

Pausa apparente per l'edilizia veneta

OTTAVO RAPPORTO CONGIUNTURALE 2008 SULLE COSTRUZIONI NEL VENETO

Il vero patrimonio dell'edilizia: le imprese

Un dato è certo: anche in una dinamica congiunturale in sostanziale stagnazione, il settore imprenditoriale artigiano edile continua a dimostrare una certa vitalità. Sotto la coperta del saldo annuale di nuove imprese mai così basso nell'ultimo decennio, si cela oltre alla consueta importazione nati-mortalità una vigorosa trasformazione del sistema imprenditoriale delle costruzioni verso un sistema fortemente strutturato e in grado di rispondere in modo più specifico alle esigenze del mercato.

Nonostante il rallentamento del mercato e la difficile congiuntura economica, il sistema delle costruzioni nel Veneto rimane un settore importante e trainante per l'economia. Il settore infatti può contare su un patrimonio di oltre 75mila imprese attive, delle quali il 79% imprese artigiane, con una crescita nel 2007 del 2,3%, contro il 3,8% dell'anno precedente. In questo quadro il sistema artigiano nel 2007 ha contato quasi 60mila imprese attive (59.723 su un totale di 59.899 imprese registrate), con un tasso di attività del 99,7%, contro il 79,6% delle imprese del settore industriale. Prosegue in particolare il consolidamento a livello imprenditoriale delle imprese artigiane, con una crescita delle società maggiormente strutturate. In questo contesto va segnalata la crescita del 20,5% delle società di capitali, dopo il +23,5% del 2006 e il +23,8% del 2005, a fronte di una crescita del 2,3% delle ditte individuali, confermando quella fase di profonda e positiva trasformazione già indicata negli scorsi anni. Il settore dunque sta cambiando. Il mercato si prende una pausa di riflessione e le imprese ne approfittano per ristrutturarsi, per riorganizzarsi, per adattarsi

ai cambiamenti, cercando di mantenere tutta la propria capacità ed esperienza, fatta di idee, di lavoro, di personale qualificato.

Quest'ultimo punto è particolarmente rilevante nell'attuale congiuntura economica. In un mercato che cresce tutti sono beneficiari dalla crescita, in un mercato che rallenta non tutti sono in grado di conservare le posizioni acquisite. E in questo senso la specializzazione, la formazione, l'informazione sono i punti di forza che le imprese artigiane possono giocare per mantenersi competitive in un mercato che si fa più difficile. Certamente molti nodi vanno ancora superati, alcuni dei quali tuttavia non dipendono dalle imprese. Uno per tutti: i limiti dimensionali dell'artigianato, che solo in Italia costringono i nostri associati ad un "nansismo" che in Europa non ha paragoni. Il Veneto è sempre stata una regione dove si è sperimentata l'innovazione. Il settore artigiano



Giuliano Pizzo e Sergio Benetello

deve promuovere con forza una revisione al rialzo dei parametri dimensionali delle imprese, per favorire sempre più l'innovazione che, come confermano i risultati del rapporto, trova nelle imprese artigiane abili e attenti interlocutori.

Il Presidente CEAV, Sergio Benetello
Il Vicepresidente CEAV, Giuliano Pizzo

Costruzioni: totale imprese e imprese artigiane attive

Anni 2000 / 2007 - Veneto e Italia

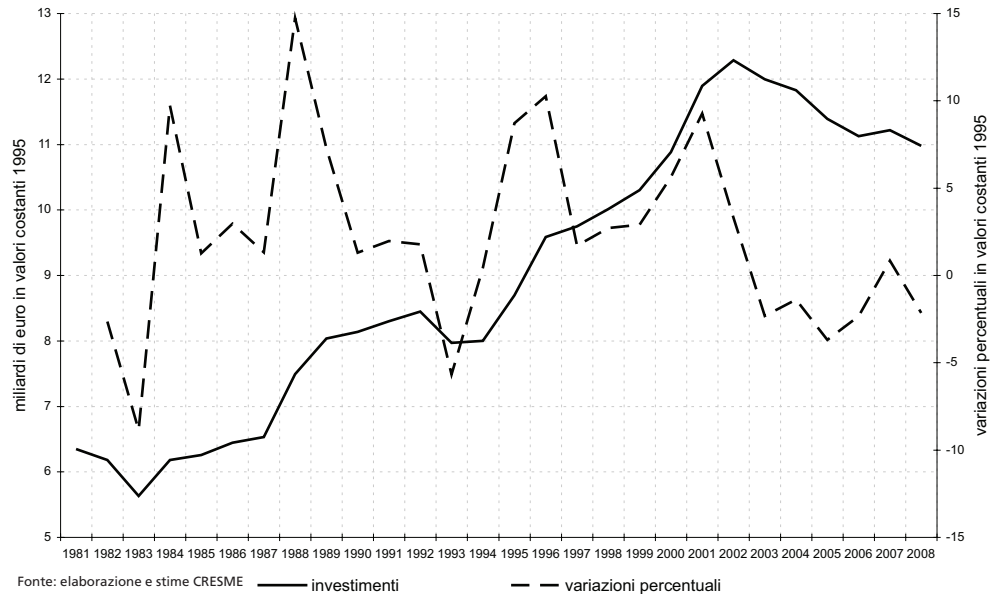
	ITALIA			VENETO		
	Tot. Imprese	di cui artigiane	Incid %	Tot. Imprese	di cui artigiane	Incid %
2000	589.707	432.425	73,3%	57.456	44.658	78%
2001	613.041	451.126	73,6%	60.000	46.767	78%
2002	640.513	472.774	73,8%	63.076	49.522	79%
2003	665.834	492.986	74%	65.840	51.830	79%
2004	694.770	517.036	74,4%	68.735	54.456	79%
2005	722.424	538.554	74,5%	71.288	56.696	80%
2006	750.324	557.794	74,3%	73.778	58.529	79%
2007	775.886	578.633	74,5%	75.520	59.899	79%

La pausa di riflessione

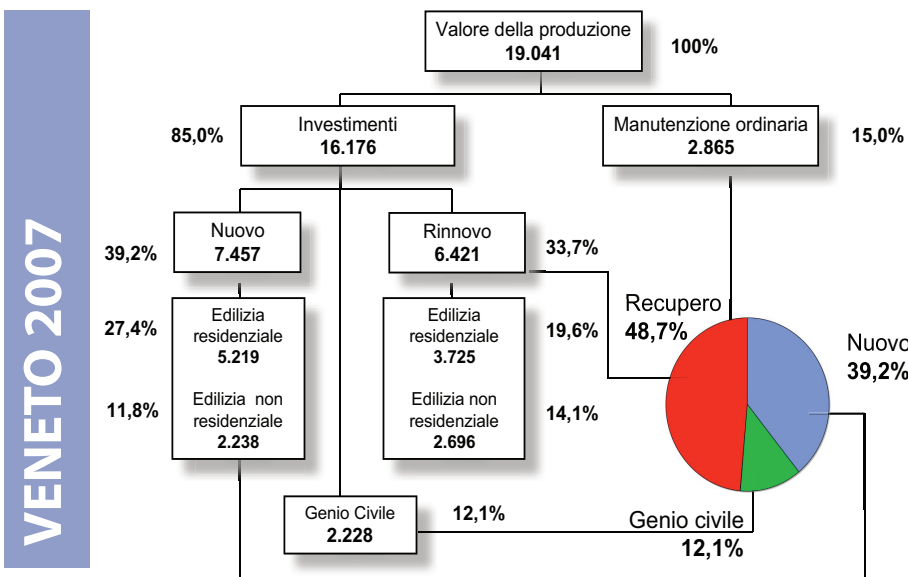
Il mercato delle costruzioni nel Veneto da qualche anno si è preso una lunga pausa di riflessione. L'andamento positivo che aveva contrassegnato il mercato fino al 2002 e che aveva prodotto la più lunga crescita negli investimenti degli ultimi trent'anni, è di fatto stato sostituito da un rallentamento e da una redistribuzione dei pesi in gioco, al punto che il mercato, per come lo abbiamo conosciuto e raccontato negli ultimi anni, non lo riconosciamo più. Sembra essere finita infatti quella stagione dei record che aveva permesso di raccontare, anche con giusto entusiasmo, la vivacità di un settore che, seppur maturo, è stato in grado di essere motore dell'economia veneta in un momento difficile per altri settori produttivi. Ma il Veneto in questi ultimi cinque anni è cambiato strutturalmente. Il tessuto di piccole imprese si è in parte modificato, spinto dalla globalizzazione e dalla competizione internazionale, e oggi stiamo assistendo ad una crescita molto rilevante della media industria. Il nord est dei piccoli numeri ridiventata, anche a livello nazionale, il nord est dei grandi numeri. E in questa nuova stagione, ancora tutta da esplorare e comprendere, il mercato delle costruzioni, come sempre, come ogni volta, "tira il fiato" e arranca un po', dominato come sempre dall'effetto "elastico": quando l'economia "parte" l'edilizia inizia un po' in sordina il suo cammino, che la vede lanciarsi proprio quando l'economia generale rallenta e quando quest'ultima inizia a ripartire si crea quell'elastico che rallenta di nuovo le costruzioni. L'andamento è dunque ciclico, e a ben guardare la lettura di lungo periodo 1981-2008 con cadenze ormai decennali. Ma rispetto ai precedenti periodi, rispetto ad esempio all'inizio degli anni ottanta o ai primi anni novanta, cosa c'è di diverso? In primo luogo sono cambiate molte condizioni di base, strutturali, con le quali le imprese e il mercato dovevano un tempo fare i conti: alta inflazione, instabilità del sistema economico, debolezza della moneta, alti tassi di interesse e, in particolare dopo la svalutazione della lira del 1992, costi elevati delle materie prime. Oggi molte di queste condizioni sono cambiate strutturalmente, ma soprattutto sono intervenuti altri fattori, dopo il 2002, a modificare il sistema, a partire dalle regole di accesso al mercato. In Veneto il settore delle costruzioni dopo tangentopoli e dopo la crisi del

Andamento degli investimenti in costruzioni nel Veneto, 1981-2007 e previsioni 2008

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



mercato della residenza dei primi anni '90, quando i mutui avevano tassi di interesse elevatissimi rispetto a quelli attuali, ha saputo riorganizzarsi e guardare a nuovi segmenti. Il recupero, in primo luogo, e la nuova produzione non residenziale, in secondo luogo. Certo, le normative hanno innescato questo sviluppo, ma bisogna dire che il Veneto ha saputo cogliere immediatamente le opportunità del 41% prima e del 36% poi, come ha saputo cogliere, anche eccessivamente, le convenienze delle leggi Tremonti, Visco, Bersani, come anche (laddove presenti) le opportunità della programmazione europea 2000-2006. Le crescite del mercato innescate da questi provvedimenti straordinari, in parte temporanei, sono rientrate tuttavia al saturarsi della domanda e negli ultimi anni solo l'effetto combinato dell'euro e della debolezza del mercato borsistico ha riorientato sulla nuova costruzione residenziale gran parte degli investimenti delle famiglie e delle imprese. La pausa di riflessione che il mercato da cinque anni si è preso, e che oggi inizia ad avere conseguenze sul sistema imprenditoriale e occupazionale, ha tuttavia un punto di volta strategico rilevante: a valori deflazionati oggi il mercato vale il doppio dell'inizio degli anni ottanta. Dunque, se da un lato il mercato rallenta, da un altro lato comunque mantiene una capacità di investimento doppia rispetto ad un quarto di secolo fa. E ciò comporta un effetto molto particolare a livello di offerta: il sistema delle imprese continua a crescere, nonostante la contrazione degli investimenti, e a strutturarsi, creando nuova occupazione fino al 2006 e solo nel 2007 iniziando a far vedere i primi, veri, segnali di flessione. Dove andrà il mercato domani? Ovviamente le previsioni, in una congiuntura come quella attuale sono sempre più difficili, certamente non si torna indietro. Il livello produttivo potrà subire altre minime flessioni, e certamente alcuni segmenti che oggi riiniziano a mettersi in moto sapranno compensare la flessione fisiologica della nuova costruzione residenziale, dominatrice del mercato negli ultimi anni. Ma certamente il mercato promuoverà sempre più il sistema imprenditoriale che sarà in grado di specializzarsi per rispondere con efficienza ed efficacia alla nuova domanda di qualità, legata al risparmio energetico, alla certificazione degli edifici e alla sicurezza. C'è molto da fare in questo campo, e una pausa di riflessione forse non potrà che portare bene.



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, Fillea-CISL, Feneal-UIL e lo scorso anno ha festeggiato vent'anni di attività.

"Oggi - spiega il direttore Lucio Martignago - la cassa associa circa 6.000 imprese artigiane e 16.000 lavoratori dipendenti; l'ammontare dei versamenti arrivano alla considerevole soglia dei 35 milioni di euro, il monte salari supera la cifra di 180 milioni di euro, la media ore presenza annua per dipendente in forza si assesta sulle 1.500 ore, più di 22 milioni sono le ore lavorate. La CEAV è un ente privato, costituito e regolamentato dal Contratto nazionale di lavoro e dal Contratto regionale. E' amministrata da un Consiglio d'amministrazione paritetico, formato per la metà da rappresentanti dei lavoratori, per l'altra metà da rappresentanti degli imprenditori.

La contrattazione tra le parti sociali ha definito (in applicazione al Contratto Nazionale), un sistema di servizi svolti dalla CEAV, che garantiscono agli operai, l'erogazione del cosiddetto premio APE (Anzianità Professionalità Edile) e della tredicesima mensilità direttamente ai lavoratori in conformità a determinate contribuzioni e accantonamenti mensili che le imprese aderenti sono tenute a versare; sono istituti specifici ed originali della categoria edile che permettono ai lavoratori dipendenti di maturare e ricevere per intero le loro spettanze, anche a seguito d'intervenuti cambi d'impresa, se restano nel settore.

Sempre su base mutualistica, in applicazione del Contratto Collettivo Integrativo Regionale, dalla CEAV sono erogate ai lavoratori associati, altre prestazioni (le cosiddette extra-contrattuali), prestazioni che sono state incrementate con l'accordo sindacale dello scorso 4 dicembre, quali: 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 per protesi, cure e visite acustiche, oculistiche, ortopediche, dentarie e anche per visite mediche specialistiche e sanitarie; premio matrimoniale; contributo per nascita di figli; sostegno al reddito in caso di fallimento dell'impresa ed un contributo in caso d'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 vari 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.

Con l'accordo tra le parti, firmato lo scorso mese di novembre, alla CEAV sono assegnati compiti di monitoraggio e promozione, dell'attività formativa obbligatoria che va svolta da tutte in tutte le imprese artigiane del Veneto, per i lavoratori addetti al montaggio smontaggio e movimentazione delle



CASSA EDILE ARTIGIANA VENETA

Un breve profilo

la CEAV in cifre (dati 2007)

Quanti sono i soci.....		(diff. 2007/06)
Ditte iscritte	5.786	(+11,40%)
...di cui condotte da extracomunitari ..	1.528 (26,4%).....	(+58,51%)
Dipendenti in forza	15.431.....	(+10,06%)
...di cui extracomunitari	8.085 (52,39%).....	(+16,62%)

Versamenti ricevuti nel 2007

Quota contribuzioni	16.300.000 euro
Gratifica natalizia	18.500.000 euro
Totale versamenti ricevuti	34.800.000 euro

Prestazioni erogate nel 2007

Tredicesima	18.500.000 euro
Anzianità Professionale Edile	5.100.000 euro
Prestazioni extracontrattuali	1.050.000 euro
Malattie ed infortuni	2.900.000 euro
Totale	27.550.000 euro

Negli ultimi 6 anni

DPI + interventi per la sicurezza	5.900.000 euro
--	-----------------------



Il direttore
Lucio Martignago

impalcature e ponteggi, così come previsto dal D.Lgs. 235/03, attraverso la gestione del "fondo per la sicurezza" (1%). Altri compiti si aggiungeranno nell'applicazione del Contratto Collettivo Integrativo Regionale rinnovato lo scorso 29 marzo, il quale prevede la costituzione di un Organismo Paritetico Bilaterale per la Sicurezza nelle imprese edili artigiane.

Dal 2004, con un altro accordo regionale siglato tra la Confartigianato, CNA, CASA del Veneto e le Organizzazioni Sindacali regionali di categoria Fillea-Cisl, Fillea-Cgil, Feneal-UIL, è stato pattuito che anche gli impiegati devono essere iscritti alle 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 attraverso il versamento di un apposito contributo, per ottenere la fornitura di DPI, di vestiario - abbigliamento nonché di poter partecipare a corsi di formazione sulla sicurezza.

Alla CEAV è inoltre assegnato il compito, di gestire il Fondo Prestazioni Apprendistato costituito con accordo tra le parti

nell'aprile 2006, finalizzato a rimborsare alle imprese i trattamenti corrisposti agli apprendisti in caso di sospensione per mancanza di lavoro o ad intemperie stagionali.

La CEAV non si occupa solo dei dipendenti ma anche delle imprese associate: infatti, sempre su base mutualistica, in caso d'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. Con l'ultimo Contratto Collettivo Integrativo Regionale è stata introdotta un'altra novità, che sarà disciplinata da un apposito accordo, la quale prevede l'attivazione di nuove prestazioni destinate a favorire il ricambio generazionale e la qualificazione delle imprese.

Negli ultimi anni le parti sociali hanno altresì assegnato alle Casse Edili ruoli e compiti di particolare rilievo (Prevedi, DURC). La nostra Cassa ha saputo interpretare ed assolvere a queste incombenze adeguando le proprie strutture informatiche ed il proprio organico.

IL DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) emesso dalle Casse Edili dal 1° gennaio 2006, attesta che un'impresa è in regola con i versamenti dovuti per i lavoratori denunciati, sia alla Cassa Edile sia agli altri Enti Pubblici Previdenziali quali INPS ed INAIL e deve obbligatoriamente essere presentato da tutte le imprese, per aprire un cantiere, sia esso pubblico che privato. Degli oltre 1.300.000 DURC emessi sino al 28 febbraio 2008 dalle Casse Edili a livello nazionale, le Casse Edili del Veneto ne hanno emessi circa 120.000 (seconda regione italiana) e la CEAV si attesta al primo posto con oltre 28.500 certificazioni.

Le stime del Cresme

Il mercato non è fermo

I dati a consuntivo sull'andamento del mercato delle costruzioni nel Veneto evidenziano per il 2007 il definitivo consolidamento dell'attività del settore, con un incremento debole della dinamica degli investimenti (a valori costanti) pari ad un +0,8%. Si tratta in sostanza del raggiungimento di una soglia massima di investimenti, che avviene dopo una lunga stagione di crescita che ha tuttavia fatto registrare, da alcuni anni, segnali di rallentamento. I primi segnali si sono avuti nel 2003, con la forte dinamica negativa della nuova costruzione non residenziale. Negli anni seguenti altre dinamiche negative si sono sommate, in particolare nei settori delle opere pubbliche e del non residenziale pubblico. Solo la nuova costruzione residenziale ha mantenuto fino ad oggi una dinamica positiva che ha compensato l'andamento negativo degli altri settori.

Nel 2006 il settore delle costruzioni nel Veneto ha attivato investimenti per 15 miliardi di euro, ai quali vanno aggiunti quasi altri 3 miliardi di manutenzioni ordinarie, per un settore che vale dunque complessivamente circa 18 miliardi. Nel 2007 la produzione ha sostanzialmente confermato questo valore, con 16,2 miliardi di investimenti e circa 3 miliardi di manutenzioni ordinarie per un giro d'affari complessivo di oltre 19 miliardi di euro. La nuova costruzione e le nuove opere del genio civile rappresentano il 55% del mercato, con una diminuzione di due punti percentuali rispetto all'anno precedente, il che evidenzia una ripresa di quote di mercato del recupero, che negli anni passati era sceso ai minimi storici, spinto al ribasso dalle grandi azioni di nuova realizzazione non residenziale prima e residenziale poi, che hanno caratterizzato l'ultimo decennio di mercato.

Osservando infatti le dinamiche dei diversi settori emerge un quadro quanto mai vivace delle modificazioni in atto. L'elemento più rilevante è che a fronte di un mercato che si potrebbe definire "fermo", in realtà al suo interno avvengono repentini cambiamenti e modificazioni molto rilevanti. Si osservi ad esempio quanto è accaduto negli ultimi anni all'edilizia non residenziale o alle opere del genio civile, sia di nuova costruzione che nel rinnovo, e si avrà una fotografia evidente che il mercato funziona a cicli di crescita e di contrazioni. Ma anche nel segmento più "solido" dell'edilizia residenziale si può osservare come se il nuovo cresce il recupero ha dinamiche negative, ma nel momento in cui il nuovo rallenta il recupero interviene positivamente a sostenere il monte investimenti. Dunque il mercato è tutt'altro che fermo. Anzi si muove, e a ben osservare si muove anche molto, ed è questa una caratteristica che probabilmente lo accompagnerà ancora nei prossimi anni.

Andamento degli investimenti in Veneto, 2000-2007 e previsioni per il 2008

valori in percentuale rispetto all'anno precedente

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Investimenti in nuove costruzioni di cui:	6,3	14,8	7,6	-3,7	-1,7	-3,7	-3,9	-2,6	-3,6
- Residenziali	8,4	11,3	9,9	6,4	3,0	4,6	4,0	-5,1	-6,8
- Non residenziali private	3,6	22,8	7,7	-23,1	-10,8	-14,4	-19,8	-11,2	9,0
- Non residenziali pubbliche	8,9	8,6	2,9	14,9	4,7	-13,1	-6,2	3,4	-1,5
- Genio civile	5,1	8,5	1,2	10,9	-1,3	-11,4	-9,3	20,9	-6,6
Investimenti in rinnovo di cui:	4,9	2,8	-2,4	-0,4	-1,0	-3,6	-0,1	5,5	-0,3
- Residenziali	4,1	1,8	-3,0	-0,6	0,3	-1,4	2,5	2,2	1,9
- Non residenziali private	5,0	2,2	-2,6	-4,0	-2,0	-1,8	1,3	1,4	1,0
- Non residenziali pubbliche	6,3	3,9	-1,7	6,0	-4,2	-12,1	-10,2	22,8	-7,2
- Genio civile	6,9	7,6	-0,2	6,2	-1,8	-11,4	-8,7	22,7	-8,0
TOTALE INVESTIMENTI	5,6	9,3	3,3	-2,3	-1,4	-3,7	-2,3	0,8	-2,1

Fonte: elaborazione e stime CRESME

L'indagine annuale

I dati e le analisi contenute in queste pagine rappresentano una sintesi dell'indagine annuale commissionata dalla Cassa Edili Artigiane del Veneto al CRESME (Centro Ricerche Economiche Sociologiche e di Mercato per l'Edilizia e il territorio) e svolta nel periodo gennaio-marzo 2008. Il contenuto completo dell'indagine è consultabile nel sito web della Cassa Edile www.ceav.it.

Progettazione e direzione

Lorenzo Bellicini e Federico Della Puppa

in stretto contatto con i Consigli di Presidenza della CEAV e della CEVA

Coordinamento generale

Federico Della Puppa

Coordinamento per la parte urbanistica

Daniele Rallo

Gruppo di lavoro

Luciano Cordella
Claudia Levantesi
Daniele Rallo
Francesco Toso

Federico Della Puppa
Carmelo Manenti
Mercedes Tascetta
Veneto Progetti

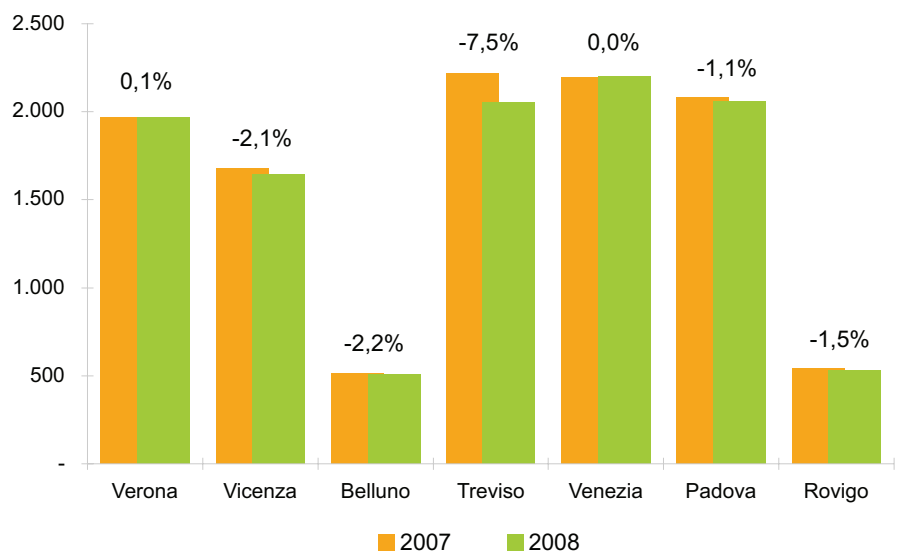
Un 2008 in salita per molte province

La dinamica di rallentamento del mercato a livello regionale evidenzia diverse ripercussioni a livello provinciale. Il confronto della dinamica degli investimenti a valori costanti (deflazionati) propone un quadro di forte rallentamento per alcune province, mentre altre si difendono con risultati pari a quelli dell'anno precedente. Insomma il mercato non è uguale per tutti. Emerge infatti la dinamica fortemente negativa della provincia di Treviso (-7,5% le previsioni per il 2008) che subisce dunque una contrazione molto rilevante, dopo le crescite degli anni passati, mentre la provincia di Belluno presenta una dinamica in misore flessione (-2,2%) dopo la crescita registrata lo scorso anno. E anche Vicenza diminuisce (-2,1%) dopo il tutto sommato buon risultato di consolidamento dell'anno precedente, riprendendo dunque il lungo ciclo di diminuzione del mercato dovuto anche agli effetti della riconversione locale produttiva e della crisi che ha attraversato alcuni settori industriali negli anni recenti. Padova (-1,1%) e Rovigo (-1,5%) presentano anch'esse una dinamica in flessione, ma in modo più contenuto rispetto alle altre province, proseguendo comunque una dinamica negativa già evidenziata anche lo scorso anno. Solo Verona e Venezia mantengono lo stesso livello produttivo del 2007. Per Verona si tratta di un segnale positivo, dopo la diminuzione dell'anno scorso, mentre per Venezia si evidenzia un andamento di forte consolidamento del mercato. Dovuto però a fattori non solo strutturali di recupero e modernizzazione del sistema infrastrutturale, residenziale e produttivo, ma anche della realizzazione di grandi opere pubbliche e interventi straordinari su grandi aree dismesse (in particolare nel comune di Venezia, e in alcuni comuni dell'entroterra). Ciò sposta il mercato verso una "quasi positività" che tuttavia nasconde, con la sua straordinarietà, elementi di contrazione anche qui evidenti nelle dinamiche della produzione edilizia. Come ricordato anche lo scorso anno, 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 3,5%, il che significa che la diminuzione del mercato in valori costanti si traduce nella realtà in una - pur debole - crescita in valori correnti. Tuttavia se lo scorso anno le dinamiche e le rivalutazioni delle stime evidenziano una tenuta del mercato, con primi segnali di rallentamento, nel 2008 ci si deve attendere una più lunga e più profonda "pausa di riflessione" anche a livello locale.

Andamento degli investimenti per provincia 2007-2008 in valori costanti 1995

	2007	distr. %	2008	distr. %	var. %
Verona	1.970	17,6	1.971	18,0	0,1
Vicenza	1.683	15,0	1.648	15,0	-2,1
Belluno	519	4,6	507	4,6	-2,2
Treviso	2.220	19,8	2.055	18,7	-7,5
Venezia	2.199	19,6	2.199	20,0	0,0
Padova	2.084	18,6	2.062	18,8	-1,1
Rovigo	542	4,8	534	4,9	-1,5
Veneto	11.217	100,0	10.976	100,0	-2,1

Distribuzione territoriale e andamento del mercato 2006-2007



Fonte: elaborazione e stime CRESME

La lunga corsa delle nuove abitazioni

Il mercato residenziale di nuova costruzione è stato in questi anni, nel Veneto, un "fenomeno" sotto tutti i punti di vista, quantitativi e qualitativi. Nel 1999 si sono realizzate complessivamente, tra nuove abitazioni e alloggi ricavati da ampliamenti o in edifici non residenziali, 21.000 abitazioni, collocate in 5.189 edifici per poco meno di 10 milioni di mc. Il dato è rappresentativo di un modello realizzativo e costruttivo che pesava poco più dell'1% delle famiglie. Ovvero è come se nel 1999 una famiglia su cento si fosse costruita un alloggio. Nel 2006, anno del tetto massimo produttivo con 43.000 abitazioni, 7.000 fabbricati e quasi 17 milioni di mc, il valore era salito a 2,5%, raddoppiando di fatto la pressione realizzativa. Nel 2008 la previsione è per un valore di abitazioni ultimate pari a quasi 40.000, con un decremento del -6,4% sull'anno precedente, per un totale di 6.000 fabbricati e 15,7 milioni di mc. Tuttavia leggendo a fondo le dinamiche residenziali e confrontando i dati relativi alle dimensioni degli edifici

emerge che è cambiato sostanzialmente il modello costruttivo e insediativo. Nel 1999 il rapporto volumetrico per singolo alloggio era in media di circa 465 mc, con una media di 4 abitazioni per fabbricato e fabbricati mediamente inferiori ai 2000 mc. Ovviamente si tratta di medie, ma danno la dimensione di un peso rilevante del sistema delle mono, bi e quadrifamiliari sul mercato. Dieci anni dopo il quadro di riferimento è totalmente cambiato. Nel 2008 si realizzeranno alloggi inferiori ai 400 mc, con 6-7 alloggi per fabbricato e volumi per fabbricato pari a 2.600 mc e più. E' un sistema insediativo e costruttivo che è cambiato nel tempo, e che ha perso quella connotazione tipicamente veneta della realizzazione delle "case su lotto", per una più adatta (anche in relazione al consumo di suolo) costruzione di condomini di media dimensione. In pratica ogni abitazione realizzata nel 2008 avrà 70 mc di meno rispetto alla sua omologa del 1999. In termini di superficie abitabile si tratta di alloggi che "perdono" 20 metri quadrati in die-

Abitazioni, fabbricati e volumetrie realizzate nel periodo 1999-2008 in Veneto

	Numero di abitazioni ultimate	Var.% abitazioni ultimate	Numero di fabbricati ultimati	Var.% abitazioni ultimate	Volumetrie ultimate (mc)	Var.% volumetrie ultimate
1999	21394		5.189		9.956.879	
2000	22886	7,0	5.162	-0,5	9.933.404	-0,2
2001	26148	14,3	5.568	7,9	10.919.543	9,9
2002	30848	18,0	6.172	10,8	12.644.327	15,8
2003	35663	15,6	6.362	3,1	13.755.275	8,8
2004	37283	4,5	6.655	4,6	14.429.439	4,9
2005	39257	5,3	6.658	0,0	14.796.487	2,5
2006	43079	9,7	6.938	4,2	16.794.122	13,5
2007	42578	-1,2	6.335	-8,7	16.722.450	-0,4
2008	39872	-6,4	5.952	-6,0	15.724.766	-6,0

Fonte: elaborazione e stime CRESME

ci anni. E' la domanda che è cambiata ed è il mercato dell'offerta che si è adeguato, con prodotti più adatti alla domanda, ma che tuttavia ancora non rispondono alla vera nuova domanda dietro l'angolo che attende una risposta. Si tratta della domanda del segmento della popolazione anziana, destinata a triplicare nell'arco dei prossimi 20 anni e alla quale tutto il sistema dovrà in futuro dare risposta con prodotti e sistemi adeguati. Così come al ceto medio, impossibilitato ad accedere al mercato per motivi economici, e al quale si dovrà rispondere con la realizzazione di alloggi in social housing, secondo i modelli attivi in tutti i paesi europei che, tuttavia nonostante alcuni interessanti tentativi, stenta ad affermarsi come una opportunità vera per gli operatori del settore.

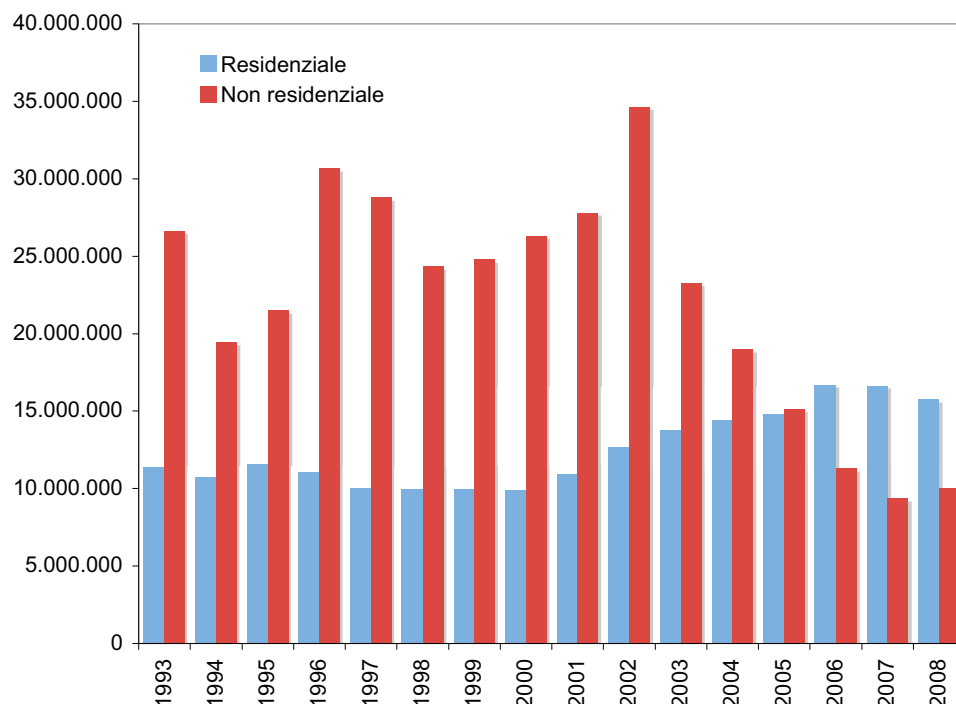


Meno capannoni e case, più uffici

Se lo scorso anno avevamo evidenziato che il mercato delle costruzioni stava cambiando pelle e che quello che si prefigurava era un passaggio dal Veneto dei capannoni industriali-artigianali al Veneto della nuova residenza, quest'anno i dati a consuntivo delle quantità prodotte, confermano questa lettura, ma evidenziano anche il consolidamento di segmenti che nel passato hanno sempre dimostrato una certa presenza, ma erano meno evidenti per la grande dominanza del settore industriale-artigianale. Ma andiamo con ordine. Negli ultimi dieci anni la produzione edilizia residenziale, in termini di volumetrie ultimate, ha avuto un incremento del 67%, passando da 10 a 16,6 milioni di mc, a fronte di una diminuzione del mercato non residenziale del 62%, passando da 24 a 10 milioni di mc. Il 2006 è stato l'anno del sorpasso quantitativo delle volumetrie residenziali su quelle non residenziali. Dal punto di vista delle sole abitazioni realizzate, nello stesso periodo si è avuto un incremento dell'87%. Case al posto di capannoni, dunque. Ma negli ultimi anni un nuovo protagonista, per così dire, sta entrando a modificare, pur parzialmente, i pesi tra i vari segmenti. Si tratta del settore dell'edilizia per il terziario e i servizi che, a differenza sia del settore agricolo, che di quello industriale-artigianale e di quello commerciale, negli ultimi anni ha mantenuto le quantità prodotte, consolidando il proprio ruolo nel mercato e soprattutto passando da un peso del 4,9% sul totale delle volumetrie ultimate nel 2002 al 9,4%. Questo aumento della rilevanza non si deve ad un aumento produttivo, ma semplicemente al mantenimento del totale delle volumetrie ultimate che, in un mercato che si contrae, è come se

Produzione residenziale e non residenziale a confronto, 1993-2008

volumetrie ultimate in mc



Fonte: elaborazione e stime CRESME

espandesse il ruolo di un settore che, di suo, produce circa 1 milione di metri cubi all'anno da alcuni anni. Meno capannoni, dunque, ma da quest'anno anche meno case, e invece più uffici e edilizia di servizio (sanità, palestre, scuole). Un altro cambiamento di non poco conto in un mercato che, ancora una volta, dimostra di essere tutt'altro che "fermo".

Gli appalti tornano alla normalità

Il 2007 per il mercato degli appalti di opere pubbliche nel Veneto si è chiuso con una diminuzione netta degli importi banditi a gara, a fronte di un numero stabile di appalti. Si tratta di un "ritorno alla normalità", dopo la crescita rilevante dell'anno precedente, dovuta alla presenza di alcuni appalti di grande dimensione, di carattere straordinario rispetto al normale andamento del mercato. Lo scorso anno avevamo infatti evidenziato come il mercato avesse in sé alcune anomalie, soprattutto dovute alla crescita esponenziale degli appalti di grande dimensione. Il 2007 sancisce un ritorno alla normalità, dunque, con un ridimensionamento degli importi pari ad una diminuzione del 55,4%, ma con una conferma del numero di bandi (1.386) pari ad un incremento dell'1,4% sul 2006. È evidente che il primo dato che emerge è quello relativo alla diminuzione del 56% dell'importo medio dei bandi di gara, il che ha aperto le porte ad una competizione accesa non solo tra grandi imprese, ma anche a quelle imprese che nel passato avevano faticato a trovare collocazione in un mercato di poche grandi opere. Lo scorso anno infatti dicevamo che il 2006, con 1.381 gare (-17,6% rispetto al 2005) per un totale di quasi 4 miliardi di euro (+99% rispetto al 2005) era un anno nel quale era stata bandita la maxiopera da 2,2 miliardi di euro relativa alla Pedemontana, ed era dunque un'eccezione in un mercato che ogni anno offre mediamente una cifra compresa tra 1,5 e 2 miliardi di euro. Il 2007 è il ritorno alla normalità, dunque. Ma anche in questo ritorno si evidenziano alcuni elementi di riflessione molto interessanti. Il primo riguarda il protagonismo tra gli enti locali dei Comuni, che rappresentano l'88% dei bandi e il 77% degli importi. Il secondo elemento riguarda le tipologie di lavori e le loro dinamiche rispetto al 2006:

- * cresce l'edilizia residenziale pubblica (+47,8%);
- * diminuisce l'edilizia cimiteriale e quella sanitaria e sociale (-33%);
- * crescono gli interventi di riqualificazione del patrimonio storico e artistico (+44%) e la costruzione di impianti sportivi e ricreativi (+42%);
- * si ridimensiona il mercato delle strade (-84%);
- * crescono opere idrauliche (+22%) e ferrovie (+20%);
- * cresce moltissimo il verde pubblico e l'arredo urbano (+138%).

Ancora una volta dunque si deve notare come a fronte di un mercato che complessivamente dimostra una diminuzione rispetto al 2006, anno "anomalo", e un ritorno alla media del settore (1,76 milioni di euro), i segmenti della domanda sono profondamente mutevoli e implicano che le imprese siano in grado di affrontare queste richieste di mercato con la flessibilità tale e la qualità che il mercato stesso richiese. Questa interpretazione evidenzia ancora una volta come anche il mercato degli appalti sia tutt'altro che "fermo".

Bandi gara e importi per opere pubbliche nel 2007 per ente promotore

Stazione appaltante	Numero	2007 Importo	Imp. medio
Amministrazioni centrali	44	98.368.285	2.235.643
Amministrazioni locali	1.213	1.354.976.433	1.117.046
di cui Comuni	756	456.339.908	603.624
Enti di previdenza	4	1.015.959	253.990
Imprese a capitale			
pubblico	125	306.530.821	2.452.247
di cui Anas e concess.	97	266.604.709	2.748.502
Altri enti	-	-	-
TOTALE	1.386	1.760.891.498	1.270.484

Fonte: elaborazione e stime CRESME

Bandi gara e importi per opere pubbliche nel 2007 per tipologia di lavori

tipologie di lavori	Numero	2007 Importo	Imp. medio
Edilizia residenziale	43	70.097.419	1.630.173
Edilizia non residenziale	527	764.256.077	1.450.201
di cui			
Edilizia cimiteriale	53	15.989.137	301.682
Imp. sportivi e ricreativi	63	69.245.797	1.099.140
Patrim. storico e artistico	37	43.172.597	1.166.827
Sanitaria e sociale	63	236.943.521	3.761.008
Scolastica	121	109.367.231	903.861
Genio civile	797	915.287.568	1.148.416
di cui			
Strade	305	382.212.781	1.253.157
Ferrovie	11	67.862.173	6.169.288
Opere idrauliche	162	170.298.035	1.051.222
Verde pubblico			
e arredo urbano	128	69.900.277	546.096
Altro	19	11.250.434	592.128
TOTALE	1.386	1.760.891.498	1.270.484

Fonte: elaborazione e stime CRESME

Ma la ricerca parla anche d'altro...

Risparmio energetico, nuove professionalità e nuove opportunità per le imprese, certificazione energetica degli edifici, nuove normative, strategie delle imprese, sono alcuni degli argomenti inseriti nella ricerca che qui, per ovvi motivi di spazio, non sono riportati.

Lo studio si articola in quattro parti: una prima sul mercato, una seconda sulle stime di investimento dei 239 comuni censiti presso la Regione con le indicazioni dei singoli lavori programmati per il 2008 e il 2009, una terza parte di approfondimento con quattro focus (mercato e immigrazione; il posizionamento del Veneto nel

contesto internazionale e la competitività nel mercato con l'allargamento dell'Europa ad est; risparmio energetico e certificazione degli edifici; i DURC come strumento di regolarizzazione del mercato) e una quarta parte con i risultati dei questionari inviati alle imprese e agli addetti associati alla cassa. Si tratta in quest'ultimo caso di un patrimonio informativo molto rilevante, basato su circa 500 questionari compilati da altrettante imprese e circa 1.000 compilati dagli addetti.

Tutti questi approfondimenti e i dati di dettaglio a livello provinciale sono disponibili sul sito web della cassa edile www.ceav.it.

I mercati provinciali

Belluno

Investimenti in costruzioni in provincia di BELLUNO

(anno 2007, milioni di euro) 735

Le previsioni per il 2008 (*)

Totale investimenti -2,2

Nuova costruzione. -5,7

Residenziale -6,6

Non residenziale privato -6,8

Non residenziale pubblico -6,2

Genio civile 0,0

Rinnovo 1,4

Residenziale 2,1

Non residenziale privato 1,1

Non residenziale pubblico -0,8

Genio civile -1,5

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

Il mercato delle costruzioni in provincia di Belluno nel 2007 ha fatto segnare investimenti per 735 milioni di euro, dei quali il 55,2% destinati ad attività di edilizia residenziale, il 31,8% nel non residenziale e il 13,0%

per investimenti in opere del genio civile.

Le dinamiche del mercato per il 2008 prevedono una diminuzione contenuta degli investimenti al netto dell'inflazione (-2,2%), ma con una diminuzione sostenuta nella nuova costruzione (-5,7%) e una crescita (+1,4%) del mercato del rinnovo. Diminuiscono fortemente gli investimenti in nuova edilizia residenziale (-6,6%) e nel non residenziale privato (-6,8%) e pubblico (-6,2%), ma crescono gli investimenti nel rinnovo, in particolare quelli destinati al residenziale (+2,1%). In provincia di Belluno nel 2007 sono state ultimate 1.118 abitazioni, con una diminuzione del 5,4% sull'anno precedente, e 263 fabbricati per un totale di quasi 515.000 mc di nuova edificazione, i quali presentano una stabilità della quantità prodotta, il che equivale ad un aumento delle metrature medie degli alloggi.

Dal punto di vista del non residenziale sono stati ultimati 188 fabbricati per oltre 570.000 mc, con una soprattutto nel numero dei fabbricati di piccola dimensione. In questo caso si evidenzia dunque una modificazione delle tipologie e una diminuzione delle superfici medie per fabbricato. Infine il mercato delle costruzioni in provincia di Belluno coinvolge 2.637 imprese attive, delle quali l'86,4% artigiane, e oltre 7.000 addetti, con

Belluno - nuove costruzioni ultimate nel 2007

Valori Var. % su
assoluti anno prec.

Residenziale

Nuove abitazioni 1.118 -5,4

N. fabbricati 263 -5,4

Volumetrie (mc) 514.995 -0,2

Non residenziale

N. fabbricati 188 41,4

Volumetrie (mc) 571.655 15,1

Fonte: CRESME/SI

Belluno - Imprese e occupazione (2007)

Valori Valori
assoluti %

Occupati

Occupati dipendenti 4.752 66,4

Occupati indipendenti 2.409 33,6

Totale occupati 7.161 100,0

Imprese

Imprese attive 2.637 100,0

di cui artigiane 2.278 86,4

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

un peso consistente dell'occupazione dipendente, pari al 66,4%.

Padova

Investimenti in costruzioni in provincia di PADOVA

(anno 2007, milioni di euro) 2.950

Le previsioni per il 2008 (*)

Totale investimenti -1,1

Nuova costruzione. -2,4

Residenziale -5,5

Non residenziale privato 7,5

Non residenziale pubblico 1,2

Genio civile -3,5

Rinnovo 0,8

Residenziale 2,1

Non residenziale privato 1,0

Non residenziale pubblico -4,1

Genio civile -4,9

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

Il mercato delle costruzioni in provincia di Padova nel 2007 ha fatto segnare un valore degli investimenti pari a 2.950 milioni di euro.

Gli investimenti nel settore residenziale hanno rappresentato il 59,2% del totale, il non residenziale il 31,5% e il genio civile il

9,3%. Le previsioni per il 2008, a parità di campo di lettura (al netto cioè dell'inflazione), prevedono una diminuzione dell'1,1% del mercato, concentrata nel settore della nuova costruzione residenziale (-5,5%) e nelle opere del genio civile (-3,5% nel nuovo e -4,9% nel rinnovo). In crescita complessivamente dello 0,8% il rinnovo, con la dinamica positiva degli investimenti nel residenziale (+2,1%).

Nel 2007 complessivamente in provincia di Padova sono state ultimate 8.773 abitazioni, alle quali corrispondono 1.426 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 è stato in crescita del 2,3%, evidenziando una modificazione positiva riguardo alla dimensione media degli alloggi, segno anche di un cambiamento della domanda.

Il mercato non residenziale nel 2007 ha riflesso l'andamento negativo degli ultimi anni, con una diminuzione del 17,2% dei fabbricati (323) e del 6,6% dei volumi, segnando ancora una volta un cambiamento delle tipologie di richiesta presenti nel mercato.

Infine il mercato delle costruzioni in provincia di Padova coinvolge 13.650 imprese

Padova - nuove costruzioni ultimate nel 2007

Valori Var. % su
assoluti anno prec.

Residenziale

Nuove abitazioni 8.773 0,2

N. fabbricati 1.426 -6,2

Volumetrie (mc) 3.478.333 2,3

Non residenziale

N. fabbricati 323 -17,2

Volumetrie (mc) 2.787.625 -6,6

Fonte: CRESME/SI

Padova - Imprese e occupazione (2007)

Valori Valori
assoluti %

Occupati

Occupati dipendenti 17.768 51,6

Occupati indipendenti 16.636 48,4

Totale occupati 34.404 100,0

Imprese

Imprese attive 13.650 100,0

di cui artigiane 11.401 83,5

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

attive, di cui l'83,5% artigiane, per un totale di 34.400 addetti, il 51,6% dei quali dipendenti.

Rovigo

Investimenti in costruzioni in provincia di ROVIGO

(anno 2007, milioni di euro) 769

Le previsioni per il 2008 (*)

Totale investimenti -1,5

Nuova costruzione. -3,8

Residenziale -10,2

Non residenziale privato 4,8

Non residenziale pubblico 3,1

Genio civile 0,8

Rinnovo 0,7

Residenziale 1,0

Non residenziale privato 0,9

Non residenziale pubblico 0,0

Genio civile -0,6

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

non residenziale il 34,8% e il genio civile il 15,6%.

Le previsioni per il 2008, a valori costanti ovvero al netto dell'inflazione, prevedono una diminuzione dell'1,5% del mercato, concentrata nel settore della nuova costruzione residenziale (-10,2%) mentre sono increscita tutti gli altri segmenti, ad eccezione della debole diminuzione del rinnovo nelle opere del genio civile (-0,6%). In crescita complessivamente dello 0,7% il rinnovo.

Nel 2007 complessivamente in provincia di Rovigo sono state ultimate 1.677 abitazioni, alle quali corrispondono 360 fabbricati e oltre 611 mila metri cubi di nuova edificazione. Contrariamente ad altre realtà regionali, la contrazione del mercato si deve sia al numero di alloggi, sia al numero di fabbricati che al volume complessivo, evidenziando una dinamica complessivamente negativa.

Il mercato non residenziale nel 2007 ha riflesso l'andamento negativo degli ultimi anni, con una diminuzione del 27,2% dei fabbricati (ne sono stati ultimati 74) e dell'8,6% dei volumi (per circa 620 mila metri cubi), i quali tuttavia rappresentano in termini assoluti un valore superiore a quello dell'edilizia residenziale.

Infine il mercato delle costruzioni in provincia di Padova coinvolge 3.674 imprese atti-

Rovigo - nuove costruzioni ultimate nel 2007

Valori Var. % su
assoluti anno prec.

Residenziale

Nuove abitazioni 1.677 -15,4

N. fabbricati 360 -15,7

Volumetrie (mc) 611.938 -7,5

Non residenziale

N. fabbricati 74 -27,5

Volumetrie (mc) 619.352 -8,6

Fonte: CRESME/SI

Rovigo - Imprese e occupazione (2007)

Valori Valori
assoluti %

Occupati

Occupati dipendenti 6.112 59,5

Occupati indipendenti 4.164 40,5

Totale occupati 10.276 100,0

Imprese

Imprese attive 3.674 100,0

di cui artigiane 2.944 80,1

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

ve, di cui l'80,1% artigiane, per un totale di oltre 10 mila addetti, il 59,5% dei quali dipendenti.

Il mercato delle costruzioni in provincia di Rovigo nel 2007 ha fatto segnare un valore degli investimenti pari a 769 milioni di euro.

Gli investimenti nel settore residenziale hanno rappresentato il 49,6% del totale, il

Treviso

Investimenti in costruzioni in provincia di TREVISO

(anno 2007, milioni di euro) 3.146

Le previsioni per il 2008 (*)

Totale investimenti -7,5

Nuova costruzione. -7,6

Residenziale -6,9

Non residenziale privato 10,2

Non residenziale pubblico 2,7

Genio civile -29,0

Rinnovo -7,2

Residenziale 2,1

Non residenziale privato 1,0

Non residenziale pubblico -29,5

Genio civile -30,0

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

dinamiche del mercato per il 2008 prevedono una diminuzione molto rilevante degli investimenti al netto dell'inflazione (-7,5%), soprattutto dovuti alla diminuzione combinata del nuovo (-7,6%) e del rinnovo (-7,2%).

Diminuiscono fortemente gli investimenti in opere del genio civile (-30%), evidenziando un "rientro" rispetto ai valori straordinari registrati negli anni precedenti) e nel non residenziale privato (-6,8%) e pubblico (-6,2%), ma crescono gli investimenti nel rinnovo, in particolare quelli destinati al residenziale (+2,1%).

In provincia di Treviso nel 2007 sono state ultimate 9.736 abitazioni, in crescita del 3,9% sull'anno precedente, e 1.335 fabbricati (con una diminuzione dell'8,3%) per un totale di quasi 3,8 milioni di mc di nuova edificazione, i quali presentano una stabilità della quantità prodotta, il che equivale ad una diminuzione delle metrature medie degli alloggi e un aumento del numero di alloggi per fabbricato.

Nel non residenziale sono stati ultimati 332 fabbricati per oltre 2,1 milioni di mc, con una diminuzione sia dei fabbricati (-15,9%) che delle volumetrie (-14%).

Infine il mercato delle costruzioni in provincia di Treviso coinvolge 13.369 imprese attive, delle quali l'82,9% artigiane, e 31.690

Treviso - nuove costruzioni ultimate nel 2007

Valori Var. % su
assoluti anno prec.

Residenziale

Nuove abitazioni 9.736 3,9

N. fabbricati 1.335 -8,3

Volumetrie (mc) 3.802.036 -0,6

Non residenziale

N. fabbricati 332 -15,9

Volumetrie (mc) 2.141.108 -14,0

Fonte: CRESME/SI

Treviso - Imprese e occupazione (2007)

Valori Valori
assoluti %

Occupati

Occupati dipendenti 20.021 63,2

Occupati indipendenti 11.669 36,8

Totale occupati 31.690 100,0

Imprese

Imprese attive 13.369 100,0

di cui artigiane 11.084 82,9

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

addetti, con un peso consistente dell'occupazione dipendente, pari al 63,2%.

Il mercato delle costruzioni in provincia di Treviso nel 2007 ha fatto segnare investimenti per 3.146 milioni di euro, dei quali il 55,4% destinati ad attività di edilizia residenziale, il 30,6% nel non residenziale e il 14,0% per investimenti in opere del genio civile. Le

Venezia

Investimenti in costruzioni in provincia di VENEZIA

(anno 2007, milioni di euro) 3.118

Le previsioni per il 2008 (*)

Totale investimenti	0,0
Nuova costruzione	-1,4
Residenziale	-7,2
Non residenziale privato	19,9
Non residenziale pubblico	-2,0
Genio civile	2,0
Rinnovo	1,5
Residenziale	2,0
Non residenziale privato	1,1
Non residenziale pubblico	1,4
Genio civile	0,5

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

Il mercato delle costruzioni in provincia di Venezia ha attivato nel 2007 investimenti per 3.118 milioni di euro ed è stato pertanto il mercato più consistente dal punto di vista dei valori assoluti a livello regionale. E' un mercato 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 49,2% per il residenziale, del 24,2% del non residenziale e del 26,6% del genio civile, un valore doppio rispetto a quello della media delle altre province.

Dal punto di vista delle dinamiche di mercato, il 2008 si annuncia come un anno di stabilizzazione apparente del mercato, data da una dinamica negativa nella nuova costruzione residenziale (-7,2%) compensata dalla ripresa della spesa nel no residenziale (+19,9%).

Ancora in crescita debole le opere del genio civile (+2%). In crescita costante il rinnovo (+1,5%) e in particolare nel residenziale (+2%).

Per quanto riguarda le nuove costruzioni ultimate nel 2007, in provincia di Venezia sono state ultimate 7.695 nuove abitazioni per 1.021 fabbricati e quasi 2,6 milioni di metri cubi di nuove volumetrie, con una diminuzione significativa del numero di alloggi (-5,7%) e dei soprattutto dei fabbricati (-10,4%) e una diminuzione contenuta delle volumetrie (-1,2%), il che equivale a evidenziare un cambiamento strutturale nelle tipologie edilizie legate al mercato abitativo.

In forte diminuzione il mercato non residenziale, che ha visto ultimati 170 fabbricati (-

Venezia - nuove costruzioni ultimate nel 2007

	Valori	Var. % su
	assoluti	anno prec.
Residenziale		
Nuove abitazioni	7.695	-5,7
N. fabbricati	1.021	-10,4
Volumetrie (mc)	2.581.090	-1,2
Non residenziale		
N. fabbricati	170	-36,8
Volumetrie (mc)	932.991	-25,6

Fonte: CRESME/SI

Venezia - Imprese e occupazione (2007)

	Valori	Valori
	assoluti	%
Occupati		
Occupati dipendenti	18.962	64,0
Occupati indipendenti	10.649	36,0
Totale occupati	29.611	100,0
Imprese		
Imprese attive	11.536	100,0
di cui artigiane	9.207	79,8

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

36,8%) e 932mila mc (-25,6%).

Il mercato delle costruzioni in provincia di Venezia coinvolge 11.536 imprese attive, delle quali circa l'80% artigiane, per un totale di 29.611 occupati, dei quali ben il 64% come dipendenti.

Verona

Investimenti in costruzioni in provincia di VERONA

(anno 2007, milioni di euro) 2.789

Le previsioni per il 2008 (*)

Totale investimenti	0,1
Nuova costruzione	-1,0
Residenziale	-6,9
Non residenziale privato	19,5
Non residenziale pubblico	-0,5
Genio civile	-0,3
Rinnovo	1,2
Residenziale	2,1
Non residenziale privato	1,1
Non residenziale pubblico	-0,7
Genio civile	-1,8

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

Il mercato delle costruzioni in provincia di Verona nel 2007 ha fatto segnare investimenti per 2.789 milioni di euro, dei quali il 57,6% destinati ad attività di edilizia residenziale, il 31,1% nel non residenziale e il 12,2% per investimenti in opere del genio civile. Le dinamiche del mercato per il 2008 prevedono

un consolidamento del mercato a valori costanti (ovvero al netto dell'inflazione) pari ad un +0,1%, ma con forti diversificazioni tra i settori. In particolare si registra una forte diminuzione degli investimenti in edilizia residenziale di nuova costruzione (-6,9%), mentre si prevede una ripresa della spesa in edilizia non residenziale di nuova costruzione (+19,5%) e una crescita anche delle ristrutturazioni. In lieve calo le opere del genio civile. In provincia di Verona nel 2007 sono state ultimate 7.094 abitazioni per un totale di 996 fabbricati residenziali e quasi 3 milioni di mc di nuova costruzione, con un decremento rispetto al 2006 dei fabbricati e un aumento del numero di abitazioni, segnalando una progressiva modificazione delle tipologie edilizie residenziali. In particolare la stabilità delle volumetrie indica che la topologia abitativa si sta progressivamente spostando verso appartamenti di piccola e medio-piccola dimensione. Nel settore non residenziale il 2007 ha visto invece una diminuzione consistente dei fabbricati e delle volumetrie realizzate, che tuttavia verrà compensata parzialmente nel 2008 con una ripresa degli investimenti nel settore privato. Infine, in provincia di Verona il mercato fa riferimento a 15.600 imprese, con un incremento dell'artigianato all'82,9%, e una dimi-

Verona - nuove costruzioni ultimate nel 2007

	Valori	Var. % su
	assoluti	anno prec.
Residenziale		
Nuove abitazioni	7.094	2,6
N. fabbricati	996	-3,9
Volumetrie (mc)	2.988.960	-0,7
Non residenziale		
N. fabbricati	196	-34,0
Volumetrie (mc)	1.787.587	-20,8

Fonte: CRESME/SI

Verona - Imprese e occupazione (2007)

	Valori	Valori
	assoluti	%
Occupati		
Occupati dipendenti	20.188	59,7
Occupati indipendenti	13.626	40,3
Totale occupati	33.814	100,0
Imprese		
Imprese attive	15.600	100,0
di cui artigiane	12.934	82,9

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

nuzione a 33.800 addetti (rispetto agli oltre 34.000 del 2006), con un peso dell'occupazione dipendente in crescita e pari al 59,7%.

Vicenza

Investimenti in costruzioni in provincia di VICENZA

(anno 2007, milioni di euro) . . . 2.383

Le previsioni per il 2008 (*)

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

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

Il mercato delle costruzioni in provincia di Vicenza nel 2007 ha fatto segnare investimenti per 2.383 milioni di euro, dei quali il 58,5% destinati ad attività di edilizia residenziale, il 35,0% nel non residenziale e il 6,5% per investimenti in opere del genio civile. Le

dinamiche del mercato per il 2008 prevedono una diminuzione contenuta degli investimenti al netto dell'inflazione, ma con una diminuzione sensibile nella nuova costruzione (-4,4%) e una debole crescita (+1,0%) del mercato del rinnovo. Diminuiscono fortemente gli investimenti in nuova edilizia residenziale (-7,0%) e nel non residenziale pubblico (-8,4%), ma crescono debolmente quelli in opere del genio civile (+1,1% nel nuovo) e nel non residenziale privato di nuova costruzione (+2,4%). In provincia di Vicenza nel 2007 sono state ultimate 6.485 abitazioni, con una diminuzione del 3,4% sull'anno precedente, e 934 fabbricati per un totale di poco meno di 3 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 sono stati ultimati 211 fabbricati per quasi 1,6 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 11.685 imprese attive, delle quali l'84,5% artigiane (in crescita

Vicenza - nuove costruzioni ultimate nel 2007

Valori Var. % su
assoluti anno prec.

Residenziale

Nuove abitazioni	6.485	-3,4
N. fabbricati	934	-9,8
Volumetrie (mc)	2.988.960	-0,7

Non residenziale

N. fabbricati	211	-18,8
Volumetrie (mc)	1.586.562	-6,0

Fonte: CRESME/SI

Vicenza - Imprese e occupazione (2007)

Valori Valori
assoluti %

Occupati

Occupati dipendenti	15.327	53,1
Occupati indipendenti	13.544	46,9
Totale occupati	28.871	100,0

Imprese

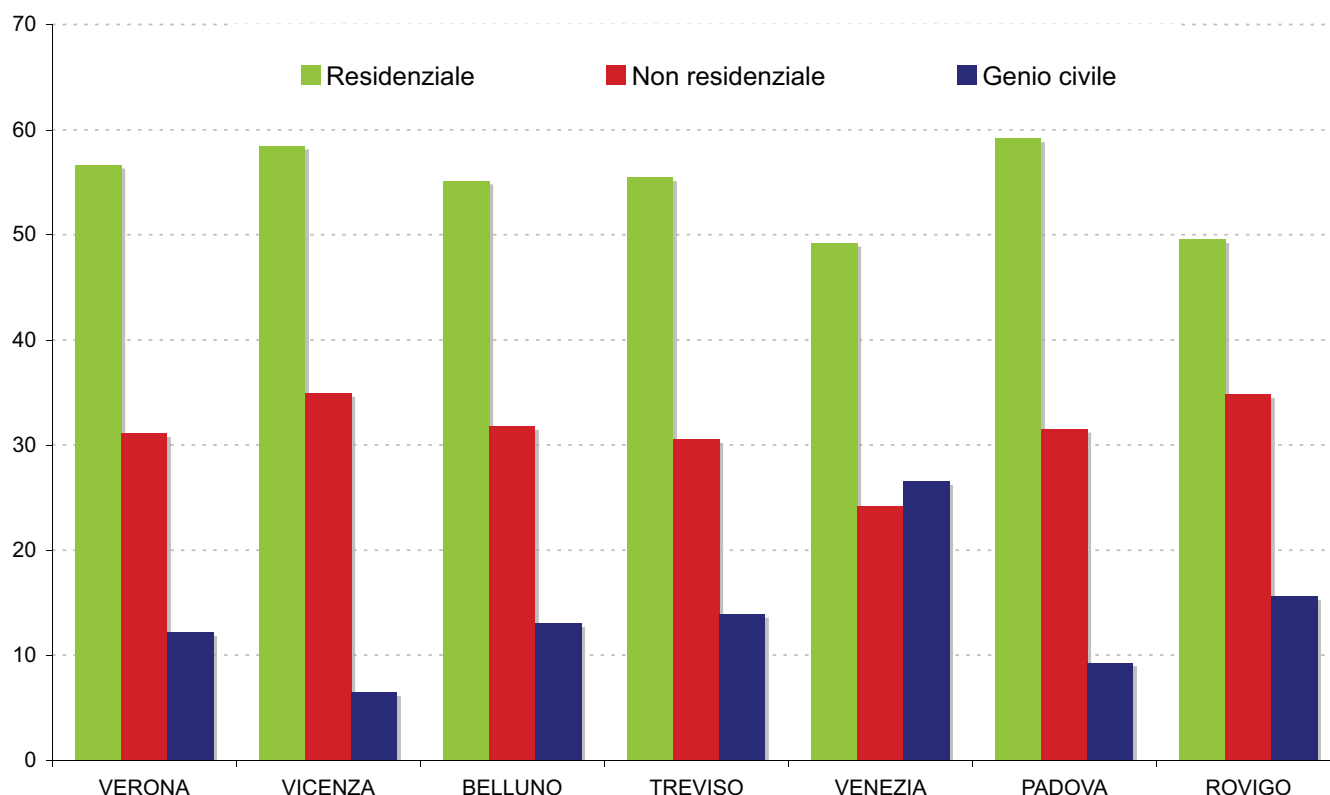
Imprese attive	11.685	100,0
di cui artigiane	9.875	84,5

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

rispetto al 2006), e meno di 29.000 addetti, un valore in diminuzione sull'anno precedente, dei quali il 53,1% dipendenti.

I mercati provinciali a confronto

Distribuzione percentuale degli investimenti attesi nel 2008 per provincia e per macrosettori



I Focus 2008

Gli stranieri nell'edilizia, una nuova risorsa

Il sistema dell'occupazione nell'edilizia mostra dati molto interessanti per quanto riguarda l'occupazione straniera. Nel 2005 il settore edile contava in Italia oltre 1,9 milioni di occupati di cui 177mila nel Veneto. Tra questi il Cresme ha stimato che vi siano circa 406mila stranieri, oltre il 21% della forza lavoro complessiva. Nel Veneto, secondo le stime, gli stranieri nel 2005 erano il 27% della forza lavoro, con una percentuale di irregolari pari al 6%. Tuttavia la percezione reale è ben diversa perché se si pensa che gli stranieri sono impiegati in mestieri come il muratore, il carpentiere, il ferraiolo, il betonista e solo in rarissimi casi siedono dietro una scrivania, appare chiaro che nei cantieri è presente ben più del 28% di operai, come confermano ad esempio i dati delle Casse Edili del Veneto, che riportano come oltre il 50% degli iscritti sia di nazionalità straniera. Il Veneto non è un'eccezione, in quanto Milano contava nel 2004 oltre 55.000 iscritti di cui 21.757 stranieri (39,5%); Roma aveva 41.157 iscritti nel 2005 di cui 13.808 stranieri (33,5%); Firenze aveva il 33% degli iscritti stranieri nel 2005. Ancora un altro elemento di grande rilevanza per valutare il veloce incremento della presenza di lavoratori stranieri sul mercato del lavoro è dato dalla sempre maggiore incidenza delle imprese con titolare straniero. In una elaborazione mirata di Unioncamere sulla demografia delle imprese individuali si legge che in Italia dalle 85.042 imprese con titolare straniero esistenti nel 2000, si è passati alle 202.013 del 2005 con un incremento del 137,5%. Il settore delle costruzioni rappresenta una parte importante del mondo imprenditoriale straniero con 56.694 imprese individuali nel 2005 e risulta il comparto più dinamico tra il 2000 e il 2005 con un incremento del 273,7% rispetto alle 15.170 ditte presenti nel 2000. Queste dinamiche sono presenti anche in Veneto, dove in alcuni settori si arriva a tassi di imprenditorialità straniera rilevanti. È il caso del settore edile, che occupa un posto preferenziale all'interno della imprenditorialità straniera, con un peso del 34,7% sul totale degli imprenditori stranieri, un dato confermato dal saldo di imprese edili con titolare immigrato, che nel 2005 ha rappresentato circa il 60% del saldo totale. Il peso complessivo dell'imprenditorialità straniera sul sistema imprenditoriale edile è superiore al 10%, ma in alcuni segmenti raggiunge punte anche superiori al 20%. Come dimostrano le percentuali di imprenditori stranieri iscritti alle casse edili artigiane: sono il 26,4% quelli iscritte alla CEAV e il 21% quelli iscritti alla CEAV, due dati che dimostrano l'importanza e la novità di questa nuova risorsa per tutto il sistema imprenditoriale veneto.

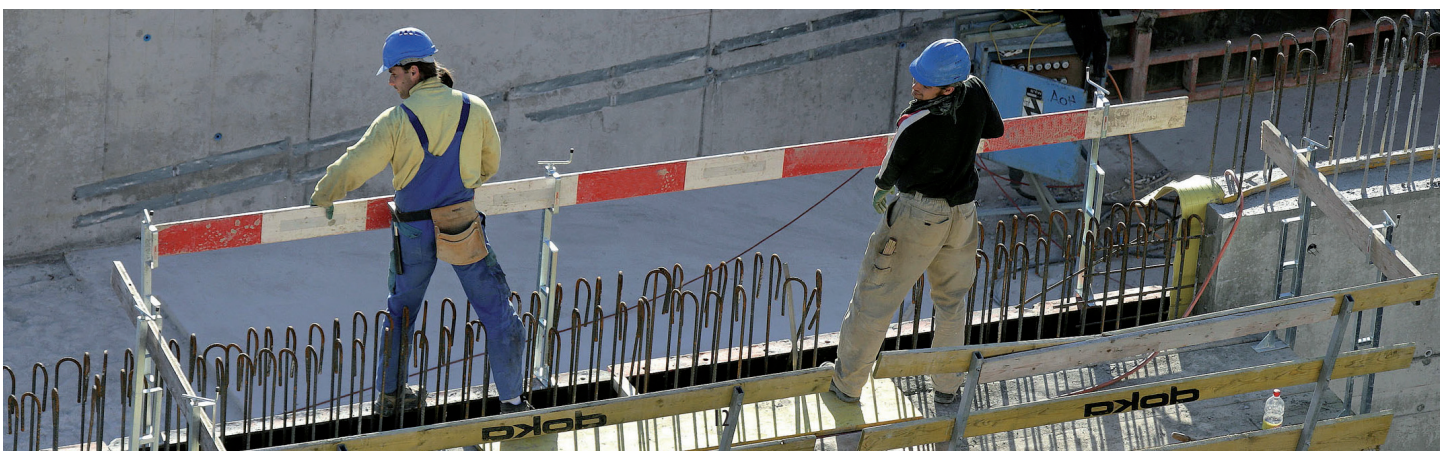
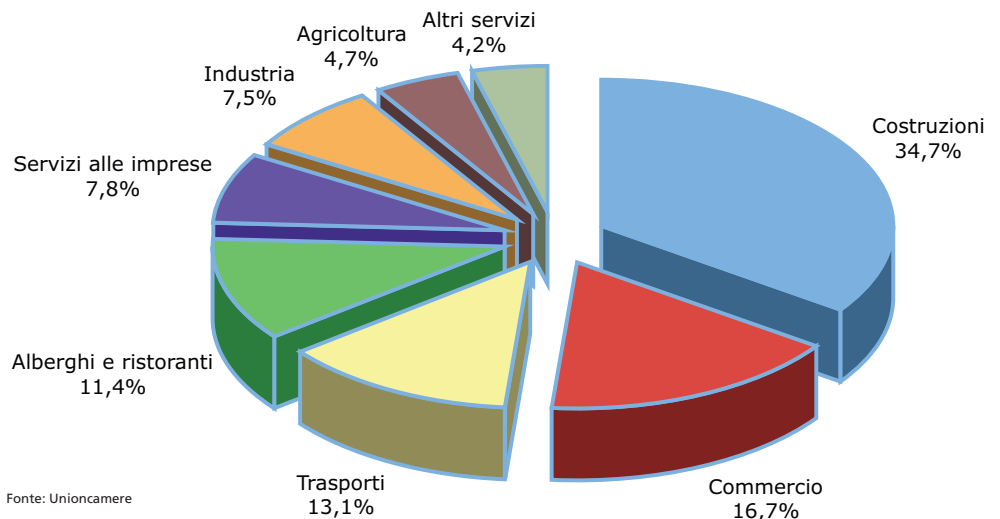
Gli stranieri nel mercato dell'edilizia

Stima su dati 2005 (valori in migliaia)

	Occupati totali in edilizia (A)	Occupati stranieri in edilizia (B)	% occupati stranieri sul totale	stima % occupati stranieri irregolari
Nord Ovest	530	122	22,9%	6,6%
Nord Est	387	102	26,3%	5,7%
di cui Veneto	177	48	27,0%	6,0%
Centro	352	81	23,1%	22,1%
Sud	438	73	16,5%	55,2%
Isole	206	29	14,2%	62,9%
ITALIA	1.913	406	21,2%	22,2%

Fonte: elaborazione e stime CRESME su dati ISTAT, Excelsior e INAIL

Distribuzione dell'imprenditoria straniera per settore



Imprese e occupazione: gli artigiani al centro del mercato

E' molto significativo osservare che in una dinamica congiunturale in sostanziale stagnazione, il settore imprenditoriale invece continua a dimostrare una certa vitalità, in particolare relativamente alla nascita di nuove imprese e alla trasformazione del sistema imprenditoriale delle costruzioni verso un sistema fortemente strutturato e in grado di rispondere in modo più specifico alle esigenze del mercato. Nel 2007 le imprese attive complessivamente sono cresciute del 2,5% (contro il 3,8% dell'anno precedente), superando la soglia di 72mila imprese attive, delle quali l'82,8% imprese artigiane.

Il sistema artigiano nel 2007 contava quasi 60mila imprese attive (59.723 su un totale di 59.899 imprese registrate), con un tasso di attività del 99,7%, contro il 79,6% delle imprese del settore industriale. In questo ambito prosegue il consolidamento a livello imprenditoriale delle imprese artigiane, con una crescita delle società maggiormente strutturate. In questo contesto è da segnalare la crescita del 20,5% delle società di capitali (SPA e SRL), dopo il +23,5% del 2006 e il +23,8% del 2005, a fronte di una crescita del 2,3% delle ditte individuali, confermando quella fase di profonda e positiva trasformazione già indicata negli scorsi anni.

In questa dinamica di stagnazione economica e di crescita del sistema imprenditoriale, il dato che va analizzato con maggiore attenzione è quello relativo all'occupazione. Dopo la crescita del 9,1% del 2003, nel 2004 si era registrato un leggero decremento dello 0,3%, per un totale di quasi 167mila addetti. 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. Nel 2006 il valore era salito a oltre 180mila addetti, una soglia mai raggiunta nel Veneto. Nel 2007 invece, a fronte di una crescita del 2,5% del numero delle imprese attive si è registrata una contrazione del -2,4% degli addetti, con una doppia dinamica: una sostanziale stabilità dell'occupazione dipendente (-0,6%) e una diminuzione dell'occupazione indipendente del -4,8%.

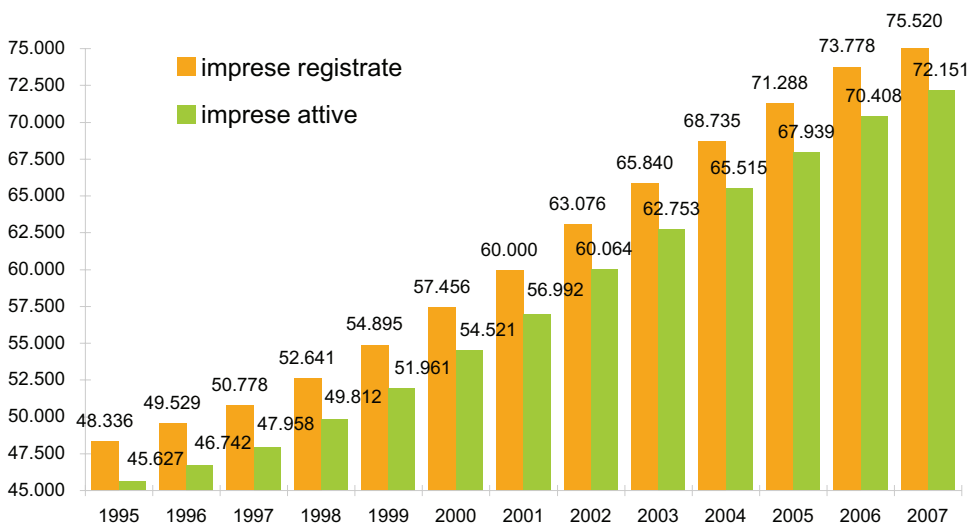
Queste cifre indicano che a fronte di una stagnazione del mercato vi è la necessità per le imprese di trovare al loro interno le risorse per una crescita e per una maggiore competitività (ad esempio attraverso una migliore gestione dei mezzi di produzione e dell'organizzazione di impresa). Questi cambiamenti si riflettono in una dinamica di flessione dell'occupazione indipendente che si accompagna alla lenta crescita del numero di ditte individuali, ovvero un modello ancora importante e strategico per il settore ma non più adatto alle sfide del mercato, che invece sono ben affrontate dalle imprese più strutturate, in grado di reggere alla dinamica di stagnazione con un consolidamento delle imprese dal punto di vista della struttura occupazionale e con una maggiore specializzazione delle imprese stesse, particolarmente nel settore artigiano, che oggi rappresenta in questo contesto il vero protagonista del sistema dell'offerta nel mercato delle costruzioni nel Veneto.

Il peso dell'artigianato nel settore delle costruzioni in Veneto

	Imprese totali	distr. % artigiane	di cui	distr. % artigiano	peso %
Società di capitali	8.378	11,6	1.720	2,9	20,5
Società si persone	10.847	15,0	8.434	14,1	77,8
Ditte individuali	52.355	72,6	49.519	82,9	94,6
Altre forme	571	0,8	50	0,1	8,8
Totale	72.151	100,0	59.723	100,0	82,8

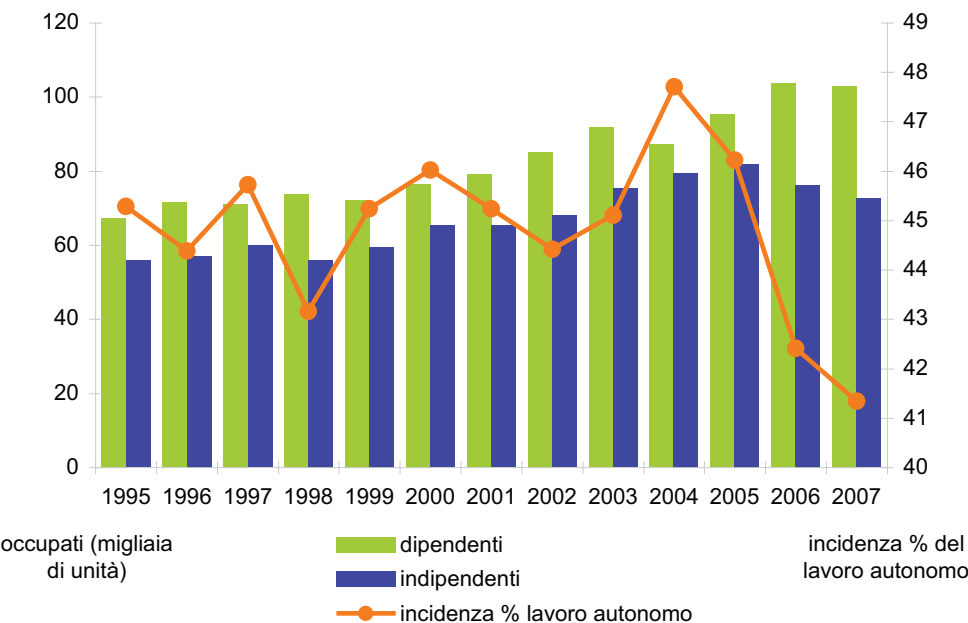
Fonte: elaborazione CRESME su dati Movimprese

Imprese registrate e attive nel settore delle costruzioni in Veneto



Fonte: elaborazione CRESME su dati Movimprese

La dinamica dell'occupazione nell'edilizia nel Veneto

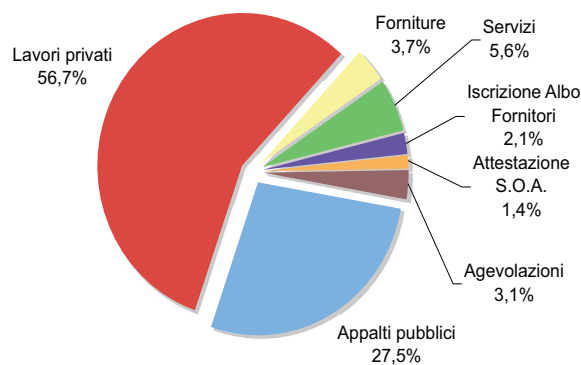


Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

La regolarizzazione del mercato: il ruolo positivo del DURC

Tra le varie modalità di regolarizzazione di un mercato esposto da sempre all'attività irregolare e alla presenza di fenomeni più o meno ampi di "black economy", il DURC rappresenta certamente una delle innovazioni più interessanti degli ultimi anni. Il DURC, come noto, è il documento unico di regolarità contributiva, ovvero l'attestazione dell'assolvimento, da parte dell'impresa, degli obblighi legislativi e contrattuali nei confronti di INPS, INAIL e Cassa Edile. Le modalità di rilascio del DURC nel settore edile sono disciplinate dalla Circolare INAIL n: 38/2005, dalla Circolare INPS n: 92/2005 e dalla Comunicazione della Commissione Nazionale Paritetica delle Casse Edili n:272/2005. Questo strumento si applica a tutti gli appalti e subappalti di lavori pubblici (verifica dei requisiti per la partecipazione alle gare, aggiudicazione alle gare aggiudicazione dell'appalto, stipula del contratto, stati d'avanzamento lavori, liquidazioni finali), e per i lavori privati soggetti al rilascio della concessione edilizia o alla DIA, nonché per le attestazioni SOA. E' interessante dunque, a distanza di quasi quattro anni dall'entrata in vigore, fare il punto della situazione. Secondo i dati INAIL, dall'introduzione ad oggi sono stati emessi complessivamente 2.700.000 DURC, dei quali quasi 1.400.000 nel solo 2007. Lo strumento dunque ha preso piede in modo consistente. Ma ciò che appare particolarmente interessante è il ruolo delle Casse Edili nella loro emissione. Complessivamente dal 2004 ad oggi le Casse Edili italiane hanno emesso 1.400.000 DURC, dei quali ben 673.000 nel solo 2007. In Veneto lo strumento nel 2007 ha dimostrato una particolare validità: 122.000 DURC emessi, con un ruolo importante delle Casse Edili (49%) per un totale di circa 60mila DURC. L'analisi dei dati fa emergere il ruolo molto importante delle casse edili artigiane, che da sole

DURC emessi nel Veneto nel 2007 per ambito



Fonte: Inail

L'introduzione del DURC, il documento unico di regolarità contributiva destinato a rendere più trasparente il mercato, è stata una innovazione positiva per il settore?

si, possiamo constatare che la concorrenza è più regolare.	30,9%
si, ma dovrebbero essere effettuati maggiori controlli dagli enti appaltanti	42,7%
no, è uno strumento ancora poco conosciuto ed utilizzato.	10,4%
no, è uno strumento inutile	16,0%

hanno emesso il 30% dei DURC, e in particolare della CEAV che nel 2007 con 14.549 DURC emessi rappresenta l'ottava cassa edile a livello nazionale per DURC emessi e la prima tra quelle artigiane. Ma lo strumento come è stato recepito dalle imprese? L'analisi dei questionari inviati alle imprese associate alla CEAV e alla CEVA evidenzia che lo strumento oggi è favorevolmente accolto dal 73,6% degli intervistati. Il dato è rilevante perché si tratta di un campione di quasi 500 imprese artigiane. Per il 30,9% lo strumento risulta utile perché le imprese hanno potuto constatare una maggiore regolarità nella concorrenza sul mercato, mentre per un altro 42,7% delle imprese lo strumento è utile ma dovrebbe esserci un controllo maggiore da parte degli enti appaltanti. Vi è poi un 10,4% di imprese che pur non giudicando positivamente la sua introduzione, lo definiscono comunque uno strumento ancora poco conosciuto e utilizzato. Rimane infine unno "zoccolo duro" pari al 16% delle imprese che lo considera uno strumento inutile. E' evidente, da questi dati riportati, che lo strumento invece ha una sua forte valenza positiva, rispecchiata dal numero di DURC emessi in rapporto al numero di imprese (122mila DURC rispetto a 72mila imprese attive nel Veneto), ma anche dall'accoglienza che ha presso le imprese stesse, come elemento di qualificazione e trasparenza del mercato. E' dunque una strada sulla quale proseguire con impegno e partecipazione, non dimenticando il ruolo della comunicazione della necessità di usare tale strumento e soprattutto il ruolo strategico delle Casse Edili nella promozione e uso di questo strumento di regolarizzazione del mercato.

Dati statistici sul DURC

Totale nazionale

Numero totale di DURC emessi dal 2004 ad oggi 2.709.946
di cui dalle Casse Edili 1.404.920

Numero totale di DURC emessi nel 2007 1.346.836
di cui dalle Casse Edili 673.123

Veneto

Numero totale di DURC emessi dal 2004 ad oggi 250.314
di cui dalle Casse Edili 126.505

Numero totale di DURC emessi nel 2007 122.169
di cui dalle Casse Edili 59.625

- di cui CEAV 14.549
- di cui CEVA 3.421
- altre casse edili 41.655

Fonte: INAIL

Mercato e territorio

Un nuovo strumento di analisi

Da molti anni in queste pagine viene proposta una lettura degli strumenti di produzione urbanistica che a livello territoriale rappresentano il punto di partenza di tutto il processo di valorizzazione immobiliare e di produzione edilizia e infrastrutturale. I piani regolatori e le varianti urbanistiche hanno sempre rappresentato un modo per leggere le trasformazioni territoriali, per concretizzarne il senso dal punto di vista non solo territoriale, ambientale e sociale, ma anche economico. I piani regolatori erano strumenti di attuazione di scelte e politiche di intervento, ma con l'avvento della nuova legge urbanistica regionale sono stati introdotti i piani di assetto del territorio e i piani degli interventi. E in questi primi anni di attuazione della legge siamo per lo più ad un livello ancora di redazione dei cosiddetti PAT, che altro non sono che dei piani strategici di sviluppo del territorio. In questo quadro diventa dunque più difficile di un tempo produrre analisi prospettiche della capacità del territorio veneto di attivare investimenti per realizzare quanto i piani prevedono. A tale scopo, dopo attenta riflessione, si è pensato di proporre un sistema innovativo di lettura della capacità del territorio, dei comuni, di avviare interventi e azioni di sviluppo e trasformazione urbanistica e territoriale, al fine di valutarne la portata economica e le potenzialità per le imprese.

Il punto di partenza è la quantificazione della spesa pubblica di competenza degli enti locali comunali, ma in visione prospettica. Ovvero non andando a verificare quanti bandi le amministrazioni comunali hanno promosso e quanti appalti realizzati, ma andando a monitorare i dati che emergono dai programmi triennali delle opere pubbliche che solitamente sono allegati al bilancio comunale. È questo un nuovo modo di leggere il territorio, perché fa affidamento sul documento programmatico di realizzazione delle opere pubbliche di un comune, e dunque sulla capacità che quel comune, per un triennio, ha descritto nei documenti programmatici. Il piano triennale delle opere pubbliche dunque è uno strumento che, se letto in forma integrata, può essere molto innovativo dal punto di

vista dell'interpretazione della spesa pubblica a livello locale, e dunque un buon interprete delle politiche avviate nelle amministrazioni. Ma non solo. I dati che si possono raccogliere con questo strumento propongono esattamente singole e specifiche azioni di intervento, indicando anche le fonti di finanziamento. Proporre dunque un tale sistema alle imprese è anche un elemento di grande novità, perché permette a tutte loro di poter essere aggiornate e informate sull'attività che le amministrazioni comunali metteranno in cantiere negli anni osservati.

In questo senso si è utilizzato lo strumento dell'analisi dei piani triennali delle opere pubbliche depositati obbligatoriamente presso

Veneto-Province - Investimenti attivati/attivabili triennio 2007-2009 per ANNO DI INVESTIMENTO

Provincia	INVESTIMENTI 2007 Euro	INVESTIMENTI 2008 Euro	INVESTIMENTI 2009 Euro	TOTALE Euro
Venezia	414.113.257	252.894.240	225.458.720	892.466.217
Vicenza	169.688.305	202.230.024	142.893.338	514.811.667
Padova	183.423.106	179.475.468	408.820.482	771.719.056
Treviso	128.145.529	81.797.732	74.398.178	284.341.439
Rovigo	9.017.332	11.484.484	9.645.836	30.147.652
Verona	684.936.973	181.754.389	102.537.542	969.228.904
Belluno	32.593.750	24.778.349	17.182.284	74.554.383
Veneto	1.621.918.252	934.414.686	980.936.380	3.537.269.318
%	45,9	26,4	27,7	100,0

Veneto/Province - Investimenti attivati/attivabili triennio 2007-2009 per IMPORTO LAVORI

Provincia	Classe di importo lavori						TOTALE	
	Fino a 299.999 Euro		da 300.000 a 999.999		1.000.000 euro e più		n.interv.	Euro totale
	n.interv.	Euro totale	n.interv.	Euro totale	n.interv.	Euro totale		
Venezia	452	68.857.241	329	169.161.308	124	282.884.879	905	520.903.428
Vicenza	487	74.477.391	284	138.284.177	119	321.086.132	890	533.847.700
Padova	297	50.768.666	216	103.846.531	65	614.500.145	578	769.115.342
Treviso	275	47.212.298	250	126.791.169	64	111.993.093	589	285.996.560
Rovigo	77	10.694.152	31	16.243.500	2	2.750.000	110	29.687.652
Verona	256	43.111.732	190	92.025.864	87	854.202.608	533	989.340.204
Belluno	112	18.236.938	64	31.259.923	15	27.007.122	191	76.503.983
Veneto	1.956	313.358.418	1.364	677.612.472	476	2.214.423.979	3.796	3.205.394.869
	51,5	9,3	35,9	20,2	12,5	66,0	100,0	

Media investimenti per gli interventi superiori a 1.000.000 Euro 4.652.151

Valori percentuali

Provincia	Classe di importo lavori					
	Fino a 299.999 Euro		da 300.000 a 999.999		1.000.000 euro e più	
	n.interv.	Euro totale	n.interv.	Euro totale	n.interv.	Euro totale
Venezia	49,9	13,2	36,4	32,5	13,7	54,3
Vicenza	54,7	14,0	31,9	25,9	13,4	60,1
Padova	51,4	6,6	37,4	13,5	11,2	79,9
Treviso	46,7	16,5	42,4	44,3	10,9	39,2
Rovigo	70,0	36,0	28,2	54,7	1,8	9,3
Verona	48,0	4,4	35,6	9,3	16,3	86,3
Belluno	53,4	23,8	33,5	40,9	13,1	35,3
Veneto	51,3	9,8	35,9	21,1	12,8	69,1

la Regione del Veneto e che riguardano il periodo 2007-2009 (non sono disponibili ancora i dati del triennio successivo, ancora in fase di approvazione definitiva).

L'analisi ha dimostrato che nella realtà vi sono molti comuni inadempienti. Su 581 comuni del Veneto solo 239 sono presenti negli elenchi della Regione, una percentuale pari al 41%. Le provincie più rappresentate sono Venezia (84%), Treviso e Vicenza (46% cadauna), le meno rappresentate sono Rovigo (16%), e Belluno (24%). I capoluoghi presenti sono quelli di Treviso, Vicenza e Venezia (quest'ultimo solo per una tabella statistica). Per ogni Comune sono disponibili i dati suddivisi per singole opere, secondo una classificazione standard, per importo e per anno di distribuzione. Mentre quelli del primo anno sono quelli che effettivamente saranno spesi, per quelli degli anni successivi gli stessi devono essere confermati nel bilancio annuale del comune. L'analisi così compiuta dà pertanto uno spaccato della spesa per investimenti in opere pubbliche attivati ed attivabili nel triennio da 239 comuni del Veneto.

Comuni sottoposti ad indagine in cui è stato possibile rilevare i Programmi Triennali

Provincia	n.comuni	n. comuni indagati	%
Verona *	98	35	35,7
Vicenza	121	56	46,3
Belluno *	69	17	24,6
Treviso	95	44	46,3
Venezia ^	44	37	84,1
Padova *	104	42	40,4
Rovigo *	50	8	16,0
VENETO	581	239	41,1

* escluso comune capoluogo

^ comune capoluogo solamente per anno di investimento

239 comuni per 3,5 miliardi di euro di investimenti

Gli investimenti attesi per il 41% dei comuni veneti per il triennio 2007-2009 per opere pubbliche comunali sono pari a 3,5 miliardi di Euro. Utilizzando tale valore come una proxy del sistema totale, si può stimare che la cifra totale per tutto il Veneto sia circa pari a 8 miliardi di Euro. La suddivisione per anno evidenzia che gli investimenti attivati per il primo anno sono pari a al 46%, cioè 1,6 miliardi di Euro. Per il 2008 e per il 2009 la cifra è rispettivamente di 935 milioni di euro (26%) e di 980 milioni di euro (27%). Ma i valori assegnati nella programmazione agli anni successivi al primo sono, per ovvie ragioni, sottostimati. Se ne deduce che le stesse verranno aggiustate nell'anno successivo in sede di nuovo triennale. Ogni anno nel Veneto, secondo questa stima, gli investimenti proposti e attivati dagli enti locali sono pari a circa 3-4 miliardi di Euro. Si tratta di una cifra notevole pari a 700-750 Euro per abitante, che corrisponde grosso modo a tre volte le entrate pro-capite dell'imposta comunale sugli immobili ICI. Gli importi lavori sono suddivisi per numero degli interventi e per classe di ampiezza: piccoli lavori sino a 300.000 Euro, lavori di media grandezza da 300mila a 1 milione, e grandi lavori oltre il milione di Euro. Il numero degli interventi per il triennio considerato sono circa 3800. La percentuale maggiore è rappresentata dai lavori al di sotto dei 300.000 Euro che sono pari al 52%. Gli interventi compresi tra 300mila ed un milione di Euro sono un altro 36%. Quelli superiori al milione di Euro sono il 12%. Completamente opposta è la differenziazione sui valori assoluti. I grandi lavori impegnano quasi il 70% della spesa contro il 10% dei piccoli, i medi si attestano attorno al 21%. La media dei lavori oltre il milione di Euro è pari a 4,6 milioni di Euro per intervento. Le province che più si distaccano dalla media regionale sono Rovigo con un'alta percentuale di piccoli e medi lavori, Padova e Verona per i

lavori oltre il milione. Gli interventi sono stati suddivisi in otto categorie:

- * l'arredo urbano, la sistemazione delle vie e delle piazze e tutto quello che riguarda la manutenzione della città,
- * l'edilizia pubblica riferita alla manutenzione o alla realizzazione degli edifici di proprietà comunale,
- * l'edilizia scolastica, manutenzione e nuova costruzione,
- * l'impiantistica sportiva,
- * l'edilizia cimiteriale,
- * i sottoservizi (fognature, acquedotti, ecc.) e opere ambientali, altri progetti non classificabili nei precedenti o progetti speciali.

La spesa prevalente è destinata alla manutenzione ordinaria della città. Il 31% degli investimenti sono attivati per questa categoria. La seconda voce di investimento si concentra sull'edilizia scolastica di competenza comunale che rimane quella del ciclo dell'obbligo. La spesa è pari al 26%.

Segue con un altro 15% circa sia l'impiantistica sportiva che l'edilizia pubblica. Servizi a rete e cimiteri attivano investimenti solo per il 5% complessivamente. Un buon 7% è invece investito in progetti speciali. Come si può notare, le informazioni rilevabili con questo strumento informativo sono molto interessanti e soprattutto consentono di ricostruire completamente il quadro della spesa che le amministrazioni comunali metteranno in atto nel periodo di validità del piano. Completa l'informazione, il quadro completo degli interventi raccolti, per singolo comune e per singolo intervento. E' un patrimonio informativo innovativo che le Casse Edili mettono a disposizione delle imprese attraverso i loro siti web, ai quali si rimanda per approfondimenti e ricerche mirate.

Veneto/Province - Investimenti attivati/attivabili triennio 2007-2009 per TIPOLOGIA DI OPERE

	arredo urbano viabilità, sistemazioni piazze, ecc. Euro	edilizia pubblica Euro	scuole Euro	impianti sportivi Euro	cimiteri Euro	sottoservizi: fognatura, illuminazione... Euro	Altro - Progetti speciali Euro	TOTALE Euro
Venezia	229.821.880	86.383.514	44.359.698	36.371.007	17.315.670	26.051.428	92.471.453	532.774.650
Vicenza	182.198.432	161.198.645	71.146.458	58.510.200	18.991.582	3.984.585	18.451.255	514.481.157
Padova	257.312.881	39.218.297	148.485.090	282.738.530	14.152.114	16.732.064	10.542.280	769.181.256
Treviso	138.045.686	53.331.731	47.916.373	15.094.198	5.744.630	10.488.821	13.720.000	284.341.439
Rovigo	12.038.369	9.869.784	1.373.340	1.530.000	2.945.612	1.980.000	410.547	30.147.652
Verona	148.889.624	98.800.254	494.658.033	107.613.370	6.287.574	23.072.049	85.141.000	964.461.904
Belluno	28.582.881	32.226.056	6.847.370	2.682.355	900.000	2.840.000	475.721	74.554.383
Veneto	996.889.753	481.028.281	814.786.362	504.539.660	66.337.182	85.148.947	221.212.256	3.169.942.441