

# CEAV

## notizie

**CEAV**  
CASSA  
EDILE  
ARTIGIANA  
VENETA

anno 4 n. 2 - maggio 2007 - sped. in A.P. art. 2 comma 20/c - Legge 662/96 - aut. D.C.B. - Padova

Periodico quadrimestrale della Cassa Edile Artigiana Veneta



Il mercato dell'edilizia nel Veneto da sempre è un settore trainante dell'economia, e lo è stato anche in questi anni difficili. Il settore fino al 2003, e per nove lunghi anni, è cresciuto e ha sostenuto il PIL regionale, sul quale ha inciso invece negativamente l'andamento di molti altri settori industriali. Ma nell'ultimo triennio, come evidenzia l'indagine che ogni anno presentiamo sul settore, l'edilizia si è presa una "pausa di riflessione", anche se come evidenziano i dati presentati in queste pagine, possiamo affermare che non è una vera e propria crisi. Noi pensiamo infatti che il settore sia entrato in una fase di profonda trasformazione. Infatti i segnali che ci giungono dal mercato sono quelli di una riorganizzazione in atto. Lo testimonia la forte crescita del sistema delle imprese, mai così tante (oltre 70mila quelle attive nel settore), e dell'occupazione, che nel 2006 ha raggiunto il record storico di 180.000 addetti. Il nostro è un settore che ogni anno è capace di attivare 6 nuove imprese e 14 posti di lavoro ogni giorno, anche in questi ultimi anni. Dal 2003 infatti, nonostante la contrazione del mercato, le imprese hanno continuato ad aumentare, e così anche l'occupazione. E' evidente che un aumento del numero delle imprese e degli addetti a fronte di una diminuzione del volume d'affari si traduce in una minore redditività per le imprese. Tuttavia i margini operativi nel nostro settore consentono alle imprese di riorganizzarsi con estrema flessibilità e di adattarsi alle condizioni di un mercato che è cambiato. Ma crediamo sia importante evidenziare che le crescite maggiori, per numero di imprese e per numero di addetti, in questi anni si sono avute nel settore artigiano, un settore che rappresenta l'83% delle imprese e il 65% degli addetti. Si tratta di 58.000 imprese e 120.000 addetti. La CEAV in Veneto rappresenta oltre 5.300 imprese e quasi 14.000 addetti, e non solo è una realtà importante, ma è anche un osservatorio privilegiato attraverso il quale studiare cosa sta accadendo al sistema delle imprese e indicare quali strategie le imprese più competitive stanno mettendo in atto per seguire e anticipare il mercato. E' in questo ambito che si inseriscono i risultati delle indagini annuali che la CEAV ha realizzato fin dal 2001 assieme al CRESME e che quest'anno trovano anche la vetrina dell'inserito speciale del Sole 24 Ore Nord

Est come ulteriore elemento di diffusione delle informazioni che, riteniamo, possano essere utili a tutto il settore. In particolare per alcune considerazioni e indicazioni sui grandi cambiamenti che stanno attraversando il sistema delle imprese e che investiranno a breve il mercato, in particolare per quanto riguarda le nuove normative sul risparmio energetico e sulla certificazione energetica degli edifici. Alcuni dati ci aiutano a capire il perché: negli ultimi due anni le imprese artigiane sono cresciute in numero il triplo di quelle del settore industriale e le società di capitali dell'artigianato sono cresciute del 66% in due anni, contro una media del 15% del settore. Nel mercato delle costruzioni del Veneto, oggi, il 20% delle società di capitali sono imprese artigiane. E' un segnale importante di un settore che cresce in professionalità e competenza. Ed è anche un segnale che conferma come l'artigianato sia un vero e proprio motore - forse spesso un po' troppo "silenzioso" - del mercato. Ma il settore artigiano oggi ha di fronte una grande opportunità: partire da questa situazione di consolidamento del sistema strutturale dell'offerta per cogliere le opportunità che il mercato lancia alle imprese, dal risparmio e dalla certificazione energetica degli edifici alle nuove richieste del mercato. Certamente ci sono molti nodi che vanno ancora superati, alcuni dei quali tuttavia non dipendono dalle imprese. Uno per tutti: i limiti dimensionali delle imprese artigiane, che solo in Italia costringono i nostri associati ad un "nanismo" che in Europa non ha paragoni. Il Veneto è sempre stata una regione dove si è sperimentata l'innovazione. Ma nel nostro settore i segnali delle crescite dimensionali e della strutturazione delle imprese sono contrastati dalla impossibilità di superare soglie dimensionali di addetti che, in ambito europeo, sono molto più ampie e danno la possibilità di crescere nel mercato mantenendo la tipologia artigiana come fattore strutturale del proprio operato. Il settore artigiano deve iniziare a chiedere una revisione al rialzo di questi parametri, per favorire sempre più l'innovazione di impresa che, come confermano i risultati del rapporto, abita proprio qui da noi, qui nelle nostre imprese artigiane.



Sergio Benetello e Loris Dottor

**Sergio Benetello,**  
Presidente CEAV  
**Loris Dottor,**  
Vicepresidente CEAV

# Un cambiamento di rotta

Il mercato delle costruzioni nel Veneto nel 2006 ha fatto segnare, per il quarto anno consecutivo, un rallentamento nella dinamica del settore. Dopo la lunga crescita iniziata a metà degli anni novanta, e che ha visto incrementare il mercato del 54,3% tra il 1993 e il 2002 (in valori costanti, ovvero al netto dell'inflazione), a partire dal 2003 il ciclo si è invertito e ha iniziato a manifestare segnali di profondo cambiamento.

I due driver che hanno innescato la frenata, superiore nei valori a consuntivo delle previsioni elaborate lo scorso anno, riguardano le opere pubbliche e la nuova costruzione non residenziale. Quest'ultima in particolare, dopo anni di crescita vertiginosa e ininterrotta, mette segno alcune performance particolarmente negative che fanno intravedere un vero e proprio cambiamento di rotta: il Veneto dei capannoni è tornato in questi anni ad essere il Veneto delle abitazioni.

Ma a fronte di segnali negativi si iniziano ad intravedere elementi di consolidamento delle dinamiche di lungo periodo che negli ultimi anni hanno attraversato il settore nel Veneto, con l'edilizia residenziale privata in continua crescita, sia nella nuova costruzione che, in particolare, nel recupero. Un mercato quest'ultimo che, nei momenti difficili, torna ad esercitare una funzione di calmiera delle flessioni.

Si conferma dunque corretta l'interpretazione che da alcuni anni CEAV e CRESME propongono agli operatori del mercato, con la quale si evidenzia come a fronte di segmenti in costante e continua diminuzione (di carattere strutturale per il non residenziale, più congiunturale per le opere pubbliche) prosegua la crescita della domanda privata di abitazioni, testimoniata anche dai valori che emergono dalle analisi delle concessioni.

Se il mercato delle costruzioni in Veneto nel 2006 ha fatto segnare una pausa di riflessione, che segue il rallentamento registrato nei tre anni precedenti, per il 2007 si attende una lenta ripresa del mercato del rinnovo, anche se non sufficiente a contrastare la diminuzione ancora molto significativa del mercato della nuova costruzione, in particolare non

## Andamento degli investimenti in costruzioni nel Veneto, 1981/2006

Miliardi di euro in valori costanti 2005 e variazioni percentuali su valori costanti 1995



Fonte: elaborazione e stime CRESME

residenziale e, per la prima volta dopo otto anni, del residenziale.

Come anticipato, le nuove stime del CRESME hanno rivisto al ribasso i valori stimati a partire dal 2003, e dunque la compressione del mercato risulta leggermente superiore a quella preventivata negli anni precedenti. Secondo le nuove stime, nel 2006 il settore delle costruzioni in Veneto ha avuto un giro d'affari di 18 miliardi di euro, dei quali 15,2 miliardi di euro per investimenti e 2,8 di manutenzioni ordinarie.

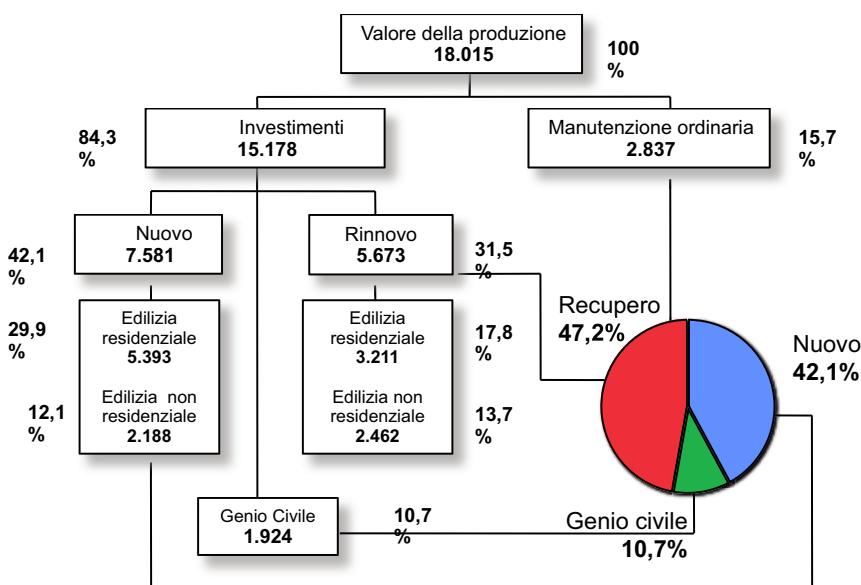
La dinamica degli investimenti, valutata in valori costanti, vede per il 2006 una diminuzione del 2,9% degli investimenti, valore che segue le diminuzioni degli anni precedenti, mentre per il 2007 è prevista una ulteriore diminuzione dell'1,7%, che evidenzia tuttavia, nel trend di lungo periodo, un rallentamento della spirale negativa.

Il Veneto delle costruzioni sta dunque lentamente uscendo dalla fase di "ripensamento" che ne ha caratterizzato le dinamiche negli ultimi quattro anni, con una nuova e diversa energia: quella della lenta e inesorabile ripresa del mercato del recupero e del rinnovo edilizio. Nel 2007 le previsioni infatti evidenziano una diminuzione della nuova costruzione del 4% a fronte di una crescita del recupero dell'1,3%.

A livello di singoli comparti, le flessioni maggiori nel 2006 si sono avute nel non residenziale privato di nuova costruzione (-19,9%) e nel genio civile (-7,5%), mentre è cresciuto ancora del 3,3% il comparto residenziale di nuova costruzione.

Per il 2007 le dinamiche attese sono le seguenti:

- o flessione della nuova costruzione residenziale (-3,2%), che dunque tornerà ai livelli produttivi del 2005;
- o ulteriore diminuzione degli investimenti in edilizia non residenziale di nuova costruzione (-10,8%);
- o ripresa del mercato delle opere pubbliche (+1,6% il genio civile nel nuovo e +2,3% nel recupero);
- o crescita del mercato del recupero sia nel residenziale (+1,4%), sia nel non residenziale privato (+0,7%) e in quello pubblico (+2,9%).





CEAV CEAV

## CASSA EDILE ARTIGIANA VENETA

# Un breve profilo

La Cassa Edile Artigiana Veneta (CEAV) è stata costituita nella seconda metà degli anni '80 dalla Confartigianato del Veneto, unitamente ai sindacati regionali dei lavoratori dell'edilizia Fillea-CGIL, Filca-CISL, Feneal-UIL e lo scorso anno ha festeggiato vent'anni di attività. Oggi associa circa 5.200 imprese artigiane e 14.000 lavoratori dipendenti; l'ammontare dei versamenti supera la considerevole soglia dei 30 milioni di euro, il monte salari supera la cifra di 150 milioni di euro, la media ore presenza annua per dipendente in forza si assesta sulle 1.500 ore, più di 20 milioni sono le ore lavorate.

L'origine della CEAV è data dalla assoluta particolarità del settore, che non registra un luogo fisico permanente e determinato, come altre attività imprenditoriali, ove si sviluppa l'attività lavorativa, ma è legato alla nascita e conclusione del manufatto. Di conseguenza la contrattazione tra le parti sociali ne è stata influenzata ed alcuni istituti come l'APE (Anzianità Professionalità Edile), sono specifici ed originali della categoria edile.

Tra i vari servizi svolti dalla CEAV vi è anche l'erogazione della tredicesima mensilità direttamente ai lavoratori in base agli accantonamenti mensili (10%) delle imprese aderenti. Pertanto la CEAV è un elemento di garanzia dell'applicazione sia del Contratto Collettivo Nazionale che del Contratto Collettivo Integrativo regionale veneto per i lavoratori del settore edile artigiano e della piccola impresa.

La CEAV si è qualificata in questi anni come ente bilaterale di garanzia in tema di appalti pubblici insieme a INPS e INAIL, emettendo la dichiarazione liberatoria a fine lavori, garantendo quindi il committente sulla piena correttezza contributiva dell'impresa edile associata.

Sempre su base mutualistica dalla CEAV vengono erogate ai lavoratori associati altre prestazioni (le cosiddette extra-contrattuali) come ad esempio i premi per i giovani che entrano nel settore o vi rimangono per oltre tre anni; contributi per l'acquisto della prima casa; assegni di studio per i figli per tutti i gradi della scuola fino all'università; contributi anche per visite mediche specialistiche e sanitarie; sostegno al reddito in caso di fallimento dell'impresa ed un contributo in caso di invalidità o morte del dipendente.

Da molti anni la CEAV è impegnata anche sul fronte della sicurezza, fornendo ai lavoratori dipendenti un set antinfortunistico completo, dall'elmetto ai protettori individuali, fino alle calzature. Con il 2004 la fornitura si è arricchita di vestiario/abbigliamento da lavoro che il singolo lavoratore può scegliere tra le varie combinazioni proposte. Inoltre a partire dal 2004, con relativo accordo regionale siglato tra la Confartigianato, CNA, CASA del Veneto e le Organizzazioni Sindacali regionali di categoria Filca-Cisl, Fillea-Cgil, Feneal-UIL, è stato pattuito che anche gli impiegati debbono essere iscritti alle

### la CEAV in cifre (dati 2006)

#### Quanti sono i soci.....

<b>Ditte iscritte</b> .....	5.194
...di cui condotte da extracomunitari . . . . .	964 (18,5%)
<b>Dipendenti in forza</b> .....	14.020
....di cui extracomunitari .....	7.054 (50,3%)

#### Versamenti ricevuti nel 2006

Quota contribuzioni .....	14.075.000 euro
Gratifica natalizia .....	15.973.000 euro
Totale versamenti ricevuti . . .	30.048.000 euro

#### Prestazioni erogate nel 2006

Tredicesima .....	15.973.000 euro
Anzianità Professionale Edile . .	4.720.000 euro
Prestazioni extracontrattuali. . . .	925.000 euro
Malattie ed infortuni .....	2.650.000 euro
Totale .....	24.268.000 euro

#### Negli ultimi 6 anni

DPI + interventi per la sicurezza 5.600.000 euro

Casse Edili Artigiane usufruendo, in tal modo, degli stessi benefici previsti per i lavoratori operai; si tratta del primo accordo a livello nazionale che assegna agli impiegati tale opportunità. Con lo stesso accordo, e nello spirito di creare cultura per la sicurezza, si è data l'opportunità anche ai datori di lavoro con o senza dipendenti di poter aderire alle casse per ottenere la fornitura di DPI, di vestiario - abbigliamento nonché di poter partecipare a corsi di formazione sulla sicurezza.

La CEAV non si occupa solo dei dipendenti ma anche delle imprese associate: infatti, sempre su base mutualistica, in caso di infortunio o malattia del dipendente, destina all'azienda stessa il rimborso dei costi sostenuti per garantire ai lavoratori l'integrazione al 100% di quanto erogato da INAIL e INPS. Tale erogazione alle imprese viene incrementata delle quote relative ai contributi assistenziali e previdenziali. In ultima analisi la CEAV rappresenta un valido esempio di relazioni bilaterali nel settore, e capace di crescere ancor di più nel futuro, visto l'incidenza del numero delle imprese edili nel Veneto che rappresentano circa un terzo dell'intero albo delle aziende artigiane.

# Le stime del Cresme

## Un mercato che rallenta

Le nuove stime dell'andamento degli investimenti elaborate dal CRESME evidenziano un mercato al ribasso a partire dal 2003, con un "compressione" che risulta leggermente superiore a quella preventivata negli anni precedenti. La revisione dei valori è particolarmente significativa rispetto agli effetti della spesa pubblica, in particolare nel 2005 e nel 2006, e degli investimenti privati nel non residenziale di nuova costruzione.

La dinamica complessiva degli investimenti, valutata in valori costanti, vede per il 2006 una diminuzione del 2,9% degli investimenti, valore che segue le diminuzioni degli anni precedenti, mentre per il 2007 è prevista una ulteriore diminuzione dell'1,7%, un dato che segna tuttavia, nel trend di lungo periodo, un rallentamento della spirale negativa.

Va ricordato che questi dati presentano un andamento recessivo che tuttavia, nella pratica quotidiana, non è così ben percepibile dalle imprese e dagli operatori, in quanto se le costruzioni venissero valutate non in termini costanti, ma in valori correnti (ovvero al lordo dell'inflazione), si avrebbe una dinamica contraria, con una crescita debole.

Tuttavia tale crescita è annullata dall'inflazione, che nel settore è pari a circa il 3,4% ed è più elevata di quella media nazionale, a causa soprattutto dell'aumento delle materie prime per le costruzioni e dei prodotti energetici e petroliferi.

A livello di singoli comparti, le flessioni maggiori nel 2006 si sono avute nel non residenziale privato di nuova costruzione (-19,9%) e nel genio civile (-7,5%), mentre è cresciuto ancora del 3,3% il comparto residenziale di nuova costruzione.

Per il 2007 le dinamiche attese sono una flessione della nuova costruzione residenziale (-3,2%), che dunque tornerà ai livelli produttivi del 2005, una ulteriore diminuzione degli investimenti in edilizia non residenziale di nuova costruzione (-10,8%), una ripresa del mercato delle opere pubbliche (+1,6% il genio civile nel nuovo e +2,3% nel recupero) e infine una crescita del mercato del recupero sia nel residenziale (+1,4%), sia nel non residenziale privato (+0,7%) e in quello pubblico (+2,9%).

L'andamento delle costruzioni nel Veneto evidenzia dunque una forte dinamica di crescita fino al 2003, al punto da rappresentare uno dei settori di riferimento per la crescita economica, grazie anche all'introduzione di alcuni incentivi fiscali, e tale dinamica ha contribuito in modo significativo a mantenere positivo il PIL regionale (come ben evidenziato nel rapporto dello scorso anno), nonostante una congiuntura economica sfavorevole per molti settori dell'industria.

Le dinamiche recenti tuttavia confermano che il settore è attraversato da dinamiche legate più a fattori congiunturali che strutturali, e nel 2006 e ancora nel 2007 il settore sconterà un rallentamento che va considerato comunque "fisiologico" e non un fattore di vera e propria crisi.

Andamento degli investimenti in Veneto, 2000-2006 e previsioni per il 2007

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Investimenti in nuove costruzioni	6,3	14,8	7,7	-3,6	-1,7	-4,3	-4,1	-4,0
di cui:								
- Residenziali	8,4	11,3	9,9	6,4	3,0	4,6	3,3	-3,2
- Non residenziali private	3,6	22,8	7,7	-23,1	-10,8	-14,4	-19,9	-10,8
- Non residenziali pubbliche	8,9	8,6	2,9	15,2	4,0	-13,3	-3,6	-1,8
- Genio civile	5,1	8,5	1,9	10,9	-1,1	-14,5	-7,5	1,6
Investimenti in rinnovo	4,9	2,8	-2,3	-0,3	-1,0	-4,3	-1,2	1,3
di cui:								
- Residenziali	4,1	1,8	-3,0	-0,6	0,3	-1,4	-0,2	1,4
- Non residenziali private	5,0	2,2	-2,6	-4,0	-2,0	-1,8	1,1	0,7
- Non residenziali pubbliche	6,3	3,9	-1,1	6,2	-4,0	-15,2	-8,5	2,9
- Genio civile	6,9	7,6	0,4	6,3	-1,6	-14,5	-7,4	2,3
TOTALE INVESTIMENTI	5,6	9,3	3,4	-2,3	-1,4	-4,3	-2,9	-1,7

Fonte Cresme

### L'indagine annuale

I dati e le analisi contenute in queste pagine rappresentano una sintesi dell'indagine annuale commissionata dalla Cassa Edile Artigiana del Veneto CEAV al CRESME (Centro Ricerche Economiche Sociologiche e di Mercato per l'Edilizia e il territorio) e svolta nel periodo gennaio-aprile 2007. Il contenuto completo dell'indagine è consultabile nel sito web della CEAV: [www.ceav.it](http://www.ceav.it)



#### Progettazione e direzione

Lorenzo Bellicini e Federico Della Puppa in stretto contatto con il Consiglio di Presidenza della CEAV (Cassa Edile Artigiana Veneta).

#### Coordinamento

Federico Della Puppa

#### Coordinamento per la parte urbanistica

Daniele Rallo

#### Gruppo di lavoro

Federico Della Puppa  
Claudia Levantesi  
Daniele Rallo  
Antonella Stemperini  
Mercedes Tascedda  
Francesco Toso

Si ringrazia Veneto Progetti per le immagini cartografiche

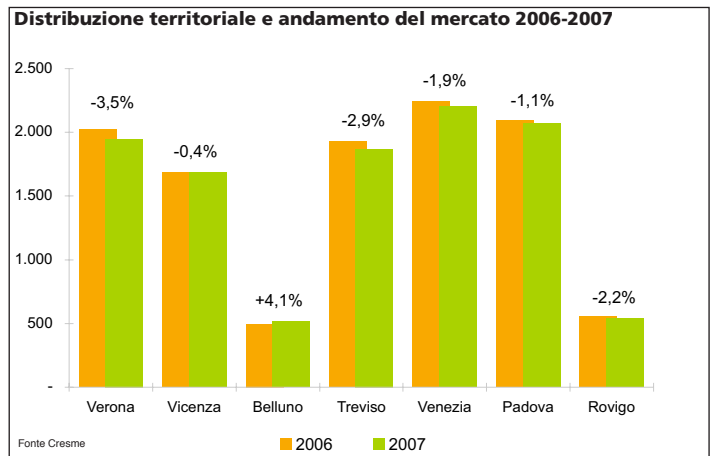
# Le dinamiche provinciali attese per il 2007

La dinamica di rallentamento del mercato a livello regionale ha diverse ripercussioni a livello provinciale, come evidenziano i dati elaborati per ciascuna provincia, dai quali emerge come in una congiuntura negativa vi siano velocità diverse e situazioni locali specifiche che necessitano di tale lettura più approfondita.

Se a livello complessivo il Veneto, in valori costanti, presenta una dinamica negativa pari ad una diminuzione del mercato dell'1,7%, le province presentano andamenti molto diversificati, tra i quali emerge la forte crescita del mercato in provincia di Belluno (+4,1%), impegnata in una dinamica economica legata allo sviluppo locale del territorio, e la sostanziale stabilità (-0,4%) della provincia di Vicenza, che esaurisce il lungo ciclo di diminuzione del mercato dovuto anche agli effetti di una riconversione locale produttiva e alla crisi che ha attraversato alcuni settori industriali negli anni recenti.

Tutte le altre province evidenziano andamenti negativi, di minore portata nella provincia di Padova (-1,1%) e di maggiore portata a Venezia (-1,9%), a Rovigo (-2,2%), e soprattutto a Treviso (-2,9%) e a Verona (-3,5%). Dal punto di vista della distribuzione del mercato, la provincia di Venezia e quella di Padova, seguite a poca distanza da Verona, sono sempre le più importanti per dimensione degli investimenti. Mantengono pressoché inalterate le loro quote anche le altre province.

Come già accennato in altra parte del rapporto, va comunque evidenziato che queste dinamiche, valutate al netto dell'inflazione, hanno nella percezione reale valori completamente diversi e, se li leggessimo come tali, darebbero tutt'altra immagine delle dinamiche locali. Complessivamente in Veneto l'inflazione nel settore delle costruzioni è valutabile intorno al



3,4%, il che significa che la diminuzione del mercato in valori costanti (-1,7%) si traduce nella realtà in una crescita in valori correnti dell'1,7%. E questa è in fin dei conti la percezione degli operatori del settore, i quali provincia per provincia vedrebbero (calcolati in questo modo) rivalutate le proprie dinamiche. Un esempio potrebbe essere quello della provincia di Vicenza che a una dinamica stagnante (-0,4%) in valori costanti, in termini reali (valori correnti al lordo dell'inflazione) potrebbe contrapporre una crescita di circa il 3% del mercato. Evidentemente la lettura del mercato integrata da questi due elementi dà alcuni spunti ulteriori per riflessioni e interpretazioni sulle effettive dinamiche e percezioni del mercato.

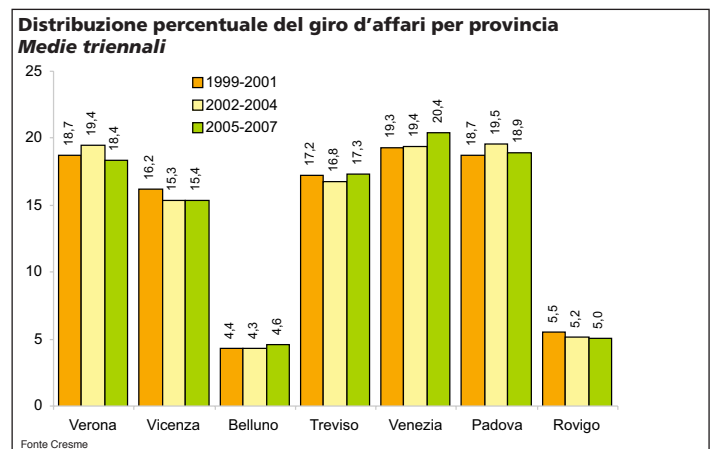
## Una pausa di riflessione per il mercato dopo la forte crescita 2002-2004

Osservando i dati di mercato elaborati sul lungo periodo (1999-2007) si possono osservare tre diverse dinamiche e tre diversi periodi di crescita e di diminuzione del mercato, corrispondenti ai trienni 1999-2001, 2002-2004 e infine 2005-2007.

Complessivamente a livello nazionale la dinamica nel triennio 1999-2001 è stata simile a quella veneta, con una crescita media annua del mercato nel triennio (in valori costanti) del 9,5%, mentre in Veneto è stata pari al +9,3%. Nel periodo successivo la dinamica presenta invece due diversi andamenti: a livello nazionale un incremento dell'1,7% e a livello regionale una diminuzione dell'8,2%. L'elemento più rilevante nel confronto nazionale è la diminuzione del peso del mercato delle costruzioni del Veneto sul totale nazionale, che è passato dal 10,7% dei due periodi 1999-2001 e 2002-2004 al 9,7% dell'ultimo triennio 2005-2007. Questa contrazione riporta il Veneto ai livelli produttivi della prima metà degli anni novanta.

Osservando le dinamiche per valori medi del triennio si può innanzitutto evidenziare che la forte spinta alla crescita del mercato nella nostra regione è avvenuta soprattutto nel triennio 2002-2004, un triennio che seguiva già una fase di forte crescita e pertanto la successiva diminuzione della dinamica va letta anche in un ridimensionamento fisiologico di un mercato che, nel triennio analizzato, ha proposto fattori di eccezionalità e dunque di temporaneità.

La spirale prima positiva e poi negativa a livello regionale evidenzia comunque una diversa distribuzione nelle diverse



province: se vi sono tre province che crescono e diminuiscono pressoché allo stesso modo, dunque mantenendo le proprie quote produttive (Verona, Treviso e Padova), diverso è il caso di Rovigo e di Vicenza, che nel confronto tra i trienni analizzati presentano una perdita netta di capacità produttiva. Al contrario due province assumono più rilevanza, Belluno e Venezia, il che si traduce in un loro peso maggiore a livello di quote distributive del mercato a livello regionale, come evidenzia il grafico.

Una lettura comparata di lungo periodo e per trienni pre-

senta dunque alcuni fattori interessanti sui quali concentrare l'attenzione: innanzitutto il tema è quello dei cicli economici ai quali eravamo abituati. Nel mercato delle costruzioni in Veneto abbiamo visto come ad un ciclo lungo della crescita corrisponda poi una diminuzione che gioca il suo ruolo sempre in un periodo di due-tre anni.

Le dinamiche recenti evidenziano una sostanziale pausa di riflessione e contrazione degli investimenti, in ragione di una stagione eccezionale del triennio 2002-2004, che ha avuto fattori specifici e congiunturali quali elementi di attivazione. Dunque i valori negativi recenti evidenziati, messi in rapporto al ciclo lungo dell'economia delle costruzioni, indicano che sicuramente siamo in una fase di passaggio di mercato, che per alcuni fattori già fa intravedere nuove dinamiche e nuove spinte, in particolare quelle relative al rinnovo e al recupero e alla chiusura di una stagione di grandi opere che, tuttavia, non ha ancora esaurito la sua spinta.

**Valore della produzione media annua nel Veneto e confronto nazionale nei trienni.**

**Valori in milioni di euro a prezzi costanti 1995**

	1999-2001	2002-2004	var. % sul triennio precedente	2005-2007	var. % sul triennio precedente
Verona	2.059	2.342	13,7	2.031	-13,3
Vicenza	1.789	1.846	3,2	1.702	-7,8
Belluno	480	522	8,9	506	-3,1
Treviso	1.898	2.019	6,4	1.911	-5,4
Venezia	2.124	2.340	10,2	2.260	-3,4
Padova	2.065	2.355	14,0	2.091	-11,2
Rovigo	609	625	2,6	557	-10,8
<b>VENETO</b>	<b>11.024</b>	<b>12.049</b>	<b>9,3</b>	<b>11.058</b>	<b>-8,2</b>
<b>ITALIA</b>	<b>102.936</b>	<b>112.678</b>	<b>9,5</b>	<b>114.590</b>	<b>1,7</b>
% Veneto su Italia	10,7	10,7		9,7	

Fonte Cresme

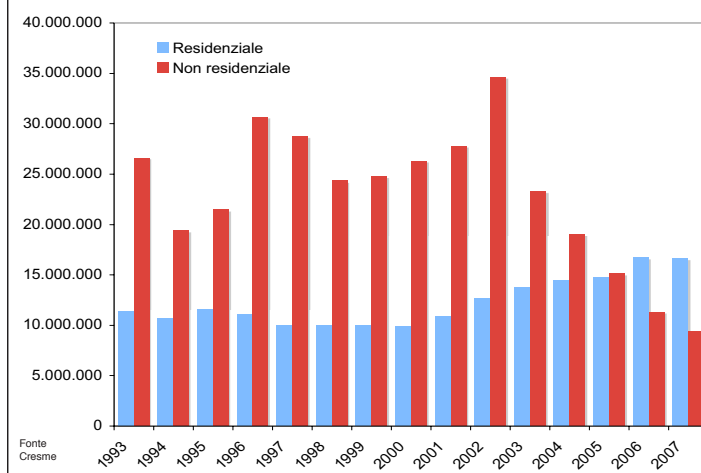
## Dai capannoni alle abitazioni: l'inversione di rotta del Veneto

Queste dinamiche sono confermate dalle analisi delle concessioni edilizie che il CRESME ha elaborato e che vedono una forte crescita dal 1993 al 2006 del comparto residenziale, passato da 11,4 a 16,7 milioni di mc di nuove volumetrie, mentre nello stesso periodo il comparto non residenziale è diminuito da 26,6 a 11,3 milioni di mc. Le previsioni di nuove volumetrie edificate nel 2007 sono 16,6 milioni di mc nel residenziale e 9,4 nel non residenziale.

Complessivamente nel periodo 1993-2007 in Veneto saranno stati realizzati 184 milioni di mc di nuova edilizia residenziale e 343 milioni di mc di nuova edilizia non residenziale, ma se si osservano e si confrontano i dati delle produzioni medie dell'ultimo triennio 2005-2007 con i valori medi del triennio 1993-1995, si evidenzia come la nuova edilizia residenziale sia cresciuta del 42%, mentre il non residenziale è diminuito del 47%.

Il Veneto dei capannoni torna ad essere il Veneto delle abitazioni, dunque. E infatti analizzando la produzione abitativa del periodo 1993-2007, emerge una dinamica che ha visto passare dalle 24.400 abitazioni realizzate nel 1993 alle 21.400 del 1999 (minimo storico del periodo osservato), per risalire a 31.000 circa nel 2002, fino al massimo storico del 2006 di 42.400. Nel 2007 verranno realizzate (ultimate) 41.750 abitazioni. Sono valori molto significativi di una domanda in continua e costante crescita, determinata in primo luogo dalla positiva dinamica della popolazione e dal cambiamento delle esigenze delle imprese produttive dell'industria, che oggi si stanno affrancando dal modello microimprenditoriale e stanno crescendo in

**Produzione residenziale e non residenziale a confronto, 1993-2007 (volumetrie ultimate in mc)**



dimensione e qualità della produzione, come evidenziano i vari osservatori a partire da quello della Fondazione Nord Est, che indicano come oggi stia rinascendo in Veneto un ruolo interessante per la media impresa fortemente tecnologica e innovativa che ha necessità logistiche di diverso tipo rispetto a quelle che hanno prodotto la lunga, ma ormai esaurita (parrebbe) stagione dei capannoni nel Veneto.

## Meno appalti, più importi, ma attenti all'eccezione

Il 2006 per il mercato degli appalti di opere pubbliche nel Veneto si è chiuso con un risultato positivo: cresce infatti il valore degli importi messi a gara, mentre cala per contro il numero dei bandi, facendo dunque aumentare il valore medio degli importi per bando. Sono infatti stati banditi complessivamente 1.381 gare (-17,6% rispetto al 2005) per un totale di quasi 4 miliardi di euro (+99% rispetto al 2005). Ma va ricordato che questo risultato è raggiunto grazie alla maxiopera da 2,2 miliardi di euro relativa alla Pedemontana. E' dunque un'eccezione al netto della quale i valori rientrerebbero nella norma

del sistema delle opere pubbliche del Veneto, che bandisce ogni anno mediamente una cifra compresa tra 1,5 e 2 miliardi di euro.

Nell'intero 2006, la complessiva contrazione numerica è il risultato di una flessione che ha riguardato indistintamente tutti i gruppi di committenti, mentre la crescita economica è da attribuire alle amministrazioni centrali, da 72,2 a 211,8 milioni di euro, ma soprattutto a quelle territoriali, da 1,5 a quasi 3,6 miliardi, grazie alla già citata Pedemontana. A doppia velocità i Comuni, che chiudono l'anno con 725 interventi (-14%) per

518,9 milioni di euro (+18%).

Il dettaglio delle fasce dimensionali evidenzia una contrazione generale, in particolare i lavori di medio piccola entità, che risultano essere penalizzati. Si tratta di una diminuzione significativa di tutte le opere al di sotto dei 2,6 milioni di euro (-18% nel numero e -17% nella spesa). Le opere di importo superiore invece si presentano in crescita (+9% nel numero e +177% nella spesa), con una performance eccezionale delle grandi opere (+213%), con una crescita dell'importo medio molto consistente.

I riflessi sul sistema imprenditoriale di queste dinamiche sono evidenti: a fronte di una diminuzione consistente dei bandi di gara di piccola e media dimensione, crescono le grandi opere, ovvero i lavori per i quali sono necessarie strutture e sistemi di gestione delle commesse che poche imprese possiedono.

E' evidente che questa situazione congiunturale avrà comunque due effetti: il primo quello di far crescere qualitativamente le imprese dotate di organizzazione tale da poter rispondere a queste esigenze di mercato; il secondo è che la contrazione degli appalti di piccola e media dimensione creerà nel lungo periodo una competitività tale in quella fascia di mercato che solo le imprese con una solida struttura gestionale e una flessibilità operativa adeguata potranno proseguire con successo in un mercato che si restringe, in attesa di rivedere una crescita di queste fasce di lavori. Ed è evidente che in questo ambito chi non ha mezzi, strutture e organizzazione adeguata andrà certamente incontro a momenti di difficile congiuntura.

Stazione appaltante	2006			variazioni % sul 2005		
	Numero	Importo	Imp. medio	Numero	Importo	Imp. medio
Amministrazioni centrali	53	211.842.248	3.997.024	-27,4	193,5	304,2
Amministrazioni locali	1.189	3.568.139.646	3.000.958	-15,1	135,2	177,2
di cui Comuni	725	518.860.498	715.670	-13,7	17,9	36,6
Enti di previdenza	7	6.343.759	906.251	-50,0	371,1	842,3
Imprese a capitale pubblico	130	196.560.394	1.512.003	-30,1	-51,2	-30,1
di cui Anas e concessionarie	93	137.655.633	1.480.168	-27,9	-54,2	-36,4
Altri enti	2	2.808.129	1.404.065	0,0	-71,0	-71,0
<b>TOTALE</b>	<b>1.381</b>	<b>3.985.694.176</b>	<b>2.886.093</b>	<b>-17,6</b>	<b>99,0</b>	<b>141,6</b>

classi di importo (euro)	2006			variazioni % sul 2005		
	Numero	Importo	Imp. medio	Numero	Importo	Imp. medio
Importo non segnalato	83	-	-	-29,7	-	-
Fino a 0,155 mln di euro	269	20.412.439	75.883	-21,1	-31,3	-12,9
Da 0,155 a 0,258 mln di euro	155	31.047.696	200.308	-23,6	-24,9	-1,7
Da 0,258 a 0,517 mln di euro	316	119.567.623	378.379	-19,2	-21,0	-2,2
Da 0,517 a 1,033 mln di euro	249	186.118.167	747.463	-17,3	-18,3	-1,2
Da 1,033 a 2,582 mln di euro	200	312.755.798	1.563.779	-9,9	-12,4	-2,7
Da 2,582 a 5,165 mln di euro	70	257.208.507	3.674.407	14,8	17,8	2,7
Oltre 5,165 mln di euro	39	3.058.583.944	78.425.229	0,0	213,0	213,0
<b>TOTALE</b>	<b>1.381</b>	<b>3.985.694.174</b>	<b>2.886.093</b>	<b>-17,6</b>	<b>99,0</b>	<b>141,6</b>

## Tante case e pochi capannoni, ma Veneto sempre meno "patria delle villette"

L'edilizia residenziale prosegue la sua crescita, unico segmento a non subire rallentamenti e frenate negli ultimi anni. Nel 2007 verranno ultimati 6.376 fabbricati corrispondenti a 16,6 milioni di mc di nuove volumetrie, per un totale complessivo di 41.750 abitazioni, un valore che quasi eguaglia il record storico del 2006, quando erano state ultimate 42.400 abitazioni. La distribuzione dei fabbricati e dei volumi per tipologia evidenzia una crescita ulteriore nelle tipologie dei tagli edilizi di media e grande dimensione, ma con una contrazione significativa dei volumi medi per alloggio, i quali sono passati dai 467 mc del 1993 agli attuali 394, con una diminuzione del 15% sul volume medio, segno di un settore della domanda e dell'offerta che è fortemente cambiato. Si potrebbe affermare che il Veneto delle villette in realtà è sempre più il Veneto delle palazzine, sfatando così, dopo quello dei capannoni, un secondo luogo comune, quello del Veneto, "patria" delle villette, che invece si sta trasformando lentamente in una regione dove vincono i nuclei insediativi aggregati.

La produzione edilizia non residenziale nel 2007 farà segnare invece un minimo storico, dopo alcuni anni di eccezionale crescita e il seguente (fisiologico) rallentamento produttivo, che ha riguardato sia il numero di fabbricati prodotti ed ultimati, sia le volumetrie. In realtà già nel 2004 le volumetrie avevano fatto registrare una diminuzione, ma molto contenuta. Nel 2005 lo scarto è di circa 4,5 milioni di metri cubi, su un totale di 24,2 milioni ultimati, si tratta dunque di una diminuzione significativa che è proseguita anche nel 2006, con una diminuzione del 6,9% in termini volumetrici e del 4% per numero di fabbricati. Anche nel 2007 ci sarà una diminuzione significativa: verranno ultimati 1.299 fabbricati per un totale di poco meno di 9,4 milioni di mc, una diminuzione volumetrica del 65% rispetto a quanto si produceva nella media degli anni '90.

La suddivisione del mercato per settori produttivi evidenzia il forte peso che tutt'ora mantiene il comparto dei capannoni industriali e artigianali, che tuttavia non supera più, per volu-

metrie, come un tempo, la nuova costruzione residenziale. E se già nel 2005 avevamo segnalato che dopo anni di crescita vertiginosa di questo comparto, i risultati dovevano far riflettere su un cambiamento non congiunturale, ma strutturale del mercato non residenziale, dettato dalla forte produzione degli anni passati e dalla necessità di rivedere il modello di sviluppo legato alle microimprese e alle piccole imprese artigianali, i dati del 2006 e le previsioni del 2007 confermano e rafforzano questa necessità.

Mercato residenziale 2007			
	Fabbricati	Volume (mc)	Vol. medio (mc)
Monofamiliare	1.846	1.641.942	889
Bifamiliare	1.054	1.371.835	1.302
Da 3 a 4 abitazioni	1.202	2.154.277	1.792
Da 5 a 8 abitazioni	1.177	3.141.432	2.669
Da 9 a 15 abitazioni	573	2.552.183	4.454
Da 16 a 30 abitazioni	370	3.008.768	8.132
Oltre 30 abitazioni	154	2.756.623	17.900
<b>Totale</b>	<b>6.376</b>	<b>16.627.060</b>	<b>2.608</b>

Mercato non residenziale 2007			
	Fabbricati	Volume (mc)	Vol. medio (mc)
Agricolo	699	1.347.883	1.928
Industriale/artigianale	330	5.730.817	17.366
Commerciale/turistico	149	1.654.195	11.102
Altro	121	634.138	5.241
<b>Totale</b>	<b>1.299</b>	<b>9.367.033</b>	<b>7.211</b>

# I mercati provinciali

## Verona

### Investimenti in costruzioni in provincia di VERONA

(anno 2006, milioni di euro) ... 2.782

Le previsioni per il 2007 (\*)

Totale investimenti	-3,5
Nuova costruzione	-7,2
Residenziale	-3,4
Non residenziale privato	-24,6
Non residenziale pubblico	0,3
Genio civile	0,7
Rinnovo	1,0
Residenziale	1,0
Non residenziale privato	0,6
Non residenziale pubblico	2,2
Genio civile	1,5

(\*) variazioni % su valori costanti. Fonte: CRESME

Il mercato delle costruzioni in provincia di Verona nel 2006 ha fatto segnare investimenti per 2.782 milioni di euro, dei quali il 58,6% destinati ad attività di edilizia residenziale, il 29,4% nel non residenziale e il 12,0% per investimenti in opere del genio civile. Le dinamiche del mercato per il 2007 vedono

una diminuzione complessiva degli investimenti (in valori costanti ovvero al netto dell'inflazione) del 3,5%, ma con forti diversificazioni tra i settori. In particolare si registra una forte diminuzione degli investimenti in edilizia non residenziale di nuova costruzione (-24,6%) e una contrazione di quelli in nuova edilizia residenziale (-3,4%), mentre tutti gli altri segmenti vedono sostanzialmente incrementare, anche se per alcuni in misura contenuta, il mercato. Crescono le opere del genio civile e gli investimenti in edilizia residenziale pubblica, in particolare nel segmento del rinnovo. In provincia di Verona nel 2007 verranno ultimate 6.916 abitazioni per un totale di 999 fabbricati residenziali e quasi 3 milioni di mc di nuova costruzione, con un leggero decremento rispetto al 2006. In forte diminuzione invece il numero di fabbricati (167) non residenziali e le volumetrie relative (-25,2%). E' interessante notare come ad una diminuzione del numero dei fabbricati (-16,6%) corrisponda un aumento, se pur minimo, del numero di abitazioni, il che significa che le tipologie edilizie prediligono interventi di maggiore dimensioni dal punto di vista delle caratteristiche dei fabbricati. Infine, in provincia di

### Verona - nuove costruzioni ultimate nel 2007

Valori ..... Var. % su  
assoluti ..... anno prec.

#### Residenziale

Nuove abitazioni	6.916	2,1
N. fabbricati	999	-16,6
Volumetrie (mc)	2.978.364	-0,7

#### Non residenziale

N. fabbricati	167	-40,6
Volumetrie (mc)	1.614.252	-25,2

Fonte: CRESME/SI

### Verona - Imprese e occupazione (2006)

Valori ..... Valori  
assoluti ..... %

#### Occupati

Occupati dipendenti	18.271	52,6
Occupati indipendenti	16.483	47,4
Totale occupati	34.753	100,0

#### Imprese

Imprese attive	14.964	100,0
di cui artigiane	12.381	82,7

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

Verona il mercato fa riferimento a quasi 15.000 imprese, delle quali l'82,7% artigiane, e 34.750 addetti, con un peso dell'occupazione dipendente del 52,6%.

## Vicenza

### Investimenti in costruzioni in provincia di VICENZA

(anno 2006, milioni di euro) ... 2.326

Le previsioni per il 2007 (\*)

Totale investimenti	-0,4
Nuova costruzione	-2,2
Residenziale	-3,4
Non residenziale privato	0,8
Non residenziale pubblico	-10,2
Genio civile	3,9
Rinnovo	2,2
Residenziale	3,0
Non residenziale privato	0,6
Non residenziale pubblico	5,2
Genio civile	4,6

(\*) variazioni % su valori costanti. Fonte: CRESME

Il mercato delle costruzioni in provincia di Vicenza nel 2006 ha fatto segnare investimenti per 2.326 milioni di euro, dei quali il 59,3% destinati ad attività di edilizia residenziale, il 33,4% nel non residenziale e il 7,3% per investimenti in opere del genio civile. Le dinamiche del mercato per il 2007 prevedono

una sostanziale stabilità degli investimenti al netto dell'inflazione, ma con una diminuzione complessiva della nuova costruzione del 2,2% e una crescita del 2,2% del mercato del rinnovo. Diminuiscono gli investimenti in nuova edilizia residenziale (-3,4%) e nel non residenziale pubblico (-10,2%), ma crescono quelli in opere del genio civile (+3,9% nel nuovo, +4,6% nel rinnovo) e nel rinnovo dell'edilizia residenziale pubblica (+5,2%). Sostanzialmente stabili gli investimenti nel non residenziale privato. In provincia di Vicenza nel 2007 verranno ultimate 6.311 abitazioni, con una diminuzione del 3,9% sull'anno precedente, e 979 fabbricati per un totale di 2,7 milioni di mc di nuova edificazione, i quali presentano una certa stabilità della quantità prodotta, il che equivale ad un aumento delle metrature medie degli alloggi. Dal punto di vista del non residenziale verranno ultimati 184 fabbricati per quasi 1,4 milioni di mc, con una diminuzione soprattutto nel numero dei fabbricati. anche in questo caso si evidenzia dunque una modificazione delle tipologie e un aumento delle superfici medie per fabbricato. Infine il mercato delle costruzioni in provincia di Vicenza coinvolge

### Vicenza - nuove costruzioni ultimate nel 2007

Valori ..... Var. % su  
assoluti ..... anno prec.

#### Residenziale

Nuove abitazioni	6.311	-3,9
N. fabbricati	979	-8,6
Volumetrie (mc)	2.725.700	-0,8

#### Non residenziale

N. fabbricati	184	-24,6
Volumetrie (mc)	1.376.801	-13,0

Fonte: CRESME/SI

### Vicenza - Imprese e occupazione (2006)

Valori ..... Valori  
assoluti ..... %

#### Occupati

Occupati dipendenti	15.512	50,9
Occupati indipendenti	14.941	49,1
Totale occupati	30.452	100,0

#### Imprese

Imprese attive	11.536	100,0
di cui artigiane	9.636	83,5

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

11.536 imprese attive, delle quali l'83,5% artigiane, e 30.450 addetti, con una divisione praticamente a metà tra occupazione dipendente e indipendente.



## Treviso

### Investimenti in costruzioni in provincia di TREVISO

(anno 2006, milioni di euro) . . . . . **2.648**

Le previsioni per il 2007 (\*)

Totale investimenti . . . . .	-2,9
Nuova costruzione . . . . .	-5,0
Residenziale . . . . .	-3,3
Non residenziale privato . . . . .	-12,7
Non residenziale pubblico . . . . .	-4,4
Genio civile . . . . .	2,3
Rinnovo . . . . .	1,1
Residenziale . . . . .	1,1
Non residenziale privato . . . . .	0,6
Non residenziale pubblico . . . . .	3,6
Genio civile . . . . .	2,9

(\*) variazioni % su valori costanti. Fonte: CRESME

Il mercato delle costruzioni in provincia di Treviso esprime, in percentuale, gli investimenti più elevati in edilizia residenziale, pari al 63,6% del mercato, contro il 30,4% di investimenti nel non residenziale e del 6% in opere del genio civile. Nel 2006 il mercato ha attivato investimenti per 2.648 milioni di euro e

nel 2007 è attesa una contrazione del 2,9% (al netto dell'inflazione) con significative diminuzioni in particolare nella nuova costruzione (-5%), e soprattutto in quella non residenziale privata (-12,2%). In crescita invece il mercato del rinnovo edilizio (+1,1%) e in particolare quello legato agli investimenti in edilizia non residenziale pubblica (+3,6%) e del genio civile (+2,9%). Il genio civile nel 2007 anche nella nuova costruzione farà segnare incrementi di mercato pari ad un +2,3%. Per quanto riguarda la nuova produzione, nel 2007 verranno ultimate oltre 9.500 abitazioni per un totale di 1.318 fabbricati e oltre 3,7 milioni di metri cubi di nuova costruzione. Mentre il mercato non residenziale vedrà diminuire la produzione del 21,2% per numero di fabbricati ultimati (293) e quasi 2 milioni di mc. Molto interessante il rapporto tra volumetrie residenziali ultimate, fabbricati e abitazioni, dove si evidenzia che ad una sostanziale stabilità delle volumetrie corrisponde una diminuzione del numero dei fabbricati e un aumento del numero degli alloggi, con un cambiamento quindi strutturale delle tipologie edilizie edificate. Il mercato delle costruzioni in provincia di Treviso coinvolge 13mila imprese, delle quali l'83,3% artigiane, e poco

### Treviso - nuove costruzioni ultimate nel 2007

Valori . . . . .	Var. % su
assoluti . . . . .	anno prec.
<b>Residenziale</b>	
Nuove abitazioni . . . . .	9.543 . . . . . 3,5
N. fabbricati . . . . .	1.318 . . . . . -9,0
Volumetrie (mc) . . . . .	3.775.173 . . . . . -0,6

#### Non residenziale

N. fabbricati . . . . .	293 . . . . . -21,2
Volumetrie (mc) . . . . .	1.949.458 . . . . . -17,8

Fonte: CRESME/SI

### Treviso - Imprese e occupazione (2006)

Valori . . . . .	Valori
assoluti . . . . .	%
<b>Occupati</b>	
Occupati dipendenti . . . . .	17.823 . . . . . 59,9
Occupati indipendenti . . . . .	11.939 . . . . . 40,1
Totale occupati . . . . .	29.761 . . . . . 100,0

#### Imprese

Imprese attive . . . . .	13.057 . . . . . 100,0
di cui artigiane . . . . .	10.877 . . . . . 83,3

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

meno di 30mila addetti, con un forte peso dell'occupazione dipendente (circa il 60%).

## Venezia

### Investimenti in costruzioni in provincia di VENEZIA

(anno 2006, milioni di euro) . . . . . **3.099**

Le previsioni per il 2007 (\*)

Totale investimenti . . . . .	-1,9
Nuova costruzione . . . . .	-4,7
Residenziale . . . . .	-3,8
Non residenziale privato . . . . .	-25,0
Non residenziale pubblico . . . . .	3,8
Genio civile . . . . .	0,8
Rinnovo . . . . .	1,2
Residenziale . . . . .	1,1
Non residenziale privato . . . . .	0,6
Non residenziale pubblico . . . . .	2,1
Genio civile . . . . .	1,5

(\*) variazioni % su valori costanti. Fonte: CRESME

Il mercato delle costruzioni in provincia di Venezia ha attivato nel 2006 investimenti per 3.099 milioni di euro ed è stato pertanto il mercato più consistente dal punto di vista dei valori assoluti a livello regionale. E' un mercato tuttavia fortemente diversificato dagli altri mercati provinciali, con un forte peso relativo al capoluogo veneziano e soprattutto alle grandi opere che sono in atto a livello

provinciale. Infatti la distribuzione percentuale degli investimenti per settore evidenzia un peso del 50% per i residenziale, del 23% del non residenziale e del 27% del genio civile, un valore più che doppio rispetto a quello della media delle altre province. Dal punto di vista delle dinamiche di mercato, il 2007 si annuncia come un anno di rallentamento degli investimenti privati, in minima parte nell'edilizia residenziale di nuova costruzione (-3,8%) e soprattutto nella nuova edilizia non residenziale (-25%). stabili gli altri segmenti, con alcune crescite interessanti soprattutto nel comparto del rinnovo e in particolare di quello non residenziale pubblico (+2,2%). Per quanto riguarda le nuove costruzioni ultimate nel 2007, in provincia di Venezia verranno realizzate 7.623 nuove abitazioni per 1.025 fabbricati e oltre 2,5 milioni di metri cubi di nuove volumetrie, con una diminuzioni significativa del numero di alloggi e dei fabbricati e una diminuzione molto contenuta delle volumetrie, il che equivale a evidenziare una certo cambiamento nelle tipologie edilizie legate al mercato abitativo. In forte diminuzione il mercato non residenziale, che vedrà ultimati 150 fabbricati (-40,5%) e 840mila mc (-28,9%). Il mercato delle costruzioni in provincia di Venezia coin-

### Venezia - nuove costruzioni ultimate nel 2007

Valori . . . . .	Var. % su
assoluti . . . . .	anno prec.
<b>Residenziale</b>	
Nuove abitazioni . . . . .	7.623 . . . . . -5,8
N. fabbricati . . . . .	1.025 . . . . . -9,4
Volumetrie (mc) . . . . .	2.562.853 . . . . . -1,2

#### Non residenziale

N. fabbricati . . . . .	150 . . . . . -40,5
Volumetrie (mc) . . . . .	842.242 . . . . . -28,9

Fonte: CRESME/SI

### Venezia - Imprese e occupazione (2006)

Valori . . . . .	Valori
assoluti . . . . .	%
<b>Occupati</b>	
Occupati dipendenti . . . . .	20.450 . . . . . 64,3
Occupati indipendenti . . . . .	11.332 . . . . . 35,7
Totale occupati . . . . .	31.783 . . . . . 100,0

#### Imprese

Imprese attive . . . . .	11.255 . . . . . 100,0
di cui artigiane . . . . .	9.077 . . . . . 80,6

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

volge 11.255 imprese attive, delle quali poco più dell'80% artigiane, per un totale di 31.783 occupati, dei quali ben il 64,3% come dipendenti.

## Padova

### Investimenti in costruzioni in provincia di PADOVA

(anno 2006, milioni di euro) . . . . . **2.878**

Le previsioni per il 2007 (\*)

Totale investimenti . . . . .	-2,4
Nuova costruzione . . . . .	-2,4
Residenziale . . . . .	-0,9
Non residenziale privato . . . . .	-8,4
Non residenziale pubblico . . . . .	-0,9
Genio civile . . . . .	1,0
Rinnovo . . . . .	1,0
Residenziale . . . . .	0,9
Non residenziale privato . . . . .	0,7
Non residenziale pubblico . . . . .	2,4
Genio civile . . . . .	1,6

(\*) variazioni % su valori costanti. Fonte: CRESME

Il mercato delle costruzioni in provincia di Padova nel 2006 ha fatto segnare un valore degli investimenti pari a 2.878 milioni di euro, secondo solo quello di Treviso per percentuale di investimento nel settore residenziale, che rappresenta il 60,6% della spesa, a fronte del 30,4% di investimenti nel non residenziale e del 9% per quanto riguarda le opere del genio civile. Le previsioni per il

2007, a parità di campo di lettura (al netto cioè dell'inflazione), prevedono una diminuzione dell'1,1% del mercato, tutta concentrata nel settore della nuova costruzione e in particolare degli investimenti non residenziali (18,4% il non residenziale privato). Saranno in crescita invece i comparti delle opere del genio civile sia nella nuova costruzione (+1%) sia del rinnovo (+1,6%). In crescita complessivamente dell'1% il rinnovo, con la dinamica positiva degli investimenti nel non residenziale pubblico (+2,4%). Nel 2007 complessivamente in provincia di Padova verranno ultimate 8.594 abitazioni, alle quali corrispondono 1.420 fabbricati e quasi 3,5 milioni di metri cubi di nuova edificazione. Contrariamente ad altre realtà regionali, la contrazione del mercato si deve soprattutto al numero di fabbricati ma non al volume complessivo, che sarà in lieve crescita, ed evidenziando una modificazione positiva riguardo alla dimensione media degli alloggi, segno anche di un cambiamento della domanda. Il mercato non residenziale nel 2007 rifletterà l'andamento negativo degli ultimi anni, con una diminuzione del 24,4% dei fabbricati (279) e dell'11,9% dei volumi, segnando ancora una volta un cambiamento delle tipologie di richiesta presenti nel mercato. Infi-

### Padova - nuove costruzioni ultimate nel 2007

Valori . . . . .	Var. % su
assoluti . . . . .	anno prec.
<b>Residenziale</b>	
Nuove abitazioni . . . . .	8.594 . . . . . -0,2
N. fabbricati . . . . .	1.420 . . . . . -6,3
Volumetrie (mc) . . . . .	3.466.004 . . . . . 2,3
<b>Non residenziale</b>	
N. fabbricati . . . . .	279 . . . . . -24,4
Volumetrie (mc) . . . . .	2.525.071 . . . . . -11,9

Fonte: CRESME/SI

### Padova - Imprese e occupazione (2006)

Valori . . . . .	Valori
assoluti . . . . .	%
<b>Occupati</b>	
Occupati dipendenti . . . . .	18.394 . . . . . 55,7
Occupati indipendenti . . . . .	14.607 . . . . . 44,3
Totale occupati . . . . .	33.002 . . . . . 100,0
<b>Imprese</b>	
Imprese attive . . . . .	13.255 . . . . . 100,0
di cui artigiane . . . . .	11.113 . . . . . 83,8

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

ne il mercato delle costruzioni in provincia di Padova coinvolge 13.255 imprese, di cui l'83,8% artigiane, per un totale di 33mila addetti, il 55,7% dei quali dipendenti.

## Belluno e Rovigo

### Investimenti in costruzioni in provincia di

**BELLUNO ROVIGO**

(anno 2006, milioni di euro) **684** **761**

Le previsioni per il 2007 (\*)

Totale investimenti . . . . .	4,1	-2,2
Nuova costruzione . . . . .	5,8	-6,1
Residenziale . . . . .	-2,9	-9,1
Non residenziale privato . . . . .	23,1	-3,9
Non residenziale pubblico . . . . .	-0,8	-6,9
Genio civile . . . . .	10,2	0,4
Rinnovo . . . . .	2,3	2,1
Residenziale . . . . .	0,9	3,1
Non residenziale privato . . . . .	0,5	0,9
Non residenziale pubblico . . . . .	11,4	2,0
Genio civile . . . . .	10,9	1,2

(\*) variazioni % su valori costanti. Fonte: CRESME

Belluno e Rovigo rappresentano le due province di minor importanza dal punto di vista quantitativo, ma certamente di grande interesse qualitativo perché nei loro dati di mercato si evidenzia la grande differenza delle dinamiche di mercato a livello locale e di come, anche in province di piccole dimensioni, il mercato possa avere delle dinamiche par-

ticolarmente interessanti. E' in particolare il caso della provincia di Belluno, che presenta a differenza del resto delle province del veneto un andamento positivo atteso per il 2007, con un grande incremento della produzione non residenziale, nonché del mercato delle opere del genio civile. Al contrario la provincia di Rovigo continua a far segnare un trend di rallentamento delle dinamiche, ma solo per quanto riguarda la nuova costruzione, in quanto il mercato del rinnovo ha una dinamica positiva attesa per il 2007, a dimostrazione di come ogni provincia possieda una propria specificità e dunque come tale vada descritta. Le due province presentano anche

una diversa ripartizione tra imprese e occupati. In provincia di Belluno l'85,4% delle imprese attive sono artigiane, mentre in provincia di Rovigo questa percentuale scende all'81,7%. Ma il dato più eclatante nel confronto è che in provincia di Belluno a fronte di 2.700 imprese vi sono circa 700 addetti, il 72,1% dei quali dipendenti, mentre in provincia di Rovigo

### Belluno - Imprese e occupazione (2006)

Valori . . . . .	Valori
assoluti . . . . .	%
<b>Occupati</b>	
Occupati dipendenti . . . . .	5.043 . . . . . 72,1
Occupati indipendenti . . . . .	1.956 . . . . . 27,9
Totale occupati . . . . .	6.999 . . . . . 100,0
<b>Imprese</b>	
Imprese attive . . . . .	2.674 . . . . . 100,0
di cui artigiane . . . . .	2.284 . . . . . 85,4

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

### Rovigo - Imprese e occupazione (2006)

Valori . . . . .	Valori
assoluti . . . . .	%
<b>Occupati</b>	
Occupati dipendenti . . . . .	8.235 . . . . . 61,7
Occupati indipendenti . . . . .	5.114 . . . . . 38,3
Totale occupati . . . . .	13.349 . . . . . 100,0
<b>Imprese</b>	
Imprese attive . . . . .	3.667 . . . . . 100,0
di cui artigiane . . . . .	2.995 . . . . . 81,7

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

su 3.700 imprese attive vi sono ben 13.350 addetti, con un peso dell'occupazione dipendente pari al 61,7%.

# I Focus 2007

## Imprese e occupazione: artigiani, ruolo strategico

Il mercato dà segnali di rallentamento, ma non così il sistema delle imprese e quello dell'occupazione. Anche nel 2006 infatti è proseguita la crescita ininterrotta del numero di imprese registrate e attive nel settore delle costruzioni in Veneto. Nell'ultimo anno le imprese registrate hanno fatto segnare una crescita del 3,5%, mentre quelle attive una crescita del 3,6%, superando la soglia delle 70mila imprese attive, delle quali il 72,9% sono ditte individuali, il 15,4% società di persone e ben il 10,9% società di capitali (erano il 6,9% nel 1995), mentre rimane marginale il ruolo delle altre forme (0,8%).

E' significativo osservare come il comparto artigiano in questa dinamica prosegua nel consolidamento del proprio ruolo e assuma sempre più rilevanza. Nel 2006 le imprese artigiane del settore delle costruzioni hanno rappresentato l'83% del totale delle imprese attive, con un aumento delle società maggiormente strutturate, come evidenzia la crescita di un ulteriore +23,5% delle società di capitali del settore artigiano (dopo l'incremento del +23,8% del 2005) a fronte di una crescita del 3,5% delle ditte individuali artigiane, segno che nel comparto prosegue quella fase di profonda e positiva trasformazione già indicata negli scorsi anni.

Il consolidamento della struttura di tutto il settore si deve in gran parte proprio al comparto artigiano, che tra il 2000 e il 2006 ha avuto un aumento del 31,1% del numero delle imprese, con il passaggio da poco più di 100 a quasi 1.500 imprese artigiane di capitali. Queste ultime rappresentano ormai un quinto dell'intero segmento (in totale sono poco meno di 7.700 le imprese di capitali nell'edilizia veneta) e pertanto non sono

### Il peso dell'artigianato nel settore delle costruzioni in Veneto

	Imprese totali	distr. %	di cui artigiane	distr. %	peso % artigianato
Società di capitali	7.677	10,9	1.464	2,5	19,1
Società si persone	10.851	15,4	8.453	14,5	77,9
Ditte individuali	51.333	72,9	48.391	82,9	94,3
Altre forme	547	0,8	55	0,1	10,1
<b>Totale</b>	<b>70.408</b>	<b>100,0</b>	<b>58.363</b>	<b>100,0</b>	<b>82,9</b>

Fonte elaborazione Cresme su dati Movimprese

più una realtà marginale, ma un fattore strutturale con il quale confrontarsi.

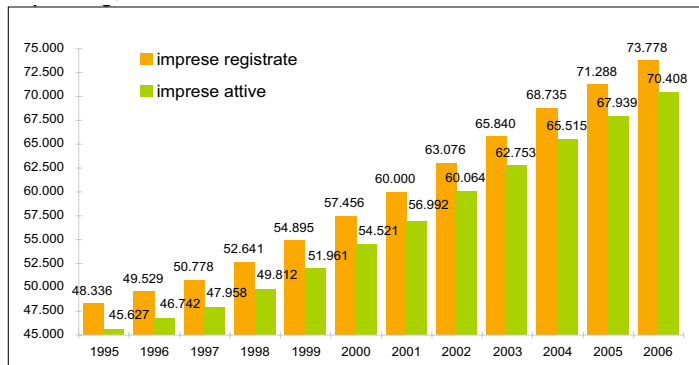
E' evidente che è in atto nel settore una profonda trasformazione e strutturazione, che necessita di forte attenzione e indagini, in particolare per quanto riguarda l'occupazione.

Dopo la crescita del 9,1% del 2003, nel 2004 si era registrato un leggero decremento dell'occupazione nel settore, pari ad uno -0,3%, conseguenza della dinamica negativa del mercato nel 2003, primo vero anno di inversione della tendenza alla crescita del mercato delle costruzioni nel Veneto. Gli addetti complessivamente erano 167mila.

Nel 2005 si è di nuovo innestato un fenomeno di crescita occupazionale pari ad un incremento del 6,3% per un totale di 177mila addetti. I dati a consuntivo per il 2006 evidenziano un ulteriore aumento a 180mila addetti, pari ad una crescita dell'1,6%. La scarsa crescita confermerebbe il rallentamento del mercato. Ma dobbiamo analizzare più nel dettaglio i dati, i quali contengono al loro interno due andamenti molto differenziati: la diminuzione dell'occupazione indipendente (-6,8%) e una forte crescita dell'occupazione dipendente (+8,8%), che segue quella già rilevante dell'anno precedente (+9,3%).

La domanda che ci deve porre è quali dinamiche e quali fattori possono incidere sul sistema di fronte ad una difficoltà del

### Imprese registrate e attive nel settore delle costruzioni in Veneto



Fonte elaborazione Cresme su dati Movimprese

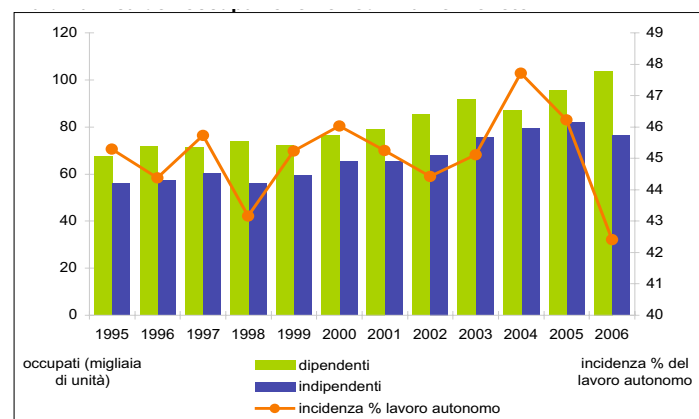
### La dinamica delle imprese artigiane 2000 - 2006

	2000	2006	var. % 2000-2006
Società di capitali	118	1.464	1.140,7
Società si persone	7.726	8.453	9,4
Ditte individuali	36.623	48.391	32,1
Altre forme	48	55	14,6
<b>Totale</b>	<b>44.515</b>	<b>58.363</b>	<b>31,1</b>

Fonte elaborazione Cresme su dati Movimprese

settore. E' evidente che nel mercato sta accadendo qualcosa di nuovo e di molto particolare. Mentre le imprese, comprese quelle artigiane, aumentano di numero, cresce l'occupazione dipendente e diminuisce l'occupazione indipendente. Sono due aspetti diversi di un fenomeno di evidente strutturazione e consolidamento imprenditoriale in atto, che va seguito e accompagnato, aiutato nel suo procedere, particolarmente nel settore artigiano, il quale con il 65% degli addetti rappresenta sempre più un protagonista del sistema dell'offerta nel mercato delle costruzioni nel Veneto. Ed è per tale motivo che in una situazione come questa sembra utile introdurre un tema di discussione che certamente dovrà vedere mobilitati tutti gli attori del settore: i limiti dimensionali delle imprese artigiane, che in Italia sono ben diversi da quelli ben più ampi presenti in Europa. Il settore artigiano deve iniziare a interrogarsi su questi parametri, proprio alla luce dei dati messi in evidenza dal rapporto.

### La dinamica dell'occupazione nell'edilizia nel Veneto



Fonte elaborazione Cresme su dati Istat

# Imprese artigiane protagoniste nelle nuove tecnologie nell'edilizia

Il risparmio energetico rappresenta una nuova scommessa per il mercato delle costruzioni, in virtù delle norme legislative che offrono molte opportunità ad utenti finali e alle imprese che guardano con intelligenza a questo mercato. E i risultati di una indagine presso 400 imprese iscritte alla CEAV offre molti spunti di riflessione su come oggi le imprese artigiane affrontano anche queste nuove sfide nel mercato.

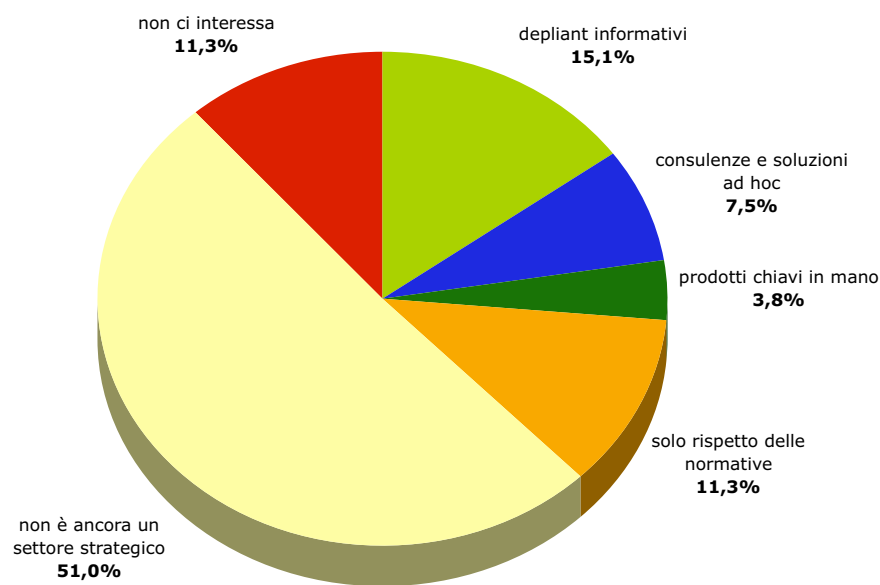
Il 17,6% ha dichiarato di proporre ai propri clienti soluzioni per il risparmio energetico, meno del 30% delle imprese ha dichiarato che tale settore non è un strategico per la propria attività, mentre nel 16,2% dei casi il risparmio energetico non è ancora un fattore sufficientemente condiviso dai clienti. Tuttavia proprio quegli elementi che a prima vista potrebbero essere ritenuti negativi, in realtà nascondono elementi di forte potenzialità di crescita per l'affermazione di questo segmento di mercato. Basti pensare che i problemi denunciati dalle imprese sono relativi a scarsa informazione (9,4%) o ai costi "ancora troppo elevati per i clienti" (10,8%).

In prospettiva, con una maggiore diffusione e penetrazione delle informazioni nel mercato, sia presso le imprese che soprattutto presso i clienti e gli utenti finali, e con l'introduzione di sistemi innovativi di finanziamento e sostegno all'installazione ad esempio dei pannelli fotovoltaici, la percentuale di imprese interessate a proporre ed utilizzare questo segmento di mercato come un nuovo fattore di competitività sul territorio sarà destinata a crescere almeno fino al 30% del totale delle imprese.

E' infatti particolarmente significativo che le imprese che oggi propongono il risparmio energetico lo facciano non in modo convenzionale (solo il 15,1% si affida ai soli depliant informativi), ma utilizzando sistemi di intervento innovativi. E se a

fronte di un 51% di imprese che non lo ritengono "ancora" un settore strategico per la propria attività e un ulteriore 11% di imprese dichiara di non essere interessate, al contrario nel 7,5% dei casi propongono consulenze e soluzioni appropriate e ben nel 3,8% dei casi propongono soluzioni "chiavi in mano". Sono percentuali ancora limitate e legate ad un campione particolarmente qualificato di imprese, ma estremamente significativo di un percorso di qualificazione e specializzazione che nel futuro darà al settore delle costruzioni maggiore qualità, una qualità che significativamente nasce proprio nel settore artigiano.

**Come viene proposto il risparmio energetico nelle imprese artigiane**



## Risparmio energetico, nuovo mercato per le imprese

La legge finanziaria 2007 ha disposto interessanti incentivi per il risparmio energetico, tra i quali spicca la detrazione fiscale del 55% delle spese sostenute per la riduzione delle dispersioni termiche degli edifici (commi 344 e 345), l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda (comma 346), l'installazione di caldaie a condensazione (comma 347), la costruzione di nuovi edifici ad altissima efficienza energetica (comma 351). Inoltre sono finanziati interventi di carattere sociale da parte degli enti locali per ridurre i costi energetici a carico di soggetti economicamente svantaggiati (comma 364). Inoltre il 29 dicembre 2006 il Governo, ha pubblicato il dlgs n. 311, che riporta disposizioni correttive ed integrative al dlgs 19 agosto 2005, n. 192. Queste novità introducono degli elementi di fortissimo interesse per mercato, in quanto per la prima volta in Italia siamo in presenza di norme che impongono non tanto l'introduzione di vincoli ma l'esatto contrario, ovvero le opportunità che concedono in modo diretto ai proprietari di immobili e agli operatori. A ben osservare il contenuto del decreto apre delle questioni molto interessanti. In primo luogo sulla sua applicazione, che riguarda tutti gli edifici di nuova costruzione e, in caso di ristrutturazione completa, gli edifici di superficie utile superiore a mille metri quadrati. In secondo luogo perché prevede il rispetto di specifici parametri prestazionali e in terzo luogo perché riguarda sia i costruttori, i quali sono

tenuti a rilasciare dichiarazioni di conformità in tema di certificazione energetica per gli edifici nuovi o per le grandi ristrutturazioni, che gli utenti finali - i proprietari - che per gli edifici non contemplati dalla norma possono procedere ad una "certificazione energetica volontaria" del proprio edificio o abitazione. E' evidente che tale meccanismo offre molteplici opportunità, in particolare ai proprietari (ricordando che circa l'80% delle famiglie ha l'abitazione di proprietà), ai quali in pratica viene garantito un incremento del valore degli alloggi per le migliori prestazioni energetiche e il conseguente risparmio gestionale, e dunque una valorizzazione del proprio investimento anche in occasione di cessioni, compravendite o locazioni. Chi migliora l'efficienza energetica del proprio edificio pertanto crea valore per la propria abitazione, come d'altronde chi costruisce con criteri di efficienza energetica creerà maggior valore per i propri clienti, e di conseguenza per la propria azienda.

### Tipologie di interventi

Edifici di nuova costruzione e impianti in essi contenuti
Nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti o ristrutturazione degli stessi impianti
Sostituzione di generatori di calore
Ampliamenti con un volume superiore del 20% al volume dell'edificio stesso
Ristrutturazioni integrali degli elementi dell'involucro e demolizioni e ricostruzioni in manutenzione straordinaria di edifici esistenti con superficie utile superiore a 1.000 mq
Ristrutturazioni totali o parziali e manutenzioni straordinarie dell'involucro per tutti i casi diversi dai due sopra descritti

Fonte Anit

# Un mercato potenziale di grande interesse e una sfida per il settore

Proprio laddove queste pratiche sono già attive (CasaClima in provincia di Bolzano) si sta realizzando quanto qui prospettato. E' un cambiamento epocale, perché modifica l'approccio di mercato e consegna ai proprietari, alle famiglie, un valore spendibile: investire oggi, per risparmiare nella gestione e vendere meglio domani. A tal proposito le proiezioni sul risparmio nella gestione energetica di un edificio, installando un sistema fotovoltaico e utilizzando il nuovo conto energia, consente di rientrare dell'investimento già all'ottavo anno di gestione, come dimostrano gli esempi pubblicati da STA (Sistemi Tecnologici Avanzati), e relativi ad un impianto parzialmente integrato sotto i 3 Kw. Queste opportunità per l'utente finale si inseriscono all'interno della tematica del risparmio energetico che investe oggi tutti i settori dell'economia, ma il risparmio energetico rappresenta un fattore di competitività per le imprese, in quanto legato alla redditività nel tempo degli investimenti legati alla manutenzione e gestione degli immobili e al loro apprezzamento in termini di valori di mercato. E dunque non si tratta solo di elementi legati al rispetto delle normative, ma ad una vera e propria leva competitiva per le imprese, alcune delle quali già oggi si presentano pronte ad affrontare questa sfida. Tuttavia a fronte di questo interesse, e di una tangibile crescita delle quote di mercato per questo settore, è un mercato ancora all'inizio della sua fase di sviluppo, che dall'entrata in vigore di queste normative specifiche può trovare un opportuno allargamento oltre i confini stretti degli operatori di nicchia. In sostanza il mercato legato alle nuove tecniche costruttive a basso impatto, ad alto coefficiente di benessere e destinate a massimizzare il risparmio energetico, è un mercato che si deve sempre più integrare all'interno delle normali pratiche costruttive edilizie. E ciò può avvenire non solo in ragione delle intuizioni felici di qualche "imprenditore illuminato" o dalle richieste pressanti di qualche cliente particolarmente votato alle "novità", ma soprattutto se tali pratiche verranno poste al centro delle regole costruttive, ovvero dei regolamenti edilizi comunali, i quali devono e dovranno sempre più tener conto delle necessità di abbattimento del consumo energetico e della limitazione nella emissione di scorie (basti pensare alle eccessive quantità di CO2 procapite emessa dalle caldaie per riscaldamento domestico). E molti comuni in questo senso si stanno attivando, promuovendo incentivi e agevolazioni, a volte con premi in cubatura, per chi costruisce secondo modalità sostenibili, orientate al risparmio energetico ed ecocompatibili. La stima delle potenzialità del mercato della certificazione energetica degli edifici evidenzia nel Veneto per il prossimo decennio uno stock residenziale pari a circa 10mila interventi medi annui, ai quali vanno aggiunti i 7mila edifici annui di nuova costruzione. Si tratta di un mercato potenziale pari a circa 17.000 interventi all'anno. Un mercato rilevante, un nuovo riferimento per le imprese, una sfida per tutto il settore.

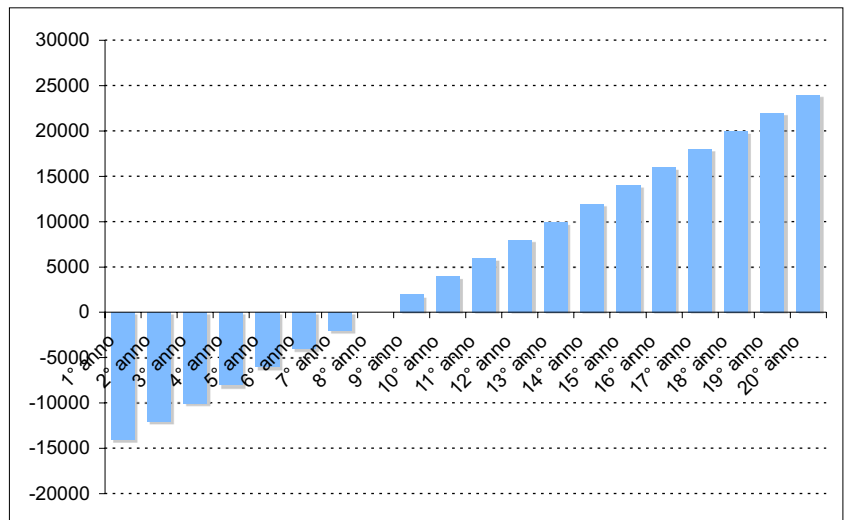
## I tempi della certificazione energetica obbligatoria

Edifici di nuova costruzione e nuova installazione / ristrutturazione di impianti termici in edifici esistenti	9-10-2005
Edifici o impianti per i quali si intende accedere a incentivi e agevolazioni	1-01-2007
Interi edifici con superficie utile superiore a 1.000 mq in caso di trasferimento a titolo oneroso	1-07-2007
Interi edifici con superficie utile anche inferiore a 1.000 mq in caso di trasferimento a titolo oneroso	1-07-2008
Singole unità immobiliari in caso di trasferimento a titolo oneroso	1-07-2009

Fonte Anit



Flusso di cassa di un investimento energetico (impianto fotovoltaico di 3kWp)



Fonte www.staeng.com

## L'obiettivo di una maggiore velocità e trasparenza della gestione territoriale

# Avvio positivo per la riforma urbanistica

Con l'approvazione degli Atti di Indirizzo (ottobre 2004) è iniziata l'operatività della nuova legge regionale per il governo del territorio (LR 11/04). In questi tre anni di vigenza, Comuni, Province e Regione hanno dato il via alle attività previste dalla legge, anche se la complessità e le novità introdotte dalla stessa rendono questa fase di "rodaggio" e di sperimentazione non ancora conclusa. Nel corso di questi anni sono state introdotte modifiche e aggiustamenti, sia tecnici che procedurali che hanno comportato cambiamenti di regole "in corsa", procurando qualche difficoltà di gestione agli stessi enti locali. La legge introduce molte novità importanti, tra cui, quella che ha suscitato l'immediata attenzione dei comuni, è stata l'introduzione del nuovo strumento urbanistico: il Piano Regolatore Comunale suddiviso tra Piano di Assetto del Territorio (PAT o PATI nella versione intercomunale) e Piano degli Interventi (PI). Ma in modo particolare quello che è stato ritenuto innovativo è il riconoscimento di una procedura semplificata di approvazione della strumentazione urbanistica. Il PAT, che rappresenta il piano strutturale delle invariabili e che regola le linee di sviluppo dello scenario futuro, viene "co-pianificato" assieme a Regione e Provincia. La sua approvazione diventa in questo modo "automatica" e semplificata dal fatto che tutte le fasi di redazione dello strumento sono seguite contestualmente dai vari soggetti pubblici. L'approvazione formale avviene in sede di Conferenza di Servizi alla presenza dei soggetti pubblici (Regione e Provincia) che hanno attivato la co-pianificazione.

Il Piano degli Interventi, che dà forma specifica al PAT, individuando aree e lotti edificabili, aree per i servizi pubblici, interventi particolareggiati, ecc., viene redatto e approvato direttamente dal Comune senza ricorrere a nessun intervento superiore.

Se questa è la filosofia che fa da sfondo alla nuova legge urbanistica, diverse sono le difficoltà gestionali che sono emerse in questa prima fase di attuazione, ma le novità sono tante e tali che necessitano ovviamente di un sufficiente periodo di sperimentazione e di verifica. Basti pensare che la legge prevede che il Piano sia redatto con una serie di attività collaterali che danno il senso alla massima trasparenza e alla partecipazione dei cittadini e delle istituzioni alle varie fasi di costruzione dello strumento - Documento Preliminare, Valutazione Ambientale Strategica, Partecipazione/Concertazione, Quadro Conoscitivo, Compatibilità Idraulica - tutti strumenti operativi il cui fine è di istruire un percorso di pianificazione che sia in primo luogo trasparente e partecipato, e in secondo luogo più snello e velo-

ce, rispondendo comunque puntualmente alle richieste e agli indirizzi della pianificazione europea. Il PAT (o il PATI) deve essere preceduto da un Documento Preliminare ed è poi affiancato per la sua redazione e valutazione dalla fase della Partecipazione e della Concertazione. Parallelamente alla stesura degli elaborati di progetto si deve affiancare la procedura della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e la conseguente redazione degli elaborati specifici. Parallelamente alla stesura del progetto di PAT deve essere steso il Quadro Conoscitivo. Lo stesso, afferma la legge (art.11), deve essere vidimato dalla struttura tecnica regionale ad hoc attraverso una procedura tecnico-statistica al fine di assegnare un Indice Complessivo di Qualità (ICQ). La verifica di compatibilità idraulica (e quella del rischio sismico) è un'altra procedura che è stata introdotta durante il primo periodo di attuazione della legge nel maggio del 2006 (DGR 1322 del 10.5.06).

Il PAT prima della sua adozione in consiglio comunale deve essere vistato dalla autorità competente per la difesa dal rischio idraulico e deve essere sottoposto ad una ulteriore verifica di congruità. Seguono poi le consuete procedure di esposizione all'albo pretorio per trenta giorni, il recepimento delle Osservazioni dei cittadini e il vaglio delle stesse. Una delle novità è che la Regione si esprime in sede tecnica attraverso una commissione urbanistica ora denominata Valutazione tecnica regionale (VTR, art. 27) e soprattutto che la Provincia può entrare nel merito delle scelte di piano e proporre modifiche e adeguamenti. Queste, a carattere tecnico, devono essere vidimate dall'organo amministrativo che con apposita delibera (di giunta o di consiglio) si pronuncia anche sul rappresentante delegato al Comitato e alla Conferenza di Servizi. Una volta che il parere VTR è stato espresso il Comune può indire la Conferenza di Servizi. Questa, se tutte le prescrizioni sono state date e inserite negli elaborati di piano, si risolve in un'unica tornata. Viceversa se durante il dibattito emergono nuovamente proposte di modifiche e aggiustamenti, si deve indire una seconda conferenza cosiddetta decisoria.

Il procedimento si chiude definitivamente quando la approvazione è pubblicata ufficialmente sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto. Come si può intuire dal percorso procedurale, l'obiettivo principale è garantire armonizzazione nella gestione del territorio ai diversi livelli di piano (regionale, provinciale, comunale), trasparenza nelle scelte e velocizzazione del percorso di attuazione, mediante il sistema ormai ben sperimentato della conferenza di servizi.

Veneto - Stato di attuazione dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale, LR 11/04

Province	Avvio procedure	Documento Programmatico approvato	PTCP presentato	PTCP adottato	PTCP fase Osservazioni	PTCP inviato in Regione
Belluno	SI	SI	NO	NO	NO	NO
Treviso	SI	SI	SI	NO	NO	NO
Venezia	SI	SI	SI	NO	NO	NO
Rovigo	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Padova	SI	SI	SI	SI	SI	NO
Vicenza	SI	SI	SI	SI	SI	NO
Verona	SI	SI	NO	NO	NO	NO

Fonte Elaborazione Cresme su fonti varie

## I PIANI TERRITORIALI PROVINCIALI

# Dal blocco di nuove aree industriali alla riduzione dell'ampliamento delle esistenti

Con l'entrata in vigore della nuova legge urbanistica regionale si è aperta una nuova fase urbanistica per gli enti territoriali. Province e Comuni hanno risposto con molta sollecitudine alle nuove proposte introdotte innestando il processo di nuova pianificazione. La Regione ha avviato il nuovo Piano Regionale di Territoriale di Coordinamento, le Province i loro piani territoriali. Sei Province su sette (Rovigo escluso) hanno dato avvio alle procedure per la redazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Anche per il Piano provinciale (come per quelli comunali) è prevista la stesura e l'approvazione di Giunta di un Documento Preliminare che apre le fasi della consultazione e della partecipazione con enti comunali, enti territoriali, mondo della associazioni, dell'economia, ecc. Il PTCP deve inoltre essere corredato di un Quadro Conoscitivo, di una Valutazione Ambientale Strategica. Sei sono le Province che hanno presentato ed approvato il Documento Programmatico. Quattro Province sono passate alla presentazione di un preliminare di Piano (TV, VE, PD, VI). Padova e Vicenza hanno anche già adottato il Piano: la prima nell'estate del 2006, la seconda a dicembre 2006. Raccolte le Osservazioni deve essere approvato il documento delle controdeduzioni per il successivo invio in Regione per la approvazione definitiva. Verona e Belluno hanno solamente presentato il Documento Preliminare (marzo/aprile 2007). Venezia oltre al Documento Preliminare

ha predisposto un documento degli indirizzi per iniziare la fase progettuale. Rovigo non ancora avviato la procedura. Spostando lo sguardo dalle procedure ai contenuti una delle componenti più importanti che accomuna i tre piani provinciali in fase più avanzata (VI, PD, TV) è la medesima visione che è stata riservata al sistema produttivo. In tutti e tre i piani vi è un blocco alla realizzazione di nuove aree riservate alle attività produttive ed una notevole restrizione per l'ampliamento delle esistenti. Le scelte progettuali continuano la politica regionale iniziata nel 2001 con l'approvazione della cosiddetta "legge blocca-capannoni", che aveva negato ai comuni la possibilità di ampliare le aree artigianali-industriali. La nuova linea politica parte da una valutazione sullo stato di fatto e dalle previsioni degli scenari futuri. L'analisi, condotta anche con l'ausilio delle organizzazioni industriali, ha fatto emergere l'enormità del fenomeno. In ogni comune vi sono in media tre zone riservate all'industria. Oltre a queste in tutti i comuni è diffusissimo il fenomeno dei capannoni "sparsi" o inseriti in cosiddetta zona impropria, con la conseguenza che il volume costruito con destinazione d'uso produttiva è pari ad una quantità ele-

vatissima. Dall'altra lo scenario futuro porta ad una continua delocalizzazione delle attività produttive vere e proprie e alla concentrazione di ricerca e sviluppo nella sede madre. Ciò comporta che lo spazio medio per addetto (pur in incremento occupazionale) tende a diminuire. Un posto di lavoro in ufficio è in media pari a 25 mq contro i 100-150mq per addetto riservati alla produzione. Il volume per la nuova edificazione si prevede debba diminuire drasticamente, quello esistente debba subire un profondo processo di ristrutturazione e riconversione. Tutto ciò permette di prevedere una non-necessità di nuove aree edificabili. Da queste considerazioni i piani provinciali di Padova e Vicenza hanno introdotto delle prescrizioni molto rigide per il blocco delle espansioni edilizie delle zone produttive.



## Il PTCP di Vicenza: riqualificare, riconvertire, ridurre

Il piano vicentino nella progettazione del Sistema Produttivo individua due tipologie di aree produttive: le aree ampliabili e le aree non ampliabili (artt.15-21 delle Norme tecniche). Non sono previste nuove aree edificabili se non per motivi eccezionali, dimostrabili e solo ed esclusivamente nell'ambito di un Accordo Territoriale con la Provincia stessa. Le aree di nuova edificazione sono solamente quelle che in aderenza a quelle esistenti possono essere ampliate. Il PTCP individua nella cartografia di progetto quali sono queste zone, in quali comuni sono localizzate, ma detta altresì i limiti massimi di tali ampliamenti. L'obiettivo esplicito rimane quello del blocco delle aree, che hanno assunto proporzioni ingestibili. Su un totale di 121 comuni i siti produttivi identificati e cartografati nel Piano sono 1350 e occupano una superficie complessiva di 85.500.000 di mq. In media in ogni comune del vicentino vi è una superficie pari a 710.000 mq riservata ai capannoni produttivi. Di tale superficie però (al 2003) risultavano ancora disponibili per l'edificazione 21.000.000 mq, pari al 25% circa. Da questa considerazione ne discende che non vi è necessità di individuazione di nuove aree edificabili. Anzi che assecondando i

nuovi processi produttivi di terziarizzazione "si ritiene corretto ipotizzare che al 2020 saranno sufficienti circa 63.000.000 di mq", cioè quasi 25.000.000 di mq in meno rispetto allo stato attuale.

Di conseguenza la normativa pone dei limiti rigidissimi anche agli ampliamenti delle aree esistenti. L'ampliamento è concesso sino ad un "massimo del 7% della superficie esistente" e devono principalmente rispondere ai seguenti requisiti: a) servire alle attività già insediate, b) accogliere attività insediate in zona non idonea, c) attrarre attività operanti in settori avanzati. Il basso valore quantitativo (7000 mq di ampliamento ogni 100.000 mq esistenti) rende significativa l'operazione solo in presenza di una zona esistente sufficientemente ampia (oltre i 250.000mq per es.). Le aree superiori alla soglia dei 250.000 mq sono 80 per una superficie di 54.000.000 di mq. Tutte però hanno ancora una superficie edificabile disponibile per circa 12.000.000 di mq. Il Piano propone perciò una politica di riqualificazione complessiva delle aree produttive, innestando processi di riconversione territoriale e funzionale, riducendo drasticamente le possibilità di espansione ulteriore.

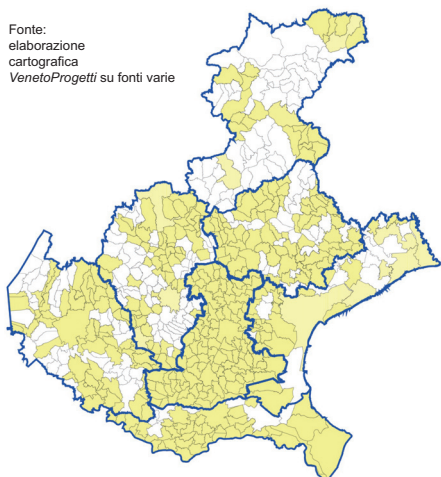
# I PAT: sperimentazione e innovazione nella pianificazione dei comuni

I Comuni veneti hanno risposto prontamente alle nuove direttive espresse dalla legge urbanistica veneta per la redazione dei nuovi piani regolatori comunali, dando una significativa spinta alla fase di avvio e di sperimentazione delle nuove procedure. La legge prevede che i Comuni possano attuare la redazione del nuovo Piano di Assetto del territorio (PAT o PATI intercomunale) attivando la "procedura di pianificazione concertata con la provincia, gli enti locali e altri soggetti pubblici interessati" (art.15).

La provincia è però sostituita, sino alla approvazione regionale del suo piano, dalla stessa Regione. Ciò ha fatto scattare prima della scadenza amministrativa (marzo 2005) l'avvio delle procedure con la sottoscrizione formale tra un considerevole numero di comuni (oltre un centinaio) e la Regione degli accordi per la stesura dei PAT comunali o intercomunali. Parallelamente la Regione ha provveduto a co-finanziare l'attività di redazione degli strumenti mettendo a disposizione dei comuni, singoli e associati, un finanziamento pro-capite a parziale copertura della spesa presunta (circa il 10%). La prassi operativa prevede che la giunta comunale elabori un Documento Preliminare degli indirizzi e delle linee guida. Il documento viene proposto agli altri enti, verificato, modificato e aggiustato con i vari suggerimenti e approvato in Giunta comunale con apposita delibera. Contestualmente deve essere sottoscritto un Accordo di Pianificazione in cui vengono fissati i tempi per l'esecuzione del piano, le modalità della partecipazione, le fasi di lavoro, il grado di approfondimento che deve avere il Quadro Conoscitivo, gli impegni reciproci. La dimostrazione che le aspettative dei comuni sono elevate è dimostrato dall'alto numero di enti locali che si sono velocemente attivati per procedere alla redazione del nuovo piano regolatore. A poco più di due anni dall'entrata in vigore della legge su un totale di 581 comuni quelli che hanno iniziato a redigere lo strumento urbanistico, singolarmente o in forma associata, che si sono attivati per la sottoscrizione di un accordo di programma, sono oltre il 65% (380 in valore assoluto). A seconda della procedura attivata si hanno quattro gruppi di comuni:

## I comuni del Veneto che hanno attivato le procedure per la redazione del PAT e/o del PATI

Fonte:  
elaborazione  
cartografica  
VenetoProgetti su fonti varie



Veneto - Comuni che hanno attivato Pat / Pati / Accordi di Pianificazione (LR 11/04)  
Valori assoluti

Province	Numero comuni	comuni che hanno sottoscritto l'Accordo di Pianificazione e attivato il PAT e/o il PATI	comuni che hanno attivato il PAT	comuni che hanno attivato solo il PATI	di cui comuni che hanno attivato sia il PAT che il PATI	comuni che hanno sottoscritto solo l'AdP (ma non ancora attivato PAT/PATI)
VR	98	55	18	27	1	10
VI	121	60	21	25	2	14
BL	69	23	3	16	0	4
TV	95	67	39	28	3	0
VE	44	28	22	4	0	2
PD	104	104	33	71	33	0
RO	50	43	9	17	0	17
<b>Totale</b>	<b>581</b>	<b>380</b>	<b>145</b>	<b>188</b>	<b>39</b>	<b>47</b>

Elaborazione Cresme su fonti varie

- i comuni che hanno attivato sia il PAT che il PATI.

Fanno parte del primo gruppo che hanno sottoscritto solo l'AdP, 47 comuni pari all'8,1% del totale. Sono per la maggior parte i comuni che hanno risposto alla originaria richiesta della Regione prima della scadenza amministrativa ma che, per mancanza di risorse o perché dotati di uno strumento recente, non si sono ancora attivati per l'assegnazione dell'incarico. La più alta concentrazione si trova nella provincia di Rovigo (34%). I comuni che hanno iniziato a redigere il PAT sono 145 pari al 25% del totale Veneto. Questi hanno iniziato il percorso verso il nuovo piano regolatore con l'aspettativa di procedere velocemente alla redazione del PAT per quindi passare alla stesura del Piano degli Interventi. I valori più elevati si ritrovano nelle province di Treviso e Padova rispettivamente con 39 e 33 comuni. Percentualmente la provincia con il maggior numero di comuni attivati per il PAT è però Venezia: su 44 comuni il 50% ha già dato l'incarico e avviato la procedura.

Nel terzo gruppo, comuni che hanno attivato solo il PATI. se ne contano 188. Si tratta dei comuni precedenti che hanno sottoscritto l'accordo di pianificazione e un accordo con i comuni limitrofi per attivare un piano intercomunale. Le province più virtuose sono rappresentate da Padova e Rovigo. Tutti i 104 comuni di Padova, con il concreto appoggio dell'ente provinciale, si sono associati per redigere il piano intercomunale. La provincia è stata suddivisa in nove ambiti territoriali ed è stato attivato il processo di co-pianificazione con dei PATI "settoriali". Il PATI infatti comprende le tematiche più importanti dal punto di vista intercomunale: a) la viabilità intercomunale, b) l'ambiente ed il territorio da salvaguardare, c) le aree produttive da limitare e riqualificare, d) le aree commerciali di dimensione sovra-comunale, e) i poli dei servizi pubblici a scala vasta. Le restanti tematiche, in modo particolare la decisione e la quantificazione delle linee di sviluppo per la residenza e i servizi collegati, rimangono invece a carico del singolo comune che parallelamente redige il PAT. Nel quarto gruppo, comuni che hanno attivato il PAT e si ritrovano anche all'interno di un PATI sono 39. Ma in questo caso il dato è sovrastimato dalla situazione creata in provincia di Padova, in cui tutti i comuni partecipano ad un PAT Intercomunale. A fronte di questa risposta immediata di Province e Comuni, i Piani di assetto territoriale comunali approvati definitivamente sono solo pochi casi, meno di 10. Di questi la maggior parte non ha però avuto un iter completo seguendo le varie evoluzioni normative che nel frattempo sono state introdotte. Nessun piano provinciale è stato ancora approvato: i piani adottati dalle Giunte devono ancora essere trasferiti in Regione per l'approvazione definitiva.