'anno in corso si manifesteranno anche gli effetti delle mutate condizioni del mercato creditizio, alle prese con un deciso incremento dei tassi di interesse sui mutui e con gli effetti della crisi dei mutui subprime statunitensi. Situazione, quest'ultima, che potrà indurre le banche italiane a selezionare in modo maggiormente restrittivo la propria clientela.

... e le previsioni per il 2008

Secondo le stime Ance anche nel 2008 l'andamento del settore avrà segno positivo (+0,6%), anche se comincia a farsi sentire un sensibile rallentamento.

La modesta crescita del settore nel 2008 sintetizza il ridimensionamento della nuova edilizia abitativa (-0,1%) e dell'edilizia non residenziale destinata allo svolgimento delle attività economiche (-0,3%), un ulteriore sviluppo degli interventi di ristrutturazione (+2,6%) e l'interruzione del trend negativo delle opere pubbliche (+0,1%).

L'aspetto più significativo da segnalare per l'anno in corso è proprio il cambiamento di scenario nei singoli comparti. Si arresta infatti, secondo le stime Ance, il trend pesantemente negativo degli investimenti in opere pubbliche (+0,1%).

Cominciano invece a manifestarsi segnali di contrazione nell'edilizia privata (-0,1%), in controtendenza con la costante espansione degli ultimi anni.

Si tratta di due fenomeni importanti, che meritano una riflessione.

E' sicuramente positivo che si fermi la caduta degli investimenti in opere pubbliche, ma certo questo primo segnale non basta. Non è pensabile accontentarsi dei bassi livelli di investimento di questi ultimi anni.

E' necessario invece che si apra una fase di vera ripresa degli investimenti in infrastrutture, che noi ci aspettiamo sulla base sia dell'aumento di risorse previsto dalle ultime Finanziarie sia della dichiarata intenzione del nuovo governo di accelerare tempi di decisione e procedure di spesa per il concreto avvio di nuovi e consistenti programmi infrastrutturali.

La prevista contrazione nella produzione di nuove abitazioni, invece, rischia di arrestare un processo di risposta del settore, proseguito in questi anni, alla forte domanda di casa presente nel Paese e certo non ancora esaurita.

Il settore delle costruzioni in Piemonte

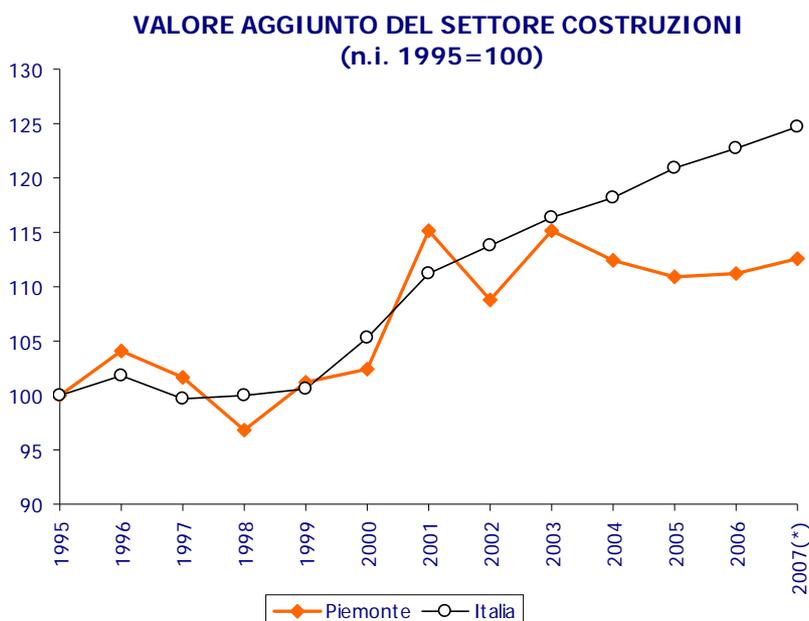
Nell'ambito dell'economia della regione Piemonte le costruzioni rivestono un ruolo importante sia in termini di investimenti che di occupazione. Gli investimenti in costruzioni rappresentano il 9,3% degli impieghi del Pil della regione e gli occupati nel settore rappresentano il 21,3% degli occupati dell'industria ed il 7,6% degli occupati nell'intero sistema economico regionale.

IL CONTRIBUTO DELL'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE - 2007

Al PIL	9,3%
All'occupazione dell'industria	21,3%
All'occupazione dei settori economici	7,6%

Elaborazioni Ance - Ance Piemonte

Facendo riferimento agli ultimi nove anni in Piemonte il tasso di crescita del settore delle costruzioni è risultato più elevato rispetto a quello dell'economia regionale: tra il 1999 ed il 2007, infatti, il valore aggiunto del settore delle costruzioni è cresciuto del 16,4% a fronte di un aumento del PIL del 6,8%.



(*) Stima Unioncamere per il Piemonte;
Elaborazione Ance su dati Istat e Unioncamere

In Piemonte, però, nello stesso periodo lo sviluppo del settore delle costruzioni così come quello dell'economia in generale, risulta nettamente più contenuto rispetto sia a quello medio italiano (+27,1% costruzioni; +13,5% Pil) sia a quello di altre regioni del nord del paese come si evidenzia nella seguente tabella.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI, PIL E OCCUPAZIONE IN ALCUNE REGIONI

Variazione % 2007/1998

	Investimenti in costruzioni ^(^)	PIL	Occupati costruzioni
Piemonte	16,4 ^(*)	6,8	6,1
Lombardia	26,3	15,8	32,5
Veneto	26,0	19,2	41,1
Emilia Romagna	38,8	16,3	49,3
Italia	27,1	13,5	31,0

^(^) Al netto dei costi per trasferimento di proprietà

^(*) Valore aggiunto costruzioni

Elaborazione e stime Ance su dati Istat e Unioncamere

Dal punto di vista occupazionale, i dati Istat evidenziano negli ultimi nove anni (tra il 1998 e il 2007) una crescita del numero di occupati del 6,1% che, seppur inferiore a quella dell'intero sistema economico piemontese (+12,7%), ha contribuito a bilanciare la perdita di occupati dell'industria in senso stretto (- 8,8%).

I consuntivi 2007 in Piemonte

Gli investimenti in costruzioni nel 2007 hanno raggiunto, secondo stime Ance-Ance Piemonte, 11.600 milioni di euro pari al 7,5 % di quelli realizzati in Italia.

L'attività di costruzione, dopo la crescita stimolata dai lavori per le Olimpiadi, ha subito negli anni successivi una riduzione, e nel 2007 si colloca su un livello lievemente superiore a quello dell'anno precedente (+0,8%) solo grazie all'edilizia privata. Il comparto delle opere pubbliche subisce, invece, un'ulteriore flessione (-2,4%).

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN PIEMONTE

	Anno 2007 (milioni di euro)	Variazioni % in quantità	
		2007	2008
Abitazioni	6.524	2,1	0,8
.nuove costruzioni	2.652	1,5	0,4
.manutenzioni straordinarie e recupero	3.872	2,5	1,0
Costruzioni non residenziali private	2.828	0,3	0,1
Costruzioni non residenziali pubbliche	2.248	-2,4	-2,0
Totale investimenti in costruzioni	11.600	0,8	0,1

Fonte: Ance Piemonte

In particolare, nel 2007, a livello regionale gli investimenti nell'edilizia abitativa hanno registrato un modesto incremento nel comparto delle nuove costruzioni (+1,5%) e una crescita più consistente degli interventi di recupero dello stock abitativo esistente (+2,5%). L'aumento della nuova produzione abitativa è, però, accompagnato da uno scenario della domanda che, secondo le valutazioni delle imprese mostra segnali di rallentamento.

Continua, invece, ad aumentare, in Piemonte, il ricorso alle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni di immobili abitativi da parte delle famiglie.

Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, le comunicazioni inviate dai contribuenti per usufruire delle agevolazioni fiscali (36%), nella regione sono state pari a 34.315 nel 2007 con un aumento del 6,8% rispetto al 2006.

Il Piemonte, con 295.507 richieste inviate dal 1998 (anno in cui fu introdotta l'agevolazione) al dicembre 2007, risulta tra le regioni che più utilizzano le agevolazioni fiscali con un tasso di incremento medio annuo di richieste del 3,9%.

Il mercato potenziale nella regione rimane comunque di dimensioni ragguardevoli come dimostrano i dati Istat sulla vetustà del patrimonio abitativo e sulla intensità degli interventi di ristrutturazione.

Il Censimento Istat (2001), evidenzia che in Piemonte il numero delle abitazioni occupate è pari a 1.788.774 e che il 48,3% è stato edificato prima del 1961 e il 23% nel corso dei dieci anni successivi. Ben il 49,3% (pari a circa 880.0000 abitazioni) del totale delle abitazioni occupate non è stato oggetto di interventi di ristrutturazione (per l'Italia è il 52,5%). Si tratta, ovviamente di una cifra indicativa, considerato che dal 2001 ad oggi alcune di queste abitazioni sono state sicuramente sottoposte ad interventi di ristrutturazione.

Desti preoccupazione l'andamento del comparto delle opere pubbliche che, dopo la fase espansiva sostenuta dai lavori per i giochi olimpici, ha subito flessioni negli anni successivi.

Le note sull'economia regionale rilasciate dalla Banca d'Italia osservano che il valore aggiunto settoriale, dopo aver verificato nel periodo 2000-05 uno sviluppo in termini reali, indebolisce la sua crescita nel 2006 a causa della dinamica flettente della domanda di lavori pubblici. Infatti, secondo le informazioni fornite dal campione della Banca d'Italia, costituito da imprese operanti soprattutto nel comparto delle opere pubbliche, il valore della produzione totale è rimasto pressoché stabile, in presenza di un calo sostenuto della componente derivante dal comparto pubblico. La motivazione dell'andamento cedente rilevato nel comparto delle opere pubbliche è da connettersi,

secondo la Banca d'Italia, sia all'esaurirsi dell'attività di costruzione connessa ai giochi olimpici invernali di Torino 2006 sia all'ultimazione di alcune grandi opere che hanno determinato un ridimensionamento dei livelli produttivi.

La spesa del settore pubblico allargato per investimenti e acquisti di beni immobiliari e opere infrastrutturali, dopo aver registrato in Piemonte uno sviluppo del 15,7% medio annuo dal 2000 al 2004, si ridimensiona negli anni successivi: -8,0% nel 2005 e -9,8% nel 2006.

Negli ultimi anni i bandi di gara per opere pubbliche hanno subito una netta riduzione e l'aumento di risorse pubbliche registrato nel bilancio dello Stato per il 2007 non ha prodotto reali sui livelli produttivi del comparto.

Previsioni per il 2008 in Piemonte

Per il 2008 si stima una sostanziale stazionarietà dei livelli produttivi complessivi (+0,1%).

L'anno in corso si caratterizzerà per una stazionarietà della nuova edilizia abitativa (+0,4%) e dell'edilizia destinata alle attività produttive (+0,1%), per un ulteriore sviluppo della riqualificazione dell'edificato esistente (+1,0%) e per il proseguimento del calo delle opere pubbliche (-2,0%).

Il mercato immobiliare

Il trend di crescita sostenuta che ha caratterizzato il mercato immobiliare italiano e, in particolare, il settore residenziale negli anni precedenti appare ridimensionato nel 2007.

... le compravendite

I dati diffusi dall'Agenzia del Territorio mostrano, a livello nazionale, una riduzione del numero di compravendite immobiliari nel corso del 2007 pari al 7,1% rispetto al 2006. In particolare per le abitazioni la riduzione è stata del 4,6%. Il fenomeno di contrazione degli scambi risulta più accentuato nei grandi centri (-7,2%) rispetto ai comuni di minor dimensione (-3,5%).

*Nel 2007 **in Piemonte** il numero di abitazioni compravendute è diminuito del 2,0%, dopo essere stato caratterizzato da una dinamica favorevole degli scambi nel triennio 2004-2006 (+5,6% nel 2004, +2,1% nel 2005; +3,3% nel 2006 nel confronto con i rispettivi anni precedenti). La riduzione del numero di transazioni residenziali è stato maggiormente pronunciato nei comuni capoluoghi di provincia (-4,3%) rispetto a quelli di minore dimensione (-0,9%). Nel corso degli anni, i comuni non capoluoghi piemontesi hanno visto aumentare la loro importanza sia in termini di quota sul totale delle transazioni rilevate nella regione che in termini di tassi di crescita degli scambi avvenuti. Nel 2007, infatti, sono giunti a rappresentare il 68,1% del totale degli scambi avvenuti nella regione e hanno registrato una crescita nel numero di compravendite su immobili abitativi pari al 22,1% rispetto al 2000.*

... i prezzi di vendita

Il ridimensionamento dei volumi di compravendita non sembra aver avuto riflessi evidenti sui prezzi degli immobili che hanno mostrato andamenti superiori alle attese.

L'andamento favorevole dei prezzi per il 2007 è dovuto in larga parte alla buona performance registrata nei primi sei mesi dell'anno; successivamente hanno infatti prevalso situazioni di stazionarietà delle quotazioni immobiliari.

L'aumento dei prezzi delle abitazioni che si è registrato nel nostro paese, seppure sensibile, è comunque, inferiore rispetto a quello sperimentato all'estero. Nel confronto tra il 1997 (inizio del ciclo espansivo) ed il 2007, in Italia i prezzi delle case sono aumentati, in termini nominali, del 92% contro il 137% della Francia, il 205% del Regno Unito, il 184% della Spagna e il 251% dell'Irlanda.

Il credito nel settore delle costruzioni

Uno degli effetti più vistosi e benefici della creazione dell'Unione Monetaria Europea è stata la convergenza dei tassi d'interesse verso i Paesi più virtuosi, come, ad esempio, la Germania.

Per il nostro Paese aderire all'Euro ha significato un abbassamento del saggio d'interesse a valori che non si vedevano da decenni. Nel 1995 il tasso sui prestiti a medio-lunga scadenza per l'acquisto di immobili era pari ad oltre il 12% mentre 10 anni dopo il suo valore è sceso a poco più del 4%.

La forte espansione del mercato dei mutui per l'acquisto di immobili

Il mercato dei mutui ha beneficiato di queste nuove condizioni e l'espansione è stata molto elevata, riguardando sia i prestiti erogati per l'acquisto di immobili, sia i finanziamenti alle imprese per gli investimenti in costruzioni.

A livello nazionale i mutui sottoscritti per l'acquisto di abitazioni, le consistenze sono aumentate dai 55 miliardi del 1996 agli oltre 283 miliardi di fine 2007, una crescita che vale il 16% medio annuo per 12 anni consecutivi. Oggi il mercato dei mutui per l'acquisto di immobili rappresenta il 30% del complesso dei prestiti a medio-lungo termine, 11 punti percentuali in più rispetto al 1996.

*Anche **in Piemonte** il mercato dei mutui per l'acquisto di immobili ha conosciuto una espansione molto accentuata: negli 11 anni compresi tra il 1998 ed il 2007 i finanziamenti erogati sono aumentati ad un ritmo medio annuo del 14,9%. I prestiti alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione rappresentano l'83% del totale delle consistenze.*

... ma le sue dimensioni rimangono limitate rispetto agli altri Paesi

Ma nonostante questa espansione, il mercato italiano rimane di dimensioni limitate rispetto agli altri Paesi europei. Nel 2006 nel nostro Paese il valore dei mutui immobiliari rispetto al PIL era pari al 18,7%, vale a dire meno della metà della media EU15 (49,6%). In altri Paesi partner dell'Unione Europea i valori di questo indicatore sono assai più alti: in Danimarca questo rapporto è del 100,8%, nei Paesi Bassi del 98,4%, in Inghilterra dell'83,1%, in Irlanda del 70,1%, in Spagna

del 58,6% mentre in Germania del 51,3%.

In Piemonte il rapporto consistenze mutui-PIL è pari al 17,9%, circa un punto percentuale in meno della media nazionale.

L'indebitamento pro-capite nella regione piemontese (4.900 euro) è praticamente in linea al valore medio del Paese (4.700 euro), ma di gran lunga inferiore rispetto alla media europea (13.800 euro).

I flussi di nuovi mutui rimangono elevati

I flussi di nuovi finanziamenti ipotecari, anche per quest'anno, si mantengono su livelli assai elevati, anche se con tassi di crescita più contenuti rispetto al passato. Aumenta la quota di mutui rinegoziati sul totale: nel 2007 a livello nazionale le rinegoziazioni di mutui già esistenti hanno rappresentato il 20% circa del flusso di nuovi finanziamenti (nel 2006 questo tipo di operazioni costituiva il 2,3% del mercato).

I finanziamenti per investimenti in costruzioni

Nel periodo 1996-2007 i finanziamenti per gli investimenti in costruzioni sono aumentati (4,4% medio annuo), anche se in misura più contenuta rispetto all'Italia (7,4% annuo).

L'analisi dei tassi di variazione annua di questo tipo di prestiti evidenzia una diversa dinamica espansiva: mentre in Italia vi è stato un aumento progressivo dei finanziamenti alle imprese con una accelerazione negli ultimi anni, in Piemonte la crescita non è stata continua, specialmente per i prestiti per interventi nel settore non residenziale.

Ad una prima fase di espansiva (anni 1998-2001) è seguito un calo sensibile del flusso di finanziamenti negli anni 2001-2002. Dal 2004 in poi il loro ritmo di crescita è stato sostenuto, sia nell'abitativo che nel non residenziale.

Ma sul futuro pesa l'ombra di politiche creditizie restrittive

La Banca Centrale Europea ad aprile 2008 ha illustrato i risultati di un'indagine effettuata sulle politiche del credito delle principali banche europee. Come risultato si è avuto che nel corso del 2007 sono stati rivisti gli standard creditizi in senso restrittivo nei confronti delle imprese di costruzioni e degli acquirenti di immobili; ciò ha provocato una diminuzione nell'erogazione del credito ipotecario nei principali Paesi europei.

Gli ultimi dati di Banca d'Italia riferiti al dicembre 2007 non evidenziano una simile restrizione anche per il nostro Paese, ma in una recente pubblicazione la nostra Banca Centrale ha esplicitamente affermato che anche le nostre banche, nel corso del 2008, sarebbero intenzionate ad adottare politiche restrittive nei confronti del settore delle costruzioni.

Una tale restrizione appare del tutto ingiustificata, dal momento che la rischiosità complessiva dell'edilizia è assolutamente in linea con i valori contenuti registrati nel passato. Nell'ultimo Bollettino Economico della Banca d'Italia è detto esplicitamente che gli indicatori di ri-

schio del debito erogato alle imprese continuano ad essere ridotti rispetto al passato, mentre la qualità del credito alle famiglie è rimasta stabile nel secondo semestre 2007: il flusso di nuove sofferenze registrate nell'anno è pari allo 0,8% dei prestiti in essere all'inizio dell'anno, un valore analogo a quello del 2006.

Il pericolo che si venga ad avere un razionamento del credito anche nel nostro Paese oggi appare più concreto. Una tale situazione non potrà che comportare gravi effetti reali per imprese, operatori e famiglie.

Il mercato del credito rimane solido

E' bene, infine, sottolineare che la Banca d'Italia nell'ultima indagine sui bilanci delle famiglie italiane, pubblicata a fine gennaio 2008, evidenzia che l'indebitamento sia aumentato nel corso degli ultimi anni, ma il suo livello complessivo rimane ampiamente al di sotto dei principali Paesi europei e dei livelli di tolleranza delle banche.

L'aumento del tasso d'interesse sui prestiti, come conseguenza della crisi dei mutui subprime, ha incrementato sensibilmente il costo del debito ed a risentirne sono state soprattutto le famiglie a reddito più basso. Ma la qualità del credito, nonostante i tassi siano passati dal 4 al 6% circa, rimane buona, con tassi di sofferenza in linea con i valori registrati nel passato.

In una situazione, però, di tassi crescenti, si rende necessario, soprattutto per venire incontro alle esigenze delle famiglie che hanno sottoscritto mutui a tasso variabile, facilitare le operazioni di ricontrattazione di un finanziamento oppure di trasferimento da una banca ad un'altra. In questo modo sarà possibile accrescere la competizione tra istituti di credito con ovvi benefici per la clientela.

Ma è di questi giorni la notizia che l'Autorità Garante per la Concorrenza e il Mercato ha aperto alcune istruttorie nei confronti dei principali gruppi bancari operanti nel nostro Paese per non aver applicato le norme contenute nella legge Bersani sulla portabilità dei mutui.

Mutamenti demografici e domanda abitativa

Particolare attenzione deve porsi ai mutamenti demografici in atto.

A partire dal 2001 la popolazione italiana ha ripreso a crescere. Tra il 2001 e il 2006 è cresciuta ad un tasso medio annuo dello 0,7%, passando dai quasi 57 milioni del 2001 agli oltre 59 milioni del 2006. Questa dinamica di crescita viene confermata anche per i primi mesi del 2007.

*La popolazione del **Piemonte** nel periodo 2001-2006 è cresciuta con un tasso medio annuo analogo a quello italiano (0,7%) passando da 4.214.677 a 4.352.828 individui.*

La popolazione residente in Italia, secondo una simulazione dell'Istat, dovrebbe aumentare gradualmente da 58,4 milioni del 2005 a 59,2 milioni del 2015, con un tasso di incremento medio annuo dello 0,11%.

Le famiglie continuano ad aumentare ma sono più piccole

In Italia dal 2001 al 2006 le famiglie sono aumentate di 2.096.732 nuclei, con un ritmo superiore agli anni precedenti, che vede una crescita media di 420.000 famiglie l'anno.

A fine 2006 le famiglie residenti in Italia risultavano pari a 23.907.410. E' diminuito il numero medio dei componenti dai 2,59 del 2001 ai 2,46 del 2006.

In Piemonte a fine 2006 le famiglie sono pari a 1.932.734; dal 2003 al 2006 sono aumentate di 43.527 unità, circa 14.400 l'anno. Il numero medio di componenti per famiglia risulta in Piemonte pari a 2,2 valore inferiore alla media Italia.

L'immigrazione aumenta a ritmi elevati

Alla fine del 2006, gli stranieri residenti in Italia (dati Istat) sono pari a 2.938.922 individui, pari al 5% del totale della popolazione residente e, rispetto al 2005, sono cresciuti del 10,1%.

In Piemonte i cittadini stranieri residenti risultano a fine 2006 pari a 252.302 individui (dati Istat) con un incidenza sulla popolazione del 5,8%, con punte del 6,9% ad Asti e del 6,2% a Cuneo ed Alessandria.

Rispetto al 2005 gli stranieri residenti sono cresciuti dell'8,9%.

I dati Caritas/Migrantes con riferimento ai soggiornanti regolari stimano una presenza in Piemonte di 292.885 individui, di questi il 54% circa vive nella provincia di Torino, seguita da Cuneo e Alessandria.

Alessandria, peraltro, secondo l'indagine di Scenari Immobiliari "Immigrati e casa", risulta la provincia italiana con la più elevata percentuale di acquisti di case da parte degli immigrati sul totale del mercato (32%). La stessa percentuale si attesta a Torino al 18,4% e a Vercelli sale a 19,5%.

Dove vive la popolazione

Dopo un decennio di forte perdita di popolazione, il Piemonte a partire dal 2001 ha registrato un recupero di popolazione che vede per il periodo 2001-2006 saldi positivi sia nei comuni capoluogo che negli altri comuni della provincia.

Con riguardo ai comuni capoluogo, eccetto Vercelli che continua a perdere popolazione, gli altri comuni capoluogo vedono aumentare la popolazione, in particolare Alessandria (+7,4%), Cuneo (4,5%) e Torino (4,2%).

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

Accanto agli effetti determinati dall'aumento dei prezzi degli immobili, l'altro grande cambiamento è dato proprio dal crescere della presenza straniera nelle nostre città. La sanatoria ha fatto emergere una componente della popolazione già presente che, in moltissimi casi, risiede nelle case dove lavora.

Tanto è vero che, esaurito l'effetto sanatoria, nel 2006 la popolazione del comune capoluogo di Torino ha ripreso a diminuire: gli iscritti dall'estero e gli iscritti da altri comuni non hanno compensato i cancellati per altri comuni e un saldo naturale negativo.

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

La popolazione residente negli altri comuni della provincia di Torino, ad esempio, è risultata in costante aumento dal 2002 al 2006 (+3,7%).

Qualità dell'edificato, mobilità, fabbisogno abitativo

La struttura delle aree metropolitane ha subito, negli ultimi otto anni, gli effetti di un forte interesse per il "bene casa", che ha determinato una spinta all'allontanamento delle famiglie verso le zone di estrema periferia e verso zone più decentrate, ancora più esterne alle città, alla ricerca di abitazioni a costi più accessibili.

La dilatazione delle città con il conseguente aumento degli spostamenti evidenzia la necessità di:

- *ricucire il tessuto urbano e soddisfare una crescente domanda di qualità (ambientale, di relazioni, di vita);*
- *dotare le città di adeguate reti di trasporto, migliorando in tal modo l'accessibilità dei luoghi rispetto al centro, con effetti positivi sulla qualità di vita dei cittadini.*

L'aumento dei prezzi delle abitazioni, accanto al sostanziale disimpegno dello Stato rispetto alla politica abitativa, ha inoltre determinato per le categorie più deboli una forte difficoltà nell'accesso o nel mantenimento della casa.

Alla tradizionale domanda di edilizia sovvenzionata da parte dei ceti più deboli, si è aggiunto un diverso fabbisogno, complesso ed articolato. Al di là delle necessarie strategie di welfare, occorre un impegno particolare per rilanciare il sistema dell'edilizia pubblica in una nuova accezione, quella del "social housing", che si faccia carico delle rinnovate esigenze della società e del radicale cambiamento delle condizioni di contesto.

Risparmio energetico: un nuovo modo di costruire

Migliorare l'efficienza energetica è urgente e necessario e proprio al comparto immobiliare è stato assegnato un ruolo determinante nell'abbattimento dei consumi energetici.

La qualità della costruzione, intesa anche come innovazione di prodotto, è uno dei fattori che caratterizzerà sempre più la domanda del mercato immobiliare residenziale, che sta già dando segnali di forte interesse per le agevolazioni sugli interventi volti al risparmio energetico: le domande pervenute all'Enea per gli incentivi del 55%, per interventi effettuati nel 2007, hanno superato quota 100.000.

La certificazione energetica degli edifici sicuramente cambierà il mercato immobiliare, determinando una maggiore trasparenza e conoscenza delle caratteristiche dell'immobile venduto, oltre ad una ipotizzabile differenza di valore tra immobili a basso consumo energetico e quelli con consumi più elevati. Già oggi nel settore non residenziale il mercato premia gli edifici più efficienti.

Le risorse per le infrastrutture

L'analisi del bilancio dello Stato per il 2008 evidenzia un livello complessivo di finanziamenti destinati a nuove infrastrutture pari a 21.049 milioni di euro, in aumento, rispetto al 2007, del 17,5%.

Accanto a tali risorse, appare opportuno considerare anche gli ulteriori 2.650 milioni di euro destinati ad investimenti infrastrutturali dal Decreto Legge 159/2007 che ha ripartito il c.d. "tesoretto", ovvero il maggior gettito, rispetto alle stime del Governo, realizzato nel corso del 2007.

Pertanto, in base al combinato disposto della Legge Finanziaria 2008 e del DL 159/2007 i finanziamenti per nuove infrastrutture, nel 2008 ammontano a 23.699 milioni di euro e registrano, rispetto all'anno precedente, un aumento del 32,3%.

Si tratta di un aumento significativo che, unito a quello altrettanto importante disposto dalla manovra di finanza pubblica per il 2007 (+22,2%), permette di continuare il recupero dei livelli di stanziamento perduti nel corso del triennio 2004-2006, nel quale le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali sono state quasi dimezzate (-49%).

L'incremento di risorse deriva in gran parte dalla conferma delle previsioni di spesa contenute nella legge Finanziaria dello scorso anno.

All'Anas, infatti, risultano confermati i 1.560 milioni di euro previsti per il 2008 e alle Ferrovie dello Stato vengono destinati i 1.776 milioni di euro già preannunciati lo scorso anno.

Anche per il Programma delle opere strategiche, le risorse previste, pari a oltre 3 miliardi nel triennio 2008-2010, risultano in linea con lo stanziamento disposto lo scorso anno.

Federalismo infrastrutturale

La Legge finanziaria per il 2008 prevede alcune disposizioni che possono dare un impulso positivo alla realizzazione delle opere pubbliche in Piemonte.

Prima fra tutte la norma che prevede l'estensione del modello "CAL" (Concessioni autostradali lombarde), adottato in Lombardia, ad altre realtà regionali.

A questo proposito l'8 aprile 2008 è stato firmato il Protocollo d'Intesa tra il Ministero delle infrastrutture, l'Anas e la Regione Piemonte per la costituzione di una società mista Regione e Anas per la realizzazione di alcune opere autostradali ritenute essenziali per il territorio Piemontese.

Tale società assumerà le funzioni e i poteri di soggetto concedente ed aggiudicatore, normalmente attribuiti all'Anas.

Un'altra norma di particolare interesse per la Regione è quella che destina l'extragettito Iva delle attività di porti e interporti al potenziamento della rete infrastrutturale.

Le regioni Piemonte e Liguria hanno firmato un'intesa per destinare l'extragettito IVA al miglioramento del collegamento tra il sistema dei porti liguri e l'entroterra piemontese, privilegiando la modalità su ferro e il trasporto combinato.

Si tratta di uno strumento innovativo che potrà consentire il finanziamento della linea ad Alta Velocità Milano-Genova (Terzo valico dei Giovi), un'infrastruttura di vitale importanza per tutta l'economia del Nord Ovest.

Per questo appare opportuno accelerare la quantificazione e la successiva ripartizione delle risorse tra le regioni interessate.

Il paradosso delle opere pubbliche

La situazione paradossale del settore delle opere pubbliche nel 2007, testimoniata da un livello contenuto di domanda pubblica nonostante l'aumento delle risorse destinate alle infrastrutture, ha dimostrato l'assoluta incertezza che caratterizza la realizzazione delle opere e che ha gravi conseguenze sia sul piano del disagio collettivo che su quello delle difficoltà delle imprese del settore.

Per questo pur apprezzando l'aumento delle risorse, disposto dalle ultime due manovre di finanza pubblica, appare necessario risolvere tutti quei vincoli, burocratici e procedurali, che di fatto ritardano e in alcuni casi rendono impossibile l'utilizzo di tali fondi.

Il caso dell'Anas

Si consideri il caso dell'Anas che del paradosso è stato un esempio eclatante.

L'attività dell'Ente per tutto il 2007 è rimasta bloccata in attesa dell'approvazione del Contratto di Programma 2007 che è avvenuta definitivamente solo il 17 dicembre 2007, a 13 giorni dalla fine dell'anno, e che ha consentito all'Ente di ricominciare a pubblicare i bandi di gara.

Il Contratto di Programma 2007 riguardava gli investimenti da avviare entro la fine dell'anno e in via esclusivamente programmatica quelli previsti fino al 2011.

Sebbene la lunga e complessa programmazione dell'Ente nel corso del 2007 abbia consentito di mettere a punto una procedura chiara per la scelta degli interventi da realizzare anno dopo anno, permane per il mercato delle opere pubbliche il rischio di ripetere nel 2008 la situazione paradossale dello scorso anno.

Infatti, il Contratto di programma per il 2008, formulato sulla base

degli interventi programmati per tale anno, è stato approvato dal Ministero delle Infrastrutture e dall'Anas il 2 aprile 2008 ma è, da quel momento, in attesa della registrazione presso la Corte dei Conti.

La speranza di un'approvazione definitiva in tempi rapidi in modo da consentire all'Anas di cominciare ad appaltare le prime opere programmate per il 2008, è ben presto tramontata.

Si tratta di oltre 60 opere ordinarie per 2.309 milioni di euro, diffuse su tutto il territorio nazionale, per un importo medio intorno ai 29 milioni di euro a cui vanno aggiunti numerosi interventi di manutenzione straordinaria per circa 569 milioni di euro.

Ancora una volta procedure lunghe e farraginose rischiano di annullare gli effetti dei nuovi stanziamenti.

In Piemonte il Contratto di Programma 2008 prevede l'appalto di 5 nuove opere ordinarie, per un importo complessivo di circa 73,4 milioni di euro.

In particolare è previsto la messa in gara, nel novarese, di due interventi di adeguamento sulla statale 32 per un totale di 44 milioni di euro. In provincia di Torino, invece, l'Anas manderà in appalto i lavori per la realizzazione della bretella di Carmagnola, con un costo di oltre 23 milioni di euro.

Il caso delle Ferrovie dello Stato

Una situazione analoga ha riguardato anche gli investimenti delle Ferrovie dello Stato, che hanno visto concludere l'approvazione del Contratto di Programma 2007-2011 il 28 dicembre 2007.

Questo ritardo ha impedito l'utilizzo delle risorse stanziato dallo Stato per le Ferrovie e ha determinato nel 2007 il livello più basso degli ultimi 5 anni nel valore delle opere messe in gara.

Per l'anno in corso si evidenzia che, analogamente all'Anas, anche l'Aggiornamento 2008 del Contratto di Programma 2007-2011 è in attesa, da marzo 2008, dell'approvazione della Corte dei Conti.

Di fronte ad un quadro programmatico dei principali soggetti attuatori definito e certo, appare opportuno che il Governo garantisca un livello di risorse adeguato agli obiettivi e costante nel tempo.

Questo, però, potrà determinare effetti positivi sul mercato delle opere pubbliche solo se verrà data certezza alla realizzazione degli interventi, superando quel formalismo burocratico non orientato al risultato che ha determinato tempi di approvazione dei programmi eccessivamente lunghi e complessi.

La Legge Obiettivo

In merito alla Legge Obiettivo, nel corso della passata Legislatura il Programma è stato oggetto di una revisione finalizzata alla selezione di un numero più contenuto di interventi prioritari da realizzare mediante le procedure acceleratorie.

La scelta è stata effettuata mediante il confronto con le regioni e i principali enti territoriali e l'integrazione con la programmazione dei principali soggetti attuatori.

Le priorità in Piemonte

In Piemonte sono stati individuati 7 interventi per un costo complessivo di 2.196 milioni di euro.

Si tratta di 4 opere in corso integralmente coperte, tra le quali si evidenzia il collegamento autostradale Asti-Cuneo, 2 interventi per la realizzazione delle tratte 3 e 4 della Metropolitana di Torino, attualmente in corso con copertura parziale, e la galleria del Frejus da avviare entro il 2012.

A queste opere sono da aggiungere i due importanti collegamenti, previsti nelle reti europee TEN-T: la tratta ferroviaria AV/AC Milano-Genova e il collegamento ferroviario Torino-Lione.

Infrastrutture diffuse sul territorio

La realizzazione di queste grandi opere sul territorio piemontese, sommata al completamento della linea ad Alta Velocità Torino-Milano, non sembra esaurire le esigenze infrastrutturali della regione.

Queste opere, che costituiscono "interventi cardine", necessitano degli "interventi complementari" che potranno radicare sul territorio gli effetti positivi prodotti dal nuovo assetto infrastrutturale.

Pertanto, l'integrazione dei corridoi europei nel sistema infrastrutturale esistente non è solo un veicolo di attraversamento e di decongestionamento del traffico di origine sovralocale, ma un'opportunità per riorganizzare l'intera area e un mezzo di esternalità e di potenzialità territoriale.

E' necessaria, quindi, una pianificazione complessiva del territorio fatta non solo di "grandi opere", ma anche di piccoli e medi interventi diffusi al servizio dei centri urbani e produttivi della regione.

Lo stato di attuazione

In merito allo stato di attuazione delle opere strategiche localizzate in Piemonte vale la pena ricordare che dall'approvazione del Programma, avvenuta a dicembre 2001, ad oggi il Cipe ha approvato 11 interventi per un importo complessivo di 10.381 milioni di euro.

Circa il 93% di tale ammontare riguarda i collegamenti ferroviari Milano-Genova e Torino-Lione. Si tratta di interventi complessi dai costi imponenti per i quali non è ancora definita la copertura finanziaria.

In merito alla linea Torino-Lione, il nuovo Governo ha recentemente espresso la volontà di reinserire il progetto tra le opere strategiche della Legge Obiettivo, dopo che il precedente Esecutivo aveva deciso di sottoporre l'opera alle procedure ordinarie.

Per quanto riguarda la realizzazione dell'opera si segnala lo stanziamento europeo di 670 milioni di euro.

I bandi di gara in Piemonte *In Piemonte negli ultimi 4 anni i bandi di gara per opere pubbliche hanno subito una netta riduzione in valore ed in numero.*

Complessivamente dal 2003 al 2007 l'importo dei lavori posti in gara è diminuito del 62,7% in termini nominali pari al 67,7% in termini reali (-39,0% in termini nominali e -47,2% in termini reali al netto della gara per la realizzazione della autostrada Asti-Cuneo¹).

Anche il numero dei bandi nello stesso periodo di tempo è diminuito del 51,3%.

Nel 2007... *Nel 2007 i bandi di gara, nonostante la riduzione nel numero (-17,7%), fanno registrare una crescita in termini di valore del 16,6% rispetto all'anno precedente.*

Al netto della gara relativa alla realizzazione del termovalorizzatore dei rifiuti nell'area torinese del Gerbido (bandita dall'Azienda Trattamento di Rifiuti Metropolitan nel 2007), per un valore di 261 milioni di euro, si registra una flessione dell'1,1% rispetto al 2006.

... e nel I trim. 2008 *I risultati riferiti ai primi 3 mesi del 2008 indicano in Piemonte flessioni nel numero e nel valore dei bandi posti in gara rispettivamente del 9,6% e del 45,2% in termini nominali (-46,5% a prezzi costanti).*

Cambiamento strutturale della domanda pubblica *Con riguardo alla struttura del mercato dei lavori pubblici in Piemonte nel 2003 e nel 2004 le opere al di sopra dei 100 milioni di euro rappresentano una quota significativa del mercato pari al 38,8% ed al 30,5% anche per effetto delle opere inserite nel programma della Legge Obiettivo (legge 443/2001).*

Nel biennio 2005-2006, in un contesto di forte riduzione del mercato, si è verificata una redistribuzione del valore dei bandi nelle fasce di importo più basso: i bandi fino a 6,2 milioni di euro costituiscono la quota preponderante del mercato dei lavori pubblici in Piemonte (78,9% nel 2005 e 64,5% nel 2006).

Il 2007, mostra una diversa struttura rispetto al biennio precedente, con un aumento della quota percentuale dei bandi di importo elevato ed una contrazione di quella relativa ai bandi di taglio piccolo e medio.

La finanza di progetto in Italia... *Il ruolo del project financing negli ultimi anni è cresciuto ed è diventato sempre più rilevante nel mercato italiano delle opere pubbliche.*

Il suo peso sul totale degli appalti è, dal 2003 al 2007, in progressivo aumento con la sola eccezione del 2004.

La quota di questi lavori è, infatti, passata dal 13,9% del 2003, al 16,1% del 2005, al 20,6% del 2006 e al 15,7% del 2007.

¹ Gara bandita dall'Anas S.p.A nel 2003 in project financing con la procedura ad iniziativa pubblica per la realizzazione e gestione del collegamento autostradale a pedaggio tra le città di Asti e Cuneo di importo pari a 1.779 milioni di euro.

Tale risultato tiene conto, naturalmente, delle grandi e grandissime opere bandite in finanza di progetto in questi anni.

Anche al netto delle opere di importo superiore ai 500 milioni di euro la finanza di progetto conferma il suo ruolo significativo sul mercato dei lavori pubblici, passando dal 9,8% del 2003 al 7,5% del 2004 (unico anno in flessione), al 9,7% del 2005, al 10,9% del 2006 fino al 13,4% del 2007.

I primi dati relativi al periodo gennaio-marzo 2008 ribadiscono il buon andamento del mercato, con una crescita del numero e del valore degli interventi posti in gara, rispettivamente del 7,4% e del 5,7%.

In questo periodo, però, qualcosa è cambiato.

Le gare su proposta del promotore mostrano una forte diminuzione in termini di valore (-60% rispetto al primo trimestre del 2007) mentre risultano in aumento le gare di concessione di costruzione e gestione.

Questo risultato può essere interpretato come primo e parziale effetto negativo delle modifiche normative apportate al Codice dei Contratti pubblici dal decreto legislativo 113/2007, che ha tra l'altro previsto l'abolizione del diritto di prelazione.

Un secondo elemento di criticità si può desumere dal fatto che le gare pubblicate nei primi tre mesi del 2008 sono tutte medio-piccole e seguono ancora la vecchia normativa con il diritto di ultima chiamata a favore del promotore.

... ed in
Piemonte

Il Piemonte in questi anni, pur posizionandosi tra le prime regioni italiane per numero di gare bandite in finanza di progetto, presenta delle incidenze molto contenute e inferiori alla media nazionale rispetto al mercato dei lavori pubblici locali.

Solo nel 2003, infatti, la finanza di progetto in Piemonte, grazie alla gara relativa alla Asti-Cuneo, fa registrare un'elevata incidenza rispetto al mercato delle opere pubbliche pari al 41,3% (al netto della Asti-Cuneo l'incidenza è pari al 4,1%).

Negli altri anni la quota di mercato rappresentata dalle gare in finanza di progetto è stata pari al 2,5% nel 2004, al 4,5% nel 2005, all'8,3% nel 2006 ed all'8,0% nel 2007.

Gli ultimi dati disponibili sulla finanza di progetto, relativi ai primi tre mesi del 2008, segnalano nella regione Piemonte 8 gare per un valore di 14 milioni di euro.

Rispetto allo stesso periodo del 2007 nella Regione si è registrato un decremento in termini di numero dell'11% a fronte di un incremento in termini di valore del 4,3%.

Anche per la Regione Piemonte, in questa prima parte dell'anno, sono le gare di concessione di costruzione e gestione a trainare il mercato, mentre le gare su proposta del promotore registrano una flessione del 51% rispetto allo stesso periodo del 2007.

Nel primo trimestre 2008 sono state pubblicate solo 2 gare con la procedura del promotore di importo inferiore ai 2 milioni di euro.

**Gli effetti
negativi della
abolizione del
diritto di
prelazione**

L'impressione è, dunque, che, in questo momento di incertezza, lo strumento della finanza di progetto continui a funzionare solo per gli interventi minori e relativi al "vecchio mercato".

Per gli interventi di più grande dimensione, invece, i soggetti privati, senza la previsione del diritto di prelazione, si sentono scoraggiati e disincentivati dall'intraprendere una procedura spesso lunga e costosa con il rischio che altri concorrenti possano appropriarsi dei loro sforzi ideativi ed economici.

**Proposta Ance
per modificare la
procedura**

Per offrire nuovamente un motivo di interesse agli aspiranti promotori per il finanziamento di opere pubbliche di interesse collettivo, l'Ance ha immaginato una soluzione alternativa, che renda la procedura più snella e rapida, anche incentivando il dialogo tra amministrazioni pubbliche ed investitori privati.

Una gara unica, che garantisca concorrenza, correttezza e trasparenza, offrirebbe quella semplificazione procedurale e quella rapidità nell'esito del confronto che potrebbe spingere, nuovamente, i privati a proporre le proprie idee alle Amministrazioni.

L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE

Consuntivi 2007

Gli **investimenti in costruzioni in Piemonte** sono ammontati nel 2007 a 11.600 milioni di euro, registrando un **incremento** del 4,5% in valore e **dello 0,8% in quantità**. Il tasso di crescita settoriale è risultato inferiore a quelli rilevati sia nell'intero territorio nazionale (+1,0% in termini reali) sia nel Nord Ovest (+1,9%).

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN PIEMONTE

	Anno 2006 (milioni di euro)	Anno 2007				Anno 2008		
		(milioni di euro)	var.% su anno precedente		(milioni di euro)	var.% su anno precedente		
			in valore	in quantità		in valore	in quantità	
Abitazioni	6.151	6.524	6,1	2,1	6.764	3,7	0,8	
<i>.nuove costruzioni</i>	<i>2.515</i>	<i>2.652</i>	<i>5,4</i>	<i>1,5</i>	<i>2.740</i>	<i>3,3</i>	<i>0,4</i>	
<i>.manutenzioni straordinarie e recupero</i>	<i>3.636</i>	<i>3.872</i>	<i>6,5</i>	<i>2,5</i>	<i>4.024</i>	<i>3,9</i>	<i>1,0</i>	
Costruzioni non residenziali private	2.724	2.828	3,8	0,3	2.913	3,0	0,1	
Costruzioni non residenziali pubbliche	2.225	2.248	1,0	-2,4	2.267	0,8	-2,0	
Totale investimenti in costruzioni	11.100	11.600	4,5	0,8	11.944	3,0	0,1	

Fonte: Ance Piemonte

A conferma dell'andamento dei livelli produttivi ancora positivi nel 2007 il numero degli occupati del settore delle costruzioni in Piemonte, secondo l'Istat, si assesta mediamente sulle 141.000 unità, evidenziando un incremento dell'1,2% rispetto all'anno precedente.

Gli **investimenti in abitazioni** in Piemonte sono risultati nel 2007 pari a 6.524 milioni di euro (373 milioni in più rispetto al 2006), segnando un **progresso** rispetto all'anno precedente del 6,1% in valore e **del 2,1% in quantità**. Il tasso di crescita reale risulta di poco superiore a quello nazionale (+1,6%) e inferiore a quello del Nord Ovest (+2,4%).

L'incremento del 2,1% dei livelli produttivi dell'edilizia residenziale piemontese risulta come sintesi di tassi di crescita differenziati per gli investimenti in nuove abitazioni (+1,5%) e per il recupero abitativo (+2,5%).

In particolare in Piemonte gli *investimenti in nuove costruzioni* residenziali, pari a 2.652 milioni di euro nel 2007, evidenziano, nei confronti dell'anno precedente, incrementi del 5,4% in valore e dell'1,5% in quantità (+0,8% è il tasso reale di crescita medio italiano e +3,8% il tasso medio del Nord Ovest).

L'incremento produttivo nella nuova edificazione residenziale si realizza in un contesto di indebolimento della domanda abitativa che si riflette negativamente sulle condizioni di vendita (tempi e prezzi): secondo un'indagine effettuata da Ance – Ance Piemonte sulle imprese associate, le imprese che operano nella nuova edilizia abitativa segnalano difficoltà crescenti nella vendita delle abitazioni prodotte: a fronte del 41% di imprese che nel 2007 segnalavano problematiche per la collocazione gli alloggi realizzati nei comuni capoluoghi e del 44% che rilevavano difficoltà per la produzione nei rimanenti comuni, i condizionamenti del mercato immobiliare interessano nel 2008, rispettivamente nei due ambiti territoriali, il 67% e il 68%.

Interpellate in merito all'evoluzione della domanda di nuove abitazioni nel corso del 2007 le imprese piemontesi hanno fornito risposte caratterizzate da una netta prevalenza di giudizi negativi: il saldo fra la percentuale di imprese che valutano la domanda di nuove abitazioni in aumento e la percentuale di imprese che invece ne verifica una flessione risulta pari a -25 per quanto concerne la domanda espressa dalle famiglie per l'acquisto della casa di proprietà, a -44 per la domanda delle famiglie per investimento, a -27 per le commesse delle imprese e istituzioni private, a -48% per la committenza degli enti previdenziali pubblici e a -47 per la domanda espressa dalla amministrazione pubblica.

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

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	8	59	33	-25
- famiglie per investimento	9	38	53	-44
- imprese e istituzioni private	5	63	32	-27
- enti previdenziali pubblici	0	52	48	-48
- amministrazione pubblica	0	53	47	-47

Elaborazione Ance - Ance Piemonte indagine rapida marzo 2008

La crescita, sia pur contenuta, dei livelli produttivi nel 2007 è imputabile all'impatto delle iniziative avviate negli anni precedenti e in fase di ultimazione mentre la propensione all'acquisto, risultata in flessione, sconta sia la fisiologica riduzione della domanda solvibile a seguito dell'eccezionale volume di compravendite registrato negli ultimi anni sia l'inasprimento del costo dei mutui.

Secondo i dati Istat sui permessi di costruzione, in Piemonte il volume dei nuovi fabbricati residenziali da cantierare è risultato in continua crescita negli anni 2001-2005. La consistenza degli interventi attivabili nel 2005 è risultata superiore del 19,4% in termini di volume, del 27,2% in termini di superficie utile abita-

bile e del 40,5% in termini di numero di abitazioni ai livelli rilevati nel 2001. Cresce nel 2006 il numero delle abitazioni ultimate in Piemonte: l'Agenzia del Territorio² ha pubblicato i dati sulle unità immobiliari di nuova costruzione risultanti dalle denunce al catasto negli anni 2005 e 2006. Tali dati evidenziano una dinamica particolarmente vivace delle nuove costruzioni residenziali ultimate in Piemonte fra il 2005 e il 2006, che si manifesta con un tasso di crescita quantitativo superiore a quello medio nazionale. Le abitazioni ultimate nel 2006 sono risultate in Piemonte 22.270, evidenziando un incremento dell'11,0% rispetto alle realizzazioni del 2005, che sintetizza andamenti differenziati a livello territoriale, mediando gli elevati incrementi dei nuovi alloggi nel territorio novarese (+21,4%), nel torinese (+12,7%) con le performance positive ma più contenute del cuneese (+6,8%), dell'alessandrino (+3,5%), del vercellese (+2,0%) e le flessioni registrate nel verbanese (-26,2%), nel biellese (-16,6%) e nell'astigiano (-14,1%).

	Unità immobiliari abitative di nuova costruzione		Var. % 2006/2005
	Anno 2005	Anno 2006	
ALESSANDRIA	1.767	1.829	+3,5
ASTI	1.343	1.154	-14,1
BIELLA	674	562	-16,6
CUNEO	4.411	4.713	+6,8
NOVARA	1.561	1.895	+21,4
TORINO	9.572	10.790	+12,7
VERBANIA	920	679	-26,2
VERCELLI	635	648	+2,0
PIEMONTE	20.069	22.270	+11,0
NORD OVEST	87.046	92.214	+5,9
ITALIA	296.201	317.391	+7,2

Fonte: Agenzia del Territorio

L'Istat non ha ancora diffuso i dati sui permessi di costruzione relativi agli anni 2006 e successivi, che costituiscono una fonte informativa essenziale per le previsioni produttive settoriali. Dalle indicazioni fornite da alcuni enti locali piemontesi, che pubblicano con anticipo rispetto all'Istat le statistiche sui permessi, emerge un quadro territorialmente molto articolato: in provincia di Cuneo, ove si concentra circa il 22% della produzione regionale, il volume dei nuovi fabbricati residenziali, per i quali sono stati rilasciati i permessi di costruzione, cresce del 3,8% nel 2005 e del 63,2% nel 2006 e registra una flessione pari all'11,2% nel 2007; nella provincia di Asti, ove si produce negli ultimi anni circa il 6% degli alloggi piemontesi, il numero delle nuove abitazioni assentite, dopo aver registrato nel 2006 un incremento del 17,3%, rafforza la tendenza alla crescita nel primo semestre del 2007 (+45,5%); nel Comune di Torino, che concorre

² L'Agenzia precisa che "le denunce di nuove costruzioni possono essere presentate dai proprietari anche dopo qualche mese la fine della costruzione o, viceversa, ancora in fase di costruzione del fabbricato, per cui può aversi una discordanza temporale rispetto all'anno in cui vengono registrate".

nella misura del 10% circa alla produzione complessiva regionale di nuovi alloggi, il volume residenziale cantierabile, risultato in forte espansione nel 2003 (+73,0%) si riduce sensibilmente negli anni successivi (-30,3% nel 2004; -9,9% nel 2005, -53,0% nel 2006 e - 16,3% nel 2007) per effetto dell'esaurimento dei programmi costruttivi connessi ai giochi olimpici del 2006 e alla rarefazione delle aree edificabili. Negli altri ambiti territoriali esaminati il 2006 sembra connotarsi come un anno in cui i volumi delle nuove iniziative cantierabili si assestano ancora su livelli interessanti contrariamente a quanto avviene nel 2007 caratterizzato da una riduzione degli interventi assentiti.

L'importo dei mutui erogati per il finanziamento degli investimenti in nuove abitazioni è ammontato nel 2007 a 1.402,3 milioni di euro, registrando un incremento pari all'1,9% rispetto al 2006, che fa seguito ai migliori risultati rilevati nel triennio 2004-2006 (2004:+4,6%; 2005: +15,7%; 2006: +6,9%). Il ridimensionamento del tasso di crescita dei mutui è da mettere in relazione all'attuale fase di contenimento dei nuovi programmi costruttivi da avviare. Il valore dei mutui erogati per il finanziamento dell'acquisto di immobili da parte delle famiglie, dopo 5 anni di ininterrotta crescita ad un tasso medio annuo del 16,1%, mostra una inversione di tendenza nel 2007, evidenziando una flessione del 2,2%. Nello stesso anno il numero delle compravendite di abitazioni si riduce del 2,0%.

Gli **investimenti** effettuati in Piemonte per la **riqualificazione del patrimonio abitativo** ammontano nel 2007 a 3.872 milioni di euro ed evidenziano, rispetto all'anno precedente, una **crescita** del 6,5% in valore e **del 2,5% in termini reali**. L'incremento quantitativo risulta sostanzialmente analogo a quello medio nazionale (+2,4%). Gli alti livelli di compravendite di immobili usati hanno contribuito a sostenere i livelli produttivi della riqualificazione grazie all'attività di adeguamento e miglioramento attuati dalle famiglie acquirenti: la domanda di agevolazioni fiscali a valere sulle spese sostenute per la ristrutturazione degli immobili abitativi è aumentata del 6,8% nel 2007 in Piemonte.

Fra le varie tipologie di committenza che investono nella manutenzione del patrimonio abitativo le famiglie, in forma singola o in condominio, rappresentano la componente più rilevante: la domanda da esse espressa viene percepita dalle imprese associate come la più consolidata, essendo caratterizzata da una quota prevalente di giudizi di stazionarietà (64%), alla quale si associa una equivalenza di valutazioni positive e negative, che sottintende, però, in termini produttivi, una maggiore intensità di investimenti nella riqualificazione del patrimonio abitativo. Mostrano, invece, una intonazione negativa la domanda di recupero espressa dalle imprese private (saldo dei giudizi -36%), dagli enti previdenziali pubblici (saldo -39%) e dalla amministrazione pubblica (saldo -36%).

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

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	18	64	18	0
- imprese e istituzioni private	5	54	41	-36
- enti previdenziali pubblici	6	49	45	-39
- amministrazione pubblica	6	52	42	-36

Elaborazione Ance - Ance Piemonte indagine rapida marzo 2008

Gli **investimenti nei fabbricati non residenziali destinati alle attività economiche** sono ammontati nel 2007 in Piemonte a 2.828 milioni di euro, segnando incrementi pari al 3,8% in termini monetari e allo **0,3% in termini reali**. L'incremento quantitativo degli investimenti nell'edilizia non residenziale privata risulta inferiore al tasso di crescita nazionale (+2,8%).

Il volume dei nuovi fabbricati non residenziali localizzati in Piemonte, per i quali è stato rilasciato il permesso di costruire, è diminuito nel 2005 del 31,5%, dopo essersi assestato nel quadriennio 2001-2004 su livelli elevati. Proiettando sull'intero territorio la recente evoluzione rilevata nelle province di Asti e Cuneo, delle quali sono disponibili statistiche aggiornate e che rappresentano, insieme, circa il 30% della produzione regionale di fabbricati non residenziali, si stima per il 2006 una discreta crescita del volume cantierabile, al quale fa seguito nell'anno successivo una sostanziale stazionarietà.

L'evoluzione della domanda di fabbricati non residenziali destinati ad attività economiche nel corso del 2007 risulta contrassegnata da una prevalenza di valutazioni negative per quanto concerne le committenze del settore agricolo (saldo dei giudizi -29%), del settore industriale (saldo -20%), del settore commerciale (saldo -27%), del settore alberghiero (saldo -23%), del settore del credito (saldo -26%) e del settore dei servizi (-40%).

Nonostante il contesto negativo della domanda di immobili strumentali nel 2007, il volume della produzione resta sostanzialmente stazionario intorno al livello dell'anno precedente (+0,3%), grazie all'impatto dei cantieri dei fabbricati assentiti nel 2006. Di contro il valore dei mutui erogati per il finanziamento degli investimenti in immobili non residenziali mostra nel 2007 una flessione del 17,9% rispetto all'anno precedente caratterizzato da un risultato positivo (+14,6%).

Nel 2007 il mercato piemontese degli immobili non residenziali destinati ad uso uffici registra un incremento del numero delle compravendite dell'1,5%: l'intensità della crescita risulta inferiore a quella media annua registrata nel periodo 2000-2006 (+6,4%). Le transazioni che hanno interessato gli immobili produttivi (capannoni e industrie) aumentano nel 2007 del 4,9%, replicando il risultato medio annuo totalizzato nel quinquennio precedente (+4,7%). In flessione risultano i passaggi di proprietà degli immobili commerciali (negozi e centri commerciali: nel 2007 diminuiscono del 3,6%, interrompendo la tendenza

positiva degli anni precedenti (+1,9% in media nel periodo 2000-2006). Il numero dei magazzini (unità immobiliari ricomprese nella categoria catastale C2) compravenduti diminuisce nel 2007 dell'1,8%. Continua a crescere il ricorso al credito a medio e lungo termine per il finanziamento degli acquisti degli immobili da parte di soggetti diversi dalle famiglie (+1,2%).

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

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	4	63	33	-29
- settore industriale	13	54	33	-20
- settore del commercio	5	63	32	-27
- settore del alberghiero	7	63	30	-23
- settore del credito	6	62	32	-26
- settore dei servizi	0	60	40	-40

Elaborazione Ance - Ance Piemonte indagine rapida marzo 2008

In Piemonte gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** ammontano nel 2007 a 2.248 milioni di euro, presentando un aumento, rispetto all'anno precedente, pari all'1,0% in termini monetari che sottintende una **flessione del 2,4% in termini reali**, allineata a quella evidenziata nell'intero Nord Ovest e di poco inferiore alla contrazione stimata per l'intero territorio nazionale (-2,9%).

Le imprese associate formulano valutazioni fortemente negative circa l'evoluzione della domanda di opere pubbliche espressa dalle principali tipologie di committenza. Solo il 6% delle imprese intervistate valuta la domanda delle amministrazioni centrali in aumento. Tale quota sale all'8% per quanto concerne le amministrazioni locali. Nessuna impresa fornisce apprezzamenti positivi per quanto attiene alla domanda delle aziende pubbliche e delle società concessionarie di servizi pubblici risulta contrassegnata da una prevalenza di indicazioni negative. Viene valutata negativamente la propensione ad investire nella infrastrutturazione del territorio dal 39% delle imprese associate per quanto concerne le amministrazioni centrali, dal 38% per le amministrazioni locali, dal 37% per le aziende pubbliche e per il 42% per le società concessionarie di servizi pubblici. il saldo dei giudizi per le quattro componenti della domanda è rispettivamente pari a -33%, -30%, -37% e a -42%.

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

PIEMONTE	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	6	55	39	-33
- amministrazioni locali	8	54	38	-30
- aziende pubbliche	0	63	37	-37
- società concessionarie di servizi pubblici	0	58	42	-42

Elaborazione Ance - Ance Piemonte indagine rapida marzo 2008

Le motivazioni dell'andamento cedente rilevato nel comparto delle opere pubbliche sono imputabili, secondo la Banca d'Italia, sia all'esaurirsi dell'attività di costruzione connessa ai giochi olimpici invernali di Torino 2006 sia all'ultimazione di alcune grandi opere che hanno determinato un ridimensionamento dei livelli produttivi.

La spesa del settore pubblico allargato per investimenti e acquisti di beni immobiliari e opere infrastrutturali, dopo aver registrato in Piemonte uno sviluppo del 15,7% medio annuo dal 2000 al 2004, si ridimensiona negli anni successivi: -8,0% nel 2005 e -9,8% nel 2006.

Il valore della domanda di opere pubbliche, infatti, risulta in forte flessione dal 2004: in tale anno si accertò una riduzione dell'importo complessivo dei lavori pubblici messi in gara pari al 33,2%. L'anno successivo fu registrata una nuova e più incisiva contrazione delle opere da eseguirsi (-47,3%) a cui fece seguito nel 2006 un ulteriore ridimensionamento del valore (-9,2%). Nel 2007 si registra una inversione della tendenza che in appena tre anni ha ridotto la domanda di opere pubbliche a meno di 1/3 del livello di spesa iniziale: nell'anno, infatti, il valore dei lavori cresce del 16,6%. Ai fini della valutazione dell'impatto a breve termine che la nuova inclinazione della domanda pubblica di costruzioni può determinare sui livelli produttivi settoriali occorre considerare l'apporto determinante della pubblicazione nel 2007 del bando di una maxi opera dell'importo di 261 milioni di euro. A causa della lunghezza dei tempi tecnico-amministrativi necessari per la sua cantierabilità la maxi opera non produrrà effetti significativi sui livelli produttivi del comparto delle costruzioni non residenziali pubbliche prima del 2009. Al netto dell'importo della maxi opera il valore della domanda dei lavori pubblici mostra una contrazione pari all'1,1%.

Preconsuntivi 2008

L'indagine congiunturale effettuata nel mese di marzo del corrente anno da Ance – Ance Piemonte per testare le prospettive delle imprese associate rileva che solo il 2% delle aziende giudica elevato il portafoglio ordini a fronte di un 30% che lo ritiene inferiore ai valori normali. La rimanente quota (68% delle imprese) valuta stazionario il livello del portafoglio in essere. Confrontando la consistenza del portafoglio del marzo 2008 rispetto alla situazione alla stessa data dell'anno precedente il 43% delle imprese ne rileva una contrazione. Le

prospettive di acquisizione di nuovi lavori per l'intero 2008 miglioreranno secondo il 12% delle imprese, rimeranno stazionarie per il 58% e peggioreranno per il 30%. Di conseguenza per il 2008, a fronte del 9% di imprese che ritengono di aumentare il numero dei propri dipendenti il 62% non prevede variazioni significative mentre il 29% prevede di diminuire la forza lavoro.

Per l'anno in corso è attesa una stazionarietà dei livelli produttivi complessivi del settore in Piemonte. Gli **investimenti in costruzioni** risulteranno nella Regione pari a 11.944 milioni di euro ed evidenzieranno una crescita del 3,0% in valore e **dello 0,1% in quantità**. A livello nazionale è attesa, invece, un ulteriore, anche se modesto, miglioramento del volume di produzione (+1,0%).

il comparto del settore delle costruzioni piemontese che presenterà nel 2008 il risultati migliore è rappresentato dal recupero abitativo che si avvale delle agevolazioni fiscali per gli interventi messi in atto dalle famiglie e di contributi per le iniziative che conseguono obiettivi di risparmio energetico. Sotto quest'ultimo aspetto va ricordato che recentemente la Regione Piemonte ha approvato una legge in materia di risparmio energetico nell'edilizia finalizzata al miglioramento energetico nelle nuove edificazioni e nella trasformazione del patrimonio edilizio esistente. Secondo le dichiarazioni del Presidente della Regione un apposito piano di incentivazione del risparmio energetico interesserà gli immobili abitativi e strumentali oltre che gli edifici pubblici.

Gli investimenti nelle **manutenzioni straordinarie e nel recupero abitativo** ammonteranno nel 2008 in Piemonte a 4.024 milioni di euro, evidenziando incrementi del 3,9% in valore e dell'**1,0% in quantità**. Occorre, inoltre, ricordare che il nuovo piano casa regionale privilegia il recupero del patrimonio abitativo esistente, al quale vengono destinate in modo prioritario le risorse disponibili.

L'apporto dei livelli di attività conseguiti negli interventi di riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale consentirà di contrastare il lieve incremento dei livelli produttivi delle nuove abitazioni. Gli investimenti nel comparto abitativo (produzione di nuovi alloggi e riqualificazione immobiliare) risulteranno, quindi, nel 2008 ancora in crescita: il loro valore ammonterà nel 2008 a 6.764 milioni di euro mostrando incrementi del 3,7% in valore e dello 0,8% in quantità.

La produzione di **nuove abitazioni** sarà influenzata dalla mutata tendenza della domanda abitativa che già dal 2007 risulta in rallentamento. Il valore degli investimenti in tale comparto produttivo ammonterà in Piemonte a 2.740 milioni di euro. L'incremento di valore, pari al 3,3%, sottintende **un modesto incremento dei volumi prodotti pari allo 0,4%**.

Gli investimenti in **costruzioni non residenziali private** ammonteranno in Piemonte nel 2008 a 2.913 milioni di euro, registrando un incremento pari al 3,0% in valore e una stazionarietà **in termini reali (0,1%)**. Nonostante il clima di incertezza che domina sull'economia mondiale e nazionale, la sostanziale tenuta dei livelli produttivi dei fabbricati strumentali è da mettere in relazione ai

risultati positivi conseguiti dall'industria manifatturiera piemontese che ancora nel primo trimestre del 2008 mostra un incremento, anche se contenuto, dei suoi livelli produttivi.

Continua la flessione degli investimenti nelle **costruzioni non residenziali pubbliche**: in Piemonte il loro valore risulterà nel 2008 pari a 2.267 milioni di euro, evidenziando un incremento pari allo 0,8% in valore e una **diminuzione del 2,0% in quantità**. Nei primi tre mesi del 2008 il valore delle opere pubbliche poste in gara diminuisce ulteriormente: la riduzione rispetto ai livelli della domanda rilevati nello stesso periodo del 2007 risulta pari al 45,2% (-5,5% al netto della maxi opera in gara nel 2007).

Un sostegno alle opere a sostegno del settore agricolo, proviene dal programma triennale di interventi sulla rete irrigua predisposto nel dicembre 2007 dalla Regione. Gli interventi previsti dal programma ammontano a 27 milioni di euro, finalizzati a migliorare l'efficienza delle infrastrutture presenti sul territorio e soprattutto a ottimizzarne la gestione. Recentemente sono stati stanziati 9 milioni di euro per contributi a favore dei consorzi irrigui per lavori di manutenzione straordinaria urgenti e per l'acquisto di mezzi meccanici specifici per la pulizia e la manutenzione dei canali.

BOX - LE AGEVOLAZIONI FISCALI SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE IN PIEMONTE

Positivo l'andamento delle richieste di agevolazioni fiscali per interventi di ristrutturazione del patrimonio abitativo nella regione Piemonte. Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, le comunicazioni per usufruire delle agevolazioni fiscali per interventi di ristrutturazione del patrimonio abitativo (36%) nella regione sono state pari a 34.315 nel 2007 con un aumento del 6,8% rispetto al 2006.

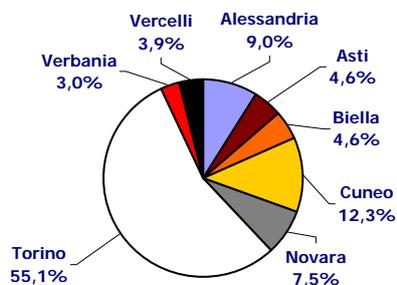
Disaggregando i dati per provincia, si osserva come, nel 2007, la crescita del numero delle richieste abbia interessato quasi tutte le province del Piemonte ad eccezione di Novara (-3,3%) e Vercelli (-0,2%). Gli aumenti più rilevanti, rispetto al 2006, si sono registrati nelle province di Torino (+11,2%), Asti (+10,9%) e Verbania (+7,3%). Tassi di crescita meno sostenuti hanno interessato le altre province (Alessandria +4,7%; Cuneo +0,4% e Biella +0,1%).

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

Province	2007	2006	Var. % 2007/2006
Alessandria	3.086	2.947	4,7
Asti	1.564	1.410	10,9
Biella	1.578	1.576	0,1
Cuneo	4.205	4.188	0,4
Novara	2.574	2.662	-3,3
Torino	18.959	17.055	11,2
Verbania	1.025	955	7,3
Vercelli	1.324	1.327	-0,2
Piemonte	34.315	32.120	6,8

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

Detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia in Piemonte Gennaio-Dicembre 2007 Composizione%



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

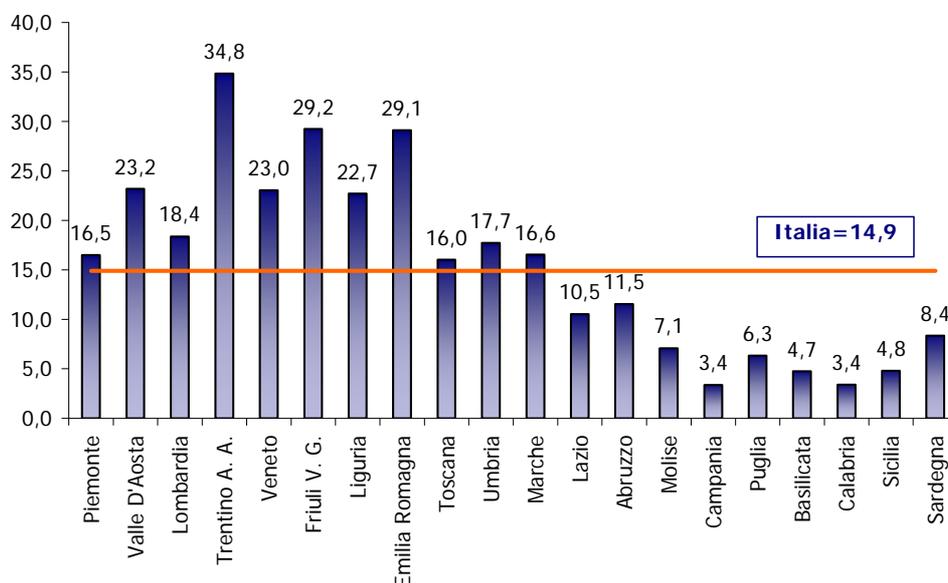
Il dettaglio provinciale permette inoltre di rilevare che nella provincia di Torino si concentra oltre la metà (55%) del numero totale di domande pervenute a livello regionale. Seguono le province di Cuneo (12,3%), Alessandria (9%), Novara (7,5%). Nelle altre province l'uso dell'agevolazione appare maggiormente contenuto.

Osservando il numero complessivo di domande di agevolazione finora pervenute all'Agenzia delle Entrate, il Piemonte si conferma essere la quarta regione italiana (dopo Lombardia, Emilia – Romagna e Veneto) con 295.507 richieste inviate dal 1998 (anno in cui fu introdotta l'agevolazione) a dicembre 2007, con un tasso di incremento medio annuo del 3,9%.

Elaborando un indicatore che confronta il numero complessivo di domande di agevolazione fiscale (dal 1998 a dicembre 2007 per il Piemonte pari a 295.507) con lo stock di abitazioni occupate nella regione (Censimento Istat 2001), è stato possibile esprimere, sinteticamente, il grado di utilizzo dello strumento agevolativo per l'Italia e le diverse regioni.

Nel caso del Piemonte, tale rapporto risulta pari al 16,5%, a fronte di un dato medio del 14,9% per l'Italia. In altri termini, gli interventi di ristrutturazione nella regione hanno interessato 16,5 unità abitative su 100.

GRADO DI UTILIZZO DELLO STRUMENTO AGEVOLATIVO PER REGIONE
N.ro di comunicazioni di ristrutturazione/abitazioni occupate - %

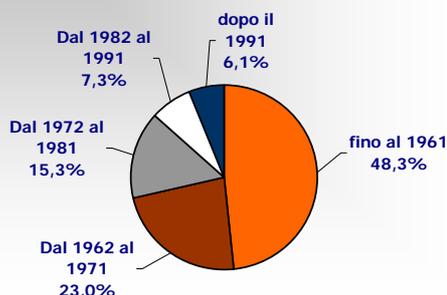


Elaborazione Ance su dati Istat e Agenzia delle Entrate

Sebbene, a quasi dieci anni di applicazione, lo strumento agevolativo per interventi di recupero edilizio continui a dimostrare la propria efficacia, il mercato potenziale nella regione rimane di dimensioni ragguardevoli.

Dai dati dell'ultimo Censimento Istat (2001), emerge che in Piemonte il numero delle abitazioni occupate è pari a 1.788.774. Il 48,3% è stato edificato prima del 1961 e il 23% nel corso dei dieci anni successivi.

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



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

EPOCA DI COSTRUZIONE	Numero di abitazioni occupate con nessun intervento	% di abitazioni occupate con nessun intervento sul totale abitazioni occupate
Prima del 1919	168.432	48,5
Dal 1919 al 1945	96.963	46,7
Dal 1946 al 1961	140.677	45,6
Dal 1962 al 1971	187.742	45,4
Dal 1972 al 1981	129.243	47,4
Dal 1982 al 1991	76.420	58,7
Dopo il 1991	82.360	75,6
Totale	881.837	49,3

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

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

Dalla medesima fonte è anche possibile desumere il numero di abitazioni che non ha subito interventi di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione nei dieci anni precedenti il censimento.

Nella regione risulta che il 49,3% del totale delle abitazioni occupate non è stato mai oggetto di interventi di recupero edilizio (per l'Italia è il 52,5%). In particolare il 45,4% delle abitazioni costruite tra il 1962 e il 1971 risulta non avere mai subito interventi di ristrutturazione.

DETRAZIONI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Comunicazioni inviate dai contribuenti

Regione	2003	2004	2005	2006	2007	Var. % rispetto all'anno precedente				
						2003	2004	2005	2006	2007
Piemonte	28.143	30.579	30.686	32.120	34.315	-17,2	8,7	0,3	4,7	6,8
Valle D'Aosta	1.010	1.281	1.293	1.337	1.320	-20,3	26,8	0,9	3,4	-1,3
Lombardia	62.462	74.729	75.916	81.722	91.724	-1,4	19,6	1,6	7,6	12,2
Trentino Alto Adige	12.029	12.462	12.774	14.809	14.261	-13,9	3,6	2,5	15,9	-3,7
Veneto	39.192	46.355	44.231	51.667	51.318	-16,2	18,3	-4,6	16,8	-0,7
Friuli Venezia Giulia	16.280	16.940	17.410	18.868	17.254	13,8	4,1	2,8	8,4	-8,6
Liguria	14.698	16.153	15.685	16.058	18.616	-10,4	9,9	-2,9	2,4	15,9
Emilia - Romagna	43.933	51.331	49.400	55.044	64.937	-13,6	16,8	-3,8	11,4	18,0
Toscana	20.290	22.679	20.921	22.902	24.562	-21,9	11,8	-7,8	9,5	7,2
Umbria	5.291	5.305	5.628	6.049	5.990	-17,0	0,3	6,1	7,5	-1,0
Marche	8.369	8.750	8.974	10.117	11.026	-16,0	4,6	2,6	12,7	9,0
Lazio	20.700	22.411	21.659	22.256	23.628	-18,7	8,3	-3,4	2,8	6,2
Abruzzo	5.401	5.618	5.646	5.735	6.126	-13,4	4,0	0,5	1,6	6,8
Molise	888	914	940	864	966	-18,9	2,9	2,8	-8,1	11,8
Campania	6.231	6.656	6.194	6.465	7.078	-26,0	6,8	-6,9	4,4	9,5
Puglia	10.476	9.495	8.713	8.602	10.553	-7,8	-9,4	-8,2	-1,3	22,7
Basilicata	1.087	1.095	1.048	1.004	1.113	-22,1	0,7	-4,3	-4,2	10,9
Calabria	2.690	2.666	2.520	2.242	2.727	-13,1	-0,9	-5,5	-11,0	21,6
Sicilia	9.410	8.817	7.917	7.423	8.978	-24,0	-6,3	-10,2	-6,2	20,9
Sardegna	4.957	5.036	4.841	5.800	6.319	-17,0	1,6	-3,9	19,8	8,9
Totale Italia	313.537	349.272	342.396	371.084	402.811	-12,6	11,4	-2,0	8,4	8,5
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>217.747</i>	<i>249.830</i>	<i>247.395</i>	<i>271.625</i>	<i>293.745</i>	<i>-9,6</i>	<i>14,7</i>	<i>-1,0</i>	<i>9,8</i>	<i>8,1</i>
<i>Italia Centrale</i>	<i>54.650</i>	<i>59.145</i>	<i>57.182</i>	<i>61.324</i>	<i>65.206</i>	<i>-19,4</i>	<i>8,2</i>	<i>-3,3</i>	<i>7,2</i>	<i>6,3</i>
<i>Italia Meridionale ed Insulare</i>	<i>41.140</i>	<i>40.297</i>	<i>37.819</i>	<i>38.135</i>	<i>43.860</i>	<i>-17,6</i>	<i>-2,0</i>	<i>-6,1</i>	<i>0,8</i>	<i>15,0</i>

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE

Secondo le indicazioni provenienti dalla rilevazione continua delle forze di lavoro condotta dall'Istat, nel corso del 2007 il settore delle costruzioni in Piemonte ha dato lavoro a 141.000 persone che rappresentano il 21,3% degli occupati dell'intera industria e il 7,6% degli occupati nell'intera sistema economico regionale.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - PIEMONTE

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
	<i>migliaia</i>		
1995	84	52	136
1996	82	49	131
1997	83	49	132
1998	79	54	133
1999	72	59	131
2000	78	56	135
2001	85	52	137
2002	83	52	135
2003	79	57	136
2004	74	62	135
2005	73	62	136
2006	73	66	139
2007	76	65	141

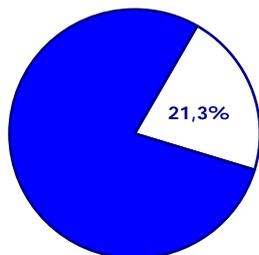
Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

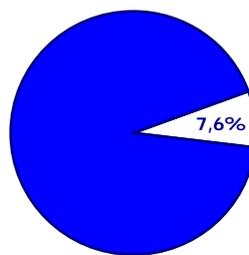
PIEMONTE

% di occupati nelle costruzioni rispetto a

Industria



Economia



L'andamento favorevole dell'occupazione nel settore, che già aveva caratterizzato il biennio 2005-2006 (+0,2% nel 2005 e +2,4% nel 2006 rispetto agli anni precedenti), si conferma anche nel 2007 che vede crescere il numero di occupati in costruzioni dell'1,2% nel confronto con il 2006.



Elaborazione Ance su dati Istat

La dinamica positiva dell'occupazione rilevata nel 2007 è dovuta esclusivamente allo sviluppo dei lavoratori alle dipendenze che registrano un incremento del 3,7% rispetto all'anno precedente, a fronte di un calo tendenziale dell'1,6% dei lavoratori autonomi.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - PIEMONTE

Var.% rispetto all'anno precedente

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
1996	-2,5	-5,2	-3,5
1997	1,1	0,5	0,9
1998	-4,6	8,8	0,4
1999	-8,6	9,2	-1,4
2000	8,7	-4,0	3,0
2001	8,2	-8,1	1,4
2002	-2,6	1,1	-1,2
2003	-4,8	9,1	0,6
2004	-6,3	8,2	-0,2
2005	-0,7	1,3	0,2
2006	-0,4	5,7	2,4
2007	3,7	-1,6	1,2

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

L'analisi di lungo periodo degli occupati nel settore dell'edilizia rileva un andamento positivo. Nel corso degli ultimi nove anni (1998-2007) le costruzioni hanno visto crescere del 6,1% il numero dei propri addetti, ovvero di circa 8.000 persone.

OCCUPATI PER SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA IN PIEMONTE

Settori di attività economica	2007 (migliaia)	Variazioni %		
		2006/2005	2007/2006	2007/1998
Agricoltura	66	-3,1	-3,8	18,7
Industria in senso stretto	519	0,1	-1,3	-8,8
Costruzioni	141	2,4	1,2	6,1
Totale industria	659	0,6	-0,7	-5,9
Totale servizi	1.138	1,9	1,7	27,0
Totale occupati	1.863	1,2	0,6	12,7

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

Nello stesso periodo l'industria in senso stretto ha perso l' 8,8% degli occupati, l'agricoltura e i servizi (commercio, alberghi e ristoranti, trasporti, comunicazioni, credito e assicurazione, servizi alle imprese, pubblica amministrazione, istruzione, sanità e altri servizi personali) hanno registrato, rispettivamente aumenti del 18,7% e del 27,0%. Nel complesso, il numero totale degli occupati nell'intero sistema economico regionale è aumentato del 12,7%.

BOX- L'OCCUPAZIONE NELLE COSTRUZIONI NELLE PROVINCE DEL PIEMONTE

Dall'analisi dei dati provinciali sulle forze di lavoro forniti dall'Istat (disponibili solo a partire dall'anno 2004), emergono dinamiche differenti degli occupati in costruzioni nelle diverse province della regione.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE

	<i>Migliaia</i>				<i>Var. % rispetto all'anno precedente</i>		
	<i>2004</i>	<i>2005</i>	<i>2006</i>	<i>2007</i>	<i>2005</i>	<i>2006</i>	<i>2007</i>
Torino	65	59	62	67	-8,6	4,2	7,8
Vercelli	6	7	7	6	25,7	-6,1	-6,2
Novara	12	15	16	14	26,0	9,7	-16,0
Cuneo	20	23	24	20	15,0	3,8	-17,7
Asti	7	8	8	8	11,5	-0,4	-5,5
Alessandria	13	11	10	13	-18,5	-2,4	25,8
Biella	7	6	6	6	-7,2	-6,5	13,9
Verbania	6	6	6	7	5,4	-5,9	18,8
Piemonte	135	136	139	141	0,2	2,4	1,2
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 PIEMONTE

	<i>Dipendenti</i>	<i>Indipendenti</i>	<i>Totale</i>
	<i>var. % 2007/2006</i>		
Torino	10,7	4,5	7,8
Vercelli	-1,2	-12,0	-6,2
Novara	-9,1	-26,4	-16,0
Cuneo	-24,9	-11,9	-17,7
Asti	2,4	-13,8	-5,5
Alessandria	11,3	44,1	25,8
Biella	26,4	3,2	13,9
Verbania	40,7	-8,2	18,8
PIEMONTE	3,7	-1,6	1,2
ITALIA	3,4	2,1	2,9

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

(+1,2% rispetto al 2006) è da attribuirsi esclusivamente all'aumento tendenziale del 3,7% registrato dai lavoratori dipendenti, a fronte di un calo degli autonomi pari all'1,6%.

Nel 2007 i lavoratori nel settore delle costruzioni in Piemonte aumentano dell'1,2% rispetto al 2006. Tale crescita risulta dalla sintesi di andamenti positivi registrati nella provincia di Alessandria (+25,8%), Verbania (+18,8%), Biella (+13,9%), Torino (+7,8%) e da flessioni rilevate nelle province di Cuneo (-17,7%), Novara (-16,0%), Vercelli (-6,2%) e Asti (-5,5%).

Suddividendo gli occupati totali in lavoratori dipendenti e autonomi è possibile rilevare tendenze diverse.

La crescita degli occupati nel settore nel corso del 2007 in Piemonte

L'andamento favorevole degli occupati in costruzioni che ha caratterizzato le province di Torino, Biella e Alessandria nel 2007 risulta generalizzato sia ai lavoratori dipendenti che agli autonomi, sebbene nelle prime due realtà locali la crescita maggiore sia avvenuta nelle posizioni alle dipendenze (rispettivamente +10,7% e +26,4% rispetto al 2006 contro aumenti del 4,5% e del 3,2% dei lavoratori autonomi). La provincia di Alessandria mostra una dinamica diversa registrando una crescita dell'11,3% nei lavoratori dipendenti e del 44,1% degli autonomi.

Nelle province di Vercelli, Novara e Cuneo la riduzione degli occupati rispetto al 2006 ha riguardato entrambe le categorie di lavoratori anche se con livelli di intensità diverse.

Nel caso di Vercelli e Novara le diminuzioni più sostenute sono state registrate nei lavoratori indipendenti (rispettivamente -12,0% e -26,4% nel confronto con il 2006) contro variazioni più contenute dei dipendenti (-1,2% e -9,1%).

La provincia di Cuneo registra, invece, un calo più sostenuto dei lavoratori dipendenti (-24,9%) a fronte di una flessione dell'11,9% degli autonomi.

La crescita occupazionale registrata nella provincia di Verbania è dovuta esclusivamente all'aumento del 40,7% dei lavoratori dipendenti, mentre negli autonomi si osserva un calo tendenziale dell'8,2%.

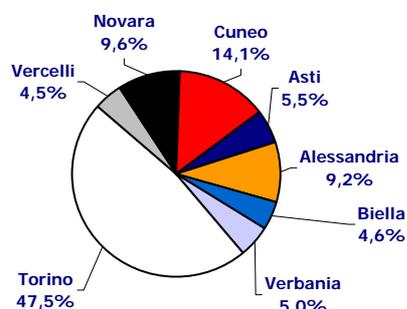
Situazione inversa avviene nella realtà di Asti dove la flessione complessiva degli occupati è causata unicamente da un calo del 13,8% dei lavoratori autonomi (+2,4% di lavoratori dipendenti nel confronto con il 2006).

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE - ANNO 2007
Composizione %

	Dipendenti	Indipendenti	Totale
Torino	48,4	46,3	47,5
Vercelli	4,7	4,2	4,5
Novara	11,7	7,3	9,6
Cuneo	10,6	18,2	14,1
Asti	5,7	5,3	5,5
Alessandria	8,4	10,1	9,2
Biella	4,3	4,9	4,6
Verbania	6,2	3,8	5,1
PIEMONTE	100,0	100,0	100,0

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

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN PIEMONTE
Anno 2007 - Composizione %



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

Rapportando il numero degli occupati in costruzioni nelle province del Piemonte al totale degli occupati del settore nella regione per l'anno 2007, emerge che il 47,5% degli occupati nel settore si concentra nella provincia di Torino. Segue, a distanza la provincia di Cuneo, che assorbe il 14,1% della forza lavoro impiegata nella regione.

BOX – L'OCCUPAZIONE STRANIERA NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

L'Istat, nell'ambito della rilevazione continua delle forze di lavoro, fornisce indicazioni circa la partecipazione della popolazione straniera residente³ al mercato del lavoro. Tale rilevazione, iniziata nel 2005, assume notevole importanza in quanto la presenza straniera sul mercato del lavoro italiano diventa ogni anno più rilevante.

OCCUPATI STRANIERI PER SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA - migliaia

Settori di attività economica	2006	2007	Var.% 2007/2006	Comp.% 2007
Agricoltura	52	52	-0,2	3,5
Industria in senso stretto	320	349	9,3	23,3
Costruzioni	232	257	10,5	17,1
Totale industria	552	606	9,8	40,3
Totale servizi	744	844	13,4	56,2
Totale occupati	1.348	1.502	11,4	100,0

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

straniere residenti in Italia, registrando una crescita di occupati pari al 10,5% rispetto all'anno precedente.

Nello stesso periodo, il numero totale di occupati stranieri nell'insieme dei settori economici è aumentato dell' 11,4% rispetto al 2006, sintesi di aumenti registrati

OCCUPATI STRANIERI NELLE COSTRUZIONI

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale
	migliaia		
2005	147	37	184
2006	186	47	232
2007	195	62	257
	Var.% rispetto all'anno precedente		
2006	26,3	26,6	26,4
2007	4,9	32,9	10,5

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

Nel 2007 gli occupati stranieri in Italia sono pari a 1.502.000 e rappresentano il 6,5% dell'occupazione totale (nel 2006 tale rapporto era inferiore e pari al 5,9%).

La ripartizione per settori di attività economica mostra come gli occupati stranieri si concentrino per oltre la metà (56,2%) nel settore dei servizi, per il 23,3% nell'industria in senso stretto, il 17,1% è occupato nelle costruzioni e il 3,5% in agricoltura.

In particolare, nel corso del 2007, il settore delle costruzioni ha dato lavoro, in media, a 257.000 persone. Distinguendo gli occupati stranieri per posizione nella professione, si nota come la crescita dell'occupazione straniera nel 2007 (+10,5% rispetto all'anno precedente) è dovuta ad aumenti tendenziali sia dei lavoratori alle dipendenze (+4,9%) che degli autonomi (32,9%).

Distinguendo gli occupati stranieri per posizione nella professione, si nota come la crescita dell'occupazione straniera nel 2007 (+10,5% rispetto all'anno precedente) è dovuta ad aumenti tendenziali sia dei lavoratori alle dipendenze (+4,9%) che degli autonomi (32,9%).

³ La popolazione straniera residente in Italia, secondo i dati Istat, risultava pari a 1.990.159 unità alla fine del 2003. Questa cifra alla fine del 2004 risulta accresciuta del 20,7% raggiungendo i 2.402.157 unità. Dagli ultimi dati disponibili relativi a dicembre 2006 la popolazione straniera residente in Italia risulta pari a 2.938.922 e registra un aumento del 10,1% nel confronto con il 2005.

La popolazione straniera di riferimento comprende gli individui regolarmente presenti sul territorio nazionale e residenti in famiglia. A partire dai dati anagrafici, la popolazione impiegata per le stime sulla partecipazione al mercato del lavoro è ottenuta sottraendo le convivenze (come gli istituti religiosi, di cura, ecc) e la popolazione fino a 14 anni di età. La popolazione di riferimento per le interviste è, quindi, costituita dalle famiglie residenti che vengono selezionate casualmente, secondo un complesso disegno campionario, dalle liste anagrafiche dei comuni. In un anno vengono intervistate poco più di 10.000 famiglie straniere.

L'incidenza dei lavoratori stranieri dipendenti sul relativo totale occupati nelle costruzioni risulta elevata e pari al 75,9% nel 2007 (l'analogo rapporto tra lavoratori dipendenti e gli occupati totali del settore risulta invece inferiore e pari al 62,8%), a fronte di una quota del 24,1,% dei lavoratori autonomi.

Nel corso degli ultimi anni, la presenza straniera nel mercato del lavoro in generale, nonché nelle costruzioni, è divenuta sempre più rilevante: nel 2005 gli occupati stranieri nel settore delle costruzioni costituivano il 9,6% degli addetti.

I dati relativi al 2007 indicano che oggi lo stesso rapporto è aumentato sensibilmente, passando al 13,1%, un valore pari a circa il doppio di quello medio nazionale del 6,5% (5,1% nel 2005). Un risultato che appare ancora più significativo se paragonato agli altri settori di attività economica. Nel periodo considerato, infatti, il peso degli occupati stranieri sul totale di settore è pari al 6,9% nell'industria in senso stretto, al 5,5% nei servizi e al 5,7% in agricoltura.

% DI OCCUPATI STRANIERI SUL TOTALE OCCUPATI PER SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA - 2007

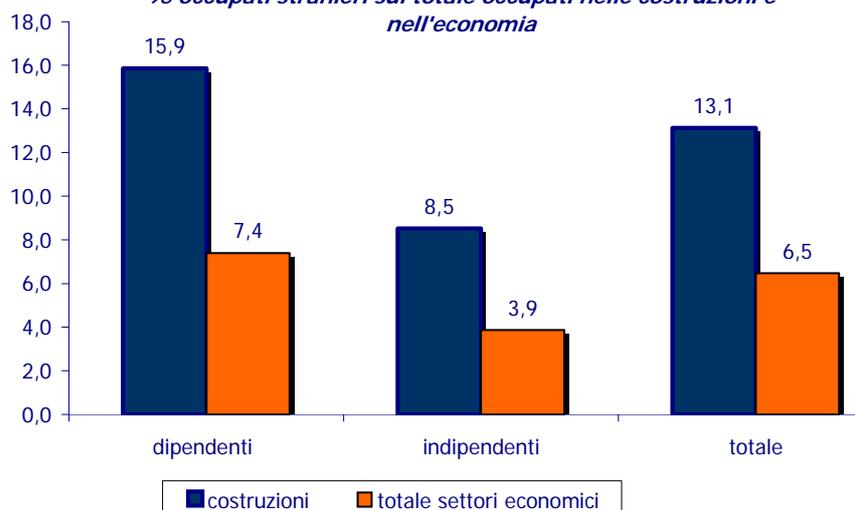
Settori di attività economica	Occupati stranieri	Occupati totali	% occupati stranieri sul totale occupati
	migliaia		
Agricoltura	52	924	5,7
Industria in senso stretto	349	5.048	6,9
Costruzioni	257	1.955	13,1
Totale industria	606	7.003	8,7
Totale servizi	844	15.295	5,5
Totale occupati	1.502	23.222	6,5

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

OCCUPATI STRANIERI IN ITALIA - Anno 2007

% occupati stranieri sul totale occupati nelle costruzioni e nell'economia



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

La ripartizione per area geografica evidenzia che la crescita degli occupati stranieri nelle costruzioni rilevata nel 2007 in Italia (+10,5%) riflette andamenti positivi generalizzati alle tre macro aree territoriali, sebbene con tassi di crescita differenti.

Le regioni centrali, nelle quali gli occupati stranieri nelle costruzioni rappresentano il 21,6% degli occupati nel settore, registrano l'aumento più elevato, pari al 21,4%. Il Nord del Paese, con un tasso di presenza straniera nel settore del 16,7%, mostra un incremento del 6,5%, mentre l'area del Mezzogiorno, con una quota del 3,0% di stranieri, osserva una crescita più contenuta (+1,3%).

OCCUPATI STRANIERI NELLE COSTRUZIONI PER AREA GEOGRAFICA - migliaia

Area geografica	2005	2006	2007	Var% 2006/2005	Var% 2007/2006
Nord	122	144	153	18,4	6,5
Centro	48	69	84	42,6	21,4
Sud	14	19	20	40,0	1,3
Italia	184	232	257	26,4	10,5

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER AREA GEOGRAFICA - Occupati stranieri sul totale occupati in costruzioni (incid. %)

Area geografica	2005	2006	2007
Nord	13,3	15,7	16,7
Centro	13,7	19,2	21,6
Sud	2,2	3,1	3,0
Italia	9,6	12,2	13,1

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

Osservando la suddivisione degli occupati stranieri per posizione nelle professioni a livello territoriale, si nota come le regioni meridionali mostrino la maggior quota di lavoratori dipendenti stranieri sul totale, con un'incidenza nel 2007 pari all'84,0% contro una media nazionale del 75,9%.

Nell'area Centrale del Paese, la quota degli addetti alle dipendenze stranieri scende, pur rimanendo al di sopra del dato medio, a circa l'80%, mentre per le regioni settentrionali risulta pari al 72,7%.

Nel corso del 2007, sebbene la quota dei lavoratori dipendenti risulti ancora di rilevanza notevole, si osserva un aumento dei lavoratori autonomi rispetto al totale degli occupati stranieri (tale rapporto, pari al 20% nel 2006 è salito al 24,1% l'anno successivo). Tale andamento risulta generalizzato anche a livello territoriale: nel Nord della penisola i lavoratori autonomi rappresentano nel 2007 il 27,3% del totale (23,1% nel 2006), mentre nell'area centrale hanno raggiunto una quota di circa il 20% (dal 16,4% dell'anno precedente). Nel Mezzogiorno, infine, la quota dei lavoratori autonomi sale dal 10,2% al 16% del 2006.

OCCUPATI STRANIERI NELLE COSTRUZIONI PER AREA GEOGRAFICA composizione % per posizione nella professione

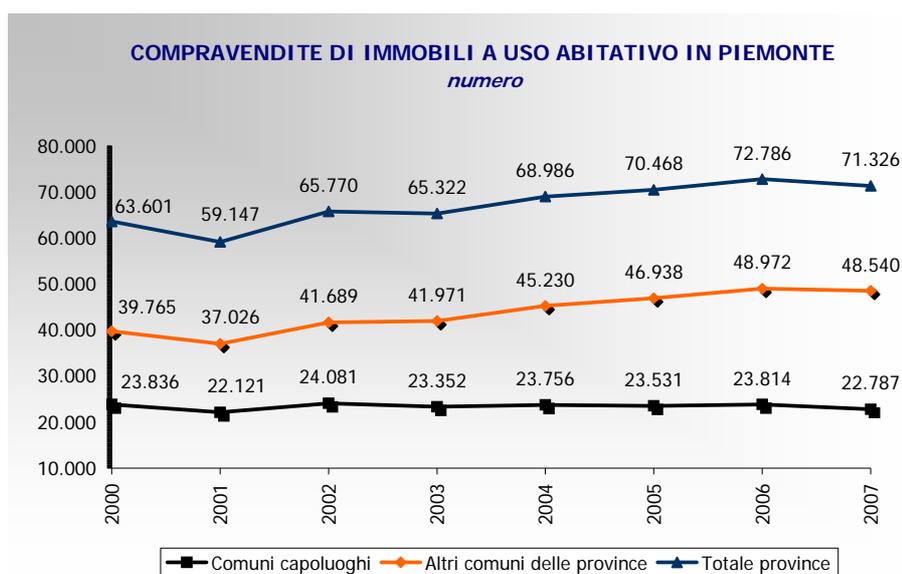
Area geografica	2005			2006			2007		
	Dipendenti	Indipendenti	Totale	Dipendenti	Indipendenti	Totale	Dipendenti	Indipendenti	Totale
Nord	81,4	18,6	100,0	76,9	23,1	100,0	72,7	27,3	100,0
Centro	74,0	26,0	100,0	83,6	16,4	100,0	79,9	20,1	100,0
Sud	88,3	11,7	100,0	89,8	10,2	100,0	84,0	16,0	100,0
Italia	80,0	20,0	100,0	80,0	20,0	100,0	75,9	24,1	100,0

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

IL MERCATO IMMOBILIARE IN PIEMONTE

Le compravendite

Il mercato immobiliare residenziale in Piemonte, dopo una fase espansiva che aveva caratterizzato gli anni precedenti, mostra, nel corso del 2007, un ridimensionamento nel numero di abitazioni compravendute. I dati dell'Agenzia del Territorio segnalano per il 2007, una flessione degli scambi pari al 2,0% rispetto all'anno precedente (la diminuzione rilevata a livello nazionale risulta più elevata e pari al 4,6%).



Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Negli anni passati il mercato residenziale piemontese è stato caratterizzato da una discreta vivacità degli scambi, registrando, eccetto una lieve diminuzione tendenziale nel 2003 (-0,7%), incrementi continui dal 2002 al 2006. Complessivamente dal 2001 al 2006, il numero degli scambi è aumentato del 23,1%, passando da 59.147 transazioni del 2001 alle 72.786 del 2006, con un tasso di incremento medio annuo dell'4,2%.

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI IN PIEMONTE

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Comuni capoluoghi	23.836	22.121	24.081	23.352	23.756	23.531	23.814	22.787
Altri comuni delle province	39.765	37.026	41.689	41.971	45.230	46.938	48.972	48.540
Totale province	63.601	59.147	65.770	65.322	68.986	70.468	72.786	71.326
Var. % rispetto all'anno precedente								
Comuni capoluoghi		-7,2	8,9	-3,0	1,7	-0,9	1,2	-4,3
Altri comuni delle province		-6,9	12,6	0,7	7,8	3,8	4,3	-0,9
Totale province		-7,0	11,2	-0,7	5,6	2,1	3,3	-2,0

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Nel corso degli ultimi anni, il mercato residenziale piemontese negli altri comuni della provincia è stato caratterizzato da ritmi di crescita più elevati di quelli rilevati nei comuni capoluogo. Dal 2001 al 2006 le compravendite di abitazioni avvenute nei centri di minore dimensione sono aumentate del 32,3%, con incrementi continui ogni anno. Nello stesso periodo, anche gli scambi nei comuni capoluogo registrano una crescita, ma molto meno pronunciata (+7,7%) e mostrano un andamento discontinuo, alternando anni positivi a riduzioni nel numero di transazioni.

La riduzione del numero di transazioni su abitazioni registrata nel 2007 nella regione, è stata avvertita con maggiore intensità nei comuni capoluogo, i quali mostrano un calo del 4,3% rispetto all'anno precedente, a fronte di un diminuzione più contenuta nei comuni di minore dimensione (-0,9%).

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI IN PIEMONTE

	2000	2007
Comuni capoluoghi	23.836	22.787
Altri comuni delle province	39.765	48.540
Totale province	63.601	71.326
Composizione %		
Comuni capoluoghi	37,5	31,9
Altri comuni delle province	62,5	68,1
Totale province	100,0	100,0

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

I dati sulle compravendite pubblicati dall'Agenzia del Territorio forniscono indicazioni anche sui singoli mercati residenziali provinciali.

La contrazione degli scambi registrata a livello regionale risulta generalizzata a quasi tutte le province del Piemonte eccetto quelle di Verbania (+0,2% rispetto al 2006) e Novara (+1,2%), sebbene si manifesti con livelli di intensità diverse nelle varie realtà locali.

Le diminuzioni più elevate rispetto al 2006 vengono registrate nelle province di Vercelli (-6,8%) e Cuneo (-4,7%), mentre le restanti province mostrano contrazioni degli scambi meno pronunciate.

Osservando la distribuzione delle compravendite residenziali nei due gruppi di comuni emerge che, dal 2000 al 2007, gli scambi nel mercato residenziale piemontese si sono spostati dai grandi centri ai comuni minori. La quota delle compravendite avvenute nei comuni capoluogo sul totale, nel 2000 era pari al 37,5% contro il 62,5% degli altri comuni delle province. Nel 2007, gli stessi rapporti sono pari, rispettivamente, a 31,9% e 68,1%.

COMPRAVENDITE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO IN PIEMONTE

	2006	2007	Var. % 2007/2006	Composiz. % 2007
Torino	39.417	38.669	-1,9	54,2
Vercelli	2.661	2.481	-6,8	3,5
Verbania	2.565	2.570	0,2	3,6
Biella	2.816	2.765	-1,8	3,9
Asti	3.253	3.196	-1,8	4,5
Alessandria	7.062	6.987	-1,1	9,8
Cuneo	8.990	8.563	-4,7	12,0
Novara	6.023	6.095	1,2	8,5
Piemonte	72.786	71.326	-2,0	100,0

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Distinguendo, così come per il mercato regionale, le transazioni avvenute nel capoluogo e nei comuni di minore dimensione per le singole province, è possibile evidenziare andamenti diversi.

Le province di **Torino, Vercelli, Alessandria e Cuneo** mostrano una diminuzione delle transazioni in entrambi i gruppi di comuni, sebbene, nelle prime tre realtà le flessioni più pronunciate avvengano nei grandi centri. La provincia di Cuneo, invece, rileva un calo degli scambi maggiore nei comuni di minore dimensione (-4,9% rispetto al 2006), a fronte di una riduzione del 3,4% nel comune capoluogo.

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NELLA PROVINCIA DI TORINO								
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Comune capoluogo	17.104	15.939	17.093	16.345	16.299	16.284	16.739	16.021
Altri comuni della provincia	18.792	17.099	19.220	19.094	20.937	21.468	22.678	22.648
Totale provincia	35.896	33.038	36.313	35.438	37.237	37.753	39.417	38.669
Var. % rispetto all' anno precedente								
Comune capoluogo		-6,8	7,2	-4,4	-0,3	-0,1	2,8	-4,3
Altri comuni della provincia		-9,0	12,4	-0,7	9,7	2,5	5,6	-0,1
Totale provincia		-8,0	9,9	-2,4	5,1	1,4	4,4	-1,9

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Il **mercato residenziale nella provincia di Torino** con una riduzione delle transazioni dell'1,9% nel corso del 2007 rispetto all'anno precedente, interrompe il trend positivo che aveva caratterizzato il triennio 2004-2006. L'andamento delle compravendite su abitazioni nei comuni minori della provincia si dimostra più vivace che nella città capoluogo, registrando buoni tassi di sviluppo dal 2002 al 2006 (eccetto la lieve diminuzione dello 0,7% del 2003 rispetto l'anno precedente), a fronte di una dinamica di scambi più discontinua registrata nel capoluogo.

Il peso della provincia di Torino, in termini di numero di transazioni rispetto al totale degli scambi avvenuti nella regione è ragguardevole: **nel 2007 oltre la metà delle transazioni residenziali rilevate in Piemonte (54,2%) sono avvenute nella provincia di Torino**; tale rapporto sale al 70,3% se si considerano solo gli scambi avvenuti nei mercati residenziali dei comuni capoluogo della regione.

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NELLA PROVINCIA DI VERCELLI

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Comune capoluogo	691	592	630	709	722	764	765	672
Altri comuni della provincia	1.610	1.585	1.592	1.785	1.956	1.978	1.897	1.809
Totale provincia	2.301	2.176	2.222	2.494	2.678	2.742	2.661	2.481
Var. % rispetto all' anno precedente								
Comune capoluogo		-14,4	6,5	12,5	1,8	5,9	0,1	-12,0
Altri comuni della provincia		-1,6	0,4	12,2	9,6	1,1	-4,1	-4,6
Totale provincia		-5,4	2,1	12,2	7,4	2,4	-2,9	-6,8

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NELLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Comune capoluogo	1.226	1.390	1.354	1.540	1.539	1.636	1.506	1.464
Altri comuni della provincia	4.134	4.453	4.768	5.003	5.184	5.364	5.555	5.523
Totale provincia	5.360	5.843	6.122	6.543	6.723	7.000	7.062	6.987
Var. % rispetto all' anno precedente								
Comune capoluogo		13,3	-2,6	13,8	-0,1	6,4	-8,0	-2,8
Altri comuni della provincia		7,7	7,1	4,9	3,6	3,5	3,6	-0,6
Totale provincia		9,0	4,8	6,9	2,7	4,1	0,9	-1,1

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NELLA PROVINCIA DI CUNEO

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Comune capoluogo	714	653	651	627	637	630	643	622
Altri comuni della provincia	6.741	5.812	6.774	6.917	7.551	7.659	8.346	7.941
Totale provincia	7.455	6.465	7.425	7.544	8.188	8.289	8.990	8.563
Var. % rispetto all' anno precedente								
Comune capoluogo		-8,5	-0,3	-3,7	1,6	-1,1	2,2	-3,4
Altri comuni della provincia		-13,8	16,6	2,1	9,2	1,4	9,0	-4,9
Totale provincia		-13,3	14,9	1,6	8,5	1,2	8,4	-4,7

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Continuando l'analisi dell'andamento delle compravendite nelle realtà locali per l'anno 2007, si nota come nelle province di **Biella e Asti**, la diminuzione degli scambi sia esclusivamente dovuta a flessioni nei comuni capoluogo (rispettivamente -6,4% e -6,0% rispetto al 2006), a fronte di lievi incrementi negli altri comuni delle singole province (+0,2%; +0,8%).

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NELLA PROVINCIA DI BIELLA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Comune capoluogo	818	712	953	793	890	841	865	810
Altri comuni della provincia	1.766	1.650	1.915	1.925	1.878	2.012	1.951	1.955
Totale provincia	2.584	2.362	2.868	2.718	2.768	2.852	2.816	2.765
Var. % rispetto all' anno precedente								
Comune capoluogo		-12,9	33,8	-16,8	12,3	-5,6	2,9	-6,4
Altri comuni della provincia		-6,6	16,0	0,5	-2,4	7,1	-3,0	0,2
Totale provincia		-8,6	21,4	-5,2	1,9	3,0	-1,3	-1,8

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NELLA PROVINCIA DI ASTI

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Comune capoluogo	1.067	907	1.050	979	1.115	1.157	1.213	1.140
Altri comuni della provincia	1.678	1.596	1.766	1.771	1.886	1.988	2.040	2.056
Totale provincia	2.745	2.503	2.816	2.750	3.001	3.145	3.253	3.196
Var. % rispetto all' anno precedente								
Comune capoluogo		-15,0	15,9	-6,8	13,9	3,7	4,8	-6,0
Altri comuni della provincia		-4,9	10,6	0,3	6,5	5,4	2,6	0,8
Totale provincia		-8,8	12,5	-2,3	9,1	4,8	3,4	-1,8

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

I mercati residenziali nelle province di **Novara e Verbania** mostrano un incremento del numero di abitazioni compravendute.

Nella provincia di Novara, l'aumento delle transazioni (+1,2%) rilevato nel 2007, conferma la buona performance del triennio 2004-2006 ed è dovuto interamente alla dinamica positiva rilevata nei centri minori (+2,8%) mentre la città registra un calo di scambi pari al 3,2% rispetto al 2006.

La provincia di Verbania, infine, rileva un leggero incremento degli scambi rispetto al 2006 (+0,2%), ascrivibile esclusivamente alla crescita nel comune capoluogo (+5,6%), contro una diminuzione dell' 1,0% rilevata nei comuni minori.

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NELLA PROVINCIA DI NOVARA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Comune capoluogo	1.647	1.518	1.854	1.833	1.966	1.700	1.619	1.567
Altri comuni della provincia	3.290	3.186	3.617	3.606	3.760	4.275	4.404	4.529
Totale provincia	4.937	4.704	5.472	5.439	5.726	5.975	6.023	6.095
Var. % rispetto all' anno precedente								
Comune capoluogo		-7,8	22,2	-1,1	7,3	-13,5	-4,8	-3,2
Altri comuni della provincia		-3,2	13,5	-0,3	4,3	13,7	3,0	2,8
Totale provincia		-4,7	16,3	-0,6	5,3	4,3	0,8	1,2

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NELLA PROVINCIA DI VERBANIA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Comune capoluogo	570	411	496	526	588	519	465	491
Altri comuni della provincia	1.752	1.645	2.037	1.870	2.077	2.194	2.100	2.079
Totale provincia	2.322	2.056	2.533	2.396	2.665	2.712	2.565	2.570
Var. % rispetto all' anno precedente								
Comune capoluogo		-27,9	20,5	6,1	11,8	-11,8	-10,3	5,6
Altri comuni della provincia		-6,1	23,8	-8,2	11,1	5,6	-4,3	-1,0
Totale provincia		-11,5	23,2	-5,4	11,2	1,8	-5,4	0,2

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Le tendenze dei prezzi di vendita

La riduzione dei volumi di compravendita nel mercato residenziale registrata nel corso del 2007 non sembra avere avuto riflessi evidenti sui prezzi degli immobili che hanno mostrato andamenti superiori alle attese. Dai dati elaborati dall'Agenzia del Territorio emerge che, sebbene con tassi di sviluppo più contenuti, i prezzi hanno continuato a crescere sia nelle grandi città che nei centri minori.

Nel secondo semestre 2007, i prezzi delle abitazioni sono aumentati, nel confronto con l'analogo periodo del 2006, del 5,6% nei comuni capoluogo (+10,5% tra il secondo semestre 2006 e gli ultimi sei mesi del 2005) e del 5,8% negli altri comuni della provincia (+8,2% nel secondo semestre 2006).

Il rallentamento dei prezzi è generalizzato alle singole aree geografiche.

Il **meridione**, nel II semestre 2007, registra un rallentamento della crescita delle quotazioni sia nei comuni capoluoghi, nei quali si registra una crescita tendenziale del 6,5% (rispetto al 10,7% del secondo semestre 2006 sullo stesso periodo del 2005), che nei comuni di minor dimensione che riscontrano un incremento dell'8,2% (+11,1% nel secondo semestre 2006).

Nell'**area centrale**, nel secondo semestre 2007, i prezzi aumentano del 7,1% nei comuni capoluoghi (+15,6% nel II semestre 2006 rispetto allo stesso periodo del 2005) e del 7,3% nei comuni di minore dimensione (+10,9% nel II semestre 2006).

Le quotazioni degli immobili abitativi nel **Nord** del Paese, infine, crescono a un tasso di sviluppo inferiore rispetto alle altre aree territoriali. Nel secondo semestre 2007 si registra un incremento tendenziale del 3,9% sia nei comuni capoluogo che negli altri comuni della provincia; anche in questo caso si rileva un rallentamento rispetto ai precedenti tassi di sviluppo (+6,4% per i comuni capoluogo e +4,8% negli altri comuni nel secondo semestre 2006 nel confronto con i primi sei mesi del 2006).

Torino, secondo valutazioni di Nomisma, la crescita dei prezzi nel secondo semestre 2007 è stata pari al 3,3% nel confronto con lo stesso periodo del 2006 (+4,0% nel primo semestre 2007 rispetto al primo semestre 2006).

Osservando l'andamento dei prezzi delle abitazioni in altri paesi, si nota come la crescita delle quotazioni registrata nel nostro paese presenti tassi di sviluppo inferiori. Secondo l'Economist, l'indice dei prezzi delle abitazioni dal 1997 al 2007 ha registrato in Italia un aumento, in termini nominali, del 92%, contro il 137% della Francia, il 205% del Regno Unito, il 184% della Spagna e il 251% dell'Irlanda.

**INDICE DEI PREZZI DELLE
ABITAZIONI 1997 - 2007**
(Var. % in termini nominali)

Canada	72
Belgio	129
Italia	92
Danimarca	118
Olanda	97
USA	175
Svezia	126
Francia	137
Australia	139
Spagna	184
Regno Unito	205
Irlanda	251

Fonte: The Economist

L'andamento dei prezzi delle abitazioni nelle 13 aree metropolitane

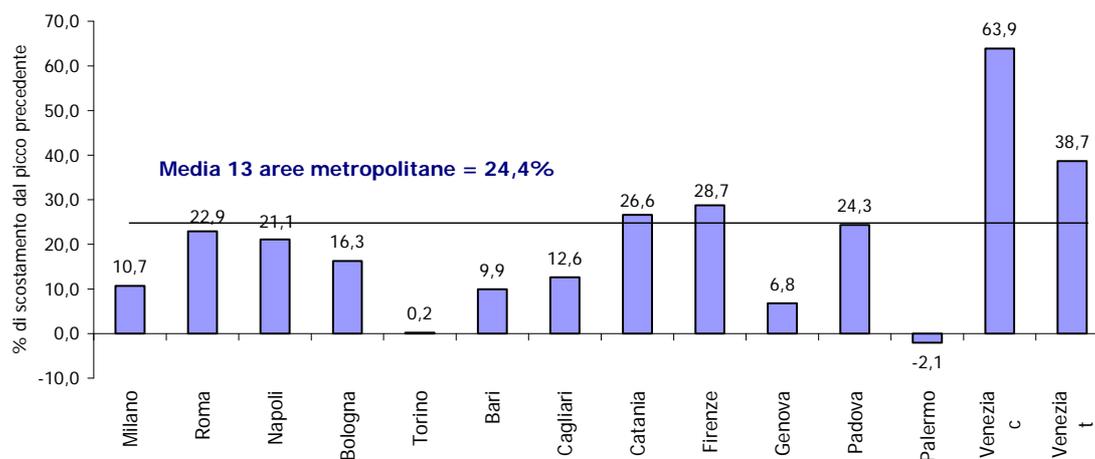
L'analisi delle dinamiche dei prezzi delle abitazioni nelle tredici aree metropolitane dai primi anni '90 ad oggi, mostra come i **prezzi medi delle abitazioni** risultino, nel secondo semestre 2007, maggiori del 24,4% in termini reali rispetto a quelli rilevati nel 1992, ed il raggiungimento del precedente picco del 1992 si è avuto a partire dal secondo semestre del 2003.

Guardando alle singole realtà metropolitane, è tuttavia, possibile riscontrare andamenti differenti.

Padova e Firenze, ad esempio, hanno raggiunto per prime i livelli massimi dei primi anni '90 (rispettivamente nel secondo e nel primo semestre 2003); di contro, Palermo non ha ancora raggiunto il picco più elevato dei prezzi verificatosi nel II semestre 1992.

Torino ha conseguito il punto di massimo nel primo semestre 1992 e ha raggiunto tale valore proprio nel secondo semestre 2007, registrando un leggero incremento dello 0,2% in termini reali.

VAR.% DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI TRA IL PICCO DEI PRIMI ANNI '90 E IL SECONDO SEMESTRE 2007 NELLE 13 AREE METROPOLITANE



Elaborazione Ance su dati Nomisma

In altre aree metropolitane, come ad esempio Roma e Milano, il livello dei prezzi attuali ha già superato il picco massimo degli anni '90. Nel caso di Roma, le quotazioni delle abitazioni rilevate nel secondo semestre 2007 sono risultate superiori del 22,9% in termini reali rispetto al massimo livello dei prezzi raggiunto nel secondo semestre del 1990, mentre a Milano la crescita delle quotazioni è stata pari al 10,7% (confrontando il secondo semestre 2007 con il picco massimo avvenuto nel primo semestre 1991).

IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Sintesi dei risultati

Nel 2007 il mercato del credito nel settore delle costruzioni è continuato a crescere. Per quanto riguarda i mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni nel nostro Paese le consistenze sono aumentate ancora, sebbene il ritmo sia più contenuto rispetto agli anni passati.

In Piemonte il mercato dei mutui per l'acquisto di immobili ha conosciuto una espansione molto accentuata: tra il 1998 ed il 2007 i finanziamenti erogati sono aumentati ad un ritmo di crescita medio del 14,9%. **Durante il 2007 sono stati finanziati acquisti per 5,8 miliardi di euro, un valore ancora molto elevato anche se di poco inferiore a quello dell'anno precedente.**

Nonostante questa espansione, il mercato italiano rimane di dimensioni limitate rispetto agli altri Paesi europei. Nel 2006 nel nostro Paese il valore dei mutui immobiliari rispetto al PIL era pari al 18,7%, vale a dire meno della metà della media EU15 (49,6%).

In Piemonte il rapporto consistenze mutui-PIL è pari al 17,9%, circa un punto percentuale in meno della media nazionale.

A livello nazionale, **i prestiti alle imprese di costruzioni per investimenti** sono cresciuti in maniera sostenuta, sia per quanto riguarda il settore abitativo (lo scorso anno lo stock è aumentato del 15% circa e le erogazioni hanno superato i 31 miliardi di euro), sia per il non residenziale (+11% le consistenze di mutui; 21 miliardi il flusso di nuovi mutui).

Nella Regione piemontese la crescita è stata meno brillante di quella media del Paese, anche se dal 2004 in poi vi è stato un deciso aumento, sia nel settore abitativo che nel non residenziale. Complessivamente, il tasso di crescita medio annuo delle consistenze è stato del 4,4% nel periodo 1996-2007, inferiore di circa 3 punti percentuali rispetto alla media italiana.

Sul futuro però gravano alcune ombre. La Banca Centrale Europea ad aprile 2008 ha illustrato i risultati di un'indagine effettuata sulle politiche del credito delle principali banche europee. Come risultato si è avuto che nel corso del 2007 sono stati rivisti gli standard creditizi in senso restrittivo nei confronti delle imprese di costruzioni e degli acquirenti di immobili; ciò ha provocato una diminuzione nell'erogazione del credito ipotecario nei principali Paesi europei.

Gli ultimi dati di Banca d'Italia riferiti al dicembre 2007 non evidenziano una simile restrizione anche per il nostro Paese, ma in una recente pubblicazione la nostra Banca Centrale ha esplicitamente affermato che anche le nostre banche, nel corso del 2008, sarebbero intenzionate ad adottare politiche restrittive nei confronti del settore delle costruzioni.

Una tale restrizione appare del tutto ingiustificata, dal momento che la rischiosità complessiva delle imprese di costruzioni è assolutamente

te in linea con i valori contenuti registrati nel passato. Nell'ultimo Bollettino Economico della Banca d'Italia è detto esplicitamente che gli indicatori di rischio del debito erogato alle imprese continuano ad essere ridotti rispetto al passato, mentre la qualità del credito alle famiglie è rimasta stabile nel secondo semestre 2007: il flusso di nuove sofferenze⁴ registrate nell'anno è pari allo 0,8% dei prestiti in essere all'inizio dell'anno, un valore analogo a quello del 2006. **Il pericolo che si venga ad avere un razionamento del credito anche nel nostro Paese oggi appare più concreto. Una tale situazione non potrà che comportare gravi effetti reali per imprese, operatori e famiglie.**

E' bene, infine, sottolineare che la Banca d'Italia nell'ultima indagine sui bilanci delle famiglie italiane, pubblicata a fine gennaio 2008, evidenzia che l'indebitamento sia aumentato nel corso degli ultimi anni, ma il suo livello complessivo rimane ampiamente al di sotto dei principali Paesi europei e dei livelli di tolleranza delle banche.

In una situazione, però, di tassi crescenti, si rende necessario, soprattutto per venire incontro alle esigenze delle famiglie che hanno sottoscritto mutui a tasso variabile, facilitare le operazioni di ricontrattazione di un finanziamento oppure di trasferimento da una banca ad un'altra. In questo modo sarà possibile accrescere la competizione tra istituti di credito con ovvi benefici per la clientela.

Ma è dei giorni scorsi la notizia che l'Autorità Garante per la Concorrenza e il Mercato ha aperto alcune istruttorie nei confronti dei principali gruppi bancari operanti nel nostro Paese per non aver applicato le norme contenute nella legge Bersani sulla portabilità dei mutui.

Il mercato dei mutui per l'acquisto di immobili in Piemonte

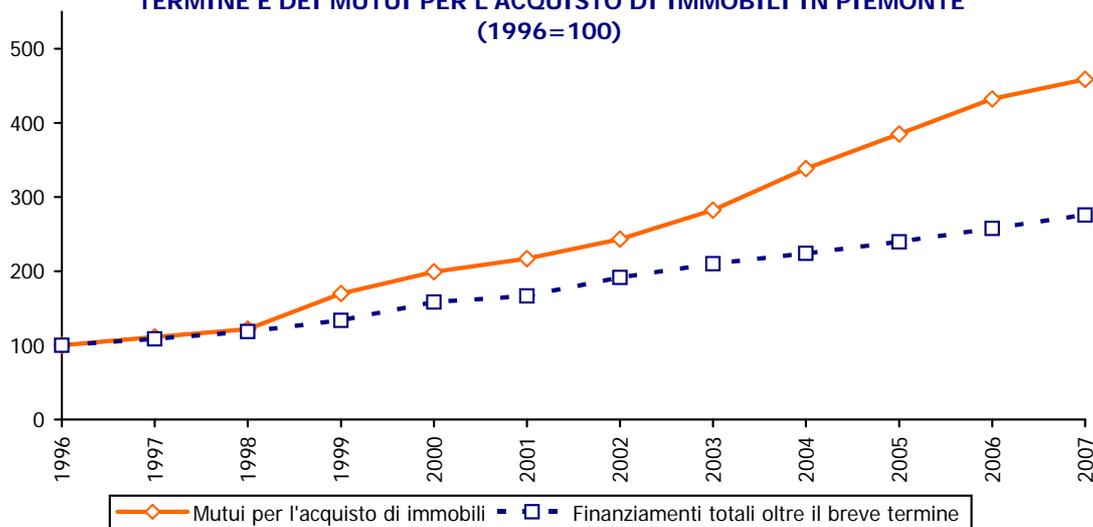
Il mercato del credito in tutta Italia sta vivendo una fase di espansione molto sostenuta.

Prendendo in considerazione il **complesso dei prestiti oltre il breve termine**, tra il 1996 ed il 2007 in Piemonte le consistenze sono passate da 23 a 63,5 miliardi di euro, pari ad una crescita media annua del 9,7% negli ultimi 12 anni.

In questo comparto del credito, il mercato dei **mutui per l'acquisto di immobili** ha avuto uno sviluppo ancora superiore, con un aumento medio del 14,9%. Le consistenze sono, infatti, cresciute dai 4,6 miliardi di fine 1996 ai 21,3 miliardi di dicembre 2007. Nel grafico seguente sono state messe a confronto le due curve di crescita, avendo posto il valore relativo al 1996 pari a 100.

⁴ Il valore delle sofferenze delle famiglie consumatrici calcolato dalla Banca d'Italia fa riferimento non solo ai mutui, ma anche ai crediti al consumo, lo stato dei conti correnti e i pagamenti con carte di credito.

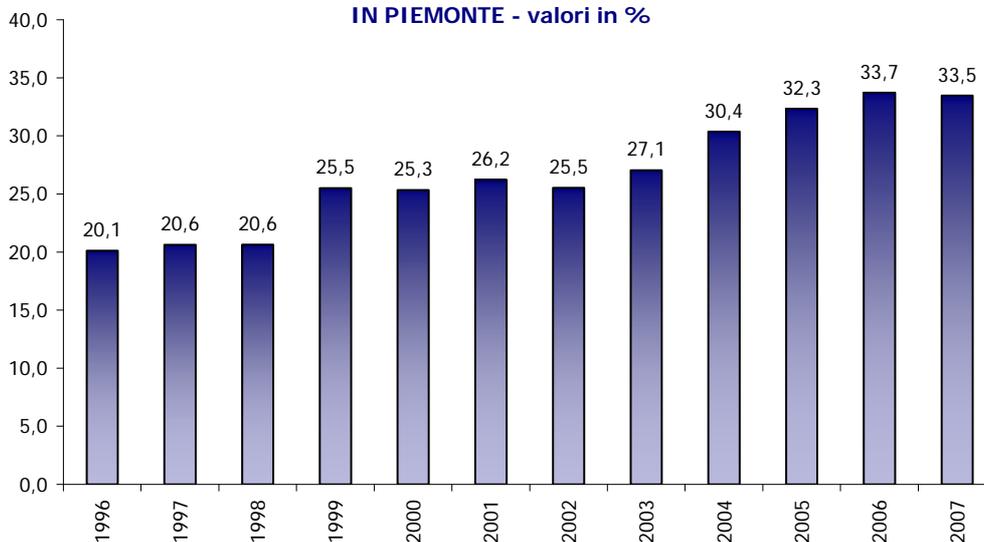
ANDAMENTO DEL MERCATO DEI FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE E DEI MUTUI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI IN PIEMONTE (1996=100)



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Nel corso degli ultimi 12 anni la quota dei finanziamenti per l'acquisto di immobili sul totale dei prestiti oltre il breve termine è aumentata.

ANDAMENTO DELLA QUOTA DEI MUTUI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI SUL TOTALE DEI PRESTITI OLTRE IL BREVE TERMINE IN PIEMONTE - valori in %



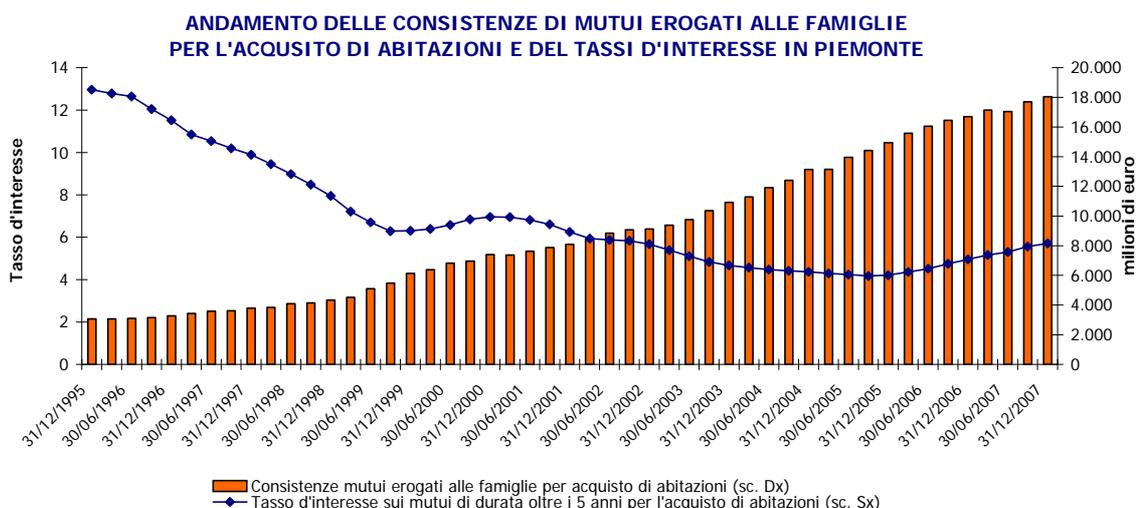
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Se nel 1996 i mutui per l'acquisto di asset immobiliari rappresentavano il 20,1% del mercato dei finanziamenti a lunga scadenza, 12 anni dopo la loro quota sembra essersi stabilizzata oltre il 33%, un valore maggiore di quello medio nazionale (30%).

Una delle ragioni di questa forte espansione dei prestiti risiede nel fenomeno di **convergenza dei tassi d'interesse** che c'è stato in Europa dopo la creazione dell'Unione Monetaria Europea.

Per il nostro Paese aderire all'Euro ha significato un abbassamento del saggio d'interesse a valori che non si vedevano da decenni, propri dei Paesi economicamente più virtuosi come la Germania.

Nel 1995 il tasso sui prestiti a medio-lunga scadenza per l'acquisto di immobili era pari ad oltre il 12% mentre 10 anni dopo il suo valore è sceso a poco più del 4%. Nel grafico seguente sono stati inseriti i trend relativi all'andamento dello stock di mutui per l'acquisto di immobili e del tasso d'interesse.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Si possono ricavare due evidenze. La prima riguarda il tasso d'interesse che è aumentato rispetto ai minimi di due anni fa ma il suo valore rimane ancora contenuto rispetto al passato (il suo valore a fine 2007 era paragonabile a quello esistente a dicembre 2002, ma nel frattempo i finanziamenti sia come stock che come erogazioni sono raddoppiati).

La seconda evidenza riguarda l'elasticità della domanda di mutui al tasso d'interesse. Fino ad ora, nonostante i ripetuti rialzi dei tassi d'interesse, il mercato ha continuato a crescere, sebbene ad un ritmo più contenuto rispetto al passato.

Sul valore delle consistenze è bene evidenziare che negli ultimi anni le banche hanno fatto largo ricorso ad operazioni di cartolarizzazione dei crediti: lo scorso anno la Banca d'Italia ha stimato che la crescita dei prestiti alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione sarebbe stata più elevata se non ci fossero state queste vendite di crediti da parte degli istituti.

Il **flusso di mutui erogati per l'acquisto di abitazioni** da parte delle famiglie rimane estremamente elevato: in Piemonte nel 2006 e nel 2007 sono state finanziate compravendite per oltre 4,7 miliardi di euro, un valore superiore del 47% rispetto al 2003. Complessivamente, per l'acquisto di immobili, lo scorso anno sono stati erogati oltre 5,8 miliardi di nuovi mutui da parte degli istituti di credito. Ma come si vedrà più avanti, sul valore del 2007 ha pesato l'aumento

del valore dei mutui di sostituzione: secondo una stima di Mutuonline a livello nazionale le ricontrattazioni di mutui già esistenti hanno rappresentato lo scorso anno il 20% circa del flusso di nuovi finanziamenti (nel 2006 questo tipo di operazioni costituiva il 2,3% del mercato).

FLUSSO DI MUTUI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI IN PIEMONTE- milioni di euro

	2003	2004	2005	2006	2007
Abitazioni famiglie	3.206,9	3.730,0	4.264,2	4.835,7	4.729,1
Altri acquisti immobiliari	806,9	843,2	917,1	1.069,1	1.081,9
Totale	4.013,8	4.573,3	5.181,3	5.904,7	5.811,0
var. % rispetto all'anno precedente					
Abitazioni famiglie	-	16,3	14,3	13,4	-2,2
Altri acquisti immobiliari	-	4,5	8,8	16,6	1,2
Totale	-	13,9	13,3	14,0	-1,6

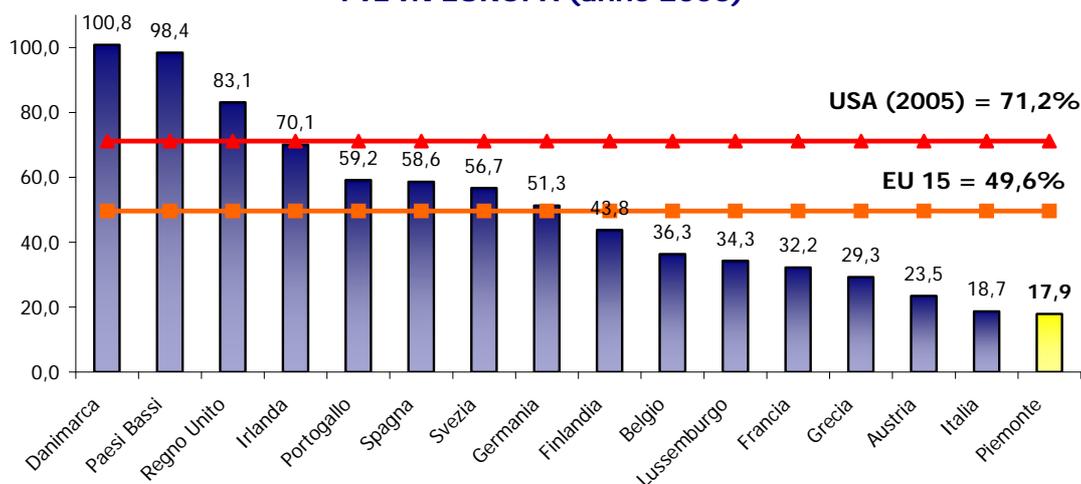
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Il mercato dei mutui italiano rimane limitato rispetto agli altri Paesi

Ma nonostante questa espansione, il mercato italiano e quello del Piemonte rimangono di dimensioni limitate rispetto agli altri Paesi europei. Nel 2006 nel nostro Paese il valore dei mutui immobiliari rispetto al PIL era pari al 18,7%, vale a dire meno della metà della media EU15 (49,6%). In Piemonte il rapporto era del 17,9%, circa un punto percentuale in meno della media nazionale.

In altri Paesi partner dell'Unione Europea i valori di questo indicatore sono assai più alti: in Danimarca questo rapporto è del 100,8%, nei Paesi Bassi del 98,4%, in Inghilterra dell'83,1%, in Irlanda del 70,1%, in Spagna del 58,6% mentre in Germania del 51,3%.

RAPPORTO TRA IL VALORE DEI MUTUI IMMOBILIARI ED IL PIL IN EUROPA (anno 2006)



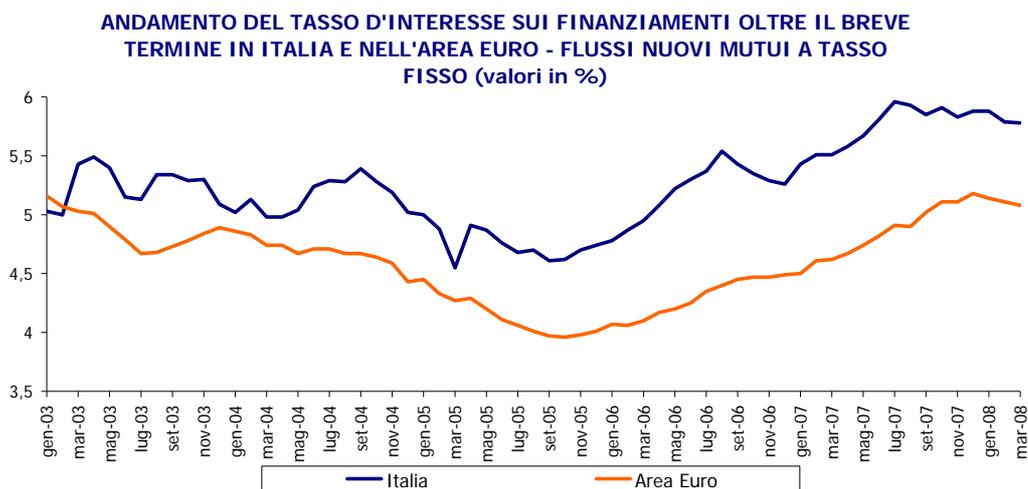
Elaborazione Ance su dati : European Mortgage Federation, Eurostat, Banca d'Italia

L'indebitamento pro-capite nella regione piemontese (4.900 euro) è praticamente in linea al valore medio del Paese (4.700 euro), ma di gran lunga inferiore rispetto alla media europea (13.800 euro).

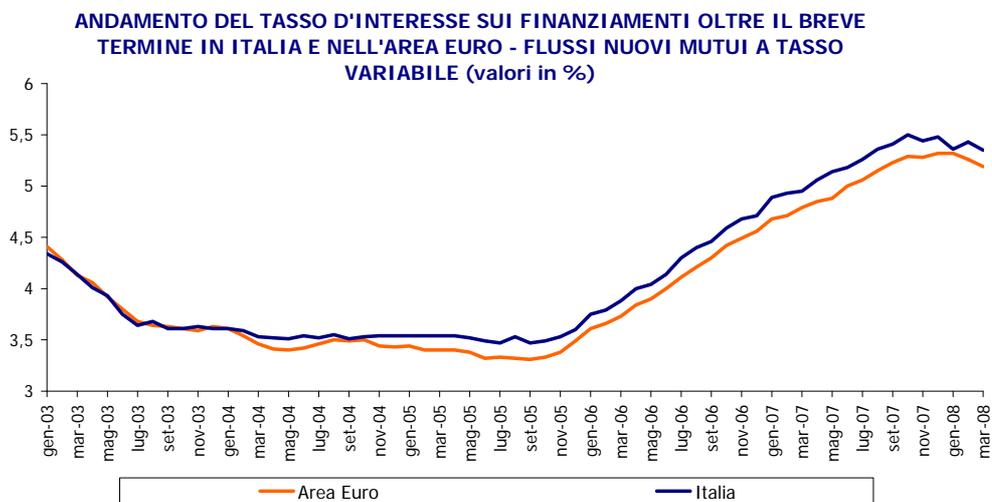
Gli effetti dell'aumento del tasso d'interesse sulla domanda di mutui

Come si è detto in precedenza, il processo di convergenza del tasso d'interesse nell'Area Euro di questi ultimi anni ha fatto abbassare i costi legati ai finanziamenti anche nel nostro Paese, ma Banca d'Italia ha più volte evidenziato come tali costi rimangano sensibilmente più elevati rispetto alla media degli altri Paesi europei.

Nei due grafici seguenti sono stati considerati i costi per nuovi mutui a tasso fisso e a tasso variabile erogati nel nostro Paese e negli Stati che hanno adottato l'Euro. Ci si rende conto che il differenziale tende ad ampliarsi nel tempo, nonostante la maggiore concorrenza tra gli istituti di credito degli ultimi anni.



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



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

A maggio dello scorso anno Banca d'Italia stimava che il differenziale tra il costo di un mutuo a tasso fisso ed uno a tasso variabile in Italia era di 0,8 punti percentuali mentre nell'Area Euro di 0,3. A marzo 2008 un finanziamento a tasso fisso in Italia costava mediamente lo 0,7% in più rispetto alla media dei Paesi Euro.

Questa differenza, ora che i tassi stanno salendo per le note problematiche legate agli effetti della crisi dei mutui *subprime* americani, può rivelarsi un fattore di freno per il mercato immobiliare.

L'andamento dell'Euribor⁵ da agosto in poi è stato crescente ed ha avuto importanti effetti sul mercato delle costruzioni, soprattutto dal lato della domanda: un tasso d'interesse maggiore influisce sulla capacità d'indebitamento complessiva dell'acquirente, limitandone le possibilità di spesa. Per le famiglie a reddito fisso che avevano sottoscritto mutui a tasso variabile il peso della rata sul reddito è aumentato, anche perchè il ritmo di crescita dei redditi è stato inferiore⁶.

Rispetto al marzo 2004 il TAEG⁷ sui finanziamenti per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie è aumentato dell'1,64% a livello nazionale, con punte del 2,38% nel Nord Est; anche nel Nord-Ovest l'aumento è stato sensibile (+1,52%).

ANDAMENTO DEL TAEG SUI FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI - in %

	TAEG		
	marzo 2004	dicembre 2007	Differenziale 2004-2007
Italia	4,34	5,98	1,64
Nord Ovest	4,50	6,02	1,52
Nord Est	3,54	5,92	2,38
Centro	4,47	5,94	1,47
Sud	4,72	6,00	1,28
Isole	4,90	6,04	1,14

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Secondo i dati dell'Osservatorio di Mutuonline le diverse condizioni esistenti sui mercati finanziari stanno provocando cambiamenti strutturali nel mercato dei mutui: a livello nazionale i nuovi prestiti ipotecari sono contraddistinti da scadenze sempre più lunghe (nel 2008 i mutui

con periodi di ammortamento superiori ai 20 anni costituiscono il 74,8% dei nuovi mutui), da un schema di ammortamento a rata fissa (75,3% del mercato)

⁵ Euribor: è un tasso di riferimento, calcolato giornalmente, che indica il costo medio delle transazioni finanziarie in Euro tra le principali banche europee. La nascita dell'Euribor è avvenuta, contestualmente a quella dell'Euro. Il suo livello viene fissato da 57 tra le banche più rappresentative dell'area euro. Non c'è un solo tasso Euribor: vengono, infatti, definiti tassi per durate di tempo differenti, che variano tra una settimana e un anno. L'Euribor è un indicatore molto affidabile del costo del denaro a breve termine, ed è, quindi, spesso usato come tasso base per calcolare interessi variabili, come quello dei mutui.

⁶ Per il periodo 2000-2006 la Banca d'Italia ha stimato che il reddito delle famiglie con capofamiglia dipendente è aumentato dello 0,96% in termini reali, mentre quelle con capofamiglia autonomo del 13,86%.

⁷ TAEG: tasso annuo effettivo globale, è l'indicatore del costo complessivo del credito per il cliente e comprende qualsiasi spesa e costo relativo al finanziamento. Il TAEG, per definizione, è lo strumento che fornisce la piena trasparenza circa l'interesse reale che si verrà a pagare su un determinato prestito o finanziamento. Il TAEG si differenzia dal TAN - tasso annuo nominale - perché quest'ultimo non comprende le spese accessorie che influiscono sul costo globale del prestito (ad es. perizie, istruttoria, spese per la riscossione).

e da un Loan To Value⁸ sempre elevato, ma in diminuzione rispetto al recente passato (LTV superiori al 70% sono il 46,3% del totale).

Banca d'Italia nel novembre 2007 ha calcolato che la quota di mutui a tasso fisso erogata in Piemonte nel 2007 era pari al 59,4% del totale, un valore maggiore della media 2006 (32,4%).

Aumenta la quota di mercato dei mutui di sostituzione, arrivati al 20% del totale dei prestiti erogati a fronte, però, di una domanda di ricontrattazione quasi doppia, pari al 38,7%.

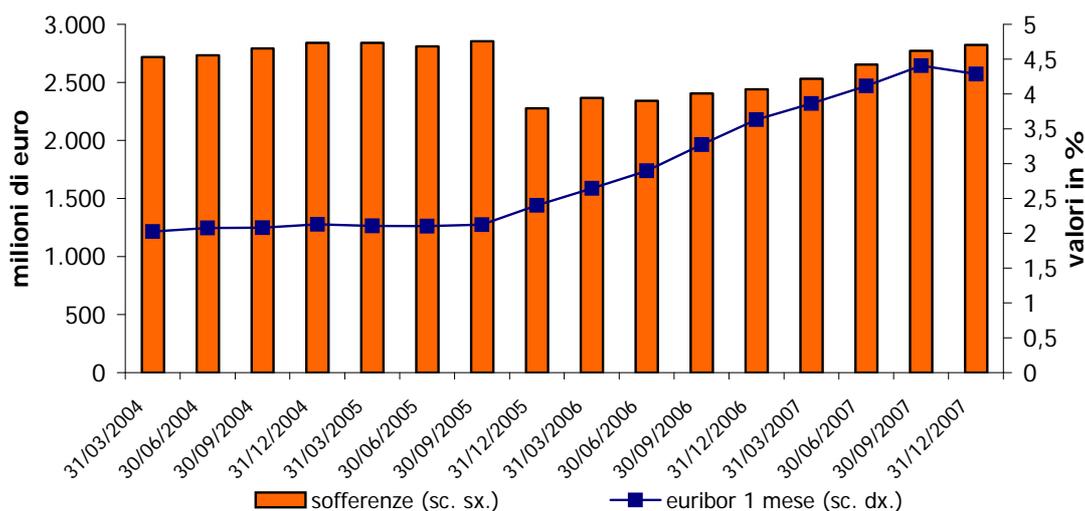
Appare abbastanza chiaro che nel mercato vi sia un razionamento della domanda per quanto riguarda la sostituzione dei mutui.

In una situazione di tassi crescenti si rende necessario, invece, da parte delle banche venire incontro alle esigenze delle famiglie che hanno sottoscritto mutui a tasso variabile, facilitando le operazioni di ricontrattazione di un finanziamento oppure di trasferimento da una banca ad un'altra. In questo modo sarà possibile accrescere la competizione tra istituti di credito con ovvi benefici per la clientela.

Ma è di questi giorni la notizia che l'Autorità Garante per la Concorrenza e il Mercato ha aperto alcune istruttorie nei confronti dei principali gruppi bancari operanti nel nostro Paese per non aver applicato le norme contenute nella legge Bersani sulla portabilità dei mutui.

Un aspetto che, però, emerge chiaramente dall'analisi del mercato è che l'aumento del tasso d'interesse degli ultimi mesi non ha avuto finora effetti sulla rischiosità del mercato.

ANDAMENTO DELLE SOFFERENZE TOTALI DELLE FAMIGLIE DEL NORD OVEST A CONFRONTO CON IL TASSO EURIBOR

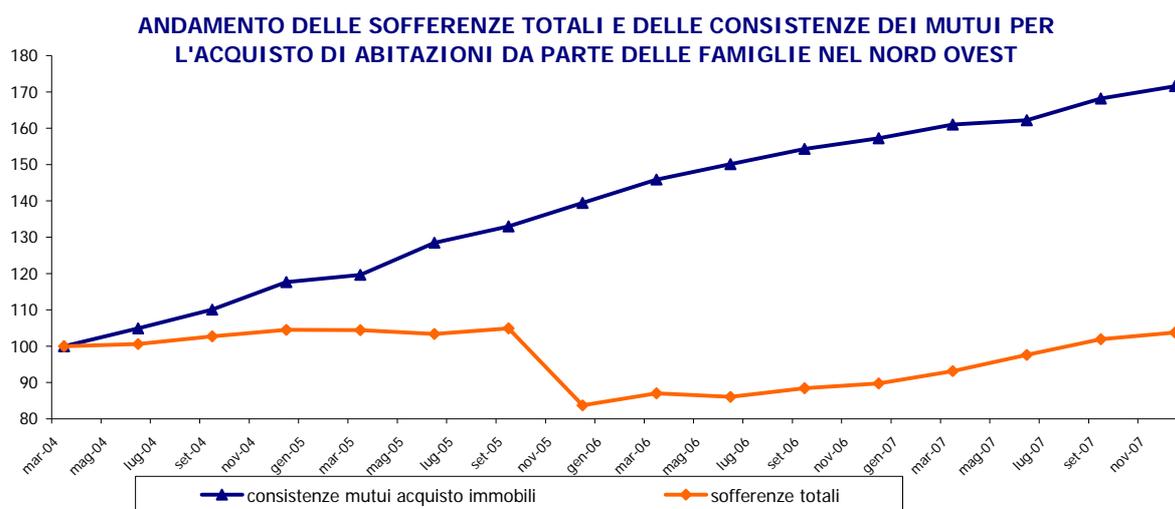


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia e Euribor.org

⁸ Loan to Value: è il rapporto tra il valore del prestito ipotecario e il valore dell'immobile sottostante.

Nel grafico è riportato l'**andamento delle sofferenze**⁹ delle famiglie consumatrici del Nord-Ovest dal 2004 e quello del tasso Euribor: all'aumento del tasso d'interesse del 2,3% il livello delle sofferenze si è mantenuto stabile, ai livelli del 2005. Gli ultimi dati riportati nell'ultimo Bollettino Economico confermano questo andamento.

Nel grafico che segue è evidente come le sofferenze totali delle famiglie siano stabili a fronte del forte aumento del mercato dei mutui erogati per l'acquisto di abitazioni.



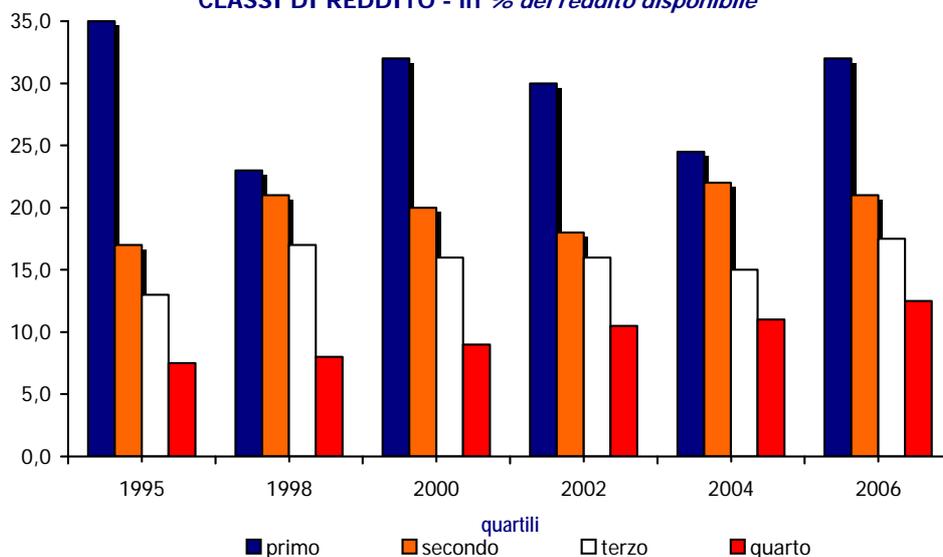
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Il rialzo del tasso d'interesse sui prestiti sta facendo sentire i suoi effetti soprattutto sulle famiglie indebitate appartenenti alla categoria di reddito più bassa, che costituiscono, secondo Banca d'Italia, solo l'1% del totale delle famiglie italiane (circa 230.000 famiglie) e detengono una quota di mutui pari al 7% del totale. Per tutte le altre classi di reddito l'indebitamento è ampiamente sotto controllo.

Sempre nel Bollettino Economico di aprile 2008, Banca d'Italia specifica che la qualità del credito alle famiglie è rimasta stabile nel secondo semestre 2007: il flusso di nuove sofferenze registrate nell'anno è pari allo 0,8% dei prestiti in essere all'inizio dell'anno, un valore analogo a quello del 2006.

⁹ Il valore delle sofferenze delle famiglie consumatrici calcolato dalla Banca d'Italia fa riferimento non solo ai mutui, ma anche ai crediti al consumo, lo stato dei conti correnti e i pagamenti con carte di credito.

**SERVIZIO DEL DEBITO SUI MUTUI IMMOBILIARI EROGATI ALLE
FAMIGLIE PER L'ACQUISTO DELLA CASA DI RESIDENZA PER
CLASSI DI REDDITO - in % del reddito disponibile**



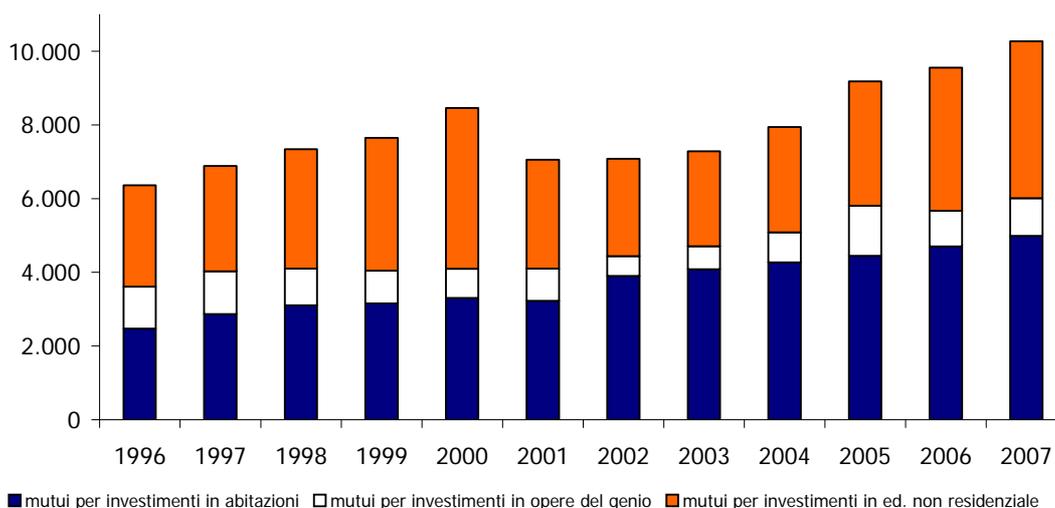
Fonte: Banca d'Italia - aprile 2008

Il mercato dei mutui per gli investimenti in costruzioni in Piemonte

Le consistenze dei finanziamenti per gli investimenti nel settore delle costruzioni in Piemonte hanno raggiunto i 10,3 miliardi di euro, vale a dire oltre il 60% in più dello stock del 1996.

La crescita in questa Regione è stata inferiore rispetto alla media nazionale ed anche la dinamica espansiva è diversa.

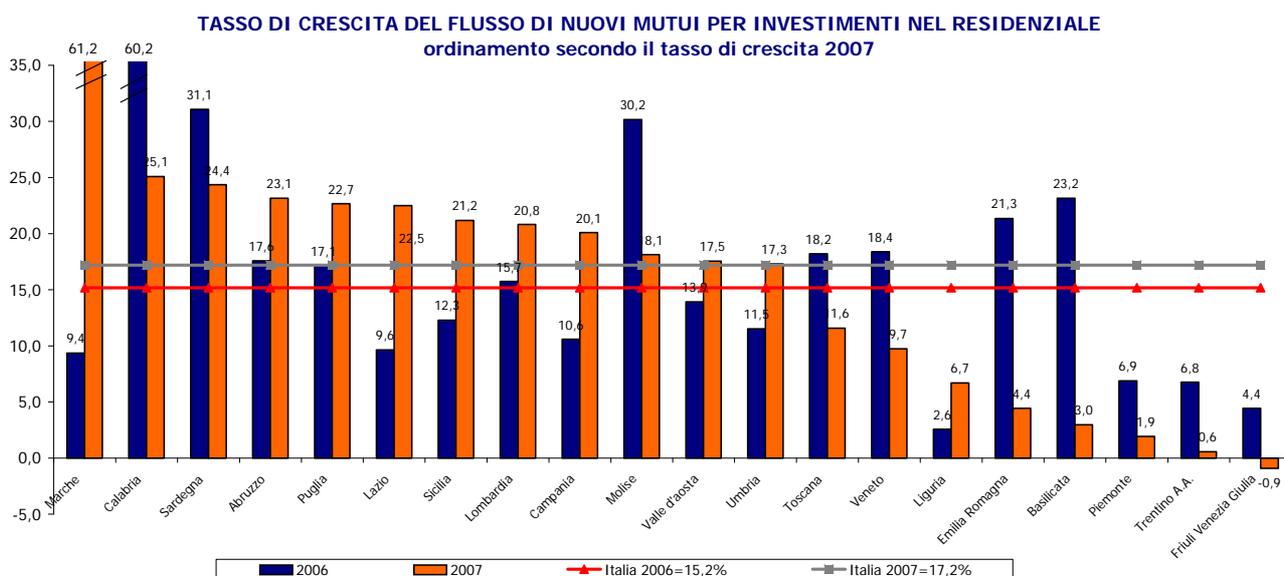
**MUTUI PER INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN PIEMONTE - consistenze
(milioni di euro)**



Elaborazione Ance-Ance Piemonte su dati Banca d'Italia

Il tasso di crescita medio annuo complessivo è stato del 4,4% nel periodo 1996-2007, inferiore di circa 3 punti percentuali rispetto alla media italiana.

Analizzando i **flussi dei nuovi mutui erogati, i prestiti alle imprese impegnate nell'abitativo sono cresciuti maggiormente rispetto agli altri settori, anche se negli ultimi due anni l'aumento in Piemonte è stato tra i più bassi d'Italia: 6,9% nel 2006 e 1,9% nel 2007 a fronte di aumenti della media nazionale rispettivamente del 15,2% e del 17,2%.**



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

I flussi di finanziamento per interventi nel settore non residenziale hanno conosciuto prima una dinamica espansiva accentuata dal 1998 al 2000, per poi diminuire in maniera consistente nel biennio 2001-2002; solo 2004 vi è stato un recupero dei livelli del 2000. Nel 2007, invece, si è assistito ad una nuova diminuzione dei flussi rispetto all'anno precedente (-17,9%), nonostante i livelli si mantengano assai elevati.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN PIEMONTE

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Abitazioni	914,3	891,7	1.126,9	1.063,5	1.112,9	1.287,1	1.375,7	1.402,3
Non residenziale	1.906,3	1.021,6	747,6	764,9	951,6	1.323,8	1.516,7	1.245,5
Genio Civile	65,9	102,0	179,1	202,8	416,5	668,3	344,1	203,9
	var. % rispetto all'anno precedente							
Abitazioni	-	-2,5	26,4	-5,6	4,6	15,7	6,9	1,9
Non residenziale	-	-46,4	-26,8	2,3	24,4	39,1	14,6	-17,9
Genio Civile	-	54,9	75,6	13,2	105,4	60,4	-48,5	-40,8

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Anche il settore dei prestiti per le opere pubbliche ha conosciuto una dinamica espansiva assai accentuata fino al 2005, derivante principalmente dai finanziamenti per gli interventi per le Olimpiadi; negli ultimi due anni, invece, il flusso è diminuito notevolmente.

DINAMICHE DEMOGRAFICHE E POLITICHE URBANE

Città e cambiamenti demografici

Nella regione Piemonte risultano vivere a fine 2006 circa 4 milioni e 350 mila persone.

In particolare, la popolazione del Piemonte nel periodo 2001-2006 è cresciuta con lo stesso tasso medio annuo italiano (0,7%) passando da 4.214.677 a 4.352.828 individui.

POPOLAZIONE RESIDENTE IN PIEMONTE NEL 2006

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Torino	900.569	1.348.386	2.248.955
Vercelli	44.487	132.218	176.705
Novara	102.595	255.093	357.688
Cuneo	54.687	518.926	573.613
Asti	73.861	141.213	215.074
Alessandria	91.724	340.491	432.215
Biella	45.822	141.116	186.938
Verb-Cus-Ossola	30.794	130.846	161.640
Piemonte	1.344.539	3.008.289	4.352.828

Elaborazione Ance su dati Istat

Le famiglie anagrafiche a fine 2006 sono pari a 1.932.734; dal 2003 al 2006 sono aumentate di 43.527 unità, circa 14.400 l'anno.

Il numero medio di componenti per famiglia risulta in Piemonte pari a 2,2 inferiore alla media Italia (2,5).

La popolazione appare diffusa sull'intero territorio, quasi il 70% vive fuori dai comuni capoluogo. Di questa parte di popolazione il 45% si concentra nella provincia di Torino.

Nel periodo 1991 - 2001 la popolazione residente in Piemonte è diminuita del 2%, decrescita dovuta soprattutto alla forte contrazione dei comuni capoluogo (-8,2%).

Negli anni compresi tra il 2001 ed il 2006 la popolazione residente ha ripreso a crescere, aumentando del 3,3%.

La dinamica di crescita, in questo periodo, mostra andamenti diversi tra le province.

Mostrano una crescita superiore alla media regionale, le province di Novara (4,3%), Torino (3,9%) e Alessandria (3,5%).

Cuneo e Asti si attestano sul livello medio, rispettivamente +3,1% e +3,3%, mentre Verbania cresce dell'1,7%.

Risultano, invece, a crescita zero le province di Vercelli e Biella.

POPOLAZIONE RESIDENTE IN PIEMONTE Variazioni % - 2001/1991

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Torino	-10,1	2,0	-3,2
Vercelli	-8,7	-2,0	-3,8
Novara	-0,2	3,7	2,5
Cuneo	-6,2	2,6	1,7
Asti	-3,1	1,7	0,0
Alessandria	-5,9	-4,2	-4,6
Biella	-5,3	-1,0	-2,1
Verb-Cus-Ossola	-1,3	-2,1	-2,0
Piemonte	-8,2	1,0	-2,0

Elaborazione Ance su dati Istat

La crescita della popolazione, nell'insieme, coinvolge sia i comuni capoluogo (+3,8%), sia gli "altri comuni" delle rispettive province (+3,1%).

L'aumento della popolazione residente negli altri comuni della provincia è stato determinato da un saldo migratorio positivo derivante da due fenomeni, la crescita di iscritti dall'estero e di iscritti da altri comuni.

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 più accessibili.

POPOLAZIONE RESIDENTE IN PIEMONTE
Variazioni % 2006/2001

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Torino	4,2	3,7	3,9
Vercelli	-1,3	0,5	0,0
Novara	1,6	5,3	4,3
Cuneo	4,5	3,0	3,1
Asti	3,7	3,1	3,3
Alessandria	7,4	2,5	3,5
Biella	0,5	-0,2	0,0
Verb-Cus-Ossola	2,5	1,5	1,7
Piemonte	3,8	3,1	3,3

Elaborazione Ance su dati Istat

Nei comuni capoluogo di Torino, Novara e Alessandria, l'aumento di popolazione, a fronte di un saldo naturale che è rimasto negativo, è stato determinato da un saldo migratorio positivo, dovuto soprattutto ad un aumento di persone provenienti dall'estero.

Torino, tra il 1991 e il 2001, ha visto diminuire la popolazione residente del 10,1% nel comune capoluogo. A partire dal 2003 la popolazione ha ripreso invece a crescere; a fine 2004, il comune capoluogo piemontese ha raggiunto il livello di 902.255 abitanti circa, con un incremento complessivo rispetto al 2001 del 4,3% (+37.584 abitanti).

Accanto agli effetti determinati dal lievitare dei prezzi degli immobili, l'altro grande cambiamento è dato proprio dal crescere della presenza straniera nelle nostre città. La sanatoria ha fatto emergere una componente della popolazione già presente. E' ovvio che questi lavoratori immigrati risiedono nelle case dove lavorano, ripopolando la città soprattutto con la loro presenza lavorativa.

Tanto è vero che, esaurito l'effetto sanatoria, nel 2005 la popolazione del comune capoluogo di Torino ha ripreso a diminuire: gli iscritti dall'estero e gli iscritti da altri comuni non hanno compensato i cancellati per altri comuni e un saldo naturale negativo.

L'andamento della popolazione negli altri comuni della provincia può trovare spiegazione nell'aumento dei prezzi delle abitazioni, più forte nelle zone centrali, che ha determinato, come più volte evidenziato, una redistribuzione della popolazione verso l'esterno, alla ricerca di abitazioni a prezzi e canoni più contenuti.

La popolazione residente negli altri comuni della provincia di Torino, infatti, è risultata in costante aumento dal 2002 al 2006, evidenziandosi in questi anni lo spostamento via via sempre più lontano dal centro della popolazione, con un aumento del 6,1% nei comuni della seconda corona.

Gli stessi fenomeni demografici sono riscontrabili nelle altre province.

Non considerando i flussi dall'estero, le persone che sono uscite dai comuni capoluogo, nel periodo 2001-2006, sono risultate superiori a quelle iscritte da altri comuni: guardando al solo 2006, ad eccezione di Alessandria e Asti, tutti gli altri comuni capoluogo hanno registrato un saldo negativo della popolazione.

Da rilevare, nel periodo 2001-2006, la crescita di popolazione negli altri comuni della provincia, nelle province limitrofe alla Lombardia: Novara (+5,3%), Alessandria (+2,5%).

**POPOLAZIONE RESIDENTE NELLE PROVINCE DEI GRANDI COMUNI PER
TIPOLOGIA DI COMUNE - Var. % 2006/2001**

Province	Comune capoluogo	Prima corona	Seconda corona	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Torino	4,2	1,9	6,1	3,9	3,9
Genova	1,0	0,8	1,5	1,8	1,2
Milano	4,0	0,4	3,9	8,2	4,8
Verona	2,9	7,8	11,9	6,0	6,4
Venezia	-0,7	4,5	6,9	-2,3	3,3
Bologna	0,7	4,9	9,9	6,4	4,4
Firenze	3,0	1,8	6,8	2,0	4,0
Roma	6,3	14,1	16,8	5,3	8,3
Napoli	-2,9	1,2	3,9	2,6	0,7
Bari	2,8	3,2	1,9	2,1	2,3
Palermo	-2,8	10,3	5,6	-0,5	0,5
Catania	-3,4	4,6	3,8	5,7	2,2
Messina	-2,6	1,0	1,8	-0,6	-1,2

Elaborazione Ance su dati Istat

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

L'aumento della popolazione che caratterizza i comuni capoluogo della Lombardia, è un fenomeno che l'Istat registra in tutte le grandi aree del nord e del centro. Tra il 2002 ed il 2006, in tutti i grandi comuni capoluogo del Centro Nord, dopo un decennio di spopolamento, si rileva un aumento della popolazione residente, con la sola eccezione di Venezia, determinato in gran parte dal positivo saldo con l'estero.

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

Gli immigrati in Piemonte

Alla fine del 2006, gli stranieri residenti in Italia (dati Istat) sono pari a 2.938.922 individui, pari al 5% del totale della popolazione residente e, rispetto al 2005, sono cresciuti del 10,1%.

CITTADINI STRANIERI RESIDENTI IN PIEMONTE

Province	2005	2006	Var.% 2006/2005	% sul totale popolazione residente nel 2006
Torino	118.284	129.533	9,5	5,8
Vercelli	8.845	9.431	6,6	5,3
Novara	19.574	21.485	9,8	6,0
Cuneo	32.930	35.547	7,9	6,2
Asti	13.529	14.872	9,9	6,9
Alessandria	24.302	26.693	9,8	6,2
Biella	8.100	8.321	2,7	4,5
Verb-Cus-Ossola	6.047	6.420	6,2	4,0
Piemonte	231.611	252.302	8,9	5,8

Elaborazione Ance su dati Istat

fine 2006 una presenza straniera in Piemonte pari a 292.885 cittadini stranieri, superiori ai residenti rilevati dall'Istat, in quanto la Caritas fa riferimento ai cosiddetti "soggiornanti" che, pur autorizzati a restare in Italia, o non sono interessati 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 40 mila individui, contiene anche gli immigrati che vivono una vera e propria emergenza abitativa, quegli immigrati che sfuggendo alle rilevazioni anagrafiche sono parte della cosiddetta città invisibile.

Secondo le stime Caritas/Migrantes, il numero di presenze straniere ha registrato, nel 2006, un forte incremento pari in Piemonte a +23%, contro il +16% registrato per l'Italia.

Il 54% degli immigrati risulta concentrato nella provincia di Torino, seguita da Alessandria e Cuneo.

In Piemonte prevalgono, con oltre il 56%, i permessi di soggiorno per lavoro, seguiti da quelli per motivi familiari (38,6%). I minori in Piemonte rappresentano il 22,5% sul totale dei residenti stranieri.

In Piemonte i cittadini stranieri residenti risultano a fine 2006 pari a 252.302 individui (dati Istat) con un'incidenza sulla popolazione del 5,8%, con punte del 6,9 ad Asti e del 6,2 a Cuneo ed Alessandria.

Rispetto al 2005 gli stranieri residenti sono cresciuti dell'8,9%.

Il Dossier 2007 Caritas/Migrantes stima a

SOGGIORNANTI STRANIERI REGOLARI IN PIEMONTE

Province	2005	2006	Var.% 2006/2005	Comp.% 2006
Torino	126.720	157.609	24,4	53,8
Vercelli	8.904	10.421	17,0	3,6
Novara	20.332	23.635	16,2	8,1
Cuneo	32.288	39.343	21,9	13,4
Asti	14.127	17.441	23,5	6,0
Alessandria	20.951	27.304	30,3	9,3
Biella	9.027	10.087	11,7	3,4
Verb-Cus-Ossola	5.812	7.045	21,2	2,4
Piemonte	238.161	292.885	23,0	100,0

Elaborazione Ance su dati Caritas/Migrantes

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.

Alessandria, peraltro, secondo l'ultima indagine di Scenari Immobiliari "Immigrati e casa", risulta la provincia italiana con la più elevata percentuale di acquisti di case da parte degli immigrati sul totale del mercato (32%). La stessa percentuale si attesta a Torino al 18,4% e a Vercelli sale a 19,5%.

La domanda degli immigrati esprime una richiesta di case il cui costo medio si attesta a 128.000 euro, tra gli 80 e 100 metri quadrati, da ristrutturare, in aree periferiche esterne alle città o nei centri minori limitrofi ma ben collegati.

Se nel 2007 le compravendite, totale nazionale, da parte degli immigrati sono aumentate del 3%, per il 2008 Scenari immobiliari stima un calo delle compravendite dell'11% circa, dovuto ad un irrigidimento delle procedure di erogazione dei mutui e ad una ridotta sostenibilità delle rate dei mutui.

Per questo è necessario un impegno forte nel garantire l'accesso alla casa per superare una situazione di disagio e di esclusione abitativa, spesso proprio le difficoltà nel reperire un'abitazione in affitto spingono gli immigrati all'acquisto di un'abitazione.

Città e infrastrutture per la mobilità

L'aumento della popolazione evidenzia la vitalità economica e sociale delle città che determina un'attrazione di persone e attività con un elevato tasso di mobilità "da e per" le città.

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

Elaborazione Ance su Istat - Censimento 2001

Il fenomeno del pendolarismo è ben evidenziato nei dati del Censimento 2001 Istat, relativi agli spostamenti quotidiani nei grandi comuni, che mostrano quanto sia consistente il flusso di ingresso nelle città.

Il 46,7% della popolazione residente, media Italia, si sposta quotidianamente per motivi di studio o di lavoro. A

Torino, nel 2001, ogni giorno le persone che arrivavano nel comune capoluogo erano pari a 178.497; è come se ogni giorno Torino accogliesse quasi tutta la popolazione di Brescia.

Recenti dati sulla mobilità, rilevati dall'Agenzia per la Mobilità Metropolitana nell'Indagine sulla mobilità del 2006, confermano gli elevati spostamenti giornalieri che interessano l'area metropolitana di Torino, costituita da Torino + 31 comuni della prima e seconda cintura.

Gli spostamenti giornalieri effettuati dai residenti dell'area metropolitana nel 2006 sono stati pari a 3 milioni 763 mila, con un incremento del 9,6% rispetto al 2004. Tale aumento si è concentrato sulla mobilità con mezzi privati, che registra una crescita del 13%, diversamente gli spostamenti con mezzi pubblici sono diminuiti del 5%.

Le città, dunque, 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.

Allo stesso tempo, l'espansione delle aree urbane ha determinato un aumento degli spostamenti. A questo deve aggiungersi anche il fatto che in Italia i proprietari di case raggiungono una quota molto elevata e spesso preferiscono impiegare più tempo nel tragitto casa-lavoro piuttosto che trasferire la propria residenza, determinando una maggiore domanda di mobilità.

La mobilità, quindi, rappresenta una sfida importante per le politiche urbane, per dotare le città di una adeguata rete di trasporto, migliorando in tal modo l'accessibilità dei luoghi rispetto al centro, con effetti positivi sulla qualità di vita dei cittadini.

Strategica è la coerenza tra la pianificazione urbana e le politiche dei trasporti, prevedendo interventi di potenziamento della rete infrastrutturale e una maggiore sinergia tra le politiche di trasporto.

Una forte qualità del luogo e dell'edificato

I principi ispiratori delle politiche urbane devono avere come finalità quella di riuscire a incubare e sviluppare una molteplicità di funzioni e devono soddisfare una crescente domanda di qualità (ambientale, di relazioni, di vita) attraverso un approccio integrato ai problemi del territorio.

La qualità della costruzione, intesa anche come innovazione di prodotto, è uno dei fattori che caratterizzerà sempre più la domanda del mercato immobiliare residenziale.

Tali esigenze trovano risposta nel recupero di quartieri, in interventi di demolizione e ricostruzione, in significativi programmi di riqualificazione, restituendo ricchezza e vitalità allo spazio pubblico e il senso di appartenenza a chi li abita e li frequenta.

L'area metropolitana torinese, si legge nel Programma Operativo Regionale

FESR 2007-2013, rappresenta un territorio che necessita di interventi a supporto del progressivo ridimensionamento dell'industria manifatturiera, compresi interventi di riqualificazione fisica e di animazione sociale.

Gli interventi più propriamente connessi allo sviluppo urbano del Por Piemonte verranno realizzati nell'ambito dell'Asse III "Riqualificazione territoriale" che ha come obiettivo specifico "la promozione dell'integrazione tra la valorizzazione del patrimonio ambientale-storico-culturale e delle attività ad essa connesse e la riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di sviluppo economico, di inclusione sociale e rigenerazione delle aree degradate".

Le risorse finanziarie disponibili per l'Asse III sono pari a Euro 270.639.610

Devono, infine, aggiungersi altre attività incluse negli Assi I e II che potranno riguardare le aree urbane. Tra queste, in particolare, gli interventi connessi all'efficienza energetica.

Attirare talenti

La riqualificazione delle città deve essere anche funzionale alla città creativa. Attrarre capitale umano qualificato sarà uno dei principali obiettivi, nei prossimi anni, delle città.

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

La creatività non emerge a caso, ma la presenza di creativi può alimentare forze positive per l'intera collettività. Peraltro i creativi, i giovani talenti sono essi stessi motore di riqualificazione urbana, spesso "colonizzano" proprio le fasce esterne delle città, avviando un processo di valorizzazione di queste aree.

Il ruolo delle politiche abitative e del social housing

Le città, si legge nel Rapporto Istat 2006, rappresentano un elemento di dinamismo, capace di creare valore, ma emergono anche alcuni fattori critici. Nelle città, infatti, si concentrano non soltanto opportunità ma anche difficoltà e conflitti sociali.

Un problema molto sentito è, ad esempio, quello legato all'aumento dei costi delle abitazioni e alla scarsa offerta di abitazioni sociali in affitto, che stanno facendo emergere una domanda abitativa "debole" .

Accanto ai programmi di riqualificazione urbana, ai programmi per la mobilità, per le grandi infrastrutture, per l'ambiente, nel ridisegnare le città occorre pensare anche nuove politiche abitative.

In questi anni il basso costo dei mutui, il buon rendimento degli investimenti in immobili e la diminuzione degli investimenti finanziari hanno sostenuto la domanda immobiliare, innescando un aumento dei prezzi delle abitazioni, sia per le compravendite, sia per gli affitti.

Il risultato è stato l'ampliamento del disagio di alcune categorie di cittadini, per i quali l'aumento dei prezzi e dei canoni ha sbarrato l'accesso alla casa, anche in considerazione del fatto che in Italia non vi è un'offerta di residenze in locazione adeguata, per costi e tipologie, alle nuove esigenze di mobilità, flessibilità e protezione sociale.

L'aumento dei costi legato all'abitare e la scarsa offerta di abitazioni sociali in affitto hanno evidenziato una domanda abitativa "debole", quella, ad esempio, legata al progressivo aumento del numero di persone anziane e alla crescita dell'immigrazione straniera, ma anche ai giovani che vogliono uscire dalla casa dei genitori, alle giovani coppie, a chi deve spostarsi per lavoro, agli studenti fuori sede.

Accanto alla tradizionale domanda di edilizia sovvenzionata da parte dei ceti più deboli della società, che assume ormai dimensioni considerevoli, si è venuto a sovrapporre un diverso fabbisogno, strutturato in maniera assai complessa ed articolata, e sempre più incalzante. Al di là delle necessarie strategie di welfare, occorre un impegno particolare per rilanciare il sistema dell'edilizia pubblica in una nuova accezione, quella del "social housing", che si faccia carico delle rinnovate esigenze della società e del radicale cambiamento delle condizioni di contesto.

Quanto ridotto sia l'impegno dello Stato per l'edilizia sociale emerge dai dati che rilevano l'apporto del finanziamento pubblico nella realizzazione di nuove abitazioni: nel 1984 il 20,6% del volume concesso per la realizzazione di nuove abitazioni risultava "a parziale o totale finanziamento pubblico", tale quota, nel 2005, è passata al 3,9%.

Il sostanziale disimpegno dello Stato rispetto alla politica abitativa è andato di pari passo con i mutamenti sociali e demografici, determinando per le categorie più deboli una forte difficoltà nell'accesso o nel mantenimento della casa.

La cronica carenza di risorse pubbliche da destinare ad interventi di edilizia residenziale, aggravata dall'esaurimento del canale di finanziamento dei contributi ex Gescal, rende quanto mai necessario ed urgente l'apporto di capitali privati per l'incremento del patrimonio di edilizia sociale.

Dopo anni di rapida espansione, infatti, l'attuale rallentamento del mercato dell'edilizia privata potrebbe dirottare ingenti risorse sul settore del social housing, se solo sussistessero adeguati margini di fattibilità economico-finanziaria per gli investitori. Margini di fattibilità raggiungibili, ad esempio, attraverso provvedimenti di carattere fiscale, nonché all'introduzione di leve di natura urbanistica, come bonus volumetrici, sgravi sugli oneri di urbanizzazione, reperimento di aree per la realizzazione di interventi di social housing, che consentano la diffusione di adeguati mix funzionali e sociali soprattutto nei centri urbani caratterizzati da una maggiore pressione insediativa.

L'obiettivo è quello di un rafforzamento dell'immagine urbana e della qualità della vita nelle nostre città; il problema della casa rappresenta un tema politico

non più rinviabile, nella convinzione che dalle città si possa avviare un processo di sviluppo vigoroso e al tempo stesso solidale.

Un altro importante tema è quello del risparmio energetico che, come già diverse esperienze hanno dimostrato, può avere un ruolo importante nell'orientare i nuovi programmi di riqualificazione urbana nella direzione di una autonomia energetica di intere porzioni di città e, comunque, nell'utilizzazione efficace dell'energia nelle zone urbane.

Occorre, dunque, un approccio pluridisciplinare che guardi alla sostenibilità dello sviluppo, a promuovere integrazione sociale e a migliorare la qualità della vita, elementi necessari a conseguire l'obiettivo di rendere le nostre città un luogo più interessante in cui lavorare, vivere e investire.

RISPARMIO ENERGETICO NEGLI EDIFICI: NECESSITÀ MA ANCHE OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO

Efficienza e risparmio energetico sono problematiche che si affacciano sempre più nella vita quotidiana di ognuno di noi. Migliorare l'efficienza energetica è urgente e necessario e proprio al comparto immobiliare è stato assegnato un ruolo determinante nell'abbattimento dei consumi energetici.

Efficienza energetica: un impegno a largo raggio

Il *Protocollo di Kyoto*, entrato in vigore il 16 febbraio 2005, rappresenta il primo strumento negoziale per la riduzione delle emissioni dei gas a effetto serra e attenuare il cambiamento climatico. Il Protocollo assegna all'Italia un obiettivo di riduzione dei gas serra, entro il 2012, pari al 6,5% rispetto ai livelli del 1990. Tale riduzione, in realtà, è salita al 20%, in quanto le emissioni sono aumentate del 13%.

Il *Quarto Rapporto IPCC*¹⁰ (Intergovernmental Panel of Climate Changes) presentato lo scorso maggio, ha posto l'obiettivo di dimezzare, a livello mondiale, entro il 2050, le emissioni di gas serra.

Secondo l'IPCC l'utilizzo di fonti rinnovabili (eolico, solare, biomasse, idrogeno, etc.) e le "case ecologiche" sono le azioni da privilegiare per ridurre stabilmente l'emissione di gas serra. Dall'analisi dell'IPCC, l'edilizia è il settore che presenta la maggiore possibilità di risparmio, un settore nel quale entro il 2020 si potrebbe evitare il 30% delle emissioni a costo negativo, con investimenti cioè che permettono guadagni in tempi rapidi.

A livello europeo il tema dell'efficienza energetica è stato affrontato nel 2005 con il *"Libro verde sull'efficienza energetica: fare di più con meno"* con l'obiettivo di proporre una rinnovata iniziativa nel settore dell'efficienza energetica.

Con il Libro Verde è stata avviata una vasta consultazione pubblica i cui risultati hanno contribuito all'elaborazione del *"Piano d'azione per l'efficienza energetica: concretizzare le potenzialità"*, adottato dalla Commissione Europea il 19 ottobre 2006. L'obiettivo del Piano di azione che copre un periodo di sei anni 2007-2012 è quello di contenere e ridurre la domanda di energia, nonché agire in maniera mirata sul consumo e sull'approvvigionamento per riuscire a ridurre del 20% il consumo annuo di energia primaria entro il 2020.

La Commissione ritiene che i più consistenti risparmi di energia possano essere realizzati nel settore edilizio, sia nel comparto residenziale (abitativo) che commerciale (terziario), che presentano potenzialità di risparmio al 2020, rispettivamente, del 27% e del 30%.

¹⁰ L'Intergovernmental Panel on Climate Change (Comitato Intergovernativo sul Mutamento Climatico, IPCC) è il comitato scientifico formato nel 1988 da due organismi delle Nazioni Unite, la World Meteorological Organization (WMO) e l'United Nations Environment Programme (UNEP) allo scopo di studiare il riscaldamento globale. I rapporti periodici diffusi dall'IPCC sono alla base di accordi mondiali quali la Convenzione quadro delle Nazioni Unite sui cambiamenti climatici e il Protocollo di Kyoto che la attua.

Nel settore residenziale, in particolare, le maggiori opportunità di risparmio sono date dall'isolamento di muri e tetti e da un miglioramento degli elettrodomestici e di altre apparecchiature che utilizzano energia.

In base ai dati raccolti dalla Commissione europea ("UE-25 scenario di base e Wuppertal Institute 2005"), nella tabella che segue sono indicate le stime sul potenziale globale di risparmio energetico nell'edilizia abitativa e del settore terziario al 2020, in caso di situazione invariata, vale a dire senza interventi incentivanti per le utenze.

Settore	Consumo di energia (Mtep) nel 2005	Consumo di energia (Mtep) nel 2020 (in caso di situazione invariata)	Risparmio potenziale di energia nel 2020 (Mtep)	Potenzialità globali di risparmio energetico nel 2020 (%)
Edilizia abitativa	280	338	91	27%
Edifici commerciali (terziario)	157	211	63	30%

Stime sul potenziale globale di risparmio energetico nei settori di uso finale

Il Piano d'azione, inoltre, prevede che la Commissione proponga di ampliare in modo sostanziale il campo di applicazione della direttiva sul rendimento energetico nell'edilizia (nel 2009, una volta completata l'attuazione della stessa) e l'adozione di requisiti minimi di efficienza per edifici nuovi o ristrutturati (kWh/mq). Inoltre la Commissione metterà a punto una strategia per gli edifici a bassissimo consumo di energia (o case passive) in consultazione con gli Stati membri e i principali operatori del settore, con l'obiettivo di rendere più diffusi questi edifici entro il 2015.

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.

Tra le azioni è prevista quella di mantenere per alcuni anni misure già adottate, tra le quali la riqualificazione energetica nell'edilizia.

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

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 set-

tore residenziale pesa in entrambi i periodi tra il 47 e 46%.

Guardando alle sole misure del settore residenziale, quelle che riguardano l'involucro edificio (coibentazione superfici opache edifici residenziali ante 1980) e sostituzione di vetri semplici con doppi vetri rappresentano sul totale residenziale il 22% nel primo periodo e il 24% nel secondo.

La normativa piemontese per il risparmio energetico negli edifici

Le norme in materia di risparmio energetico ad oggi vigenti in Regione Piemonte sono:

1. Legge Regionale n°13/2007 (del 28/05/2007): "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia".
2. Deliberazione del Consiglio Regionale (n. 98-1247) dell'11/01/2007 Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria.."Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento".

La **Legge Regionale** ricalca i contenuti del Decreto Legislativo 192/2005, modificato dal Decreto Legislativo 311/2006, in base alla cosiddetta "Clausola di cedevolezza" in esso prevista, per la quale le Regioni possono dotarsi di strumenti propri, purché conformi allo spirito della direttiva 2002/91/CE.

In particolare la legge regionale tratta:

- la certificazione energetica;
- le prestazioni energetiche che devono garantire i fabbricati e gli impianti;
- le modalità in cui gli impianti devono essere gestiti e mantenuti.

La legge regionale si configura come "legge quadro", rimandando a successive deliberazioni attuative.

Lo "**Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento**", nel lodevole intento di migliorare l'aria che respiriamo, impone prescrizioni molto severe sulle prestazioni dei sistemi edificio-impianto.

Esso, non potendo rivolgersi agli edifici esistenti (che pure sono i responsabili, insieme al traffico, dell'attuale livello di inquinamento) si concentra sugli edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione edilizia, imponendo parametri di efficienza energetica ben più restrittivi della normativa quadro nazionale e che non trovano riscontro, in termini di rigore, in altre regioni italiane.

Sarebbe stato invece più auspicabile pretendere prestazioni allineate con la normativa nazionale e contemporaneamente permettere, attraverso un efficace sistema di certificazione, che gli utenti si indirizzassero consapevolmente verso gli immobili che, a fronte di un maggiore investimento iniziale, consentono nel tempo il recupero della maggiore spesa, e producono benefici ambientali in termini di minore inquinamento.

Il mercato, infatti, soprattutto se guidato attraverso una sapiente opera di informazione, è in grado di scegliere gli immobili di maggiore qualità e di indirizzare conseguentemente gli operatori del settore delle costruzioni ad allinearsi su questi livelli.

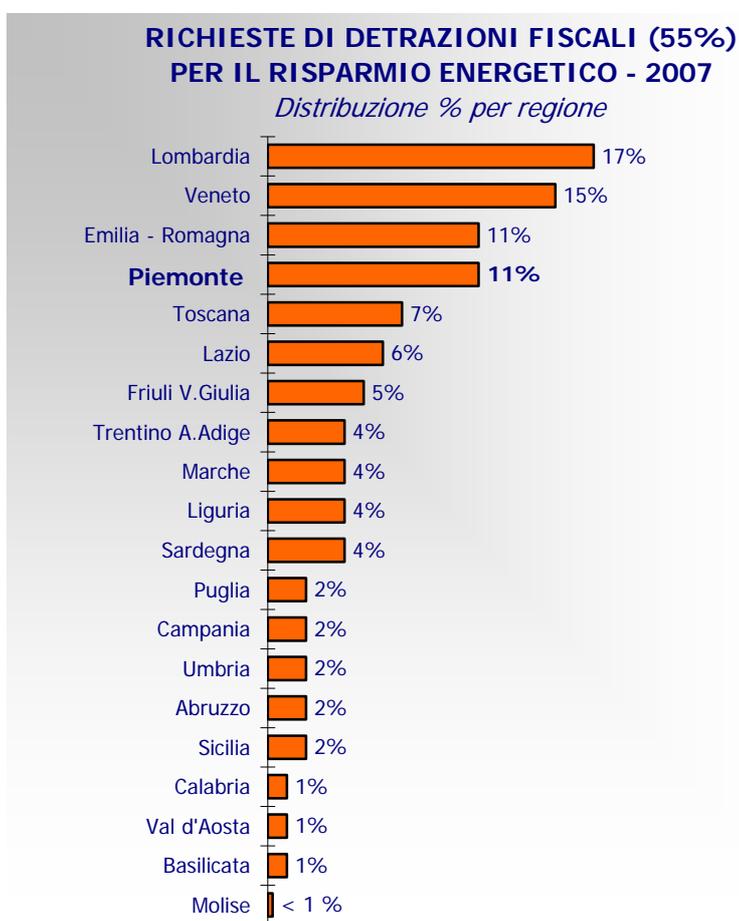
Gli effetti delle agevolazioni del 55% sul patrimonio immobiliare

Le 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), hanno registrato una crescita molto forte nel numero di comunicazioni inviate nel corso del 2007, testimoniando un interesse sempre maggiore da parte dei contribuenti per le nuove disposizioni agevolative.

L'Enea, soggetto incaricato di monitorare l'andamento delle domande di agevolazione, ha segnalato che le domande complessivamente inviate nel 2007 sono pari a 106.000 (febbraio ha rappresentato il termine ultimo per l'invio delle domande di agevolazione per le spese effettuate nel 2007).

Delle 106.000 comunicazioni pervenute, l'Enea ne ha elaborate circa 59.000 dalle quali è emerso che il maggior numero di richieste proviene dalle regioni settentrionali della penisola. Da una prima ripartizione territoriale delle comunicazioni, infatti, il primo posto è occupato dalla Lombardia, da cui provengono circa il 17% delle comunicazioni, seguita dal Veneto (15%), dall'Emilia Romagna e dal Piemonte (11%).

I dati del Censimento Istat 2001 per il Piemonte, relativi al numero di abitazioni per epoca di costruzione e stato di conservazione, definito sulla base dell'assenza di interventi, evidenziano che sono circa 900.000 le abitazioni che potrebbero essere oggetto di interventi.



Elaborazioni Ance su dati Enea

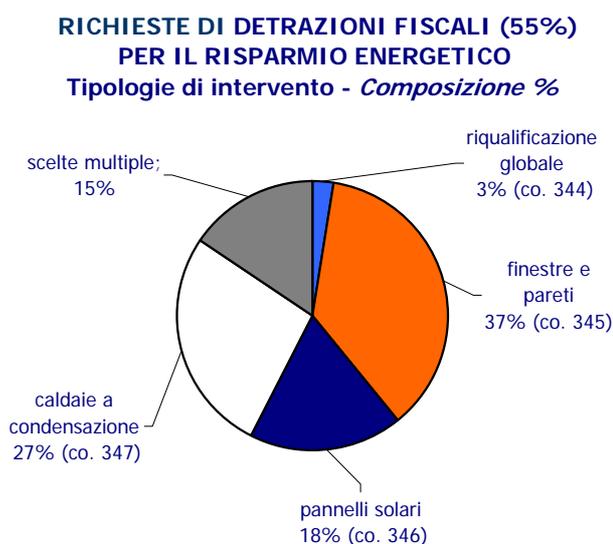
In particolare, se si considerano solo le abitazioni costruite ante 1991, la cifra si attesta a circa 800.000. Si tratta, ovviamente di una cifra indicativa, considerato che dal 2001 ad oggi alcune di queste abitazioni sono state sicuramente oggetto di interventi di ristrutturazione.

Tra le regioni del Centro le più attive nell'utilizzo dell'agevolazione fiscale risultano la Toscana ed il Lazio, dalle quali proviene rispettivamente il 7% ed il 6% delle comunicazioni.

Le regioni del Sud ed Isole, ad eccezione della Sardegna (4%), evidenziano un basso utilizzo dell'agevolazione fiscale.

Disaggregando le 59.000 domande elaborate dall'Enea per tipologia di intervento, emerge che il maggior numero di richieste, pari a 37% del totale, riguardano i lavori relativi a pareti, finestre, compresi gli infissi (co. 345).

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%.



Elaborazione Ance su dati Enea

Seguono, rappresentando circa il 15% delle domande inviate, le comunicazioni che si riferiscono a più di una tipologia di intervento e che l'Enea denomina "scelte multiple".

L'utilizzo più articolato delle agevolazioni può forse essere letto come una maggiore consapevolezza da parte dei contribuenti della convenienza economica dello strumento e come un progressivo riconoscimento degli effetti positivi che la riqualificazione

energetica può avere sul patrimonio edilizio, anche in termini qualitativi.

Una quota ridotta pari al 3% delle comunicazioni, infine, si riferisce a lavori di riqualificazione energetica di edifici esistenti (co. 344). Sicuramente ad incidere su questo risultato sono la molteplicità degli interventi da realizzare (si riferiscono a più impianti e strutture, ad esempio, pareti, tetti, finestre, caldaie, ecc.) e il processo decisionale più complesso che dilatano i tempi di realizzazione dell'intervento.

La valutazione da parte del mercato del nuovo strumento di agevolazione fiscale è senz'altro positiva sebbene ancora sia necessario del tempo per il suo pieno recepimento.

In questo senso la proroga di questa agevolazione fino al 31 dicembre 2010, prevista dalla legge finanziaria per il 2008, appare determinante per ottenere risultati apprezzabili in termini di risparmio energetico sul patrimonio edilizio esistente.

Risparmio energetico e opportunità di sviluppo per il settore delle costruzioni

La sostenibilità energetico-ambientale ripropone la centralità del settore delle costruzioni nel modello di sviluppo del Paese. Ottimizzare l'uso dell'energia non è quindi solo una esigenza ambientale, ma un'esigenza per lo sviluppo e la competitività.

Serve consapevolezza, condivisione, servono opportunità di mercato equilibrate che possono e devono essere stimolate governando il processo dei premi e degli incentivi.

Le imprese per consolidare il ruolo che il sistema assegna loro, devono rimuovere le resistenze al cambiamento, devono affrontare la sfida dell'innovazione nel prodotto e nel processo, e concepire i prodotti edilizi non più come semplici beni di consumo, ma come soluzione ai problemi, come valore aggiunto al consumatore capace di integrare funzioni e di fornire servizi.

Un cambiamento radicale del modello di business che implica una rivoluzione nell'organizzazione della filiera produttiva e nelle conoscenze delle risorse umane che partecipano al processo produttivo.

La certificazione energetica degli edifici sicuramente cambierà il mercato immobiliare.

Certamente determinerà una maggiore trasparenza e conoscenza delle caratteristiche dell'immobile venduto, oltre ad un'ipotizzabile differenza di valore tra immobili a basso consumo energetico e quelli con consumi più elevati. Già oggi, nel settore non residenziale, il mercato premia gli edifici più efficienti.

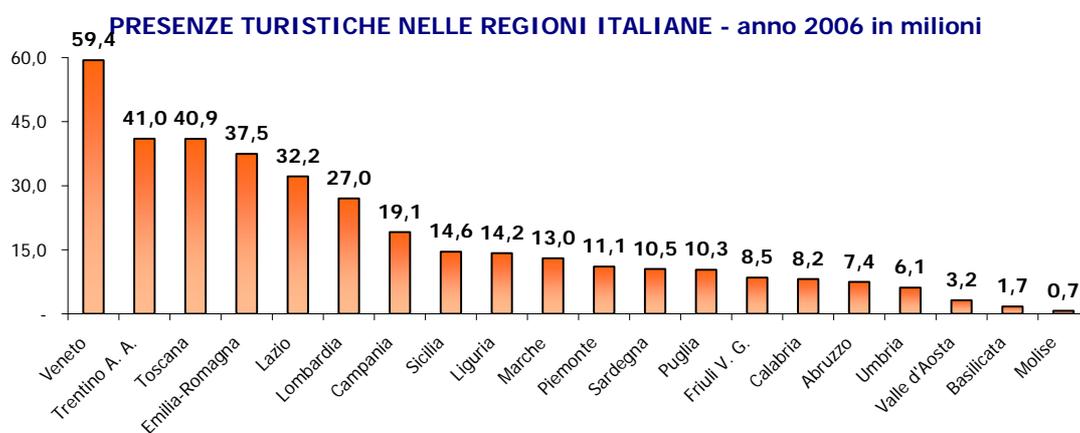
Anche l'esperienza di Bolzano ha dimostrato gli effetti virtuosi del sistema, tanto che si è verificato un progressivo allineamento del mercato edilizio locale agli standard medio alti della normativa.

L'innovazione nel sistema delle costruzioni è una opportunità, ma è un processo complesso che richiede una forte capacità di governance per consolidare le azioni dei diversi attori della filiera, per superare i vincoli della frammentazione dimensionale e delle competenze, per contrastare le posizioni di chi lo ritiene un settore tecnologicamente marginale.

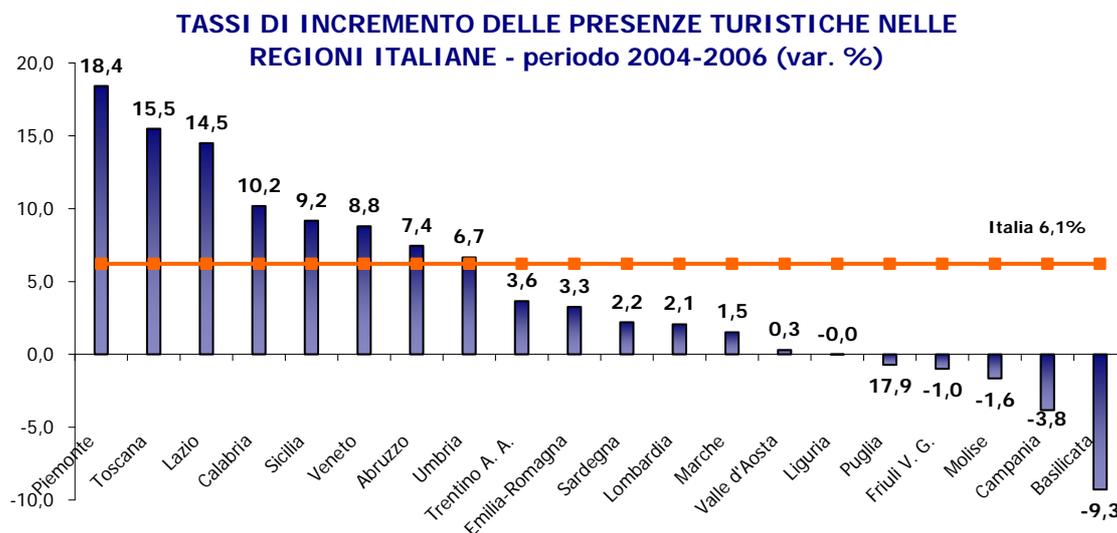
IL TURISMO IN PIEMONTE

Il turismo in Piemonte è una risorsa importante per l'economia locale tanto che la Regione, negli anni scorsi, ha puntato su di essa per rilanciare e promuovere il territorio, adottando politiche commerciali e di comunicazione mirate sia a livello nazionale, sia all'estero.

I frutti di questo lavoro si stanno vedendo, dal momento che il Piemonte ha avuto nel triennio 2004-2006 il tasso di crescita più alto delle presenze turistiche (+18,4%) tra le Regioni. Questa crescita ha permesso di superare gli 11 milioni di presenze all'anno, un valore, però, ancora contenuto rispetto alle altre Regioni del Nord.



Elaborazione Ance su dati Istat



Elaborazione Ance su dati Istat

Su questo risultato di sicuro ha inciso l'Olimpiade invernale organizzata a Torino nel 2006, un evento che ha apportato benefici a tutta la Regione.

Dall'analisi dei flussi, infatti, si ricava che tutte le tipologie di offerta turistica ne hanno risentito positivamente: le città di interesse storico ed artistico sono state

in grado di attirare oltre 2,6 milioni di visitatori (+29,5% rispetto al 2004), le località montane sono state visitate da circa 2,7 milioni turisti (+27,2%). Il turismo lacuale si è confermato il maggiore attrattore di presenze straniere: su circa 2,8 milioni di turisti, oltre 2,1 milioni provengono da Paesi, un valore pari al 50% dei presenze straniere del Piemonte.

LE PRESENZE TURISTICHE IN PIEMONTE PER TIPO DI LOCALITA' NEL 2006

LOCALITA' DI INTERESSE TURISTICO	Italiani	Stranieri	Totale	var %	var %	var %
Città di interesse storico e artistico	1.645.636	955.208	2.600.844	28,0	32,0	29,5
Località montane	1.695.663	940.416	2.636.079	17,1	50,9	27,2
Località lacuali	692.900	2.078.617	2.771.517	5,5	9,3	8,3
Località marine	-	-	-			
Località termali	249.329	52.662	301.991	-6,3	89,1	2,8
Località collinari e di interesse vario	183.587	182.667	366.254	47,7	89,1	65,8
Totale	4.467.115	4.209.570	8.676.685	18,2	24,8	21,3
ALTRE LOCALITA'						
Capoluoghi di provincia n.a.c. (b)	505.066	211.195	716.261	-4,7	18,3	1,1
Comuni n.a.c. (c)	1.160.450	509.930	1.670.380	16,2	5,9	12,8
Totale	1.665.516	721.125	2.386.641	8,9	9,3	9,0
TOTALE GENERALE	6.132.631	4.930.695	11.063.326	15,5	22,3	18,4

(a) Capoluoghi di provincia non altrimenti classificati

(b) Comuni non altrimenti classificati

Fonte: Istat (2008)

Il grado di internazionalizzazione è elevato, dal momento che circa il 45% delle presenze è costituito da turisti stranieri.

L'INTERNAZIONALIZZAZIONE DEL TURISMO ITALIANO

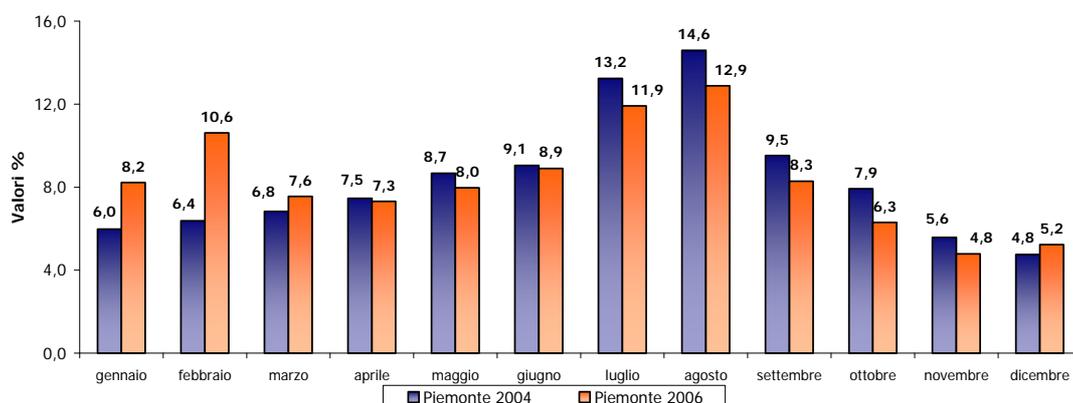
Regione	% delle presenze straniere sul totale	Regione	% delle presenze straniere sul totale
1 Lazio	63,0	11 Valle d'Aosta	32,9
2 Veneto	57,7	12 Sardegna	30,8
3 Trentino-Alto Adige	52,9	13 Liguria	28,0
4 Lombardia	50,4	14 Emilia-Romagna	23,2
5 Toscana	47,5	15 Calabria	18,1
6 Piemonte	44,6	16 Marche	15,7
7 Campania	42,6	17 Puglia	14,5
8 Friuli-Venezia Giulia	41,2	18 Abruzzo	13,4
9 Sicilia	39,1	19 Basilicata	10,0
10 Umbria	33,5	20 Molise	8,0
Italia	42,8		

Elaborazione Ance su dati Istat

L'aver puntato su una pluralità di "prodotti" è stato importante per il Piemonte, perché in questo modo la Regione è riuscita ad attuare una strategia di destagionalizzazione efficace dei flussi turistici.

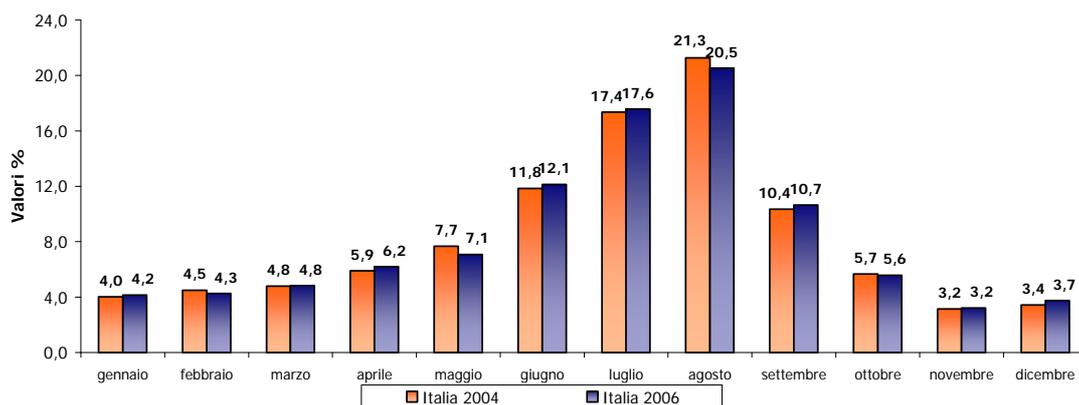
Confrontando i dati mensili relativi al 2004 ed al 2006, si rileva che anche in Piemonte è presente un picco nei mesi estivi ma esso è più contenuto rispetto alla media italiana; la distribuzione delle presenze turistiche nei vari periodi dell'anno risulta, quindi, più omogenea.

**IL FENOMENO DELLA STAGIONALITA'
DELLE PRESENZE TURISTICHE IN PIEMONTE NEL 2004 E NEL 2006**



Elaborazione Ance su dati Istat

**IL FENOMENO DELLA STAGIONALITA'
DELLE PRESENZE TURISTICHE IN ITALIA NEL 2004 E NEL 2006**



Elaborazione Ance su dati Istat

La vera sfida del Piemonte adesso è quella di riuscire a far diventare strutturale questa crescita.

Le prime informazioni relative alle presenze turistiche per il 2007 evidenziano una lieve diminuzione rispetto al picco registrato nel 2006 in occasione delle Olimpiadi, un anno particolare durante il quale molte persone si sono trattenute per periodi prolungati. Il trend positivo sembra comunque resistere, dal momento che la crescita rispetto tra il 2003 ed il 2007 è stata del 15%. Per quanto riguarda gli arrivi, invece, si è registrato lo scorso anno un aumento dell'1,2% rispetto al 2006.

Questi dati positivi sono confermati, per esempio, dalle informazioni riguardanti le visite ai musei che nel 2007 sono molto vicine, seppure in lieve diminuzione, rispetto a quelle dell'anno olimpico.

C'è da rilevare che il solo sistema museale metropolitano di Torino assorbe oltre il 50% delle presenze della Regione.

I MUSEI PIU' VISITATI D'ITALIA

Museo	Provincia	Numero visitatori				
		2002	2006	2007	Var. 2007/2002	Var. 2007/2006
1 Musei Vaticani	Città del Vaticano	2.974.000	4.267.014	4.310.083	44,9	1,0
2 Scavi di Pompei	Pompei (NA)	2.174.818	2.569.872	2.571.725	18,3	0,1
3 Galleria degli Uffizi	Firenze	1.488.000	1.664.232	1.615.986	8,6	-2,9
4 Palazzo Ducale	Venezia	-	1.499.380	1.548.676	-	3,3
5 Acquario di Genova	Genova	-	1.262.000	1.352.000	-	7,1
6 Galleria dell'Accademia	Firenze	1.029.000	1.237.012	1.286.798	25,1	4,0
7 Opera di santa Croce	Firenze	-	944.409	927.976	-	-1,7
8 Bioparco	Roma	-	747.398	898.406	-	20,2
9 Museo del Risorgimento	Roma	-	870.000	880.000	-	1,1
10 Museo di Castel S. Angelo	Roma	-	875.893	843.792	-	-3,7
11 Galleria Borghese	Roma	384.700	n.d.	711.678	85,0	-
12 Museo di S. Marco	Venezia	190.300	567.600	551.000	189,5	-2,9
13 Museo Nazionale del Cinema	Torino	384.415	534.655	526.811	37,0	-1,5
14 Musei Capitolini	Roma	360.600	515.266	522.785	45,0	1,5
15 Museo delle Antichità Egizie	Torino	302.500	529.911	510.174	68,7	-3,7
28 Palazzo Madama	Torino	48.198	147.132	312.532	548,4	112,4

Elaborazione Ance su dati Touring Club Italiano e Osservatorio Culturale del Piemonte

Un ultimo dato riguarda la permanenza media dei turisti nella Regione, pari a 3,3 giorni, uno dei valori più bassi della Penisola (solo 4 Regioni presentano un valore minore).

L'accorciamento del periodo di villeggiatura, un fenomeno comune a quasi tutta l'Italia, aumenta l'importanza dell'accessibilità delle località turistiche, un fattore legato strettamente all'efficienza della rete di trasporto che, come si è visto nel capitolo sulla dotazione infrastrutturale, in Piemonte presenta un gap consistente rispetto alla media nazionale ed al Nord Ovest.

LA DOTAZIONE INFRASTRUTTURALE

Una quantità adeguata di infrastrutture economiche e sociali e, soprattutto, una elevata qualità dei servizi forniti da esse sono fattori chiave per la competitività di un Paese o di una Regione nel commercio internazionale e questo vale anche per la produzione di merci di tipo tradizionale.

L'attenzione che la teoria economica ha prestato e continua a prestare al ruolo delle infrastrutture nel processo di crescita economica è molto alta. Il dibattito ormai sembra non più incentrato sull'esistenza o meno di una connessione tra infrastrutture e crescita economica.

La maggior parte degli studi più recenti cerca di individuare l'impatto che gli investimenti in infrastrutture hanno sulla crescita di un Paese o di una regione.

La Banca Mondiale ha pubblicato recentemente i risultati di un'analisi della letteratura economica su questo tema: su trentanove studi economici relativi a Paesi appartenenti all'OCSE, trentadue confermano l'esistenza di un effetto positivo e significativo delle infrastrutture sull'output prodotto, sulla produttività dei fattori, sugli investimenti privati e sull'impiego di forza lavoro. Dei restanti sette, tre arrivano a risultati indefiniti mentre in quattro casi l'effetto è trascurabile o negativo. Nove paper su dodici relativi a stime effettuate sui Paesi in via di sviluppo arrivano alla conclusione che le infrastrutture hanno un'influenza positiva sulla crescita economica.

Oltre a cercare di capire gli effetti, l'attenzione degli economisti è rivolta anche all'analisi del nesso di causalità tra crescita economica e infrastrutture: **le infrastrutture sono considerate una "precondizione" per lo sviluppo economico di un Paese o di una regione, ma è stato evidenziato come la domanda (e di solito l'offerta) di infrastrutture aumenti durante una fase di crescita economica.**

All'aumentare del reddito, le infrastrutture devono adattarsi alle nuove esigenze produttive del Paese e la quota di infrastrutture legate alla produzione di energia elettrica, ai trasporti ed alle telecomunicazioni aumenta.

Forti di queste evidenze empiriche, si sono analizzati gli indicatori di dotazione infrastrutturale che l'Unioncamere, in collaborazione con la Fondazione Istituto Tagliacarne ha pubblicato nel giugno 2006.

In base alla classifica stilata prendendo in considerazione la media di una serie di indicatori relativi alle infrastrutture economiche, il Piemonte soffre di un gap infrastrutturale sia nei confronti dell'Italia sia rispetto alle altre Regioni del Nord Ovest.

Rispetto alla media italiana il divario è di circa 10 punti percentuali, mentre se si considera la media delle regioni nord-occidentali il gap si allarga a oltre 30 punti percentuali.

INFRASTRUTTURE ECONOMICHE - Indici di dotazione (n. i. Italia = 100)

Province	Rete stradale	Rete ferroviaria	Porti (e bacini di ut.)	Aeroporti (e bacini di ut.)	Impianti e reti energetico - ambientali	Strutture e reti per la telefonia e la telematica	Reti bancarie e di servizi vari	TOTALE INFRASTR. ECONOMICHE
Torino	104,8	68,4	3,5	74,4	117,6	142,3	172,6	97,7
Vercelli	235,0	92,6	21,5	136,0	90,5	53,2	63,3	98,9
Novara	237,3	194,6	19,1	163,9	124,7	88,2	117,2	135,0
Cuneo	80,6	77,7	16,3	42,5	63,0	52,8	69,4	57,5
Asti	127,1	174,9	32,6	84,0	93,2	59,2	99,0	95,7
Alessandria	227,0	211,0	30,4	72,3	98,4	64,7	83,3	112,5
Biella	55,0	10,0	19,1	176,5	114,0	86,6	117,5	82,7
Verbano-Cusio-Ossola	60,1	92,4	7,7	71,8	77,8	43,4	51,9	57,9
Piemonte	128,4	102,8	14,1	82,0	98,8	92,2	116,1	90,6
Nord Ovest	115,5	92,7	72,8	142,1	135,2	147,2	140,7	120,9
Nord Est	109,2	107,8	146,7	76,7	132,8	94,3	115,0	111,8
Centro	97,3	133,4	79,6	148,9	94,9	115,8	111,6	111,7
Mezzogiorno	86,5	82,4	102,6	59,7	62,3	64,5	59,6	73,9
ITALIA	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: Unioncamere - Istituto Guglielmo Tagliacarne - Maggio 2005/Giugno 2006

Considerando solo le infrastrutture di trasporto, con l'esclusione dei porti, il Piemonte sembra diviso in due parti: quattro province (Vercelli, Novara, Asti ed Alessandria) presentano una dotazione maggiore della media italiana mentre le restanti 4 (il capoluogo Torino, Cuneo, Biella e Verbano-Cusio-Ossola) possono disporre di un livello infrastrutturale di parecchi punti percentuali inferiore al livello medio nazionale.

CLASSIFICA DELLA DOTAZIONE DI INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO IN PIEMONTE (al netto dei porti)

Provincia	posizione	valore dell'indice Italia=100
Torino	61	82,5
Vercelli	16	154,5
Novara	5	198,6
Cuneo	76	67,0
Asti	24	128,7
Alessandria	13	170,1
Biella	62	80,5
Verbano-Cusio-Ossola	68	74,8

Fonte: Unioncamere - Istituto Guglielmo Tagliacarne - Maggio 2005/Giugno 2006

Limitando il confronto alle maggiori metropoli del Paese, Roma presenta un indicatore pari a 184,2 , Bologna 170,6, Firenze 127,4 , Milano a 110,7. **Perfino Napoli (89,3) può disporre di una dotazione migliore di Torino.**

I valori per singolo comparto segnalano che la rete stradale non presenta particolari gap rispetto alla media italiana, se non nelle province di Biella, Cuneo e Verbano-Cusio-Ossola, ed anche le reti energetiche e quelle di telecomunicazioni, a parte alcune eccezioni (Cuneo e Verbano in entrambi i settori, Asti ed Alessandria nelle telecomunicazioni) sono in linea col resto del Paese.

Per quanto riguarda, invece, la rete ferroviaria, Torino presenta un vistoso gap con le altre province.

Problemi si ravvisano nella dotazione aeroportuale (-18 punti percentuali rispetto all'Italia; -60 rispetto al Nord-Ovest), ed in tutte le infrastrutture sociali (strutture culturali, sanitarie e per l'istruzione).

INFRASTRUTTURE SOCIALI **Indici di dotazione (n. i. Italia = 100)**

Province	Strutture culturali e ricreative	Strutture per l'istruzione	Strutture sanitarie	TOTALE INFRASTR. SOCIALI
Torino	127,8	136,8	126,2	130,2
Vercelli	54,5	65,4	26,6	48,8
Novara	81,0	94,3	81,2	85,5
Cuneo	50,0	37,8	60,5	49,5
Asti	77,0	45,8	37,3	53,4
Alessandria	60,0	59,0	53,5	57,5
Biella	74,0	59,2	80,3	71,2
Verbano-Cusio-Ossola	65,9	33,3	71,0	56,8
Piemonte	86,8	84,8	84,1	85,2
Nord Ovest	102,7	102,2	123,2	109,4
Nord Est	101,9	99,1	97,1	99,4
Centro	183,0	112,3	113,1	136,1
Mezzogiorno	55,6	92,9	81,3	76,6
ITALIA	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: Unioncamere - Istituto Guglielmo Tagliacarne - Maggio 2005/Giugno 2006

In questi campi, se si esclude il capoluogo Torino, tutte le province piemontesi mostrano evidenti differenze con l'Italia e tale gap aumenta sensibilmente se si compie un raffronto con il resto del Nord Ovest.

Per una Regione ricca di bellezze paesaggistiche ed artistiche e che vuole puntare sul turismo, specialmente dopo il successo avuto nel periodo olimpico, colpisce il gap per quanto riguarda le strutture culturali e ricreative.

LE RISORSE DESTINATE DALLO STATO ALLE INFRASTRUTTURE

La manovra per il 2008

L'analisi del bilancio dello Stato porta a valutare la reale consistenza delle dotazioni disponibili per interventi infrastrutturali in 21.049 milioni di euro per il 2008, che corrisponde ad un incremento del 17,5% in termini reali rispetto al 2007.

Si tratta di un aumento significativo che segue quello altrettanto importante disposto dalla manovra di finanza pubblica per il 2007 (+22,2%), e che permette di continuare il recupero dei livelli di stanziamento perduti nel corso del triennio 2004-2006, nel quale le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali sono state quasi dimezzate (-49%).

Accanto a tale aumento, nel 2008 agli investimenti infrastrutturali è stato destinato l'ulteriore finanziamento determinato dal Decreto Legge 159/2007 che ha ripartito il c.d. "tesoretto", ovvero il maggior gettito, rispetto alle stime del Governo, realizzato nel corso del 2007. Si tratta di 3.040 milioni di euro, dei quali sono da considerarsi aggiuntivi rispetto alle previsioni della precedente Finanziaria 2.650 milioni.

Pertanto, il combinato disposto della Finanziaria 2008 e del DL 159/2007, ha destinato, nel 2008, alla realizzazione di nuove infrastrutture finanziamenti per 23.699 milioni di euro in aumento, rispetto ai livelli del 2007, del 32,3%.

L'incremento di risorse disposto dalla Legge Finanziaria 2008 deriva in gran parte dalla conferma delle previsioni di spesa contenute nella legge Finanziaria dello scorso anno.

All'Anas, infatti, risultano confermati i 1.560 milioni di euro previsti per il 2008 e alle Ferrovie dello Stato vengono destinati i 1.776 milioni di euro già preannunciati lo scorso anno.

In aggiunta a questi stanziamenti l'articolato della Legge Finanziaria dispone autorizzazioni di spesa e contributi pluriennali diversi.

Tra i contributi pluriennali si evidenzia quello relativo al Programma delle opere strategiche, che potrà contare nel triennio 2008-2010 su un volume complessivo di investimenti di circa 3 miliardi di euro, in linea con gli stanziamenti autorizzati lo scorso anno.

Tra le autorizzazioni di spesa, invece, figurano, tra le altre, le risorse per il piano asili nido, per l'edilizia scolastica e penitenziaria.

Sul risultato, infine, pesano anche le risorse destinate all'infrastrutturazione delle aree in ritardo di sviluppo tramite il Fondo per le Aree sottoutilizzate e quello per il cofinanziamento degli interventi comunitari.

La situazione paradossale del settore delle opere pubbliche, registrata nel corso del 2007, dimostra che l'aumento delle risorse non è una condizione sufficiente alla realizzazione dei programmi di spesa.

L'incoerenza tra i maggiori finanziamenti e l'impossibilità di impiegarli per la realizzazione degli interventi pianificati è la causa principale di quell'incertezza che minaccia il settore.

Per questo pur apprezzando l'aumento delle risorse destinate alle infrastrutture, disposto dalla ultime due manovre di finanza pubblica, appare necessario che il prossimo Esecutivo traduca velocemente i fondi in nuovi bandi di gara e, quindi, in nuovi investimenti.

Ciò sarà possibile solo superando la pesante incertezza che oggi caratterizza la realizzazione delle opere e che ha gravi conseguenze sia sul piano del disagio collettivo che su quello delle difficoltà delle imprese del settore.

E' quello che abbiamo più volte indicato come il paradosso delle opere pubbliche e che ha visto nell'Anas un esempio eclatante.

L'attività dell'Ente per tutto il 2007 è rimasta bloccata in attesa dell'approvazione del Contratto di Programma 2007 che è avvenuta definitivamente solo il 17 dicembre 2007, a 13 giorni dalla fine dell'anno, e che ha consentito all'Ente di ricominciare a pubblicare i bandi di gara.

Il Contratto di Programma 2007 riguardava gli investimenti da avviare entro la fine dell'anno e in via esclusivamente programmatica quelli previsti fino al 2011.

Sebbene la lunga e complessa programmazione dell'Ente nel corso del 2007 abbia consentito di mettere a punto una procedura chiara per la scelta degli interventi da realizzare anno dopo anno, permane per il mercato delle opere pubbliche il rischio di ripetere nel 2008 la situazione paradossale dello scorso anno.

Infatti, il Contratto di programma per il 2008, formulato sulla base degli interventi programmati per tale anno e approvato dal Ministero delle Infrastrutture e dall'Anas il 2 aprile 2008, è ancora in attesa della registrazione presso la Corte dei Conti.

Secondo le iniziali indicazioni della società, l'approvazione definitiva sarebbe dovuta avvenire in tempi molto rapidi per consentire all'Anas di cominciare ad appaltare le prime opere programmate già ad aprile 2008.

Si tratta di oltre 60 opere ordinarie da appaltare nel 2008 per 2.309 milioni di euro, diffuse su tutto il territorio nazionale, per un importo medio intorno ai 29 milioni di euro a cui vanno aggiunti numerosi interventi di manutenzione straordinaria per circa 569 milioni di euro.

Ancora una volta procedure lunghe e farraginose rischiano di annullare gli effetti sul mercato dei nuovi stanziamenti.

Una situazione analoga ha riguardato nel corso del 2007 anche gli investimenti delle Ferrovie dello Stato che hanno visto concludere l'approvazione del loro Contratto di Programma 2007-2011 il 28 dicembre 2007.

Il ritardo nell'approvazione del documento programmatico ha provocato difficoltà nell'allocazione delle risorse stanziato dallo Stato per le Ferrovie dello Stato.

Infatti, nonostante l'aumento degli stanziamenti, nel 2007 le Ferrovie hanno registrato il livello più basso degli ultimi 5 anni del valore delle opere messe in gara.

Analogamente all'Anas, anche le Ferrovie dello Stato sono in attesa da marzo 2008 della registrazione presso la Corte dei Conti dell'Aggiornamento 2008 del Contratto di Programma 2007-2011 relativo alla programmazione di circa 3 miliardi di investimenti.

Di fronte ad un quadro programmatico dei principali soggetti attuatori definito e certo, appare opportuno che il Governo garantisca un livello di risorse adeguato agli obiettivi e costante nel tempo.

Questo, però, potrà determinare effetti positivi sul mercato delle opere pubbliche solo se verrà data certezza alla realizzazione degli interventi, superando quel formalismo burocratico non orientato al risultato che ha determinato tempi di approvazione dei programmi eccessivamente lunghi e complessi.

C'è bisogno di uno scatto di efficienza da parte di tutto il sistema amministrativo nelle sue diverse articolazioni, nel quale è da privilegiare e da potenziare il profilo della responsabilità del risultato che, allo stato attuale, appare del tutto assente.

BOX - LA QUANTIFICAZIONE DELLE RISORSE STANZIATE PER LE INFRASTRUTTURE

L'analisi, che l'Ance compie da oltre vent'anni per quantificare le risorse annualmente stanziare per le infrastrutture, si basa esclusivamente sui capitoli del bilancio dello Stato che recano nuovi stanziamenti per le infrastrutture.

L'attenzione è quindi circoscritta ai finanziamenti potenzialmente in grado di attivare nuova domanda di attività edilizia, quantificata attraverso le dotazioni di competenza che misurano, appunto, la capacità dello Stato di intraprendere nuovi investimenti.

Nella stima dell'Ance vengono considerati tutti i capitoli di bilancio relativi ad investimenti infrastrutturali, e per quelli contenenti contributi pluriennali l'importo viene calcolato ipotizzando l'attivazione di un finanziamento di cui i contributi pluriennali costituiscono le rate annuali di ammortamento. L'attivazione degli investimenti, così determinati, viene stimata in quattro anni e in quote costanti.

Infine, nel caso di risorse iscritte in fondi di investimento, come il Fondo per il finanziamento delle politiche comunitarie, e il Fondo per lo sviluppo degli investimenti di Comuni e Province, la quota da attribuire ad interventi infrastrutturali è calcolata secondo i programmi di spesa osservati nel corso nel tempo.

Tale metodologia di analisi è del tutto omogenea con gli anni precedenti.

La prima valutazione, compiuta a conclusione del dibattito parlamentare sulla Legge Finanziaria era basata sulla consistenza dei capitoli desunti dalle tabelle preparatorie del bilancio dello Stato (stati di previsione di ciascun Ministero) ed è stata rivista al ribasso e quantificata pari al 17,5%, in base alle informazioni contenute nel bilancio dello Stato, che ha consentito di perfezionare l'individuazione dei capitoli relativi ad investimenti infrastrutturali.

La nuova struttura del bilancio dello Stato, riformato per migliorare la trasparenza nei conti pubblici, attraverso una più chiara corrispondenza tra Legge Finanziaria e Bilancio dello Stato, al fine di pervenire ad una maggiore consapevolezza sull'impiego delle risorse pubbliche, ha previsto una nuova riclassificazione delle voci che si è completata del tutto solo con l'approvazione del bilancio dello Stato.

Il bilancio dello Stato passa da una struttura basata sulle amministrazioni che gestiscono le risorse, ad una che pone al centro le missioni, ossia cosa viene fatto con le risorse in funzione degli obiettivi.

Ogni missione si realizza concretamente attraverso più Programmi che rappresentano "aggregati omogenei di attività svolte all'interno di ogni singolo Ministero".

Ogni Programma costituisce un livello di aggregazione sufficientemente dettagliato, in modo da consentire al decisore pubblico di poter scegliere chiaramente l'impiego delle risorse tra scopi alternativi.

Ai fini della nostra stima questa nuova classificazione in senso funzionale se da un lato facilita l'individuazione delle risorse effettivamente destinate alle infrastrutture, dall'altro ha reso necessario il ridimensionamento di 2 punti percentuali della stima iniziale. Tale ridimensionamento è imputabile principalmente alla ripartizione in senso funzionale di alcuni fondi da ripartire (Fondo Aree Sottoutilizzate e Fondo per la difesa del suolo).

Gli stanziamenti per le infrastrutture

Le risorse stanziare per interventi infrastrutturali nel bilancio dello Stato 2008 sono pari a 21.049 milioni di euro e corrispondono ad un aumento del 17,5% in termini reali rispetto al 2007.

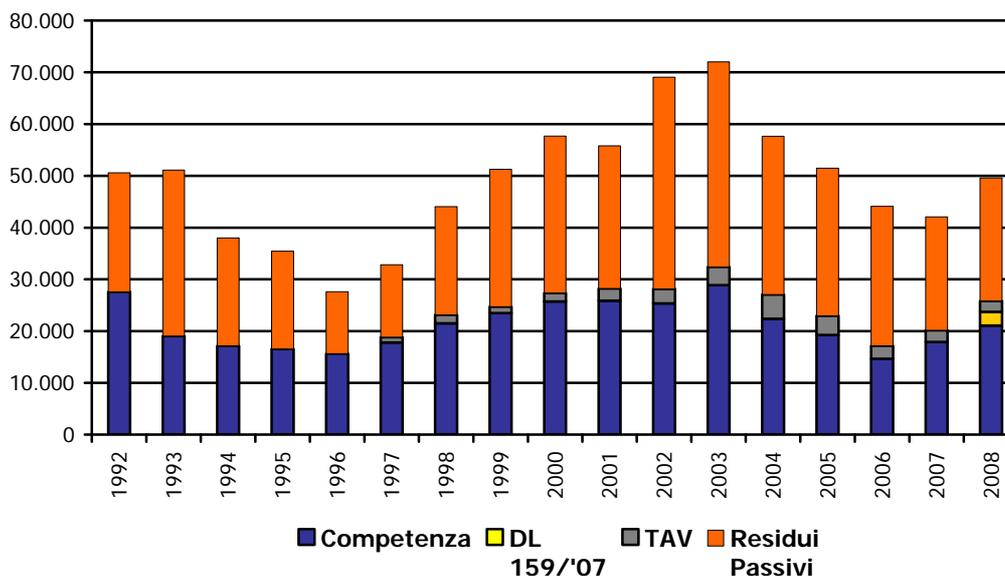
Accanto a tale significativo aumento occorre, inoltre, considerare l'ulteriore finanziamento di interventi infrastrutturali determinato dal Decreto Legge 159/2007 che ha ripartito il c.d. "tesoretto", ovvero il maggior gettito, rispetto alle stime del Governo, realizzato nel corso del 2007. Si tratta di 3.040 milioni di euro, dei quali sono da considerarsi aggiuntivi rispetto alle previsioni della precedente Finanziaria 2.650 milioni.

Pertanto, in base al combinato disposto della Finanziaria 2008 e del DL 159/2007, i finanziamenti complessivamente destinati alle infrastrutture, nel 2008, ammontano a 23.699 milioni di euro e registrano un aumento, rispetto ai livelli del 2007, del 32,3%.

L'andamento nel tempo degli stanziamenti in bilancio, è mostrato dal grafico che segue.

RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE

mlioni di euro 2008



Elaborazione Ance su bilancio dello Stato - vari anni

L'incremento registrato nel 2008 consolida la ripresa delle dotazioni di competenza destinate a opere pubbliche avviata con la Legge Finanziaria per il 2007 (+22,2%) dopo il grave ridimensionamento registrato nel triennio 2004-2006 che ha visto le risorse dimezzarsi (-49%) e raggiungere i livelli del 1996.

In continuità con le precedenti analisi dell'Ance, il calcolo delle risorse è stato effettuato al netto del finanziamento relativo all'Alta Velocità, in quanto la particolarità del processo di finanziamento di tale importante programma di investi-

menti suggeriscono di considerarne in modo distinto gli effetti sulla massa finanziaria attivabile.

Se, però, si vogliono considerare gli effetti dell'Alta Velocità ferroviaria sull'ammontare di risorse disponibili per nuove infrastrutture, è opportuno fare riferimento agli investimenti piuttosto che ai finanziamenti disponibili, poiché il programma si è avvalso anche di canali finanziari esterni al bilancio dello Stato.

Per il 2008 gli investimenti per l'Alta Velocità si possono stimare in 2.100 milioni di euro, in leggera flessione rispetto al 2007 in ragione dell'avanzato stato dei lavori sulle linee ad alta Velocità in corso di realizzazione come le tratte Milano-Bologna e Bologna-Firenze.

RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE

milioni di euro 2008

Anni	Competenza	DL 159/07 (*)	TAV (**)	Residui Passivi	Massa spendibile	Cassa	Var. % comp.	Var. % comp.+ DL159/07	Var. % comp.+ DL159/07+ TAV
1992	27.573,2		0,0	23.015,8	50.588,9	37.551,5			
1993	19.052,5		0,0	32.050,5	51.103,0	38.247,7	-30,90	-30,90	-30,90
1994	17.175,9		0,0	20.829,5	38.005,4	26.250,0	-9,85	-9,85	-9,85
1995	16.559,7		0,0	18.900,3	35.460,0	25.021,3	-3,59	-3,59	-3,59
1996	15.650,9		0,0	11.959,1	27.610,0	20.807,2	-5,49	-5,49	-5,49
1997	17.805,1		1.025,2	13.987,2	32.817,5	16.994,4	13,76	13,76	20,31
1998	21.480,6		1.659,6	20.904,1	44.044,3	19.964,7	20,64	20,64	22,89
1999	23.472,9		1.239,8	26.551,3	51.264,0	23.590,4	9,27	9,27	6,80
2000	25.706,8		1.644,8	30.339,6	57.691,1	23.014,9	9,52	9,52	10,68
2001	25.877,2		2.356,8	27.558,1	55.792,1	26.802,5	0,66	0,66	3,23
2002	25.338,4		2.795,1	40.903,2	69.036,7	29.794,4	-2,08	-2,08	-0,36
2003	28.854,0		3.545,5	39.594,3	71.993,8	29.711,7	13,87	13,87	15,16
2004	22.392,1		4.643,5	30.610,1	57.645,7	24.381,7	-22,40	-22,40	-16,56
2005	19.266,8		3.666,4	28.542,9	44.270,0	20.549,7	-13,96	-13,96	-15,17
2006	14.665,2		2.516,6	26.921,8	39.112,8	15.608,3	-23,88	-23,88	-25,08
2007	17.917,4		2.257,9	21.879,0	39.796,4	20.753,7	22,18	22,18	17,42
2008	21.048,8	2.650,0	2.100,0	23.784,7	40.076,6	21.723,3	17,48	32,27	27,87

(*) Quota destinata a nuovi investimenti infrastrutturali

(**) Per gli anni 1997-2004 elaborazione Ance su dati Ferrovie dello Stato S.p.A.; Per gli anni 2005-2007 elaborazione Ance su dati Relazione Generale sulla situazione economica del Paese - 2007; per il 2008 stima sugli investimenti attivabili

Elaborazione Ance su dati del Bilancio dello Stato - vari anni, eccetto TAV

Considerando, quindi, il livello di risorse stimate per il programma dell'Alta Velocità, l'incremento complessivo di fondi per nuovi investimenti infrastrutturali nel 2008, comprensivi delle risorse del DL 159/2007, risulta pari al 27,87%.

L'analisi dei residui passivi, ovvero le risorse stanziare nei precedenti esercizi ma non utilizzate, mostra una loro sensibile riduzione a partire dal 2004.

Una spiegazione di tale andamento è rintracciabile nella pesante contrazione di risorse registrata nel triennio 2004-2006 (-49%) che ha imposto il ricorso ai fondi non utilizzati negli esercizi precedenti, nonché alla situazione paradossale che ha caratterizzato il comparto delle opere pubbliche per tutto il 2007 durante il quale, nonostante l'importante iniezione di risorse, la presenza di procedure autorizzative eccessivamente lunghe e farraginose ha reso difficoltosa l'allocazione dei fondi presso i centri di spesa.

La composizione del Bilancio dello Stato

Il Bilancio di previsione dello Stato prevede per il 2008 dotazioni di competenza di 730.838 milioni di euro.

Al netto delle risorse necessarie al rimborso dei prestiti contratti dallo Stato, che costituiscono il 27,1% della previsione di spesa complessiva, lo Stato potrà sostenere nel corso del 2008 una spesa finale pari a 532.626 milioni di euro.

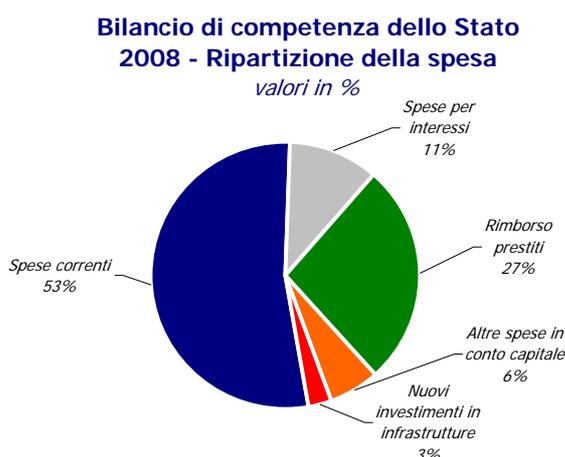
DATI PREVISIONALI DI SPESA DEL BILANCIO DI COMPETENZA DELLO STATO PER IL 2008			
<i>milioni di euro - dati %</i>			
SPESE COMPLESSIVE (1)	730.838	100,0%	
<i>di cui:</i>			
<i>Rimborso prestiti (2)</i>	198.212	27,1%	
Spese finali	532.626	72,9%	100,0%
<i>di cui:</i>			
<i>Spese correnti</i>	389.363	53,3%	73,1%
<i>Spesa per interessi</i>	79.128	10,8%	14,9%
Spese in conto capitale	64.134	8,8%	12,0%
<i>di cui:</i>			
Nuovi investimenti in infrastrutture (3)	21.049	2,9%	4,0%
Altre spese in conto capitale	43.085	5,9%	8,1%

(1) Dati di competenza iscritti nel bilancio dello Stato per il 2008

(2) Comprende solo la quota per rimborso del capitale, essendo quella per interessi iscritta tra le spese finali di parte corrente

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

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato 2008



Elaborazione Ance su bilancio dello Stato 2008

Queste risorse sono destinate per il 73,1% alle spese correnti e per il 14,9% al pagamento degli interessi sul debito pubblico. Il resto, pari al 12% delle spese finali riguarda le spese in conto capitale.

Di queste, le spese per nuovi investimenti infrastrutturali costituiscono il 32,8%. Il resto comprende altri beni di investimento e stanziamenti pregressi per infrastrutture realizzate nel passato.

Gli stanziamenti per nuovi investimenti in infrastrutture costituiscono il 2,9% della spesa complessiva.

Dall'analisi della composizione del Bilancio dello Stato emerge con grande chiarezza che la presenza di spese obbligatorie legate al rimborso del debito e degli

interessi, che coinvolge circa il 40% delle disponibilità complessive, determina un pericoloso irrigidimento nel Bilancio dello Stato.

Questo vuol dire che lo Stato può effettuare le proprie scelte su poco più del 60% delle spese complessive.

Tali risorse effettivamente disponibili sono impiegate per l'88% per il funzionamento delle strutture amministrative, alla spesa sanitaria, a quella pensionistica e ai trasferimenti alle famiglie.

Sul tema della spesa pubblica la Commissione tecnica per la finanza pubblica del Ministero dell'economia ha pubblicato, poco prima del confronto sulla Legge Finanziaria per il 2008, un Libro Verde sulla spesa pubblica per offrire un quadro complessivo della spesa dello Stato in termini quantitativi e soprattutto qualitativi.

Dai risultati emerge non tanto l'elevato livello della spesa pubblica (circa il 50% del PIL) ma la sua scarsa qualità rispetto ai fabbisogni del Paese.

LA SPESA PUBBLICA PER FUNZIONI PRINCIPALI NEL 2004

(% sul PIL)

	Germania	Spagna	Francia	Italia	Regno Unito	Area Euro
Servizi pubblici generali	6,1	4,8	7,3	8,7	4,6	7,0
<i>di cui: spesa per interessi sul debito pubblico</i>	<i>2,8</i>	<i>2,0</i>	<i>2,7</i>	<i>4,7</i>	<i>2,0</i>	<i>3,1</i>
Difesa	1,1	1,1	1,9	1,4	2,5	1,4
Ordine Pubblico	1,6	1,8	1,3	2,0	2,5	1,7
Affari Economici	3,6	5,0	3,0	3,9	3,0	3,9
Ambiente	0,5	0,9	0,8	0,8	0,7	0,7
Educazione	4,2	4,4	6,2	4,6	5,8	5,0
Spesa Sociale	29,9	20,7	32,6	26,3	24,6	27,9
<i>di cui: Sanità</i>	<i>6,1</i>	<i>5,5</i>	<i>7,3</i>	<i>6,7</i>	<i>6,9</i>	<i>6,4</i>
<i>Pensioni</i>	<i>11,4</i>	<i>8,6</i>	<i>12,8</i>	<i>14,2 *</i>	<i>6,6</i>	<i>11,5</i>
<i>Altro (assistenza, redistribuzione, etc.)</i>	<i>10,5</i>	<i>6,0</i>	<i>12,2</i>	<i>4,9</i>	<i>7,0</i>	<i>8,8</i>
Spesa Totale	47,1	38,8	53,2	47,7	43,7	47,6

* Tale valore non tiene conto della revisione della serie del PIL effettuata in Contabilità Nazionale nel marzo 2006, in base alla quale il rapporto risulta essere pari al 13,8%

Fonte: EUROSTAT (Classificazione COFOG)

Infatti, il livello di spesa pubblica in Italia non differisce di molto da quello della media degli altri paesi europei ma emergono evidenti peculiarità nella composizione della spesa.

L'Italia, in particolare, presenta una spesa per interessi doppia rispetto alle principali economie europee, come conseguenza dell'alto debito pubblico, ed un elevato valore della spesa per pensioni.

Più basso è, invece, il livello delle altre prestazioni sociali, con un evidente sbilanciamento nei confronti della spesa pensionistica.

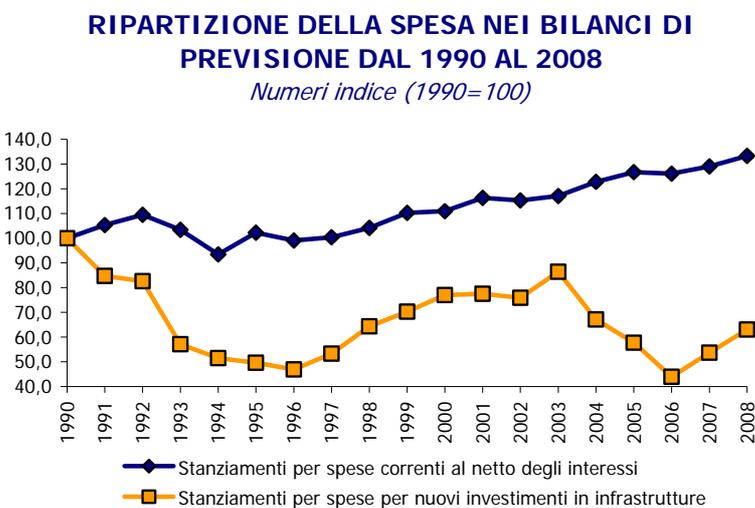
E' lo stesso Governo ad evidenziare che basterebbe portare la spesa per interessi e quella pensionistica ai livelli degli altri *competitors* europei per poter disporre ogni anno di circa 50-60 miliardi di euro (circa 4 punti di PIL) da destinare ad altre finalità quali un più rapido raggiungimento del pareggio di bilancio, l'investimento in infrastrutture e in ricerca, lo sviluppo degli ammortizzatori sociali e la riduzione del prelievo fiscale.

La spesa dello Stato dal 1990 ad oggi

Nonostante tutti riconoscano la necessità di un riequilibrio nella composizione del bilancio, nel quale la componente corrente della spesa appare eccessiva proprio a danno della spesa per la costituzione di capitale fisico, i Governi che si sono succeduti in questi anni non sembrano aver finalizzato la loro politica economica a tale obiettivo.

L'analisi dei dati di previsione contenuti nei bilanci annuali, dal 1990 ad oggi, mostrano chiaramente l'andamento dei due comparti della spesa esaminati: le spese correnti al netto degli interessi e quelle in conto capitale per nuovi investimenti infrastrutturali. Nei quindici anni presi in considerazione la spesa per le infrastrutture è stata largamente inferiore a quella per le spese correnti depurate dagli interessi.

Il periodo analizzato consente di fare alcune considerazioni poiché vede il susseguirsi di scenari macroeconomici tra loro molto diversi.



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

Dalla crisi valutaria e finanziaria dei primi anni '90, a cui sono susseguite manovre finanziarie di tipo restrittivo, si è passati ad una fase espansiva durante la quale, in vista dell'ingresso dell'Italia nel sistema euro, si è dato avvio ad un processo di risanamento dei conti. Infine, la fase stagnante dell'economia che ha reso necessa-

ria una politica di contenimento della spesa pubblica che, però ha colpito esclusivamente la sua componente in conto capitale.

Complessivamente gli scenari descritti hanno determinato una riduzione degli stanziamenti per nuovi investimenti infrastrutturali (-37%) e un consistente aumento degli stanziamenti per le spese correnti al netto degli interessi del debito pubblico(+ 33,3%).

BOX - IL FEDERALISMO INFRASTRUTTURALE

La Legge finanziaria per il 2008 prevede alcune disposizioni che possono dare un impulso positivo alla realizzazione delle opere pubbliche in Piemonte.

Prima fra tutte la norma (Legge 244/07, art. 2, comma 289) che prevede l'estensione del modello "CAL" (Concessioni autostradali lombarde), adottato in Lombardia, ad altre realtà regionali.

A questo proposito l'8 aprile 2008 è stato firmato il Protocollo d'Intesa tra il Ministero delle infrastrutture, l'Anas e la Regione Piemonte per la costituzione di una società mista Regione e Anas per la realizzazione di 5 opere autostradali, ritenute essenziali per il territorio Piemontese, per un costo complessivo di 2.406 milioni di euro.

Tale società assumerà le funzioni e i poteri di soggetto concedente ed aggiudicatore, normalmente attribuiti all'Anas.

I NUOVI COLLEGAMENTI AUTOSTRADALI PIEMONTESI PROMOSSE DALLA SOCIETÀ MISTA ANAS-REGIONE

Valori in milioni di euro

Intervento	Costo
Pedemontana Piemontese: tratta Rolino di Masserano-A26 Ghemme	313,1
Pedemontana Piemontese: tratta Biella-autostrada Torino-Milano (A4)	430,8
Corso Marche	600,0
Tangenziale est di Torino	750,0
Collegamento Strevi-Predosa (A26)	312,0
TOTALE	2.405,9

Fonte: Protocollo d'intesa Ministero Infrastrutture, Anas Spa e Regione Piemonte, 8 aprile 2008

Un'altra norma (Legge 244/07, art. 1 comma 247) di particolare interesse per la Regione è quella che destina l'extrageggiato IVA delle attività di porti e interporti al potenziamento della rete infrastrutturale.

Le regioni Piemonte e Liguria hanno firmato un'intesa per destinare l'extrageggiato IVA al miglioramento del collegamento tra il sistema dei porti liguri e l'entroterra piemontese, privilegiando la modalità su ferro e il trasporto combinato.

Si tratta di uno strumento innovativo che potrà consentire il finanziamento della linea ad Alta Velocità Milano-Genova (Terzo valico dei Giovi), un'infrastruttura di vitale importanza per tutta l'economia del Nordovest che costituisce il primo passo per la realizzazione del progetto prioritario europeo n. 24 Genova-Rotterdam.

Pertanto appare opportuno rendere operativa la norma accelerando la quantificazione e la successiva ripartizione delle risorse tra le regioni interessate.

LA LEGGE OBIETTIVO IN PIEMONTE

Le infrastrutture strategiche della Legge Obiettivo

Il Programma delle opere strategiche, approvato con la delibera 121 del 21 dicembre 2001, prevedeva oltre 220 interventi per un totale di 173 miliardi di euro.

La realizzazione di un programma di investimenti così vasto si è scontrata, fin dall'inizio, con un contesto di forte riduzione delle risorse disponibili per nuove infrastrutture che ha reso necessaria una sua revisione al fine di selezionare un numero più limitato di interventi, realmente prioritari da realizzare mediante le procedure acceleratorie della Legge Obiettivo.

Con la revisione del Programma, il Governo ha integrato gli interventi approvati dal Cipe con le esigenze infrastrutturali più immediate, emerse dai confronti con le Regioni nonché con la programmazione dei principali soggetti attuatori, Anas e Ferrovie dello Stato, e dei programmi operativi nazionali "reti e mobilità" del Quadro Strategico Nazionale 2007-2013.

Il quadro delle priorità infrastrutturali è stato disegnato, di concerto con le amministrazioni regionali, distinguendo gli interventi in base allo stato di avanzamento e alla rilevanza strategica.

La scelta, contenuta nell'Allegato Infrastrutture al Dpef 2008-2012, individua una selezione di interventi per un costo complessivo di circa 98 miliardi di euro e un fabbisogno finanziario di oltre 32 miliardi di euro.

Per quanto riguarda il Piemonte, la selezione ha individuato 7 interventi prioritari.

LEGGE OBIETTIVO: LE PRIORITA' SELEZIONATE IN PIEMONTE

valori in milioni di euro

<i>Intervento</i>	<i>Costo</i>
<i>Opere in corso integralmente coperte</i>	<i>1.565,5</i>
Grandi Stazioni: Torino Porta Nuova-Adeguamento funzionale edifici Stazione	39,36
Grandi Stazioni: Torino Porta Nuova-Infrastrutture Stazione	14,62
Autostrada Asti-Cuneo	1.458,4
Centro interportuale Merci di Novara	107,1
<i>Opere in corso con copertura parziale</i>	<i>446,1</i>
Metropolitana di Torino: tratta 3 (Collegno-Cascine Vica)	252,5
Metropolitana di Torino: tratta 4 (Lingotto-Bengasi)	193,6
<i>Opere da avviare entro il 2012</i>	<i>184,7</i>
Galleria di sicurezza del traforo stradale del Frejus	184,7

Fonte: Elaborazione Ance su Allegato infrastrutture al Dpef 2008-2012

Si tratta di 4 opere in corso per 1.565 milioni di euro integralmente coperte, relativi per oltre il 93% al collegamento autostradale Asti-Cuneo. Vi sono, inoltre, 2 interventi relativi alle tratte 3 e 4 della Metropolitana di Torino, attualmente in corso con copertura parziale per 449 milioni di euro, e un'opera da avviare entro il 2012, per ulteriori 184,7 milioni di euro .

A queste opere si aggiungono gli interventi prioritari delle Reti TEN-T, per i quali sono in corso di definizione le opportune forme di finanziamento, anche attraverso il cofinanziamento da parte dell'Unione Europea.

In Piemonte è prevista la tratta ferroviaria AV/AC Milano-Genova (Progetto Prioritario n. 24) e la linea ad Alta Capacità Torino-Lione (Progetto Prioritario n. 6).

Le deliberazioni del CIPE

Il CIPE, da dicembre 2001 ad oggi, ha approvato 11 interventi localizzati in Piemonte per complessivi 10.381 milioni di euro.

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

Intervento	Delibera CIPE		Costo intervento (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	%
Grandi Stazioni: Torino Porta Nuova-Adeguamento funzionale edifici Stazione	10	14 marzo 2003							
	44	29 settembre 2004							
	129	6 aprile 2006	39,4		39,4	39,4	100,0%	-	0,0%
	148	17 novembre 2006							
Grandi Stazioni: Torino Porta Nuova-Infrastrutture Stazione	10	14 marzo 2003							
	44	29 settembre 2004	14,6	13,9	0,7	14,6	100,0%	-	0,0%
	129	6 aprile 2006							
	148	17 novembre 2006							
Adeguamento SS 28 "Colle di Nava"	93	20 dicembre 2004	200,7	4,8	-	4,8	2,4%	195,9	97,6%
Ferrovia Novara-Seregno: variante di Galliate	21	18 marzo 2005	87,4	-	-	-	0,0%	87,4	100,0%
Centro merci di Novara: completamento terminale ovest	90	22-29 marzo 2006	108,3	21,0	87,3	108,3	100,0%	-	0,0%
Centro merci di Novara: nuovo ponte sul T.Terdoppio	90	22-29 marzo 2006	3,4	-	-	-	0,0%	3,4	100,0%
Linea 1 metropolitana di Torino-tratta 4 Lingotto-Bengasi	(*)	31 gennaio 2008	193,5	106,1	10,0	116,1	60,0%	77,4	40,0%
Circonvallazione di Cuneo fino alla SS22 del tronco dalla città di Cuneo all'autostrada A6 del collegamento autostradale Asti-Cuneo	(*)	21 febbraio 2008	118,5	-	118,5	118,5	100,0%	-	0,0%
TOTALE (A)			765,8	145,8	255,9	401,7	52,5%	364,1	47,5%
Linea AV/AC Genova-Milano	78	29 settembre 2003							
	118	3 agosto 2005	4.962,0	-	515,0	515,0	10,4%	4.447,0	89,6%
	80	22-29 marzo 2006							
Linea ferroviaria AV/AC Torino - Lione: tratta internazionale - parte comune (**)	113	5 dicembre 2003	2.278,0	-	457,2	457,2	20,1%	1.820,8	79,9%
Linea ferroviaria Torino-Bussoleno	119	3 agosto 2005	2.375,0	-	65,6	65,6	2,8%	2.309,4	97,2%
TOTALE (B)			9.615,0	-	1.037,8	1.037,8	10,8%	8.577,2	89,2%
TOTALE GENERALE (A+B)			10.380,8	145,8	1.293,7	1.439,5	13,9%	8.941,3	86,1%

(*) Delibera CIPE non disponibile.

(**) Il costo è relativo alla parte italiana ed è desunto dalla delibera Cipe 113/2003

Elaborazione Ance su Delibere CIPE

Tra le delibere del Cipe figura l'approvazione della tratta ferroviaria AV/AC Genova-Milano e della linea ferroviaria Torino-Lione per complessivi 9.615 milioni di euro.

In merito alla linea AV/AC Genova-Milano, vale la pena ricordare che il DL 7 del 31 gennaio 2007 ha revocato la concessione a TAV e, conseguentemente, la

convenzione con il general contractor, COCIV, rimettendo in discussione le modalità di realizzazione e di finanziamento dell'opera.

A questo proposito, a febbraio 2008, le regioni Piemonte e Liguria hanno firmato un'intesa per destinare, sulla base di quanto previsto dalla Legge Finanziaria per il 2008, l'extragettito IVA generato dalle attività dei porti liguri e degli interporti (anche piemontesi) al finanziamento della linea ad Alta Velocità Milano-Genova.

Per quanto riguarda, invece, le opere previste sulla linea Torino-Lione (sezione comune franco-italiana e potenziamento della linea ferroviaria tra Torino e Bussoleto sulla linea tradizionale), il precedente Governo, a giugno 2006, ha stralciato gli interventi dal Programma della Legge Obiettivo.

L'opera è, quindi, regolamentata dalle procedure ordinarie che prevedono una Valutazione d'impatto ambientale sul progetto definito. L'istituzione dell'Osservatorio della Val di Susa ha garantito un maggiore coinvolgimento della popolazione locale nella definizione del tracciato della parte italiana che dovrà essere individuato entro il 30 giugno 2008.

Se si escludono queste opere, la cui copertura finanziaria non è al momento ancora definita, le opere approvate dal Cipe ammontano a 766 milioni di euro.

Le risorse disponibili, pari a 402 milioni di euro, coprono il 52,5% del costo complessivo degli interventi approvati.

Le risorse mancanti, pari a 364 milioni di euro, riguardano l'adeguamento della SS28 Colle di Nava, la variante di Galliate sulla ferrovia Novara-Seregno e la linea 1 della metropolitana di Torino.

I bandi di gara per opere strategiche

Sono sei i bandi di gara¹¹ relativi ad opere strategiche localizzate in Piemonte pubblicati successivamente all'approvazione del Programma della Legge Obiettivo per un importo complessivo a base d'asta di 2.145 milioni di euro.

Oltre l'83% dell'importo posto in gara riguarda la concessione di costruzione e gestione relativa all'autostrada Asti-Cuneo.

Per misurare il valore di tutte le opere giunte a questa importante fase dell'iter procedurale, si è ritenuto opportuno considerare anche gli interventi già affidati alla data di approvazione del Programma che hanno usufruito delle procedure acceleratorie previste dalla Legge Obiettivo.

In particolare, con riferimento alla regione Piemonte, appare opportuno considerare la linea ad Alta Velocità Torino-Milano, per un importo complessivo di 6.879 milioni di euro.

¹¹ I dati derivano da un controllo incrociato, aggiornato al 31 maggio 2008, tra l'elaborato generale della Struttura Tecnica di Missione istituita presso il ministero delle Infrastrutture e Trasporti per il monitoraggio della legge obiettivo e la banca dati Infoplus.

**LE OPERE STRATEGICHE IN PIEMONTE
BANDITE DOPO IL 21/12/2001**

milioni di euro

Interventi	Base d'asta	Data bando
Autostrada Asti-Cuneo (*)	1.779,0	03/07/2003
Autostrada A4 Torino-Novara: 1° tronco 2° lotto	62,8	21/08/2003
Autostrada A4 Torino-Novara: 1° tronco 3° lotto	109,3	03/03/2004
Autostrada A4 Torino-Novara: 1° tronco 4° lotto	105,1	02/04/2004
Stazione di Torino Porta Nuova	29,0	26/08/2004
Stazioni di Torino Porta Nuova, Milano Centrale, Genova P.P. e Genova Br.	59,8	29/07/2005
TOTALE	2.145,0	

() gara di project financing ai sensi dell'art. 143, comma 1, del D. Lgs. 163/2006*

Elaborazione Ance su bandi di gara Infoplus

Stato di attuazione delle principali opere strategiche in Piemonte

Autostrada Asti-Cuneo

Il collegamento autostradale Asti-Cuneo, della lunghezza di 90,2 km, è diviso in due tronchi e 15 lotti:

- Tronco 1 - lotti dall'1.1 all'1. 6: da Massimini alla tangenziale di Cuneo;
- Tronco 2 – lotti dall'2.1 al 2.8: da Asti est (A21) al casello di Marene sulla A6 Torino-Savona.

Attualmente sono in esercizio 37,4 km (pari a quasi il 42% dell'intera opera) totalmente realizzati da Anas, per un investimento complessivo di circa 500 milioni di euro.

L'opera è stata inserita nel Programma della Legge Obiettivo per usufruire delle procedure acceleratorie.

A luglio 2003 è stato pubblicato dall'Anas un bando europeo per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione dell'intera opera.

Il 25 marzo 2005 la gara è stata affidata all'ATI costituita dalla società Salt Spa, Grassetto lavori e Itinera Spa.

A marzo 2006 è stata costituita la Società di Progetto Autostrada Asti-Cuneo SpA partecipata dall'ATI sopraindicata per il 65% e dall'Anas per il restante 35%.

Compito principale della Società Asti-Cuneo è quello di completare la realizzazione dell'autostrada. La durata dei lavori prevista è di 4 anni, dalla data di efficacia della Convenzione mentre la durata della concessione è di 23,5 anni dalla data di ultimazione dei lavori, prevista entro il 2011.

Difficoltà tecnico-giuridiche, tra le quali un parere della Ragioneria generale dello Stato circa il possibile conflitto d'interesse dell'Anas che rivestirebbe il duplice ruolo di concedente e concessionario, aveva bloccato l'iter approvativo della convenzione che risulta operativa dall'11 febbraio 2008.

Per quanto riguarda il Tronco 1 Lotto 6 – "Tangenziale di Cuneo", il Cipe nella seduta del 21 febbraio 2008 ha approvato il progetto preliminare per un importo di 118,5 milioni di euro.

Galleria di sicurezza autostradale del Frejus

In seguito ad un incendio avvenuto a giugno 2005, si è reso necessario un adeguamento della galleria che dovrà permettere in ogni evenienza la circolazione dei mezzi di soccorso in sicurezza.

La Società SITAF Spa e la società concessionaria francese hanno trasmesso congiuntamente il progetto definitivo, valutato positivamente, a dicembre 2006.

Il 14 giugno 2007 è stata aperta la Conferenza dei Servizi per l'approvazione amministrativa, non ancora conclusa.

La SITAF prevede 10 mesi per le procedure necessarie all'approvazione del progetto definitivo, la concessionaria francese 14 mesi.

L'importo complessivo del progetto definitivo è di circa 400 milioni di euro di cui circa il 50%, relativo alla parte italiana, a carico della SITAF Spa.

Linea AV/AC Torino – Milano

La linea si sviluppa per 125 km, di cui 86,4 da Torino a Novara e 38,3 da Novara a Milano. Si estende per 4/5 nel territorio piemontese (province di Torino, Vercelli, Novara per un totale di 98 km) e per 1/5 in quello lombardo (provincia di Milano, 27 km) attraversando il territorio di 40 comuni.

E' collegata alla rete esistente con quattro interconnessioni di cui due terminali (a Torino Stura e a Milano Certosa), necessarie per connettere le nuove linee alla rete cittadina, e due intermedie che consentiranno la fermata e l'instradamento dei treni veloci passeggeri sulla linea storica e svolgeranno un ruolo strategico nel trasporto merci (Vercellese Ovest e Novara Ovest). La Novara Ovest consentirà, in particolare, il collegamento con l'aeroporto di Malpensa 2000.

La nuova linea è predisposta per essere integrata con un'ulteriore interconnessione (Novara Est), per migliorare i collegamenti tra Novara e Milano.

I lavori, avviati nel 2002 sul tratto Torino-Novara, sono affidati al general contractor FIAT-CavToMi.

Allo stato attuale i lavori risultano completati sulla linea ad alta velocità Torino-Novara, entrata in funzione, secondo le previsioni, per le Olimpiadi Invernali "Torino 2006".

Per quanto riguarda, invece, la tratta Novara-Milano, i lavori hanno raggiunto il 90% del valore complessivo.

Il completamento e la messa in esercizio sono previsti per il 2009.

Rete AV/AC Torino-Lione: Parte italiana del collegamento

La linea ferroviaria Torino-Lione è inclusa nel Progetto Prioritario europeo n.6.

L'intervento è composto da due tratte:

- la sezione comune italo-francese, compresa fra Saint-Jean de Maurienne e l'interconnessione con la linea storica (Sant'Antonino), che interessa l'Italia fino al confine di Stato;
- la sezione nazionale, tra il nodo di Torino e la suddetta interconnessione.

La definizione del progetto ha determinato forti conflitti a livello locale. Per questo il precedente Governo ha deciso di escludere l'intervento dal Programma della Legge Obiettivo per procedere in via ordinaria.

Inoltre, per tenere conto delle richieste delle comunità locali, è stato costituito uno specifico Osservatorio finalizzato alla verifica e alla revisione del tracciato che dovrà essere aggiornato entro il 30 giugno 2008.

Secondo l'ultimo dossier europeo che ha ridefinito l'intervento per tener conto delle varianti apportate al progetto, il costo della sezione nazionale del collegamento Torino-Lione è stato stimato in circa 4.800 milioni di euro, compresi 600 milioni di euro per il collegamento di Corso Marche.

Per quanto riguarda, invece, la sezione comune italo-francese, il costo dell'opera ammonta ora a 9.875 milioni di euro di cui 842 milioni per studi e 9.033 milioni per lavori.

Con decisione europea sono stati assegnati all'infrastruttura finanziamenti per un ammontare complessivo di 671,8 milioni di euro, di cui 457,2 relativi alla quota italiana.

L'inizio dei lavori è previsto non prima del 2011.

Tratta AV/AC Genova-Milano: Terzo Valico dei Giovi

L'intervento, inserito nel progetto prioritario europeo n.24 (Genova-Rotterdam), consiste nella realizzazione di una nuova linea ferroviaria ad alta capacità tra la Liguria e il Piemonte integrata alle linee storiche attraverso le connessioni con il nodo di Genova, con la linea Torino-Genova presso Novi Ligure e con la linea Alessandria-Piacenza in direzione Milano.

Nella seduta CIPE del 29 settembre 2003 è stato approvato il progetto preliminare per un costo complessivo di 4.719 milioni di euro ed autorizzato il soggetto aggiudicatore, RFI Spa, a contrarre un prestito ponte con il sistema bancario di

319 milioni di euro per la realizzazione delle attività e degli interventi da avviare in via anticipata.

Il 3 agosto 2005 il CIPE ha modificato il piano finanziario dell'opera aumentando il costo di 148 milioni di euro.

Nella seduta del CIPE del 22 marzo 2006 è stato approvato il progetto definitivo della tratta.

Con il DL 7 del 31 gennaio 2007 è stata disposta la revoca della concessione a TAV e, conseguentemente, della convenzione con il general contractor, COCIV, rimettendo in discussione le modalità di realizzazione e di finanziamento dell'opera.

Nodo di Novara – Potenziamento linea ferroviaria Novara – Seregno: variante di Galliate

L'intervento prevede il potenziamento della linea Novara-Vanzaghello con funzione di collegamento tra Torino e Novara e l'aeroporto di Malpensa.

Il costo complessivo dell'opera è di 87,4 milioni di euro suddiviso nei seguenti interventi:

- potenziamento linea Novara-Seregno, variante di Galliate (43,118 milioni di euro);
- tangenziale ovest di Galliate (1,9 milioni di euro);
- collegamento diretto tra l'interconnessione RFI di Novara Ovest e la linea FNME Novara-Malpensa (42,4 milioni di euro);
- Collegamento pedonale, parcheggi a servizio delle stazioni e delle autostrade (SATAP). Il costo dell'intervento graverà sul Piano Finanziario della Concessione SATAP Torino – Milano.

Il Cipe a marzo 2005 ha approvato il progetto preliminare degli interventi.

Il soggetto attuatore è Ferrovie Nord Milano Esercizio Spa che ha trasmesso al Ministero delle Infrastrutture il progetto definitivo.

Metropolitana di Torino

Nell'elenco della Legge Obiettivo sono inseriti 2 tratti di prolungamento della linea 1 della metropolitana di Torino:

-Tratta 3 Collegno (Deposito) – Cascine Vica (prolungamento ovest linea 1)

Il costo stimato del primo lotto dell'opera è di 252,5 milioni di euro, con un fabbisogno di 151,5 milioni da reperire su fondi statali. Il restante 40% risulta a carico degli Enti Locali.

Attualmente è disponibile il Progetto Preliminare.

- Tratta 4 prolungamento Sud Lingotto-Bengasi

Il Cipe nella seduta del 31 gennaio 2008 ha approvato il progetto preliminare per un importo di 193,5 milioni di euro assegnando in via programmatica un contributo di 106,1 milioni a valere sulle risorse destinate alla Legge Obiettivo, da assegnare in via definitiva all'approvazione del progetto definitivo.

Il residuo del finanziamento è previsto a carico di Regione, Comune e Gruppo Torinese Trasporti Spa.

La Legge Finanziaria per il 2008, inoltre, ha assegnato un finanziamento di 10 milioni di euro per l'anno 2010 per avviare le attività di progettazione della tratta.

Programma Grandi Stazioni: Torino Porta Nuova

L'ammodernamento della stazione di Torino Porta Nuova comprende l'adeguamento funzionale degli edifici di stazione e delle infrastrutture complementari per un valore complessivo di 54 milioni di euro.

La copertura finanziaria per le infrastrutture di stazione è garantita, per 13,7 milioni di euro, dai fondi per la Legge Obiettivo, assegnati dal Cipe con delibera 129/2006. La quota rimanente, pari a 0,7 milioni di euro, è a carico del soggetto aggiudicatore, ossia Grandi Stazioni Spa.

L'adeguamento funzionale degli edifici di stazione, invece, è completamente a carico di Grandi Stazioni Spa e prevede lavori per 39,4 milioni di euro.

L'adeguamento funzionale degli edifici di stazione è stato oggetto di un bando, pubblicato il 26 agosto 2004, per un valore a base d'asta di 29 milioni di euro.

Le opere infrastrutturali complementari agli edifici di stazione, invece, sono state inserite in un bando da 59,8 milioni di euro insieme ai lavori relativi alle infrastrutture complementari per le stazioni di Milano Centrale, Genova Brignole e Genova Porta Principe.

Entrambi i bandi di gara sono stati aggiudicati.

Attualmente i lavori sono in corso per l'adeguamento funzionale degli edifici di stazione.

Interporto di Novara

L'intervento relativo al Centro merci di Novara, iniziato nella seconda metà degli anni '80, si articola in due fasi, il terminale ad ovest della tangenziale di Novara, già in parte realizzato e funzionante, ed il terminale ad est, il cui progetto preliminare è in corso di redazione e costituisce l'ampliamento dell'attuale impianto.

In particolare, il completamento del terminale ovest, preliminare alla realizzazione del terminale est, presuppone l'infrastrutturazione e la costruzione dell'area servizi a nord-est dell'interporto, la realizzazione dei magazzini M2 e M3 e delle relative sistemazioni esterne, la realizzazione del nuovo ponte ferro-

viario sul torrente Terdoppio ed il potenziamento dei binari di raccordo tra lo Scalo di Novara-Boschetto ed il terminale.

Il Cipe nella delibera del 29 marzo 2006 ha provveduto ad assegnare, a valere sulle risorse della Legge Obiettivo, 21 milioni di euro, a completamento del costo complessivo dell'interporto ovest pari a 108,3 milioni di euro. Nella stessa seduta il Comitato ha approvato il progetto definitivo del ponte ferroviario Terdoppio per un valore di 3,4 milioni di euro.

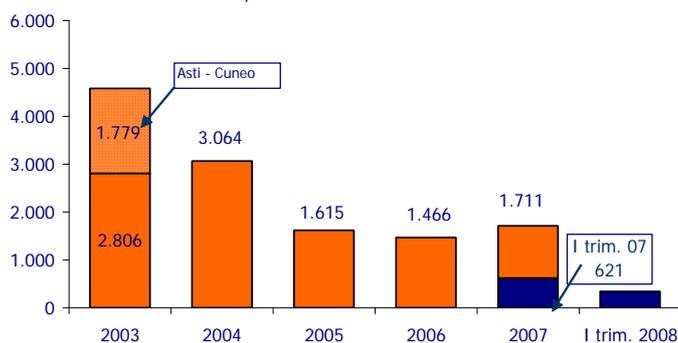
BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE IN PIEMONTE

In Piemonte negli ultimi 4 anni i bandi di gara per opere pubbliche hanno subito una netta riduzione in valore ed in numero.

Complessivamente **dal 2003 al 2007 l'importo dei lavori posti in gara è diminuito** del 62,7% in termini nominali pari al 67,7% in termini reali (-39,0% in termini nominali e -47,2% in termini reali al netto della gara per la realizzazione della autostrada Asti-Cuneo¹²).

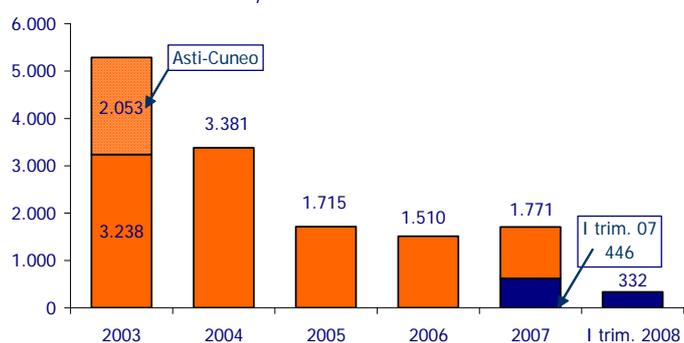
BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN PIEMONTE

Importo in milioni di euro correnti



BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN PIEMONTE

Importo in milioni di euro 2007

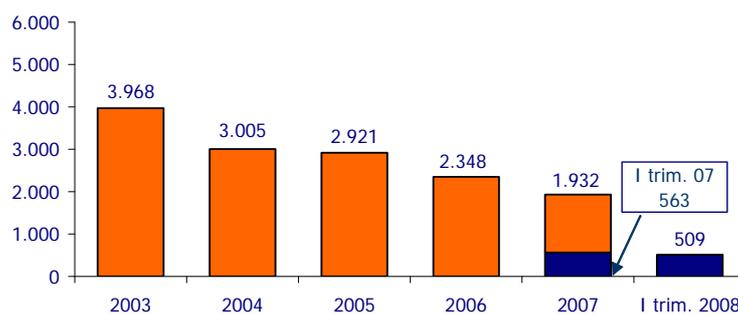


Elaborazione Ance su dati Infoplus

Anche il **numero dei bandi** nello stesso periodo di tempo è diminuito del **51,3%**.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN PIEMONTE

Numero



Elaborazione Ance su dati Infoplus

¹² Gara bandita dall'Anas S.p.A nel 2003 in project financing con la procedura ad iniziativa pubblica per la realizzazione e gestione del collegamento autostradale a pedaggio tra le città di Asti e Cuneo di importo pari a 1.779 milioni di euro.

L'andamento dei bandi di gara in Piemonte è stato caratterizzato da una progressiva riduzione del valore nel 2004 (-33,2%, pari al -9,2% se non si considera la gara della Asti-Cuneo), nel 2005 (-47,3%) e nel 2006 (-9,2%).

Nel 2007 si registra una ripresa del mercato delle opere pubbliche della regione, con una crescita pari al 16,6% rispetto all'anno precedente.

Con riguardo al numero dei bandi pubblicati nella Regione, come già detto, tra il 2003 ed il 2007, si è più che dimezzato (-51,3%).

Il ridimensionamento più forte del numero delle gare si è avuto nel 2004 (-24,3% rispetto al 2003), il calo è continuato, a ritmi più contenuti, nel 2005 (-2,8% rispetto al 2004), per proseguire nel 2006 (-19,6% rispetto al 2005) e nel 2007 (-17,7% rispetto al 2006).

I primi risultati riferiti ai **primi 3 mesi del 2008** (563 gare, per un valore di 621 milioni di euro) indicano nella regione Piemonte flessioni nel numero e nel valore dei bandi posti in gara.

Rispetto al primo trimestre del 2007 il numero dei bandi è diminuito dell'9,6% e l'importo complessivo si è ridotto del 45,2% in termini nominali (-46,5% a prezzi costanti).

Sulla contrazione del valore in questa prima parte dell'anno ha influito l'assenza di gare di grande dimensione.

Si ricorda, ad esempio, a gennaio 2007 la gara per la realizzazione dell'impianto di termovalorizzazione nell'area torinese del Gerbido (261 milioni di euro) bandita Azienda Trattamento di Rifiuti Metropolitan TRM SpA di Torino.

L'analisi per classi di importo consente di evidenziare che nel 2007 la ripresa, in termini di valore, del mercato delle opere pubbliche nella Regione è dovuta alla crescita dei lavori di importo compreso tra 1 e 6,2 milioni di euro (+14,7% rispetto al 2006) e di quelli di importo compreso tra 6,2 e 18,6 (+1,9% rispetto al 2006).

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN PIEMONTE

Importi in milioni di euro

Anni	Numero	Importo	
		Milioni correnti	Milioni 2007
2003	3.968	4.585	5.291
2004	3.005	3.064	3.381
2005	2.921	1.615	1.715
2006	2.348	1.466	1.510
2007	1.932	1.711	1.711
Gennaio-marzo 2007	563	621	621
Gennaio-marzo 2008	509	340	332
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
2004	-24,3	-33,2	-36,1
2005	-2,8	-47,3	-49,3
2006	-19,6	-9,2	-11,9
2007	-17,7	16,6	13,3
2007/2003	-51,3	-62,7	-67,7
2007/2003^(*)	-51,3	-39,0	-47,2
Gennaio-marzo 2008	-9,6	-45,2	-46,5

(*) Al netto della gara per la realizzazione e gestione della autostrada Asti-Cuneo bandita dall'Anas Spa a luglio 2003 (importo complessivo 1.779 milioni di euro)

Elaborazione Ance su dati Infolpus

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN PIEMONTE
Importi in milioni di euro correnti

Classi d'importo (Euro)	2003 ^(*)		2004 ^(**)		2005 ^(***)		2006		2007		Gennaio-marzo 2008	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 1.000.000	3.514	720	2.578	560	2.569	587	2.082	476	1.643	418	425	112
1.000.001 - 6.197.000	377	800	377	811	327	688	237	471	258	540	79	171
6.197.001 - 18.592.000	48	514	37	390	20	198	22	231	24	236	5	57
18.592.001 - 50.000.000	26	658	7	219	5	142	6	189	4	116	-	-
50.000.001 - 75.000.000	2	113	1	61	-	-	-	-	2	141	-	-
75.000.001 - 100.000.000	-	-	1	88	-	-	1	100	-	-	-	-
oltre 100.000.000	1	1.779	4	934	-	-	-	-	1	261	-	-
Totale	3.968	4.585	3.005	3.064	2.921	1.615	2.348	1.466	1.932	1.711	509	340
Totale al netto della Asti-Cuneo^(*)	3.967	2.805	3.005	3.064	2.921	1.615	2.348	1.466	1.932	1.711	509	340

^(*) Il numero e l'importo complessivo dei bandi nel 2003 nella regione Piemonte non comprende il seguente avviso in quanto non ripartibili territorialmente:

- Autostrada Torino- Milano: Lavori di ammodernamento ed adeguamento dell'autostrada A4 (Torino-Milano) - 1° tronco - 2° lotto da progr. Km. 20+500 a progr. Km. 26+800 (62,8 milioni di euro).

^(**) Il numero e l'importo complessivo dei bandi nel 2004 nella regione Piemonte non comprende il seguente avviso in quanto non ripartibili territorialmente:

- RFI Spa: 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, Reggio Calabria e Palermo (20,4 milioni di euro).

^(***) Il numero e l'importo complessivo dei bandi nel 2005 nella regione Piemonte non comprendono i seguenti avvisi in quanto non ripartibili territorialmente:

- RFI Spa: 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);

- Grandi Stazioni Spa: affidamento di attività di progettazione esecutiva ed esecuzione delle opere infrastrutturali complementari agli edifici delle stazioni ferroviarie di Torino Porta Nuova, Milano Centrale, Genova P. P. e Genova Br compresi i servizi di manutenzione e conduzione delle opere e degli impianti dei complessi immobiliari delle ultime due stazioni (59,8 milioni di euro)

^(*) Nel 2003 è stato escluso il bando relativo alla realizzazione della autostrada Asti-Cuneo (Anas spa - 1.779 milioni di euro)

Elaborazione Ance su dati Infoplus

In flessione, invece, il valore delle gare di importo fino ad 1 milione di euro (-12,1% rispetto al 2006) e quello delle gare di importo compreso tra 18,6 e 50 milioni di euro (-38,6%).

Le gare più rilevanti del 2007 in Piemonte sono relative alla realizzazione di un edificio destinato alle Facoltà di Giurisprudenza e di Scienze Politiche dell'Università degli studi di Torino (71 milioni di euro), ai lavori di costruzione del padiglione malattie infettive e di una piastra servizi tecnologici nel Comprensorio ospedaliero Amedeo di Savoia - "Birago di Vische" a Torino (70 milioni di euro) ed alla realizzazione, del già citato, impianto termovalorizzazione dei rifiuti nell'area "Gerbedo" di Torino (261 milioni di euro).

Nei primi 3 mesi del 2008 i buoni risultati, in termini di valore, fatti registrare dai lavori di importo compreso tra 1 e 6,2 milioni di euro (+39,0% rispetto al primo trimestre 2007) e tra 6,2 e 18,6 (+5,9%), non riescono a contrastare la flessione dei bandi fino ad 1 milione di euro (-9,2%).

A ciò si aggiunge l'assenza di gare di importo superiore ai 18,6 milioni di euro.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN PIEMONTE
Var. % rispetto all'anno precedente

Classi d'importo (Euro)	2004 ^(*)		2005 ^(**)		2006		2007		Gennaio-marzo 2008	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 1.000.000	-26,6	-22,3	-0,3	4,9	-19,0	-19,0	-21,1	-12,1	-13,6	-9,2
1.000.001 - 6.197.000	0,0	1,4	-13,3	-15,2	-27,5	-31,6	8,9	14,7	25,4	39,0
6.197.001 - 18.592.000	-22,9	-24,2	-45,9	-49,2	10,0	16,7	9,1	1,9	0,0	5,9
18.592.001 - 50.000.000	-73,1	-66,6	-28,6	-35,4	20,0	33,1	-33,3	-38,6	-100,0	-100,0
50.000.001 - 75.000.000	-50,0	-46,2	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
75.000.001 - 100.000.000	n.s.	n.s.	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.
oltre 100.000.000	300,0	-47,5	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	-100,0	-100,0
Totale	-24,3	-33,2	-2,8	-47,3	-19,6	-9,2	-17,7	16,6	-9,6	-45,2
Totale al netto della Asti-Cuneo⁽³⁾	-24,3	9,2	-2,8	-47,3	-19,6	-9,2	-17,7	16,6	-9,6	-45,2

^(*) Vedi nota ^(**) della tabella precedente

^(**) Vedi nota ^(***) della tabella precedente

⁽³⁾ Vedi nota tabella precedente

Elaborazione Ance su dati Infoplus

L'analisi della **struttura del mercato dei lavori pubblici nella regione Piemonte** consente di evidenziarne alcuni tratti caratterizzanti.

Nel biennio 2003-2004 i bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro rappresentavano rispettivamente il 38,8% nel 2003 ed il 30,5% nel 2004.

Nel 2003 la forte incidenza dei bandi oltre i 100 milioni di euro è spiegata dal valore della gara per la realizzazione in project financing della autostrada Asti-Cuneo (1.779 milioni di euro) rientrante nel programma della Legge Obiettivo.

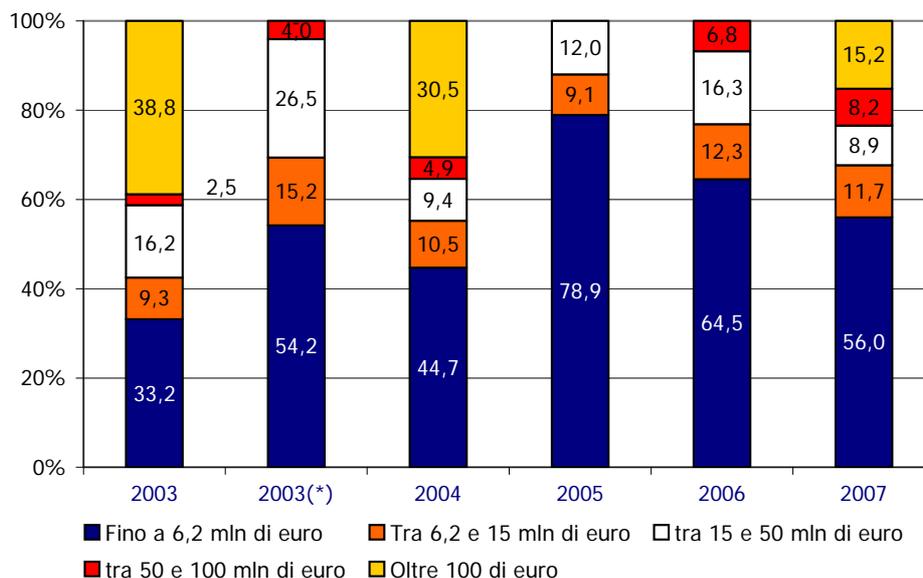
Nel 2004 ricadono in questa classe dimensionale due interventi della Legge Obiettivo per la realizzazione del 3° e 4° lotto del I° tronco della autostrada A4 Torino-Novara (109,3 e 105,1 milioni di euro), un intervento stradale, rientrante nel Piano degli interventi per le Olimpiadi di Torino 2006, per i lavori di adeguamento S.S. 24 del Monginevro (103,1 milioni di euro) e un intervento che prevede il sottoattraversamento dei binari del fiume Dora Riparia collegato alla realizzazione del nodo ferroviario di Torino (617 milioni di euro).

Nel biennio 2005-2006 non sono presenti gare in tale classe dimensionale. Nel 2007 la quota dei lavori oltre i 100 milioni di euro è pari al 15,2% del valore totale dei bandi, per la presenza della gara per la realizzazione dell'impianto di termovalorizzazione dei rifiuti (260 milioni di euro).

Nel biennio 2005-2006, in un contesto di forte riduzione del mercato, c'è stata una redistribuzione del valore dei bandi nelle fasce di importo più basse.

Nel 2005, in particolare, non risultano posti in gara interventi superiori ai 50 milioni di euro, la quota preponderante del mercato dei lavori pubblici regionale è rappresentata dai bandi fino a 6,2 milioni di euro (78,9%), i lavori di importo compreso tra 6,2 e 15 milioni e quelli tra 15 e 50 milioni di euro presentano rispettivamente un peso pari al 9,1% ed al 12%.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN PIEMONTE
Composizione % del valore



(*) Al netto della gara per la realizzazione della strada a pedaggio Asti-Cuneo (1.779 milioni di euro)

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Nel 2006, i bandi di gara fino a 6,2 milioni di euro, pur registrando una diminuzione della loro incidenza rispetto al 2005, continuano a costituire una quota preponderante del mercato dei lavori pubblici regionali (64,5%).

Sempre nello stesso anno i bandi di importo compreso tra 6,2 e 15 milioni e quelli tra 15 e 50 milioni di euro, vedono aumentare la loro incidenza percentuale rispetto all'anno precedente, rappresentando il 12,3% ed il 16,3 del valore totale.

Infine grazie al bando per i lavori di prolungamento della Linea 1 della Metropolitana di Torino (100 milioni di euro) è rappresentata anche la fascia di importo compresa tra i 50 ed i 100 milioni di euro che rappresenta nel 2006 il 6,8% del valore totale degli appalti.

Nel 2007 il Piemonte, come detto in precedenza, è stato interessato da una ripresa del mercato degli appalti pubblici regionali.

Ha contribuito a tale ripresa la presenza di opere al di sopra dei 100 milioni di euro (15,2% del valore totale nel 2007).

Aumenta, rispetto al 2006, anche l'incidenza dei lavori di importo tra i 50 ed i 100 milioni di euro che nel 2007 rappresentano l'8,2% del valore totale.

Tutti i lavori ricadenti nelle altre fasce di importo vedono ridurre, rispetto al 2006, il loro peso percentuale.

In particolare nel 2007 il peso dei lavori fino a 6,2 milioni di è pari al 56% del valore totale, mentre quello dei lavori di importo compreso tra 6,2 e 15 milioni e quello tra 15 e 50 milioni di euro è pari rispettivamente all'11,7% ed all'8,9%.

IL MERCATO DEL PROJECT FINANCING IN ITALIA ED IN PIEMONTE

Il mercato del project financing in Italia

Dalla sua introduzione nell'ordinamento italiano, la finanza di progetto ha mostrato importanti potenzialità di crescita quale strumento a disposizione delle Amministrazioni pubbliche nell'opera di adeguamento infrastrutturale del territorio.

E', però, con le modifiche apportate alla Legge Quadro sui lavori pubblici dalla legge 166/2002 che la finanza di progetto ha mostrato una crescita costante e significativa nel mercato dei lavori pubblici in Italia.

L'introduzione di una seconda scadenza accanto a quella del 30 giugno, la soppressione dell'obbligo di appaltare il 30% minimo dei lavori, il superamento del durata massima dei 30 anni delle concessioni, la soppressione del limite del 50% al contributo massimo concedibile, la possibilità di realizzare opere fredde e, infine, l'introduzione del diritto di prelazione a vantaggio del Promotore, hanno offerto un quadro favorevole all'iniziativa privata, che si è tradotto in un aumento costante e significativo del peso della finanza di progetto, nelle due forme ad iniziativa pubblica e privata, sul complesso delle opere pubbliche.

Dal 2003 ad oggi sono state bandite in Italia circa 1.600 gare in project financing, per valore complessivo di 21.201 milioni di euro, dei quali 12.039 per gare ad iniziativa privata e 9.162 ad iniziativa pubblica.

Dal 2003 al 2007 - con la sola eccezione del 2004 - la quota di tali forme di partenariato sul complesso dei lavori pubblici ha mostrato un andamento crescente, passando dal 13,9% del 2003, al 16,1% del 2005, al 20,6% del 2006 e al 15,7% del 2007.

Anche gli **ultimi dati relativi ai primi tre mesi del 2008** indicano la pubblicazione di 87 gare per un valore di 785 milioni euro, pari al 15,4% di tutte le gare per opere pubbliche pubblicate in Italia nello stesso periodo.

Nel dato complessivo delle gare in finanza di progetto una parte rilevante è costituita da alcuni interventi che incidono in modo significativo sulla dimensione del mercato e, di conseguenza, sul peso che la finanza di progetto ha sul complesso delle opere pubbliche in Italia.

Al fine di comprendere la reale consistenza di tale mercato si è proceduto a depurare il dato dalle maxi gare di importo superiore ai 500 milioni di euro.

In questo modo si può osservare come la finanza di progetto abbia un ruolo significativo e costante sul mercato dei lavori pubblici anche al netto dei grandi interventi, passando dal 9,8% del 2003 al 7,5% del 2004 (unico anno in flessione), al 9,7% del 2005, al 10,9% del 2006 fino al 13,4% del 2007.

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

ANNO 2003			ANNO 2004		
Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (°°)	Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (°°)
Bandi opere pubbliche	31.627	26.667	Bandi opere pubbliche	32.107	28.257
Gare di project financing ^(*)	4.397	2.618	Gare di project financing ^(*)	2.124	2.124
Incidenza % gare PF/gare OOPP	13,9%	9,8%	Incidenza % gare PF/gare OOPP	6,6%	7,5%
<small>(°°) Per i bandi di project financing l'importo è considerato al netto di: - Autostrada Asti - Cuneo (1.779,4 milioni di euro). Per i bandi di opere pubbliche l'importo è considerato al netto di: - Aut. Salerno-Reggio Calabria maxi lotto n. 5 (877,7 mln); - Aut. Salerno-Reggio Calabria maxi lotto n. 6 (507,8 mln); - Passante di Mestre (596,6 mln); - Aut. Catania - Siracusa (564,9 mln); - Nodo integrato di Palermo (623,8 mln) </small>			<small>(°°) Per i bandi di project financing non risultano gare di importo superiore ai 500 milioni di euro. Per i bandi di opere pubbliche l'importo è considerato al netto di: - Statale Jonica 106 - Magalotto 2 - tratto 4 (552,8 mln); - Aut. Salerno-Reggio Calabria maxi lotto n. 2 (789,1 mln); - Quadrilatero Umbria Marche: 1° maxi lotto (1.174,5 mln); - Quadrilatero Umbria Marche: 11° maxi lotto (716,8 mln); - Potenziamento Nodo ferroviario di Torino (616,9 mln). </small>		
ANNO 2005			ANNO 2006		
Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (°°)	Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (°°)
Bandi opere pubbliche	31.412	26.388	Bandi opere pubbliche	26.126	22.267
Gare di project financing ^(*)	5.073	2.559	Gare di project financing ^(*)	5.382	2.438
Incidenza % gare PF/gare OOPP	16,1%	9,7%	Incidenza % gare PF/gare OOPP	20,6%	10,9%
<small>(°°) Per i bandi di project financing l'importo è considerato al netto di: - Centrale elettrica del Sulcis (1.248 mln); - Aut. Cremona - Mantova sud (762,2 mln); - Linea 5 della metropolitana di Milano (503,1 mln). Per i bandi di opere pubbliche l'importo risulta calcolato al netto di: - Linea C della Metropolitana di Roma (2.511 mln); </small>			<small>(°°) Per i bandi di project financing l'importo è considerato al netto di: - Metro di Milano Linea 4 - Lorenteggio-Sforza Policlinico (788,7 mln); - Aut. Pedemontana Veneta (2.155 mln). Per i bandi di opere pubbliche l'importo risulta calcolato al netto di: - Passante Ferroviario e stazione AV/AC di Firenze (915,3 mln). </small>		
ANNO 2007					
Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (°°)			
Bandi opere pubbliche	26.850	24.633			
Gare di project financing ^(*)	4.225	3.292			
Incidenza % gare PF/gare OOPP	15,7%	13,4%			
<small>(°°) Per i bandi di project financing l'importo è considerato al netto di: - Autostrada regionale direttrice Broni-Pavia-Mortara (932,6 mln); Per i bandi di opere pubbliche l'importo risulta calcolato al netto di: - Autostrada SA-RC Macrolotto 3°- parte 2 (502,8 mln); - Tangenziale di Como (lotto 1°), Tangenziale di Varese (lotto 1°), e della tratta A8-A9 del collegamento autostradale Dalmine-Como-Varese- Valico del Gaggiolo (781,2 milioni). </small>					

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

Elaborazione Ance su dati Infoplus ed Infopieffe

Confrontando l'evoluzione delle gare in finanza di progetto sulle gare in opere pubbliche dal 2003 al 2007 si colgono chiaramente alcune tendenze.

Se da lato, in questi anni, c'è stato un ricorso sempre maggiore alle procedure della finanza di progetto per realizzare grandi e grandissime infrastrutture come metropolitane, autostrade o ospedali, al tempo stesso si è verificato un consolidamento di un mercato fatto di opere puntuali di dimensione piccola e media come parcheggi, impianti sportivi, operazioni di riqualificazione urbana e cimiteri.

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

Procedura	2003		2004		2005		2006		2007		Totale	
	Numero	Importo	Numero	Importo								
Gare su proposta del promotore	99	1.175	132	1.107	125	2.842	126	3.704	142	3.212	624	12.039
Gare di concessione di costruzione e gestione	154	3.223	276	1.017	191	2.231	166	1.677	181	1.013	968	9.162
Totale gare di finanza di progetto	253	4.397	408	2.124	316	5.073	292	5.382	323	4.225	1.592	21.201
Esclusi bandi oltre i 500 milioni di euro (*)	252	2.618	408	2.124	314	2.559	290	2.438	322	3.292	1.586	13.032

(*) I bandi di project financing del 2003 sono considerati al netto della gara Autostrada Asti - Cuneo (1.779,4 milioni di euro).

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

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

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

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Inoltre negli ultimi anni le amministrazioni pubbliche hanno mostrato una preferenza crescente per la procedura del promotore.

Tale orientamento non ha riguardato solo le opere di minore dimensione, ma anche grandi opere a rete.

L'Anas, ad esempio ha scelto di realizzare con la procedura ad iniziativa privata quattro tratte autostradali inserite nel programma della Legge Obiettivo, per un investimento complessivo di quasi 4 miliardi di euro.

Allo stesso tempo le gare di concessione di costruzione e gestione, pur avendo riguardato alcuni bandi di importo rilevante, sono state rivolte sempre di più ad interventi di minore dimensione.

Passando ad analizzare l'andamento della finanza di progetto nel 2007 vediamo che, ancora una volta, si registra un bilancio positivo, confermando il ruolo di primo piano assunto dai soggetti privati nel finanziamento di opere pubbliche e di pubblica utilità.

Le gare pubblicate con le procedure della finanza di progetto nel 2007 sono state 323, per un valore di 4.225 milioni di euro e rappresentano il 15,7% di tutti i bandi per opere pubbliche posti in gara in Italia nello stesso periodo.

Tale incidenza, come si è visto, è il risultato di un trend crescente che ha caratterizzato la finanza di progetto fin dalla sua introduzione nell'ordinamento italiano.

Il 2007, nel confronto con il 2006, mostra una diminuzione complessiva del 21,5% in termini di valore, ma escludendo i maxi interventi di importo superiore ai 500 milioni di euro, si può valutare un incremento del 35%.

Nel 2006, infatti, sul valore complessivo delle gare per interventi in project financing pesa la presenza di due interventi di grandi dimensioni, quali la linea 4 della metropolitana di Milano e l'autostrada Pedemontana Veneta, entrambi superiori ai 500 milioni di euro. In valore, la somma di queste opere rappresenta il 55% delle gare in finanza di progetto bandite nell'anno considerato.

GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA
Variazione% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Procedura	2004		2005		2006		2007	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare su proposta del promotore	33,3	-5,8	-5,3	156,8	0,8	30,4	12,7	-13,3
Gare di concessione di costruzione e gestione	79,2	-68,4	-30,8	119,3	-13,1	-24,8	9,0	-39,6
Totale gare di finanza di progetto	61,3	-51,7	-22,5	138,8	-7,6	6,1	10,6	-21,5
Esclusi bandi oltre i 500 milioni di euro (*)	61,9	-18,9	-23,0	20,5	-7,6	-4,7	11,0	35,0

(*) I bandi di project financing del 2003 sono considerati al netto della gara Autostrada Asti - Cuneo (1.779,4 milioni di euro).

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

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

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

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Ad influire sul valore complessivo del 2007 è, invece, la gara per la realizzazione dell'autostrada Broni-Pavia-Mortara (932,6 milioni di euro).

I risultati raggiunti fino al 2007 dalla finanza di progetto possono essere illustrati attraverso una suddivisione delle gare per classi di importo, che consente di individuare, in termini di valore, i tagli che maggiormente si prestano ad interventi in finanza di progetto e di isolare gli effetti delle gare di importo estremamente rilevante che rischiano di "alterare" la reale struttura del mercato.

In questo modo, è possibile notare come sia aumentata l'importanza degli **interventi compresi nella fascia tra i 6 e i 50 milioni di euro**, che rappresenta la dimensione media per interventi realizzabili in finanza di progetto.

Nel 2005, in questa fascia, l'incidenza delle gare in finanza di progetto rispetto al mercato delle opere pubbliche era pari al 15,4%, nel 2006 era pari al 16,1% e nel 2007 è pari al 20,5%.

Per gli interventi di **importo compreso tra i 50 e i 500 milioni di euro**, nel 2007, il ricorso alle procedure della finanza di progetto avviene **nel 35,8% dei casi**, in linea con i risultati registrati nel 2006 (39,5%).

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

classi di importo	2005				2006				2007			
	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP
Valore non disponibile	48	-	-		42	-			31	-		
Fino a 6.197.000	185	371	2,0	2,4	180	404	2,2	2,9	199	419	2,1	3,0
6.197.001-50.000.000	69	1.005	14,6	15,4	58	905	15,6	16,1	79	1.348	17,1	20,5
50.000.001-500.000.000	11	1.183	107,5	26,6	10	1.129	112,9	39,5	13	1.527	117,4	35,8
oltre 500.000.001	3	2.514	838,0	50,0	2	2.944	1.471,9	76,3	1	933	932,6	42,1
Totale	316	5.073	18,9	16,1	292	5.382	21,5	20,6	323	4.226	14,5	15,4
Totale al netto dei bandi con importo > 500 milioni	313	2.559	9,7	9,7	290	2.438	9,8	10,9	322	3.293	11,3	13,4

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Appare evidente, quindi, come al salire del taglio delle opere cresca l'importanza del contributo dei privati alla realizzazione delle opere rispetto al mercato degli appalti tradizionali.

GARE SU PROPOSTA DEL PROMOTORE
Ripartizione di alcune categorie di opere
Anno 2007 - Importi in milioni di euro

Categorie di opere	Numero	Importo Minimo	Importo Medio	Importo Massimo
Parcheggi	23	1,0	6,9	16,5
Cimiteri	21	0,3	6,4	42,7
Impianti sportivi	16	0,7	9,6	35,8
Impiantistica varia	16	0,2	1,4	4,5
Reti gas	10	0,3	3,4	10,6
Riqualificazione	8	0,1	4,6	11,4

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Le tipologie di opere che presentano il numero più cospicuo di gare con la procedura del promotore nel 2007 sono i parcheggi (23), i cimiteri (21), gli impianti sportivi (16) e gli interventi di impiantistica varia¹³ (16).

Nella tabella precedente per ogni categoria di opera è riportato il numero delle gare, ma anche il valore medio, il valore minimo ed il valore massimo degli interventi.

Questo, se da un lato consente di comprendere, attraverso l'importo medio, il taglio delle opere che si decide di realizzare in finanzia di progetto, al tempo stesso permette di evidenziare la forte oscillazione presente nella dimensione delle gare, come ad esempio nel caso dei cimiteri e degli impianti sportivi.

Tra le gare di concessione di costruzione e gestione, invece, si distinguono per numero di interventi banditi gli impianti sportivi (39), gli interventi di impiantistica varia (38), gli interventi di riqualificazione¹⁴ (11).

GARE DI CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE
Ripartizione di alcune categorie di opere
Anno 2007 - Importi in milioni di euro

Categorie di opere	Numero	Importo minimo	Importo medio	Importo massimo
Impianti sportivi	39	0,1	2,8	19,1
Impiantistica varia	38	0,1	8,7	60,0
Riqualificazione	11	0,6	6,4	28,3
Mercati, Commercio	10	0,1	2,2	9,2
Trattamento Rifiuti	9	0,1	13,4	75,5

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Analogamente a quanto rilevato per le gare su proposta del promotore anche nel caso delle gare su iniziativa pubblica si presenta una situazione di forte oscillazione degli importi delle gare per la medesima tipologia di opera.

¹³ Ricadono all'interno delle categoria **impiantistica varia** gli interventi che hanno ad oggetto la realizzazione e gestione degli impianti di illuminazione, le centrali di cogenerazione, i sistemi per il risparmio energetico, le reti di comunicazione a banda larga, le reti di teleriscaldamento, gli impianti eolici, ecc.

¹⁴ Ricadono all'interno delle categoria **riqualificazione** gli interventi che hanno ad oggetto la riqualificazione di aree urbane, di edifici oppure il recupero di aree industriali, ecc.

Anche i **primi dati riferiti ai primi tre mesi del 2008** indicano il proseguimento del buon andamento del mercato della finanza di progetto con la pubblicazione di **87 gare per un valore di 785 milioni euro, pari al 15,4% di tutte le gare per opere pubbliche** in Italia nello stesso periodo.

Rispetto al primo trimestre 2007, infatti, si registra una crescita del numero e del valore degli interventi posti in gara, rispettivamente del 7,4% e del 5,7%.

Andando ad analizzare le singole procedure, però, si osserva che tale risultato è la sintesi un andamento diversificato per le gare su proposta del promotore e per quelle di concessione di costruzione e gestione.

Le gare su proposta del promotore nei primi tre mesi del 2008 sono 38, per un valore di 226 milioni di euro.

Rispetto allo stesso periodo del 2007, a fronte di un uguale numero di gare pubblicate, si rileva una flessione del 60% in termini di valore.

Rallentamento da collegare, come spiegheremo più avanti dettagliatamente, alla soppressione del diritto di prelazione a seguito delle modifiche al Codice dei Contratti Pubblici da parte del decreto legislativo 113/2007.

La gara più rilevante per importo è quella del Comune di Salsomaggiore Maggiore per la riqualificazione e gestione delle attività ricettive-termali (25 milioni di euro).

Le gare di concessione di costruzione e gestione sono 49 per un valore di 559 milioni di euro; nel primo trimestre del 2007 le gare erano 43, per un valore di 181 milioni di euro.

Sul valore dei bandi di concessione di costruzione dei primi tre mesi del 2008 incide la presenza della gara per la costruzione di un termovalorizzatore nella provincia di Salerno (400 milioni di euro).

Ma la vivacità del mercato non è osservabile solo dalle gare bandite, ma anche, e soprattutto, nel **numero e nel valore delle aggiudicazioni** che, nel corso degli anni, sono state compiute.

Dal 2003 al 2007 sono state aggiudicate 811 gare, per un totale di 15.985 milioni di euro.

Di queste 811 aggiudicazioni, 477 hanno riguardato aggiudicazioni a seguito di procedura del promotore (10.766 milioni), mentre 334, hanno riguardato procedure di concessione di costruzione e gestione (5.216 milioni).

AGGIUDICAZIONI DELLE GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA
Importi in Milioni di euro

Aggiudicazioni	2003		2004		2005		2006		2007		Totale	
	Numero	Importo										
Gare su proposta del promotore	82	2.453	128	1.103	120	1.473	60	1.254	87	4.483	477	10.766
Gare di concessione di costruzione e gestione	20	264	75	923	127	2.620	53	1.006	59	402	334	5.216
Totale gare aggiudicate in finanza di progetto	102	2.717	203	2.026	247	4.093	113	2.260	146	4.886	811	15.982

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Nel corso del 2007 sono state aggiudicate complessivamente 146 gare, 87 con la procedura del promotore (4.483 milioni di euro) e 59 con la concessione di costruzione e gestione (402 milioni di euro).

Tra le gare più rilevanti aggiudicate, nel 2007, con la procedura del promotore si segnalano quella relativa alla Pedemontana Veneta (2.391 milioni di euro), ai quattro ospedali toscani (421 milioni di euro) ed infine l'affidamento da parte di Infrastrutture Lombarde Spa dell'autostrada regionale Integrazione del sistema transpadano direttrice Cremona-Mantova (762,2 milioni di euro).

Da notizie giornalistiche si è appreso che la Regione Veneto a fine gennaio 2007 ha deciso, in via cautelativa, di sospendere la firma del contratto di concessione a favore dell'Ati guidata da Impregilo per attendere la pronuncia del TAR Veneto sul ricorso presentato dal Consorzio SIS-Itinere.

Tra le gare aggiudicate di concessione di costruzione e gestione sono da menzionare quella Comune di Bari per un intervento complesso nel quartiere San Paolo (49,9 milioni di euro), quella per il completamento dell'edificio della regione Emilia Romagna (53,5 milioni di euro) e quella per l'intervento di riqualificazione urbana nell'area dell'ex stazione di Pescara (54 milioni di euro).

I dati riferiti ai primi tre mesi del 2008 indicano 49 gare aggiudicate, 29 con la procedura ad iniziativa privata per 217 milioni di euro e 20 con la procedura ad iniziativa pubblica per 55 milioni di euro.

Le gare più rilevanti aggiudicate in questa prima parte dell'anno con la procedura del promotore hanno riguardato l'ampliamento del cimitero nel Comune di Latina nel Lazio (42 milioni di euro) ed interventi di completamento dell'Interporto della Val Pescara in Abruzzo (82 milioni di euro).

Per le concessioni di costruzione e gestione si segnalala l'aggiudicazione della gara per la realizzazione di un Porto turistico in loc. Foce del Fiume Sieri in Calabria (11,9 milioni di euro).

Il mercato del project financing in Piemonte

Il **Piemonte**, in questi anni è stata una **delle regioni più attive per numero di gare bandite** con la procedura della finanza di progetto.

Tra il 2003 ed il 2007 in Piemonte sono state bandite 151 gare in project financing, per valore complessivo di 2.301 milioni di euro, dei quali 202 per gare ad iniziativa privata e 2.099 ad iniziativa pubblica.

Su tale risultato appare sensibile l'incidenza della gara per la realizzazione della autostrada Asti-Cuneo, il cui importo (1.779 milioni di euro) rappresenta il 77% del valore complessivo delle iniziative bandite in project financing.

Le altre gare bandite in finanza di progetto nello stesso arco temporale hanno riguardato, infatti, opere di piccola e media dimensione di importo inferiore ai 50 milioni di euro.

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

Stato della procedura	2003		2004		2005		2006		2007		Totale	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare sulle proposte dei promotori	2	6	7	13	5	4	8	84	12	95	34	202
Concessione di costruzione e gestione	20	1.889	30	64	36	68	11	38	20	41	117	2.099
Totale gare di finanza progetto	22	1.894	37	77	41	72	19	121	32	136	151	2.301
Totale gare di finanza progetto^(*)	21	115	37	77	41	72	19	121	32	136	150	522

^(*) Al netto della gara di concessione di costruzione e gestione per la realizzazione della autostrada Asti-Cuneo (1.779 milioni di euro)

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Questa situazione risulta evidente anche dalle **incidenze contenute, e di molto inferiori alla media nazionale**, che le gare in finanza di progetto hanno mostrato nel corso di questi anni rispetto al mercato dei lavori pubblici locale.

Solo nel 2003, infatti, la finanza di progetto in Piemonte, con la gara, già citata, relativa alla Asti-Cuneo, fa registrare un'elevata incidenza rispetto al mercato delle opere pubbliche pari al 41,3% (al netto della Asti-Cuneo l'incidenza è pari al 4,1%).

Negli altri anni la quota di mercato rappresentata dalle gare in finanza di progetto è stata pari al 2,5% nel 2004, al 4,5% nel 2005, all'8,3% nel 2006 ed all'8,0% nel 2007.

L'impressione è che la finanza di progetto in Piemonte, nonostante in questi anni abbia conquistato porzioni sempre più ampie del mercato dei lavori pubblici, possieda ancora un forte potenziale da sviluppare.

I capitali privati, infatti, potrebbero costituire nei prossimi anni un'importante risorsa per realizzare quelle grandi e piccole infrastrutture di cui la Regione necessita.

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

ANNO 2003			ANNO 2004		
Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (°°)	Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (°°)
Bandi opere pubbliche	4.585	2.805	Bandi opere pubbliche	3.064	2.447
Gare di project financing ^(°)	1.894	115	Gare di project financing ^(°)	77	77
Incidenza % gare PF/gare OOPP	41,3%	4,1%	Incidenza % gare PF/gare OOPP	2,5%	3,2%
<i>(°°) Per i bandi di opere pubbliche e di project financing l'importo è considerato al netto di: - Autostrada Asti - Cuneo (1.779,4 milioni di euro).</i>			<i>(°°) Per i bandi di project financing non risultano gare di importo superiore ai 500 milioni di euro. Per i bandi di opere pubbliche l'importo è considerato al netto di: - Potenziamento Nodo ferroviario di Torino (616,9 mln).</i>		
ANNO 2005			ANNO 2006		
Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (°°)	Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (°°)
Bandi opere pubbliche	1.615	1.615	Bandi opere pubbliche	1.466	1.466
Gare di project financing ^(°)	72	72	Gare di project financing ^(°)	121	121
Incidenza % gare PF/gare OOPP	4,5%	4,5%	Incidenza % gare PF/gare OOPP	8,3%	8,3%
ANNO 2007					
Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (°°)			
Bandi opere pubbliche	1.711	1.711			
Gare di project financing ^(°)	136	136			
Incidenza % gare PF/gare OOPP	8,0%	8,0%			

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

Elaborazione Ance su dati Infoplus ed Infopieffe

Confrontando l'evoluzione delle gare in finanza di progetto tra il 2003 ed il 2007 si osserva che le amministrazioni pubbliche piemontesi hanno fatto maggiormente ricorso alle gare di concessione di costruzione e gestione di iniziativa pubblica, solo nell'ultimo biennio le gare ad iniziativa privata, hanno mostrato un livello di investimento maggiore.

Nel 2007 le gare pubblicate nella Regione con le procedure della finanza di progetto sono state 32, per un valore di 136 milioni di euro.

Nel confronto con il 2006, si registra una crescita complessiva in termini di numero e di valore delle gare di project financing pari rispettivamente al 68,4% ed al 12,2%.

Crescono sia le gare su proposta del promotore (+50% in numero e +13,4% in valore), sia le gare di concessione di costruzione e gestione (+81,8% in numero e +9,6% in valore).

GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN PIEMONTE
Variazioni % rispetto all'anno precedente

Stato della procedura	2004		2005		2006		2007	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare sulle proposte dei promotori	250,0	139,1	-28,6	-67,8	60,0	1836,6	50,0	13,4
Concessione di costruzione e gestione	50,0	-96,6	20,0	6,4	-69,4	-44,7	81,8	9,6
Totale gare di finanza progetto	68,2	-95,9	10,8	-6,5	-53,7	67,6	68,4	12,2
Totale gare di finanza progetto^(*)	76,2	-32,6	10,8	-6,5	-53,7	67,6	68,4	12,2

^(*) Al netto della gara di concessione di costruzione e gestione per la realizzazione della autostrada Asti-Cuneo (1.779 milioni di euro)

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

L'analisi per classi dimensionali evidenzia, come già detto, che tutte le gare bandite in finanza di progetto tra il 2004 ed il 2007 nella regione Piemonte presentano un importo inferiore ai 50 milioni di euro.

Dalla tabella che segue si osserva, inoltre, che **il maggior numero di gare si concentra nella fascia fino a 6,2 milioni di euro** e quindi ben al di sotto di quella dimensione media che si auspica per un intervento in finanza di progetto.

Gli altri interventi sono tutti di importo compreso tra i 18,6 ed i 50 milioni di euro.

Ricadono in questa fascia nel 2004 la gara per realizzare un centro integrato di servizi sanitari territoriali pubblicato dalla Asl 13 di Novara (28 milioni di euro) e nel 2006 la gara per la realizzazione di un impianto di teleriscaldamento a Novara (45 milioni di euro).

Nel 2007 sono due le gare che appartengono a questa fascia di importo e riguardano rispettivamente la realizzazione di un complesso edilizio a servizio dell'Università degli Studi di Torino (29 milioni di euro) e di un centro Polisportivo nel Comune di San Francesco al Campo (27 milioni di euro).

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

classi di importo	2004				2005				2006				2007			
	Num.	Imp.	Imp. medio	Incid. % PF/OOPP	Num.	Imp.	Imp. medio	Incid. % PF/OOPP	Num.	Imp.	Imp. medio	Incid. % PF/OOPP	Num.	Imp.	Imp. medio	Incid. % PF/OOPP
		milioni di euro				milioni di euro				milioni di euro				milioni di euro		
Valore non disponibile	15	-	-		7	-	-		4	-	-		-	-	-	
Fino a 6.197.000	19	33	1,7	5,4	31	51	1,7	4,0	10	28	2,8	3,0	26	48	1,8	5,0
da 6.197.001-18.592.000	2	17	8,4	4,3	3	21	7,1	6,2	4	48	12,0	20,7	4	33	8,2	13,9
da 18.592.001 a 50.000.000	1	28	27,8	12,7	-	-	-		1	45	45,2	24,0	2	56	27,8	48,1
50.000.001-500.000.000	-	-	-		-	-	-		-	-	-		-	-	-	
oltre 500.000.001	-	-	-		-	-	-		-	-	-		-	-	-	
Totale	37	77	3,5	2,5	41	72	2,1	4,5	19	121	8,1	8,3	32	136	4,3	8,0

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Tali opere, pur rappresentando una parte minoritaria delle gare in finanza di progetto, hanno visto aumentare la loro incidenza rispetto al mercato delle opere pubbliche passando dal 12,7% del 2004, al 24% del 2006 ed al 48,1% del 2007.

Relativamente al 2007 **le gare su proposta del promotore** sono state 12 per un valore di 95 milioni di euro.

GARE SU PROPOSTA DEL PROMOTORE IN PIEMONTE

Ripartizione di alcune categorie di opere
Anno 2007 - Importi in milioni di euro

Categorie di opere	Numero	Importo minimo	Importo medio	Importo massimo
Impianti sportivi	2	6,4	16,6	26,8
Istruzione	2	5,9	17,4	28,9
Parcheeggi	2	1,4	6,0	10,6
Reti Gas	2	0,7	0,7	0,7
Impiantistica varia	1	0,3	0,3	0,3
Cimiteri	1	2,2	2,2	2,2
RSA	1	8,7	8,7	8,7
Reti Idriche	1	2,4	2,4	2,4
Totale	12			

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Dalla tabella a fianco si osserva che, nella Regione Piemonte, nel 2007 non c'è una categoria di opera che si distingue per un numero di interventi: si posizionano, infatti, a pari merito (2 gare) gli interventi per realizzare impianti sportivi, strutture per l'istruzione, parcheggi e reti gas, per le quali si osserva anche una sensibile oscillazione tra gli importi minimi e massimi degli interventi posti in gara.

Tutte le altre categorie di opere presentano una sola gara con la procedura del promotore nel corso del 2007.

Con riguardo alle gare di **concessione di costruzione e gestione** nel 2007 si contano 20 gare, per un valore di 41 milioni di euro.

**GARE DI CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E
GESTIONE IN PIEMONTE**

Ripartizione di alcune categorie di opere
Anno 2007 - Importi in milioni di euro

Categorie di opere	Numero	Importo Minimo	Importo Medio	Importo Massimo
Impianti sportivi	4	1,0	1,4	1,8
Impiantistica varia	3	0,1	1,1	3,0
Servizi Sociali	2	0,9	1,5	2,0
Mercati e Commercio	2	0,9	1,7	2,5
Parcheggi	2	2,0	3,9	5,7
Centri congressuali	2	2,5	3,1	3,7
Reti Idriche	1	7,0	7,0	7,0
Ricettività	1	1,0	1,0	1,0
Cimiteri	1	1,6	1,6	1,6
Porti	1	0,1	0,1	0,1
Reti Gas	1	2,1	2,1	2,1
Totale	20			

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Tra le categorie di opere più richieste con questo tipo di procedura si distinguono per numero di interventi banditi quelli relativi agli impianti sportivi(4) ed all'impiantistica varia¹⁵ (3).

Seguono con 2 gare le categorie riguardanti i servizi sociali, le attività legate al commercio, i parcheggi ed i centri congressuali.

Tutte le altre categorie opere presentano una sola gara nel corso del 2007.

Diversamente da quanto rilevato per le gare su proposta del promotore nel caso delle gare su iniziativa pubblica non si presenta una situazione di forte oscillazione degli importi delle gare per la medesima tipologia di opera.

Gli ultimi dati disponibili sulla finanza di progetto, relativi ai primi tre mesi del 2008, segnalano nella regione Piemonte 8 gare per un valore di 14 milioni di euro.

Rispetto allo stesso periodo del 2007 nella Regione si è registrato un decremento in termini di numero dell'11% a fronte di un incremento in termini di valore del 4,3%.

Analizzando le singole procedure si osserva che, analogamente a quanto accaduto a livello nazionale, tale risultato deriva un diverso andamento delle procedure di finanza di progetto.

Le gare su proposta del promotore nei primi tre mesi del 2008 sono 2, per un valore di 3 milioni di euro e riguardano rispettivamente per la realizzazione delle centrali termiche dei Presidi Ospedalieri di Avigliana, Giaveno e Susa (1,5 milioni di euro) e di un impianto di cremazione nel cimitero comunale di Piscina (1,6 milioni di euro).

Rispetto allo stesso periodo del 2007 si rileva una flessione in termini di numero del 60% ed in termini di valore del 51%.

Rallentamento da collegare, anche nel caso della Regione Piemonte, alle modifiche al Codice dei Contratti Pubblici introdotte dal decreto legislativo 113/2007 di cui parleremo nel prossimo paragrafo.

¹⁵ Ricadono all'interno delle categoria **impiantistica varia** gli interventi che hanno ad oggetto la realizzazione e gestione degli impianti di illuminazione, le centrali di cogenerazione, i sistemi per il risparmio energetico, le reti di comunicazione a banda larga, le reti di teleriscaldamento, gli impianti eolici, ecc.

Le gare di concessione di costruzione e gestione sono 6 per un valore di 11 milioni di euro; nel primo trimestre del 2007 le gare erano 4, per un valore di 7 milioni di euro.

Le gare di concessione di costruzione e gestione che presentano l'investimento più elevato nei primi tre mesi del 2008 riguardano due piscine da realizzare rispettivamente nel Comune di Chieri (3,8 milioni di euro) e nel comune di Torino (5 milioni di euro).

Relativamente alle **aggiudicazioni tra il 2003 ed il 2007 in Piemonte sono state aggiudicate 66 gare**, 15 con la procedura del promotore per un valore complessivo di 29 milioni di euro e 51 con la procedura di concessione di costruzione e gestione per un valore di 2.108 milioni di euro (329 milioni di euro al netto del valore dell'aggiudicazione per la gara relativa alla Asti-Cuneo).

AGGIUDICAZIONI GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN PIEMONTE
Importi in milioni di euro

Stato della procedura	2003		2004		2005		2006		2007		Totale	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare sulle proposte dei promotori	2	12	6	9	3	1	1	4	3	3	15	29
Concessione di costruzione e gestione	4	57	8	56	21	1.925	11	58	7	12	51	2.108
Totale aggiudicazioni gare di finanza progetto	6	69	14	65	24	1.927	12	62	10	15	66	2.137
Totale aggiudicazioni gare di finanza progetto^(*)	6	69	14	65	23	147	12	62	10	15	65	357

^(*) Al netto della gara di concessione di costruzione e gestione per la realizzazione della autostrada Asti-Cuneo (1.779 milioni di euro)

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Nel corso del 2007 sono state aggiudicate complessivamente 10 gare, per un importo di 15 milioni di euro.

La gara più rilevanti aggiudicata con la procedura del promotore è relativa ad un impianto idroelettrico nel Comune di Meana di Susa (2,4 milioni di euro).

Relativamente alle concessioni di costruzione e gestione si segnala l'aggiudicazione della gara del comune di Asti per la costruzione e gestione di una struttura sportiva polivalente (7,7 milioni di euro).

I dati riferiti al **primo trimestre del 2008** indicano l'aggiudicazione di 7 gare per circa 39,4 milioni di euro.

Tra queste si segnala la gara per la costruzione e gestione della rete di teleriscaldamento della città di Chivasso (12,4 milioni di euro).

I rischi sul futuro del project financing

Il dinamismo mostrato dalla finanza di progetto in questi anni, sia a livello nazionale, sia in alcune realtà regionali, rischia, però, di essere fortemente penalizzato dalle modifiche apportate alla disciplina della finanza di progetto dal decreto legislativo 113/2007 che, correggendo il Codice dei contratti pubblici, ha, tra l'altro, soppresso il diritto di prelazione in favore del promotore privato.

I primi effetti di questa modifica, a livello nazionale, si sono colti nella frenata fatta registrare a partire da settembre 2007 nella pubblicazione di avvisi indicativi da parte delle pubbliche amministrazioni.

AVVISI INDICATIVI IN ITALIA
DOPO LA SOPPRESSIONE DEL DIRITTO DI PRELAZIONE
Ripartizione per classi di importo - Importi in milioni di euro

Classi di importo (euro)	Settembre 2006 - Marzo 2007			Settembre 2007 - Marzo 2008		
	Numero	Importo	Importo medio	Numero	Importo	Importo medio
Valore non disponibile	19	-		19	-	
Fino a 1.000.000	36	20	0,6	27	12	0,5
1.000.0001 a 6.197.000	49	153	3,1	46	140	3,0
6.197.001 - 18.592.000	30	353	11,8	24	257	10,7
18.592.001 - 50.000.000	6	150	25,0	7	238	34,0
50.000.001-75.000.000	3	221	73,6	-	-	
75.000.001 - 100.000.000	-	-		1	99	99,3
100.000.001 - 500.000.000	1	168	167,7	1	150	150,0
oltre 500.000.000	1	623	623,4	-	-	
Totale	145	1.688	13,4	104	628	7,4

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Dal confronto tra gli avvisi indicativi pubblicati tra settembre 2007 e marzo 2008 in Italia, ai quali è applicabile la nuova normativa che esclude il diritto di prelazione, con quelli pubblicati nell'analogo periodo dell'anno precedente, **emerge una flessione del numero** (104 avvisi indicativi degli ultimi sette mesi contro i 145 avvisi del periodo settembre 2006-marzo 2007), **dell'importo** (628 milioni di euro degli ultimi sette mesi contro 1,7 miliardi di euro del periodo settembre 2006-marzo 2007) e **dell'importo medio degli interventi** (7,4 milioni di euro negli ultimi sette mesi contro i 15,7 milioni di euro del periodo settembre 2006-marzo 2007).

Dalla tabella precedente si osserva, inoltre, che gli avvisi indicativi hanno ad oggetto soprattutto interventi di piccola dimensione.

Poche le richieste per le opere di più grande dimensione in questi sette mesi, tra le quali si segnalano quella della Autorità Portuale di Savona per la realizzazione di una nuova banchina (150 milioni di euro - marzo 2008) quella del comune di Salerno relativa alla ristrutturazione ed ampliamento dello Stadio Archi (99 milioni di euro - gennaio 2008), quella del Politecnico di Milano e del

comune di Reggio Calabria per realizzare rispettivamente alloggi per studenti universitari ed un centro ippico, entrambi dell'importo di 50 milioni di euro.

È ipotizzabile, dunque, che per gli interventi più complessi le pubbliche amministrazioni attendano gli esiti di quel processo di correzione delle norme che si è interrotto in conseguenza della crisi politica.

Un ulteriore segnale di criticità nel funzionamento della procedura ad iniziativa privata, dopo l'abolizione del diritto di prelazione, arriva dalla forte flessione degli importi (-60%) fatta registrare nel primo trimestre 2008 dalle gare su proposta del promotore rispetto all'analogo periodo del 2007.

Si tratta di gare medio-piccole (importo massimo è di 25 milioni di euro), che, tra l'altro, seguono ancora la vecchia normativa con il diritto di ultima chiamata a favore del promotore.

Effettuando le stesse analisi per il Piemonte si osserva che, anche in questa regione, gli avvisi indicativi negli ultimi sette mesi registrano un calo.

Tra settembre 2007 e marzo 2008 in Piemonte sono stati pubblicati solo 3 avvisi indicativi, per un valore di 3 milioni di euro, **rispetto al periodo settembre 2006-marzo 2007 le gare si sono ridotte di circa 3 volte, mentre il valore complessivo si è ridotto di ben nove volte.**

**AVVISI INDICATIVI IN PIEMONTE
DOPO LA SOPPRESSIONE DEL DIRITTO DI PRELAZIONE
Ripartizione per classi di importo - Importi in milioni di euro**

Classi di importo (euro)	Sett. 2006 - Mar. 2007			Sett. 2007 - Mar. 2008		
	Numero	Importo	Importo medio	Numero	Importo	Importo medio
Valore non disponibile	-	-	-	-	-	-
Fino a 1.000.000	2	2	0,8	2	1	0,5
1.000.0001 a 6.197.000	5	11	2,3	1	2	1,5
6.197.001 - 18.592.000	1	14	14,0	-	-	-
18.592.001 - 50.000.000	-	-	-	-	-	-
50.000.001-75.000.000	-	-	-	-	-	-
75.000.001 - 100.000.000	-	-	-	-	-	-
100.000.001 - 500.000.000	-	-	-	-	-	-
oltre 500.000.000	-	-	-	-	-	-
Totale	8	27	3,4	3	3	0,8

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Anche con riguardo alle gare su proposta del promotore si presenta la stessa situazione rilevata a livello italiano con una forte flessione degli importi (-51%) rispetto al primo trimestre del 2007.

Nel primo trimestre 2008 sono state pubblicate solo due gare di piccole dimensioni relative rispettivamente alla realizzazione di centrali termiche nei Presidi Ospedalieri di Avigliana, Giaveno e Susa (1,5 milioni di euro) ed alla costruzione

di un impianto di cremazione nel cimitero comunale di Piscina (1,6 milioni di euro).

L'impressione è, dunque, che, in questo momento di incertezza, **lo strumento della finanza di progetto continui a funzionare solo per gli interventi minori relativi al "vecchio mercato"**.

Appare evidente, invece, che **per gli interventi di più grande dimensione i soggetti privati, senza la previsione del diritto di prelazione, si sentano scoraggiati e disincentivati** dall'intraprendere una procedura spesso lunga e costosa, con il rischio che altri concorrenti possano appropriarsi dei loro sforzi ideativi ed economici.

Proprio per offrire nuovamente un motivo di interesse agli operatori nelle iniziative in finanza di progetto, l'Ance ha immaginato una soluzione alternativa, che renda la procedura più snella e rapida, anche incentivando il dialogo tra amministrazioni pubbliche ed investitori privati.

Secondo questa proposta, la scelta del concessionario deve avvenire direttamente sulla base delle proposte presentate dai privati, in un'unica procedura di gara con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Naturalmente è essenziale che il bando chiarisca i bisogni e le esigenze che il progetto deve soddisfare attraverso una dettagliata descrizione dell'opera da realizzare e del servizio da gestire.

Devono inoltre essere indicati i requisiti di qualificazione del promotore ed i criteri di valutazione delle proposte.

Durante la gara l'amministrazione pubblica potrà richiedere, ai concorrenti meglio classificati, affinamenti ai progetti, per renderli maggiormente rispondenti agli interessi perseguiti.

In tal modo, si garantirebbero concorrenza, correttezza, trasparenza, semplificazione procedurale e rapidità nell'esito del confronto.

L'Ance ha anche proposto una soluzione che sappia valorizzare le capacità ideative e creative degli imprenditori, con la possibilità di presentare proposte per interventi non inseriti nei programmi delle Amministrazioni Pubbliche.

Tali proposte dovranno dapprima essere inserite nella programmazione annuale dell'Ente e, una volta poste in gara, dovranno offrire al soggetto proponente che non risultasse aggiudicatario della concessione, un rimborso delle spese sostenute per l'iniziale predisposizione dell'idea progettuale.

APPENDICE - NOTA METODOLOGICA

Per valutare l'andamento delle attività del settore delle costruzioni si è fatto riferimento agli investimenti in costruzioni. Questo aggregato, composto essenzialmente dalle nuove costruzioni, dagli ampliamenti di opere edili e di opere pubbliche e dalla loro manutenzione straordinaria¹⁶, rappresenta la quota quantitativamente e qualitativamente più significativa della produzione complessiva del settore alla cui formazione concorre anche la manutenzione ordinaria¹⁷.

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

L'Istat non pubblica più i dati sugli investimenti in costruzione a livello regionale, la cui ultima elaborazione, relativa all'anno 2003 e disponibile solo a livello aggregato, non risulta, fra l'altro, più confrontabile con la serie storica a livello nazionale che, a seguito della revisione dei criteri di stima dei conti economici nazionali operata dall'Istat, è stata oggetto di una consistente rivalutazione.

Il valore complessivo degli investimenti in costruzioni (al netto dei costi di trasferimento della proprietà) realizzati in Piemonte nell'anno 2006, assunto come anno di riferimento per le elaborazioni previsionali, è stato calcolato come somma degli apporti delle varie categorie di operatori economici verso questa forma di impiego. I singoli apporti (investimenti in costruzioni effettuati delle singole branche di attività economica) sono stati stimati per ciascuna categoria di operatori ipotizzando che l'intensità dell'investimento in costruzioni per unità di valore aggiunto della branca "acquirente" non si discosti significativamente da quella rilevabile a livello nazionale.

Il valore degli **investimenti in costruzioni realizzati in Piemonte nell'anno 2006** è stato, quindi, **stimato in 11.100 milioni di euro** e risulta pari al 7,6% del totale nazionale.

Il dato regionale così ottenuto si riconcilia con la stima degli investimenti nei comparti produttivi del settore delle costruzioni (nuove abitazioni, manutenzioni straordinarie e recupero abitativo, costruzioni non residenziali pubbliche e private) effettuata, invece, sulla base di ipotesi circa l'incidenza media dei valori regionali su quelli nazionali desumibili dall'incrocio di varie fonti statistiche. Il valore nazionale degli investimenti in costruzioni è al netto dei costi per il trasferi-

¹⁶ La manutenzione straordinaria comprende i rinnovi, le ricostruzioni ovvero tutti quei lavori che servono per un sostanziale miglioramento dell'immobile e dell'infrastrutture al punto di modificarne le caratteristiche o, quanto meno, allungarne in modo sensibile il periodo residuo di utilità economica.

¹⁷ La manutenzione ordinaria comprende tutti quei lavori finalizzati a mantenere in efficienza i beni (integgiatura delle pareti, riparazioni degli impianti, ecc.) e quelli che vengono effettuati con regolarità (ad esempio la manutenzione degli impianti).

mento della proprietà ed è di fonte Istat. I sottoaggregati (nuove abitazioni, manutenzioni straordinarie e recupero abitativo, costruzioni non residenziali private e pubbliche) sono frutto di stime dell'Ance.

Nuove abitazioni. L'incidenza degli investimenti in nuove abitazioni in Piemonte sul totale nazionale è stata stimata nella misura del 6,6%. Tale stima media le quote di rappresentatività del Piemonte sul totale nazionale rilevabili dalle seguenti fonti statistiche:

- volume dei fabbricati residenziali di nuova costruzione (Istat);
- unità immobiliari di nuova costruzione (Osservatorio mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio).

Secondo l'Istat la consistenza volumetrica dei permessi per nuove costruzioni residenziali in Piemonte è pari nel 2005 al 5,7% del totale nazionale. Nei quattro anni precedenti la quota di incidenza della Piemonte si è mantenuta fra il 5,7% (anno 2004) e il 6,5% (anno 2002). In particolare nel 2005, secondo l'Istat, sono stati rilasciati permessi per la costruzione di 278.602 abitazioni, di cui 15.600 (5,6%) in Piemonte.

Permessi di costruire. Fabbricati residenziali nuovi e relative abitazioni in Piemonte e in Italia - Anni 2000-2005 (volume in m³ v/p e superficie in m²)

ANNI	Fabbricati			Abitazioni			
	Numero	Volume	Superficie totale	Numero	Superficie utile abitabile	Stanze	Accessori
PIEMONTE							
2000	2.619	5.760.664	1.877.667	11.673	960.605	44.239	36.199
2001	2.633	5.661.738	1.863.540	11.106	926.580	42.055	34.112
2002	2.998	5.978.283	1.929.503	12.501	1.010.661	47.416	37.790
2003	2.942	6.496.545	2.115.210	14.204	1.107.685	52.036	41.391
2004	3.418	6.611.576	2.171.890	14.555	1.137.185	52.156	42.230
2005	3.434	6.759.569	2.235.961	15.600	1.178.649	54.087	44.875
TOTALE ITALIA							
2000	44.284	86.762.400	27.410.341	184.424	15.053.472	693.745	587.667
2001	43.624	87.760.732	28.007.438	189.025	15.114.416	695.388	602.706
2002	45.850	94.617.178	29.840.633	209.228	16.322.853	755.873	648.829
2003	48.507	101.932.025	32.306.612	229.526	17.563.337	808.823	699.292
2004	53.489	115.569.928	36.494.146	268.385	19.898.618	916.880	788.976
2005	54.082	118.045.941	37.212.041	278.602	20.479.027	940.019	817.392
% PIEMONTE/TOTALE ITALIA							
2000	5,9	6,6	6,9	6,3	6,4	6,4	6,2
2001	6,0	6,5	6,7	5,9	6,1	6,0	5,7
2002	6,5	6,3	6,5	6,0	6,2	6,3	5,8
2003	6,1	6,4	6,5	6,2	6,3	6,4	5,9
2004	6,4	5,7	6,0	5,4	5,7	5,7	5,4
2005	6,3	5,7	6,0	5,6	5,8	5,8	5,5

Secondo l'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio le unità immobiliari abitative di nuova costruzione, denunciate al catasto nel 2005, sono risulta-

te pari a 296.201 nell'intero Paese, a 87.046 nel Nord Ovest e a 20.069 in Piemonte (23,1% su Nord Ovest e 6,8% su totale Italia). Nello stesso anno il valore del patrimonio abitativo di nuova costruzione risulta pari, secondo l'Osservatorio, a 38.368 milioni di euro nell'intera nazione a 12.141 milioni di euro nel Nord Ovest e a 2.800 milioni di euro in Piemonte (23,1% su Nord Ovest e 7,3% su totale Italia).

Anno 2005	Unità immobiliari abitative di nuova costruzione (a)	Valore del patrimonio immobiliare di nuova costruzione in milioni di euro (b)	Valore medio implicito per unità immobiliare in euro (b)/(a)
ALESSANDRIA	1.767	221	122.983
ASTI	1.343	170	126.582
BIELLA	674	60	89.021
CUNEO	4.411	692	156.881
NOVARA	1.561	184	117.873
TORINO	9.572	1.297	135.499
VERBANIA	920	97	105.435
VERCELLI	635	79	124.409
PIEMONTE	20.069	2.800	139.519
NORD OVEST	87.046	12.141	139.478
ITALIA	296.201	38.368	129.530

Anno 2006	Unità immobiliari abitative di nuova costruzione (a)	Valore del patrimonio immobiliare di nuova costruzione in milioni di euro (b)	Valore medio implicito per unità immobiliare in euro (b)/(a)
ALESSANDRIA	1.829		
ASTI	1.154		
BIELLA	562		
CUNEO	4.713		
NOVARA	1.895		
TORINO	10.790		
VERBANIA	679		
VERCELLI	648		
PIEMONTE	22.270	2.817	126.493
NORD OVEST	92.214	12.212	132.431
ITALIA	317.391	42.187	132.918

Nel 2006 il numero delle abitazioni di nuova costruzione denunciate al catasto ammontano a 317.391 nell'intera nazione, a 92.214 nel Nord Ovest e a 22.270 in Piemonte. La quota di rappresentatività del Piemonte, misurata in quantità, sale al 24,2% rispetto al Nord Ovest e al 7,0% rispetto al totale Italia mentre in valore rimane invariata nei confronti del Nord Ovest (23,1%) e scende al 6,7% nei confronti del dato nazionale.

Manutenzioni straordinarie e recupero abitativo. L'incidenza del recupero abitativo in Piemonte è stata valutata nella misura del 9,0%. Per tale stima si è fatto riferimento alla spesa media familiare per le manutenzioni straordinarie rilevata dall'indagine Istat sui consumi delle famiglie, pur nella consapevolezza della parziale copertura del fenomeno assicurata dall'indagine, e ai dati relativi alle agevolazioni fiscali per interventi di manutenzione abitativa. Attribuendo alle famiglie piemontesi la spesa media rilevata nel Nord Ovest e rapportando il risultato alla spesa nazionale rilevata dall'indagine, si è stimata nella misura del 9,0% l'incidenza del recupero in Piemonte. Nel 2006 la spesa delle famiglie piemontesi per manutenzioni straordinarie sostenute per le abitazioni rappresenta il 9,3% del totale nazionale. Il numero delle famiglie piemontesi che ricorrono alle agevolazioni fiscali per gli interventi di manutenzione abitativa rappresenta il 9,0% del totale nazionale.

Costruzioni non residenziali private. Per la stima dell'incidenza degli investimenti in costruzioni non residenziali private in Piemonte sul totale nazionale, risultata pari al 7,2%, si sono prese in considerazione le statistiche Istat sui permessi di costruire.

Secondo l'Istat la consistenza volumetrica dei permessi per nuove costruzioni non residenziali in Piemonte è pari nel 2005 al 6,4% del totale nazionale. Nei quattro anni precedenti la quota di incidenza della Piemonte si è mantenuta fra il 6,5% (anno 2000) e l'8% (anno 2004).

Permessi di costruire. Fabbricati non residenziali nuovi e relative abitazioni in Piemonte e in Italia - Anni 2000-2005 (volume in m³ v/p e superficie in m²)

ANNI	Fabbricati			Abitazioni		
	Numero	Volume	Superficie totale	Numero	Stanze	Accessori
PIEMONTE						
2000	1.452	7.718.305	1.354.295	184	714	544
2001	1.586	9.887.549	1.648.903	142	586	458
2002	1.948	13.288.958	2.217.226	237	767	623
2003	1.638	10.445.451	1.888.493	134	543	454
2004	1.610	10.925.874	1.697.987	161	543	404
2005	1.465	7.479.786	1.268.707	123	423	328
TOTALE ITALIA						
2000	21.398	119.126.939	20.504.237	4.123	14.571	12.115
2001	21.813	130.930.118	22.102.921	4.094	14.239	11.469
2002	24.416	180.665.671	29.725.721	4.419	15.587	12.918
2003	21.485	133.431.041	22.929.141	4.208	13.964	11.576
2004	21.091	136.504.001	23.111.325	4.229	13.670	11.041
2005	19.757	116.486.266	19.334.954	4.282	13.391	11.293
% PIEMONTE/TOTALE ITALIA						
2000	6,8	6,5	6,6	4,5	4,9	4,5
2001	7,3	7,6	7,5	3,5	4,1	4,0
2002	8,0	7,4	7,5	5,4	4,9	4,8
2003	7,6	7,8	8,2	3,2	3,9	3,9
2004	7,6	8,0	7,3	3,8	4,0	3,7
2005	7,4	6,4	6,6	2,9	3,2	2,9

Costruzioni non residenziali pubbliche. L'incidenza degli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche realizzati in Piemonte sul totale nazionale è stimato nella misura dell'8,0% sulla base dei dati statistici relativi alla spesa pubblica in conto capitale per investimenti diretti in beni e opere immobiliari.

Spesa del settore pubblico allargato per investimenti (costruzione e acquisti) in beni immobiliari e opere infrastrutturali - Milioni di euro

Anni	Piemonte	Nord Ovest	Italia	Piem. su N.O.	Piem./Italia
1996	2.481	8.805	34.958	28,2%	7,1%
1997	2.080	7.897	30.874	26,3%	6,7%
1998	2.162	8.155	32.793	26,5%	6,6%
1999	2.472	8.952	35.447	27,6%	7,0%
2000	2.304	8.098	35.250	28,5%	6,5%
2001	2.934	9.649	40.592	30,4%	7,2%
2002	3.236	11.343	45.447	28,5%	7,1%
2003	3.750	12.374	45.985	30,3%	8,2%
2004	4.126	13.378	50.299	30,8%	8,2%
2005	3.794	11.666	45.397	32,5%	8,4%
2006	3.421	11.222	42.447	30,5%	8,1%

Le variazioni quantitative dei volumi di attività fornite dalle imprese associate per gli anni 2007 e 2008 con riferimento a ciascun segmento produttivo sono state applicate alla struttura degli investimenti in costruzioni della Regione così stimata per l'anno 2006:

Stima degli investimenti in costruzioni in Italia e in Piemonte	Anno 2006			
	Italia		Piemonte	
	(milioni di euro)	% sul totale	Quote % di incidenza Piemonte su Italia	(milioni di euro)
Abitazioni	78.506 ^(°)	53,9	7,8	6.151
.nuove costruzioni	38.112 ^(°)	26,2	6,6	2.515
.manut. straord. e recupero	40.394 ^(°)	27,7	9,0	3.636
Costruz. non resid. private	37.839 ^(°)	26,0	7,2	2.724
Costruz. non resid. pubbliche	29.273 ^(°)	20,1	8,0	2.225
Totale investimenti	145.618	100,0	7,6	11.100

^(°) Stime Ance su dati Istat

ANCE Piemonte – Corso Govone, 5 – 10129 Torino –Tel. 011/562.31.33 –Fax. 011/562.44.72 – E-mail: info@ancepiemonte.it