



**Costruzioni**

***CONGIUNTURA 2006  
NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI:  
NOTA DI SINTESI***

## Costruzioni: nel 2006 è ancora crescita.

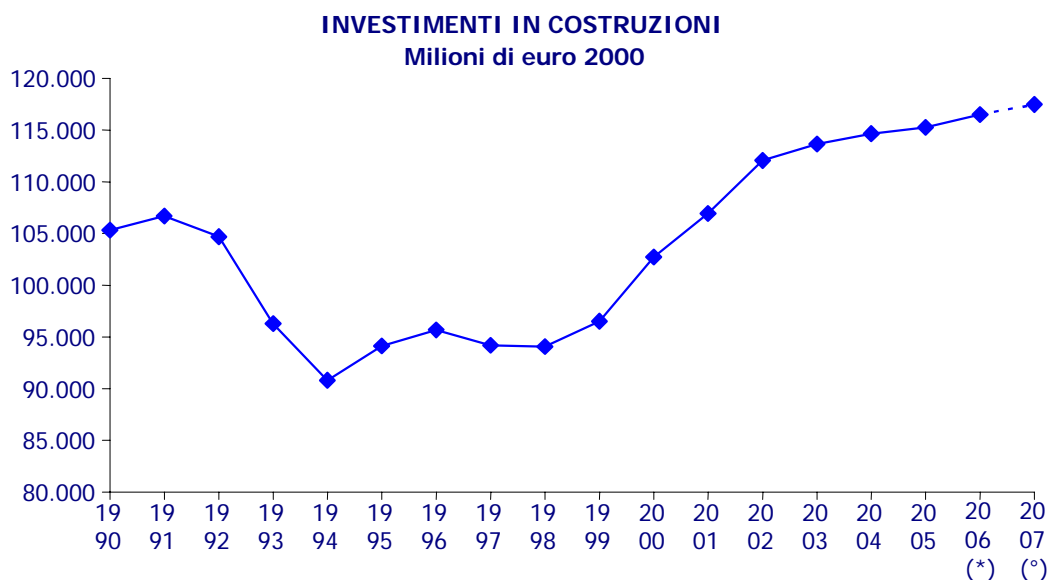
### Con il segno positivo – pur se in calo - anche le previsioni per il 2007

Il 2006 è stato ancora un anno positivo, l'ottavo consecutivo per il settore, anche se cominciano a delinearsi i segni di un rallentamento.

Gli investimenti in costruzioni sono cresciuti dell'1,1% (risultato migliore rispetto a quello del 2005 che era stato pari allo 0,5%) e hanno toccato quota 144 miliardi di euro.

Anche il 2007 sarà un anno di crescita, con un aumento degli investimenti in costruzioni dello 0,9%.

In definitiva dunque il settore continua a crescere sebbene i tassi di sviluppo degli ultimi quattro anni siano inferiori rispetto a quelli registrati negli anni compresi tra il 2000 e il 2002 (+6,4%, +4,1%, +4,8%).



(\*) Stima Ance; (°) Previsione Ance  
Elaborazione su dati Istat

## Il contributo delle costruzioni all'economia e all'occupazione

Le costruzioni si confermano uno dei settori portanti dell'economia italiana, capace di offrire un rilevante contributo alla produzione e all'occupazione del Paese.

Gli investimenti in costruzioni, che rappresentano il 9,7% del pil, dal 1998 al 2006 sono aumentati del 23,8% in termini reali a fronte di una crescita del pil del 10,7%.

<b>INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI E</b>		
Anni	<i>Variazione % in quantità rispetto all'anno</i>	
	Investimenti in	PIL
1999	2,6	1,9
2000	6,4	3,6
2001	4,1	1,8
2002	4,8	0,3
2003	1,4	0,0
2004	0,9	1,1
2005	0,5	0,0
2006	1,1(°)	1,6(°°)
<b>2006/199</b>	<b>23,8</b>	<b>10,7</b>

(°) Stima Ance; (°°) RPP per il  
Elaborazione su dati Istat

L'effetto di traino svolto dal settore è evidente anche a livello occupazionale. Nelle costruzioni lavorano 1.913.000 persone che costituiscono il 27,6% degli occupati dell'industria e l'8,5% degli occupati in tutti i settori economici.

Negli ultimi otto anni, mentre l'occupazione nel suo complesso ha fatto registrare un incremento del 12,5%, gli addetti delle costruzioni sono cresciuti del 29,4%.

Un risultato significativo, che non trova riscontro in nessun altro settore di attività economica: l'aumento di addetti registrato nel settore dei servizi è stato del 17,9%, mentre l'industria in senso stretto ha segnato una diminuzione dello 0,8% degli occupati e l'agricoltura ha perso il 12,1% degli addetti.

## INCREMENTI OCCUPAZIONALI PER SETTORI DI ATTIVITA'

(Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno)

Anni	Agricoltura	<b>Costruzio</b>	<i>Industria senso</i>	Totale industri	Totale serviz	Totale economi
199	-5,7	1,9	-0,3	0,2	2,4	1,2
200	-1,5	2,5	-0,7	0,0	2,8	1,7
200	0,3	5,2	-0,6	0,8	2,5	1,9
200	-2,8	2,0	0,8	1,1	1,9	1,4
200	-2,3	4,0	1,0	1,8	1,6	1,5
200	2,4	5,2	-0,9	0,7	0,7	0,7
200	-4,3	4,4	-0,2	1,0	0,9	0,7
I sem.	5,2	-0,7	0,1	-0,1	2,8	2,0
<b>I sem.</b>	-	<b>29,4</b>	<b>-0,8</b>	<b>6,1</b>	<b>17,9</b>	<b>12,5</b>

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

Nel 2005 la metà (50,4%) della crescita di occupati nell'intero sistema economico è ascrivibile all'industria delle costruzioni.

Nel primo trimestre 2006 il numero di occupati del settore è ulteriormente cresciuto (+1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente), per poi segnare una flessione nel secondo trimestre (-2,4%).

Quest'ultimo dato, in controtendenza rispetto a tutti gli altri indicatori del settore, va a nostro parere ridimensionato nella sua portata anche perchè nasce dal confronto con l'analogo trimestre del 2005, che aveva fatto registrare il più alto numero in assoluto di occupati nel settore (1.944.000 addetti).

Peraltro, se invece del numero di persone occupate si prende a riferimento il volume di lavoro, il risultato del primo semestre risulta positivo (+0,5%).

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 irregolare nelle costruzioni diminuisce progressivamente fino a scendere al di sotto della media nazionale.

Il tasso di irregolarità nelle costruzioni, che nel 1998 era del 16,5%, scende nel 2004 (ultimo dato disponibile) al 12,4% risultando -tuttavia- inferiore a quello del totale dei settori economici (13,4%).

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

La crescita del numero di occupati, in particolare a partire dal 2002, è in parte dovuta alla regolarizzazione dei rapporti di lavoro dei cittadini stranieri.

Nel settore delle costruzioni la presenza di stranieri è rilevante. L'Istat nel primo semestre 2006 ha registrato 229.000 occupati non italiani nelle costruzioni, che segnano un aumento del 26% rispetto allo stesso periodo del 2005 e rappresentano il 12% del totale degli occupati nel settore.

## 2006: l'andamento dei singoli comparti

Nel 2006 gli investimenti in costruzioni segneranno, secondo alcune stime, un incremento dell'**1,1%** rispetto al 2005.

Prima di fare il punto sui singoli comparti, è importante sottolineare che questo risultato nasce da dinamiche diverse nelle singole aree geografiche del Paese. Ai modesti incrementi registrati nel Nord-Est e nel Nord-Ovest, rispettivamente +0,5% e +0,9%, si contrappone infatti una più decisa crescita della produzione del settore nel Centro (+1,2%) e nel Sud (+1,8%).

La minore crescita nel Nord è dovuta al calo registrato dal comparto delle opere pubbliche (-2,1% nel Nord-Ovest e -3,3% nel Nord-Est), a fronte dell'incremento dello 0,7% fatto segnare dal Centro Italia e del 4,1% del Sud.

### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI PER AREA GEOGRAFICA

*Variazioni % in quantità 2006/2005*

	Nord ovest	Nord est	Centro	Mezzogiorno	<b>Italia</b>
<b>Costruzioni</b>	<b>0,9</b>	<b>0,5</b>	<b>1,2</b>	<b>1,8</b>	<b>1,1</b>
. Abitazioni	2,0	1,6	1,6	1,5	1,7
. Edilizia non residenziale privata	0,9	0,5	1,1	0,1	0,6
. Edilizia non residenziale pubblica	-2,1	-3,3	0,7	4,1	0,0

Passando ora alle valutazioni sui singoli comparti, si può dire che si conferma sostanzialmente lo scenario del maggio scorso.

INVESTIMENTI IN							
	2006 milioni di	Variazione % in					
		2002	2003	2004	2005	2006(°)	2007(°°)
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>143.882</b>	<b>4,8</b>	<b>1,4</b>	<b>0,9</b>	<b>0,5</b>	<b>1,1</b>	<b>0,9</b>
.abitazioni	75.757	4,4	2,8	4,8	2,2	1,7	1,1
- nuove	36.758	5,9	4,3	4,5	2,5	1,7	0,4
- manutenzione straordinaria	38.999	3,0	1,5	5,0	2,0	1,7	1,7
.non residenziali	68.125	5,2	0,0	-3,0	-1,3	0,3	0,6
- private	37.294	8,4	-1,7	-7,8	-1,1	0,6	0,7
- pubbliche	30.831	1,0	2,5	3,5	-1,5	0,0	0,5

(\*) Stima su Conti Economici

(°) Preconsuntivi

(°°) Previsioni

Continua a crescere l'**edilizia abitativa** (investimenti pari a 75.757 milioni di euro), che fa registrare un aumento dell'1,7% rispetto all'anno precedente. Un risultato ancora positivo, anche se in rallentamento se confrontato con gli incrementi del 2005 e del 2004 (rispettivamente +2,2% e +4,8%).

Il buon andamento del mercato immobiliare ha trainato sia la produzione di nuove abitazioni sia la riqualificazione del patrimonio abitativo esistente (per entrambi l'incremento è dell'1,7%).

Si conferma rilevante, inoltre, il ricorso alle agevolazioni fiscali per le spese di ristrutturazione degli immobili abitativi. Nei primi 8 mesi del 2006 le richieste da parte delle famiglie sono state 215.658, pari a un aumento del 3,7% rispetto allo stesso periodo del 2005.

E' opportuno ricordare che in questi anni il bonus del 36% ha sostenuto non solo l'incremento dell'attività produttiva e dei livelli occupazionali, ma ha anche inciso in modo rilevante sull'emersione del sommerso, grazie alla logica di cointeressenza - che tale dispositivo contiene - tra imprese e utenti.

Per **l'edilizia non residenziale privata** (37.294 milioni di euro) il 2006 rappresenta l'inversione del trend negativo del comparto: gli investimenti fanno registrare infatti un aumento dello 0,6%, che fa seguito a un triennio di ridimensionamenti (-1,1% nel 2005, -7,8% nel 2004 e -1,7% nel 2003).

Relativamente alle **opere pubbliche** (30.831 milioni di euro), si stima che nel 2006 i livelli di produzione rimarranno ancorati ai volumi dell'anno precedente.

Una valutazione, questa, legata al dl 223 dello scorso luglio, che ha innalzato di 1 miliardo di euro il tetto di spesa per gli investimenti dell'Anas e ha garantito una ulteriore provvista alle Fs, evitando così il temuto blocco dei lavori nei cantieri per tutto il 2006.

### **Le previsioni 2007**

Le previsioni per il prossimo anno tengono conto sia delle valutazioni delle imprese sui livelli produttivi attesi, sia dei provvedimenti riguardanti il settore delle costruzioni contenuti nel disegno di legge finanziaria per il 2007.

Per il 2007 si prevede un incremento dello **0,9%** dei livelli produttivi totali.

Un risultato lievemente inferiore a quello del 2006, che deriva dalla previsione di un rallentamento della crescita dell'edilizia abitativa (+1,1%) e di un modesto aumento sia dell'edilizia non residenziale privata (+0,7%) che delle opere pubbliche (+0,5%).

Per quanto riguarda il comparto delle **abitazioni**, va detto che la domanda di "nuovo", continuerà a mostrare **segnali di rallentamento**. La crescita prevista per la nuova edilizia abitativa è infatti dello 0,4% (+1,7% nel 2006).

**Per gli interventi di recupero si prevede invece una crescita analoga a quella del 2006 (+1,7%), grazie alla proroga del 36% fino a tutto il 2007 e all'introduzione delle agevolazioni fiscali per gli interventi finalizzati al risparmio energetico.** Provvedimenti, previsti dalla Finanziaria 2007, che vanno a compensare l'effetto negativo di alcune disposizioni inserite nella stessa manovra, e cioè la mancata estensione del 36% agli immobili abitativi ristrutturati da imprese e il tetto di 48.000 euro dell'importo massimo detraibile per unità abitativa.

Se queste limitazioni venissero rimosse il comparto delle ristrutturazioni potrebbe avere un tasso di crescita più significativo.

Per l'**edilizia non residenziale privata**, dopo le flessioni registrate nel triennio 2003-2005 e il lieve recupero nel 2006, la crescita prevista nel 2007 (+0,7%) è collegabile alle possibili evoluzioni positive dell'economia, che alimenteranno la domanda di fabbricati strumentali.

Sul fronte delle **opere pubbliche** va invece sottolineato che, dopo la flessione del 2005 e la sostanziale stazionarietà del 2006, il comparto mostrerà segnali di miglioramento, sebbene in misura modesta. Questo anche grazie allo sviluppo dei bandi di gara di piccolo e medio taglio, di più immediata cantierizzazione rispetto alle opere di grandi dimensioni.

## Il mercato immobiliare

Le valutazioni dei principali centri studi sul settore immobiliare indicano per il 2006 una situazione complessivamente positiva con una tenuta dei prezzi e delle compravendite.

L'analisi sull'andamento dei prezzi delle abitazioni, anche in confronto con i mercati europei e internazionali, fa ritenere che in Italia non vi siano le condizioni per una caduta dei prezzi delle case. Appare invece verosimile aspettarsi un assestamento dei valori immobiliari.

L'aumento dei prezzi che si è verificato in Italia dal 1997 al 2005, pur essendo sensibile, è inferiore rispetto a quello che si è registrato all'estero.

In Italia, infatti, i prezzi delle abitazioni sono aumentati dell'81% contro il 112% della Francia, il 167% del Regno Unito ed il 156% della Spagna.

### INDICE DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI 1997- 2005

*(variazioni % in termini nominali)*

Canada	52
Belgio	71(*)
<b>Italia</b>	<b>81</b>
Danimarca	83
Olanda	87
USA	91
Svezia	103
Francia	112
Australia	118
Spagna	156
Gran Bretagna	167
Irlanda	212

*(\*) Per il Belgio i prezzi fanno riferimento al periodo 1997 - 2004*

*Fonte: The Economist*

## Le infrastrutture nella manovra di finanza pubblica per il 2007

Sicuramente positivo è l'incremento delle risorse per le infrastrutture previsto dalla manovra finanziaria per il 2007, che, sulla base di una prima analisi, aumenta gli stanziamenti **del 25,1% in termini reali rispetto al 2006. Questo aumento si traduce in una crescita di risorse pari a 4 mila milioni di euro.**

<b>MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2007</b>			
<i>Risorse per nuove infrastrutture</i>			
<i>milioni di</i>			
	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
<b>Risorse a legislazione</b>	<b>4.47</b>	<b>3.64</b>	<b>3.64</b>
<b>Consistenza dei secondo la Tabella</b>	<b>13.24</b>	<b>10.25</b>	<b>10.95</b>
<b>Articolato*</b>	-	-	<b>3.20</b>
<b>Totale</b>		<b>13.90</b>	<b>17.80</b>
<i>Variatione in termini</i>	- 10,6%	- 21,5%	+
<i>Variatione in termini</i>	- 13,9%	- 23,8%	+

\* Nel 2007 le risorse a legislazione vigente si suppongono costanti rispetto al 2006

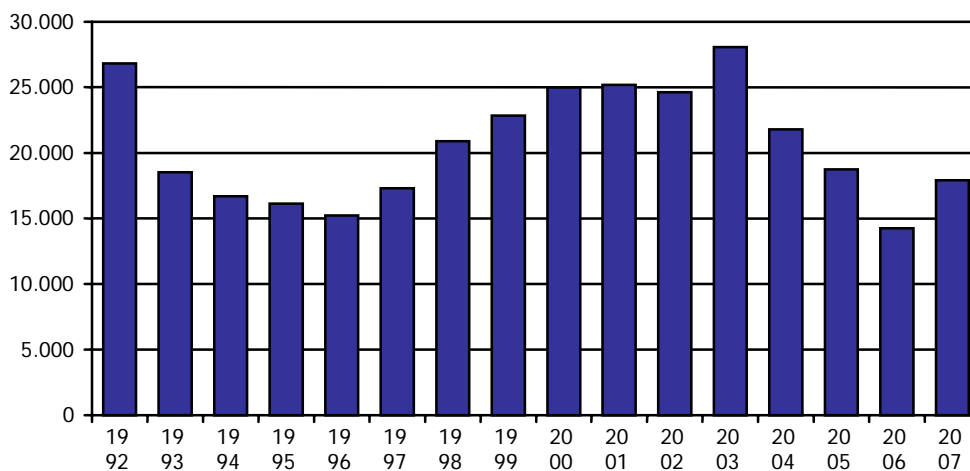
\*\* Tra le risorse disposte con l'articolato del disegno di legge vengono ricompresi i 500 milioni di euro del soppresso Fondo centrale di garanzia per le autostrade e le ferrovie metropolitane, destinati alla prosecuzione degli interventi dell'Anas sulla Salerno-Reggio Calabria

\*\*\* Deflatore del settore delle costruzioni: 3,9% per il 2005, 3,0% per il 2006, 2,4% per il 2007

Ciò consente un sostanziale recupero del pesante taglio operato dalla manovra dello scorso anno, che aveva ridotto del 23,8% le risorse per le infrastrutture. Inoltre tale flessione si sommava a quelle già effettuate dalle due finanziarie precedenti (2005 e 2004), e che aveva portato a una riduzione complessiva del 43,5% nel triennio.

## RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE

milioni di euro 2007



Elaborazione su bilancio dello Stato - vari anni

Tra i programmi che hanno beneficiato di maggiori finanziamenti si evidenziano quelli dell'Anas, quelli della rete ferroviaria tradizionale e quelli destinati alla Legge Obiettivo.

All'Anas andranno 1.120 milioni nel 2007 e 1.560 nel 2008 e 2009; l'azienda potrà contare anche sulle risorse del soppresso Fondo centrale di garanzia per le autostrade e ferrovie metropolitane (500 milioni di disponibilità e 1.873 milioni di crediti nei confronti dei concessionari autostradali).

Alla rete tradizionale delle ferrovie sono destinati 2.000 milioni nel 2007 e altrettanti nel 2008.

Alla Legge Obiettivo sono stati concessi contributi in grado di attivare investimenti per 3.300 milioni di euro nel triennio

Sul risultato complessivo della manovra, tuttavia, pesa una doppia incognita: da un lato non è chiaro a quanto ammonterà l'effettiva dotazione finanziaria del **Fondo istituito presso l'Inps con le risorse provenienti dai TFR** dei lavoratori delle imprese private, destinato in gran parte al finanziamento di infrastrutture. Dall'altro è per ora ancora in dubbio il consenso europeo a questo strumento.

Un discorso a parte merita il **ruolo delle amministrazioni locali nella realizzazione delle opere pubbliche**.

Le modifiche al patto di stabilità contenute nella finanziaria hanno visto la forte opposizione dei Comuni italiani che rappresentano uno dei canali principali nel finanziamento e nella realizzazione delle infrastrutture italiane.

E' difficile esprimere un giudizio sul risultato che tali disposizioni produrranno sulla capacità di spesa degli enti locali, ai quali, come contropartita, è stata data una maggiore autonomia impositiva. Nuovi strumenti come le **tasse di scopo e i contributi di soggiorno** possono essere innovazioni interessanti, a patto che siano aggiuntivi e mirati a specifiche opere pubbliche, e non sostitutivi delle forme ordinarie di finanziamento.

In merito alla Legge Obiettivo, il monitoraggio sullo stato dei finanziamenti e sull'avanzamento procedurale del programma mostra un bilancio conclusivo della prima fase di attuazione della legge.

**QUADRO DEI FINANZIAMENTI DISPONIBILI PER LE OPERE APPROVATE DAL CIPE**

*milioni di euro*

	<i>Importo</i>	<i>%</i>
<b>Costo interventi approvati dal CIPE (A)</b>	<b>83.043</b>	<b>100,0%</b>
<b>Risorse disponibili (B)</b>	<b>38.430</b>	<b>46,3%</b>
di cui: Fondo Legge Obiettivo	8.923	10,7%
Altre risorse disponibili	29.507	35,5%
<b>Risorse da reperire (A-B)</b>	<b>44.613</b>	<b>53,7%</b>
di cui: Risorse pubbliche	27.254	32,8%
Mercati finanziari	7.465	9,0%
Project Financing/Privati/autofinanziamento	9.893	11,9%

*Elaborazione ANCE su dati pubblici*

Fino ad oggi sono stati approvati interventi per 83 miliardi di euro, a fronte dei quali i finanziamenti disponibili ammontano a poco più di 38 miliardi.

Restano da reperire 44,6 miliardi, dei quali almeno 27 a carico dello Stato.

E' evidente, quindi, la sproporzione tra le responsabilità assunte e le effettive disponibilità.

E' condivisibile – dunque - la volontà del Governo di indirizzare le risorse a quelle opere davvero strategiche e a quelle che si trovano in un avanzato stato procedurale in modo da ridurre l'eccessiva dispersione finanziaria e procedurale che è stata una delle principali cause di rallentamento della legge. A questo è necessario ribadire che è cruciale stabilire una equilibrata distribuzione delle risorse tra le grandi opere strategiche e le cosiddette opere ordinarie, necessarie quanto le prime a un armonico sviluppo del territorio.

Se vogliamo, infatti, che le risorse destinate alle infrastrutture producano effetti concreti sulla capacità competitiva del Paese è necessario porre la massima attenzione all'intero territorio, e soprattutto ai nodi urbani, divenuti poli di sviluppo e di attrazione di attività e di funzioni, principali luoghi di riferimento, anche dal punto di vista economico.

## Il cambiamento strutturale della domanda di lavori pubblici

Nel corso degli ultimi anni la struttura della domanda di lavori pubblici ha subito notevoli trasformazioni sia nei sistemi di realizzazione delle opere sia nella dimensione delle stesse. Riguardo a questo ultimo aspetto l'analisi dei bandi di gara ha evidenziato, fino al 2005, un'articolazione del mercato fortemente orientata verso i grandi lavori. Nel primo semestre 2006 la tendenza al gigantismo degli appalti sembra essersi attenuata anche se in un contesto di riduzione del valore complessivo dei bandi posti in gara (-12,4% rispetto allo stesso semestre dell'anno precedente). In aumento risulta invece il numero dei lavori (+3,5%).

Il numero e l'importo dei bandi di taglio piccolo, medio e medio-grande sono aumentati mentre risultano in calo i bandi di importo molto elevato sia in numero che in valore.

### BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN ITALIA Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Classi d'importo (Euro)	2005 <sup>(***)</sup>			gennaio - giugno 2006 <sup>(***)</sup>		
	numero	importo	importo medio	numero	importo	importo medio
Fino a 1.000.000	-3,3	2,1	5,7	3,6	3,5	-0,1
1.000.001 - 6.197.000	2,0	6,1	4,0	1,9	0,5	-1,3
6.197.001 - 18.592.000	3,4	3,6	0,2	12,4	11,3	-1,0
18.592.001 - 50.000.000	-11,3	-5,4	6,7	29,7	19,7	-7,7
50.000.001 - 75.000.000	29,4	33,3	3,0	-40,0	-35,4	7,7
75.000.001 - 100.000.000	0,0	-1,5	-1,5	-50,0	-41,6	16,8
oltre 100.000.000	-51,4	-17,0	70,8	-33,3	-45,7	-18,6
<b>Totale (*)</b>	<b>-2,7</b>	<b>-1,9</b>	<b>0,8</b>	<b>3,5</b>	<b>-12,4</b>	<b>-15,3</b>
<b>Totale (**)</b>	<b>-2,7</b>	<b>-13,8</b>	<b>-11,4</b>	<b>3,5</b>	<b>-12,4</b>	<b>-15,3</b>

(\*) Senza il bando relativo al ponte sullo stretto di Messina pubblicato ad aprile 2004 dalla società Stretto di Messina S.p.A. per un importo di 4.425,6 milioni di euro.

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

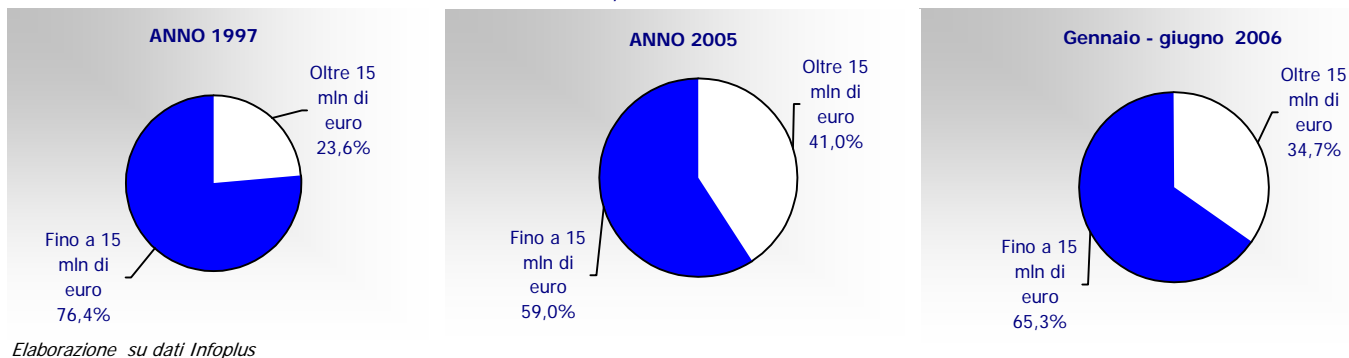
(\*\*\*) I bandi di gara pubblicati nel 2005 non comprendono gli avvisi riguardanti gli A.T.O. di Palermo e Trapani del valore rispettivamente di 1,3 miliardi di euro e 590 milioni di euro per l'affidamento in concessione del servizio idrico integrato. I bandi di gara pubblicati nel primo semestre 2006 non comprendono le ripubblicazioni degli avvisi riguardanti gli A.T.O. di Palermo (1,3 miliardi di euro), di Trapani (590 milioni di euro), di Messina (640 milioni di euro), di Catanzaro (314 milioni di euro) e di Agrigento (502 milioni di euro).

Elaborazione su dati Infoplus

Dal confronto tra fine anni '90, anno 2005 e primo semestre 2006 si evidenzia che la quota di mercato assorbita dai bandi di importo superiore a 15 milioni di euro è passata dal 24% al 41% all'attuale 34,7%.

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

Composizione % del valore



E' auspicabile che ci si avvii verso un mercato più equilibrato e più adeguato alle caratteristiche del nostro sistema produttivo caratterizzato dalla prevalenza di imprese di piccole e medie dimensioni.