

# ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

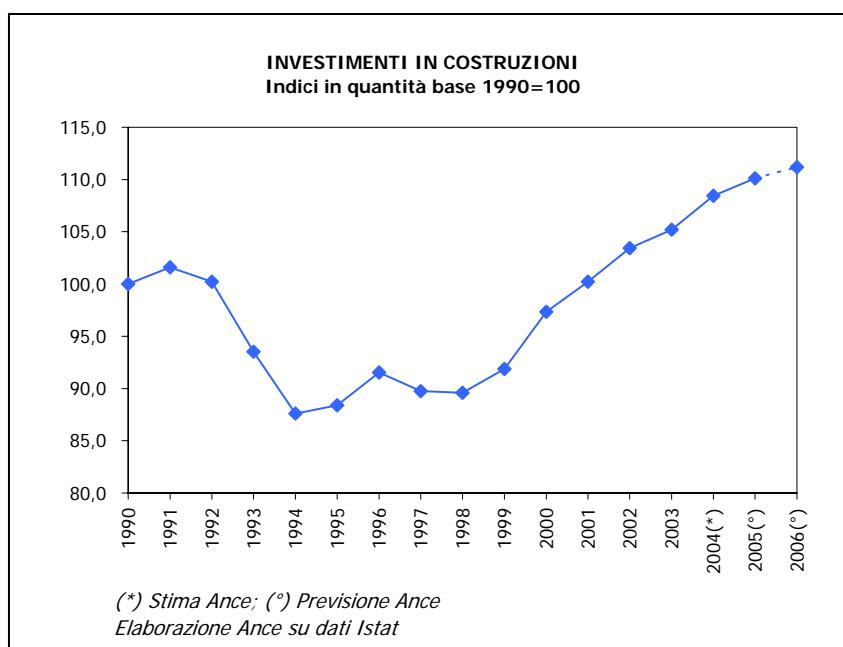
## ***INTERVENTO DEL PRESIDENTE DELL'ANCE ING. CLAUDIO DE ALBERTIS***

Osservatorio Congiunturale sull'Industria delle Costruzioni  
Roma, 11 ottobre 2005

Siamo di fronte al ciclo di crescita delle costruzioni più lungo degli ultimi 35 anni.

Anche nel 2005 il settore delle costruzioni continua a crescere: più lentamente rispetto al 2004 ma continua a crescere.

Secondo le nostre valutazioni, i livelli produttivi del settore aumentano nel 2005 dell'1,5% (+3,1% nel 2004) facendo segnare il settimo anno consecutivo di trend positivo.



Le nostre previsioni per il 2006 sono ancora positive sebbene il tasso di crescita rallenti ulteriormente (+1%).

I livelli produttivi del settore nel 2005 hanno raggiunto i 128.900 milioni di euro e possiamo affermare che, a fronte della crescita zero del PIL prevista nella recente Relazione previsionale e programmatica, le costruzioni hanno impedito che l'economia italiana registrasse un segno meno.

Dal 1999 ad oggi gli investimenti in costruzioni hanno avuto un incremento di circa il 23%, mentre nello stesso periodo il prodotto interno lordo si è attestato su una crescita dell'8,6%.

#### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI E PIL

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

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

Elaborazione Ance su Conti economici nazionali SEC 95

Un effetto di traino evidente anche a livello occupazionale: nel primo semestre 2005 gli addetti alle costruzioni hanno raggiunto quota 1.922.000.

Negli ultimi sette anni, mentre l'occupazione nel suo complesso ha fatto registrare un incremento del 10,3%, gli addetti delle costruzioni sono cresciuti del 30,4%.

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

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

Anni	<i>Costruzioni</i>	<i>Industria in senso stretto</i>	Totale industria	Totale economia
1999	1,9	-0,3	0,2	1,2
2000	2,5	-0,7	0,0	1,7
2001	5,2	-0,6	0,8	1,9
2002	2,0	0,8	1,1	1,4
2003	4,0	1,0	1,8	1,5
2004	5,2	-0,9	0,7	0,7
I sem. 2005	7,2	-0,8	1,3	1,2
<b>I sem. 2005/ I sem. 1998</b>	<b>30,4</b>	<b>-0,9</b>	<b>6,2</b>	<b>10,3</b>

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

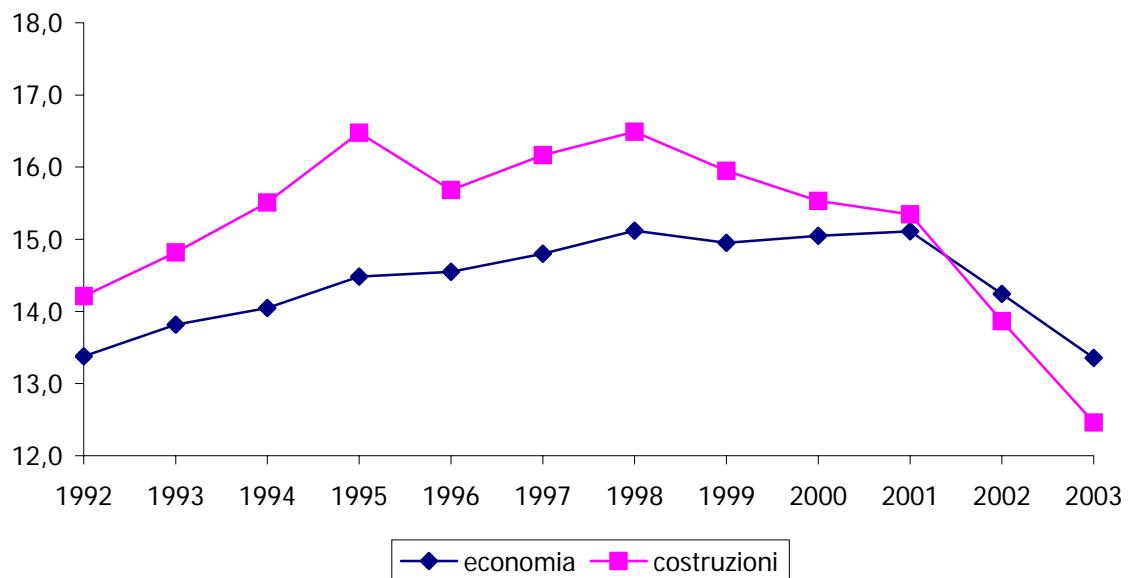
Un risultato significativo, che non trova riscontro in nessun altro settore di attività economica: l'industria in senso stretto, ad esempio, ha fatto registrare una diminuzione dello 0,9% degli occupati, mentre l'agricoltura ha perso il 16,4% degli addetti.

Oltre al fenomeno dell'aumento degli occupati va registrata la contestuale riduzione dell'incidenza del lavoro sommerso nel settore.

A partire dal 1999, secondo l'Istat, la percentuale di lavoro sommerso nelle costruzioni si riduce progressivamente fino a scendere al di sotto della media nazionale.

### UNITA' DI LAVORO IRREGOLARI IN ITALIA

% delle unità di lavoro irregolari sul  
totale delle unità di lavoro



*Elaborazione Ance su dati Istat*

Il tasso di irregolarità nelle costruzioni che nel 1998 era del 16,5%, scende nel 2003 al 12,5% risultando inferiore a quello del totale dei settori economici pari nel 2003 al 13,4%.

Si tratta di un risultato confortante anche se è chiaro che quello della lotta al lavoro irregolare resta un obiettivo prioritario dell'Ance.

### L'andamento dei singoli comparti nel 2005

Come accennavo all'inizio, gli investimenti in costruzioni hanno raggiunto nel 2005 quota 128.900 milioni di euro.

Consentitemi a questo punto di fare una precisazione metodologica su che cosa si intende quando si parla di investimenti in costruzioni.

Gli investimenti significano beni realmente prodotti e non vanno confusi con valori teorici relativi a quantità di denaro scambiato nelle transazioni immobiliari (a volte impropriamente definito "*fatturato immobiliare*").

Gli investimenti in costruzioni secondo la definizione dell'Eurostat, recepita dall'Istat, sono costituiti dalle nuove costruzioni di opere edili e opere pubbliche e dalla loro manutenzione straordinaria.

Gli investimenti in costruzioni vengono valutati al netto delle spese per l'acquisizione delle aree ma al lordo dell'IVA e delle imposte di registro e sono conteggiati secondo lo stato d'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).

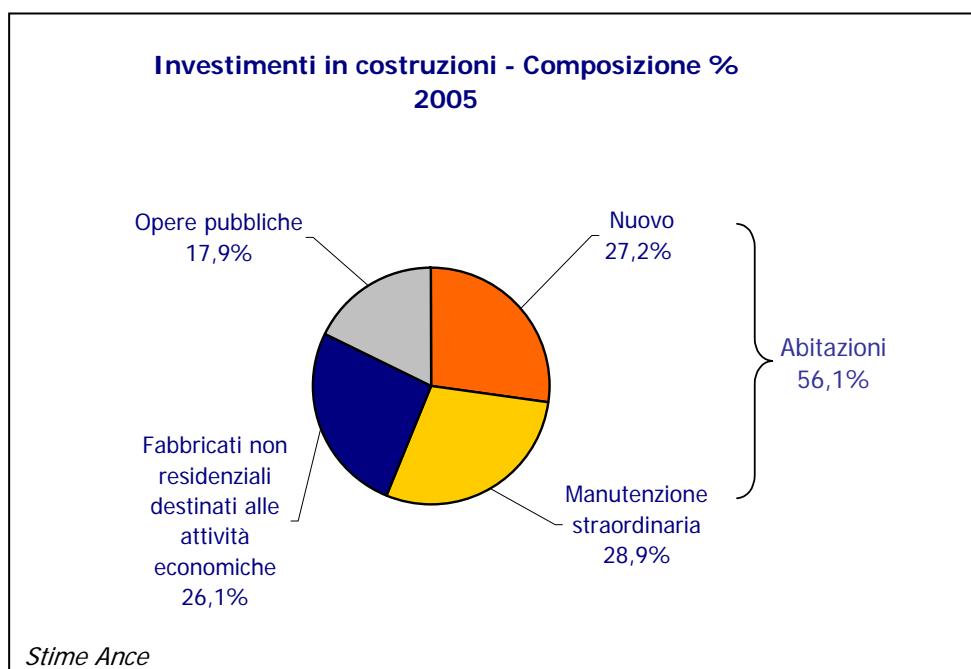
Tornando ai preconsuntivi, per il 2005, come detto, l'Ancé, valuta, sulla base degli indicatori economici disponibili e delle indicazioni che emergono dall'indagine rapida presso le imprese associate, una crescita degli investimenti in costruzioni pari all'1,5%.

La crescita ha interessato, con intensità diverse, tutte le grandi ripartizioni geografiche. Il maggiore sviluppo si rileva nell'area centrale (+2,6%) mentre nell'Italia settentrionale la crescita degli investimenti risulta dell'1,4% e nel sud dello 0,7%.

Con riferimento ai singoli compatti l'Ance stima un proseguimento della crescita nell'edilizia residenziale e nelle opere pubbliche mentre continua la fase di debolezza dell'edilizia destinata alle attività economiche.

## L'edilizia abitativa

Gli investimenti in edilizia residenziale nel 2005 rappresentano il 56,1% del totale degli investimenti in costruzioni.



Per questo comparto l'Ance valuta, per il 2005, una crescita del 2,2%, un valore ancora positivo anche se in rallentamento rispetto al 2004 (+4,8% nel confronto con il 2003).

La vivacità del mercato immobiliare ha avuto effetti positivi sia sulla produzione di nuove abitazioni (+2,5%) che sulla riqualificazione del patrimonio abitativo esistente (+2,0%).

In un quadro ancora favorevole per il mercato immobiliare, le imprese hanno infatti accelerato la realizzazione degli interventi di nuova edilizia abitativa mentre l'alto livello di compravendite di immobili usati ha alimentato il comparto del recupero.

#### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI

COSTRUZIONI	2005(°) milioni di euro	Variazione % in quantità		
		2004(*)	2005(°)	2006(°)
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>128.897</b>	<b>3,1</b>	<b>1,5</b>	<b>1,0</b>
.abitazioni	72.215	4,8	2,2	1,5
- <i>nuove (*)</i>	35.016	4,5	2,5	1,4
- <i>manutenzione straordinaria (*)</i>	37.199	5,0	2,0	1,5
.altre costruzioni	56.682	1,0	0,6	0,4
- <i>fabbricati non residenziali destinati alle attività economiche (*)</i>	33.640	-0,6	-0,1	0,6
- <i>opere pubbliche (*)</i>	23.042	3,5	1,7	0,0

(\*) Stime Ance su conti economici nazionali SEC 95

(°) Previsioni Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Nei primi otto mesi del 2005 le richieste da parte delle famiglie di agevolazioni fiscali sulle spese di ristrutturazione di immobili abitativi sono risultate 207.925. Anche se si è verificata una flessione rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, il livello di utilizzo è tra i più elevati dall'inizio dell'applicazione del provvedimento.

L'agevolazione fiscale ha sostenuto in questi anni non solo l'incremento dell'attività produttiva e dei livelli occupazionali, ma ha anche inciso in modo

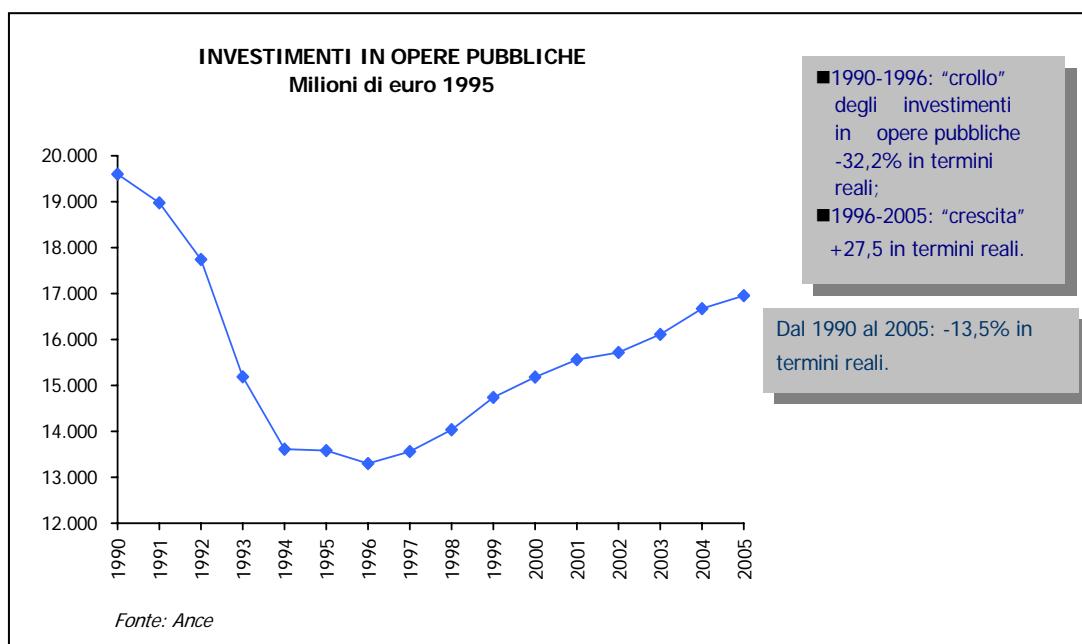
rilevante sull'emersione del lavoro irregolare, grazie alla contrapposizione di interessi tra imprese ed utenti.

## L'edilizia non residenziale privata

Per l'edilizia non residenziale destinata ad attività economiche la fase negativa non si è ancora esaurita: gli investimenti hanno fatto registrare anche nel 2005 una flessione del 0,1% che fa seguito ad un biennio di ridimensionamenti (-0,6% nel 2004 e -1% nel 2003).

## Le opere pubbliche

Per le opere pubbliche il 2005 rappresenta il nono anno di sviluppo degli investimenti.



Il tasso di crescita, pari a +1,7%, è però dimezzato rispetto all'anno precedente (nel 2004 +3,5%).

Un ridimensionamento legato al valore complessivo delle iniziative messe in cantiere. L'importo dei bandi di gara tra il 2003 e il 2004 fa infatti segnare una flessione dell'1,9% in termini reali. Nei primi 7 mesi di quest'anno si registra invece una modesta crescita (+1,5%).

In questo quadro pressoché stazionario del valore delle opere poste in gara, una quota sempre più rilevante è assorbita dai "maxilavori", il cui ciclo produttivo è normalmente più diluito nel tempo rispetto a quello delle opere di più modesta entità.

Le opere di importo superiore a 50 milioni di euro rappresentano nel 2005 ben il 35% del valore complessivo dei bandi.

## **Previsioni 2006**

Secondo le previsioni Ance basate sulle valutazioni delle imprese associate sui livelli produttivi attesi, gli investimenti in costruzioni cresceranno nel 2006 dell'1% in termini reali.

In particolare i livelli produttivi dell'edilizia abitativa risulteranno ancora dinamici ma caratterizzati da un tasso di crescita reale (1,5%) più contenuto rispetto agli anni precedenti.

La produzione di nuove abitazioni crescerà ancora (+1,4%), ma in misura meno marcata a causa dell'indebolimento della domanda delle famiglie per investimento, che si riflette sulle più prudenti aspettative delle imprese.

Si prevedono risultati positivi anche per gli interventi di ristrutturazione (+1,5%), per effetto della proroga del 36% inserita nel disegno di legge finanziaria per il 2006.

Per quanto riguarda i fabbricati non residenziali destinati all'attività economica, si stima per il 2006 un lieve incremento, dello 0,6%, in relazione a possibili evoluzioni positive dell'economia che riattiverebbero la necessità di adeguamento e la capacità produttiva degli operatori economici.

Gli investimenti in opere pubbliche nel 2006 resteranno ancorati sui volumi del 2005.

Le imprese associate hanno formulato previsioni di stazionarietà in termini reali dei livelli di attività delle opere pubbliche.

La diminuzione dei bandi di gara e la progressiva riduzione, dal 2003, delle risorse stanziate per gli investimenti infrastrutturali cominceranno a manifestare i loro effetti negativi sui livelli di produzione bloccando il trend di crescita.

## **Il mercato immobiliare**

Nel corso degli ultimi anni il mercato immobiliare italiano è stato vivace. La ripresa, iniziata nel 1998 è ancora in atto.

L'analisi sull'andamento dei prezzi delle abitazioni anche in confronto con mercati europei e internazionali fa ritenere che non vi siano, in Italia, le condizioni per una caduta dei prezzi delle case.

Si potrà verificare un assestamento dei valori immobiliari ma è altamente improbabile un loro crollo.

L'Italia, inoltre, è tra i paesi che dal 1997 ad oggi hanno avuto i minori incrementi dei prezzi delle abitazioni.

Nel confronto tra il primo quadrimestre del 1997 (inizio del ciclo espansivo) e lo stesso periodo del 2005, in Italia i prezzi delle abitazioni sono aumentati del 69% contro l'87% della Francia, il 154% del Regno Unito ed il 145% della Spagna.

INDICE DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI I quadr. 1997- I quadr. 2005 (variazioni % in termini nominali)	
Canada	47
Danimarca	58
Belgio	71
USA	73
<b>Italia</b>	<b>69</b>
Olanda	76
Svezia	84
Francia	87
Australia	114
Spagna	145
Gran Bretagna	154
Irlanda	192
<i>Fonte: The Economist</i>	

## **Lo studio dell'Ance sul rapporto fra redditi familiari e prezzi delle abitazioni**

In Italia, inoltre, vi sono ancora condizioni favorevoli per l'acquisto di abitazioni.

Lo studio elaborato dall'Ance sulla dinamica dei redditi familiari e dei prezzi delle abitazioni mostra che nonostante il consistente aumento dei prezzi delle abitazioni, si realizzano dal 1998, in virtù della decisa riduzione dei tassi di interessi sui mutui, condizioni di accesso alla proprietà più favorevoli rispetto a quelle verificate nel periodo 1989-1995.

L'analisi che prende a riferimento il periodo compreso tra il 1989 ed il 2005 mostra che in 16 anni i redditi medi familiari, al netto di imposte e contributi, sono cresciuti in termini nominali dell'84%. Nello stesso periodo il prezzo medio a mq per un'abitazione nuova è aumentato del 130%.

Anni	REDDITI MEDI FAMILIARI	
	Valori in euro	Indici base 1989=100
1989	16.905	100,0
1991	19.204	113,6
1993	20.515	121,4
1995	22.160	131,1
1998	25.086	148,4
2000	26.385	156,1
2001	27.760	164,2
2002	28.469	168,4
2003(°)	29.408	174,0
2004(°)	30.320	179,4
2005(°)	31.100	184,0

(°) Stime Ance ottenute rivalutando il reddito medio dell'anno 2002, di fonte Banca d'Italia, sulla base delle variazioni del reddito disponibile delle famiglie stimate dall'Isae per gli anni dal 2003 al 2005.

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia e Isae

**PREZZI MEDI DELLE ABITAZIONI NELLE GRANDI AREE URBANE**  
*(Valori in euro riferiti ad una abitazione di mq. 105)*

<b>Anni</b>	<b>Abitazioni nuove</b>		<b>Abitazioni usate</b>		<b>Abitazioni da ristrutturare</b>	
	Valore	Indice base 1989=100	Valore	Indice base 1989=100	Valore	Indice base 1989=100
1989	121.590	100,0	95.655	100,0	70.560	100,0
1991	163.695	134,6	131.460	137,4	98.910	140,2
1993	169.155	139,1	138.075	144,3	107.625	152,5
1995	167.895	138,1	136.290	142,5	105.210	149,1
1998	159.915	131,5	127.890	133,7	97.125	137,6
2000	184.065	151,4	147.945	154,7	114.135	161,8
2001	195.090	160,4	156.502	163,6	120.697	171,1
2002	214.148	176,1	171.465	179,3	132.772	188,2
2003	235.358	193,6	188.842	197,4	147.367	208,9
2004	258.562	212,7	208.142	217,6	163.285	231,4
2005(°)	279.657	230,0	225.750	236,0	173.038	245,2

(°) – stima Ance ottenute rivalutando i prezzi dell'anno 2004 sulla base della variazione tendenziale registrata nel I° semestre 2005.

Elaborazione Ance su dati Nomisma

Se ci si limita a considerare il numero di annualità di reddito necessario per l'acquisto di un'abitazione senza il ricorso al finanziamento bancario (rapporto tra prezzo dell'abitazione e reddito medio dell'anno) emerge che a partire al 1998 il potere di acquisto delle famiglie per l'acquisto di un'abitazione si è progressivamente ridotto.

Ma se si tiene conto anche dell'evoluzione della capacità di indebitamento delle famiglie e quindi dell'andamento dei tassi di interesse sui mutui si può verificare come le migliorate condizioni del credito hanno compensato in parte l'aumento dei prezzi degli immobili.

Nell'ipotesi di un mutuo pari al 50% del prezzo medio corrente dell'abitazione, nonostante l'aumento dei prezzi di circa il 130%, la rata da pagare risulta nel 2005 superiore di appena il 25-30% rispetto a quella che si sarebbe dovuta corrispondere nel 1989 per lo stesso alloggio. La crescita del reddito medio (84%), superiore all'aumento della rata di mutuo (25-30%), determina un peso della rata di mutuo sul reddito più contenuto rispetto al passato. L'incidenza della rata di mutuo sul reddito familiare passa quindi dal 60,5% del 1989 al 40,9% del 2005.

Per quantificare l'impegno finanziario che le famiglie sopportano per l'acquisto di un'abitazione parzialmente finanziata con mutuo, l'Ance ha elaborato un indicatore sintetico ottenuto come somma delle annualità di reddito iniziale dovute per il pagamento della quota contante e delle annualità corrispondenti al pagamento delle rate nei quindici anni di durata del mutuo.

L'indicatore mostra che per acquistare un'abitazione nuova una famiglia doveva impegnare 12,7 annualità di reddito nel 1989 e circa 15 all'inizio degli anni '90. Nel 1998 l'impegno scende a 8,2 annualità per poi aumentare negli anni successivi fino a 10,6 nel 2005.

**ANNUALITA' DI REDDITO IMPEGNATE DALLE FAMIGLIE PER FAR FRONTE AL PAGAMENTO DELLA**

**QUOTA CONTANTI E DELLE RATE DI MUTUO**

(espresso con riferimento al livello di reddito percepito nell'anno di acquisto)

<b>Anni</b>	<b>Acquisto di abitazione nuova</b>			<b>Acquisto di abitazione usata</b>			<b>Acquisto di abitazione da ristrutturare</b>		
	quota contanti	rate di mutuo (15)	Totale	quota contanti	rate di mutuo (15)	Totale	quota contanti	rate di mutuo (15)	Totale
1989	3,60	9,07	12,67	2,83	7,14	9,97	2,09	5,27	7,36
1991	4,26	10,75	15,01	3,42	8,64	12,06	2,58	6,50	9,08
1993	4,12	9,98	14,10	3,37	8,15	11,52	2,62	6,35	8,97
1995	3,79	8,88	12,67	3,08	7,21	10,29	2,37	5,56	7,93
1998	3,19	4,98	8,17	2,55	3,98	6,53	1,94	3,03	4,97
2000	3,49	5,50	8,99	2,80	4,42	7,22	2,16	3,41	5,57
2001	3,51	5,40	8,91	2,82	4,33	7,15	2,17	3,34	5,51
2002	3,76	5,61	9,37	3,01	4,49	7,50	2,33	3,48	5,81
2003	4,00	5,62	9,62	3,21	4,51	7,72	2,51	3,52	6,03
2004	4,26	6,01	10,27	3,43	4,84	8,27	2,69	3,80	6,49
2005	4,50	6,14	10,64	3,63	4,96	8,59	2,78	3,80	6,58

*Elaborazione Ance*

Nella situazione attuale, pertanto, le condizioni di accesso alla proprietà risultano più favorevoli di quelle verificate nel periodo 1989-1995 e questa situazione può spiegare la vivacità del mercato di questi ultimi anni.

Le attuali condizioni del mercato locativo costituiscono un elemento aggiuntivo di stimolo all'acquisto.

Le analisi svolte dall'Ance mostrano che con una rata equivalente al canone iniziale di locazione si potrebbe attivare un mutuo quindicennale di valore pari attualmente a circa il 60% del prezzo dell'abitazione.

La situazione descritta rende preferibile per molte famiglie la soluzione dell'acquisto dell'abitazione rispetto a quella della locazione.

Sul fronte del mercato dell'affitto permane una forte pressione della domanda delle famiglie con basso reddito che si scontra con la esigua disponibilità di abitazioni di edilizia residenziale pubblica.

Le assegnazioni di alloggi sociali rappresentano appena l'8% delle domande di assegnazione di alloggi. L'offerta di edilizia residenziale pubblica riesce, pertanto, a soddisfare meno di un decimo della domanda.

Un efficiente mercato dell'affitto continua ad essere una condizione necessaria per migliorare le condizioni economiche e sociali delle famiglie, in particolare di quelle meno abbienti. E' necessario prevedere interventi mirati, anche con il sostegno di risorse pubbliche.

L'intervento pubblico deve sempre più coordinarsi con l'intervento privato, esigenza che deriva dalla necessità di mettere a frutto il più possibile le risorse scarse da investire per raggiungere al meglio gli obiettivi propri dell'edilizia pubblica. Per questo, tali interventi non possono prescindere dal confronto con il mercato e dalla necessità di offrire risposte articolate e complementari tra loro.

## **La manovra di finanza pubblica 2006 per le infrastrutture**

Il disegno di legge Finanziaria 2006 imporrà una generalizzata diminuzione delle spese delle amministrazioni pubbliche, con l'obiettivo di contenere il deficit pubblico entro i livelli concordati con la Commissione europea.

La manovra finanziaria sembra affrontare, in misura differenziata, tutti i comparti della spesa pubblica, ed appare finalmente orientata a limitare, in misura maggiore, la parte corrente della spesa, destinata ai consumi intermedi della P.A.

In tale contesto di riequilibrio del bilancio dello Stato, gli stanziamenti per opere pubbliche subiscono una riduzione del 6,7% in termini reali rispetto al 2005, anche per effetto di una rimodulazione di risorse agli anni successivi.

<b>MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2006</b>			
	<i>migliaia di euro</i>		
	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
<b>Risorse a legislazione vigente (*)</b>	7.105	5.273	5.273
<b>Consistenza dei capitoli secondo la Tabella F</b>	14.057	12.914	11.809
<b>Effetti del D.L. 168/2004 (**)</b>	-580	-	-
<b>Articolato</b>	-	-	<b>419</b>
<b>Totale Manovra</b>	<b>20.582</b>	<b>18.188</b>	<b>17.501</b>
<i>Variazione in termini nominali</i>	- 13,6%	- 11,6%	- 3,8%
<i>Variazione in termini reali (***)</i>	- 17,3%	- 15,4%	- 6,7%

\* Nel 2006 le risorse a legislazione vigente si suppongono costanti rispetto al 2005.

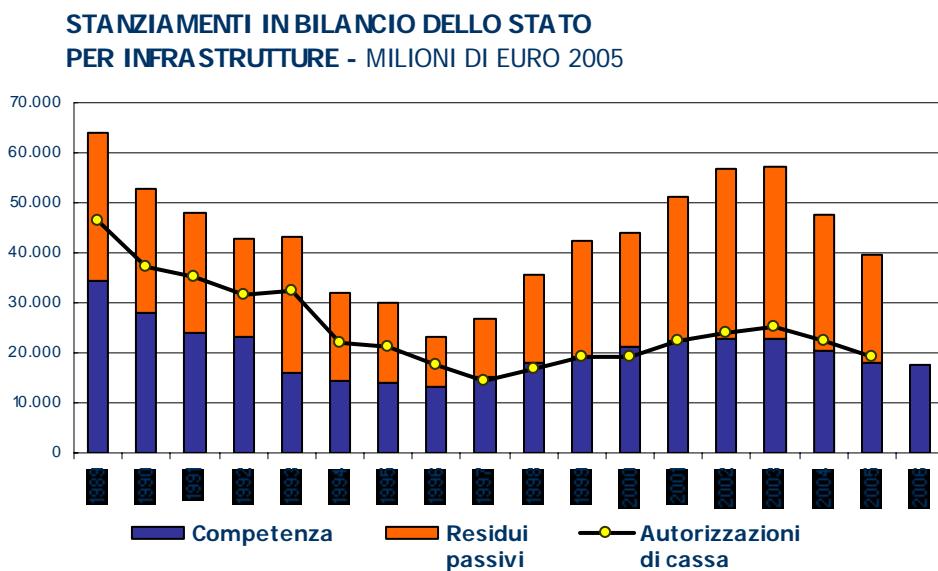
\*\* Stima Ance

\*\*\* Deflatore del settore delle costruzioni: 4,4% per il 2004, 4,5% per il 2005, 3,1 per il 2006.

Elaborazione Ance su Ddl finanziaria per il 2006

Questo risultato sarà presumibilmente amplificato dalla diminuzione tendenziale degli stanziamenti iscritti a legislazione vigente, che vedranno cessare gli effetti dei mutui contratti negli anni precedenti. Al momento non è possibile stimare l'entità di tale effetto.

Come detto, quindi, gli effetti della riduzione complessiva di risorse stanziate registrata negli ultimi anni cominceranno a manifestarsi presumibilmente già a partire dal 2006.



Di fronte a tale scenario cresce l'importanza dell'efficacia della spesa, ovvero la capacità di utilizzare tutte le risorse disponibili e non impiegate, quali i residui passivi di stanziamento, che rappresentano una componente ancora preponderante della massa spendibile dalle amministrazioni pubbliche e potrebbe in parte ridurre, nel breve periodo, l'effetto di riduzione delle risorse sopra ricordato.

Per mantenere, nel futuro, gli importanti livelli di spesa per investimenti infrastrutturali conseguiti dai principali centri di spesa del comparto, sarà necessario, quindi, utilizzare con la massima efficienza tutte le risorse disponibili.

Soltanto così sarà possibile evitare pericolose contrazioni di risorse per gli investimenti in corso di esecuzione, che determinerebbero un duplice danno, alla capacità finanziaria e competitiva del Paese.

Sarà, comunque, necessario, fin dall'inizio della prossima legislatura, garantire un flusso di risorse coerente con i programmi di opere pubbliche avviate e con una politica infrastrutturale che consenta di recuperare il ritardo del Paese.

Con riguardo ai lavori in corso particolare preoccupazione suscita il tetto alle spese di investimento dell'Anas SpA di 1,7 miliardi di euro inserito nel Ddl Finanziaria 2006.

Tale limitazione nei pagamenti ridimensionerà l'attività della società visto che dal confronto con la serie storica il tetto risulta inferiore ai livelli di spesa sostenuti negli ultimi anni.

## **Legge obiettivo: il quadro dei finanziamenti**

Prosegue l'attività del CIPE di approvazione delle opere del Programma della Legge Obiettivo. Sono 100 gli interventi approvati per un valore complessivo di circa 70 miliardi di euro.

**QUADRO SINTETICO DELLE RISORSE DELLA LEGGE  
OBIETTIVO PER LE OPERE APPROVATE DAL CIPE**  
*milioni di euro*

---

<b>CIPE</b>	Opere approvate dal CIPE (A)	69.126
	Risorse disponibili secondo il CIPE (B)	30.565
	di cui: <i>Fondo Legge Obiettivo 2002-2004</i>	3.582
	<i>Fondo Legge Obiettivo 2005-2006</i>	3.743
	<i>Bilancio dello Stato</i>	14.102
	<i>Fondi locali</i>	655
	<i>Fondi U.E.</i>	542
	<i>Risorse diverse</i>	6.843
<b>ALTRI RISORSE</b>	<i>Fondo aree sottoutilizzate</i>	1.097
	<b>Differenza (C=A-B)</b>	<b>38.562</b>
	Residuo Fondo Legge Obiettivo 2002-2004	500
	Risorse per il Fondo 2005-2006	698
	Risorse per il Fondo 2007	2.300
	Risorse Fondo Aree Sottoutilizzate	210
	Residuo Legge 488/1992	750
	Altre risorse in Bilancio dello Stato	-
<b>Totale altre risorse (D)</b>		<b>4.458</b>
<b>Residuo da reperire (C-D)</b>		<b>34.104</b>

---

*Elaborazione ANCE su documenti pubblici*

A fronte di tale mole finanziaria restano ancora da reperire oltre 34 miliardi di euro, pari al 49% del costo complessivo.

In alcuni casi il CIPE ha approvato e finanziato solo una parte dell'intervento.

In questo modo l'entità degli interventi approvati si riduce a 51 miliardi e le necessità finanziarie a circa 16 miliardi, ovvero il 31% del costo considerato.

**QUADRO DEI FINANZIAMENTI DISPONIBILI PER LE OPERE APPROVATE DAL CIPE**  
*milioni di euro*

	<b>COSTO COMPLESSIVO OPERE APPROVATE</b>	<b>PARTE DI COSTO APPROVATA</b>
<b>Costo interventi approvati dal CIPE (A)</b>	<b>69.126</b>	<b>50.982</b>
<b>Risorse disponibili (B)</b>	<b>35.023</b>	<b>35.023</b>
<i>di cui:</i> <i>Fondo Legge Obiettivo</i>	7.326	7.326
<i>Altre risorse disponibili</i>	23.238	23.238
<i>Altre risorse disponibili non assegnate</i>	4.458	4.458
<b>Risorse da reperire (A-B)</b>	<b>34.103</b>	<b>15.959</b>

*Elaborazione ANCE su dati pubblici*

Questo tipo di analisi appare il più indicato a determinare le reali esigenze finanziarie per la prosecuzione del programma.

### **Lo stato di attuazione delle opere**

Fino ad oggi sono stati pubblicati 80 bandi di gara relativi ad opere delle Legge Obiettivo, per complessivi 25 miliardi di euro, che raggiungono i 36 miliardi se si considerano gli interventi che, grazie alla legge obiettivo, hanno usufruito di un'accelerazione nella realizzazione.

**OPERE STRATEGICHE APPALTATE DOPO IL 21/12/2001**

*milioni di euro*

	<b>N. interventi</b>	<b>Base d'asta</b>
Opere bandite senza delibera CIPE	38	8.127
Opere bandite con delibera CIPE	42	16.868
<b>TOTALE</b>	<b>80</b>	<b>24.996</b>

*Elaborazione Ance su dati pubblici*

Le opere affidate ammontano a 23 miliardi di euro.

## Il cambiamento strutturale del mercato dei lavori pubblici

Nel corso degli ultimi anni la struttura del mercato dei lavori ha subito notevoli trasformazioni sia nei sistemi di realizzazione delle opere sia nella dimensione delle stesse. Riguardo a quest'ultimo aspetto l'analisi dei bandi di gara effettuata dall'Ance evidenzia un'articolazione del mercato fortemente orientato verso i grandi lavori.

Ben il 27% del valore dei bandi posti in gara nei primi sette mesi del 2005 è concentrato sui lavori di importo superiore a 100 milioni di euro.

**BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN ITALIA**

*Composizione %*

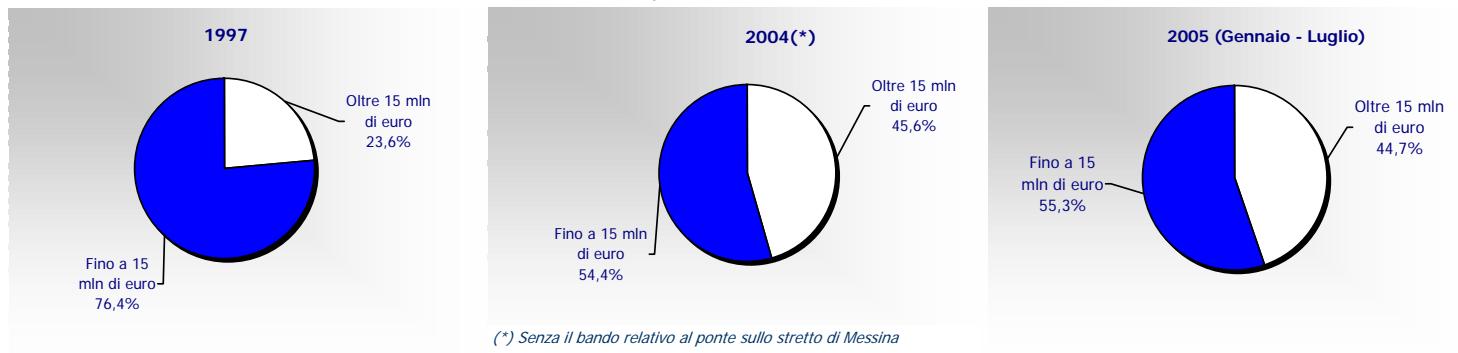
Classi d'importo (Euro)	2003		2004 (*)		2004 (**)		2005 (gen-lug)	
	numero	importo	numero	importo	numero	importo	numero	importo
Fino a 1.000.000	88,8	23,4	86,8	20,8	86,8	18,3	86,8	21,1
1.000.001 - 6.197.000	9,8	24,5	11,6	24,8	11,6	21,8	11,6	25,0
6.197.001 - 18.592.000	1,0	11,5	1,1	10,9	1,1	9,6	1,1	11,2
18.592.001 - 50.000.000	0,4	11,5	0,3	9,3	0,3	8,2	0,3	7,7
50.000.001 - 75.000.000	0,0	3,4	0,1	3,2	0,1	2,8	0,1	5,6
75.000.001 - 100.000.000	0,0	1,8	0,0	2,1	0,0	1,9	0,0	2,3
oltre 100.000.000	0,1	23,9	0,1	28,8	0,1	37,4	0,1	27,2
<b>Totale</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>						
<i>Fino a 18.600.000</i>	<i>99,5</i>	<i>59,4</i>	<i>99,5</i>	<i>56,5</i>	<i>99,5</i>	<i>49,7</i>	<i>99,5</i>	<i>57,3</i>
<i>18.600.001 - 50.000.000</i>	<i>0,4</i>	<i>11,5</i>	<i>0,3</i>	<i>9,3</i>	<i>0,3</i>	<i>8,2</i>	<i>0,3</i>	<i>7,7</i>
<i>oltre 50.000.000</i>	<i>0,1</i>	<i>29,1</i>	<i>0,2</i>	<i>34,2</i>	<i>0,2</i>	<i>42,1</i>	<i>0,2</i>	<i>35,0</i>

(\*) Senza il bando relativo al ponte sullo stretto di Messina (aprile 2004)

(\*\*) Compreso il bando relativo al ponte sullo stretto di Messina (aprile 2004)

Elaborazione Ance su dati Infoplus

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

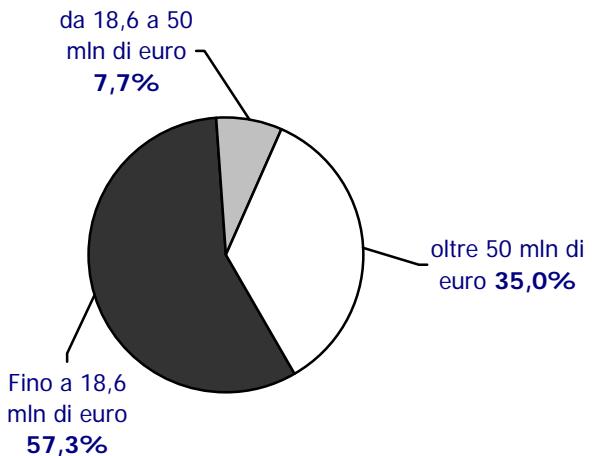


*Elaborazione su dati Infoplus e Ance*

Un confronto tra la fine degli anni novanta e la situazione attuale evidenzia che la quota di mercato assorbita dai bandi di importo superiore a 15 milioni di euro è passata dal 24% al 45%.

**BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA (Gennaio - Luglio 2005)**

*Composizione % del valore*



*Elaborazione Ance su dati Infoplus*

Se da una parte si assiste ad un mercato delle opere pubbliche caratterizzato dal crescente aumento dei lavori di medio e grande taglio, come conseguenza dell'attuazione del programma di grandi infrastrutture strategiche, dall'altra si evidenzia il crollo delle opere ordinarie, non meno strategiche e funzionali per il Paese.

I repentini cambiamenti del mercato dei lavori pubblici non si conciliano con le caratteristiche strutturali del tessuto produttivo caratterizzato dalla prevalenza di imprese di piccola dimensione .

Il Censimento Istat 2001 evidenzia che la dimensione media delle imprese di costruzioni è di 2,9 addetti. Se si considerano le sole imprese non artigiane la dimensione media risulta di 5 addetti. Inoltre, ben l'80% delle imprese non artigiane ha fino a 5 addetti.