
RAPPORTO 1

**LA PROVINCIA DI VENEZIA
DINAMICHE ECONOMICHE E MERCATO DELLE COSTRUZIONI**

Roma, giugno 2006

Progetto: QUATER – “Scenari evolutivi del mercato organizzativi di impresa e di aggregazione di imprese nel settore delle costruzioni edili del veneto”
Iniziativa realizzata con il contributo della Misura 2.3 “attività di ricerca e trasferimento tecnologico” del Docup Obiettivo 2 – Regione Veneto

Autore della ricerca: CRESME

Un’iniziativa di:



GAL Venezia Orientale - VeGAL
Borgo S.Agnese, 89 - Portogruaro
www.vegal.net



ANCE Venezia
S. Marco, 3870 - Venezia
www.ancevenezia.it



CRESME
via Fogliano, 15 - Roma
www.cresme.it

Roma, giugno 2006

Stampa: Arti Grafiche Conegliano spa - Susegana (TV)

Il presente Rapporto costituisce un'analisi aggiornata delle dinamiche economiche, relative al territorio della provincia di Venezia.

L'analisi si è sviluppata mettendo a confronto tutte le fonti statistiche e documentarie ufficiali disponibili, in modo da ottenere un quadro d'insieme dei processi evolutivi in corso nell'area considerata dalla ricerca.

Nell'elaborazione dei dati si è privilegiata in primo luogo la dimensione quantitativa, che si è tradotta nell'elaborazione delle tabelle e in una ricostruzione analitica del contesto, al fine di garantire efficacia al lavoro svolto.

L'analisi qualitativa emerge invece da una serie di schede sintetiche, basate sul confronto tra dati e indicatori diversi, volti ad evidenziare in maniera dinamica e diacronica le relazioni tra i diversi indicatori economici.

Al centro dell'analisi sono stati collocati i rapporti tra le dinamiche economiche, sia settoriali sia a livello di economia locale nel suo complesso, e la trasformazione di cui è stato oggetto il territorio, indagando il ruolo svolto in questo ambito dall'industria delle costruzioni.

Un approfondimento specifico è stato dedicato al settore dei lavori pubblici ed alle dinamiche innovative del partenariato tra settore pubblico e privato, fenomeno che si pone sostanzialmente al centro del Progetto nel suo complesso.

La struttura del Rapporto segue una logica basata sull'andamento demografico e sull'evoluzione dei principali fattori di sviluppo economico, cui si è poi collegata la ricostruzione storica delle dinamiche del mercato provinciale delle costruzioni.

Vista l'importanza delle verifiche comparative, costante attenzione è stata posta al confronto tra le diverse realtà provinciali e con altri territori, così da favorire una lettura critica di contesto.

Le principali fonti sono espressamente richiamate nel testo.

Il Rapporto è il risultato di un lavoro di equipe al quale hanno contribuito, sotto la direzione di Alfredo Martini, Enrico Campanelli per le analisi sul mercato immobiliare, Antonella Stemperini per la ricerca, acquisizione ed elaborazione dei dati e per la redazione delle schede relative allo scenario economico, Francesco Toso per la parte relativa alle elaborazioni e alla stesura del Rapporto nella sezione dedicata al mercato delle costruzioni.

INDICE

	Presentazione	7
1	Le dinamiche territoriali	9
1.1.	Lo scenario demografico	9
1.2.	La dotazione infrastrutturali	16
2.	Lo scenario economico	19
2.1.	La produzione di ricchezza	19
2.2.	La bilancia commerciale	27
2.3.	L'occupazione	35
2.4.	La struttura economica	40
2.4.1.	Uno sguardo d'insieme	40
2.4.2.	Schede di sintesi	46
3.	La filiera delle costruzioni	55
3.1.	Costruzioni e indotto: lo scenario di riferimento in base ai dati censuari	55
3.2.	La dinamica delle imprese nel periodo 2001-2005	66
4.	Il mercato delle costruzioni	75
4.1.	Valore della produzione e dinamica degli investimenti	75
4.2.	L'edilizia residenziale	79
4.2.1.	Il ciclo degli investimenti	80
4.2.2.	Le nuove abitazioni	82
4.3.	L'edilizia non residenziale	85
4.3.1.	Il ciclo degli investimenti	86
4.3.2.	Le nuove realizzazioni non residenziali	88
4.4.	Il mercato immobiliare	91
4.4.1.	Stock e compravendite	92
4.4.2.	I prezzi delle abitazioni	94
4.4.3.	L'indebitamento	96
4.5.	Le opere pubbliche	99
4.5.1.	Investimenti in opere del Genio Civile	100
4.5.2.	I bandi di gara per la realizzazione di opere pubbliche	101
4.5.3.	Le imprese veneziane nel mercato delle opere pubbliche	108
4.5.4.	Il partenariato pubblico privato	110
5.	Scheda progetto Quater	124

Presentazione

Prodotto da una collaborazione partita nel 2004 ed avviata nel 2005 tra GAL Venezia Orientale, ANCE Venezia e Cresme, il presente rapporto stilato da Cresme a metà 2006 fornisce un aggiornato quadro delle dinamiche economiche e del mercato delle costruzioni in provincia di Venezia. Insieme ad un secondo rapporto che indagherà il settore del Partenariato Pubblico e Privato (PPP), l'iniziativa si inserisce in un progetto di ricerca industriale, sintetizzato col titolo "**Quater**" (da "pubblico e privato per la **Qualità del Territorio**"), cofinanziato dalla misura 2.3 dal Docup Obiettivo 2 della Regione Veneto.

Il rapporto mette in luce le principali componenti strutturali del settore delle costruzioni nel contesto della provincia di Venezia.

Innanzitutto prende in esame un contesto demografico caratterizzato da circa 830.000 abitanti e circa 336.000 famiglie che portano la densità abitativa a 337 abitanti per km² (256 nel Vento e 194 in Italia), di cui un 20% anziano: un assetto demografico che non cresce più e in cui anche il saldo migratorio tende ad un ridimensionamento.

Viene poi fotografata la dotazione infrastrutturale provinciale, che risulta buona sia rispetto al Veneto che al Nord-Est, per la spiccata presenza della portualità e degli edifici destinati alla cultura.

L'analisi di contesto è completata dallo scenario economico in cui vengono analizzate le performance dei diversi settori provinciali.

La crescita complessiva nel periodo 1995-2003 in provincia ha registrato un +19,7% nel settore delle costruzioni (+15% circa sia in Veneto, che in Italia), un +19,4% in agricoltura (+0,2% in Veneto e -2,9 in Italia) e un +13% nei servizi (+18,8% in Veneto e +17,4 in Italia): un sistema quindi in cui le costruzioni si confermano trainanti per l'economia veneziana.

Le 8.912 imprese (9.157 unità locali) del settore delle costruzioni al 2001 occupano 27.395 addetti, ossia l'8,5% del totale della provincia, con un +28,7% nel decennio 1991-2001 (+14,8% in Italia).

Quindi un sistema non solo trainante ma anche motore di un importante "indotto": la produzione e la distribuzione di materiali, l'intermediazione immobiliare, e la progettazione (oggetto di un vero e proprio boom: nel 2001 +285% di UL rispetto al 1991).

Il rapporto analizza quindi, nella quarta ed ultima parte, un mercato delle costruzioni che nel 2005 ha raggiunto i 3,9 miliardi di euro in provincia di Venezia (2% del dato nazionale e 20% di quello veneto) pur con alcuni segnali di frenata nel 2005. Un settore in cui il 46% del valore della produzione è costituito dalla spesa sul patrimonio edilizio esistente (manutenzione ordinaria e straordinaria).

Per quanto riguarda l'edilizia residenziale rimane il nuovo, anche nel 2006, la componente più dinamica di un debole mercato provinciale; prosegue il trend negativo degli interventi nel settore non residenziale con una dinamica altalenante che potrebbe trasformarsi in un rallentamento strutturale.

Dopo un esame dei finanziamenti erogati per l'acquisto di abitazioni, dei prezzi delle abitazioni e degli stock di compravendita, il rapporto passa ad un esame degli investimenti in opere pubbliche, del ruolo delle imprese veneziane in tale mercato (l'80% realizzato da imprese non locali).

Infine il rapporto conclude con un'analisi del Partenariato Pubblico Privato: 91 le gare promosse (66 quelle giunte in porto) nel Veneto, per una cifra d'affari di 278 milioni di euro.

Con 37 gare promosse nel quadriennio 2002-2005, Venezia rappresenta il primo mercato regionale sul fronte della spesa ed il terzo per numero di iniziative.

I committenti più attivi di iniziative di PPP si sono dimostrati i Comuni con ben 26 iniziative: sarà compito del 2° rapporto monitorare, con particolare riferimento all'ambito del GAL Venezia Orientale in obiettivo 2, le azioni positive che possono essere sperimentate, per raccordare le esigenze pubbliche e private, consentendo un efficace raccordo fra le Amministrazioni locali e il sistema delle costruzioni.

GAL Venezia Orientale

ANCE Venezia

CRESME – Roma

Valter Menazza

Lionello Barbuio

Roberto Mostacci

1. LE DINAMICHE TERRITORIALI

1.1. Lo scenario demografico

**Abitanti, famiglie,
territorio**

- ❑ 829.418 abitanti nella provincia di Venezia a fine 2004 e 336.613 famiglie, con un numero medio di componenti pari a 2,5
- ❑ il territorio veneziano, pari a una superficie di quasi 2.500 mq, si caratterizza per una significativa densità abitativa, superiore alla media regionale e ancora più a quella nazionale: 337 abitanti per km², contro i 256 nel Veneto e i 194 in Italia

Tabella 1.1 - Indicatori demografici generali

	Provincia di Venezia	Veneto	Nord-Est	Italia
Popolazione totale 2004	829.418	4.699.950	11.030.650	58.462.375
Numero di famiglie	336.613	1.852.902	4.553.646	23.310.604
Componenti per famiglia	2,5	2,5	2,4	2,5
Densità abitativa (Pop./Km ²) 2004	337	256	178	194
Nati vivi 2004	7.378	47.097	106.175	562.599
Morti 2004	7.868	41.757	108.889	546.658
Saldo naturale	-490	5.340	-2.714	15.941
Popolazione anziana/popolazione totale	20%	19%	21%	19%

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

**Una popolazione
sempre più
anziana...**

- ❑ Forte presenza di anziani, che superano il 20% del totale
- ❑ L'invecchiamento strutturale della popolazione trova riscontro anche in un saldo naturale con bilancio negativo, come risultato di un numero di morti notevolmente superiore al numero delle nascite

Tabella 1.2 - La dinamica della popolazione residente ai censimenti (Valori assoluti)

	1971	1981	1991	2001
Provincia di Venezia	807.251	838.794	820.052	809.586
Veneto	4.123.411	4.345.047	4.380.797	4.527.694
Nord-Est	10.025.584	10.409.957	10.378.335	10.634.820
Italia	54.136.551	56.556.911	56.778.031	56.995.744

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

**...e che non cresce
più**

- L'attuale assetto demografico trova riscontro nei dati censuari: già tra il 1981 e il 1991 la popolazione residente in provincia si presenta in flessione (-2,2%) mentre il dato nazionale evidenzia un +0,4%. Tra il 1991 e il 2001 il numero di residenti si riduce ancora (-1,3%), contro un bilancio ancora positivo per la media nazionale, ma soprattutto per la regione Veneto (+3,4%)

Tabella 1.3 - La dinamica della popolazione residente ai censimenti
(Variazioni percentuali)

	1971-1981	1981-1991	1991-2001
Provincia di Venezia	3,9%	-2,2%	-1,3%
Veneto	5,4%	0,8%	3,4%
Nord-Est	3,8%	-0,3%	2,5%
Italia	4,5%	0,4%	0,4%

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

**Invecchiamento della
popolazione, un
fenomeno recente**

- L'analisi dei dati censuari mostra che gli squilibri generazionali esistenti nella struttura demografica veneziana sono un fenomeno relativamente recente, perché nel 1971 e nel 1981 il territorio provinciale presentava un indice di vecchiaia più basso rispetto al dato nazionale, ma anche rispetto alla media veneta, mentre negli ultimi due censimenti il fenomeno dell'invecchiamento della popolazione è a Venezia molto più accentuato che altrove

Tabella 1.4 - La dinamica della popolazione residente ai censimenti (Composizione)

	1971	1981	1991	2001
Venezia su Veneto	19,6%	19,3%	18,7%	17,9%
Veneto sul Nord-Est	41,1%	41,7%	42,2%	42,6%
Nord-Est su Italia	18,5%	18,4%	18,3%	18,7%

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

Tabella 1.5 - Indice di vecchiaia

	1971	1981	1991	2001
Provincia di Venezia	40,2	58,3	116,5	158,4
Veneto	43,4	61,8	107,4	135,7
Nord-Est	53,7	77,0	132,6	157,0
Italia	46,1	61,7	96,6	131,4

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

Le famiglie invece crescono

- ❑ In un territorio con una elevata presenza di popolazione anziana e con una popolazione in flessione al 2001, le famiglie crescono, e con un ritmo anche più vivace rispetto al dato nazionale: +11% contro +9,6% tra il 2001 e il 1991

Tabella 1.6 - Le famiglie ai censimenti (Valori assoluti)

	1971	1981	1991	2001
Provincia di Venezia	226.020	264.712	281.285	312.089
Veneto	1.135.212	1.375.062	1.500.572	1.714.341
Nord-Est	2.965.882	3.506.137	3.766.571	4.232.010
Italia	15.981.177	18.632.337	19.909.003	21.810.676

Fonte: elaborazioni CRESME su dati Istat

Tabella 1.7 - Le famiglie ai censimenti (Variazioni)

	1971-1981	1981-1991	1991-2001
Provincia di Venezia	17,1%	6,3%	11,0%
Veneto	21,1%	9,1%	14,2%
Nord-Est	18,2%	7,4%	12,4%
Italia	16,6%	6,9%	9,6%

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

Dimensione media delle famiglie in flessione

- ❑ Famiglie sempre più piccole: 2,6 componenti nel 2001 e 2,5 nel 2004, in linea con la media nazionale: Venezia come un campione rappresentativo della realtà nazionale, già a partire dal 1971

Tabella 1.8 - Le famiglie ai censimenti - Numero medio componenti

	1971	1981	1991	2001
Provincia di Venezia	3,5	3,1	2,9	2,6
Veneto	3,6	3,1	2,9	2,6
Italia	3,4	3,0	2,8	2,6

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

Evoluzione demografica recente

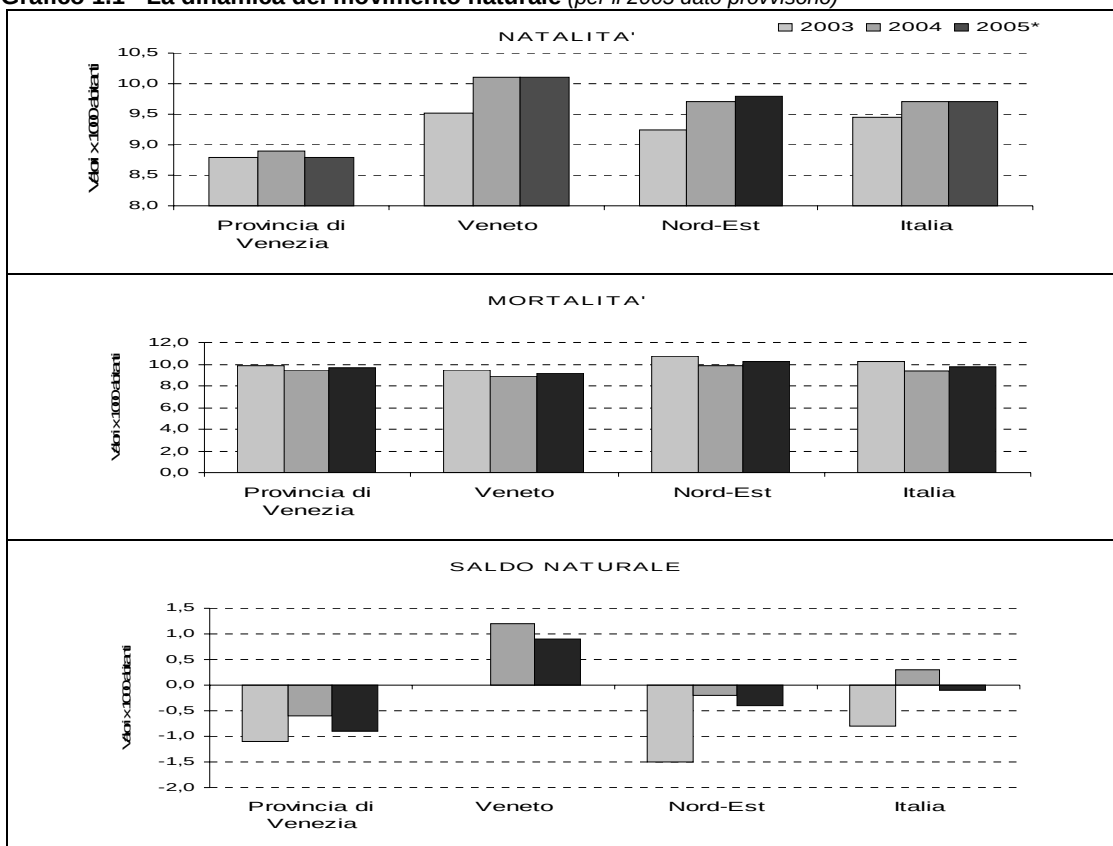
- L'assetto strutturale della popolazione nell'osservazione di lungo periodo trova una sostanziale conferma nelle dinamiche più recenti, caratterizzate, anche nel triennio 2003-2005, da bassa natalità e da un alto tasso di mortalità, quindi, da un bilancio naturale negativo, anche se con una tendenziale stabilizzazione su livelli inferiori al -1%

Tabella 1.9 - La popolazione residente per classe di età al 1° gennaio 2005

	meno di 15	15-44	45-64	65 e più	Totale
Provincia di Venezia	103.693	333.100	225.231	167.394	829.418
Veneto	647.285	1.953.316	1.210.513	888.836	4.699.950
Nord-Est	1.457.179	4.450.198	2.857.304	2.265.969	11.030.650
Italia	8.255.712	24.075.225	14.752.097	11.379.341	58.462.375
Composizione percentuale					
Provincia di Venezia	13%	40%	27%	20%	100%
Veneto	14%	42%	26%	19%	100%
Nord-Est	13%	40%	26%	21%	100%
Italia	14%	41%	25%	19%	100%

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

Grafico 1.1 - La dinamica del movimento naturale (per il 2005 dato provvisorio)

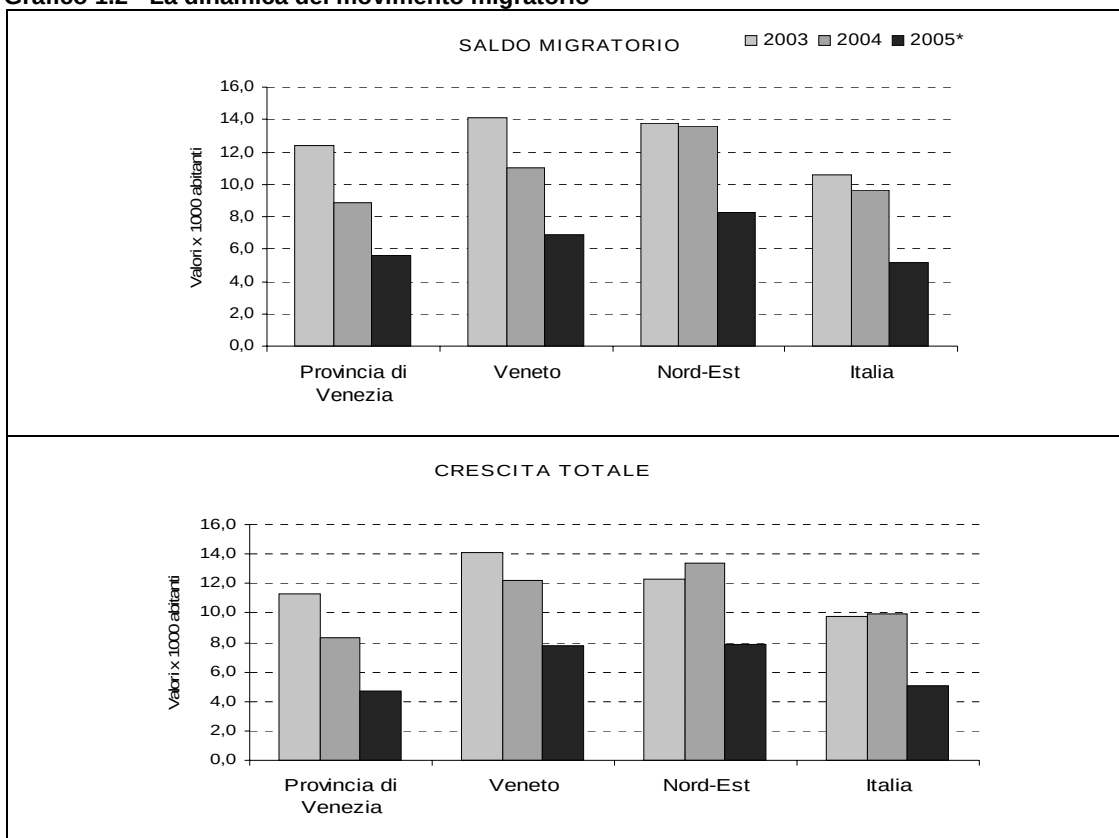


Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

Il saldo migratorio

- ❑ Anche le dinamiche migratorie destano qualche preoccupazione. Seppur caratterizzate da un bilancio ancora positivo, i relativi tassi migratori (saldo tra iscritti e cancellati) si stanno assestando su valori più contenuti: era del 12,4% nel 2003, è passato all'8,9% nel 2004 e le prime stime per il 2005 lo quantificano in 5,6%
- ❑ Il ridimensionamento del saldo migratorio, se è comune al dato nazionale, nella regione è molto meno sensibile, con tassi che superano di circa 2 punti percentuali quelli veneziani

Grafico 1.2 - La dinamica del movimento migratorio



Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

* dato provvisorio

**Il fenomeno
dell'immigrazione**

- ❑ Il fenomeno dell'immigrazione, che in Veneto ha un carattere molto particolare e molto più accentuato che in altre aree del paese, a Venezia mostra caratteri in linea con la media nazionale: nel 2004 gli stranieri rappresentano il 4,2% della popolazione, come in Italia, ben al di sotto invece del 6,1% del Veneto
- ❑ Al censimento del 1991 gli stranieri presenti in provincia di Venezia risultavano solo 2.806 mentre al momento del censimento del 2001 erano diventati 15.176. In seguito alla sanatoria del 2002 la presenza straniera statisticamente rilevata ha segnato una netta crescita, tanto che nel 2003 è arrivata a 27.494 unità per superare le 34.000 nel 2004

Tabella 1.10 - La presenza straniera in Veneto

	censimenti		movimento anagrafico	
	1991	2001	2003	2004
Provincia di Venezia	2.806	15.176	27.494	34.506
Veneto	25.471	153.074	240.434	287.732
Nord-Est	71.252	356.975	545.394	653.416
Italia	356.159	1.334.889	1.990.159	2.402.157
Incidenza sulla popolazione residente complessiva				
Provincia di Venezia	0,3%	1,9%	3,3%	4,2%
Veneto	0,6%	3,4%	5,2%	6,1%
Nord-Est	0,7%	3,4%	5,0%	5,9%
Italia	0,6%	2,3%	3,4%	4,1%

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

1.2. La dotazione infrastrutturale

**Buona la dotazione
infrastrutturale**

- ❑ Una provincia nel segno della portualità e della cultura, con una dotazione infrastrutturale più che sufficiente. Secondo i risultati di uno dei più accreditati studi sul livello di dotazione infrastrutturale delle province italiane, realizzato dall'Istituto Tagliacarne, la provincia di Venezia si colloca decisamente in una posizione alta della classifica, sia rispetto al dato nazionale, sia rispetto alle altre province venete e alle altre regioni del Nord-est
- ❑ Posto pari a 100 l'indice nazionale di dotazione di infrastrutture economiche e sociali, nel 2002 la provincia totalizza un punteggio di 185, valore pari quasi al doppio del dato nazionale, con una spiccata preferenza per le infrastrutture portuali e poi per gli edifici destinati alla cultura. In questo aspetto la provincia viene a perdere il suo carattere di campione rappresentativo della media nazionale, ponendosi piuttosto come un modello positivo

Tabella 1.11 - Indici di dotazione infrastrutturale – Stima 2002

	Venezia	Veneto	Nord-Est	Italia
Rete stradale	105,9	103,2	103,8	100,0
Rete ferroviaria	110,5	85,6	101,3	100,0
Porti (e bacini di utenza)	611,9	147,4	156,4	100,0
Aeroporti (e bacini di utenza)	111,8	97,2	77,7	100,0
Impianti e reti energetico -ambientali	172,7	142,5	121,8	100,0
Strutture e reti telefonia/telematica	133,2	115,5	104,8	100,0
Reti bancarie e di servizi vari	150,0	119,4	114,4	100,0
Strutture culturali e ricreative	200,2	103,1	111,2	100,0
Strutture per l'istruzione	111,1	102,6	102,1	100,0
Strutture sanitarie	159,6	137,3	112,0	100,0
TOTALE	185,4	113,9	109,2	100,0

Fonte: elaborazioni CRESME su dati Istituto Tagliacarne

2. LO SCENARIO ECONOMICO

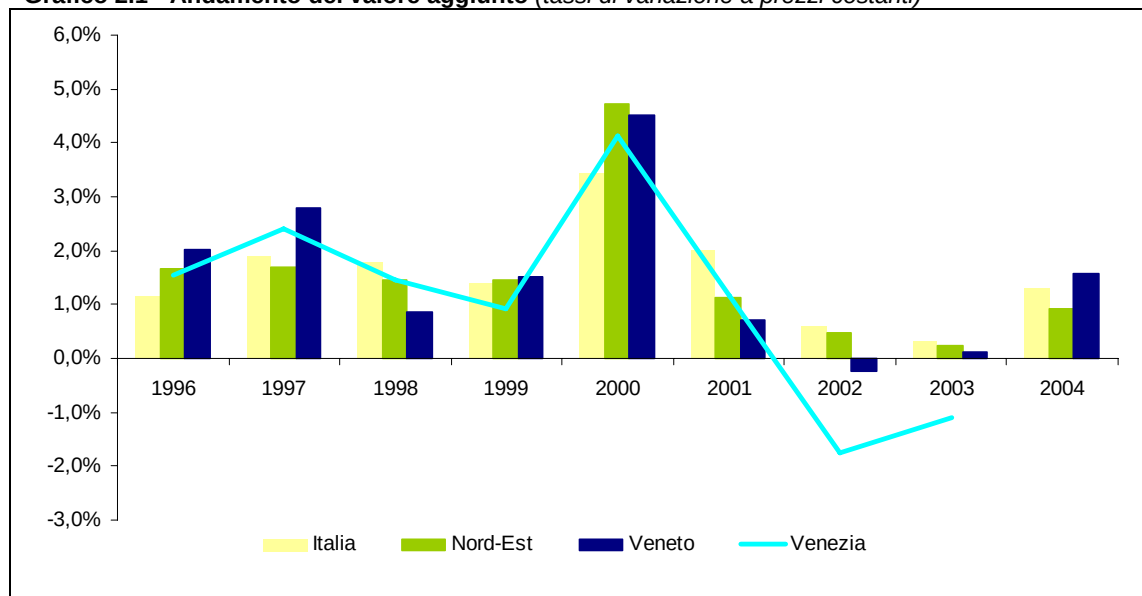
2.1. La produzione di ricchezza

Per la valutazione delle dinamiche dell'economia del territorio, si utilizzerà come riferimento l'andamento del "valore aggiunto", inteso come indicatore economico dei nuovi beni e servizi messi a disposizione del sistema per impieghi finali, detratti quindi i beni e servizi intermedi consumati nel processo; in valori economici corrisponde alla somma delle retribuzioni dei fattori produttivi, inclusi gli ammortamenti.

**La debole dinamica
del valore aggiunto,
che peggiora a
partire dal 2002**

- ❑ Tra il 1995 ed il 2003 il valore aggiunto in provincia di Venezia, a valori costanti, ha segnato una crescita inferiore al 9%, più bassa di quella regionale (12,8%) e di quella nazionale (13,3%)
- ❑ E l'analisi della serie storica negli ultimi anni mostra una tendenza ad un progressivo peggioramento della situazione: raggiunto il picco espansivo nel 2000, si avvia un trend di rallentamento, e poi una inversione di tendenza nel biennio 2002-2003

Grafico 2.1 - Andamento del valore aggiunto (tassi di variazione a prezzi costanti)

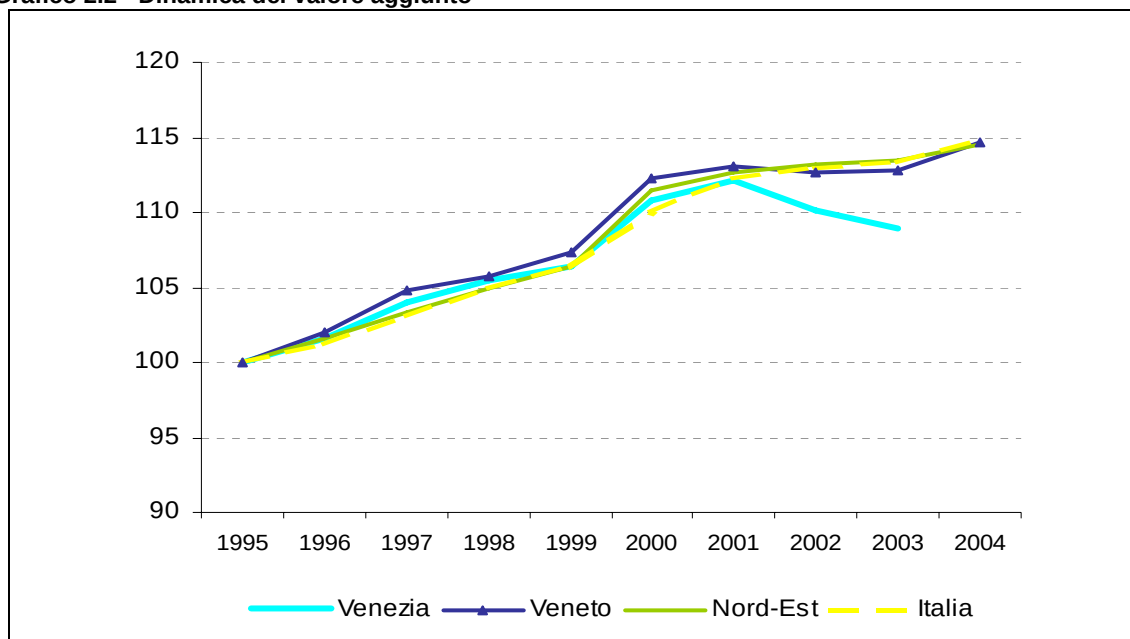


Fonte: elaborazioni e stime CRESME su dati ISTAT

Il contesto regionale e nazionale

- ❑ Il confronto con le altre aree territoriali di riferimento evidenzia un trend parallelo di crescita fino al 2001, con tassi positivi che tra il 1995 e il 1999 non superano il +2%
- ❑ Nel 2000 tutte le aree segnano differenziali positivi dell'ordine del 4%, e poi un assestamento su tassi di crescita più modesti
- ❑ Segue una fase di inversione del ciclo nel 2002, quantificata nella provincia di Venezia in -1,8%, mentre nel Veneto la flessione si ferma a -0,2%. Nelle altre regioni, seppure debolmente, il valore aggiunto continua a crescere
- ❑ Nel 2003 il valore aggiunto provinciale si riduce ancora (-1,1%), insieme ad una crescita di poco superiore allo zero nel Veneto, nel Nord Est e in Italia
- ❑ Nel 2004 il valore aggiunto regionale cresce dell'1,6%, più che in Italia (+1,3%) e nel Nord-est (+0,9%)

Grafico 2.2 - Dinamica del valore aggiunto



Fonte: elaborazioni e stime CRESME su dati ISTAT

**Agricoltura,
costruzioni e servizi
in crescita tra il 1995
e il 2003**

- ❑ La crescita complessiva registrata tra il 1995 e il 2003 in provincia, è stata trainata dai servizi, dall'agricoltura e dalle costruzioni, con dinamiche molto differenti rispetto al comportamento regionale e nazionale
- ❑ Agricoltura: a Venezia +19,4% in 8 anni, contro una stagnazione in regione e nel nord est, e una flessione nel dato nazionale
- ❑ Servizi: +13% a Venezia, contro dinamiche più brillanti nelle altre aree territoriali
- ❑ Industria: flessione del 4,8% contro un trend espansivo nel Veneto, Nord Est e in Italia, ma tutta da ricondurre a quella in senso stretto
- ❑ Costruzioni: il settore infatti cresce in provincia del 19,7%, molto più velocemente che nel Veneto e in Italia (+15%)

Tabella 2.1 - Valore aggiunto per settore di attività

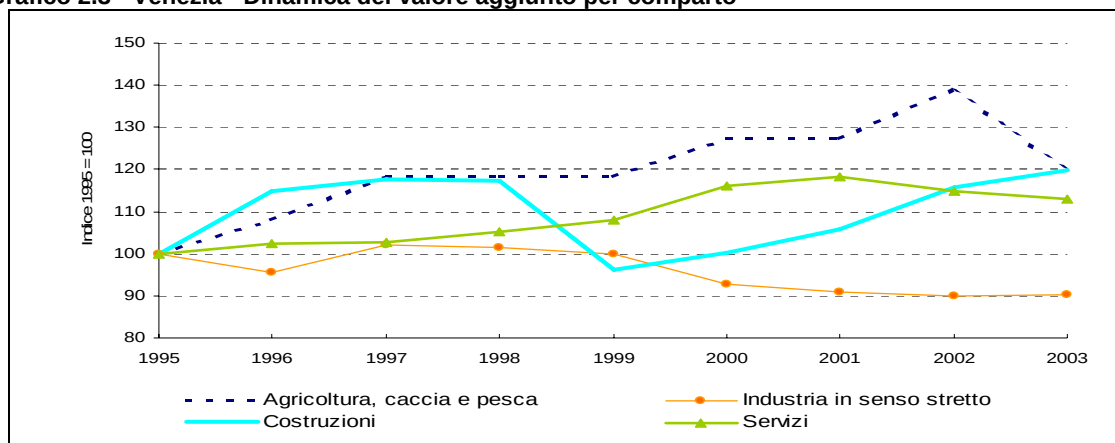
Tabella 2.1 - Valore aggiunto per settore di attività						
	Agricoltura, caccia e pesca	<i>In senso stretto</i>	Industria <i>Costruzioni</i>	Totale	Servizi	Valore aggiunto
milioni di € correnti						
1995						
Provincia di Venezia	322	3.447	682	4.129	10.055	14.506
Veneto	2.614	24.939	4.542	29.481	46.984	79.079
Nord-Est	6.843	56.196	10.691	66.886	120.631	194.361
Italia	28.107	216.644	44.431	261.076	579.455	868.638
2003						
Provincia di Venezia	424	3.629	977	4.606	14.315	19.345
Veneto	2.885	29.827	6.272	36.100	70.272	109.256
Nord-Est	7.611	68.305	16.824	85.129	178.476	271.216
Italia	30.972	262.906	61.056	323.962	863.587	1.218.520
2004						
Veneto	3.063	30.777	6.734	37.511	72.975	113.550
Nord-Est	8.001	69.321	17.958	87.279	184.844	280.124
Italia	31.894	270.708	65.298	336.006	895.533	1.263.433
Variazione a valori costanti						
1995-2003						
Provincia di Venezia	19,4%	-9,7%	19,7%	-4,8%	13,1%	8,9%
Veneto	0,2%	2,6%	15,4%	4,5%	18,8%	12,9%
Nord-Est	0,4%	3,9%	31,7%	8,4%	17,0%	13,5%
Italia	-2,9%	3,9%	15,5%	5,9%	17,4%	13,3%
2002-2003						
Provincia di Venezia	-14,1%	0,5%	3,5%	-1,5%	-1,2%	-1,4%
2003-2004						
Veneto	14,2%	0,4%	3,1%	0,8%	1,4%	1,6%
Nord-Est	12,0%	-1,1%	2,5%	-0,4%	1,1%	0,9%
Italia	10,8%	0,3%	2,7%	0,8%	1,2%	1,3%

Fonte: elaborazioni e stime CRESME su dati ISTAT

**La flessione del
biennio 2002-2003,
che non riguarda
però il settore delle
costruzioni**

- ❑ L'andamento negativo registrato nel 2002 è in gran parte da ricondurre ai servizi (-3%) e all'industria in senso stretto (-1,1%), mentre agricoltura e costruzioni segnano entrambe un +9%
- ❑ Nel 2003 la situazione cambia, con un settore agricolo che segna una pesante battuta d'arresto (-14%); si riducono ancora i servizi (-1,2%), stabile l'industria in senso stretto, mentre prosegue la fase espansiva delle costruzioni (+3,5%)

Grafico 2.3 - Venezia - Dinamica del valore aggiunto per comparto

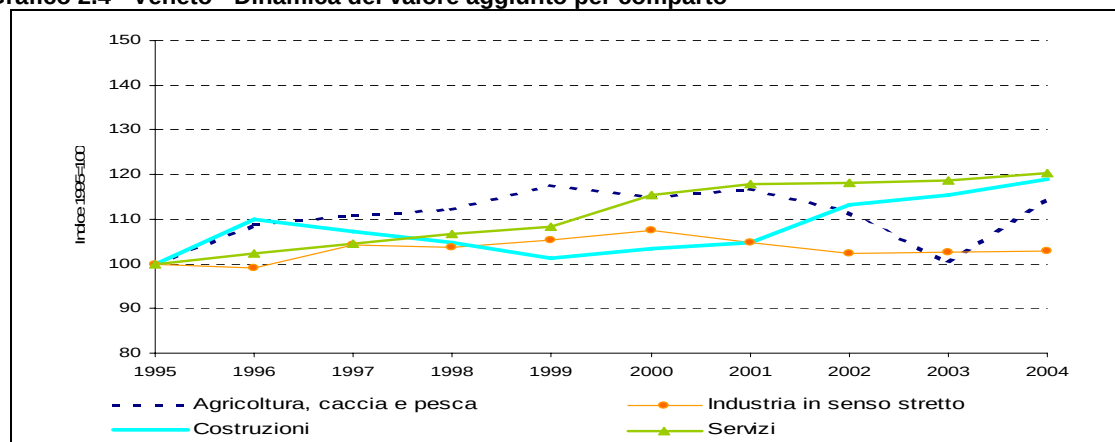


Fonte: elaborazioni e stime CRESME su dati ISTAT

Nel Veneto

- ❑ Nel 2004 in forte crescita l'agricoltura (+14% rispetto al 2003), bene le costruzioni (+3%); più modesto il risultato dei servizi (+1,4%) e crescita zero per l'industria in senso stretto

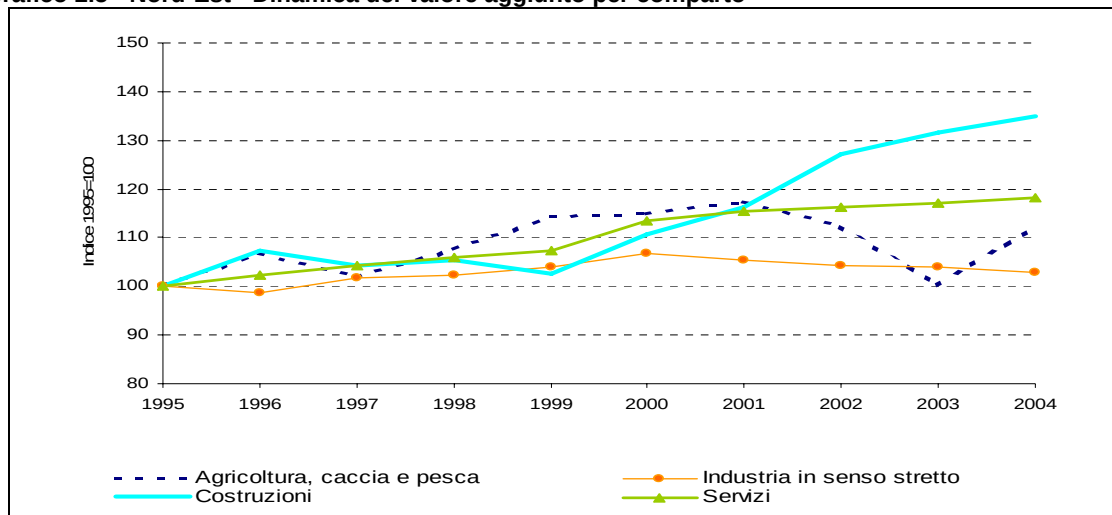
Grafico 2.4 - Veneto - Dinamica del valore aggiunto per comparto



Fonte: elaborazioni e stime CRESME su dati ISTAT

Nel Nord Est

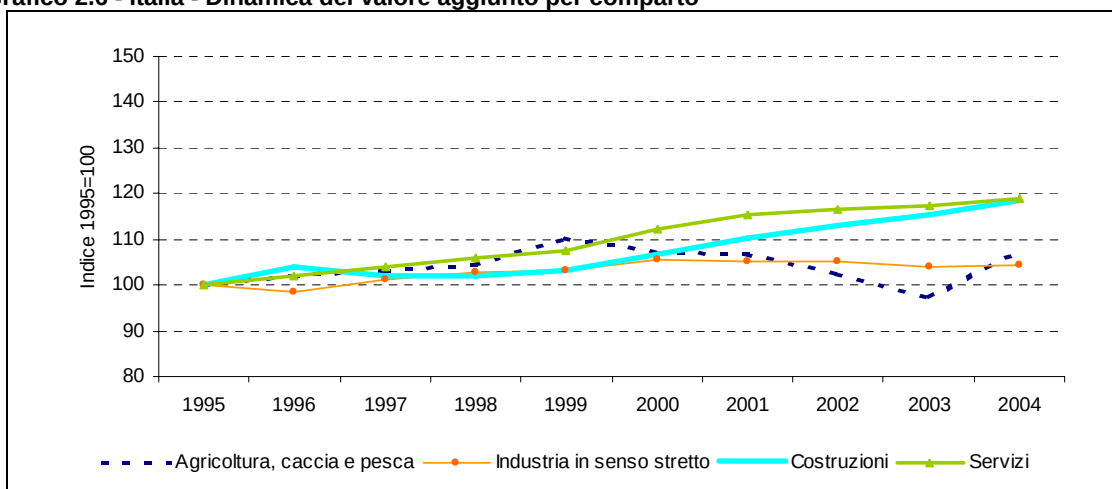
- Come nel Veneto, nel 2004 agricoltura in forte crescita (+12% rispetto al 2003), e poi le costruzioni (+2,5%); +1% per i servizi, mentre in flessione l'industria in senso stretto (-1%)

Grafico 2.5 - Nord-Est - Dinamica del valore aggiunto per comparto

Fonte: elaborazioni e stime CRESME su dati ISTAT

In Italia

- Anche in Italia il 2004 segna un'espansione per l'agricoltura (+10,8%), e tassi positivi molto più contenuti per tutti gli altri settori: +2,7% le costruzioni, +1,2% i servizi e +0,3% l'industria in senso stretto

Grafico 2.6 - Italia - Dinamica del valore aggiunto per comparto

Fonte: elaborazioni e stime CRESME su dati ISTAT

**Una economia che si
aggrappa alle
costruzioni..**

- ❑ Misurato a valori correnti, il valore aggiunto tra il 1999 e il 2003 cresce del 38% nel settore delle costruzioni, del 17,5% nei servizi, mentre si riduce nell'industria in senso stretto (-1,5%)
- ❑ Nello stesso periodo gli occupati crescono del 22% nelle costruzioni, solo del 4,4% nei servizi e si riducono del 10% nel settore industriale. L'economia veneziana, ma anche quella veneta, si aggrappano alle costruzioni

Tabella 2.2 - Crescita del valore aggiunto e degli occupati nei comparti di attività nella provincia di Venezia tra il 2003 e il 1999

	Valore aggiunto*	Occupati interni
Industria in senso stretto	-1,5	-10,0
Costruzioni	38,2	21,8
Servizi	17,5	4,4
Commercio, riparazioni, alberghi e ristoranti, trasporti	14,8	4,0
credito, attività immobiliare e imprenditoriale	22,2	10,2
altre attività di servizio	16,3	2,4
Totale	14,2	1,8

Fonte: elaborazioni e stime CRESME su dati ISTAT

*variazioni a prezzi correnti

Tabella 2.3 - Crescita del valore aggiunto e degli occupati nei comparti di attività nel Veneto tra il 2003 e il 1999

	Valore aggiunto*	Occupati interni
Industria in senso stretto	6,2	-1,9
Costruzioni	26,8	23,3
Servizi	23,0	9,0
commercio, riparazioni, alberghi e ristoranti, trasporti	16,1	7,1
credito, attività immobiliare e imprenditoriale	30,5	20,7
altre attività di servizio	23,1	5,7
Totale	17,3	5,6

Fonte: elaborazioni e stime CRESME su dati ISTAT

*variazioni a prezzi correnti

...così come in gran
parte del territorio
nazionale

- ❑ Il dato che mette a confronto variazione % registrata dal valore aggiunto e dagli occupati interni, rivela che il ruolo di traino delle costruzioni ha caratterizzato anche tutto il Nord Est, dove la crescita del valore aggiunto nelle costruzioni tra il 1999 e il 2003 è stata quasi del 42%, a fronte però di una espansione degli occupati molto più contenuta, e inferiore anche a quella registrata in provincia di Venezia
- ❑ In Italia la situazione è meno sbilanciata a favore delle costruzioni, che nel periodo considerato vedono crescere il valore aggiunto (sempre a valori correnti) del 24%, percentuale molto vicina al +22% dei servizi

Tabella 2.4 - Crescita del valore aggiunto e degli occupati nei comparti di attività nel Nord-Est tra il 2003 e il 1999

	Valore aggiunto*	Occupati interni
Industria in senso stretto	8,9	0,4
Costruzioni	41,6	16,6
Servizi	22,3	9,3
commercio, riparazioni, alberghi e ristoranti, trasporti	15,8	7,1
credito, attività immobiliare e imprenditoriale	29,0	19,2
altre attività di servizio	22,6	7,3
Totale	18,9	6,2

Fonte: elaborazioni e stime CRESME su dati ISTAT

*variazioni a prezzi correnti

Tabella 2.5 - Crescita del valore aggiunto e degli occupati nei comparti di attività in Italia tra il 2003 e il 1999

	Valore aggiunto*	Occupati interni
Industria in senso stretto	9,8	0,3
Costruzioni	23,8	14,3
Servizi	22,4	9,6
commercio, riparazioni, alberghi e ristoranti, trasporti	16,4	7,8
credito, attività immobiliare e imprenditoriale	28,1	19,8
altre attività di servizio	22,5	6,6
Totale	18,9	7,0

Fonte: elaborazioni e stime CRESME su dati ISTAT

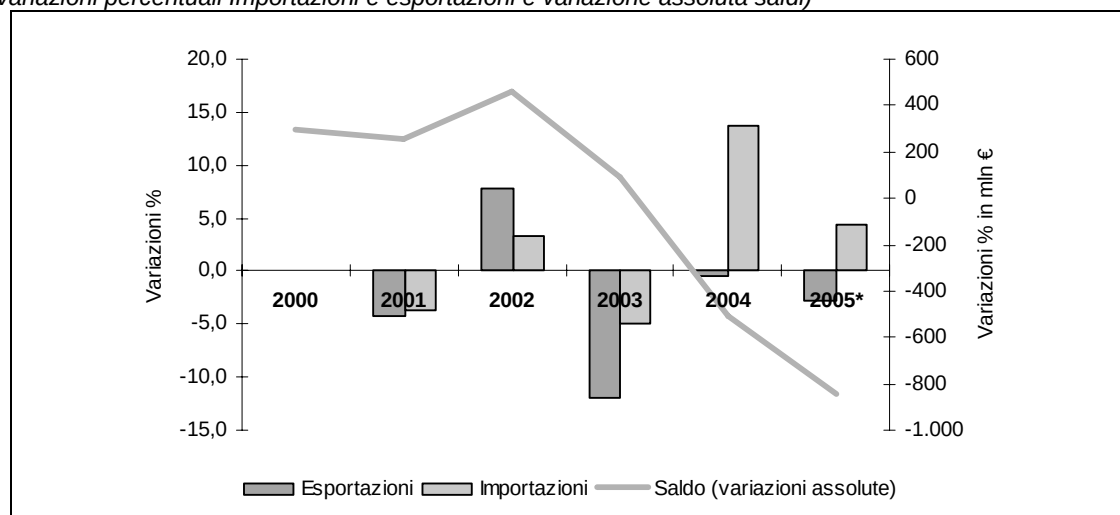
*variazioni a prezzi correnti

2.2. La bilancia commerciale

**Crisi delle
esportazioni sia
verso il mondo che
verso UE**

- ❑ La debole situazione economica si riflette nella dinamica più recente registrata dal commercio estero, caratterizzato da una flessione delle esportazioni nel 2004 e nel 2005, verso tutti i paesi (-0,4% nel 2004 e -2,8% in base al dato provvisorio per il 2005), ma soprattutto rispetto ai 25 paesi UE (-7% e -6,7% negli ultimi due anni)
- ❑ Positivo il risultato delle importazioni, soprattutto con riferimento a quelle complessive (+13,8% nel 2004 e +4,3% nel 2005 contro tassi dell'ordine del 4% rispetto ai 25 paesi europei)

Grafico 2.7 - Interscambio commerciale della provincia di Venezia
(variazioni percentuali Importazioni e esportazioni e variazione assoluta saldi)



Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

**Saldo negativo della
bilancia commerciale**

- ❑ Nella dinamica degli ultimi cinque anni, emergono andamenti altalenanti di import ed export, con una prevalenza di anni di crescita delle importazioni, a fronte di una più generale flessione delle esportazioni. Ne deriva un saldo in progressiva flessione a partire dal 2002, fino al risultato negativo dell'ultimo biennio

Tabella 2.6 - Il commercio estero nella provincia di Venezia nel periodo 2000-2005 - Totale e con UE25

	valori assoluti correnti (mln di euro)					
	Import			Export		
	totale	da UE25	incidenza UE su totale	totale	verso UE25	incidenza UE su totale
2000	4.485	2.029	45,2%	4.780	2.835	59,3%
2001	4.320	1.955	45,3%	4.575	2.820	61,6%
2002	4.464	2.010	45,0%	4.928	2.721	55,2%
2003	4.246	1.980	46,6%	4.338	2.494	57,5%
2004	4.831	2.077	43,0%	4.320	2.319	53,7%
2005*	5.041	2.165	43,0%	4.201	2.164	51,5%

	variazioni %					
	Import			Export		
	totale	da UE25	incidenza UE su totale	totale	verso UE25	incidenza UE su totale
2001	-3,7	-3,6	0,0	-4,3	-0,5	3,9
2002	3,3	2,8	-0,5	7,7	-3,5	-10,4
2003	-4,9	-1,5	3,6	-12,0	-8,3	4,1
2004	13,8	4,9	-7,8	-0,4	-7,0	-6,6
2005	4,3	4,3	-0,1	-2,8	-6,7	-4,0

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

*provvisorio

Tabella 2.7 - Il commercio estero nel Veneto nel periodo 2000-2005 - Totale e con UE25

	valori assoluti correnti (mln di euro)					
	Import			Export		
	totale	da UE25	incidenza UE su totale	totale	verso UE25	incidenza UE su totale
2000	28.282	17.181	60,7%	37.280	22.111	59,3%
2001	29.186	17.458	59,8%	39.425	22.963	58,2%
2002	30.224	18.308	60,6%	39.801	23.098	58,0%
2003	29.394	18.094	61,6%	38.298	22.616	59,1%
2004	31.472	19.053	60,5%	40.207	23.376	58,1%
2005*	32.142	19.083	59,4%	39.621	22.188	56,0%

	variazioni %					
	Import			Export		
	totale	da UE25	incidenza UE su totale	totale	verso UE25	incidenza UE su totale
2001	3,2	1,6	-1,5	5,8	3,9	-1,8
2002	3,6	4,9	1,3	1,0	0,6	-0,4
2003	-2,7	-1,2	1,6	-3,8	-2,1	1,8
2004	7,1	5,3	-1,7	5,0	3,4	-1,5
2005	2,1	0,2	-1,9	-1,5	-5,1	-3,7

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

*provvisorio

Tabella 2.8 - Il commercio estero nel Nord-Est nel periodo 2000-2005 - Totale e con UE25

valori assoluti correnti (mln di euro)						
	Import		incidenza UE su		Export	
	totale	da UE25	totale		verso UE25	incidenza UE su totale
2000	54.527	35.976	66,0%	80.464	49.280	61,2%
2001	56.286	36.590	65,0%	84.599	50.895	60,2%
2002	58.621	38.843	66,3%	85.280	50.839	59,6%
2003	57.898	38.801	67,0%	83.082	50.354	60,6%
2004	61.456	40.170	65,4%	89.550	53.604	59,9%
2005*	64.636	42.274	65,4%	91.588	52.638	57,5%

variazioni %						
	Import		incidenza UE su		Export	
	totale	da UE25	totale		verso UE25	incidenza UE su totale
2001	3,2	1,7	-1,5	5,1	3,3	-1,8
2002	4,1	6,2	1,9	0,8	-0,1	-0,9
2003	-1,2	-0,1	1,1	-2,6	-1,0	1,7
2004	6,1	3,5	-2,5	7,8	6,5	-1,2
2005	5,2	5,2	0,1	2,3	-1,8	-4,0

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

*provvisorio

Tabella 2.9 - Il commercio estero in Italia nel periodo 2000-2005 - Totale e con UE25

valori assoluti correnti (mln di euro)						
	Import		incidenza UE su		Export	
	totale	da UE25	totale		verso UE25	incidenza UE su totale
2000	258.507	154.397	59,7%	260.413	156.939	60,3%
2001	263.757	158.957	60,3%	272.990	162.522	59,5%
2002	261.226	159.370	61,0%	269.064	159.436	59,3%
2003	262.998	161.563	61,4%	264.616	160.232	60,6%
2004	285.634	172.451	60,4%	284.413	170.602	60,0%
2005*	305.686	174.994	57,2%	295.739	173.370	58,6%

variazioni %						
	Import		incidenza UE su		Export	
	totale	da UE25	totale		verso UE25	incidenza UE su totale
2001	2,0	3,0	0,9	4,8	3,6	-1,2
2002	-1,0	0,3	1,2	-1,4	-1,9	-0,5
2003	0,7	1,4	0,7	-1,7	0,5	2,2
2004	8,6	6,7	-1,7	7,5	6,5	-0,9
2005	7,0	1,5	-5,2	4,0	1,6	-2,3

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

*provvisorio

Esportati manufatti e prodotti trasformati per 4,1 mld nel 2005, in flessione soprattutto nella componente europea della domanda estera

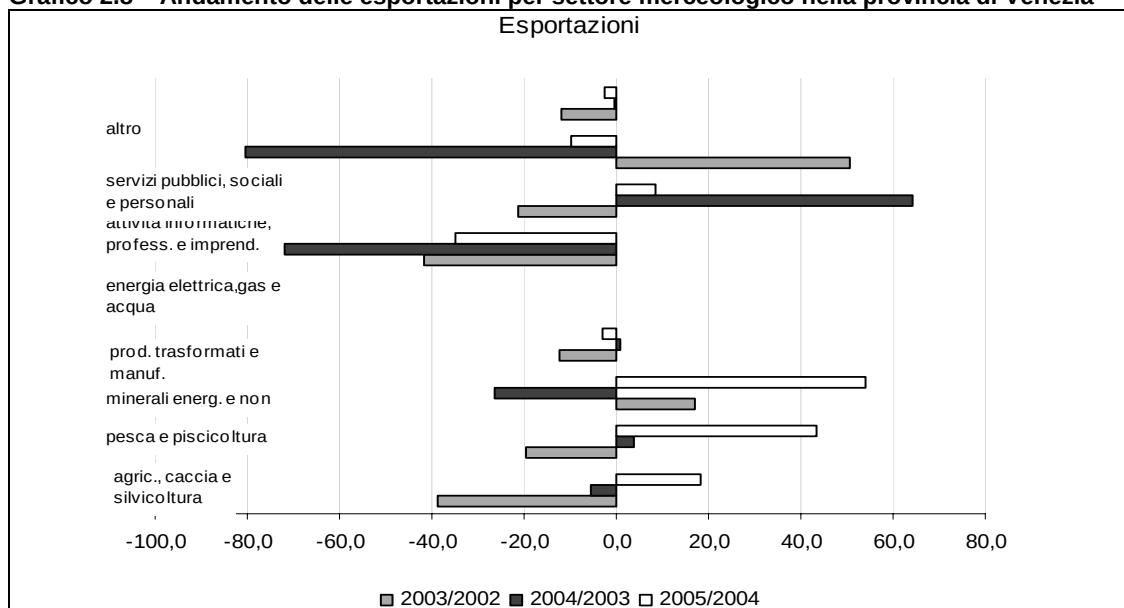
- ❑ Dei 4,2 miliardi complessivi esportati nel mondo nel 2005, più del 98% si riferisce a prodotti manufatti e trasformati, che nel 2005 segnano un -3,1%. Più di 2,1 miliardi rispondono ad una domanda europea, la componente più in crisi nell'ultimo periodo (-5% nel 2004 e -7,3% nel 2005)
- ❑ In flessione anche l'export di prodotti informatici e delle attività imprenditoriali (-35%, anche in questo caso per effetto del sensibile ridimensionamento della domanda verso l'Europa, -51% nel 2005)
- ❑ In crescita gli altri prodotti, in particolare i minerali (+54%) richiesti da paesi non UE e i prodotti della pesca (+44%)

Tabella 2.10 - Il commercio estero nella provincia di Venezia con il mondo nel periodo 2000-2005 per branca (Valori assoluti in milioni di €)

ESPORTAZIONI	2000	2001	2002	2003	2004	2005*
a-Agricoltura, caccia e silvicoltura	16	27	20	12	12	14
b-Pesca e piscicoltura	34	40	29	23	24	34
c-Minerali energetici e non energetici	2	2	2	2	2	3
d-Prodotti trasformati e manufatti	4.705	4.445	4.815	4.216	4.251	4.118
e-Energia elettrica, gas e acqua	-	-	-	-	-	-
k- Attività informatiche, professionali ed imprenditoriali	1	0,18	1	0,41	0,12	0,08
o-Altri servizi pubblici, sociali e personali	10	19	13	11	17	19
r-Merci dichiarate come provviste di bordo, merci nazionali di ritorno e respinte, merci varie	13	42	49	74	14	13
TOTALE	4.780	4.575	4.928	4.338	4.320	4.201

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT
*provvisorio

Grafico 2.8 – Andamento delle esportazioni per settore merceologico nella provincia di Venezia



Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

Tabella 2.10.a. - Il commercio estero nella provincia di Venezia con il mondo nel periodo 2000-2005 per branca (Variazioni % annue)

ESPORTAZIONI	2001/2000	2002/2001	2003/2002	2004/2003	2005/2004
a-Agricoltura, caccia e silvicoltura	69,5	-26,8	-38,6	-5,7	18,4
b-Pesca e piscicoltura	17,5	-27,8	-19,7	3,9	43,6
c-Minerali energetici e non energetici	-5,5	2,2	17,0	-26,5	54,0
d-Prodotti trasformati e manufatti	-5,5	8,3	-12,4	0,8	-3,1
e-Energia elettrica, gas e acqua	-	-	-	-	-
k- Attività informatiche, professionali ed imprenditoriali	-72,6	286,0	-41,7	-71,8	-35,0
o-Altri servizi pubblici, sociali e personali	96,2	-30,6	-21,2	64,3	8,3
r-Merci dichiarate come provviste di bordo, merci nazionali di ritorno e respinte, merci varie	222,2	17,6	50,7	-80,5	-9,8
TOTALE	-4,3	7,7	-12,0	-0,4	-2,8

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

*provvisorio

**Importazioni per
oltre 5 mld nel 2005,
di cui 3,8 per prodotti
trasformati e
manufatti**

- ❑ Il 76% del totale importato nel 2005 riguarda i prodotti trasformati e i manufatti, che si presentano in crescita del 6,6% rispetto al 2004, grazie in primo luogo alla componente Europea (+5,4%)
- ❑ Da segnalare il crescente ricorso a prodotti energetici (elettricità, gas e acqua) provenienti dall'estero, passati da valori pari a zero nel periodo 2000-2002, a più di 16,6 miliardi di euro nel 2005, di cui oltre 10 da paesi europei
- ❑ In flessione solo l'importazione di minerali (-7,3%), anche per effetto della forte crescita registrata nel biennio immediatamente precedente: +14% nel 2003 e +23% nel 2004, alimentata principalmente dai paesi non UE

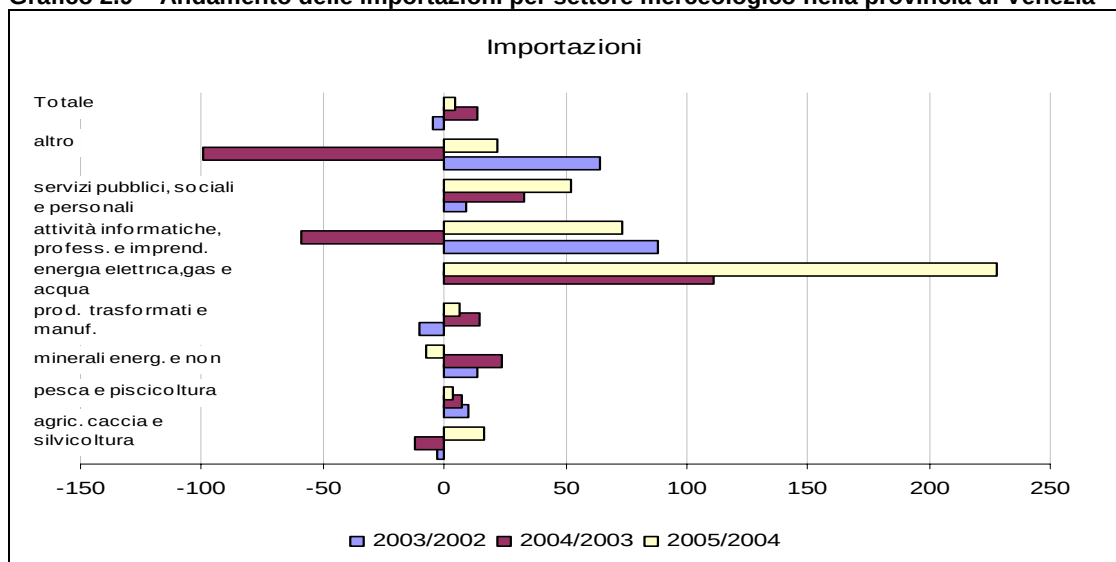
Tabella 2.11 - Il commercio estero nella provincia di Venezia con il mondo nel periodo 2000-2005 per branca (Valori assoluti in milioni di €)

IMPORTAZIONI	2000	2001	2002	2003	2004	2005*
a-Agricoltura, caccia e silvicoltura	237	190	170	164	144	168
b-Pesca e piscicoltura	93	93	99	108	117	121
c-Minerali energetici e non energetici	869	747	700	799	985	914
d-Prodotti trasformati e manufatti	3.281	3.254	3.456	3.110	3.572	3.810
e-Energia elettrica, gas e acqua	-	-	-	2	5	17
k- Attività informatiche, professionali ed imprenditoriali	2	2	1	2	1	2
o-Altri servizi pubblici, sociali e personali	2	3	4	5	6	10
r-Merci dichiarate come provviste di bordo, merci nazionali di ritorno e respinte, merci varie	0,23	31	34	56	0,23	0,28
TOTALE	4.485	4.320	4.464	4.246	4.831	5.041

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

*provvisorio

Grafico 2.9 – Andamento delle importazioni per settore merceologico nella provincia di Venezia



Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

Tabella 2.11.a - Il commercio estero nella provincia di Venezia con il mondo nel periodo 2000-2005 per branca (Variazioni % annue)

IMPORTAZIONI	2001/2000	2002/2001	2003/2002	2004/2003	2005/2004
a-Agricoltura, caccia e silvicoltura	-19,7	-10,9	-3,1	-12,2	16,6
b-Pesca e piscicoltura	0,0	5,6	9,8	7,6	3,7
c-Minerali energetici e non energetici	-14,1	-6,2	14,1	23,4	-7,3
d-Prodotti trasformati e manufatti	-0,8	6,2	-10,0	14,9	6,6
e-Energia elettrica, gas e acqua	-	-	-	110,8	227,8
k- Attività informatiche, professionali ed imprenditoriali	-21,8	-30,2	88,3	-58,9	73,9
o-Altri servizi pubblici, sociali e personali	37,8	32,6	9,3	33,0	52,3
r-Merci dichiarate come provviste di bordo, merci nazionali di ritorno e respinte, merci varie	12.969,0	11,5	64,0	-99,6	21,6
TOTALE	-3,7	3,3	-4,9	13,8	4,3

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

*provvisorio

2.3. L'occupazione

**In una economia
debole, crescono gli
occupati ...**

- ❑ Tra il 2004 e il 2005 il tasso di disoccupazione in provincia di Venezia si presenta in flessione: 4,5% nel 2005 contro il 4,9% del 2004
- ❑ La capacità occupazionale del sistema economico veneziano segna un incremento degli occupati tra il 2004 e il 2005, passati da 346 a 352 mila unità
- ❑ Tutti i risultati sono migliori rispetto alla media nazionale, caratterizzata nel 2005 da un tasso di disoccupazione del 7,7%, e da una crescita degli occupati pari a meno della metà rispetto a quella registrata in provincia (+0,7% contro +1,7%)

Tabella 2.12 - La dinamica occupazionale (Valori in migliaia)

	Venezia	Veneto	Nord-Est	Italia
Occupati				
2004	346	2.042	4.827	22.404
2005	352	2.063	4.879	22.563
variazione %	1,7%	1,0%	1,1%	0,7%
Disoccupati				
2004	18	90	195	1.960
2005	16	91	202	1.889
variazione %	-7,9%	1,1%	3,4%	-3,7%
Forze di lavoro				
2004	363	2.133	5.021	24.365
2005	368	2.155	5.081	24.451
variazione %	1,2%	1,0%	1,2%	0,4%
Tasso di disoccupazione				
2004	4,9%	4,2%	3,9%	8,0%
2005	4,5%	4,2%	4,0%	7,7%
variazione %	-9,0%	0,0%	2,2%	-4,0%

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

...ma solo nei servizi

- ❑ Valutando le dinamiche dei singoli comparti di attività emerge con chiarezza che la crescita ha riguardato principalmente i servizi (+5,5%), che hanno registrato un incremento da 220 a 232 mila occupati
- ❑ In flessioni gli addetti all'agricoltura (da 15 a 13 mila unità) e quelli all'industria (da 111 a 106 mila), che invece a livello regionale e nella media nazionale mantengono una seppure debole dinamica positiva (+1,1% nel Veneto e +1% in Italia)
- ❑ Al 2004 gli addetti alle costruzioni in provincia sono circa 27 mila, pari al 16% del totale regionale. E nel Veneto crescono tra il 2004 e il 2005 (+6,3%), più di quanto crescono in Italia (+4,4%). In flessione invece gli occupati alle costruzioni nelle quattro regioni del nord est (-9,5% tra il 2004 e il 2005)

Tabella 2.13 - Occupati per settore di attività - (Valori in migliaia)

	Agricoltura	Totale Industria di cui Costruzioni	Servizi	Totale
Venezia				
2004	15	111	220	346
2005	13	106	232	352
variazione %	-12,9%	-3,8%	5,5%	1,7%
Veneto				
2004	86	800	1.156	2.042
2005	75	809	1.179	2.063
variazione %	-12,6%	1,1%	2,0%	1,0%
Nord-Est				
2004	219	1.729	2.878	4.827
2005	200	1.764	2.915	4.879
variazione %	-8,6%	2,0%	1,3%	1,1%
Italia				
2004	990	6.868	14.546	22.404
2005	947	6.940	14.675	22.563
variazione %	-4,3%	1,0%	0,9%	0,7%

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

**In crescita la
componente non
autonoma**

- ❑ La crescita dell'occupazione nel 2005 nella provincia di Venezia è tutta da ricondurre ai lavoratori dipendenti (+4,4%) che rappresentano oltre il 70% del totale
- ❑ La più alta presenza di lavoratori dipendenti si registra nel settore industriale, che vede consolidare questa sua caratteristica tra il 2004 e il 2005, con una incidenza del lavoro dipendente passata dall'80,4% all'83%
- ❑ Ma all'interno del settore industriale, le costruzioni si discostano, presentando una forte incidenza di lavoro autonomo: 43,6% nel 2004
- ❑ Tra gli altri settori, rilevante la quota degli autonomi nell'agricoltura, anche se in flessione negli ultimi anni (dal 73% del 2004 al 64% del 2005)
- ❑ In termini di dinamica i lavoratori dipendenti crescono soprattutto nell'agricoltura (+16%), mentre tra gli autonomi bilancio positivo solo per i servizi (+1,6%). Riguardo gli altri settori, sempre rilevante la quota degli autonomi nell'agricoltura, seppure in flessione negli ultimi anni (dal 73% del 2004 al 64% del 2005)

Tabella 2.14 - Occupati dipendenti per settore di attività - (Valori in migliaia)

	Agricoltura	Industria		Servizi	Totale
		Totale	di cui Costruzioni		
Venezia					
2004	4	89	15	163	256
2005	5	88	n.d	174	267
variazione %	16,3%	-0,7%	-	6,9%	4,4%
Veneto					
2004	19	632	87	821	1.472
2005	18	644	95	855	1.518
variazione %	-0,9%	1,9%	9,3%	4,1%	3,1%
Nord-Est					
2004	52	1.375	204	2.017	3.445
2005	53	1.408	215	2.101	3.562
variazione %	2,2%	2,4%	5,5%	4,2%	3,4%
Italia					
2004	416	5.350	1.106	10.351	16.117
2005	436	5.464	1.186	10.633	16.534
variazione %	4,9%	2,1%	7,3%	2,7%	2,6%

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

**Dinamica simile per
media regionale e
nazionale**

- ❑ Anche nel Veneto, nelle regioni del Nord Est e in Italia cresce solo il lavoro dipendente, anche se con velocità inferiore rispetto alla provincia
- ❑ Da segnalare che in regione l'occupazione dipendente in agricoltura si presenta in flessione
- ❑ Ma soprattutto che la componente dipendente nelle costruzioni è quella con la dinamica più vivace nel Veneto (+9,3%), nel Nord Est (+5,5%) e in Italia (+7,3%)

Tabella 2.15 - Occupati indipendenti per settore di attività - (Valori in migliaia)

	Agricoltura	Industria		Servizi	Totale
		Totale	di cui Costruzioni		
Venezia					
2004	11	22	12	57	90
2005	9	18	n.d.	58	84
variazione %	-23,6%	-16,5%	-	1,6%	-5,9%
Veneto					
2004	68	168	80	335	571
2005	57	165	82	323	545
variazione %	-15,8%	-1,9%	3,0%	-3,5%	-4,4%
Nord-Est					
2004	167	354	167	861	1.382
2005	147	356	172	814	1.317
variazione %	-12,0%	0,6%	2,8%	-5,5%	-4,7%
Italia					
2004	574	1.518	727	4.194	6.287
2005	511	1.476	727	4.042	6.029
variazione %	-11,0%	-2,8%	-0,1%	-3,6%	-4,1%

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

2.4. La struttura economica

2.4.1 – Uno sguardo d’insieme

Nell'analisi delle dinamiche economiche dai primi anni '90 agli anni 2000 (vedi scheda 1, pag. 47) emerge, nel confronto della provincia di Venezia con le altre province venete e con le province delle principali città metropolitane del nostro Paese, uno scenario assai chiaro, in base al quale Venezia si allinea ai fenomeni di:

- ❑ forte specializzazione delle province urbane verso i servizi di produzione e i servizi alla persona;
- ❑ crescita dei servizi distributivi, anche se meno sensibile che altrove;
- ❑ riduzione del ruolo della funzione produttiva manifatturiera.

Si discosta invece rispetto alla generale maturità dell'area dei servizi al consumo, che in provincia continuano a crescere in termini di addetti, a fronte però di una contrazione delle unità locali.

**Unità locali e addetti
in crescita, più che in
Italia**

- ❑ 322.286 gli addetti in provincia nel 2001 (+12% rispetto al 1991) e 73.059 le unità locali (+29,3%)
- ❑ Nello stesso periodo in Italia +8% gli addetti e +22,8% le unità locali
- ❑ 4,4: numero medio di addetti per unità locale, in linea con la media regionale, e di poco superiore al dato nazionale (4,08)
- ❑ Tendenza al ridimensionamento del numero di addetti

Tabella 2.16 - Unità locali di imprese e istituzioni e relativi addetti ai censimenti

	1991			2001			Variazione %		
	Unità Locali	Addetti	Addetti / Unità locale	Unità Locali	Addetti	Addetti / Unità locale	Unità Locali	Addetti	Addetti / Unità locale
Venezia	56.506	287.722	5,09	73.059	322.286	4,41	29,3	12,0	-13,4
Veneto	352.676	1.690.411	4,79	436.629	1.915.553	4,39	23,8	13,3	-8,5
Italia	3.872.441	17.976.421	4,64	4.755.636	19.410.556	4,08	22,8	8,0	-12,1
INCIDENZA %									
Venezia /Veneto	16,0	17,0		16,7	16,8		4,4	-1,2	
Venezia / Italia	1,5	1,6		1,5	1,7		5,3	3,7	

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

**Crollano gli addetti
dell'industria
manifatturiera, anche
se continuano a
crescere le unità
locali**

- ❑ Al 2001 in provincia sono state rilevate 8.326 unità locali dell'industria manifatturiera per una capacità occupazionale complessiva di 73.510 addetti. Rispetto alla precedente rilevazione censuaria il settore ha registrato un incremento del 2,6% per le unità locali ma un -7,5% degli addetti, un risultato interessante se confrontato con il comportamento a livello nazionale dell'industria manifatturiera, caratterizzato da una flessione sia delle unità locali che dei relativi addetti (-0,3% e -6,1%)
- ❑ Spiccata tendenza alla terziarizzazione, con una riduzione del peso dell'occupazione manifatturiera che dal 28 del 1991 è passato al 23 del 2001.
- ❑ La vocazione "terziaria" in provincia è molto pronunciata se la si confronta con il dato medio regionale: nel 2001 ancora il 35% degli addetti è impegnato nel manifatturiero (38% dieci anni prima)

**Il peso
occupazionale
dell'industria delle
costruzioni**

- ❑ Le 9.157 unità locali del settore costruzioni al 2001 occupano complessivamente 27.395 addetti, pari ad un peso sull'occupazione complessiva dell'8,5%, un dato superiore a media regionale e nazionale (rispettivamente 7,8 e 7,9%)
- ❑ Nel decennio degli anni '90 infatti la provincia di Venezia ha vissuto una forte crescita degli addetti alle costruzioni (+28,7%), in un contesto nazionale caratterizzato da una crescita significativa anche se più contenuta (14,8%)

Tabella 2.17 - Provincia di Venezia - Unità locali e addetti ai censimenti del 1991 e 2001 e indice di localizzazione dell'occupazione

Settori economici	Unità locali				Addetti				Indice di localizzazione dell'occupazione (Italia = 100)		
	1991	2001	Variazioni		1991	2001	Variazioni		1991	2001	Variaz. %
			Val. Ass.	Val. %			Val. Ass.	Val. %			
ATTIVITA' PRODUTTIVE	15.799	18.629	2.830	17,9%	103.375	105.256	1.881	1,8%	96	96	-0,1%
Agricoltura caccia e pesca	871	1.135	264	30,3%	2.510	4.293	1.783	71,0%	155	218	40,4%
Industria e artigianato	14.928	17.494	2.566	17,2%	100.865	100.963	98	0,1%	95	94	-1,5%
Attività manifatturiere	8.118	8.326	208	2,6%	79.462	73.510	-5.952	-7,5%	95	90	-5,0%
Costruzioni	6.798	9.157	2.359	34,7%	21.287	27.395	6.108	28,7%	100	108	8,0%
SERVIZI	40.707	54.430	13.723	33,7%	184.347	217.030	32.683	17,7%	102	102	-0,2%
Servizi distributivi	5.981	9.651	3.670	61,4%	43.657	45.127	1.470	3,4%	120	111	-7,2%
Servizi di produzione	6.308	14.774	8.466	134,2%	24.961	42.487	17.526	70,2%	88	89	1,4%
Servizi al consumo	20.874	19.349	-1.525	-7,3%	58.353	64.132	5.779	9,9%	116	129	11,1%
Servizi personali	6.241	8.576	2.335	37,4%	43.214	50.198	6.984	16,2%	89	87	-1,2%
Servizi pubblici	1.303	2.080	777	59,6%	14.162	15.086	924	6,5%	86	87	0,3%
TOTALE	56.506	73.059	16.553	29,3%	287.722	322.286	34.564	12,0%			

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

Forte vocazione al terziario, soprattutto nella distribuzione e nel consumo

- ❑ Tra 1991 e 2001 l'occupazione terziaria ha registrato un incremento del 17,7%, superiore di 4 punti percentuali alla crescita registrata a livello nazionale, ma inferiore di circa tre punti alla crescita media veneta
- ❑ Analizzando però la composizione dei servizi per tipologia, si delinea una struttura del terziario sbilanciata a favore dei servizi distributivi e di quelli al consumo, che insieme assorbono il 34% dell'occupazione, contro il 26% del Veneto e il 28% nella media italiana

Tabella 2.18 - Regione Veneto - Unità locali e addetti ai censimenti del 1991 e 2001 e indice di localizzazione dell'occupazione

Settori economici	Unità locali				Addetti				Indice di localizzazione dell'occupazione (Italia = 100)		
	1991	2001	Variazioni		1991	2001	Variazioni		1991	2001	Variaz. %
			Val. Ass.	Val. %			Val. Ass.	Val. %			
ATTIVITA' PRODUTTIVE	117.621	128.237	10.616	9,0%	791.831	834.182	42.351	5,3%	125	128	2,2%
Agricoltura caccia e pesca	5.289	6.109	820	15,5%	11.185	15.394	4.209	37,6%	118	132	11,7%
Industria e artigianato	112.332	122.128	9.796	8,7%	780.646	818.788	38.142	4,9%	126	128	2,0%
Attività manifatturiere	68.100	67.340	-760	-1,1%	650.779	665.983	15.204	2,3%	132	138	3,9%
Costruzioni	43.762	54.325	10.563	24,1%	127.700	150.432	22.732	17,8%	102	100	-2,3%
SERVIZI	235.055	308.392	73.337	31,2%	898.580	1.081.371	182.791	20,3%	85	85	0,8%
Servizi distributivi	45.964	63.271	17.307	37,7%	199.580	227.373	27.793	13,9%	93	94	1,1%
Servizi di produzione	42.013	90.484	48.471	115,4%	141.689	244.531	102.842	72,6%	85	86	1,7%
Servizi al consumo	102.276	92.269	-10.007	-9,8%	268.653	274.523	5.870	2,2%	91	93	2,1%
Servizi personali	37.716	51.658	13.942	37,0%	233.358	274.538	41.180	17,6%	81	80	-1,1%
Servizi pubblici	7.086	10.710	3.624	51,1%	55.300	60.406	5.106	9,2%	57	58	1,6%
TOTALE	352.676	436.629	83.953	23,8%	1.690.411	1.915.553	225.142	13,3%			

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

Tabella 2.19 - Italia - Unità locali e addetti ai censimenti del 1991 e 2001

	Unità locali				Addetti			
	1991	2001	Variazioni		1991	2001	Variazioni	
			Val. Ass.	Val. %			Val. Ass.	Val. %
ATTIVITA' PRODUTTIVE	1.020.493	1.161.946	141.453	13,9%	6.710.177	6.593.013	-117.164	-1,7%
Agricoltura caccia e pesca	33.929	35.913	1.984	5,8%	100.971	118.567	17.596	17,4%
Industria e artigianato	986.564	1.126.033	139.469	14,1%	6.609.206	6.474.446	-134.760	-2,0%
Attività manifatturiere	592.753	590.773	-1.980	-0,3%	5.227.549	4.906.315	-321.234	-6,1%
Costruzioni	388.078	529.830	141.752	36,5%	1.333.096	1.530.917	197.821	14,8%
SERVIZI	2.851.948	3.593.690	741.742	26,0%	11.266.244	12.817.543	1.551.299	13,8%
Servizi distributivi	431.094	607.385	176.291	40,9%	2.278.597	2.447.704	169.107	7,4%
Servizi di produzione	480.163	1.000.460	520.297	108,4%	1.775.405	2.871.650	1.096.245	61,7%
Servizi al consumo	1.358.305	1.199.681	-158.624	-11,7%	3.138.962	2.993.993	-144.969	-4,6%
Servizi personali	489.015	647.605	158.590	32,4%	3.049.810	3.456.164	406.354	13,3%
Servizi pubblici	93.371	138.559	45.188	48,4%	1.023.470	1.048.032	24.562	2,4%
TOTALE	3.872.441	4.755.636	883.195	22,8%	17.976.421	19.410.556	1.434.135	8,0%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Agricoltura, caccia e pesca

- ❑ Crescita sia nel numero di unità locali che di addetti, rispettivamente del 30,3% e del 71%
- ❑ Grazie a questa crescita il pur contenuto peso del settore sul totale è andato crescendo tra il 1991 e il 2001, quando ha superato l'1,3%, un dato significativo se si considera che in regione tale quota è pari allo 0,8% e in Italia allo 0,6%

Tabella 2.20 - Agricoltura, caccia e pesca - Unità locali e addetti 1991/2001

	Unità Locali 1991	Unità Locali 2001	Addetti 1991	Addetti 2001	Var. Ass. UL	Var. % UL	Var. Ass. Addetti	Var. % Addetti
Verona	424	1.046	1.442	2.448	622	146,7%	1.006	69,8%
Padova	859	765	1.742	1.601	-94	-10,9%	-141	-8,1%
Rovigo	1.894	1.507	2.776	3.631	-387	-20,4%	855	30,8%
Vicenza	344	428	794	1.095	84	24,4%	301	37,9%
Belluno	124	114	225	184	-10	-8,1%	-41	-18,2%
Treviso	773	1.114	1.696	2.142	341	44,1%	446	26,3%
Venezia	871	1.135	2.510	4.293	264	30,3%	1.783	71,0%
Veneto	5.289	6.109	11.185	15.394	820	15,5%	4.209	37,6%
Italia	33.929	35.913	100.971	118.567	1.984	5,8%	17.596	17,4%
Inc. %								
Venezia/Veneto	16,5%	18,6%	22,4%	27,9%				
Inc. %								
Venezia/Italia	2,6%	3,2%	2,5%	3,6%				

Fonte: elaborazioni CRESME su dati Istat

Attività estrattive

- ❑ Molto limitato il peso di addetti e unità locali, che vanno anche a ridursi sensibilmente nel periodo intercensuario, soprattutto gli addetti che si sono dimezzati

2.4.2 – Schede di sintesi

SCHEDA 1 – una economia in cambiamento

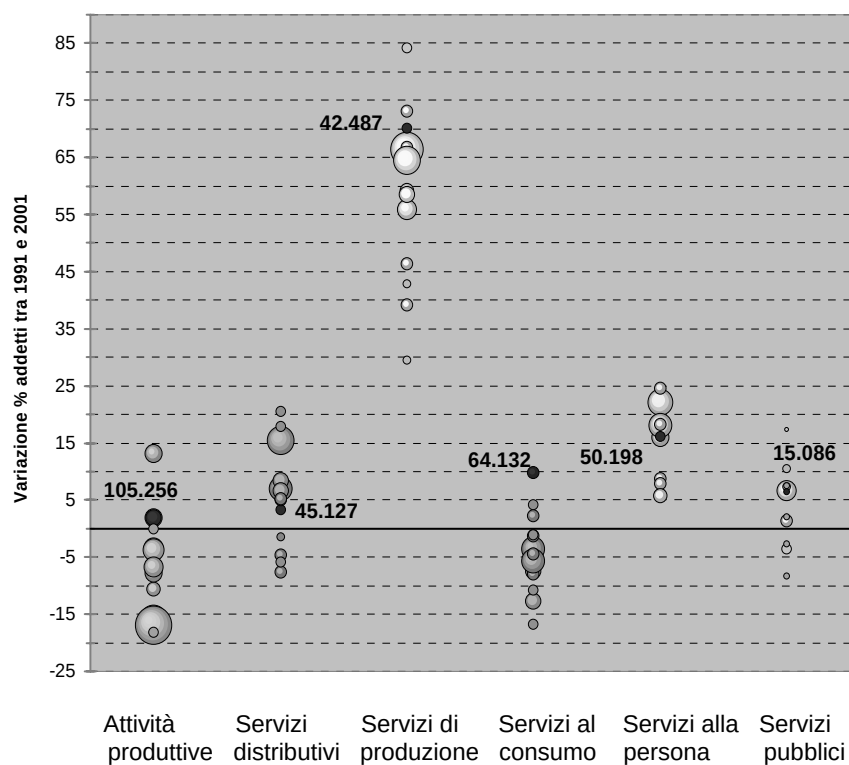
UNA ECONOMIA IN CAMBIAMENTO 1991-2001

VENEZIA:
boom dei servizi
produttivi, ancora in
crescita l'agricoltura

- ☐ boom dei servizi di produzione
- ☐ molto bene le costruzioni
- ☐ tenuta del produttivo: incidono agricoltura, caccia, pesca
- ☐ crisi del manifatturiero
- ☐ bene i servizi alla persona

PROVINCE DEI GRANDI COMUNI E PROVINCE VENETE

Consistenza
addetti al 2001
e variazione
tra 1991 e
2001



● VENEZIA

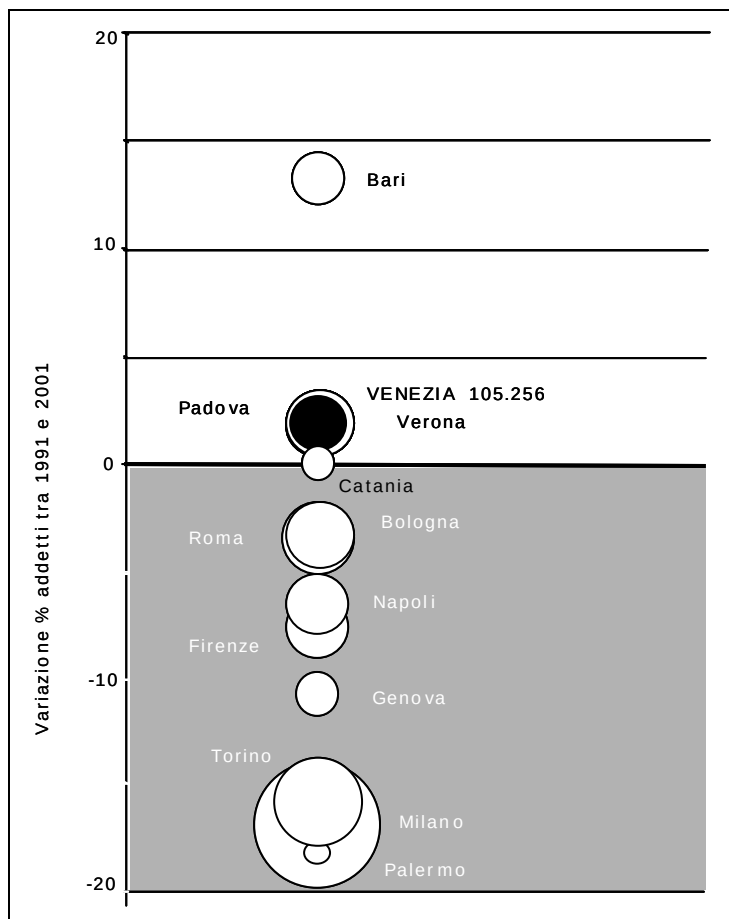
Fonte: elaborazione e stime CRESME

SCHEDA 2 – attività produttive e ruolo delle costruzioni

ATTIVITA' PRODUTTIVE

LE ATTIVITA'
PRODUTTIVE
TENGONO GRAZIE
ALLE COSTRUZIONI

Consistenza
addetti al 2001
e variazione
tra 1991 e 2001



Fonte: elaborazione e stime CRESME

Venezia
Addetti 1991-2001

1. MANIFATTURIERO --7,5% addetti 91-2001

2. COSTRUZIONI +28,7% addetti 91-2001

Padova +15,8%
Verona +18,5%
Veneto +17,0%

3. UNA OFFERTA SEMPRE PIÙ FRAMMENTATA

- 9.000 u.l. (+34,7%)
- 27.000 addetti
- 2,9 addetti per impresa

Fonte: elaborazione e stime CRESME

SCHEDA 3 – Il crollo del manifatturiero e le costruzioni allargate

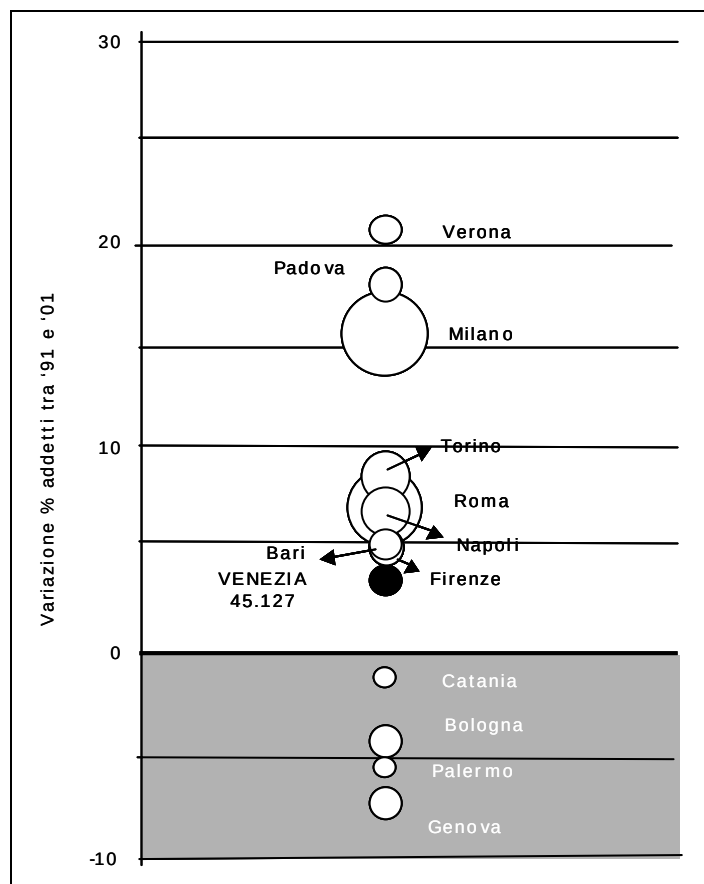
Il crollo del
manifatturiero

- ☐ La città perde il produttivo
- ☐ ...mentre diventa fondamentale il ruolo delle costruzioni
- ☐ ...grazie anche all'indotto

COSTRUZIONI ALLARGATE 1991-2001 IN PROVINCIA DI VENEZIA

	Unità locali		Addetti UL		Var. % 2001/1991	
	1991	2001	1991	2001	Unità locali	Addetti UL
Attività manifatturiere	8.118	8.326	79.462	73.510	2,6%	-7,5%
Costruzioni	6.798	21.287	9.157	27.395	34,7%	28,7%
Attività collegate	2.512	7.642	5.580	12.554	122,1%	64,3%
- Produttori materiali per l'edilizia	723	3.405	633	3.787	-12,4%	11,2%
- Distributori materiali per l'edilizia	360	1.458	516	2.033	43,3%	39,4%
- Attività di intermediazione immobiliare	713	1.428	2.748	4.513	285,4%	216,0%
- Studi di progettazione	716	1.351	1.683	2.221	135,1%	64,4%
Totale costruzioni + att. collegate	9.310	28.929	14.737	39.949	58,3%	38,1%
TOTALE ATTIVITA' ECONOMICHE	53.272	238.236	68.011	269.282	27,7%	13,0%

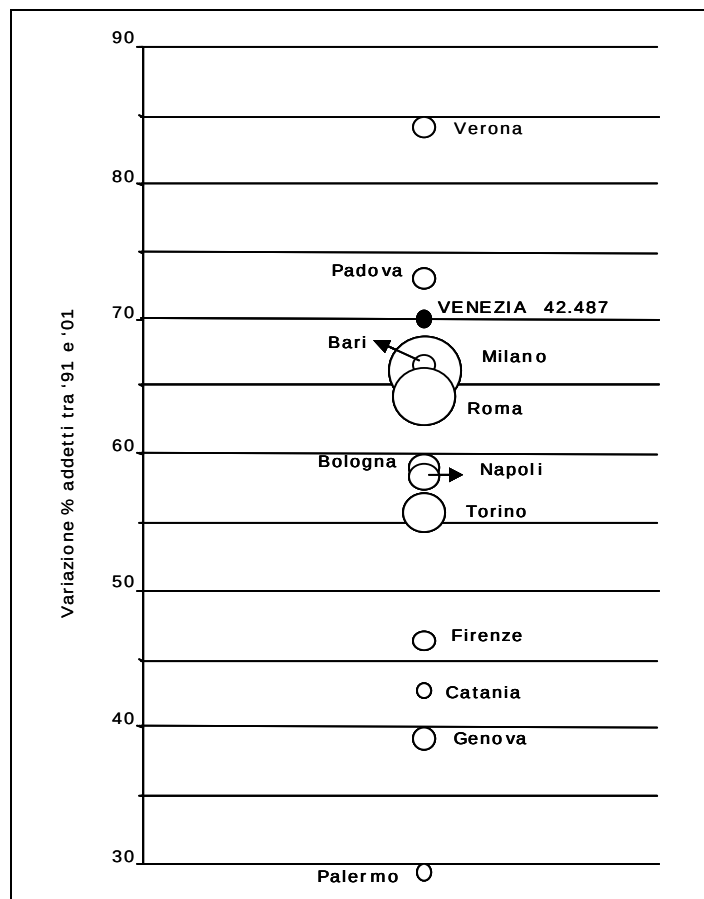
Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT - Censimento Industria e Servizi 2001

SCHEDA 4 – servizi distributivi
SERVIZI DISTRIBUTIVI
ADDETTI: +3,4%
**Consistenza
addetti al 2001
e variazione
tra 1991 e 2001**

Fonte: elaborazione e stime CRESME
**Debole crescita per un
settore con un ruolo
strategico**

- ☐ Debole la crescita dei servizi distributivi, in particolare nel confronto con altre città (solo +3,4%)
- ☐ Verona in prima posizione, seguono tra gli altri Padova e Milano
- ☐ A Venezia 45.000 addetti nel settore distributivo
- ☐ Un settore che da solo assorbe il 14% dell'occupazione, ma meno del 15% nel 1991

Nota: Il comparto strategico "servizi distributivi" per definizione CRESME aggrega:

- ☐ Energia elettrica, acqua e gas
- ☐ Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni
- ☐ Commercio all'ingrosso e intermediari

SCHEDA 5 – servizi di produzione
SERVIZI DI PRODUZIONE
ADDETTI: +70,2%
**Consistenza
addetti al 2001
e variazione
tra 1991 e 2001**

Fonte: elaborazione e stime CRESME

Nell'analisi della struttura economica il CRESME ha utilizzato la definizione "Servizi di produzione" aggregando i dati delle seguenti attività:

- ☐ credito e assicurazioni
- ☐ attività immobiliari (gestione e intermediazione)
- ☐ noleggio macchine e attrezzature
- ☐ informatica e attività connesse
- ☐ ricerca e sviluppo
- ☐ altre attività professionali e imprenditoriali

**Attività immobiliari e
informatiche**

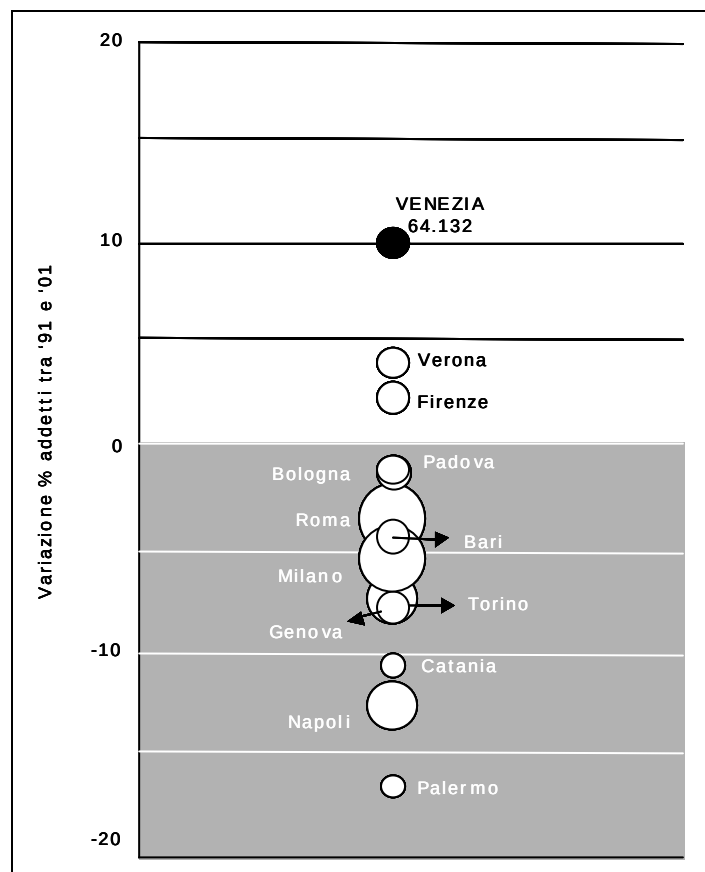
- ☐ Il settore del credito appare come uno dei più maturi, con più di 7 mila addetti, anche se è quello con dinamica meno brillante (+5%)
- ☐ Sono invece le attività immobiliari che rappresentano il motore più potente del cambiamento in atto: hanno guadagnano più di 3 mila addetti in dieci anni, passando da poco più di 1.400 a 4.612
- ☐ In forte espansione anche le attività informatiche: da 2.300 a 4.745 addetti

SCHEDA 6 – servizi al consumo

SERVIZI AL CONSUMO

ADDETTI: +9,9%

**Consistenza
addetti al 2001
e variazione
tra 1991 e 2001**



Fonte: elaborazione e stime CRESME

**Un settore maturo
in trasformazione**

- ☐ Commercio al minuto: -1,4%
- ☐ Ristoranti e alberghi: +32,6%
- ☐ Il 20% dell'occupazione si concentra in questo settore, contro il 14% in regione e il 15% in Italia

I servizi al consumo vivono la stagione della maturità, compresa tra la crisi della piccola dimensione e del dettaglio e la trasformazione strutturale dei modelli di offerta espressi dalla grande distribuzione organizzata, dai centri commerciali ai grandi ipermercati.

Il nostro paese si adegua ai modelli europei, ma evidenzia, in particolare nelle aree fortemente urbanizzate, la fine di una fase espansiva in termini di addetti e unità locali del settore commerciale.

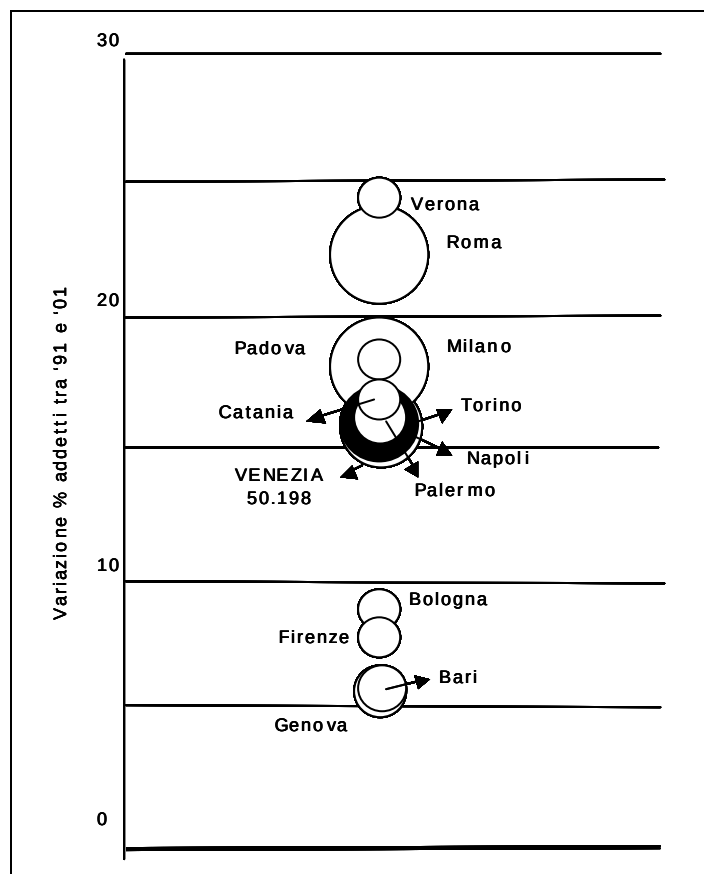
Mentre non si ridimensiona in provincia il ruolo del ricettivo.

SCHEDA 7 – servizi alla persona

SERVIZI ALLA PERSONA

ADDETTI: +16,2%

**Consistenza
addetti al 2001
e variazione
tra 1991 e 2001**



Fonte: elaborazione e stime CRESME

**Un mercato
in crescita**

- ☐ 50.200 addetti (+16%)
- ☐ Anche se Venezia non è tra le province più dinamiche
- ☐ E' un mercato per il futuro nell'area privata: studio, cura, tempo libero, loisir....

Dopo i servizi di produzione il comparto che registra le migliori performance di crescita è il comparto dei servizi alla persona, all'interno del quale il CRESME prende in considerazione le seguenti attività:

- ☐ attività ricreative, culturali e sportive
- ☐ altre attività di servizio alla persona (centri estetici, assistenza privata, ecc.)
- ☐ sanità
- ☐ istruzione

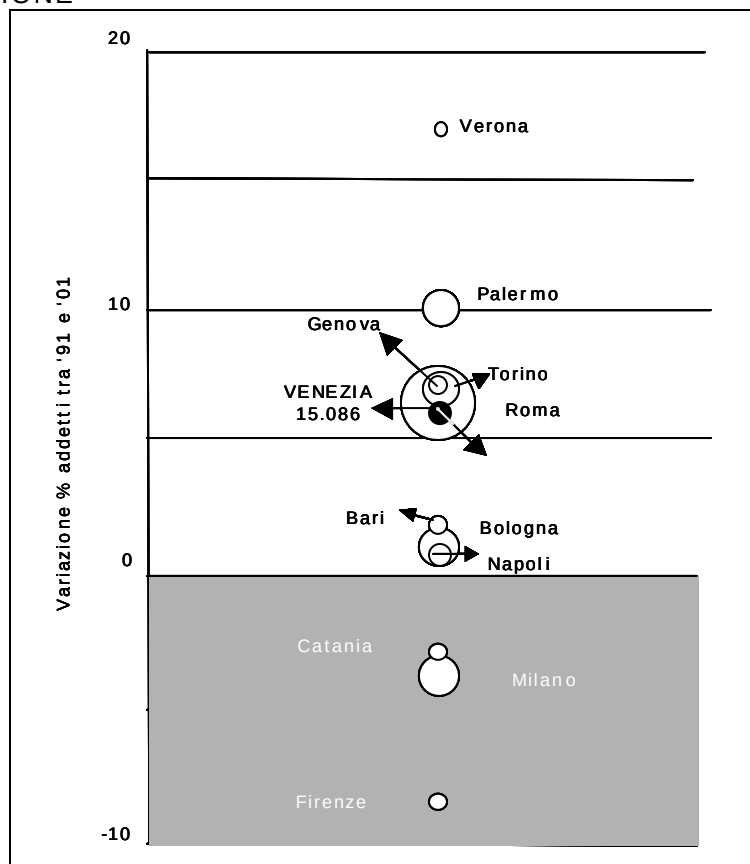
Un settore misto pubblico e privato destinato, in alcune tipologie di offerta, quelle dell'area privata, a crescere con grande vivacità nel prossimo decennio.

SCHEDA 8 – pubblica amministrazione

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

ADDETTI: +6,5%

Consistenza
addetti al 2001
e variazione
tra 1991 e 2001



Fonte: elaborazione e stime CRESME

Un settore 'leggero'
in crescita contenuta

- ☐ 15.000 addetti (+6,5%)
- ☐ Un leggero peso (5%) in linea con la media nazionale, ma superiore a quella veneta (3%)
- ☐ Stabile il suo ruolo nell'economia provinciale

3. LA FILIERA DELLE COSTRUZIONI

**3.1. Costruzioni e indotto:
lo scenario di riferimento in base ai dati censuari**

**Quasi 9.000 imprese di
costruzioni nel 2001**

- ❑ Nella provincia di Venezia al 2001 si contano 8.912 imprese operanti nel settore delle costruzioni, mentre le unità locali fisicamente localizzate nel territorio provinciale sono 9.157 con una consistenza occupazionale di 27.395 addetti
- ❑ Significativo il peso delle costruzioni: 14,4% del totale imprese veneziane risulta impegnato nelle costruzioni
- ❑ Il dato provinciale si presenta in linea con la media regionale, dove le imprese di costruzione rappresentano il 14,1% del totale, mentre in Italia la quota scende al 12%
- ❑ Anche in termini di addetti la provincia si caratterizza per una, seppure lieve, maggiore incidenza delle costruzioni: 10,2% del totale addetti, contro il 9,1% nel Veneto e il 9,7% in Italia
- ❑ Tuttavia i dati più recenti, così come emerso dall'analisi dell'occupazione, mettono in evidenza una inversione di tendenza: al 2004, in base alla rilevazione continua delle forze di lavoro dell'Istat, gli occupati nelle costruzioni in provincia di Venezia (27 mila) sono il 7,7% del totale occupati, mentre nel Veneto e in Italia tale quota sale all'8,2% (percentuale che nel 2005 sale all'8,6% in regione e all'8,6% in Italia)

Tabella 3.1 – Provincia di Venezia - Il peso occupazionale del settore costruzioni e del suo indotto ai censimenti

	1991			2001		
	Imprese	UL	Addetti UL	Imprese	UL	Addetti UL
TOTALE ATTIVITA'	47.076	53.272	238.236	62.077	68.011	269.282
COSTRUZIONI E INDOTTO	8.202	9.310	28.929	14.240	14.737	39.949
Costruzioni	5.875	6.798	21.287	8.912	9.157	27.395
Attività collegate	2.327	2.512	7.642	5.328	5.580	12.554
Produttori di materiali	657	723	3.405	570	633	3.787
Distributori di materiali	312	360	1.458	441	516	2.033
Intermediazione immobiliare	661	713	1.428	2.652	2.748	4.513
Progettazione	697	716	1.351	1.665	1.683	2.221
Peso indotto su costruzioni	39,6%	37,0%	35,9%	59,8%	60,9%	45,8%
Incidenza % sul totale						
Costruzioni	12,5%	12,8%	8,9%	14,4%	13,5%	10,2%
Costruzioni e indotto	17,4%	17,5%	12,1%	22,9%	21,7%	14,8%

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

Il ruolo dell'indotto

- ☐ Le attività collegate, tra cui produttori e distributori di materiali da costruzione, le attività dell'intermediazione immobiliare e gli studi di progettazione, contano complessivamente 5.328 imprese, mentre le unità locali sono 5.580 e occupano 12.554 addetti
- ☐ Si tratta di attività in forte crescita, e che nel 2001 arrivano a incidere per il 46% in termini di addetti alle unità locali (contro il 36% di dieci anni prima)
- ☐ Ma la vocazione verso le attività "collegate" alle costruzioni appare molto più spiccata in altre realtà provinciali. Nel Veneto infatti il peso delle attività "no core" all'interno del settore delle costruzioni è pari al 65% degli addetti; nel Nord Est sale al 67%, e anche la media nazionale mostra una maggiore incidenza del fenomeno (54%)
- ☐ In provincia quindi è ancora più forte, che altrove, l'attività costruttiva in senso stretto

Tabella 3.1.a - Provincia di Venezia - Dinamica del settore costruzioni e del suo indotto ai censimenti (Variazione percentuale 2001/1991)

	Imprese	UL	Addetti UL
TOTALE ATTIVITA'	31,9	27,7	13,0
COSTRUZIONI E INDOTTO	73,6	58,3	38,1
Costruzioni	51,7	34,7	28,7
Attività collegate	129,0	122,1	64,3
Produttori di materiali	-13,2	-12,4	11,2
Distributori	41,3	43,3	39,4
Intermediazione immobiliare	301,2	285,4	216,0
Progettazione	138,9	135,1	64,4

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT - Censimento Industria e Servizi

...anche se meno rilevante, in provincia, l'indotto cresce di più

- ☐ Tra i due censimenti crescono imprese e addetti alle costruzioni: +52% le imprese, +35% le unità locali e +28,7% i relativi addetti
- ☐ Nel Veneto la crescita è molto meno sensibile, così come nella media nazionale
- ☐ Seppure l'indotto ha in provincia un ruolo più contenuto, si presenta come la componente più dinamica: +64% gli addetti in dieci anni, contro una crescita del 35% in regione e del 17% in Italia
- ☐ Si delinea quindi un settore che ha registrato una evoluzione delle attività collegate con un leggero ritardo rispetto ad altre realtà, ma che, forse anche per recuperare il ritardo iniziale, registrano ora una evoluzione più veloce

Boom dell'intermediazione immobiliare

- ❑ L'analisi della composizione interna delle attività collegate alle costruzioni mostra che il maggiore peso rispetto al numero di addetti all'indotto delle costruzioni è riconducibile alle imprese che svolgono intermediazione immobiliare: in provincia assorbono più dell'11,3% degli occupati
- ❑ L'intermediazione immobiliare, in linea con le dinamiche nazionali sostenute soprattutto dal boom del mercato residenziale, ha registrato una vera e propria esplosione: +285% le unità locali e +216% gli addetti, un ritmo ben più veloce rispetto alla crescita nazionale pari, rispettivamente, al 245% ed al 172,6%
- ❑ La crescita, quindi, è risultata assai sostenuta, e ha portato a un corrispondente incremento della quota di occupati in tali attività: nel 1991 solo il 4,9%, dieci anni dopo più dell'11% degli addetti alle costruzioni allargate svolgono attività di intermediazione

Si riduce il ruolo dei produttori di materiali, anche se aumentano gli addetti

- ❑ Tra le attività dell'indotto, secondo posto in termini di peso occupazionale per la produzione di materiale: 9,5% del totale addetti. Tra i due censimenti si sono ridotte imprese e unità locali, mentre sono aumentati in termini assoluti gli addetti, ma il relativo peso occupazione è sceso dal 1991, quando assorbivano il 12% dell'occupazione nelle costruzioni allargate
- ❑ Anche in Italia il peso del settore si presenta in calo, pur rivestendo una certa importanza, con un peso pari al 14% (era del 19% nel 1991)

I distributori di materiali, un settore stabile

- ❑ Il peso occupazionale dei distributori di materiali, invece è rimasto stabile (5,04% nel 1991 e 5,09%), e si presenta leggermente inferiore alla media nazionale, questa in leggera crescita tra i due censimenti (dal 5,7% al 6%)
- ❑ Tassi di crescita del 40% per imprese, unità locali e addetti, che risulta assai rilevante rispetto alla crescita registrata in Italia: +22% le unità locali e +25% gli addetti

Studi di progettazione in crescita

- ❑ In base alle rilevazioni del Censimento, in provincia di Venezia esiste una rilevante presenza di studi di progettazione. Le 1.683 unità locali rilevate al 2001 occupano 4.513 addetti, pari 5,6% dell'occupazione delle costruzioni e indotto, contro un dato regionale del 4,6%; in linea invece con il dato nazionale (5,4%)
- ❑ Nel corso di un decennio l'occupazione al settore è aumentata di 870 unità, pari ad un tasso di incremento del 64%, un risultato decisamente interessante e superiore al 39,6% del dato nazionale (e al 40,9% del Veneto)

Tabella 3.2. - Regione Veneto - Il peso occupazionale del settore costruzioni e del suo indotto ai censimenti

	1991			2001		
	Imprese	UL	Addetti UL	Imprese	UL	Addetti UL
TOTALE ATTIVITA'	301.598	333.716	1.452.346	376.281	407.256	1.647.038
COSTRUZIONI E INDOTTO	54.987	62.532	199.568	88.102	91.091	247.540
Costruzioni	37.451	43.756	127.669	52.912	54.324	150.421
Attività collegate	17.536	18.776	71.899	35.190	36.767	97.119
Produttori di materiali	5.835	6.472	44.128	5.199	5.856	42.306
Distributori di materiali	2.588	2.901	10.819	3.316	3.767	15.294
Intermediazione immobiliare	4.746	4.941	8.814	18.021	18.397	28.053
Progettazione	4.367	4.462	8.138	8.654	8.747	11.466
Peso indotto su costruzioni	46,8%	42,9%	56,3%	66,5%	67,7%	64,6%
Incidenza % sul totale						
Costruzioni	12,4%	13,1%	8,8%	14,1%	13,3%	9,1%
Costruzioni e indotto	18,2%	18,7%	13,7%	23,4%	22,4%	15,0%

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

Tabella 3.2.a - Regione Veneto - Dinamica del settore costruzioni e del suo indotto ai Censimenti (Variazione percentuale 2001/1991)

	Imprese	UL	Addetti UL
TOTALE ATTIVITA'	24,8	22,0	13,4
COSTRUZIONI E INDOTTO	60,2	45,7	24,0
Costruzioni	41,3	24,2	17,8
Attività collegate	100,7	95,8	35,1
Produttori di materiali	-10,9	-9,5	-4,1
Distributori	28,1	29,9	41,4
Intermediazione immobiliare	279,7	272,3	218,3
Progettazione	98,2	96,0	40,9

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT - Censimento Industria e Servizi

Tabella 3.3. - Nord Est - Il peso occupazionale del settore costruzioni e del suo indotto ai censimenti

	1991			2001		
	Imprese	UL	Addetti UL	Imprese	UL	Addetti UL
TOTALE ATTIVITA'	750.581	831.800	3.451.491	900.367	977.024	3.855.124
COSTRUZIONI E INDOTTO	127.451	145.366	496.794	203.961	211.736	605.610
Costruzioni	86.571	101.399	310.195	123.756	127.653	361.966
Attività collegate	40.880	43.967	186.599	80.205	84.083	243.644
Produttori di materiali	12.248	13.855	118.253	10.975	12.614	116.136
Distributori di materiali	6.554	7.263	26.703	7.952	9.071	36.720
Intermediazione immobiliare	11.781	12.291	21.563	41.821	42.703	64.648
Progettazione	10.297	10.558	20.080	19.457	19.695	26.140
Peso indotto su costruzioni	47,2%	43,4%	60,2%	64,8%	65,9%	67,3%
Incidenza % sul totale						
Costruzioni	11,5%	12,2%	9,0%	13,7%	13,1%	9,4%
Costruzioni e indotto	17,0%	17,5%	14,4%	22,7%	21,7%	15,7%

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

Tabella 3.3.a – Nord Est - Dinamica del settore costruzioni e del suo indotto ai censimenti
(Variazione percentuale 2001/1991)

	Imprese	UL	Addetti UL
TOTALE ATTIVITA'	20,0	17,5	11,7
COSTRUZIONI E INDOTTO	60,0	45,7	21,9
Costruzioni	43,0	25,9	16,7
Attività collegate	96,2	91,2	30,6
Produttori di materiali	-10,4	-9,0	-1,8
Distributori	21,3	24,9	37,5
Intermediazione immobiliare	255,0	247,4	199,8
Progettazione	89,0	86,5	30,2

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT - Censimento Industria e Servizi

FILIERA DELLE COSTRUZIONI

Tabella 3.4 - Italia - Il peso occupazionale del settore costruzioni e del suo indotto ai Censimenti

	1991			2001		
	Imprese	UL	Addetti UL	Imprese	UL	Addetti UL
TOTALE ATTIVITA'	3.300.258	3.634.179	14.574.302	4.083.966	4.403.431	15.712.908
COSTRUZIONI E INDOTTO	514.150	582.021	1.992.411	853.383	882.210	2.355.983
Costruzioni	332.995	388.018	1.332.233	515.777	529.757	1.528.629
Attività collegate	181.155	194.003	660.178	337.606	352.453	827.354
Produttori di materiali	59.749	65.828	372.732	53.118	59.159	331.727
Distributori di materiali	30.110	33.310	112.957	36.283	40.671	141.411
Intermediazione immobiliare	41.080	43.474	83.181	146.628	149.990	226.736
Progettazione	50.216	51.391	91.308	101.577	102.633	127.480
Peso indotto su costruzioni	54,4%	50,0%	49,6%	65,5%	66,5%	54,1%
Incidenza % sul totale						
Costruzioni	10,1%	10,7%	9,1%	12,6%	12,0%	9,7%
Costruzioni e indotto	15,6%	16,0%	13,7%	20,9%	20,0%	15,0%

Fonte: elaborazioni CRESME su dati ISTAT

Tabella 3.4.a - Italia - Dinamica del settore costruzioni e del suo indotto ai Censimenti (Variazione percentuale 2001/1991)

	Imprese	UL	Addetti UL
TOTALE ATTIVITA'	23,7	21,2	7,8
COSTRUZIONI E INDOTTO	66,0	51,6	18,2
Costruzioni	54,9	36,5	14,7
Attività collegate	86,4	81,7	25,3
Produttori di materiali	-11,1	-10,1	-11,0
Distributori	20,5	22,1	25,2
Intermediazione immobiliare	256,9	245,0	172,6
Progettazione	102,3	99,7	39,6

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT - Censimento Industria e Servizi

Un mercato frammentato ma stabile

- ❑ Il tessuto imprenditoriale del settore è molto frammentato, con un numero medio di addetti pari a 3, in linea con il dato nazionale (2,9)
- ❑ Ma la struttura è rimasta sostanzialmente invariata in dieci anni, se già nel 1991 le imprese avevano una dimensione media di 3,1 addetti
- ❑ Il processo di frammentazione in provincia, e ancora di più in regione, è iniziato in anticipo: nel Veneto le imprese di costruzioni avevano già nel 1991 lo stesso numero di addetti registrato in Italia nel 2001

Tabella 3.5 - Provincia di Venezia - Imprese, unità locali e addetti alle costruzioni ai censimenti

	1991				2001			
	Imprese	Unità locali	Addetti UL	Num. medio addetti	Imprese	Unità locali	Addetti UL	Num. medio addetti
Venezia	5.875	6.798	21.287	3,1	8.912	9.157	27.395	3,0
Veneto	37.451	43.756	127.669	2,9	52.912	54.324	150.421	2,8
Nord est	86.571	101.399	310.195	3,1	123.756	127.653	361.966	2,8
Italia	332.995	388.018	1.332.233	3,4	515.777	529.757	1.528.629	2,9
Incidenza %								
Venezia / Veneto	15,7%	15,5%	16,7%		16,8%	16,9%	18,2%	
Veneto / Nord Est								
Est	43,3%	43,2%	41,2%		42,8%	42,6%	41,6%	
Veneto / Italia	11,2%	11,3%	9,6%		10,3%	10,3%	9,8%	

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT - Censimento Industria e Servizi

Tabella 3.5.a - Provincia di Venezia - Imprese, unità locali e addetti alle costruzioni ai censimenti
(Variazione percentuale 2001/1991)

	Imprese	Unità locali	Addetti UL	Num. medio addetti
Venezia	51,7	34,7	28,7	-4,5
Veneto	41,3	24,2	17,8	-5,1
Nord est	43,0	25,9	16,7	-7,3
Italia	54,9	36,5	14,7	-16,0
Incidenza %				
Venezia / Veneto	7,4	8,5	9,2	
Veneto / Nord Est	-1,2	-1,4	1,0	
Veneto / Italia	-8,8	-9,1	2,7	

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT - Censimento Industria e Servizi

FILIERA DELLE COSTRUZIONI

**In un mercato di micro imprese,
le grandi sono invece le più
dinamiche**

- ❑ L'incremento più sensibile è quello registrato dalle imprese tra 50 e 99 addetti: nell'arco di 10 anni sono passate da 8 a 26 unità locali, segnando una crescita del 225%, cui corrisponde un aumento dei relativi addetti da 517 a 1.733 unità
- ❑ Situazione tipica del Veneto, mentre in Italia le grandi crescono solo del 10% come unità locali e dell'8% in termini di addetti
- ❑ Le grandi imprese sono ancora molto poche, anche se a seguito dell'incremento intercensuario sono arrivate ad assorbire il 6,3% dell'occupazione (4,65% in Italia)
- ❑ Il settore delle costruzioni risulta dominato dai lavoratori autonomi: ne sono stati censiti 5.325 nel 2001 (+51% rispetto al 1991), e rappresentano il 58% di tutte le unità locali, e il 19% di tutti gli addetti, percentuali in linea con il dato nazionale
- ❑ Il maggior numero di addetti si concentra invece nelle micro imprese con al massimo 9 dipendenti: nel 2001 il 43% degli occupati nelle costruzioni, quota che perde però sei punti percentuali

Tabella 3.6 - Provincia di Venezia - Unità locali e addetti delle costruzioni per classi di addetti

		Classi di addetti						
		1 addetto	2-9	10-19	20-49	50-99	oltre 100	Totale
Unità locali (V.A.)								
	1991*	3.521	2.845	273	88	8	4	6.798
	2001	5.325	3.320	370	113	26	3	9.157
Var. % 01/91		51,2	16,7	35,5	28,4	225,0	-25,0	34,7
Addetti (V.A.)								
	1991	3.521	10.533	3.569	2.445	514	705	21.287
	2001	5.325	11.806	4.935	3.253	1.733	343	27.395
Var. % 01/91		51,2	12,1	38,3	33,0	237,2	-51,3	28,7
Unità locali (composizione %)								
	1991	51,8	41,9	4,0	1,3	0,1	0,1	100,0
	2001	58,2	36,3	4,0	1,2	0,3	0,0	100,0
Addetti (composizione %)								
	1991	16,5	49,5	16,8	11,5	2,4	3,3	100,0
	2001	19,4	43,1	18,0	11,9	6,3	1,3	100,0

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT - Censimento Industria e Servizi

*sono comprese 59 unità locali senza addetti

**Evoluzione interna al settore
con uno spostamento dalla
nuova costruzione verso il
completamento e l'installazione**

- ❑ In un panorama complessivamente positivo, si è assistito ad un ridimensionamento del peso delle imprese specializzate nella nuova costruzione: nel 1991 rappresentavano il 52% del totale e occupavano il 60% di tutti gli addetti, nel 2001 tali percentuali scendono al 39% e 46% (3.554 unità locali e 12.722 addetti)
- ❑ Cresce il peso degli installatori: 2.330 unità locali, pari al 25% e 8.541 addetti (31%), così come di quelle che eseguono lavori di completamento di edifici (34% delle unità locali e 20% degli addetti), 3.109 unità locali con il più basso numero medio di addetti (1,8 contro i 3,8 della preparazione del cantiere)
- ❑ In qualche modo nel decennio degli anni '90 le dinamiche dell'industria delle costruzioni veneziana hanno ricalcato le tendenze generali del mercato nazionale, il cui motore principale è progressivamente diventato il rinnovo residenziale. In provincia la crescita del rinnovo è risultata anche più sensibile, se si nota che in Italia gli addetti alla costruzione completa e parziale e al genio civile rappresentano il 52% nel 2001, mentre a Venezia solo il 39%

**In crescita tutte le attività, in
particolare quelle riconducibili
al rinnovo....ma con una
significativa tenuta anche del
nuovo**

- ❑ Tra il 1991 e il 2001 gli addetti alle unità locali delle imprese operanti nell'impiantistica e del completamento degli edifici hanno prodotto un allargamento della base occupazionale con un tasso di crescita del 71%, mentre in Italia i tassi sono stati più contenuti, soprattutto per una più contenuta espansione degli installatori (+49%)
- ❑ In controtendenza la crescita degli addetti alla preparazione del cantiere. Un numero molto limitato, pari a 585 unità, che nei dieci anni segnano però un ritmo espansivo (61%), soprattutto se confrontato con la debole dinamica registrata nel dato nazionale (+4%)
- ❑ Importante tenuta degli addetti alla costruzione completa o parziale di edifici e alle opere del genio civile, che rimangono stabili (+0,3%) in uno scenario nazionale caratterizzato dal loro ridimensionamento (-6,5%)

FILIERA DELLE COSTRUZIONI

Tabella 3.7 - Provincia di Venezia - Unità locali e addetti alle costruzioni per settore ai censimenti

	1991					2001				
	Unità locali		Addetti		Num. medio addetti	Unità locali		Addetti		Num. medio addetti
	V.a.	composiz.%	V.a.	composiz.%		V.a.	composiz.%	V.a.	composiz.%	
Costruzioni	6.798	100,0	21.287	100,0	3,1	9.157	100,0	27.395	100,0	3,0
Preparazione del cantiere edile	124	1,8	364	1,7	2,9	153	1,7	585	2,1	3,8
Costruzione completa o parziale di edifici; genio civile	3.551	52,2	12.679	59,6	3,6	3.554	38,8	12.722	46,4	3,6
Installazione servizi in fabbricati	1.335	19,6	5.000	23,5	3,7	2.330	25,4	8.541	31,2	3,7
Lavori di completamento edifici	1.780	26,2	3.227	15,2	1,8	3.109	34,0	5.512	20,1	1,8
Noleggio macchine e attrezz. per costruz. o demoliz., con manovratore	8	0,1	17	0,1	2,1	11	0,1	35	0,1	3,2

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT - Censimento Industria e Servizi

Tabella 3.8 - Provincia di Venezia - Unità locali e addetti alle costruzioni per settore ai censimenti

	1991			2001		
	UL	Addetti	Num. medio addetti	UL	Addetti	Num. medio addetti
Demolizione di edifici e sistemazione del terreno	113	284	2,5	143	538	3,8
Trivellazioni e perforazioni	11	80	7,3	10	47	4,7
Lavori generali di costruzione di edifici e lavori di ingegneria civile	3.212	10.326	3,2	3.209	10.505	3,3
Posa in opera di coperture e costruzione di ossature di tetti di edifici	60	122	2,0	78	170	2,2
Costruzione di autostrade, strade, campi di aviazione e impianti sportivi	104	1.101	10,6	71	657	9,3
Costruzione di opere idrauliche	53	322	6,1	23	464	20,2
Altri lavori speciali di costruzione	122	808	6,6	173	926	5,4
Installazione di impianti elettrici	537	2.249	4,2	961	3.815	4,0
Lavori di isolamento	89	521	5,9	107	388	3,6
Installazione di imp. idraulico-sanitari	655	1.953	3,0	1.001	3.350	3,3
Altri lavori di installazione	54	277	5,1	261	988	3,8
Intonacatura	176	400	2,3	237	457	1,9
Posa in opera di infissi in legno o in metallo	109	201	1,8	220	352	1,6
Rivestimento di pavimenti e di muri	548	812	1,5	718	1.098	1,5
Tinteggiatura e posa in opera di vetrate	571	1.125	2,0	820	1.419	1,7
Attività non specializzate di lavori edili	268	423	1,6	847	1.645	1,9
Altri lavori di completamento di edifici	108	266	2,5	267	541	2,0
Noleggio macchine e attrezz. per costruz. o demolizione, con manovratore	8	17	2,1	11	35	3,2
Totale Costruzioni	6.798	21.287	3,1	9.157	27.395	3,0

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT - Censimento Industria e Servizi

3.2. La dinamica delle imprese nel periodo 2001-2005

FILIERA DELLE COSTRUZIONI

Debole la dinamica recente delle imprese, ma non per quelle di costruzione

- ❑ In base ai dati sulle imprese attive registrate alla Camera di Commercio Agricoltura Industria e Artigianato tra il 2001 ed il 2005 si evidenzia una crescita zero per le oltre 70 mila imprese attive nelle varie attività economiche in provincia di Venezia
- ❑ Quelle impegnate nel settore delle costruzioni presentano invece un incremento percentuale sistematicamente più elevato di quello degli altri comparti
- ❑ 10.925 le imprese di costruzioni attive nel 2005, in crescita del 2,6% rispetto al 2004, secondo un trend espansivo in atto da almeno 4 anni

Tabella 3.9 - Provincia di Venezia - Imprese attive per settore di attività

	2001	2002	2003	2004	2005
Agricoltura, silvicoltura e pesca	15.271	14.094	13.011	12.541	12.268
Industria in senso stretto	8.436	8.450	8.403	8.385	8.372
Alimentare	927	984	1.032	1.084	1.140
tessile e vestiario	1.544	1.520	1.458	1.422	1.380
fabbricazione prod. metalli	1.302	1.342	1.338	1.337	1.322
Costruzioni	9.674	9.985	10.333	10.645	10.925
Commercio	17.676	17.841	17.890	18.024	17.935
al dettaglio	10.478	10.560	10.611	10.708	10.659
Alberghi e ristoranti	4.905	4.980	5.065	5.147	5.239
Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	3.364	3.358	3.364	3.457	3.480
Intermediazione monetaria e finanziaria	1.266	1.260	1.232	1.229	1.228
Attività immobiliari, noleggio, informatica e ricerca	6.260	6.727	7.218	7.717	8.166
Altri servizi	2.928	2.975	3.022	3.155	3.209
Imprese non classificate	657	616	550	490	160
Totale	70.437	70.286	70.088	70.790	70.982
Variazioni rispetto all'anno precedente					
Agricoltura, silvicoltura e pesca		-7,7	-7,7	-3,6	-2,2
Industria in senso stretto		0,2	-0,6	-0,2	-0,2
Alimentare		6,1	4,9	5,0	5,2
tessile e vestiario		-1,6	-4,1	-2,5	-3,0
fabbricazione prod. metalli		3,1	-0,3	-0,1	-1,1
Costruzioni		3,2	3,5	3,0	2,6
Commercio		0,9	0,3	0,7	-0,5
al dettaglio		0,8	0,5	0,9	-0,5
Alberghi e ristoranti		1,5	1,7	1,6	1,8
Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni		-0,2	0,2	2,8	0,7
Intermediazione monetaria e finanziaria		-0,5	-2,2	-0,2	-0,1
Attività immobiliari, noleggio, informatica e ricerca		7,5	7,3	6,9	5,8
Altri servizi		1,6	1,6	4,4	1,7
Imprese non classificate		-6,2	-10,7	-10,9	-67,3
Totale		-0,2	-0,3	1,0	0,3

Fonte: elaborazioni CRESME su dati Movimprese

Imprese di costruzione in crescita, soprattutto grazie a quelle artigiane

- ❑ Se le imprese di costruzioni attive in provincia crescono in media del 3% negli ultimi 5 anni, quelle artigiane risultano generalmente più dinamiche
- ❑ Il loro trend è anche molto più stabile delle non artigiane, che oscillano da decrementi dello 0,8% a crescite del 4,8%
- ❑ In provincia le artigiane rappresentano più dell'80% delle imprese attive nelle costruzioni, una quota leggermente più bassa della media regionale (83% nel 2005 contro l'81% in provincia), ma più alta rispetto al dato nazionale (74,5% nel 2005)

Tabella 3.10 - La dinamica delle imprese di costruzione nella provincia di Venezia ed in Veneto

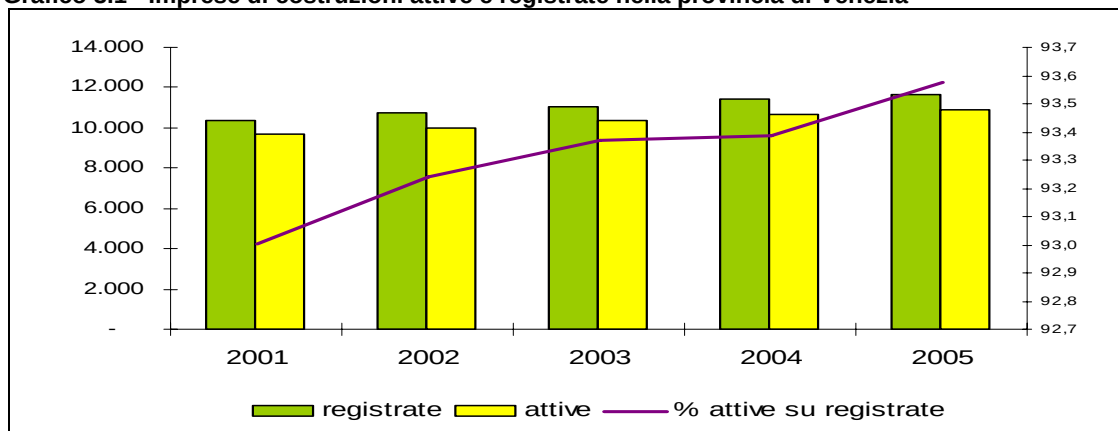
	Imprese attive a VENEZIA				Imprese attive in VENETO			
	TOTALE	artigiane	non artigiane	peso artigiane su totale	TOTALE	artigiane	non artigiane	peso artigiane su totale
2000	9.338	7.416	1.922	79,4	54.521	44.515	10.006	81,6
2001	9.674	7.768	1.906	80,3	56.992	46.602	10.390	81,8
2002	9.985	8.079	1.906	80,9	60.064	49.363	10.701	82,2
2003	10.333	8.336	1.997	80,7	62.753	51.660	11.093	82,3
2004	10.645	8.628	2.017	81,1	65.515	54.282	11.233	82,9
2005	10.925	8.853	2.072	81,0	67.939	56.487	11.452	83,1
variazione %								
'01/'00	3,6	4,7	-0,8		4,5	4,7	3,8	
'02/'01	3,2	4,0	0,0		5,4	5,9	3,0	
'03/'02	3,5	3,2	4,8		4,5	4,7	3,7	
'04/'03	3,0	3,5	1,0		4,4	5,1	1,3	
'05/'04	2,6	2,6	2,7		3,7	4,1	1,9	

Fonte: elaborazioni CRESME su dati Movimprese

L'evoluzione delle imprese più strutturate

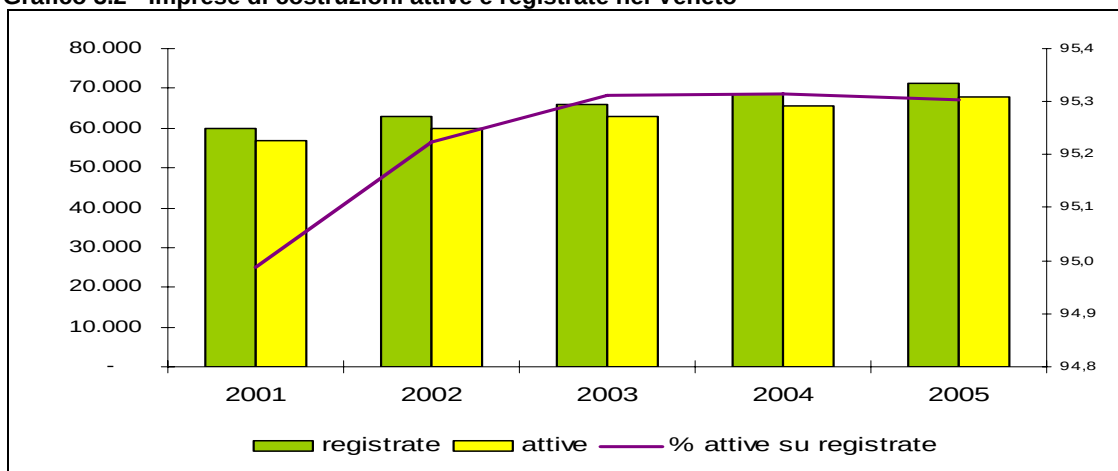
- ❑ Continua la buona dinamica delle iscrizioni per le imprese di costruzione nella provincia di Venezia (808 nuove iscrizioni nel 2004 e 881 nel 2005) e soprattutto continua il processo di strutturazione, come emerge dall'evoluzione più significativa delle società di capitale
- ❑ Le società di capitali dal 2005 hanno raggiunto il 10,6% del totale, le società di persone riducono ulteriormente il loro peso (dal 20,4% del 2000 al 18,4% del 2005) mentre le imprese individuali proseguono nel mantenimento della loro quota complessiva, pari a oltre il 69% del mercato. La trasformazione societaria che sta attraversando il settore sembra sempre più orientarsi secondo due filoni: il consolidamento del ruolo delle imprese individuali e la crescita strategica delle società di capitale che assorbono le diminuzioni delle società di persona. Il segnale è duplice
- ❑ Da un lato l'esigenza di una flessibilità operativa garantita dalle piccole dimensioni, dall'altro l'imprenditorializzazione e strutturazione necessaria per poter affrontare le sfide importanti che il mercato pone agli operatori

Grafico 3.1 - Imprese di costruzioni attive e registrate nella provincia di Venezia



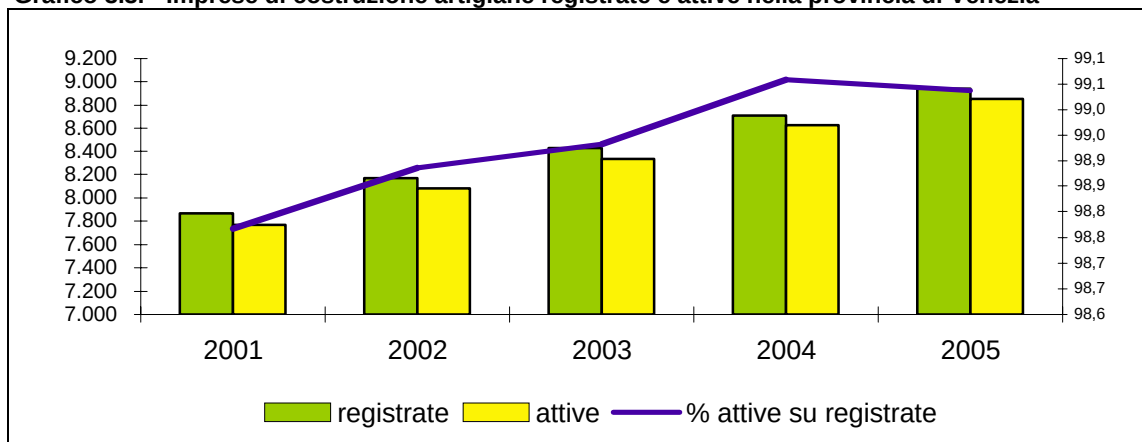
Fonte: elaborazioni CRESME su dati Movimprese

Grafico 3.2 - Imprese di costruzioni attive e registrate nel Veneto



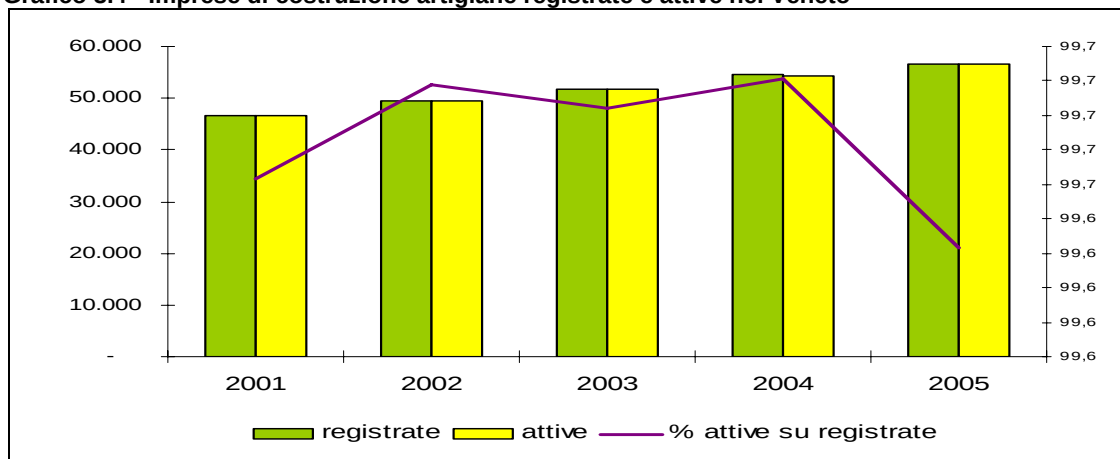
Fonte: elaborazioni CRESME su dati Movimprese

Grafico 3.3. - Imprese di costruzione artigiane registrate e attive nella provincia di Venezia



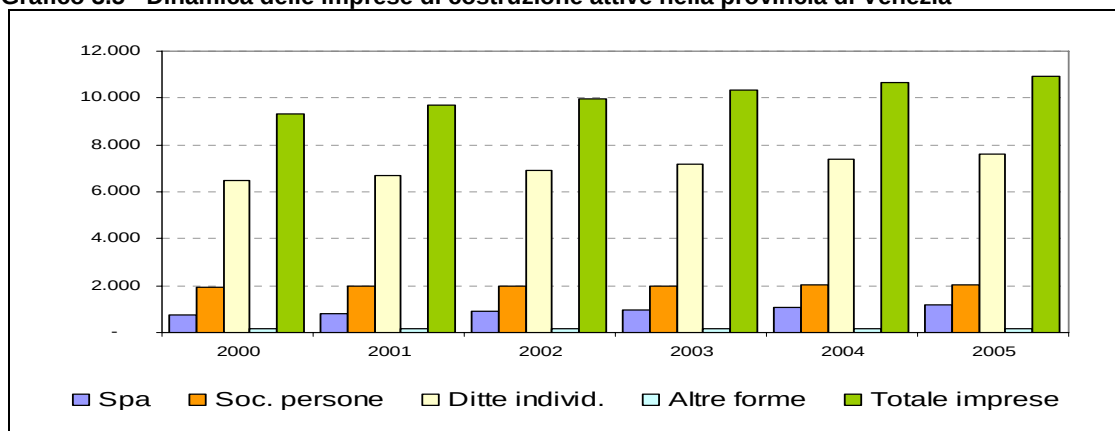
Fonte: elaborazioni CRESME su dati Movimprese

Grafico 3.4 - Imprese di costruzione artigiane registrate e attive nel Veneto



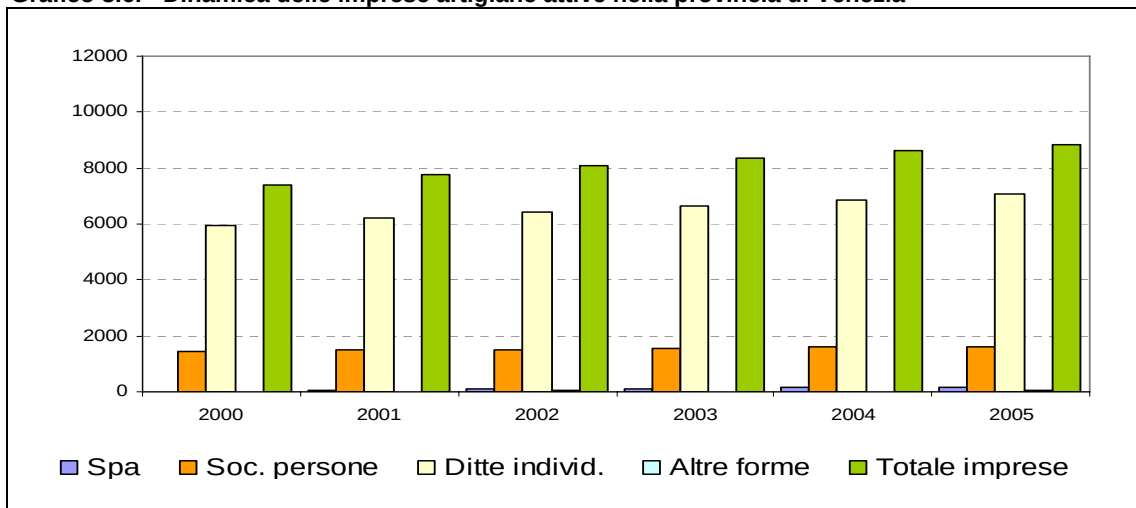
Fonte: elaborazioni CRESME su dati Movimprese

Grafico 3.5 - Dinamica delle imprese di costruzione attive nella provincia di Venezia



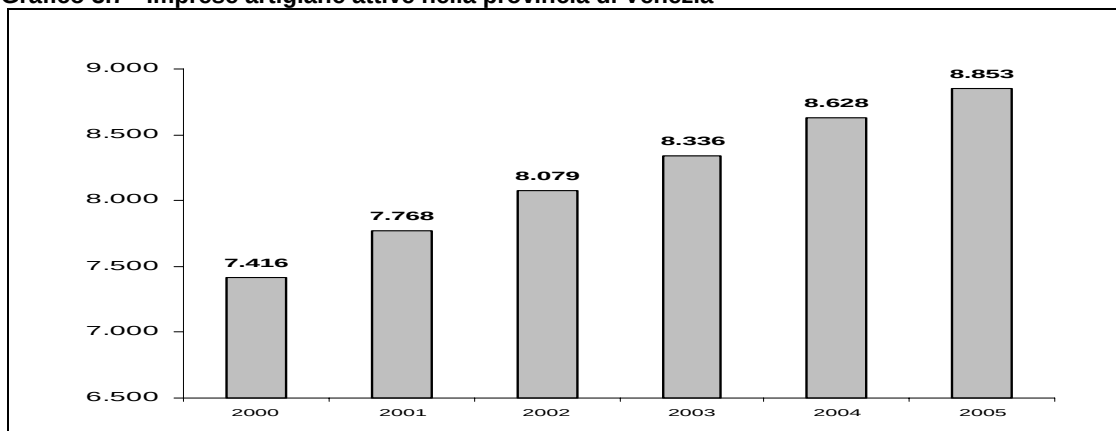
Fonte: elaborazioni CRESME su dati Movimprese

Grafico 3.6 - Dinamica delle imprese artigiane attive nella provincia di Venezia



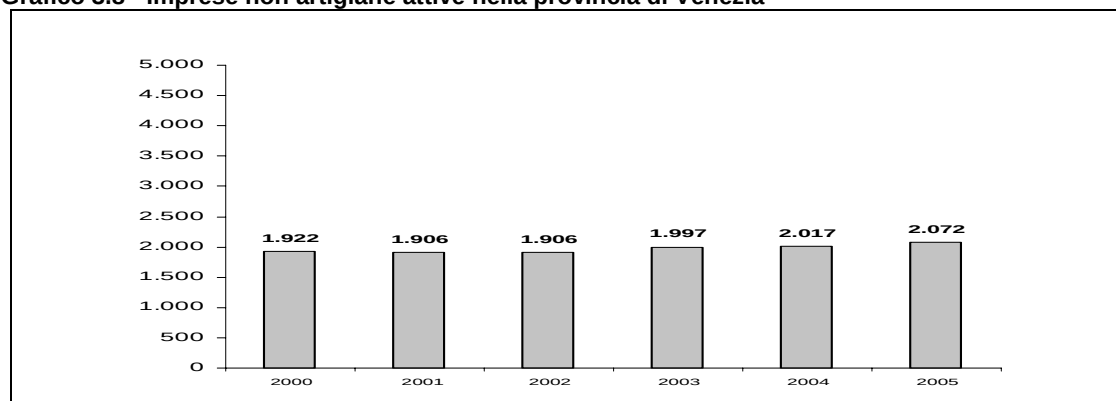
Fonte: elaborazioni CRESME su dati Movimprese

Grafico 3.7 - Imprese artigiane attive nella provincia di Venezia



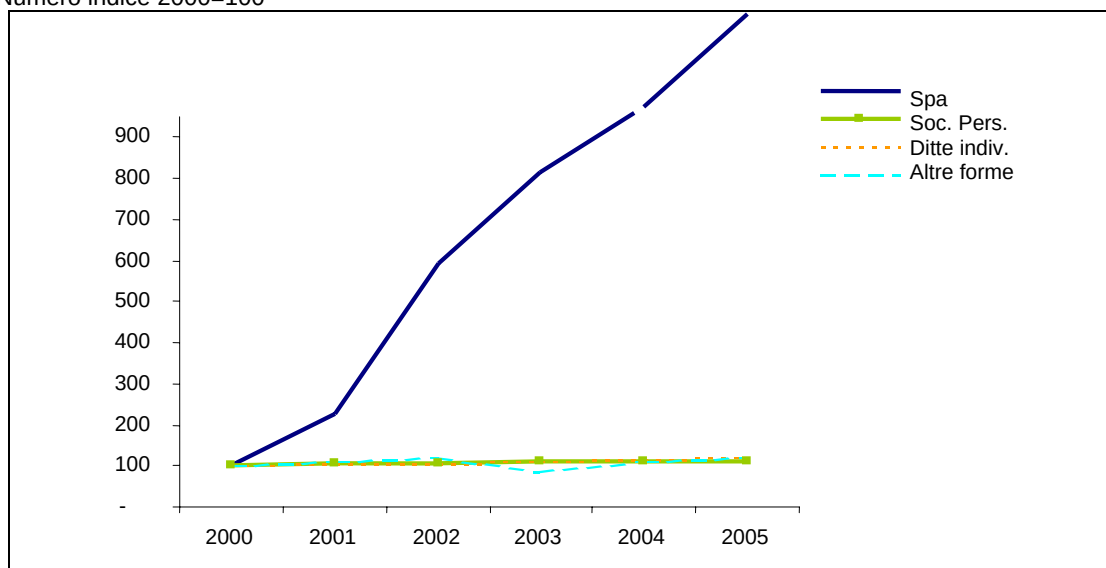
Fonte: elaborazioni CRESME su dati Movimprese

Grafico 3.8 - Imprese non artigiane attive nella provincia di Venezia



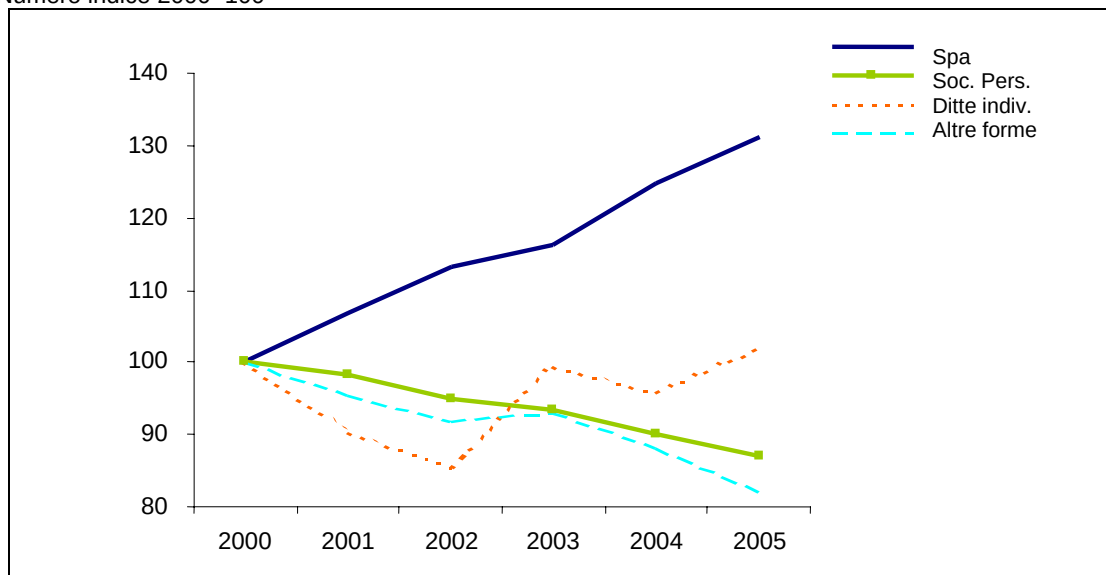
Fonte: elaborazioni CRESME su dati Movimprese

Grafico 3.9 - La crescita delle imprese artigiane attive per tipo nella provincia di Venezia
Numero indice 2000=100



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Movimprese

Grafico 3.10 - La crescita delle imprese non artigiane attive per tipo nella provincia di Venezia
Numero indice 2000=100



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Movimprese

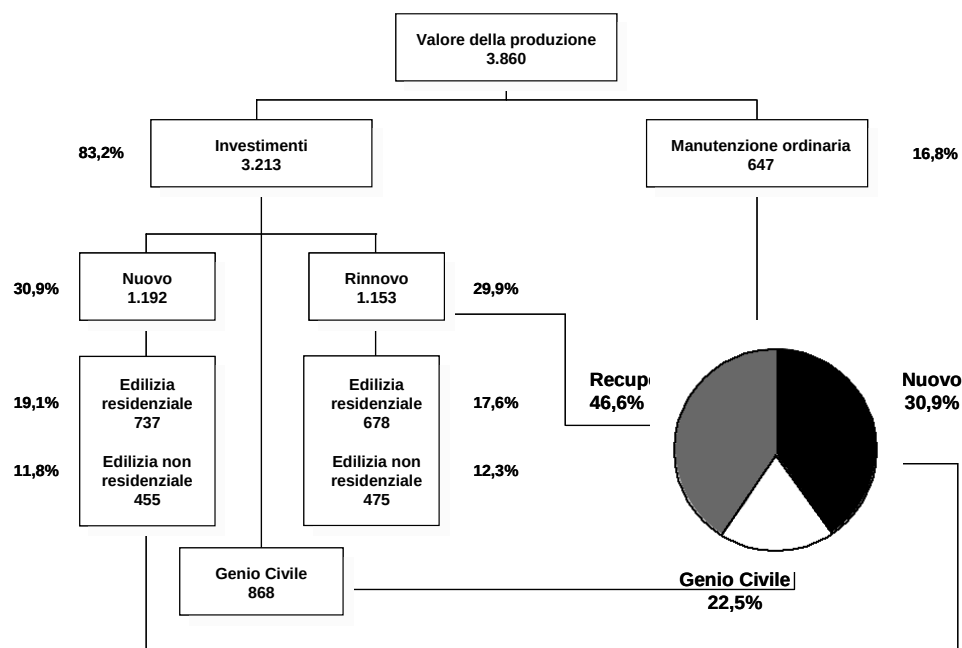
4. IL MERCATO DELLE COSTRUZIONI

4.1. Valore della produzione e dinamica degli investimenti

**Il valore della
produzione delle
costruzioni**

- Nel 2005 la cifra d'affari del mercato delle costruzioni in provincia di Venezia è stata di 3,9 miliardi di euro, valore pari al 2% del totale nazionale e al 20% del valore prodotto nel Veneto

Grafico 4.1 - Valore della produzione del settore delle costruzioni nella provincia di Venezia nel 2005 - (Valori in Milioni di € correnti)

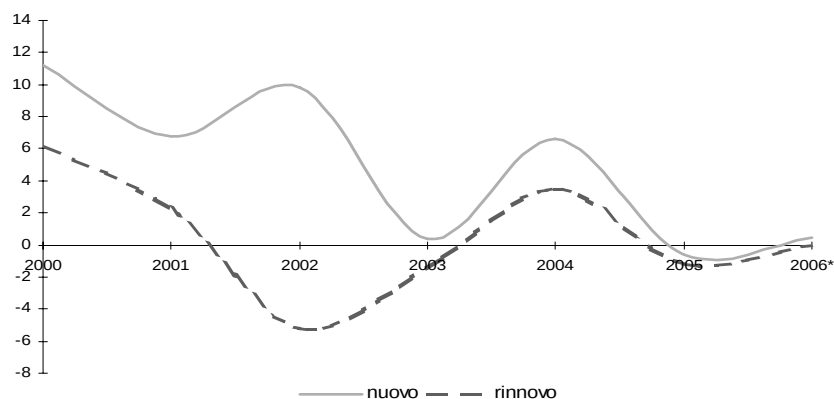


Fonte: CRESME/SI

**Nel 2005 segnali di
frenata**

- Il risultato del 2005 rappresenta una prima leggera frenata per il settore, che arriva dopo il buon risultato del 2004 (+5,1%)
- Segnali di rallentamento per il mercato provinciale erano arrivati già nel 2003, per effetto di un forte rallentamento dell'attività di rinnovo in generale, insieme alla brusca frenata della nuova produzione non residenziale privata e alla crescita zero delle nuove opere infrastrutturali
- Nel 2004 invece, grazie ad una vivace attività di nuova costruzione, e alla ripresa del rinnovo delle opere pubbliche, il bilancio era stato complessivamente positivo
- Dunque il rallentamento del 2005 può considerarsi piuttosto un consolidamento della quota del valore della produzione, che una vera e propria frenata
- Per il 2006 le previsioni sono di "crescita zero", ovvero di un ulteriore consolidamento del mercato. Si ricorda infatti che questi dati fanno riferimento a valori deflazionati; al lordo dell'inflazione la previsione per il 2006 sarebbe di crescita più sostenuta (+3%)

Grafico 4.2 – Provincia di Venezia – Serie storica degli investimenti in costruzioni
 Variazioni % valori costanti a prezzi 1995



Fonte: CRESME/SI
 *previsione

**Un settore ancora
orientato verso la
riqualificazione**

- ❑ La quota più consistente è costituita dalla spesa sul patrimonio edilizio esistente: la manutenzione ordinaria e straordinaria, infatti, rappresentano insieme il 46,6% del valore della produzione e aggiungendo anche la quota di rinnovo relativa al genio civile (stimata in circa il 9%) si delinea un mercato caratterizzato per il 54% da interventi di recupero
- ❑ Una ripartizione sostanzialmente in linea con il dato nazionale, anche se la tendenza è quella di una progressione in calo che parte dal 61% del 2000

Tabella 4.1 - Serie storica del valore della produzione del settore delle costruzioni nella provincia di Venezia - (Variazioni % annue su valori a prezzi costanti)

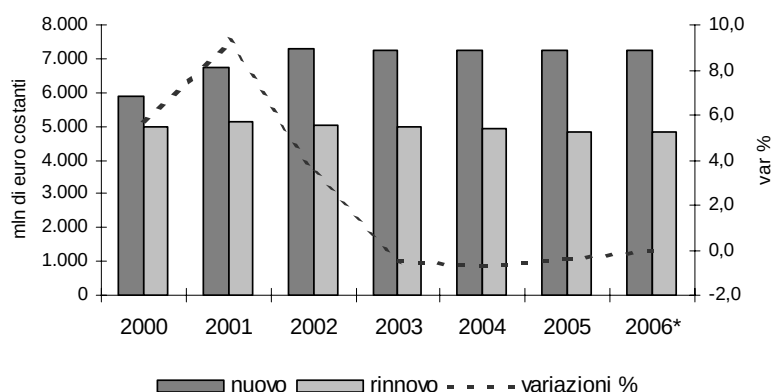
	2001	2002	2003	2004	2005	2006*
Nuove costruzioni	6,8	9,8	0,3	6,6	-0,6	0,5
Nuovo residenziale	14,9	12,0	3,7	2,7	3,7	1,5
Nuovo non residenziale privato	-10,1	25,1	-9,3	2,9	-2,0	-1,7
Nuovo non residenziale pubblico	10,2	-4,8	25,1	7,1	-7,2	1,5
Nuovo genio civile	9,0	0,4	-0,8	14,6	-4,1	0,3
Rinnovo	2,3	-5,2	-1,4	3,5	-1,2	0,0
Rinnovo residenziale	-0,7	-9,0	2,7	-1,6	1,6	0,6
Rinnovo non residenziale privato	2,2	-2,6	-4,1	-1,7	-0,2	-0,5
Rinnovo non residenziale pubblico	4,4	-2,5	-4,9	12,2	-3,4	0,0
Rinnovo genio civile	8,1	-1,1	-5,1	14,6	-5,9	-0,8
Totale investimenti	4,4	2,0	-0,5	5,1	-0,9	0,3

Fonte: CRESME/SI
 *previsione

I vari comparti

- Dal punto di vista delle dinamiche dei singoli comparti, il mercato evidenzia come la nuova costruzione residenziale sia il settore strategico per la crescita e la tenuta del mercato in questi anni, con gli investimenti privati che dominano, anche nel non residenziale, nonostante la dinamica negativa legata all'overproduzione, conclusasi nel 2003 con la fine degli incentivi e con l'introduzione di una normativa ad hoc per limitare la produzione di capannoni

Grafico 4.3 – Serie storica degli investimenti in costruzioni nel Veneto



Fonte: CRESME/SI

*previsione

Tabella 4.2 - Serie storica del valore della produzione del settore delle costruzioni nel Veneto -
(Variazioni % annue su valori costanti a prezzi 1995)

	2002	2003	2004	2005	2006*
Nuove costruzioni	7,7	-0,5	-0,2	-0,3	-0,1
Nuovo residenziale	9,9	6,3	4,3	3,9	1,3
Nuovo non residenziale privato	7,7	-14,6	-4,8	-5,0	-3,0
Nuovo non residenziale pubblico	2,8	14,9	-0,9	-4,7	0,7
Nuovo genio civile	1,8	10,9	-4,8	-3,9	0,6
Rinnovo	-2,3	-0,3	-1,6	-0,6	0,0
Rinnovo residenziale	-3,0	-0,6	0,3	1,0	0,5
Rinnovo non residenziale privato	-2,6	-3,9	-2,1	0,0	-0,5
Rinnovo non residenziale pubblico	-1,1	6,0	-6,6	-3,3	0,0
Rinnovo genio civile	0,4	6,2	-4,6	-5,9	-0,5
Totale investimenti	3,4	-0,5	-0,8	-0,4	0,0
Manutenzione ordinaria	0,7	1,3	-0,6	-0,4	0,0
Valore della produzione	3,0	-0,2	-0,7	-0,4	0,0

Fonte: CRESME/SI

*previsione

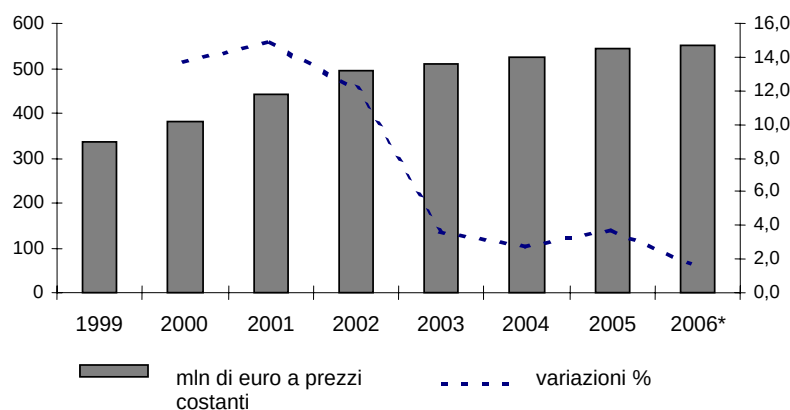
4.2. L'edilizia residenziale

4.2.1. Il ciclo degli investimenti

Un settore ancora in crescita, in particolare per la nuova costruzione

- La dinamica degli investimenti in edilizia residenziale per tutti gli anni 2000 presenta un andamento positivo del mercato della nuova costruzione, anche nelle fasi di debolezza complessiva del settore delle costruzioni
- La fase espansiva si inserisce in un contesto di debolissima dinamica demografica, ma di crescita del numero delle famiglie, che diventano sempre più piccole
- Inoltre una spinta al settore arriva dalla congiuntura economica che, come noto, ha determinato un riorientamento degli investimenti finanziari a favore del settore delle costruzioni

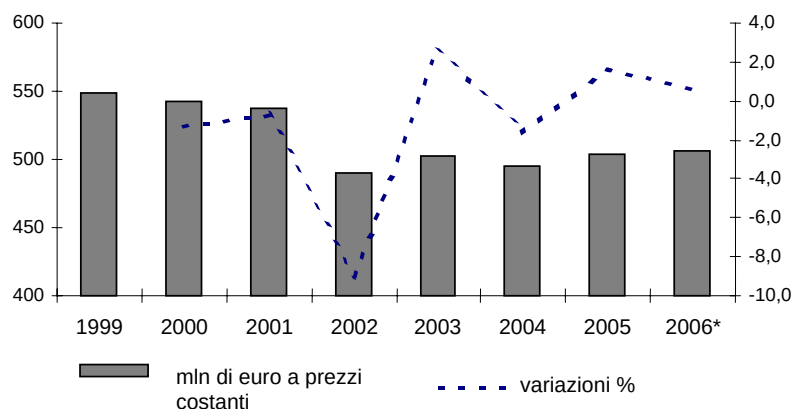
Grafico 4.4 - Serie storica degli investimenti in nuova edilizia residenziale nella provincia di Venezia



Fonte: CRESME/SI
*previsione

Il consolidamento e la debole ripresa delle ristrutturazioni

- Il mercato della ristrutturazione e del recupero residenziale, dopo il brusco rallentamento del 2002, ha visto riprendere e consolidare la propria dinamica, un fattore che pone l'attenzione su quali potranno essere gli scenari per il futuro nell'ottica di una ripresa degli investimenti in questo ambito
- In questo contesto, rilevante il ruolo della città di Venezia patrimonio inesauribile da sottoporre ad attività di rinnovo, ma anche quello di numerosi micro centri storici presenti nel territorio della provincia, che vanno ad alimentare la domanda di recupero da intendersi piuttosto come restauro che non come semplice ristrutturazione

Grafico 4.5 - Serie storica degli investimenti in rinnovo residenziale nella provincia di Venezia

Fonte: CRESME/SI

Prevale il nuovo, che anche nel 2006 resta la componente più dinamica di un debole mercato provinciale

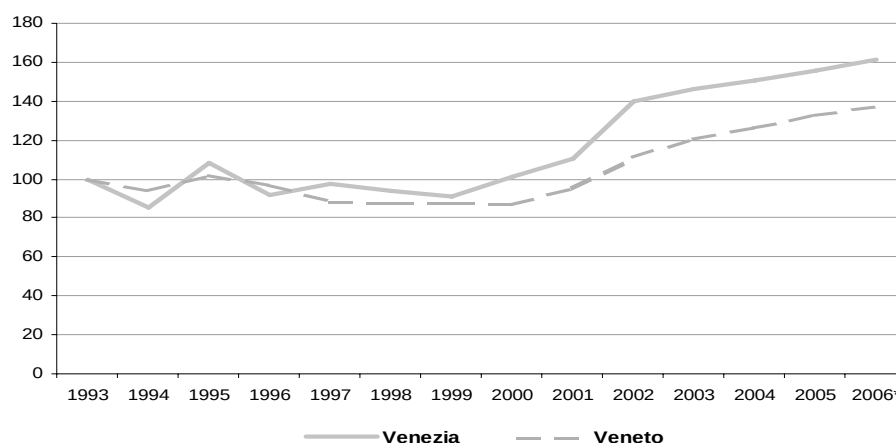
- ❑ Nel 2005 l'ammontare della spesa in nuove abitazioni in valori correnti è risultato pari a 737 milioni di euro, che rappresentano poco più della metà di tutta la spesa con fini abitativi
- ❑ In valori costanti rappresentano una crescita di 3,7 punti percentuali rispetto al 2004, mentre in crescita più contenuta la quota del rinnovo, quantificata in circa 678 milioni (+1,16% in valori costanti rispetto al 2004)
- ❑ Le previsioni per il 2006 indicano una stabilizzazione delle quantità investite, che manterranno ancora un trend di crescita, seppure lieve (+1,5% per la nuova costruzione e +0,6% per il rinnovo), in un mercato caratterizzato da crescita prevista pari quasi a zero

4.2.2. Le nuove abitazioni

**+3,6% i fabbricati e
+3,5% le volumetrie
previsti nel 2006**

- ❑ L'edilizia residenziale prosegue la sua crescita, unico segmento a non subire rallentamenti e frenate negli ultimi anni. Nel 2005 sono stati ultimati più di 1.000 fabbricati e le previsioni per il 2006 sono di un ulteriore incremento, sia in termini di numero di fabbricati che di volumetrie prodotte
- ❑ L'analisi della serie storica dei volumi residenziali ultimati dall'inizio degli anni '90 ad oggi consente di delineare un andamento di crescita progressiva, anche più dinamico rispetto al trend medio regionale
- ❑ A partire dal 2000 in provincia risultano regolarmente superate le volumetrie prodotte nel 1993, come risultato della forte pressione della domanda sull'offerta, che ha esercitato una azione di stimolo sull'attività edilizia, non solo in provincia, ma anche nel Veneto e in tutto il mercato nazionale

Grafico 4.6 - Volumi residenziali ultimati nella provincia di Venezia e nel Veneto
Numero indice 1993=100



Fonte: CRESME/SI

Tabella 4.3 - Volume dei fabbricati residenziali per tipologia nella provincia di Venezia - (Valori in metri cubi)

	Numero di abitazioni del fabbricato							TOTALE
	Una	Due	Da 3 a 4	Da 5 a 8	Da 9 a 15	Da 16 a 30	Oltre 30	
2000	208.623	218.329	126.510	201.676	205.021	242.602	140.241	1.343.002
2001	249.897	240.221	195.690	271.763	201.275	163.103	147.412	1.469.361
2002	271.469	284.500	240.120	316.426	246.577	308.936	191.380	1.859.408
2003	264.471	274.159	248.280	333.254	255.098	315.724	260.298	1.951.284
2004	264.809	264.969	260.215	346.118	267.287	370.400	229.025	2.002.823
2005	264.759	255.712	266.245	358.952	296.382	433.908	201.214	2.077.170
2006*	284.288	284.460	279.356	371.578	286.948	397.646	245.872	2.150.148

MERCATO DELLE COSTRUZIONI

Variazioni % 06/05 7,4% 11,2% 4,9% 3,5% -3,2% -8,4% 22,2% 3,5%

Fonte: CRESME/SI

**Oltre 1.000 fabbricati
per 2.000 mc di
volumetria media e
2,1 milioni mc totali**

- Circa il 20% della volumetria riguarda complessi con un numero di abitazioni tra 16 e 30, mentre una quota pari al 17% spetta ai complessi da 5 a 8 abitazioni
- In generale cresce la volumetria media: da 1.788 mc del 2000 a più di 2.000 in base alle stime per il 2006. Nell'arco degli ultimi 7 anni è cresciuta soprattutto la dimensione media nei fabbricati tra 3 e 15 abitazioni, mentre si è ridotta nei fabbricati più grandi, segno di una domanda che si polarizza tra una ricerca di maggiore benessere, e una esigenza "primaria" legata ad esempio alla crescente presenza di popolazione straniera
- La provincia di Venezia, al pari di tutta la regione, è ancora fortemente caratterizzata dalla presenza di villette, ma si sta trasformando lentamente in un territorio dove vincono i nuclei insediativi aggregati

Grafico 4.7 - Volumi residenziali realizzati nella provincia di Venezia per tipologia dimensionale (numero di abitazioni) - Numero indice 1993=100

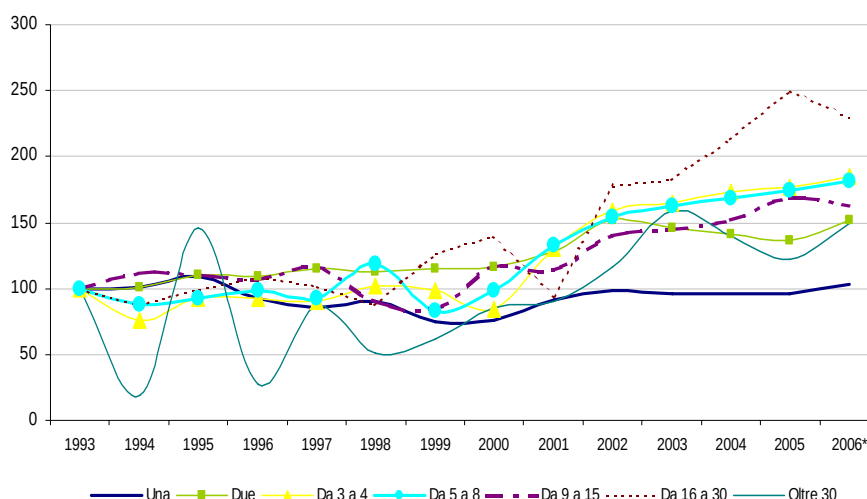


Tabella 4.4 – Volume medio dei fabbricati residenziali per tipologia nella provincia di Venezia – (Valori in metri cubi)

	Numero di abitazioni del fabbricato							TOTALE
	Una	Due	Da 3 a 4	Da 5 a 8	Da 9 a 15	Da 16 a 30	Oltre 30	
2000	724	1.092	1.524	2.318	4.100	6.739	20.034	1.788
2001	764	1.087	1.658	2.564	4.473	6.273	16.379	1.725
2002	810	1.211	1.833	2.800	4.932	7.356	19.138	2.030
2003	792	1.162	1.761	2.709	4.724	7.016	17.353	2.058
2004	730	1.077	1.647	2.490	4.382	6.498	16.359	1.930
2005	748	1.070	1.718	2.659	5.023	7.748	14.372	2.053

MERCATO DELLE COSTRUZIONI

2006*	777	1.147	1.746	2.654	4.628	6.856	17.562	2.052
--------------	-----	-------	-------	-------	-------	-------	--------	-------

Fonte: CRESME/SI

Tabella 4.5 - Andamento del volume medio dei fabbricati residenziali per tipologia nella provincia di Venezia - Variazioni % annue

	Numero di abitazioni del fabbricato							TOTALE
	Una	Due	Da 3 a 4	Da 5 a 8	Da 9 a 15	Da 16 a 30	Oltre 30	
2001	5,5	-0,4	8,8	10,6	9,1	-6,9	-18,2	-3,6
2002	6,0	11,4	10,5	9,2	10,3	17,3	16,8	17,7
2003	-2,3	-4,0	-3,9	-3,2	-4,2	-4,6	-9,3	1,4
2004	-7,9	-7,3	-6,5	-8,1	-7,2	-7,4	-5,7	-6,3
2005	2,5	-0,7	4,3	6,8	14,6	19,2	-12,1	6,4
2006*	3,9	7,2	1,6	-0,2	-7,9	-11,5	22,2	0,0

Fonte: CRESME/SI

Il quinto mercato del Veneto

- ☐ Con una volumetria prodotta pari in media negli ultimi sette anni a 1,8 milioni mc, quello di Venezia rappresenta il quinto mercato provinciale, superato di gran lunga da Padova, Verona, Treviso e Vicenza

Tabella 4.6 - Volume dei fabbricati residenziali ultimati nelle province venete (Valori in metri cubi)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Verona	1.725.927	1.949.509	2.283.079	2.643.319	2.623.141	2.734.402	2.770.764
Vicenza	1.940.207	2.145.660	2.216.789	2.309.002	2.342.638	2.445.051	2.463.991
Belluno	385.256	498.529	568.390	398.220	493.633	525.206	542.448
Treviso	2.369.220	2.268.252	2.735.335	3.033.902	3.250.294	3.403.890	3.502.854
Venezia	1.343.002	1.469.361	1.859.408	1.951.284	2.002.823	2.077.170	2.150.148
Padova	1.765.421	2.104.091	2.472.247	2.822.088	3.246.419	3.505.442	3.774.117
Rovigo	404.371	484.141	509.079	597.460	470.491	454.018	416.153
Veneto	9.935.404	10.921.544	12.646.329	13.757.278	14.431.443	15.147.185	15.620.475

Fonte: CRESME/SI

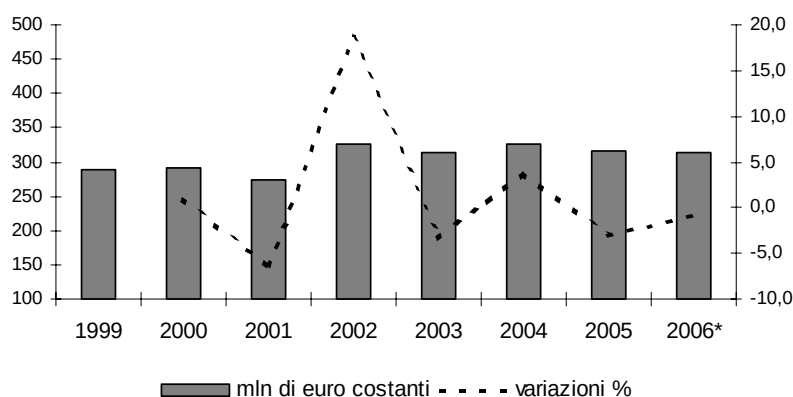
4.3. L'edilizia non residenziale

4.3.1. Il ciclo degli investimenti

**Il non residenziale
caratterizzato da
segni negativi**

- ❑ Prosegue il trend negativo degli investimenti nel settore non residenziale: in particolare per il rinnovo gli anni 2000 hanno segnato un ininterrotto periodo di flessione, mentre la nuova costruzione ha registrato fasi alterne di crescita (nel 2002 e 2004) e fasi di contenimento (nel 2003, nel 2005 e in base alle stime anche nel 2006)
- ❑ Il trend altalenante ha però condotto ad un progressivo incremento delle quantità investite per la nuova costruzione, passate da 320 milioni dei primi anni 2000 a oltre 320 negli ultimi anni. La contrazione più recente può dunque essere interpretata come un "ritorno alla normalità", una volta superata la iperproduzione degli scorsi anni

Grafico 4.8 - Serie storica degli investimenti in nuova edilizia non residenziale nella provincia di Venezia

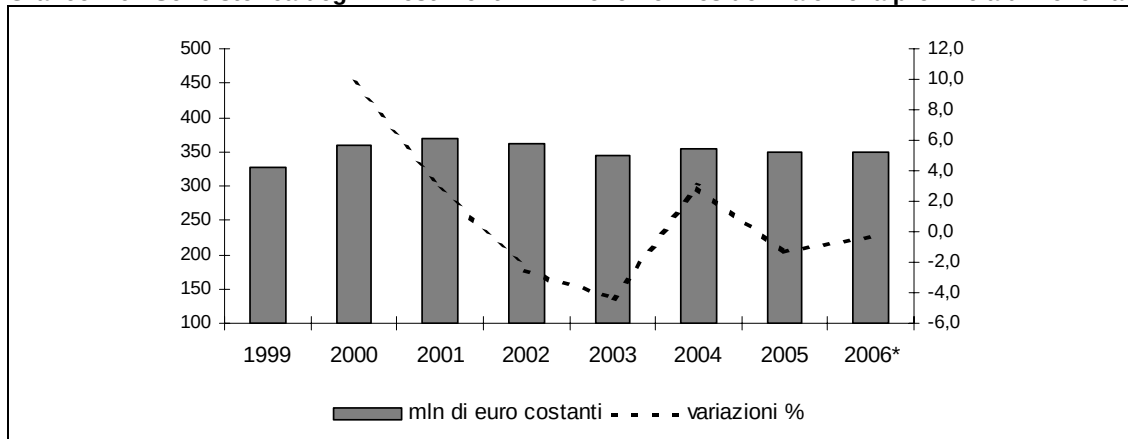


Fonte: CRESME/SI

Le quantità del 2005

- ❑ Nel 2005 il volume degli investimenti in nuova edilizia non residenziale ammonta a 455 milioni di Euro correnti, in flessione, a valori costanti, del 3% rispetto all'anno precedente. Le previsioni per il 2006 confermano la fase di contenimento, anche se il tasso negativo dovrebbe essere meno dinamico (-1%)

Grafico 4.9 - Serie storica degli investimenti in rinnovo non residenziale nella provincia di Venezia



Fonte: CRESME/SI

Al rinnovo oltre la metà del non residenziale

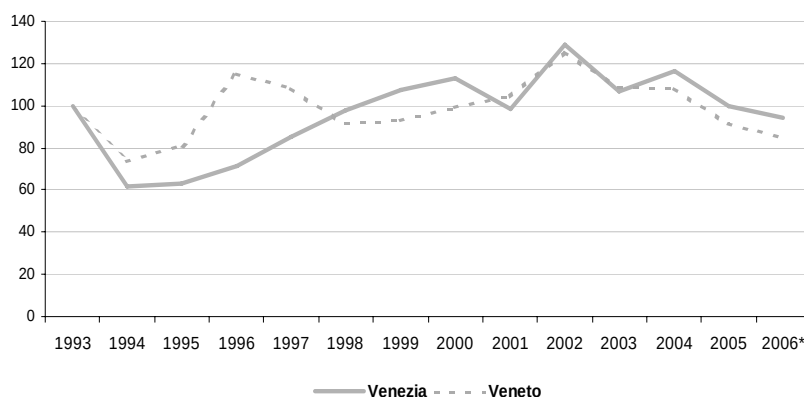
- ☐ L'attività di rinnovo, quantificata in 475 milioni di euro, segna lo stesso trend negativo che sta caratterizzando tutta la spesa non residenziale (+1,4%)
- ☐ Per il 2006 si prevede una stabilizzazione sugli stessi livelli del 2005 (-0,3%)

4.3.2. Le nuove realizzazioni non residenziali

**Una dinamica
altalenante che
potrebbe
trasformarsi in un
rallentamento
strutturale**

- ❑ La dinamica delle nuove realizzazioni non residenziali in provincia di Venezia si articola in due fasi nettamente distinte, con il 2001 che rappresenta l'anno di transizione tra il primo e il secondo ciclo
- ❑ Il primo ciclo va dal 1995 al 2001 e segna una crescita sostenuta dei volumi ultimati: da 1,6 milioni nel 1995 a 2,9 nell'ultimo anno del ciclo espansivo.
- ❑ Il secondo ciclo rappresenta la fine della crescita ininterrotta, anche perché sono stati raggiunti veri e propri record produttivi (i 3,3 milioni prodotti nel 2002), cui seguono rallentamenti quasi fisiologici
- ❑ E' una fase dunque molto più instabile, ma che, se confermate le previsioni del 2006, potrebbe rappresentare una flessione più strutturale, con un - 14% nel 2005 e un -6% nel 2006

Grafico 4.10 - Volumi non residenziali ultimati nella provincia di Venezia e nel Veneto
Numero indice 1993=100



Fonte: CRESME/SI

Tabella 4.7 - Volumi non residenziali ultimati per destinazione d'uso nella provincia di Venezia
(Valori in metri cubi)

	Destinazione d'uso				TOTALE
	Agricolo	Industriale e artigianale	Commerciale e turistico	Altro	
2002	175.178	2.757.662	232.031	165.376	3.330.247
2003	274.891	2.025.995	260.867	201.421	2.763.175
2004	404.445	2.185.260	293.897	128.025	3.011.627
2005	455.216	1.830.420	259.041	47.939	2.592.615
2006*	444.355	1.698.033	258.903	45.711	2.447.002
Variazione % '06/'05	-2,4	-7,2	-0,1	-4,6	-5,6

Fonte: CRESME/SI

Capannoni sempre al centro del mercato, ma non come in regione

- ❑ La suddivisione del mercato per settori produttivi evidenzia il forte peso che tutt'ora mantiene il comparto dei capannoni industriali e artigianali, che rappresenta in media più del 70% del totale volumetria non residenziale
- ❑ In provincia a differenza di quanto accade a livello regionale, le nuove volumetrie produttive non superano quelle con finalità abitative, a testimoniare la minore vocazione provinciale alle attività industriali e artigianali, e fronte invece di una più marcata incidenza del comparto agricolo: nel 2005 il 10% delle nuove produzioni, contro il 10% della media regionale

Tabella 4.8 - Numero fabbricati non residenziali ultimati per destinazione d'uso nella provincia di Venezia

	Destinazione d'uso				TOTALE
	Agricolo	Industriale e artigianale	Commerciale e turistico	Altro	
2002	137	167	24	29	357
2003	165	130	21	28	344
2004	168	123	24	28	343
2005	154	107	22	28	310
2006*	150	100	22	26	298
Variaz.% '06/05	-2,4%	-5,9%	-2,4%	-4,6%	-3,8%

Fonte: CRESME/SI

Tabella 4.9 - Volume medio dei fabbricati non residenziali ultimati per destinazione d'uso nella provincia di Venezia

	Destinazione d'uso				TOTALE
	Agricolo	Industriale e artigianale	Commerciale e turistico	Altro	
2002	1.283	16.507	9.783	5.634	9.337
2003	1.671	15.586	12.386	7.165	8.039
2004	2.409	17.804	12.304	4.542	8.787
2005	2.963	17.166	11.675	1.727	8.357
2006*	2.963	16.929	11.954	1.727	8.200

Fonte: CRESME/SI

**Solo il quarto
mercato veneto**

- Con una volumetria prodotta pari in media negli ultimi sette anni a 2,7 milioni mc, quello di Venezia rappresenta il quarto mercato provinciale, superato di gran lunga da Padova, Verona e Treviso

Tabella 4.10 - Volume dei fabbricati non residenziali ultimati nelle province venete
(Valori in metri cubi)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Verona	4.687.339	6.795.020	7.368.363	6.475.938	6.845.064	6.118.774	5.829.419
Vicenza	3.800.911	4.327.211	5.161.492	3.727.989	3.650.112	2.998.278	2.813.769
Belluno	373.257	649.279	760.448	706.669	653.388	526.111	485.399
Treviso	8.763.976	6.008.404	6.860.164	5.542.444	5.194.910	4.428.765	4.190.478
Venezia	2.923.209	2.551.853	3.330.247	2.763.175	3.011.627	2.592.615	2.447.002
Padova	4.995.903	6.153.141	8.111.815	8.088.950	7.647.004	6.130.719	5.496.599
Rovigo	746.917	1.273.894	1.779.569	1.713.023	1.746.164	1.443.537	1.312.100
Veneto	26.291.512	27.758.803	33.372.098	29.018.188	28.748.270	24.238.800	22.574.766

Fonte: CRESME/SI

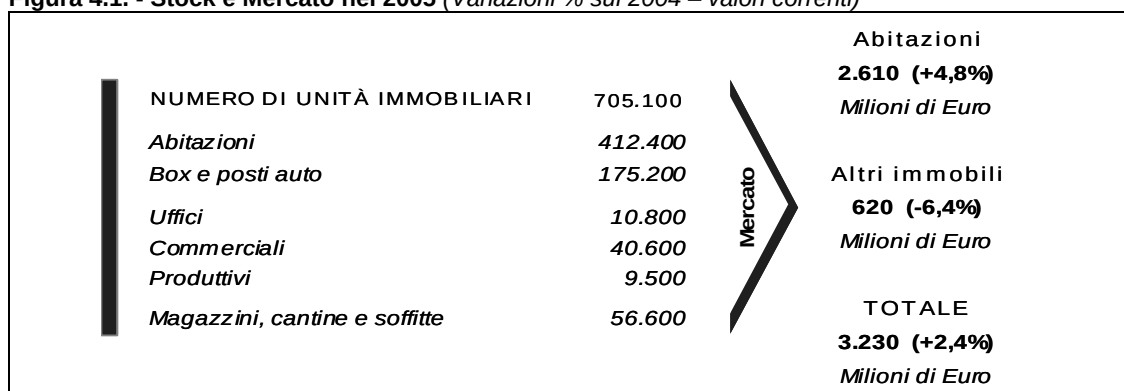
4.4. Il mercato immobiliare

4.4.1. Stock e compravendite

Stock edilizio e fatturato dell'immobiliare

- ❑ 705.100 unità immobiliari in provincia di Venezia: 412.400 abitazioni, 175.200 autorimesse, 56.600 magazzini e cantine e soffitte. Il settore commerciale e produttivo conta su 40.600 unità immobiliari commerciali, 10.800 uffici e 9.500 immobili industriali
- ❑ Venezia assorbe il 2,1% del mercato nazionale in termini di fatturato: 3,23 miliardi di Euro complessivi di cui 2,61 nel mercato residenziale e 0,62 nel settore non residenziale

Figura 4.1. - Stock e Mercato nel 2005 (Variazioni % sul 2004 – valori correnti)

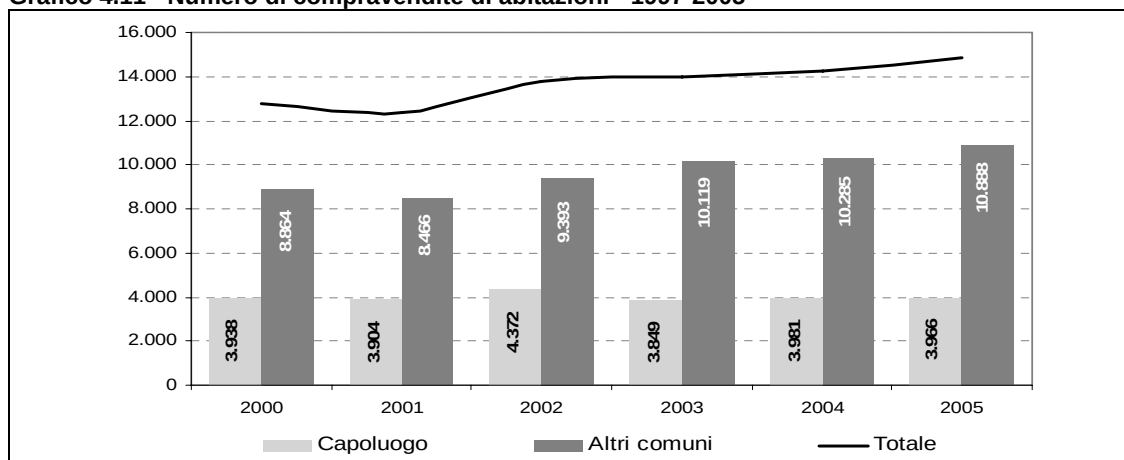


Fonte: elaborazione e stime CRESME/SI su fonti varie

Compravendite: la crescita dei comuni della provincia

- ❑ Stabili tra 3.900 e 4.000 le compravendite nel capoluogo (solo nel 2002 sono state raggiunte 4.372 transazioni)
- ❑ Costante crescita dei comuni della provincia dal 2002 (8.466) al 2005 (10.888) con una sola pausa nel 2001

Grafico 4.11 - Numero di compravendite di abitazioni - 1997-2005

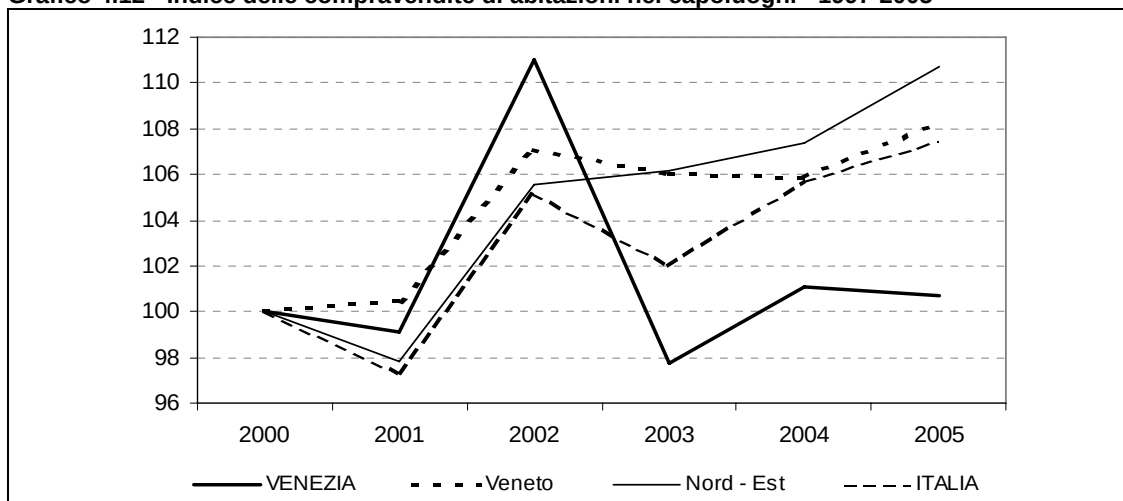


Fonte: elaborazione CRESME/SI su dati Agenzia del Territorio

La provincia di Venezia cresce meno delle altre province venete e della media italiana

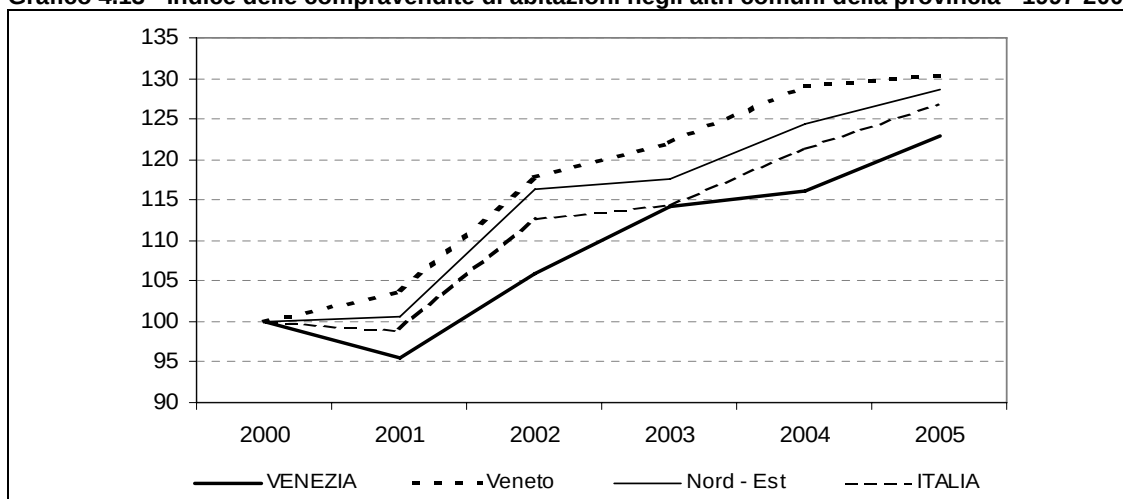
- ❑ In termini di dinamiche di medio periodo (2000 – 2005) il Nord-Est (+22,8%) e il Veneto (+24,8%) trainano il mercato nazionale (+20,4%) ma la provincia di Venezia (+16,0%) ha ritmi di incremento inferiori alla media italiana
- ❑ Il capoluogo, se si esclude l'anno boom del 2002 (+12,0%), si mantiene sui valori del 2000 con cali nel 2001 (-0,9%), nel 2003 (-12,0%) e nel 2005 (-0,4%). Nel 2004 la variazione è stata del +3,4% e nell'intero periodo solo dello 0,7%
- ❑ I capoluoghi crescono in misura molto superiore nel Nord-Est (+10,7%) ma anche nel Veneto (+11,0% se si esclude Venezia) e nella media nazionale (+7,5%)
- ❑ Crescono gli altri comuni della provincia Venezia (+22,8%) ma, anche in questo caso con minore vitalità rispetto ai territori di riferimento (Nord-Est +28,7%, Veneto esclusa Venezia +32,1% e Italia +27,0%)

Grafico 4.12 - Indice delle compravendite di abitazioni nei capoluoghi - 1997-2005



Fonte: elaborazione CRESME/SI su dati Agenzia del Territorio

Grafico 4.13 - Indice delle compravendite di abitazioni negli altri comuni della provincia - 1997-2005



Fonte: elaborazione CRESME/SI su dati Agenzia del Territorio

4.4.2. I prezzi delle abitazioni

Prezzi in crescita a Venezia dal 1999 fino al 2004, nel 2005 la frenata

- ❑ Il prezzo medio 2005 delle abitazioni nel Comune di Venezia è di 2.640 Euro/mq. ed è formato dai 4.540 €/mq dell'area centrale di pregio, dai 2.120 dell'area centrale di bassa qualità, dai 2.420 €/mq del semicentro, dai 2.220 €/mq delle aree periferiche di pregio e dai 1.100 €/mq della periferia economica
- ❑ In valori correnti il prezzo medio è aumentato del 38,2% tra il 1992 e il 2005 pari ad una diminuzione del 4,4% in termini deflazionati. In valori costanti, tra il 1992 e il 1997 i prezzi erano scesi del 25,5% e tra il 1998 e il 2004 il recupero è stato del 30,0%. Il 2005 mostra una riduzione media del -1,3% dopo sette anni di crescita continua
- ❑ Tra le zone urbane si osserva il -1,1% delle aree centrali di bassa qualità (già in calo da due anni) il -1,3% delle aree centrali di pregio e della periferia di pregio, il -1,4% del semicentro (già in calo nel 2004) e il -1,8% della periferia economica

Tabella 4.11. - I prezzi delle abitazioni a Venezia (euro al mq.)¹ - Prezzi medi ponderati sullo stock di abitazioni

	Area centrale di pregio		Area centrale di bassa qualità		Semicentro		Periferia di pregio		Periferia economica	
	Val.ass.	var. % ²	Val.ass.	var. % ²	Val.ass.	var. % ²	Val.ass.	var. % ²	Val.ass.	var. % ²
1992	2.890	-	1.610	-	1.930	-	1.630	-	880	-
1993	2.540	-17,0	1.420	-15,4	1.750	-12,6	1.700	-0,1	920	-0,1
1994	2.680	1,5	1.490	1,4	1.770	-2,4	1.670	-5,6	900	-5,1
1995	2.920	3,8	1.630	3,5	1.840	-1,6	1.570	-12,2	850	-11,1
1996	2.920	-4,1	1.630	-3,8	1.750	-8,3	1.570	-4,1	850	-3,7
1997	2.680	-11,0	1.490	-9,9	1.670	-6,7	1.470	-8,5	800	-7,6
1998	2.800	3,1	1.560	2,8	1.710	0,9	1.390	-8,1	750	-7,4
1999	2.920	2,5	1.670	5,3	1.860	7,1	1.510	7,4	810	6,4
2000	3.150	5,4	1.780	4,0	1.910	0,2	1.650	6,3	870	5,0
2001	3.510	8,3	1.960	7,4	2.010	2,5	1.750	3,0	920	2,6
2002	3.900	8,6	2.200	9,4	2.200	6,8	1.910	6,8	1.000	6,1
2003	4.350	8,4	2.100	-7,1	2.370	4,9	2.130	8,6	1.060	3,3
2004	4.500	1,3	2.100	-2,2	2.400	-1,0	2.200	0,9	1.100	1,4
2005	4.540	-1,3	2.120	-1,1	2.420	-1,4	2.220	-1,3	1.100	-1,8

Fonte: elaborazione CRESME/SI su fonti varie

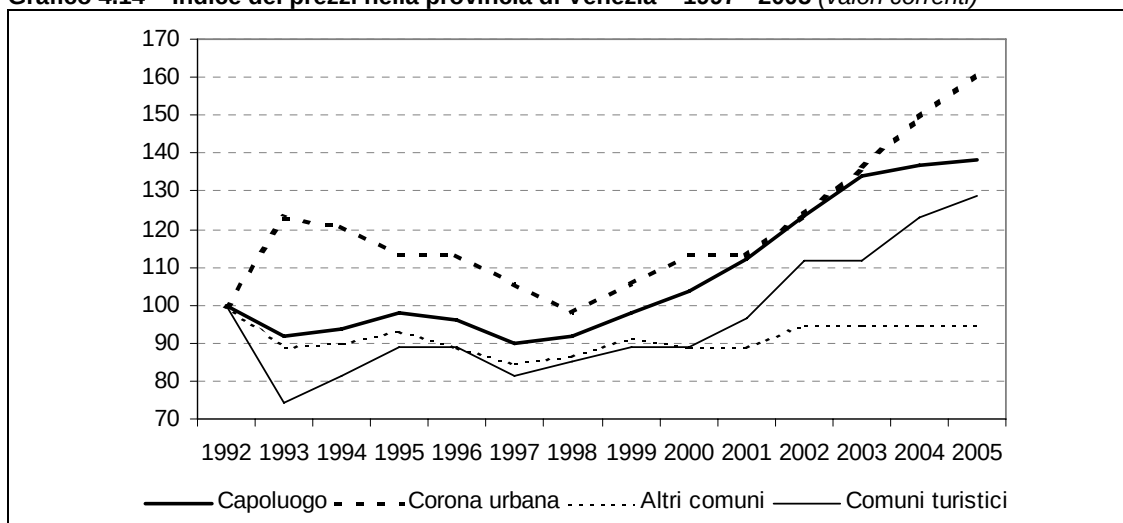
¹ : Riferiti ad alloggi in stato manutentivo medio, di circa 90 mq, nei piani intermedi.

² : Rispetto all'anno precedente. Calcolata su valori deflazionati.

**I comuni della
corona urbana
crescono più del
capoluogo e più dei
comuni turistici**

- ❑ La crescita maggiore dei valori immobiliari si riscontra nei comuni della corona urbana (la futura area metropolitana, da Quarto d'Altino a Mira) con +60,8% tra il 1992 e il 2005. In valori costanti la crescita è pari al +11,3%
- ❑ Il comune di Venezia, come già visto, presenta un incremento del 38,2% in valori correnti ma non ha recuperato i valori del 1992 (-4,4% in valori costanti)
- ❑ Nei comuni turistici (area litoranea), che maggiormente avevano subito il crollo delle quotazioni nel 1993, i valori risultano in crescita del 28,8% in valori correnti ma in calo del 10,9% in termini deflazionati
- ❑ Gli altri comuni della provincia mostrano una riduzione dei valori pari al 34,5% in termini costanti

Grafico 4.14 – Indice dei prezzi nella provincia di Venezia – 1997 - 2005 (valori correnti)



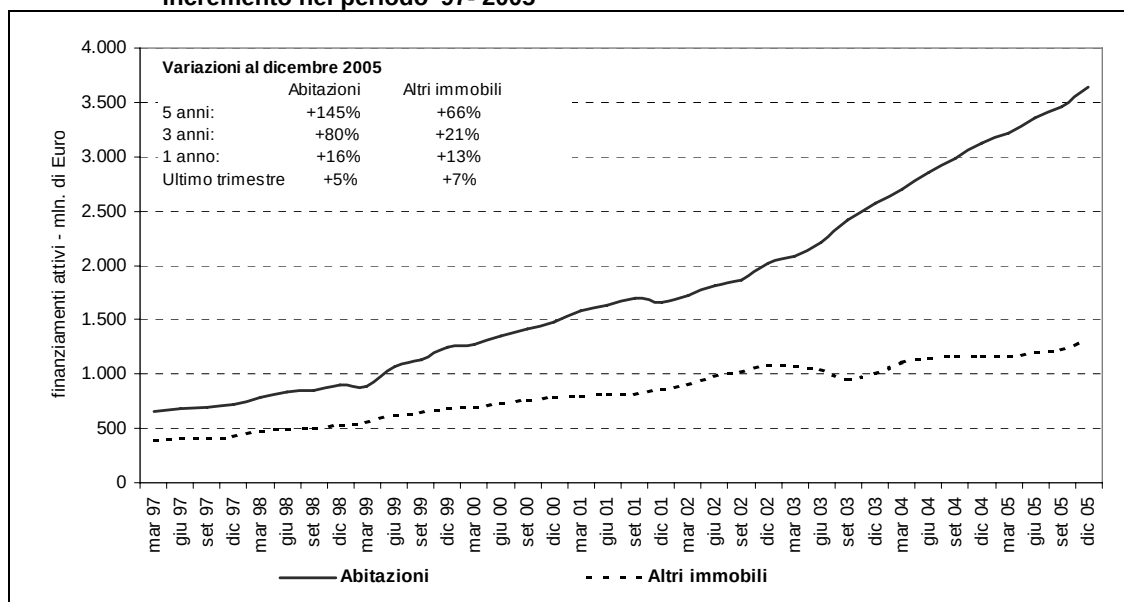
Fonte: elaborazione CRESME/SI su dati Agenzia del Territorio

4.4.3. L'indebitamento

Indebitamento per l'acquisto immobiliare in crescita in provincia di Venezia: +16% per le abitazioni e +13% per gli altri immobili

- ❑ L'ammontare complessivo dei finanziamenti attivi per l'acquisto di abitazioni ha superato, a fine 2005, i 3,6 miliardi di Euro con un incremento rispetto a fine 2004 pari al +16,4%
- ❑ Osservando il grafico si rileva l'accelerazione della crescita che da metà 2003 in poi evidenzia un andamento lineare con un lieve rallentamento nel periodo centrale del 2005
- ❑ L'indebitamento per l'acquisto di immobili non residenziali mostra un andamento meno dinamico con periodi di contrazione (da metà a fine 2003) e di stabilità (tutto il 2004 e parte del 2005). Il 2005 risulta tuttavia in crescita del 12,9% sull'anno precedente

Grafico 4.15 - L'indebitamento per l'acquisto di immobili in provincia di Venezia - Saldo e incremento nel periodo '97- 2005

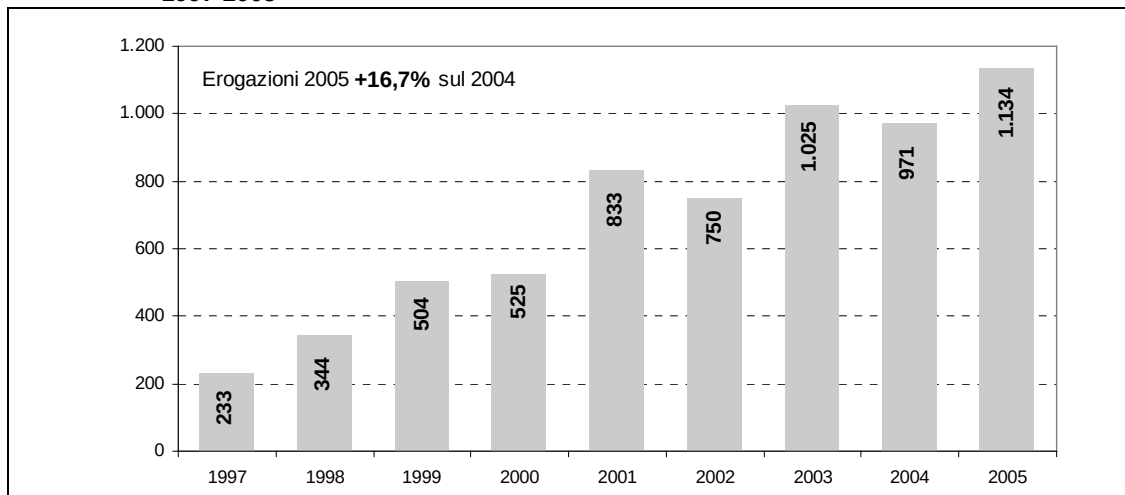


Fonte: elaborazione CRESME/SI su dati Banca d'Italia

Oltre 1,1 miliardi erogati nel 2005 per l'acquisto di abitazioni, netta ripresa del non residenziale

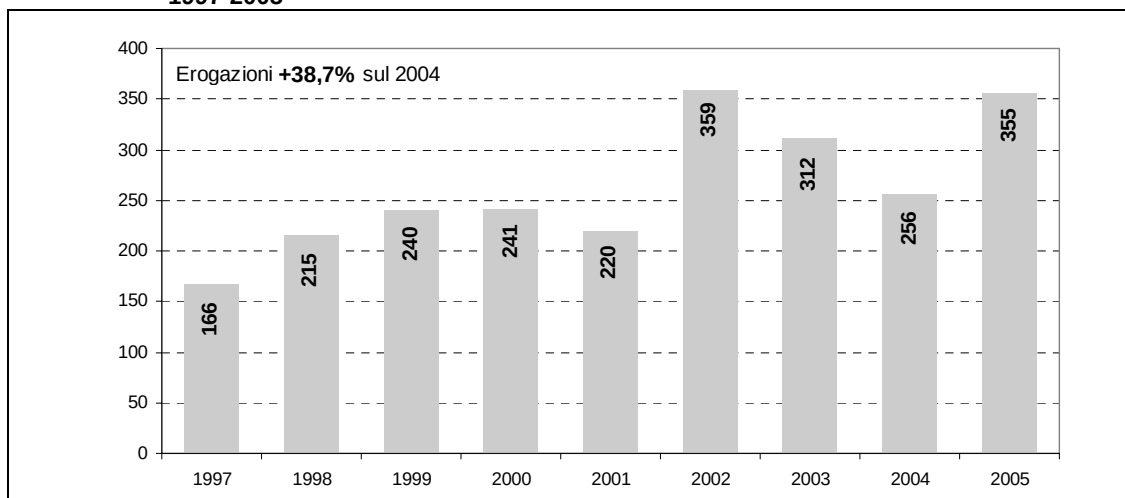
- ❑ Le erogazioni per l'acquisto di abitazioni hanno superato gli 1,1 miliardi di Euro nel 2005 con un incremento del 16,7% rispetto al 2004
- ❑ Negli ultimi cinque anni si riscontra un andamento altalenante con alternanza di incrementi sostenuti e correzioni al ribasso di limitata entità
- ❑ Le erogazioni per l'acquisto di immobili non residenziali, dopo il boom del 2002 (+63,4%) dovuto alla legge 383/2001 sul reinvestimento degli utili d'impresa (Tremonti bis), avevano subito una forte contrazione nei due anni successivi (-13,1% nel 2003 e -18,0% nel 2004). Il 2005 mostra una ripresa sostenuta delle erogazioni (+38,7%) che, con 355 milioni di Euro, si collocano appena sotto il valore massimo registrato nel 2002

Grafico 4.16 - Erogazione di finanziamenti per acquisto di abitazioni in provincia di Venezia - 1997-2005



Fonte: elaborazione CRESME/SI su dati Banca d'Italia

Grafico 4.17 - Erogazione di finanziamenti per acquisto di altri immobili in provincia di Venezia - 1997-2005



Fonte: elaborazione CRESME/SI su dati Banca d'Italia

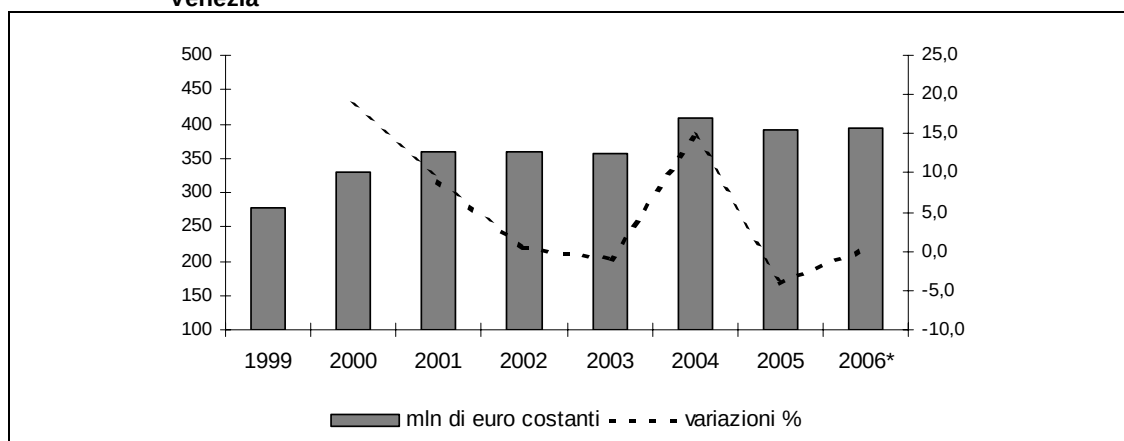
4.5. Le opere pubbliche

4.5.1. Investimenti in opere del Genio Civile

Alti e bassi per le opere del genio civile

- Il settore delle opere del genio civile continua ad evidenziare un andamento altalenante, con rapide crescite e repentine frenate. Questo andamento a singhiozzo è un fattore strutturale con il quale confrontarsi. L'osservazione della dinamica di lungo periodo evidenzia una lenta e significativa crescita degli investimenti, con una tendenza alla stabilizzazione dei valori complessivi
- Gli investimenti in opere del Genio Civile in provincia di Venezia rappresentano una quota considerevole del valore della produzione: 868 milioni di euro del 2005, che rappresentano il 22,5% del volume d'affari complessivo. Un valore significativo se confrontato con la media regionale, dove le opere del genio civile incidono "solo" per il 10% sulla produzione complessiva delle costruzioni

Grafico 4.18 - Serie storica degli investimenti in nuove opere del Genio Civile nella provincia di Venezia



Fonte: CRESME/SI

L'incognita delle opere infrastrutturali

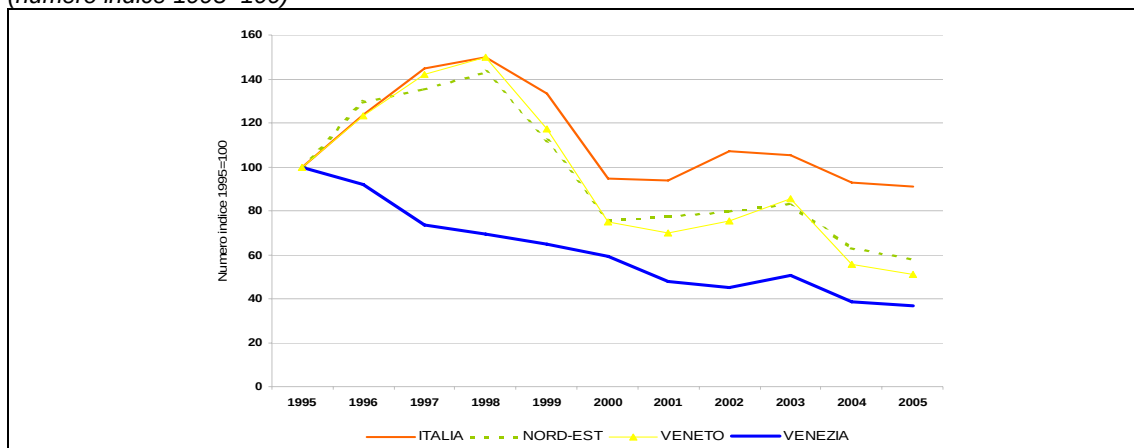
- Nel 2005 per il comparto si registra una flessione del 4%, secondo un trend che ha caratterizzato tutta la regione, e che in gran parte trova riscontro nel forte rallentamento dell'attività appaltistica nel 2004
- Si tratta di aspettare come si evolve il mercato degli appalti nel 2006. Da un lato infatti a sostenere l'ipotesi di una leggera ripresa degli investimenti in opere del genio civile arriva la dinamica espansiva degli appalti nel 2005, ma dall'altro lato i risultati dei primi cinque mesi dell'anno in corso sono all'insegna di un ulteriore contenimento delle somme mandate in gara

4.5.2. I bandi di gara per la realizzazione di opere pubbliche

**La trasformazione
delle opere
pubbliche che
diventano sempre
meno...**

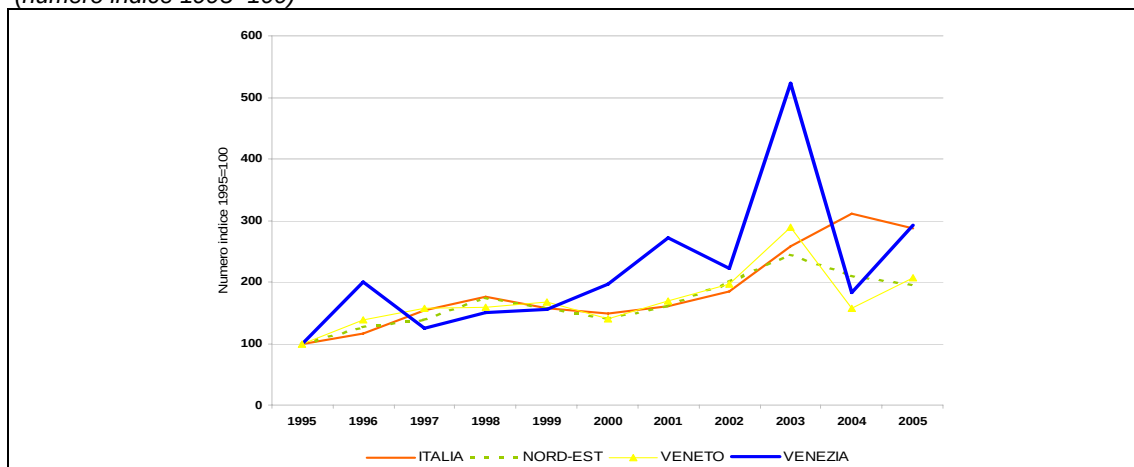
- ❑ L'analisi comparata della serie storica decennale dei bandi di gara per la realizzazione di opere pubbliche in provincia evidenzia una evoluzione che ha portato ad una radicale trasformazione del mercato: al pari di quanto rilevato in Italia, così come in Veneto, il numero di bandi di gara si è progressivamente ridotto, mentre la spesa è complessivamente aumentata
- ❑ La peculiarità veneziana è data dal fatto che il ridimensionamento del numero è stato molto più sensibile che altrove: fatto 100 il livello della domanda nel 1995, dal 2001 il mercato provinciale è sceso sotto il 50%

Grafico 4.19 - Numero dei bandi di gara per la realizzazione di opere pubbliche
(numero indice 1995=100)



Fonte: dati ed elaborazione CRESME Europa Servizi

Grafico 4.20 - Importo dei bandi di gara per la realizzazione di opere pubbliche
(numero indice 1995=100)

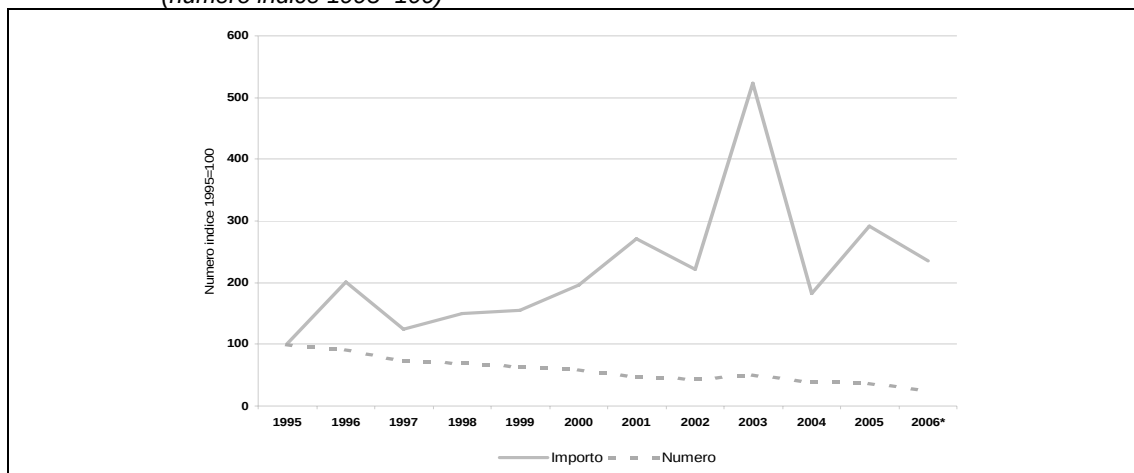


Fonte: dati ed elaborazione CRESME Europa Servizi

...ma sempre più grandi

- ❑ A partire dallo stesso anno, invece, il livello della spesa ha raddoppiato lo standard del 1995, secondo un percorso di crescita prima contenuto, e che ha toccato picchi espansivi nel 2001 e soprattutto nel 2003
- ❑ Nel 1995 un'opera pubblica veneziana valeva circa 300 mila euro, dieci anni dopo sfiora i due milioni

Grafico 4.21 - Bandi di gara per la realizzazione di opere pubbliche in provincia di Venezia (numero indice 1995=100)



Fonte: dati ed elaborazione CRESME Europa Servizi

* per il 2006 proiezione su 12 mesi del risultato del periodo gennaio-maggio

Complice la nuova legge regionale

- ❑ Se è vero che lo stesso fenomeno si riscontra a livello nazionale, in provincia, così come in tutto il Veneto, è molto più accentuato, in parte per effetto dell'applicazione della nuova legge regionale n. 27/2003 che ha esteso il ricorso alla trattativa privata alle opere di importo inferiore a 300 mila euro, rispetto ai 100 mila nazionali. Da un'analisi sui bandi di gara pubblicate rimane quindi fuori una fetta maggiore del mercato, quelle delle procedure di affidamento diretto sulle quali viene condotta una pubblicità più limitata

**Il primo mercato
regionale**

- ❑ Con una spesa media annua di oltre 800 milioni, quello veneziano è stabilmente al primo posto tra i sette mercati provinciali
- ❑ Tra il 2002 e il 2005 Venezia assorbe il 37% della cifra d'affari investita in Regione e il 20% del numero di iniziative. Simile, sul fronte del numero, la domanda espressa da Verona, cui spetta anche il secondo posto per valore appaltato, ma con una percentuale molto più bassa (18% in media negli ultimi quattro anni)

Tabella 4.12 - Bandi di gara di opere pubbliche per area territoriale

	2002		2003		2004		2005	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Verona	524	426.780.657	528	407.059.143	381	257.863.914	356	350.204.351
Vicenza	366	210.776.251	400	188.202.047	200	146.913.512	197	148.915.014
Belluno	232	62.832.289	335	146.084.212	177	105.212.634	155	67.160.493
Treviso	317	259.821.875	340	273.659.804	232	214.466.681	195	188.949.138
Venezia	474	585.904.183	531	1.381.812.647	405	483.411.552	388	773.521.498
Padova	415	302.115.258	481	324.499.711	300	215.723.848	286	355.750.980
Rovigo	149	77.651.590	188	105.785.383	125	116.667.103	96	147.634.060
Totale Veneto	2.477	1.925.882.102	2.803	2.827.102.948	1.820	1.540.259.244	1.673	2.032.135.534
Nord-Est	5.547	5.465.739.496	5.794	6.659.122.465	4.377	5.724.162.054	4.030	5.331.849.743
ITALIA	35.459	24.584.025.554	34.796	34.215.823.596	30.817	41.204.178.401	30.069	38.118.256.220

Fonte: dati ed elaborazione CRESME Europa Servizi

Tabella 4.13 - Bandi di gara di opere pubbliche per area territoriale - Variazioni %

	2003/2002		2004/2003		2005/2004	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Verona	0,8	-4,6	-27,8	-36,7	-6,6	35,8
Vicenza	9,3	-10,7	-50,0	-21,9	-1,5	1,4
Belluno	44,4	132,5	-47,2	-28,0	-12,4	-36,2
Treviso	7,3	5,3	-31,8	-21,6	-15,9	-11,9
Venezia	12,0	135,8	-23,7	-65,0	-4,2	60,0
Padova	15,9	7,4	-37,6	-33,5	-4,7	64,9
Rovigo	26,2	36,2	-33,5	10,3	-23,2	26,5
Totale Veneto	13,2	46,8	-35,1	-45,5	-8,1	31,9
Nord-Est	4,5	21,8	-24,5	-14,0	-7,9	-6,9
ITALIA	-1,9	39,2	-11,4	20,4	-2,4	-7,5

Fonte: dati ed elaborazione CRESME Europa Servizi

**Il ruolo della
committenza
territoriale**

- ❑ L'analisi dei protagonisti del mercato provinciale rivela che più del 70% fa riferimento agli enti territoriali, e tra questi ai municipi spetta oltre la metà del numero complessivo di opere
- ❑ Sulla spesa giocano un ruolo decisivo le aziende speciali, soggetti in forte crescita negli ultimi anni, che nel 2002 hanno visto aumentare il proprio peso sulla spesa di tutti i committenti territoriali dal 15 al 20%
- ❑ In crescita anche la quota di valore appaltato dalle imprese: da 89 milioni nel 2002 a quasi 140 nel 2005, per effetto di una intensa attività dei gestori della rete stradale e autostradale tra il 2002 e il 2004, e delle Ferrovie nel 2005

Tabella 4.14 - Bandi di gara di opere pubbliche in provincia di Venezia per committente

	2002		2003		2004		2005	
	Numero*	Importo	Numero*	Importo	Numero*	Importo	Numero*	Importo
Amministrazioni Centrali	17	4.169.911	24	669.249.256	26	12.859.186	28	51.508.160
Amministrazioni territoriali di cui	372	492.228.456	419	540.751.690	309	389.358.797	277	571.964.095
Aziende Speciali	55	74.093.320	58	216.502.488	56	94.991.811	43	111.539.901
Comuni	197	103.951.052	249	140.935.751	159	110.228.196	152	107.260.246
Enti per l'edilizia abitativa	16	17.262.643	12	10.489.995	17	10.223.029	20	13.065.425
Province	29	28.270.044	19	22.195.792	7	20.751.123	4	3.730.252
Enti di Previdenza	3	370.093	1	73.649	2	130.000	5	680.938
Imprese a capitale pubblico di cui	82	89.135.722	87	171.738.052	68	81.063.569	76	139.694.799
Strade	41	47.823.666	47	84.223.298	37	70.243.103	41	45.096.837
Altri enti	0	0	0	0	0	0	2	9.673.505
TOTALE	474	585.904.183	531	1.381.812.647	405	483.411.552	388	773.521.498

Fonte: dati ed elaborazione CRESME Europa Servizi

* Sono compresi i bandi con importo non segnalato

Tabella 4.14.a - Bandi di gara di opere pubbliche in provincia di Venezia per committente -
Variazioni %

	2003/2002		2004/2003		2005/2004	
	Numero*	Importo	Numero*	Importo	Numero*	Importo
Amministrazioni Centrali	41,2	15.949,5	8,3	-98,1	7,7	300,6
Amministrazioni territoriali di cui	12,6	9,9	-26,3	-28,0	-10,4	46,9
Aziende Speciali	5,5	192,2	-3,4	-56,1	-23,2	17,4
Comuni	26,4	35,6	-36,1	-21,8	-4,4	-2,7
Enti per l'edilizia abitativa	-25,0	-39,2	41,7	-2,5	17,6	27,8
Province	-34,5	-21,5	-63,2	-6,5	-42,9	-82,0
Enti di Previdenza	-66,7	-80,1	100,0	76,5	150,0	423,8
Imprese a capitale pubblico di cui	6,1	92,7	-21,8	-52,8	11,8	72,3
Strade	14,6	76,1	-21,3	-16,6	10,8	-35,8
Altri enti	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTALE	12,0	135,8	-23,7	-65,0	-4,2	60,0

Fonte: dati ed elaborazione CRESME Europa Servizi

**L'evoluzione delle
grandi opere, e la
crisi della domanda
ordinaria**

- ❑ Per effetto di un cambiamento di tutto l'assetto dei lavori pubblici, insieme alla contingente novità della legislazione regionale, il mercato si concentra sempre più in poche grandi opere nel 2002 il 45% della cifra d'affari appaltata riguarda solo 9 grandi opere, nel 2005 tale percentuale sfiora il 65%
- ❑ Nello stesso arco temporale i micro interventi (sotto i 155 mila euro) si riducono senza sosta: -8% nel 2002, -51% nel 2004 e ancora -16% nel 2005

Tabella 4.15 - Bandi di gara di opere pubbliche in provincia di Venezia per classe di importo

Classe di imp. in milioni di €	2002			2003			2004			2005		
	Num.	Importo	Importo medio	Num.	Importo	Importo medio	Num.	Importo	Importo medio	Num.	Importo	Importo medio
Non segnalato	22	-	-	33	-	-	32	-	-	38	-	-
Fino a 0,155	136	12.562.542	92.372	125	11.299.036	90.392	60	5.489.318	91.489	55	4.625.473	84.100
0,155 - 0,258	51	10.155.911	199.136	75	14.802.244	197.363	49	10.200.761	208.179	34	7.099.868	208.820
0,258 - 0,517	84	30.855.580	367.328	122	44.898.754	368.023	77	28.636.780	371.906	77	30.157.949	391.662
0,517 - 1,033	90	69.037.798	767.087	72	54.459.018	756.375	91	64.405.813	707.756	74	56.229.204	759.854
1,033 - 2,582	48	74.284.791	1.547.600	60	93.585.516	1.559.759	61	101.713.433	1.667.433	71	116.567.097	1.641.790
2,582 - 5,165	34	127.806.551	3.759.016	24	91.926.879	3.830.287	12	42.789.171	3.565.764	17	60.762.317	3.574.254
Oltre 5,165	9	261.201.009	29.022.334	20	1.070.841.200	53.542.060	23	230.176.275	10.007.664	22	498.079.589	22.639.981
TOTALE	474	585.904.183	1.296.248	531	1.381.812.647	2.774.724	405	483.411.552	1.296.010	388	773.521.498	2.210.061

Fonte: dati ed elaborazione CRESME Europa Servizi

MERCATO DELLE COSTRUZIONI

Tabella 4.15.a - Bandi di gara di opere pubbliche in provincia di Venezia per classe di importo -
Composizione %

Classe di importo in milioni di €	2002		2003		2004		2005	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Non segnalato	4,64	-	6,21	-0	7,90	-0	9,79	-
Fino a 0,155	28,69	2,14	23,54	0,82	14,81	1,14	14,18	0,60
Da 0,155 a 0,258	10,76	1,73	14,12	1,07	12,10	2,11	8,76	0,92
Da 0,258 a 0,517	17,72	5,27	22,98	3,25	19,01	5,92	19,85	3,90
Da 0,517 a 1,033	18,99	11,78	13,56	3,94	22,47	13,32	19,07	7,27
Da 1,033 a 2,582	10,13	12,68	11,30	6,77	15,06	21,04	18,30	15,07
Da 2,582 a 5,165	7,17	21,81	4,52	6,65	2,96	8,85	4,38	7,86
Oltre 5,165	1,90	44,58	3,77	77,50	5,68	47,61	5,67	64,39
TOTALE	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

Fonte: dati ed elaborazione CRESME Europa Servizi

Tabella 4.15.b - Bandi di gara di opere pubbliche in provincia di Venezia per classe di importo -
Variazioni %

Classe di importo in milioni di €	2003/2002			2004/2003			2005/2004		
	Num.	Importo	Importo medio	Num.	Importo	Importo medio	Num.	Importo	Importo medio
Non segnalato	50,00	-	-	-3,03	-	-	18,75	-	-
Fino a 0,155	-8,09	-10,06	-2,14	-52,00	-51,42	1,21	-8,33	-15,74	-8,08
Da 0,155 a 0,258	47,06	45,75	-0,89	-34,67	-31,09	5,48	-30,61	-30,40	0,31
Da 0,258 a 0,517	45,24	45,51	0,19	-36,89	-36,22	1,06	0,00	5,31	5,31
Da 0,517 a 1,033	-20,00	-21,12	-1,40	26,39	18,26	-6,43	-18,68	-12,70	7,36
Da 1,033 a 2,582	25,00	25,98	0,79	1,67	8,69	6,90	16,39	14,60	-1,54
Da 2,582 a 5,165	-29,41	-28,07	1,90	-50,00	-53,45	-6,91	41,67	42,00	0,24
Oltre 5,165	122,22	309,97	84,49	15,00	-78,51	-81,31	-4,35	116,39	126,23
TOTALE	12,03	135,84	114,06	-23,73	-65,02	-53,29	-4,20	60,01	70,53

Fonte: dati ed elaborazione CRESME Europa Servizi

Tabella 4.16 - Bandi di gara di opere pubbliche in provincia di Venezia per settore di attività

	2002		2003		2004		2005	
	Num. *	importo	Num. *	importo	Num. *	importo	Num. *	importo
Edilizia residenziale	16	17.262.643	14	11.090.222	21	12.665.545	24	16.715.533
Edilizia non residenziale	163	291.251.345	184	230.751.222	139	136.848.821	119	106.880.400
<i>di cui</i>								
Edilizia cimiteriale	12	2.690.938	23	10.890.105	19	18.169.111	12	11.173.988
Impianti sportivi e ricreativi	12	1.849.726	22	7.647.135	9	4.153.515	12	4.309.817
Patrimonio storico e artistico	7	4.263.592	13	48.637.281	5	5.811.053	6	8.411.763
Scolastica	41	28.386.439	24	64.499.345	24	11.691.051	23	21.879.241
Genio civile	290	277.235.194	319	1.137.312.389	231	309.562.149	234	643.914.256
<i>di cui</i>								
Strade	106	85.551.553	127	710.115.813	78	108.652.614	74	82.141.421
Opere idrauliche	40	32.583.560	40	54.976.317	59	94.544.013	39	270.756.147
Verde pubblico e arredo urbano	39	15.808.542	40	14.281.162	26	8.722.282	29	8.395.952
Altro	5	155.000	14	2.658.814	14	24.335.037	11	6.011.309
TOTALE	474	585.904.183	531	1.381.812.647	405	483.411.552	388	773.521.498

Fonte: dati ed elaborazione CRESME Europa Servizi

* Sono compresi i bandi con importo non segnalato

**Tabella 4.16.a - Bandi di gara di opere pubbliche in provincia di Venezia per settore di attività –
Composizione %**

	2002		2003		2004		2005	
	numero *	importo	numero *	importo	numero *	importo	numero *	importo
Edilizia residenziale	3,4	2,9	2,6	0,8	5,2	2,6	6,2	2,2
Edilizia non residenziale	34,4	49,7	34,7	16,7	34,3	28,3	30,7	13,8
<i>di cui</i>								
Edilizia cimiteriale	2,5	0,5	4,3	0,8	4,7	3,8	3,1	1,4
Impianti sportivi e ricreativi	2,5	0,3	4,1	0,6	2,2	0,9	3,1	0,6
Patrimonio storico e artistico	1,5	0,7	2,4	3,5	1,2	1,2	1,5	1,1
Scolastica	8,6	4,8	4,5	4,7	5,9	2,4	5,9	2,8
Genio civile	61,2	47,3	60,1	82,3	57,0	64,0	60,3	83,2
<i>di cui</i>								
Strade	22,4	14,6	23,9	51,4	19,3	22,5	19,1	10,6
Opere idrauliche	8,4	5,6	7,5	4,0	14,6	19,6	10,1	35,0
Verde pubblico e arredo urbano	8,2	2,7	7,5	1,0	6,4	1,8	7,5	1,1
Altro	1,1	0,0	2,6	0,2	3,5	5,0	2,8	0,8
TOTALE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: dati ed elaborazione CRESME Europa Servizi

* Sono compresi i bandi con importo non segnalato

4.5.3. Le imprese veneziane nel mercato delle opere pubbliche

“Solo” il 20% della spesa per lavori in provincia è realizzato da imprese veneziane, mentre a quelle non locali sono assegnate le maxi opere

- ❑ In base ai dati sulle aggiudicazioni dei bandi di gara pubblicati tra il 2002 e i primi mesi del 2006 per la realizzazione di opere pubbliche in provincia di Venezia, le imprese con sede legale nella stessa provincia si sono aggiudicate il 20% del volume totale degli importi a base d'asta, 664 milioni di euro su un totale di 3,3 miliardi
- ❑ La quota riconducibile ad imprese con sede legale in altre province venete è risultata pari al 17%, 576 milioni, mentre un altro 9% è stato aggiudicato alle imprese con sede nelle altre tre regioni del Nord Est
- ❑ Le imprese del Nord Ovest realizzano la quota maggiore in termini di spesa: 28,6%, ovvero quasi 950 milioni di euro a base di gara. Ma oltre la metà di questa cifra d'affari (597 milioni) si riferisce ad un solo maxi intervento: la realizzazione dell'autostrada A4 - variante di Mestre, il passante autostradale che riguarda, oltre a Venezia, anche la provincia di Treviso, e che è stata aggiudicata all'Ati guidata da Impregilo
- ❑ Un significativo 14% del volume di spesa è stato aggiudicato a imprese del centro, anche in questo caso grazie a interventi di grandi dimensioni assegnati a big del settore: Astaldi in testa all'Ati che realizzerà il nuovo ospedale di Mestre (180 milioni), e Pontello che guida l'Ati aggiudicatario della realizzazione della nuova sede a doppio binario della tratta funzionale AC Padova-Mestre in affiancamento lato nord alla sede della esistente linea ferroviaria Milano-Venezia (145 milioni)

Tabella 4.17 - Aggiudicazioni di bandi di gara per la realizzazione di opere pubbliche per sede legale dell'impresa (gennaio 2002-aprile 2006)

	Numero		Importo		% media di ribasso
	TOTALE	di cui con importo segnalato	Complessivo a base di gara	medio per opera	
Provincia di Venezia	586	458	664.149.911	1.450.109	10,13
Resto del Veneto	512	464	576.003.687	1.241.387	10,65
Altre regioni del Nord-Est	161	151	299.585.386	1.984.009	12,24
Nord Ovest	86	73	949.030.916	13.000.424	13,01
Centro	59	50	475.662.224	9.513.244	11,81
Sud e Isole	99	98	292.476.499	2.984.454	9,94
Altro*	90	76	56.845.892	747.972	17,30
TOTALE	1.593	1.370	3.313.754.516	2.418.799	10,97

Fonte: dati ed elaborazione CRESME Europa Servizi

* sono comprese tre gare aggiudicate ad imprese straniere, e gare aggiudicate ad una serie di imprese di cui non è nota la sede legale

**Quindi spesa
ordinaria a imprese
locali, poche opere
straordinarie a big
del settore**

- ❑ L'analisi delinea un mercato ordinario dove operano le imprese locali: lo conferma il fatto che il 37% del numero complessivo di interventi aggiudicati nel periodo di osservazione è stato assegnato a imprese veneziane
- ❑ Un altro 32% a imprese venete, mentre solo il 5% e 4% rispettivamente a quelle del nord ovest e del centro
- ❑ Le percentuali in termini di numero sono quindi via via più contenute man mano che ci si allontana dal territorio veneziano, così come aumenta la dimensione media di un'opera pubblica: si passa da 1,5 milioni come valore medio dei lavori in capo a imprese veneziane, fino ai 13 milioni per quelle del nord ovest o ai 10,5 milioni di imprese del centro
- ❑ Differente la situazione per quanto riguarda le imprese meridionali, cui spetta più del 6% dei lavori provinciali, che sono di dimensione media, o comunque molto più contenuta rispetto a quelle che attraggono soggetti da altre aree territoriali

Tabella 4.17.a - Aggiudicazioni di bandi di gara per la realizzazione di opere pubbliche per sede legale dell'impresa
(Periodo di riferimento gennaio 2002- aprile 2006) - composizione %

	TOTALE	di cui con importo segnalato	Complessivo a base di gara
Provincia di Venezia	36,8	33,4	20,0
Resto del Veneto	32,1	33,9	17,4
Altre regioni del Nord- Est	10,1	11,0	9,0
Nord Ovest	5,4	5,3	28,6
Centro	3,7	3,6	14,4
Sud e Isole	6,2	7,2	8,8
Altro*	5,6	5,5	1,7
TOTALE	100,0	100,0	100,0

Fonte: dati ed elaborazione CRESME Europa Servizi

* sono comprese tre gare aggiudicate ad imprese straniere, e gare aggiudicate ad una serie di imprese di cui non è nota la sede legale

**Ribassi
contenuti, inferiori
alla media nazionale**

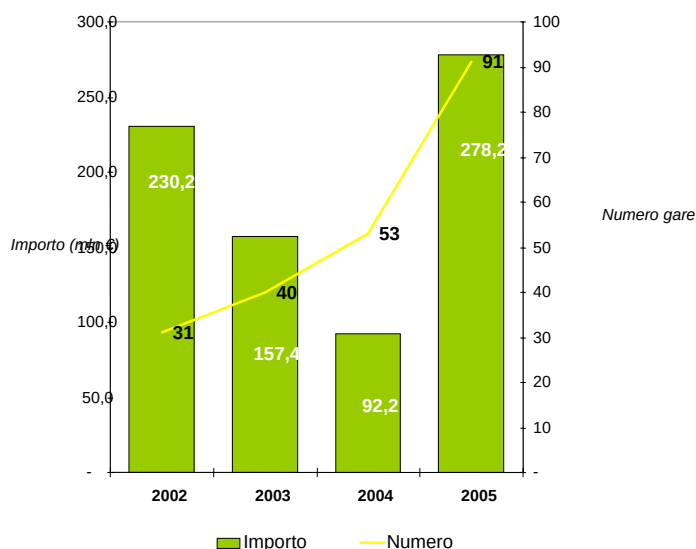
- ❑ La percentuale di sconto medio praticato dalle imprese che operano sul territorio provinciale è pari al 10,97% , un valore molto più contenuto rispetto alla media nazionale (17% in media tra il 2002 e il 2005)
- ❑ Un dato indicativo di un mercato caratterizzato da una buona apertura, che offre opportunità ai diversi operatori (percentuali più elevate indicherebbero piuttosto una forma di competizione molto più spinta, così come percentuali di rialzo sono quelle che caratterizzano mercati quasi monopolistici dove agisce un numero limitato di soggetti)
- ❑ Sconti più contenuti per opere più piccole, quindi sconti più bassi da imprese veneziane (10,13%) e più alti per i big del Nord Ovest (13%) o del Centro (11,8%)
- ❑ Un caso a parte le imprese meridionali, che pure si aggiudicano opere più grandi rispetto a quelle delle veneziane, ma con percentuali di ribasso più contenute (9,95%)

4.5.4. Il partenariato pubblico privato

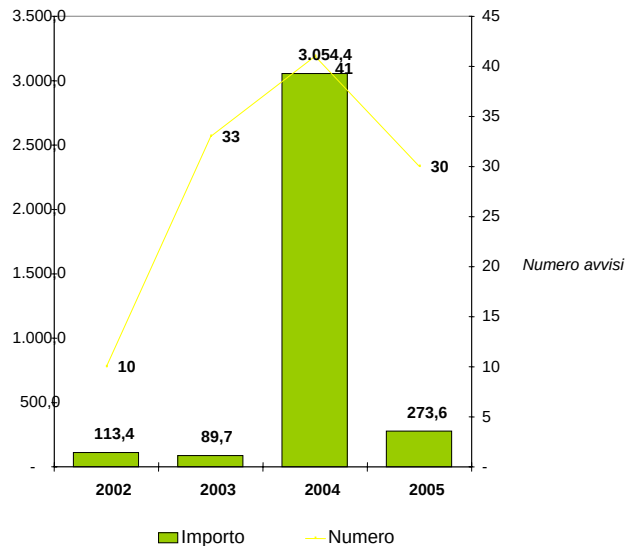
La scommessa del PPP

- ❑ Seppure timidamente, il partenariato pubblico privato nelle sue diverse forme inizia a diffondersi nella provincia di Venezia
- ❑ In Veneto nel 2005 sono state promosse 91 gare per una cifra d'affari di 278 milioni, riferiti a 66 iniziative di importo noto
- ❑ Il peso delle gare di partenariato, e quindi al netto degli avvisi riguardanti la ricerca di promotori ai sensi dell'art. 37 bis, all'interno del mercato complessivo delle opere pubbliche è stato del 5,4% come numero e del 13,7% come valore, contro una media nazionale del 3,5% in termini di numero e del 24,9 come valore
- ❑ L'altro aspetto d'interesse sono le aggiudicazioni. Nel 2005 risultano firmati 29 contratti per un fatturato di circa 241 milioni, riferito a 16 contratti di importo noto. La dimensione media dei contratti è stata pari a 15 milioni. Questi numeri indicano che nel Veneto ogni 100 gare bandite circa 32 raggiungono il contratto, una media in linea a quella nazionale
- ❑ Ripercorrendo l'evoluzione del PPP nella regione Veneto emerge che il 2005 è stato l'anno più "concreto" con il maggior numero di gare, 91 per un valore di 278 milioni, mentre il 2004 si è distinto per i numerosi avvisi di selezione di proposte, 41 per oltre 3 miliardi

Grafico 4.22 - L'evoluzione del partenariato nel quadriennio 2002-2005 nel Veneto



Importo (mln €)

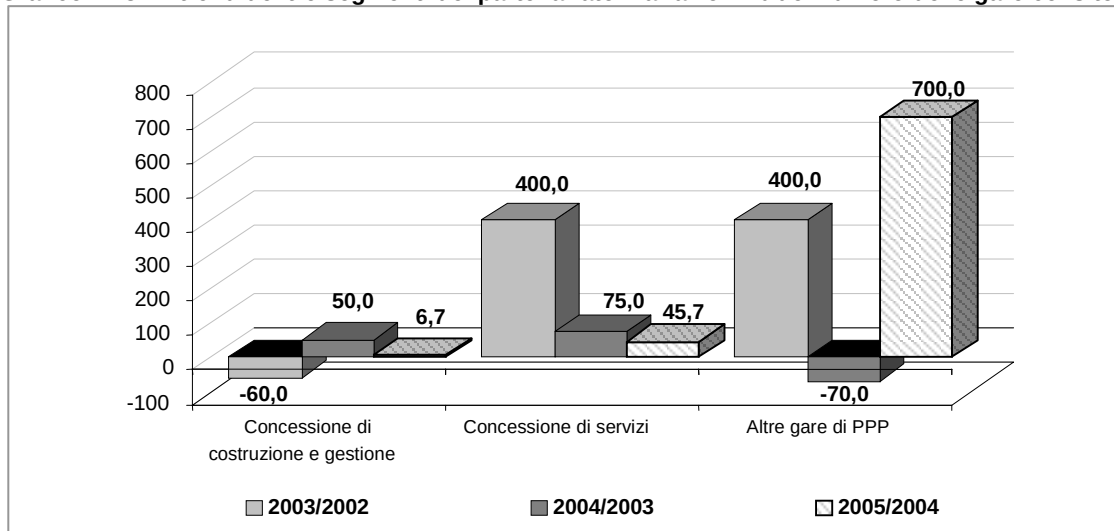


Fonte: elaborazione CRESME su dati dell'Osservatorio Nazionale Project Financing - (www.infopieffe.it)

Le diverse procedure

- ☐ Concessione di costruzione e gestione: include le gare aventi ad oggetto la progettazione definitiva, la progettazione esecutiva, l'esecuzione dell'opera e la sua gestione funzionale ed economica sulla base di un progetto preliminare. Sono comprese quindi le concessioni di costruzione "tradizionali", per le quali vi è a base di gara un progetto predisposto dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 19 comma 2 della legge 109/1994, e quelle su proposta del promotore ai sensi dell'art. 37 quater della stessa Legge
- ☐ Concessione di servizi: include le gare, esperite con le procedure di cui ai D.Lgs. 157/95, 158/95 e 164/00, aventi ad oggetto la concessione della gestione di servizi pubblici (reti e impianti idrici, gas, illuminazione pubblica, illuminazione votiva, segnaletica e pubblicità, verde pubblico, sport, sanità, attività ricettive, ecc.) attraverso strutture esistenti. In questi casi la componente "costruzione" risulta secondaria rispetto alla gestione in quanto limitata al miglioramento e alla riorganizzazione delle strutture esistenti. Per questa procedura è normalmente il privato (concessionario) che paga un canone concessorio, anche se non è escluso un contributo pubblico
- ☐ Le altre gare di PPP comprendono: Partenariato societario, Stu (art. 120 del T.U. D.Lgs. 267/2000), Società miste per l'esercizio di servizi pubblici (art. 116 del T.U. D.Lgs. 267/2000), Programmi per la riqualificazione urbana, Contratti di quartiere II (D.M. 27 dicembre 2001, n. 2522), Programmi edilizi (P.R.U., P.R.U.S.S.T, o quelli previsti dai D.M. 27 dicembre 2001 numeri 2521 e 2523), Sponsorizzazioni (art. 119 del T.U. D.Lgs. 267/2000 e art. 43 Legge 449/1997)

Grafico 4.23 - Il trend dei tre segmenti del partenariato: variazioni % del numero delle gare censite



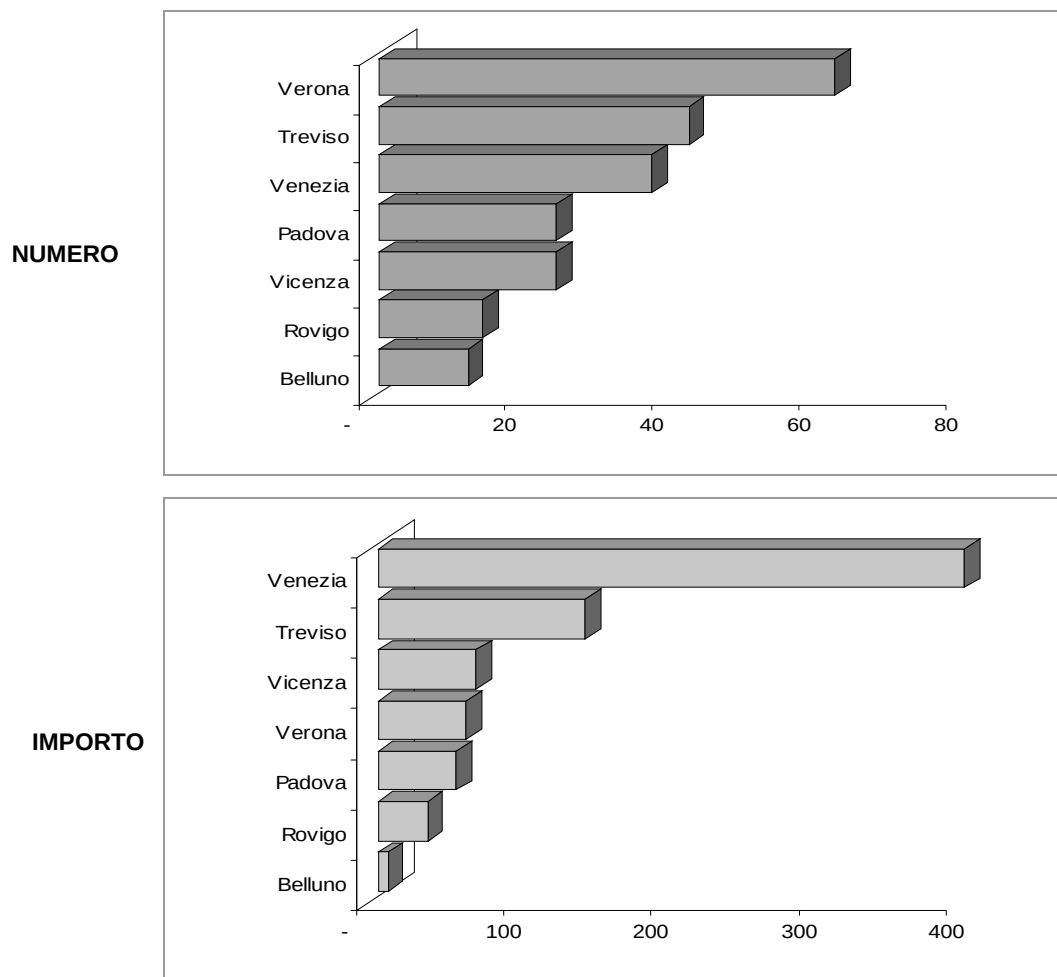
Fonte: elaborazione CRESME su dati dell'Osservatorio Nazionale Project Financing - (www.infopieffe.it).

(*) Sono comprese le iniziative prive di indicazioni sul valore del contratto

Venezia: il primo mercato per cifra d'affari

- ❑ Con 37 gare promosse in quattro anni e un investimento complessivo di quasi 400 milioni di euro, la provincia di Venezia rappresenta il primo mercato regionale sul fronte della spesa, ma il terzo per numero di iniziative
- ❑ Più del 12% della spesa per opere pubbliche coinvolge in qualche forma il capitale privato
- ❑ E la percentuale crescerebbe ancora al lordo delle selezioni di proposte: tra il 2002 e il 2005 sono stati pubblicati 13 avvisi ex art. 37 bis, per un investimento complessivo stimato in 285 milioni

Grafico 4.24 - Confronto provinciale, per numero e importo, delle gare di partenariato censite nel quadriennio 2002-2005 nel Veneto



Fonte: elaborazione CRESME su dati dell'Osservatorio Nazionale Project Financing - (www.infopieffe.it).

Le procedure preferite in provincia

- ☐ Nell'ancora limitata entità del fenomeno, si evidenzia una significativa preferenza per le forme per così dire meno "proprie" del partenariato: le concessioni di servizi e le altre gare di PPP rappresentano insieme il 70% del numero complessivo di gare
- ☐ Solo nel 30% dei casi le amministrazioni pubbliche hanno fatto ricorso alla concessione di costruzione e gestione, e in questo caso con un leggero vantaggio per quella su proposta del promotore (54,5%)
- ☐ Completamente rovesciata la situazione dal punto di vista dell'investimento: più del 99% riguarda le concessioni di costruzione e gestione, in particolare quella ai sensi dell'articolo 37, vista la diffusione tra le altre procedure di iniziative prive di indicazione sull'importo

Tabella 4.18. - Partenariato e Opere Pubbliche a confronto: i risultati del quadriennio 2002-2005 nella provincia di Venezia

Importi in milioni di euro

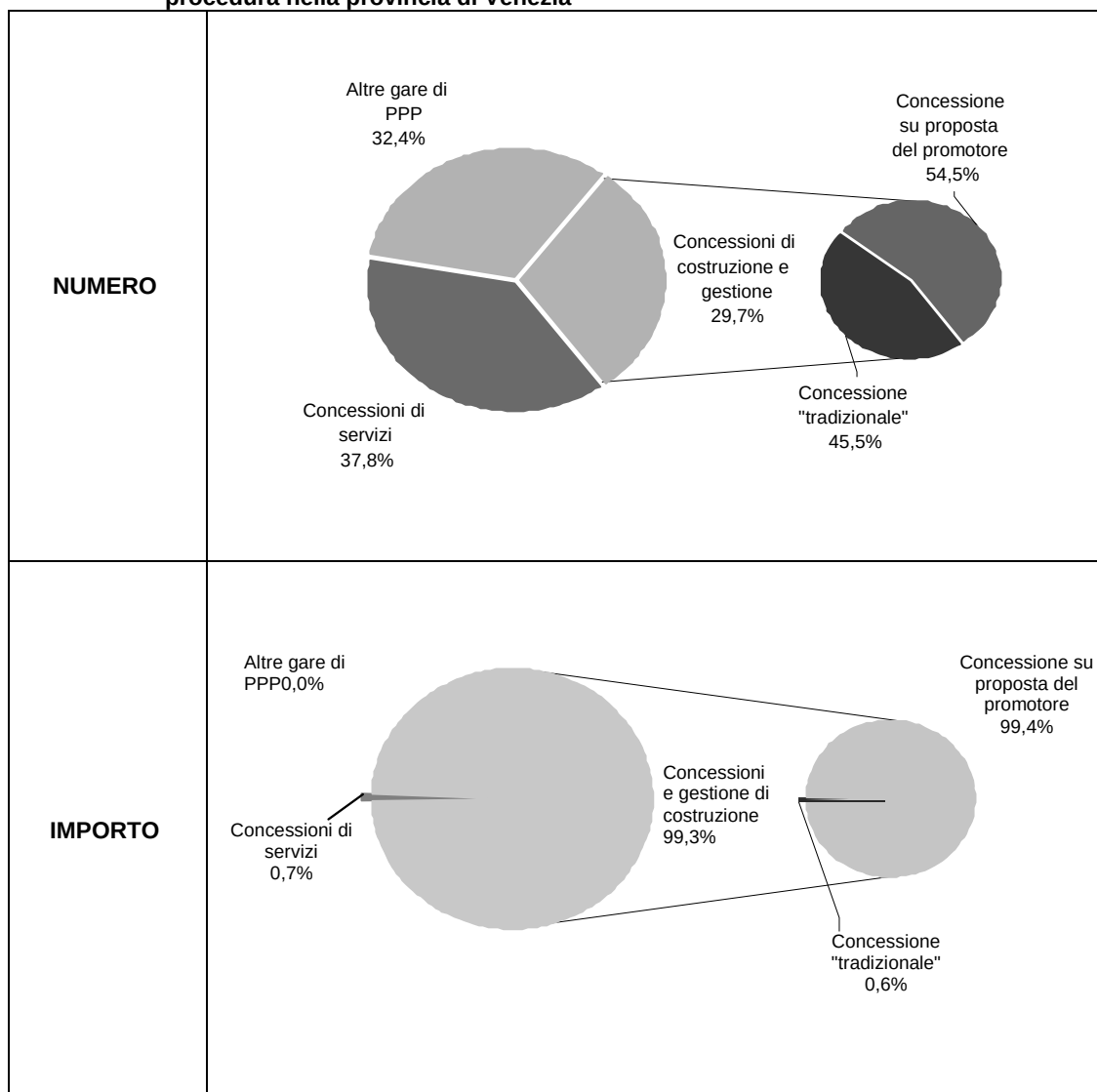
	Avvisi				Aggiudicazioni			
	TOTALE	di cui con importo segnalato			TOTALE	di cui con importo segnalato		
		Numero	Importo	Imp. medio		Numero	Importo	Imp. medio
Selezione proposte (art. 37 bis L. 109/94)*	13	5	282,5	56,5	-	-	-	-
Gare di PPP	37	19	398,0	20,9	12	9	393,7	43,7
Totale gare di OOPP	1.797	1.672	3.222,3	1,9	1.505	1.305	3.244,3	2,5
<i>Incidenza % PPP su totale OOPP</i>	2,1	1,1	12,4		0,8	0,7	12,1	

Fonte: elaborazione CRESME su dati dell'Osservatorio Nazionale Project Financing - (www.infopieffe.it).

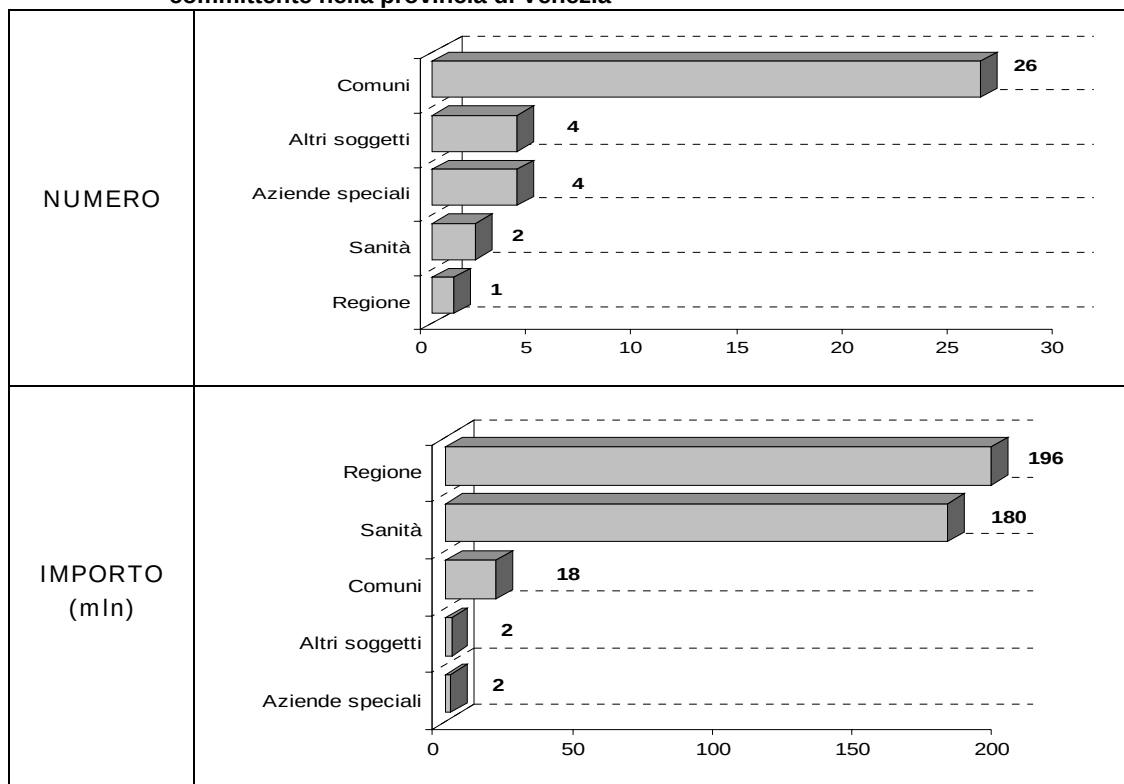
*Non considerate nel dato statistico delle gare in quanto rappresentano la fase di preselezione del progetto da affidare con contratto di concessione di costruzione e gestione ai sensi dell'art. 37 bis

I committenti più attivi in provincia di Venezia

- ☐ Completa lo scenario di riferimento l'analisi dei principali committenti di iniziative di PPP. I dati indicano che il partenariato pubblico privato interessa quasi esclusivamente i soggetti che gestiscono servizi pubblici di base, quindi Comuni (26 iniziative) e il loro braccio operativo, le aziende speciali (4 iniziative).
- ☐ La ripartizione della spesa è invece tutta a favore della Regione, per effetto della gara di project financing per la costruzione e gestione delle opere previste dal Progetto Fusina (195,5 milioni)

Grafico 4.25 - Numero e importo delle gare di partenariato censite nel quadriennio 2002-2005 per procedura nella provincia di Venezia

Fonte: elaborazione CRESME su dati dell'Osservatorio Nazionale Project Financing - (www.infopieffe.it).

Grafico 4.26 - Numero e importo delle gare di partenariato censite nel quadriennio 2002-2005 per committente nella provincia di Venezia

Fonte: elaborazione CRESME su dati dell'Osservatorio Nazionale Project Financing - (www.infopieffe.it).

MERCATO DELLE COSTRUZIONI

ELENCO DELLE INIZIATIVE DI PARTENARIATO CENSITE NELLA PROVINCIA DI VENEZIA NEL QUADRIENNIO 2002-2005

Settore	Procedura	Anno bando	Identificativo	Committente	Oggetto	Importo	Stato gara
Varie	Altre procedure con capitale privato	2005	212826	VESTA - Venezia Servizi Territoriali Ambientale di Mestre	Manifestazione d'interesse per l'acquisto di partecipazione azionaria nella società Vega - Parco scientifico e tecnologico di Venezia Scarl.	0	
Cimiteri	Altre concessioni	2003	125373	VESTA - Venezia Servizi Territoriali Ambientale di Mestre	Affidamento del servizio di gestione delle lampade votive nei cimiteri dislocati a Venezia Centro Storico, Isole, Estuario, Terraferma Mestrina e nel Comune di Cavallino.	0	Aggiudicata
Igiene urbana	Altre procedure con capitale privato	2003	134921	Unione Metropolis di Pernumia	Selezione per la scelta del Socio Privato con cui costituire la società a responsabilità limitata Unione Servizi Ambiente Srl - II° esperimento di gara.	0	
Commercio e artigianato	Concessione art. 19 c. 2	2005	207601	Società delle Autostrade di Venezia e Padova Spa di Venezia-Marghera	Gara n. 02/2005. Lavori per la concessione delle Aree di servizio denominate Arino Est e Arino Ovest ubicate al km 247 lungo l'Autostrada A4 Venezia-Padova nel Comune di Dolo.	0	Aggiudicata
Arredo urbano e verde pubblico	Altre concessioni	2004	170065	Servizi Utenza Stradale Spa di Cessalto	Servizio di gestione di grandi impianti informativo-pubblicitari in ambito autostradale - Autostrade Centro Padane Spa, Autostrada Brescia-Verona-Vicenza-Padova Spa, Società delle Autostrade di Venezia e Padova Spa ed Autovie Venete Spa.	532.000	Aggiudicata
Acqua gas energia telecomunicazioni	PF art. 37 bis	2004	144924	Regione Veneto di Venezia	Proposte ai sensi dell'art. 37 bis della L. 109/94 per l'intervento di disinquinamento della Laguna di Venezia in attuazione del Piano per la prevenzione dell'inquinamento ed il risanamento delle acque del bacino idrogeografico immediatamente sversante nella Laguna di Venezia - Piano Direttore 2000 - Progetto Integrato Fusina.	250.000.000	Aggiudicata
Acqua gas energia telecomunicazioni	PF art. 37 quater	2005	194208	Regione Veneto di Venezia	Gara ai sensi dell'art. 37 quater della L.109/94 per concessione per la progettazione definitiva ed esecutiva, la costruzione e la gestione delle opere previste dal Progetto Integrato Fusina (CUP: H55C00000000008), con il sistema del project financing	195.522.520	Aggiudicata
Commercio e artigianato	Altre concessioni	2005	220241	Ministero dell'Economia e delle Finanze - Agenzia del Demanio di Venezia	Affidamento in concessione del Palazzo ex Reale - Ala Napoleonica sito in Venezia Piazza San Marco - uso commerciale.	1.740.000	

Fonte: elaborazione CRESME su dati dell'Osservatorio Nazionale Project Financing - (www.infopieffe.it)

(segue)

MERCATO DELLE COSTRUZIONI

(segue) **ELENCO DELLE INIZIATIVE DI PARTENARIATO CENSITE NELLA PROVINCIA DI VENEZIA NEL QUADRIENNIO 2002-2005**

Settore	Procedura	Anno bando	Identificativo	Committente	Oggetto	Importo	Stato gara
Varie	Altre procedure con capitale privato	2003	96871	Italia Lavoro Spa di Roma	Italia Lavoro SpA intende cedere la partecipazione azionaria detenuta in Arti SpA, corrispondente al 40,70% del capitale sociale di detta società.	0	
Acqua gas energia telecomunicazioni	Concessione art. 19 c. 2	2005	200403	COSECON Spa di Conselve	Progettazione, realizzazione e gestione del primo stralcio operativo di rete di connettività a banda larga con tecnologia WLL distribuita ai distretti industriali satellite delle aree industriali di conselve e comuni limitrofi, nonché progettazione e la realizzazione di servizi per i comuni, i cittadini e le imprese relativi alla gestione dei tributi; concessione in utilizzo, comprensivo degli oneri di gestione e di manutenzione per un periodo di 20 anni.	1.943.000	
Centri polivalenti	Altre concessioni	2005	198138	Comune di Venezia	Concessione per immobili ed aree site nell'Isola della Certosa da destinare a Centro Polifunzionale di formazione, educazione e ricerca naturalistico - ambientale e di attività sportive - ricreative - espositive legate alla vela ed alla voga.	229.500	
Scolastico sociale	PF art. 37 bis	2004	161723	Comune di Venezia	Selezione di proposte ai sensi dell'art. 37/bis della L. 109/94 per la casa dello studente di via Torino.	0	
Approdi turistici	PF art. 37 bis	2004	161560	Comune di Venezia	Selezione di proposte ai sensi dell'art. 37 bis della L. 109/94 per la ristrutturazione approdi A.C.T.V. al Lido - S. Maria Elisabetta. C.I. 9662.	0	
Acqua gas energia telecomunicazioni	PF art. 37 bis	2003	106672	Comune di Venezia	Selezione di proposte ai sensi dell'art. 37/bis della L. 109/94 per il progetto per il collettamento e la depurazione delle acque nere delle aree marginali di Venezia Centro Storico.	0	
Trasporti	PF art. 37 bis	2003	106665	Comune di Venezia	Selezione di proposte ai sensi dell'art. 37/bis della L. 109/94 per la realizzazione di un attraversamento pedonale sotto il Canale della Giudecca.	0	
Trasporti	PF art. 37 bis	2002	59728	Comune di Venezia	Selezione di proposte ai sensi dell'art.37/bis della L.109/94 per metropolitana sub-lagunare Tessera-Murano-Arsenale.	0	
Impianti sportivi	PF art. 37 bis	2004	154999	Comune di Santa Maria di Sala	Selezione di proposte ai sensi dell'art. 37 bis della L. 109/94 per la realizzazione di una piscina comunale.	2.582.300	

Fonte: elaborazione CRESME su dati dell'Osservatorio Nazionale Project Financing - (www.infopieffe.it)

(segue)

MERCATO DELLE COSTRUZIONI

(segue) **ELENCO DELLE INIZIATIVE DI PARTENARIATO CENSITE NELLA PROVINCIA DI VENEZIA NEL QUADRIENNIO 2002-2005**

Settore	Procedura	Anno bando	Identificativo	Committente	Oggetto	Importo	Stato gara
Acqua gas energia telecomunicazioni	Altre concessioni	2005	203923	Comune di Santa Maria di Sala	Affidamento a terzi del servizio di distribuzione del gas naturale nel territorio del comune di Santa Maria di Sala.	0	
Cimiteri	Altre concessioni	2005	224683	Comune di Pianiga	Servizio di illuminazione votiva nei Cimiteri comunali per il quinquennio 2006-2010	78.332	Aggiudicata
Impianti sportivi	PF art. 37 bis	2003	128561	Comune di Mira	Selezione di proposte ai sensi dell'art. 37/bis della L.109/94 per la manutenzione, adeguamento ed ampliamento degli impianti natatori comunali.	400.000	
Commercio e artigianato	PF art. 37 quater	2002	85565	Comune di Martellago	Gara ai sensi dell'art. 37 quater della L.109/94 per l'affidamento in concessione di costruzione e gestione di strutture di servizio ad uso pubblico con annessa attività di ristoro nel parco laghetti in Comune di Martellago con il sistema del project-financing.	191.186	Aggiudicata
Arredo urbano e verde pubblico	Altre concessioni	2005	209636	Comune di Marcon	Affidamento in concessione del servizio di accertamento e riscossione dell'imposta comunale sulla pubblicità, dei diritti sulle pubbliche affissioni e del servizio di pubbliche affissioni.	225.000	
Cimiteri	PF art. 37 quater	2004	155231	Comune di Chioggia	Gara ai sensi dell'art. 37 quater della L. 109/94 per l'affidamento della concessione per la costruzione e la gestione del nuovo cimitero di Brondolo e per la gestione degli altri cimiteri del comune di Chioggia con il sistema del project financing.	12.317.497	Aggiudicata
Turismo	PF art. 37 quater	2002	50352	Comune di Chioggia	Gara ai sensi dell'art. 37 quater della L.109/94 per l'affidamento della concessione di costruzione e la gestione di un centro di benessere a servizio del turismo e per la realizzazione della copertura dell'arena per spettacoli all'aperto e della sua gestione; con il sistema del project-financing.	3.847.603	Aggiudicata
Impianti sportivi	Altre concessioni	2004	147323	Comune di Chioggia	Assegnazione in concessione, uso e gestione dell'impianto natatorio comunale scoperto in via Lungomare Adriatico.	0	Aggiudicata
Sanità	Concessione art. 19 c. 2	2003	132351	Comune di Cavarzere	Selezione pubblica per l'individuazione soggetto cui assegnare, tramite costituzione di diritto di superficie, area comunale ai fini della realizzazione di una comunità alloggio per disabili.	0	Aggiudicata

Fonte: elaborazione CRESME su dati dell'Osservatorio Nazionale Project Financing - (www.infopieffe.it)

(segue)

MERCATO DELLE COSTRUZIONI

(segue) **ELENCO DELLE INIZIATIVE DI PARTENARIATO CENSITE NELLA PROVINCIA DI VENEZIA NEL QUADRIENNIO 2002-2005**

Settore	Procedura	Anno bando	Identificativo	Committente	Oggetto	Importo	Stato gara
Arredo urbano e verde pubblico	Altre concessioni	2003	135336	Comune di Camponogara	Concorso per la progettazione, installazione, fornitura e manutenzione della segnaletica stradale, commerciale, artigianale e industriale.	0	
Varie	PF art. 37 bis	2005	208048	Commissario Delegato all'Emergenza Socio Economico Ambientale relativa ai Canali Portuali di Grande Navigazione della Laguna di Venezia	Selezione di proposte ai sensi dell'art. 37 bis della L. 109/94 per la realizzazione dello scavo dei canali portuali di grande navigazione sino alla quota intermedia di 11 m e manutenzione preordinata.	0	
Sanità	Altre procedure con capitale privato	2004	157339	Azienda Sanitaria U.L.S.S. 14 di Chioggia	Ricerca di un partner privato disponibile alla realizzazione di un progetto di sperimentazione gestionale ai sensi dell'art.10 del D.Lgs. 19/06/1999 n.229 da attuarsi attraverso la costituzione di una società mista, a responsabilità limitata e a capitale pubblico e privato con prevalente partecipazione dell'ULSS n.14 per la riconversione dell'ex ospedale di Cavarzere (VE) all'interno del quale è previsto lo svolgimento di attività poliambulatoriali, la realizzazione di una comunità terapeutica residenziale protetta (CTRP) e di una struttura residenziale per disabili da avviarsi all'inizio del terzo anno di sperimentazione.	0	
Sanità	PF art. 37 quater	2002	38944	Azienda Sanitaria U.L.S.S. 12 Veneziana di Venezia	Gara ai sensi dell'art. 37 quater della L. 109/94 per la concessione relativa alla progettazione definitiva ed esecutiva, alla costruzione e gestione del Nuovo Ospedale Mestre per 680 posti letto, 25 posti dializzati, 20 culle, con il sistema del project-financing.	179.798.272	Aggiudicata
Sanità	PF art. 37 bis	2004	137428	Azienda Sanitaria U.L.S.S. 12 Veneziana di Venezia	Selezione di proposte ai sensi dell'art. 37/bis della L. 109/94 per i lavori del nuovo Padiglione Jona - Ospedale SS. Giovanni e Paolo - Venezia.	24.316.537	

Fonte: elaborazione CRESME su dati dell'Osservatorio Nazionale Project Financing - (www.infopieffe.it)

(segue)

ELENCO DELLE INIZIATIVE DI PARTENARIATO CENSITE NELL'AREA ORIENTALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA NEL QUADRIENNIO 2002-2005

Settore	Procedura	Anno bando	Identificativo	Committente	Oggetto	Importo	Stato gara
Impianti sportivi	Concessione art. 19 c. 2	2005	225778	Comune di San Michele al Tagliamento	Concessione in uso del centro tennistico comunale della frazione di Bibione previa trasformazione dell'attuale immobile in un centro sportivo polifunzionale.	60.000	
Igiene urbana	PF art. 37 bis	2005	194278	Comune di San Dona' di Piave	Selezione di proposte ai sensi dell'art. 37 bis della L. 109/974 per l'ampliamento della discarica per 150.000 mc, da realizzarsi con stralci da 75.000 mc.	5.232.356	
Cimiteri	Altre concessioni	2003	131106	Comune di Quarto d'Altino	Lavori per la concessione del servizio d'illuminazione votiva nei cimiteri comunali.	15.600	
Arredo urbano e verde pubblico	Altre concessioni	2005	221274	Comune di Portogruaro	Affidamento della gestione e manutenzione di impianti per la pubblicità diretta.	7.490	
Arredo urbano e verde pubblico	Altre procedure con capitale privato	2005	180831	Comune di Portogruaro	Affidamento a privati, attraverso contratti della Sponsorizzazione, manutenzione e/o riqualificazione di aree verdi del Comune - Rotatoria di S. Nicolò - Area n. 10 - mq 4.300.	0	
Arredo urbano e verde pubblico	Altre procedure con capitale privato	2005	180802	Comune di Portogruaro	Affidamento a privati, attraverso contratti della Sponsorizzazione, manutenzione e/o riqualificazione di aree verdi del Comune - aiuola spartitraffico incrocio Viale Cadorna - Via Alighieri - Area n.9 - mq 280.	0	
Arredo urbano e verde pubblico	Altre procedure con capitale privato	2005	180723	Comune di Portogruaro	Affidamento a privati, attraverso contratti della Sponsorizzazione, manutenzione e/o riqualificazione di aree verdi del Comune - aiuola spartitraffico incrocio Viale Pordenone - Via Gial - Area n.7 - mq 212.	0	
Arredo urbano e verde pubblico	Altre procedure con capitale privato	2005	180714	Comune di Portogruaro	Affidamento a privati, attraverso contratti della Sponsorizzazione, manutenzione e/o riqualificazione di aree verdi del Comune - aiuola spartitraffico incrocio Viale Isonzo - Via Galilei - Area n.5 - mq 1.800	0	
Arredo urbano e verde pubblico	Altre procedure con capitale privato	2005	180713	Comune di Portogruaro	Affidamento a privati, attraverso contratti della Sponsorizzazione, manutenzione e/o riqualificazione di aree verdi del Comune - aiuola spartitraffico incrocio Via Stadio - Via Leopardi - Area n.4 - mq 202.	0	

Fonte: elaborazione CRESME su dati dell'Osservatorio Nazionale Project Financing - (www.infopieffe.it)

(segue)

MERCATO DELLE COSTRUZIONI

(segue) **ELENCO DELLE INIZIATIVE DI PARTENARIATO CENSITE NELL'AREA ORIENTALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA NEL QUADRIENNIO 2002-2005**

Settore	Procedura	Anno bando	Identificativo	Committente	Oggetto	Importo	Stato gara
Arredo urbano e verde pubblico	Altre procedure con capitale privato	2005	180712	Comune di Portogruaro	Affidamento a privati, attraverso contratti della Sponsorizzazione, manutenzione e/o riqualificazione di aree verdi del Comune - Rotatoria Area incrocio Via Stadio - Viale Cadorna - Area n.3 - mq 265.	0	
Arredo urbano e verde pubblico	Altre procedure con capitale privato	2005	180698	Comune di Portogruaro	Affidamento a privati, attraverso contratti della Sponsorizzazione, manutenzione e/o riqualificazione di aree verdi del Comune - Rotatoria Area commerciale di S. Nicolò - Area n.2 - mq 375.	0	
Arredo urbano e verde pubblico	Altre procedure con capitale privato	2005	180457	Comune di Portogruaro	Affidamento a privati, attraverso contratti della Sponsorizzazione, manutenzione e/o riqualificazione di aree verdi del Comune - Rotatoria Area commerciale di S. Nicolò - Area n.1 - mq 960.	0	
Arredo urbano e verde pubblico	Altre concessioni	2003	130717	Comune di Musile di Piave	Affidamento del servizio di liquidazione, accertamento e riscossione dell'imposta sulla pubblicità e dei diritti sulle pubbliche affissioni, con svolgimento del relativo servizio. Periodo 01.01.2004-31.12.2008	84.000	Aggiudicata
Cimiteri	Altre concessioni	2003	132047	Comune di Musile di Piave	Servizio in concessione di illuminazione votiva nel cimitero del capoluogo nel cimitero di Croce. Periodo 01.01.2004-31.12.2015	15.304	
Acqua gas energia telecomunicazioni	PF art. 37 quater	2003	125121	Comune di Fossalta di Portogruaro	Gara ai sensi dell'art.37/4ter della L. 109/94 per l'affidamento in concessione della progettazione e costruzione dell'impianto di depurazione per le acque reflue fognarie nella frazione Villanova Santa Margherita e l'adeguamento dell'impianto di depurazione del capoluogo con relativi impianti di sollevamento, con il sistema del project financing.	822.300	Aggiudicata
Cimiteri	PF art. 37 bis	2003	106943	Comune di Fossalta di Portogruaro	Selezione di proposte ai sensi dell'art.37/bis della L. 109/94 per i lavori di ampliamento del cimitero di Vado	0	
Acqua gas energia telecomunicazioni	PF art. 37 bis	2003	106929	Comune di Fossalta di Portogruaro	Selezione di proposte ai sensi dell'art.37/bis della L. 109/94 per i lavori di realizzazione dell'impianto di depurazione per le acque reflue fognarie nella frazione Villanova Santa Margherita e l'adeguamento dell'impianto di depurazione del capoluogo con relativi impianti di sollevamento.	0	

Fonte: elaborazione CRESME su dati dell'Osservatorio Nazionale Project Financing - (www.infopieffe.it)

(segue)

MERCATO DELLE COSTRUZIONI

(segue) ELENCO DELLE INIZIATIVE DI PARTENARIATO CENSITE NELL'AREA ORIENTALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA NEL QUADRIENNIO 2002-2005

impianti sportivi	Altre concessioni	2004	148027	Comune di Eraclea	Assentimento concessione comunale a area verde ricreativa-sportiva e relativo chiosco.	3.000	
Impianti sportivi	Concessione art. 19 c. 2	2004	153869	Comune di Ceggia	Concessione del diritto di superficie su un'area di proprietà comunale per la costruzione e gestione di un impianto sportivo polifunzionale (tennis e calcetto).	540.000	Aggiudicata

Fonte: elaborazione CRESME su dati dell'Osservatorio Nazionale Project Financing - (www.infopieffe.it)

SCHEDA 9 – il progetto QUATER

TITOLO DEL PROGETTO

“Scenari evolutivi del mercato organizzativi di impresa e di aggregazione di imprese nel settore delle costruzioni edili del Veneto”

o brevemente

“Quater” (da “pubblico e privato per la **Qualità del Territorio**”),

CONTESTO DI RIFERIMENTO

Il progetto QUATER “Scenari evolutivi del mercato organizzativi di impresa e di aggregazione di imprese nel settore delle costruzioni edili del veneto” è un progetto che si inserisce nelle attività cofinanziate dalla misura 2.3 “attività di ricerca e trasferimento di tecnologia” del DOCUP obiettivo 2 (2000/2006) della Regione Veneto, volta al sostegno di progetti di ricerca industriale miranti ad agevolare i processi di riconversione nei settori maturi, nonché a sostenere l'incremento di efficienza e competitività nei settori avanzati delle PMI.

PARTNER DEL PROGETTO

I partner del progetto, tra i quali è stata costituita un'Associazione Temporanea di Scopo con capogruppo VeGAL, sono:

GAL Venezia Orientale - VeGAL, Borgo S.Agnese, n. 89 - Portogruaro, www.vegal.net

ANCE Venezia, S. Marco, n. 3870 - Venezia www.anceveneziam.it

CRESME, via Fogliano, n. 15 - Roma, www.cresme.it

OBIETTIVI DEL PROGETTO

Gli obiettivi generali del progetto sono:

- effettuare uno studio dell'evoluzione del mercato delle imprese edili e dei modelli organizzativi di successo;
- analizzare lo stato attuale del modello d'impresa e delle propensioni in termini di servizi offerti e di organizzazione d'impresa;
- identificare i prodotti/servizi attuali e di evoluzione per le imprese edili del territorio e caratterizzazione di modelli percorribili di riferimento in termini di caratteristiche organizzative e di logiche di gestione;
- verificare la percorribilità dei modelli organizzativi e delle opportunità/vincoli offerti da principali strumenti informativi gestionali d'impresa per le tipologie dimensionali tipiche delle aziende in area obiettivo 2 e in quelle a sostegno transitorio.

AREA D'INTERVENTO DEL PROGETTO

Il progetto interessa l'area obiettivo 2 e a sostegno transitorio del “Veneto Orientale” (ai sensi della LR. 16/93) ed in particolare:

le imprese edili dell'area d'intervento del GAL Venezia Orientale (22 comuni dell'area nord orientale della Provincia di Venezia);

le filiere dei distretti produttivi della Regione Veneto che forniscono componenti al settore dell'edilizia;

le imprese edili della Regione Veneto.

COORDINAMENTO DEL PROGETTO

Per il coordinamento generale del progetto ANCE, CRESME e VeGAL hanno costituito un Comitato di gestione del progetto composto da:

Geom. Lionello BARBUIO (Presidente ANCE Venezia);

Dott. Alfredo MARTINI (Responsabile Comunicazione CRESME);

Sig. Valter MENAZZA (Presidente VeGAL).

Fanno parte dello staff tecnico il Responsabile tecnico del progetto (l'ing. Giancarlo Pegoraro - direttore di VeGAL) e il dott. Antonio Vespignani (direttore di ANCE Venezia).

