

ANCE LOMBARDIA
ANCE – Direzione Affari Economici e Centro Studi

**Rapporto congiunturale
sull'industria delle costruzioni
in Lombardia**

MAGGIO 2010

Avvertenza

Si tratta di un documento riservato. Nessuna parte di esso può essere introdotta, inserita all'interno di un sito Internet, trasmessa in qualsiasi formato o tramite qualsiasi supporto (meccanico, fotocopiatura o altro), senza autorizzazione scritta da parte di:

Ance Lombardia

Via Carducci 18, 20123 Milano

sito internet: www.ance.lombardia.it

e-mail: centredil@ance.lombardia.it

Rapporto chiuso il 28 aprile 2010

PRESENTAZIONE

Siamo alla quarta edizione del "Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Lombardia" redatto in collaborazione tra ANCE Lombardia ed il Centro Studi di ANCE nazionale.

La ricerca conferma ciò che risulta evidente dai vari indicatori di settore e cioè che la crisi economica e finanziaria si è ripercossa sul comparto delle costruzioni con alcuni mesi di ritardo rispetto agli altri ambiti economici ed è tra la seconda metà del 2009 e la prima metà del 2010 che gli effetti della congiuntura hanno investito l'edilizia con grande intensità. L'uscita da questa fase, oggi, pare piuttosto lenta.

L'Ance stima nel 2009 una riduzione degli **investimenti in costruzioni in Italia** del 9,4% in termini reali rispetto all'anno precedente che si aggiunge al -2,3% del 2008 rispetto al 2007; un'ulteriore flessione del 7,1% è prevista per il 2010. Tenendo conto di questi dati, quindi, in tre anni, dal 2008 al 2010, il settore delle costruzioni a livello nazionale avrà perso il 18% in termini di investimenti.

In **Lombardia** la situazione è solo lievemente migliore: nel 2009 viene stimata una riduzione degli investimenti in costruzioni del 7,3% in termini reali rispetto all'anno precedente che si aggiunge al -1,7% del 2008; nel 2010 è previsto un ulteriore calo stimato nel 3,8% (al netto degli effetti del "piano casa 2"). Nel triennio 2008 -2010 il settore delle costruzioni in Lombardia, pertanto, seppure mostrando un calo meno forte rispetto alla media nazionale, avrà perso il 12%.

Dal **punto di vista occupazionale**, secondo i dati Istat sulle forze di lavoro, nel 2009 in Lombardia il settore delle costruzioni ha dato lavoro a circa 346.000 persone, il 22,6% degli occupati nel totale dell'industria e l'8% dei lavoratori operanti nell'intero sistema economico regionale (per l'Italia le stesse incidenze sono pari, rispettivamente al 28,9% e all'8,4%). Rispetto al 2008, il numero degli occupati nelle costruzioni in Lombardia ha registrato un incremento dell'1,2% (-1,3% a livello medio nazionale). Tale andamento risulta dalla sintesi di una crescita nei primi due trimestri del 2009 e di una progressiva riduzione degli occupati nei trimestri successivi. Complessivamente, nel secondo semestre 2009, il calo di occupazione è stato pari al 4,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

In forte aumento il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni Ordinaria nella regione: il numero di ore autorizzate è cresciuto del 155,6% rispetto al 2008 (+89,3% per l'Italia).

In base a questi dati, nonostante il calo degli investimenti, il settore conferma l'importanza strategica che il comparto riveste nell'ambito del contesto economico regionale sia sotto il profilo degli investimenti, che costituiscono il 7,5% del Pil della Regione che, come già accennato, dal punto di vista occupazionale.

Oltre alla riduzione della domanda privata e pubblica che limita notevolmente gli investimenti in costruzioni, le difficoltà complessive che l'edilizia sta attraversando possono essere ricondotte anche ad altre cause.

Anzitutto quella del ritardo dei pagamenti effettuati dalla Pubblica Amministrazione per il rispetto del "patto di stabilità" interno, problema solo in parte attenuato dall'adozione di un Patto di stabilità territoriale che nel 2009 ha consentito di sbloccare in Regione pagamenti per 40 milioni di euro.

Inoltre gli ostacoli di tipo finanziario che le imprese incontrano con le banche: la "stretta creditizia" operata dagli istituti di credito sta, di fatto, bloccando l'operatività ordinaria delle imprese di costruzione, rendendo indisponibili le risorse necessarie per finanziare programmi di investimento e di sviluppo aziendali. La recente indagine svolta dall'Ance presso le imprese associate ha messo in evidenza che, in Lombardia il 46,5 % delle imprese associate ha denunciato difficoltà di accesso al credito (a fronte di un 43,3% a livello nazionale); in base allo stesso sondaggio, le imprese lombarde hanno evidenziato che una delle ragioni che hanno portato alla diminuzione della quantità di credito erogato dalle banche alle imprese risiede anche nel fatto che prima della crisi le leve erano elevate, al di sopra dell'80%; adesso si sono quasi dimezzate, con un tasso di finanziabilità che oscilla tra il 40% ed il 50% del valore degli investimenti. L'allungamento dei tempi di istruttoria, la richiesta di maggiori garanzie ed un forte aumento degli *spread* applicati sono altre forme di razionamento del credito.

Infine, anche i finanziamenti erogati alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione hanno subito una diminuzione assai importante: nel 2009 si calcola un -14,9% a livello nazionale, e -12,6% in Regione Lombardia.

Nonostante la riduzione delle risorse risultante dalla manovra di finanza pubblica che prevede tagli per le infrastrutture anche per il 2010, alcuni tentativi di rilancio del settore in Lombardia ci sono stati: a febbraio 2010 la Regione ha approvato un Piano di opere medio-piccole finanziato con 50 milioni di euro che permetterà di attivare investimenti per circa 80 milioni di euro; il Piano prevede la realizza-

zione di opere pubbliche immediatamente cantierabili di competenza dei piccoli Comuni lombardi e dovrebbe essere reso operativo a metà 2010, con investimenti da realizzare essenzialmente entro l'anno.

Oltre a questo si consideri anche l'assegnazione a Milano dell'Expo 2015 che costituisce un'importante occasione per il rilancio e lo sviluppo non solo del capoluogo lombardo e della Regione ma anche di tutta l'area settentrionale nei prossimi anni. Il programma infrastrutturale connesso alla realizzazione del grande evento prevede, ad oggi, investimenti per 26.477 milioni di euro suddivisi tra opere essenziali e connesse, per un importo di 15.032 milioni di euro già in gran parte finanziate, e opere necessarie per un importo di 11.446 milioni, che risultano invece finanziate solo per il 28%.

Nelle prime due categorie sono ricompresi gli interventi che dovranno essere realizzati, entro settembre 2014, per rispettare gli impegni assunti in sede di candidatura.

Al fine di superare la crisi economico-finanziaria in corso, tutti gli osservatori, nazionali ed internazionali, ribadiscono il ruolo anticiclico che gli investimenti in attività edilizie possono assolvere grazie alla loro capacità di sostenere reddito e occupazione. Occorre che gli investimenti siano orientati verso una lungimirante politica di infrastrutturazione del territorio e di promozione della sostenibilità e della qualità nelle costruzioni.

E' soltanto con l'avvio di progetti di medio e lungo periodo finalizzati al miglioramento dell'infrastrutturazione della Regione e con la realizzazione di interventi sul breve termine per migliorare l'offerta di edilizia abitativa, anche tramite la riqualificazione del patrimonio esistente, che sarà possibile rilanciare il settore e garantire uno sviluppo della competitività e dell'attrattività delle aree urbane e dei territori lombardi.

Il Presidente di ANCE Lombardia
Luigi Colombo

INDICE

NOTA DI SINTESI	5
L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA	19
L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA.....	23
CONSUNTIVI 2009	23
PREVISIONI 2010	26
<i>Box - Piano casa 2 – Dall'intesa Stato-Regioni all'attuazione degli enti locali.....</i>	<i>29</i>
<i>Box - Le agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie in Lombardia</i>	<i>30</i>
L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA.....	35
LA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI ORDINARIA IN LOMBARDIA.....	37
<i>Box – L'occupazione straniera nel settore delle costruzioni</i>	<i>40</i>
IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE IN LOMBARDIA.....	44
<i>Box- Milano: in calo anche gli acquisti di case da parte degli immigrati</i>	<i>51</i>
IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA	55
CITTÀ E ASPETTI DEMOGRAFICI	65
LE RISORSE E LE MISURE PER LE INFRASTRUTTURE	68
LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE.....	68
LE ULTIME DECISIONI DEL GOVERNO IN MATERIA DI INFRASTRUTTURE.....	72
MISURE ANTICRISI DELLA REGIONE LOMBARDIA: IL PIANO STRAORDINARIO DI OPERE MEDIO-PICCOLE.....	76
<i>Box - Il programma delle opere ferroviarie in Lombardia e l'aggiornamento 2009 del contratto di programma RFI</i>	<i>79</i>
L'UTILIZZO DELLE RISORSE DELLA PROGRAMMAZIONE COMUNITARIA A LIVELLO REGIONALE	82
PATTO DI STABILITA' INTERNO E PAGAMENTI ALLE IMPRESE	85
IL PROGRAMMA DELL'EXPO 2015	90
<i>Box – Un nuovo Concept per l'Expo 2015.....</i>	<i>97</i>
I BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE IN LOMBARDIA	100
APPENDICE 1	109
APPENDICE 2	112

NOTA DI SINTESI

La crisi del settore delle costruzioni in Italia

Per il settore delle costruzioni è ancora lontana l'uscita dalla crisi.

Gli indicatori disponibili non evidenziano segnali di ripresa e le imprese esprimono ancora valutazioni di forte preoccupazione per i ridotti livelli di attività e per l'assottigliarsi del portafoglio ordini.

La domanda privata è ancora fortemente condizionata dal clima di incertezza innescato dalla crisi economica e finanziaria che induce imprese e famiglie a rimandare i propri piani di investimento; contemporaneamente la domanda pubblica risente della progressiva riduzione delle risorse per nuovi investimenti ed è inoltre costretta dai vincoli di spesa derivanti dal patto di stabilità interno che riducono la capacità di investimento nelle opere pubbliche.

I forti ritardi nei pagamenti alle imprese da parte delle amministrazioni pubbliche per lavori eseguiti ed il permanere delle difficoltà di accesso al credito incidono negativamente sulla gestione finanziaria delle imprese e costituiscono alcuni degli ostacoli alla ripresa del settore.

*L'Ance stima nel 2009 una riduzione degli **investimenti in costruzioni in Italia** del 9,4% in termini reali rispetto all'anno precedente che si aggiunge al -2,3% del 2008 rispetto al 2007.*

Un'ulteriore flessione del 7,1% è prevista per il 2010.

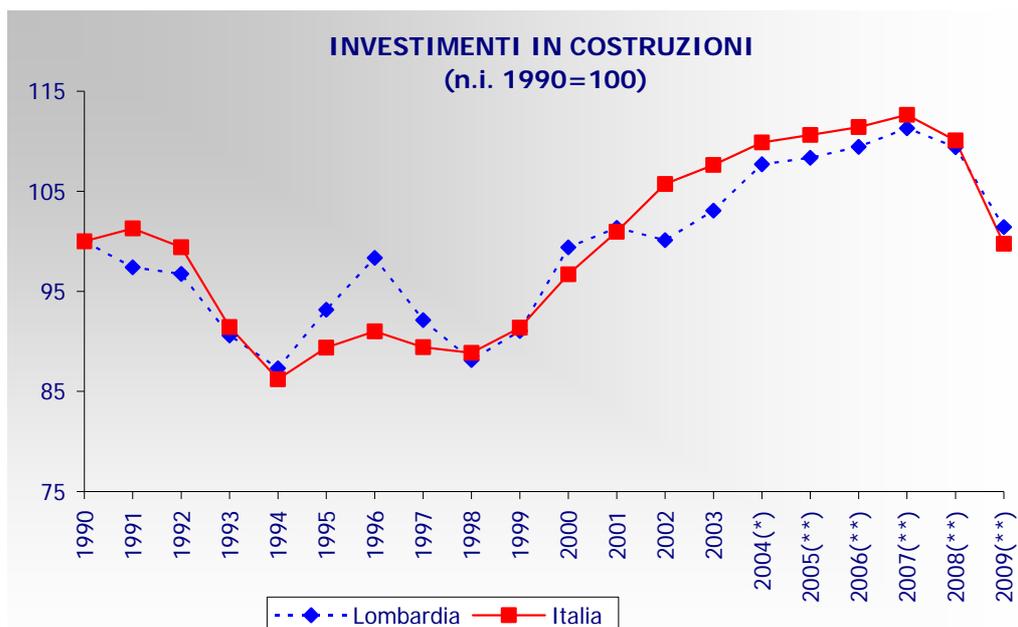
In tre anni, dal 2008 al 2010, il settore delle costruzioni avrà perso il 18% in termini di investimenti.

Lombardia: in riduzione gli investimenti in costruzioni

*Tenendo conto delle valutazioni delle imprese risultanti dall'indagine rapida svolta presso le imprese associate e degli indicatori statistici disponibili, le stime formulate da Ance-Ance Lombardia indicano in **Lombardia** nel 2009 una riduzione degli investimenti in costruzioni del 7,3% in termini reali rispetto all'anno precedente che si aggiunge al -1,7% del 2008. Nel 2010 è previsto un ulteriore calo stimato nel 3,8% (al netto degli effetti del piano casa 2).*

Nel triennio 2008 -2010 il settore delle costruzioni in Lombardia avrà perso il 12%. Un calo che risulta, però, meno forte rispetto alla media nazionale (-18%).

Una situazione particolarmente negativa segna il comparto della produzione di nuove abitazioni che vedrà ridotto di circa il 28% il volume di investimenti in Lombardia (-30% nella media nazionale).



(*) Stime Unioncamere per la Lombardia; (**) Stime Ance - Ance Lombardia
Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Istat e Unioncamere

Il contributo del settore delle costruzioni in Lombardia

Il settore delle costruzioni in Lombardia riveste un ruolo importante nell'economia della regione sia sotto il profilo degli investimenti che di occupazione.

Gli investimenti in costruzioni costituiscono il 7,5% del Pil della regione (per l'Italia la percentuale è del 9,5%) e gli occupati nel settore rappresentano l'8,0% degli addetti in tutti i settori economici (8,4% in Italia).

IL CONTRIBUTO DELL'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI NEL 2009

	<i>Lombardia</i>	<i>Italia</i>
Al PIL	7,5% ^(*)	9,5%
All'occupazione dell'industria	22,6%	28,9%
All'occupazione dei settori economici	8,0%	8,4%

(*) Stima Ance su dati Unioncamere – Scenari di previsione dell'economia lombarda, febbraio 2010
Elaborazione Ance-Ance Lombardia su dati Istat

Preconsuntivi 2009

Nel 2009 in Lombardia gli investimenti in costruzioni, secondo stime Ance-Ance Lombardia, pari a 24.061 milioni di euro, continuano a segnare andamenti negativi in tutti i comparti di attività ad eccezione di quello relativo agli interventi di riqualificazione del patrimonio abitativo.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

	2008 milioni di euro	Variazione % in quantità su anno precedente				
		2007	2008	2009	2010 ^(*)	2010 ^(**)
Abitazioni	14.568	2,0	-1,7	-8,4	-3,6	-2,5
.nuove costruzioni	7.046	2,1	-3,0	-18,0	-9,5	-7,0
.manutenzioni straordinarie e recupero	7.522	2,0	-0,4	0,5	1,0	1,0
Costruzioni non residenziali private	7.223	1,8	-1,0	-5,5	-4,6	-4,0
Costruzioni non residenziali pubbliche	3.939	0,3	-2,9	-6,2	-3,0	-3,0
Totale investimenti in costruzioni	25.730	1,7	-1,7	-7,3	-3,8	-3,0

^(*) Senza effetto Piano Casa 2

^(**) Con effetto Piano Casa 2

Elaborazione Ance - Ance Lombardia

Nel 2009 gli investimenti in abitazioni si riducono dell'8,4% in termini reali rispetto al 2008 (-1,7% nel 2008 rispetto al 2007). La flessione dei livelli produttivi dell'edilizia residenziale è imputabile alle forti perdite produttive del comparto delle nuove costruzioni (-18,0%) solo parzialmente compensate dalla tenuta dei livelli di attività del recupero abitativo (+0,5%).

La minore produzione di abitazioni degli ultimi anni è, ovviamente, collegata all'andamento negativo dei **permessi di costruire** in atto dal 2006.

Secondo la rilevazione Istat sull'attività edilizia il numero complessivo delle abitazioni (in nuovi fabbricati e per ampliamento di fabbricati) per le quali è stato concesso in Lombardia il permesso di costruire, dopo aver raggiunto nell'anno 2005 il massimo storico (64.853 unità), evidenzia una moderata flessione nei due anni successivi (-2,9% nel 2006 e -0,7% nel 2007).

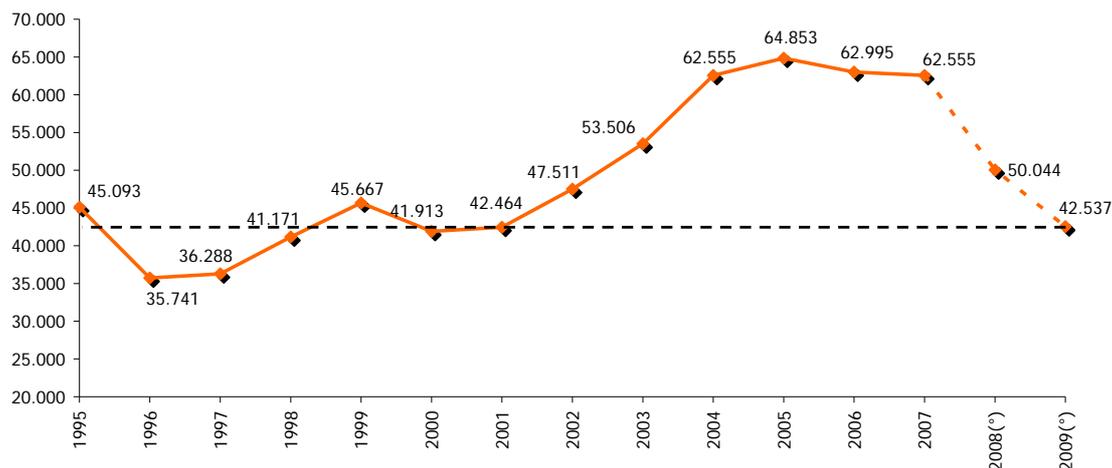
Il numero degli alloggi cantierabili, in Lombardia, si è, quindi, mantenuto fino al 2007 su livelli elevati. A livello nazionale si registra un ridimensionamento maggiore delle nuove unità abitative progettate rispetto al livello massimo raggiunto nel 2005 (310.978 alloggi): esse diminuiscono del 5,1% nel 2006 e del 4,6% nel 2007.

Il ridimensionamento del mercato immobiliare abitativo, in atto dal 2007, risulta, invece, più intenso in Lombardia che nella media nazionale. Nel triennio 2007-2009 il numero di compravendite di abitazioni è diminuito del 31,8% in Lombardia e del 27,9% nella media nazionale.

La minore elasticità dell'offerta potenziale di nuovi alloggi rispetto al ridimensionamento del mercato immobiliare si è probabilmente tradotta

in Lombardia in maggiori difficoltà nel collocamento della produzione rispetto a quanto registrato mediamente sul mercato immobiliare. Questa situazione ha avuto come riflesso una significativa caduta delle nuove iniziative cantierate nel 2008 e nel 2009 e un rallentamento dei programmi costruttivi in corso.

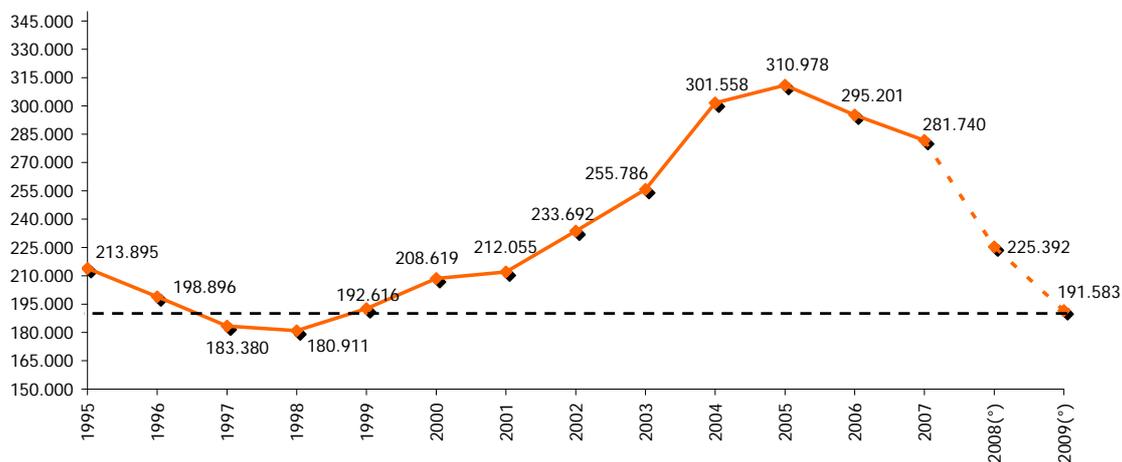
**LOMBARDIA - NUMERO TOTALE DI ABITAZIONI CONCESSE*
(permessi di costruire)**



* Abitazioni in fabbricati di nuova costruzione e per ampliamento di fabbricati
(*) Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

**ITALIA - NUMERO TOTALE DI ABITAZIONI CONCESSE*
(permessi di costruire)**



* Abitazioni in fabbricati di nuova costruzione e per ampliamento di fabbricati
(*) Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Domanda abitativa rilevante

La domanda abitativa è, comunque, ancora rilevante.

Secondo il Rapporto Lombardia 2010 la domanda abitativa che cerca sostegno nell'edilizia pubblica ammonta nella Regione a circa 270.000 nuclei familiari, pari a circa il 7% delle famiglie residenti. Secondo il

*Rapporto la **domanda abitativa pubblica** si compone di circa **67.000 famiglie che richiedono accesso al Fondo sostegno affitti**, di circa **75.000 famiglie che richiedono un alloggio ERP**, alle quali si aggiungono le 148.000 famiglie che occupando già un alloggio ERP rappresentano la domanda soddisfatta.*

Circa il 26% della domanda di alloggi ERP è espressa dalla popolazione anziana mentre quote analoghe sono attribuibili nelle aree periferiche e semi-periferiche a quella immigrata.

LA DOMANDA DI SOSTEGNO ALL'ABITAZIONE: TIPOLOGIE E CONSISTENZA IN LOMBARDIA - Anno 2007

Domanda	Nuclei familiari
Rilevata	121.450
- di cui contributo FSA	67.181
- di cui alloggio ERP	75.342
Domanda proveniente dallo stesso nucleo familiare	21.073
Soddisfatta (nuclei ERP)	148.487
Complessiva	269.937

Fonte: Elaborazione IReR su dati Osservatorio regionale sulla condizione abitativa (2007)

Le domande presentate per il Fondo sostegno affitti, in crescita di circa il 35% dal 2004 al 2008, provengono prevalentemente dalla popolazione immigrata (48,3%), dalla popolazione ultrasessantacinquenne (17,8%) e dalle famiglie numerose (11,1%). Nel loro insieme le tre componenti rappresentano poco meno dell'80% della domanda complessiva.

*Ovviamente tali espressioni numeriche si riferiscono alla domanda effettivamente espressa dalla popolazione in difficoltà abitative e, quindi, solo in minima parte coglie quello che è il fabbisogno sotteso alla incentivazione della formazione di **nuove famiglie**.*

Secondo il Rapporto dell'IRER i nuovi modelli di sostegno all'abitazione per le giovani coppie devono, inoltre, tenere in debito conto anche le trasformazioni del mercato del lavoro. In particolare le esigenze di mobilità impongono secondo il Rapporto modelli di incentivazione innovativi che agevolino e non riducano la mobilità, anche per i giovani che acquistano o intendono acquistare la prima casa.

Un altro importante filone di domanda è espresso dagli studenti universitari fuori sede: nonostante l'incremento del numero dei posti letto in strutture residenziali dedicate l'offerta soddisfa solo poco più del 10% degli studenti che per la rimanente quota devono rivolgersi al mercato locativo privato.

Per quanto concerne il **recupero abitativo**, in Lombardia le richieste di agevolazioni fiscali evidenziano, nel 2009, una decisa ripresa dopo la riduzione del 3,8% registrata nel 2008 rispetto all'anno precedente. Nel 2009 il numero delle comunicazioni inviate dai contribuenti per interventi agevolati, pari a 103.156, cresce del 16,9% rispetto all'anno precedente.

La crescita risulta generalizzata a tutto il territorio nazionale (+14,3%) e può trovare fra le sue motivazioni oltre la difficile situazione economica che aumenta la propensione delle famiglie ad utilizzare gli incentivi fiscali anche l'opportunità offerta dal decreto legge n. 5 del 10 febbraio 2009 che ha concesso ulteriori agevolazioni connesse alle spese per l'acquisto di mobili, elettrodomestici, apparecchi televisivi e computer effettuate entro l'anno purchè connesse agli interventi di recupero edilizio iniziati a partire dal luglio 2008.

Per gli **investimenti in costruzioni non residenziali private** si stima una flessione del 5,5% delle quantità prodotte collegabile alle difficoltà del quadro economico generale, alla debolezza della domanda interna ed estera ed all'elevato livello di capacità produttiva inutilizzata.

Gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** diminuiscono del 6,2% in termini reali (-2,9% nel 2008).

Secondo la rilevazione dei bandi di gara effettuata dall'Ance, nel 2009 il valore dei lavori pubblici messi in gara in Lombardia è diminuito del 33% in termini reali dopo una riduzione di circa il 10% nel 2008.

Previsioni 2010 Dall'indagine rapida condotta presso le imprese associate emergono per il 2010, previsioni di un proseguimento della crisi.

Per il 2010 le previsioni di Ance – Ance Lombardia sono orientate verso aspettative di un'ulteriore flessione quantitativa degli **investimenti in costruzioni** che risulta però più contenuta di quella rilevata nel 2009 e di minore intensità rispetto alla stima media nazionale.

Il calo produttivo stimato per il 2010 si colloca fra il -3,8% ed il -3%. Il primo valore (-3,8%) non tiene conto del contributo che potrà derivare dal "piano casa 2" a sostegno dei livelli produttivi dell'anno.

Il secondo valore (-3%) include gli effetti del "piano casa 2" sui livelli produttivi della nuova edilizia abitativa e non residenziale privata.

Effetto del piano casa 2 Il "piano casa 2", sul quale erano state riposte molte aspettative per la ripresa del settore, non riesce a decollare ed effetti sostanziali sui livelli produttivi si potranno manifestare solo nel 2012-2013. La funzione anticongiunturale del "piano casa 2" è dunque mancata.

Gli investimenti attivabili nel settore sono ora stimati, a livello nazionale, in 29,4 miliardi di euro di cui 21,1 miliardi nell'edilizia residenziale e 8,3 miliardi nell'edilizia non residenziale.

*In questo scenario, in **Lombardia**, gli investimenti potenzialmente attivabili si stimano in circa 5,9 miliardi di euro di cui 4,1 miliardi nell'edilizia residenziale e 1,8 miliardi nell'edilizia non residenziale. L'impatto sui livelli produttivi del 2010 è modesto ed è quantificato in circa 190 milioni di euro.*

Effetti più consistenti potranno verificarsi nel 2012 e nel 2013.

Per il 2010 le imprese di costruzioni continuano ad esprimere valutazioni negative nei comparti della nuova edilizia abitativa, dell'edilizia non residenziale privata e dei lavori pubblici. Più favorevole risulterà, invece, l'andamento dei livelli produttivi nella riqualificazione del patrimonio abitativo.

*Al netto del provvedimento "piano casa 2" per gli investimenti in **abitazioni** si stima una flessione del 3,6% in termini reali rispetto al 2009 come sintesi di una riduzione del 9,5% delle nuove abitazioni e di un aumento dell'1,0% degli interventi di recupero.*

*Per gli investimenti in **costruzioni non residenziali private** si prevede una prosecuzione del trend negativo ad un tasso del -4,6% (-4,0% se si considera l'impatto del piano casa 2).*

*Le **costruzioni non residenziali pubbliche**, grazie all'apporto del piano straordinario di piccoli lavori pubblici, vedranno in Lombardia un ridimensionamento delle perdite produttive rispetto a quanto registrato nel 2009: per gli investimenti in tale comparto la flessione è stimata nel -3,0% in quantità.*

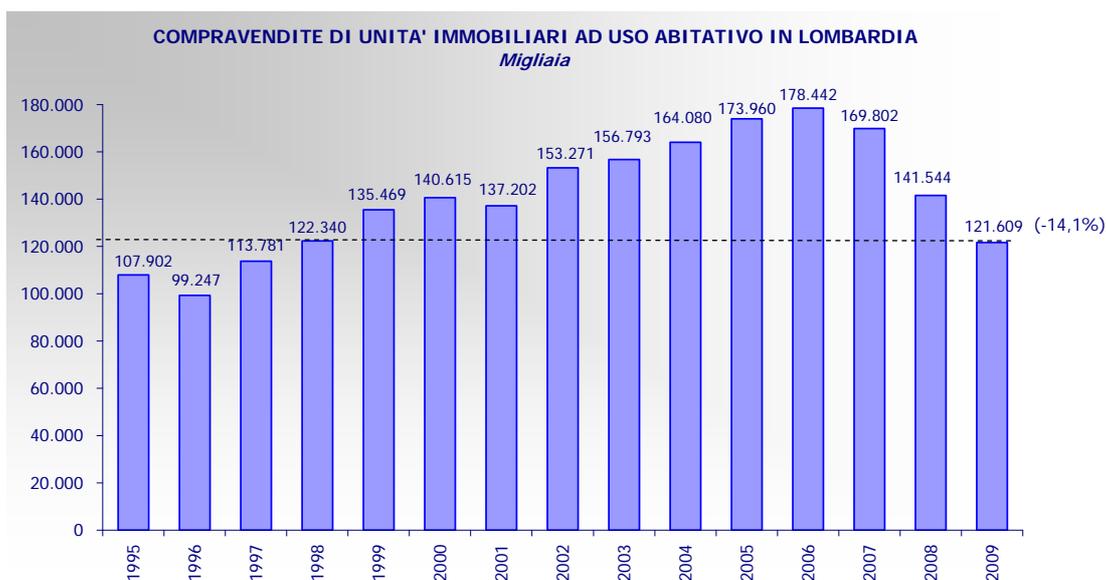
Mercato immobiliare lombardo:

ancora in calo le compravendite di abitazioni

Il 2009 rappresenta il terzo anno consecutivo di calo di abitazioni compravendute in regione Lombardia. I dati dell'Agenzia del Territorio riferiti al 2009 indicano che il numero di compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo, ha registrato una diminuzione del 14,1% rispetto al 2008.

Un dato che rispetto al picco raggiunto nel 2006, con circa 178 mila compravendite abitative, significa una flessione del 31,8% in tre anni.

Tale contrazione sta riportando il livello di abitazioni compravendute a quello osservato a fine anni '90.



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio e Ministero dell'Interno

Nel 2009 la diminuzione degli alloggi compravenduti risulta più accentuata nei comuni di minor dimensione (-15,5%) nei quali avviene oltre il 70% degli scambi totali, rispetto ai comuni capoluogo di provincia (-8,7%).

La riduzione del numero di compravendite di abitazioni risulta generalizzata a tutte le province della Lombardia ma con intensità diverse.

Le flessioni più pronunciate si registrano nelle province di Pavia (-17,6%), di Mantova (-16,1%), di Varese (-16,0%), di Lecco (-14,8%), di Lodi (-14,5%) e di Brescia (-14,4%). Anche le restanti province si caratterizzano per un trend negativo: Bergamo (-11,3%), Como (-12,8%), Cremona (-12,2%), Milano (-13,9%) e Sondrio (-13,5%).

CONTRATTI DI COMPRAVENDITA DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN LOMBARDIA

numero di compravendite

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Comuni capoluogo	37.019	34.345	38.270	37.759	37.168	37.112	37.049	33.989	29.449	26.888
Altri comuni delle province	103.596	102.857	115.001	119.033	126.912	136.848	141.393	135.813	112.095	94.721
Totale province	140.615	137.202	153.271	156.793	164.080	173.960	178.442	169.802	141.544	121.609
	Var. % rispetto all'anno precedente									
Comuni capoluogo		-7,2	11,4	-1,3	-1,6	-0,2	-0,2	-8,3	-13,4	-8,7
Altri comuni delle province		-0,7	11,8	3,5	6,6	7,8	3,3	-3,9	-17,5	-15,5
Totale province		-2,4	11,7	2,3	4,6	6,0	2,6	-4,8	-16,6	-14,1

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

**riduzione
contenuta dei
prezzi di vendita
delle abitazioni**

Le analisi realizzate dai principali centri studi sul settore immobiliare residenziale evidenziano una sostanziale tenuta dei prezzi delle abitazioni. Solo nel primo semestre del 2009 si sono verificate le prime variazioni negative dei valori di scambio delle abitazioni.

Secondo l'Agenzia del Territorio i prezzi medi nominali delle abitazioni sono diminuiti in Italia dello 0,3% nel primo semestre 2009, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente e dello 0,7% nel secondo semestre 2009.

Una riduzione più sostenuta è stata stimata da Nomisma. Secondo l'Istituto i prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane¹ registrano nel primo semestre 2009, per la prima volta, dopo oltre dieci anni, una diminuzione del 3,5% in termini nominali ed una flessione del 4,1% nel secondo semestre.

In particolare per la città di Milano, l'Agenzia del Territorio, registra una flessione tendenziale annua (secondo semestre 2009 rispetto al secondo semestre 2008) pari all'1,6% in termini nominali (contro il -5,2% stimato da Nomisma).

Con riferimento alle 13 aree intermedie², rilevate da Nomisma, nel corso del 2009, i prezzi medi delle abitazioni mostrano una flessione del 3,5% in termini nominali nel confronto con il 2008. In particolare, Bergamo e Brescia registrano, nel corso del 2009, un calo dei prezzi nominali, rispettivamente, del 2,4% e del 6,1% nel confronto con l'anno precedente.

Da un'indagine effettuata da Nomisma sulle motivazioni di acquisto di un'abitazione da parte delle famiglie emerge che a Brescia il 22,3% della domanda per acquisto privilegia abitazioni ad elevata efficienza energetica (la media delle 13 aree intermedie è pari all'8,5%), mostrando una disponibilità a pagare il 13,1% in più rispetto al prezzo di un'abitazione "normale". A Bergamo la percentuale è pari al 14% e gli acquirenti sarebbero disposti a spendere il 15% in più del normale prezzo praticato per gli immobili tradizionali.

**La stretta
creditizia blocca
il settore delle
costruzioni**

Sull'andamento del mercato immobiliare continua a pesare, senza dubbio, anche la forte restrizione del credito operata dalle banche.

La crisi finanziaria americana ha, infatti, contagiato il mondo intero, innescando prima un'ondata di panico paragonabile a quella del '29 e poi creando i presupposti per una recessione economica molto severa.

Una delle principali risposte del sistema bancario alla crisi in atto è stata quella di operare un vero e proprio razionamento del credito,

¹ Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

² Le 13 aree intermedie sono: Ancona, Bergamo, Brescia, Livorno, Messina, Modena, Novara, Parma, Perugia, Salerno, Taranto, Trieste e Verona.

sia verso le imprese, sia nei confronti delle famiglie che vorrebbero comprare casa.

Tale politica ha seguito quella adottata nei principali Paesi contagiati, anche se i contesti economici appaiono del tutto diversi. L'andamento del mercato immobiliare del nostro Paese rispetto a quello americano, inglese, spagnolo infatti era, ed è, profondamente diverso.

Il giudizio delle imprese di costruzioni sulla stretta creditizia

L'Indagine rapida svolta dall'Ance presso le imprese associate ha messo in evidenza che, a livello nazionale, il 43,3% delle imprese associate ha denunciato una difficoltà di accesso al credito. In Lombardia il numero di aziende che denuncia una restrizione è maggiore, pari al 46,5%.

Le modalità con cui sta avvenendo il credit crunch

Dall'analisi svolta dall'Ance, le imprese della Lombardia hanno evidenziato che una delle ragioni che hanno portato alla diminuzione della quantità di credito erogato dalle banche alle imprese risiede anche nel fatto che prima della crisi le leve erano elevate, al di sopra dell'80%. Adesso si sono quasi dimezzate, con un tasso di finanziabilità che oscilla tra il 40% ed il 50% del valore degli investimenti.

L'allungamento dei tempi di istruttoria, la richiesta di maggiori garanzie ed un forte aumento degli spread applicati sono altre forme di razionamento del credito.

L'indagine dell'Ance ha consentito, inoltre, di comprendere meglio il rapporto tra banche ed imprese, ponendo delle domande su Basilea 2. Dai risultati appare che in Lombardia solo un terzo delle imprese che ha partecipato all'Indagine è a conoscenza del proprio rating e di quelle che ne sono a conoscenza, soltanto la metà reputa che la valutazione rispecchi effettivamente la propria rischiosità.

In forte calo il valore delle erogazioni per investimenti in costruzioni...

I dati di Banca d'Italia confermano quanto emerso dall'Indagine per quanto riguarda la restrizione del credito.

In Lombardia, nei primi 9 mesi del 2009, i flussi di nuovi mutui per investimenti si sono drasticamente ridotti, soprattutto nel settore dell'edilizia residenziale, dove i mutui erogati sono diminuiti del 26,2% (in Italia il calo è stato del 18,5%).

La riduzione di finanziamenti nel comparto non residenziale è stata in Lombardia pari al -10,9%, mentre in Italia il calo è stato del 22,5%.

...e per l'acquisto di abitazioni

Anche i finanziamenti erogati alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione hanno subito una diminuzione assai importante: -14,9% a livello nazionale, -12,6% nella regione lombarda.

La Lombardia attrae popolazione

Nella regione Lombardia la popolazione a fine 2008 era pari a 9.742.676 persone, e il numero di famiglie è pari a 4.203.176 (+1,7% rispetto al 2007, in termini assoluti, 70.358 nuove fami-

glie). La popolazione in Lombardia, quindi, continua a crescere e tale tendenza proseguirà nei prossimi anni, secondo le previsioni Istat al 2050, grazie ad un sostenuto saldo migratorio, soprattutto nella componente estera.

Negli anni compresi tra il 2001 ed il 2008 la crescita della popolazione residente è stata sostenuta, pari a + 7,8%. L'aumento di popolazione, in questo periodo, è visibile in tutte le province e coinvolge sia i comuni capoluogo (+3,1%), sia gli "altri comuni" delle rispettive province (+9,2%). Prosegue lo spostamento di popolazione sia dalle altre Regioni, sia dall'estero, confermandosi la Lombardia tra le aree a più elevata attrattività. L'incremento della popolazione residente risulta, comunque, essere determinato soprattutto dall'aumento di persone provenienti dall'estero.

Alla fine del 2008, gli stranieri residenti in Lombardia (dati Istat) erano pari a 904.816 individui, pari al 9,3% del totale della popolazione residente (contro il 6,5% per il totale Italia) e, rispetto al 2007, sono cresciuti dell'11%. Milano, Brescia e Bergamo sono le province con il maggior numero di presenze straniere, con un rapporto tra immigrati residenti e popolazione che si attesta, rispettivamente, a 11,4%, 12,2% e 9,5%.

La Finanziaria per il 2010 per le infrastrutture... -7,8% rispetto al 2009

Dall'analisi della manovra di finanza pubblica per il 2010 emerge una riduzione delle risorse per nuove infrastrutture del 7,8% in termini reali rispetto all'anno precedente.

Questa diminuzione si somma a quella già osservata lo scorso anno, che aveva raggiunto il 13,4% rispetto al 2008.

Tale andamento è il risultato della manovra di finanza pubblica per il 2009, anticipata nel DL 112/2008, convertito nella legge n. 133/2008, che ha visto un consistente taglio delle dotazioni di spesa di ciascun Ministero nel triennio 2009-2011.

Risultano così confermati i timori già espressi dall'Ance lo scorso anno di un ulteriore taglio delle risorse e, in particolare, della mancanza di stanziamenti per l'Anas.

Azzerate le risorse per l'Anas

Resta, infatti, preoccupazione l'assenza nella Legge Finanziaria 2010, del contributo in conto capitale per l'Anas, ovvero quelle risorse necessarie alla realizzazione degli interventi ordinari, per lo più di piccola e media dimensione, e di manutenzione straordinaria necessari all'ammodernamento e alla sicurezza della rete stradale italiana.

In questo modo, infatti, viene meno quella continuità di stanziamenti necessari alla prosecuzione della programmazione prevista nel Piano investimenti Anas 2007-2011 che, come riportato nell'Allegato infrastrutture al Dpef 2010-2013, prevedeva per il 2010 un fabbisogno finanziario pari a 1.660 milioni di euro.

Accelerare la spesa

Oltre alla diminuzione di stanziamenti per nuove infrastrutture emerge un'esigenza di maggiore efficienza e accelerazione della spesa.

Accelerare la realizzazione delle opere del Piano Cipe

A livello nazionale, appare fondamentale accelerare l'effettivo avvio del Piano delle infrastrutture prioritarie, finanziato con le risorse pubbliche rese disponibili dal Governo più di un anno fa ed approvato dal Cipe il 26 giugno 2009, per un importo di circa 11,2 miliardi di euro.

All'interno del Piano, circa 2,3 miliardi di euro sono stati destinati ad opere in Lombardia (Metropolitane M4 e M5 di Milano, linea AV/AC Treviglio-Brescia, linea AV/AC Milano-Genova,...).

La realizzazione del Piano può favorire il recupero infrastrutturale del territorio italiano e al tempo stesso dare un contributo concreto al settore delle costruzioni per superare la crisi in corso. In particolare, i programmi nazionali di opere medio-piccole contenuti nel Piano e dotati complessivamente di 2,4 miliardi di euro possono dare un sostegno immediato al settore delle costruzioni.

A distanza di 10 mesi dall'approvazione, risultano confermati finanziamenti per 6,7 miliardi di euro ma le ricadute del Piano sul mercato delle nuove opere pubbliche sono ancora molto limitate: la metà dei finanziamenti (3,2 miliardi) è stata destinata alla realizzazione di interventi già affidati in passato a General Contractor che non sono in esecuzione e saranno attivati in tempi medio-lunghi, una parte delle risorse (1,1 miliardi) è stata destinata alla prosecuzione di opere in corso e molte delle nuove gare da bandire non sono ancora state espletate (220 milioni di euro banditi e 20 milioni affidati su 2,4 miliardi disponibili).

Il Piano straordinario di opere medio-piccole della Regione Lombardia

A livello locale, la Regione Lombardia ha approvato a febbraio 2010 un Piano di opere medio-piccole che permetterà di attivare investimenti per circa 80 milioni di euro.

Il Piano prevede la realizzazione di opere pubbliche immediatamente cantierabili di competenza dei piccoli Comuni lombardi e dovrebbe essere reso operativo a metà 2010, con investimenti da realizzare essenzialmente entro l'anno.

Ritardati pagamenti: il Patto di stabilità interno

Più in generale sulla scarsa efficienza della spesa incidono sia problemi di carattere propriamente amministrativo, dovuti alla presenza di procedure farraginose e complesse, sia i limiti dovuti ai vincoli imposti dal Patto di stabilità interno che penalizza fortemente gli investimenti in capitale fisso sul territorio.

E' un problema che coinvolge direttamente le imprese esecutrici dei lavori che vedono bloccati i pagamenti da parte della pubblica amministrazione proprio a causa dei limiti imposti dal Patto.

Le regole attualmente in vigore hanno determinato l'effetto perverso dell'accumulo di ingenti residui passivi in conto capitale, ovvero fon-

di impegnati e non spesi che stazionano nei bilanci degli enti locali.

Alla fine del 2007, secondo le stime Anci, ammontano a 44 miliardi di euro i residui passivi in conto capitale dei Comuni dei quali circa un terzo, ovvero 15 miliardi di euro, immediatamente spendibili, in particolare per opere di viabilità e trasporti, manutenzione del territorio ed edilizia scolastica.

Di fronte a questa situazione il Governo è intervenuto con alcuni provvedimenti legislativi che, seppur condivisibili nell'obiettivo di favorire la spesa per investimenti, si sono rivelati poco risolutivi.

*A livello locale, meritoria è stata la sperimentazione del **Patto di stabilità territoriale per il 2009** sulla base di un accordo firmato l'11 novembre 2009 da Regione Lombardia, Anci Lombardia e l'Unione Province Lombarde.*

L'attuazione di tale accordo, sebbene abbia consentito nel 2009 lo sblocco di pagamenti per soli 40 milioni di euro, ha dato l'avvio ad un accordo finalizzato alla sistematizzazione del Patto di stabilità territoriale negli anni successivi.

E' comunque necessaria una modifica sostanziale delle regole del Patto che metta gli Enti locali in condizione di realizzare gli investimenti infrastrutturali necessari a migliorare la competitività del territorio.

Più in generale, è opportuno compiere una riflessione su come rendere più rapidi e virtuosi i pagamenti da parte delle Amministrazioni Pubbliche e risolvere le problematiche connesse al Patto di Stabilità Interno che penalizza fortemente gli investimenti in capitale fisso sul territorio.

Ciò appare ancor più strategico alla luce della recente revisione, da parte della Commissione Europea, dell'attuale direttiva in materia di ritardati pagamenti. La nuova direttiva prevede l'armonizzazione del termine massimo di pagamento a 30 giorni e sanzioni finanziarie per le amministrazioni che non rispetteranno tali termini.

Expo 2015

L'assegnazione a Milano dell'Expo 2015 costituisce un'importante occasione per il rilancio e lo sviluppo non solo del capoluogo lombardo e della regione ma anche di tutta l'area settentrionale.

Il programma infrastrutturale, connesso alla realizzazione del grande evento, consentirà di dotare l'area di un sistema di trasporto efficiente e moderno oltre che di fornire la città di Milano di un sito espositivo di alto valore architettonico e ambientale.

"Nutrire il Pianeta, Energia per la Vita" è, infatti, il tema scelto per l'evento che si pone l'obiettivo di creare un dibattito globale sulla nutrizione e sulla questione energetica e per il quale è stato elaborato un concept plan per la realizzazione di un grande parco botanico che resterà a disposizione dei cittadini milanesi dopo l'Esposizione.

Il programma infrastrutturale, prevede, ad oggi, investimenti per 26.478 milioni di euro suddivisi tra opere essenziali e connesse, per un importo di 15.032 milioni di euro già in gran parte finanziate, e opere necessarie per un importo di 11.446 milioni che risultano invece finanziate solo per il 28%.

Nelle prime due categorie sono ricompresi gli interventi che dovranno essere realizzati, entro settembre 2014, per rispettare gli impegni assunti in sede di candidatura.

I bandi di gara

L'andamento dei bandi di gara per lavori pubblici in Lombardia registrato nel corso del 2009 sottolinea le difficoltà attraversate dalla domanda di lavori pubblici nella Regione.

Il valore dei bandi di gara pubblicati nella Regione si è ridotto di un terzo rispetto al 2008 (-33,4% in termini reali), dopo una riduzione dell'11,4% registrata nel 2008.

Il calo dell'anno appena trascorso è dovuto sia all'assenza di bandi di importo molto elevato, presenti invece nell'anno precedente, sia alla diminuzione dei bandi relativi a lavori di piccolo taglio.

La contrazione dei bandi di gara osservata nel 2009 ha investito quasi tutti gli enti appaltanti. In particolare gli enti locali hanno più che dimezzato il numero di bandi pubblicati rispetto al 2008, e l'importo messo in gara è diminuito del 22,5%. Questa riduzione è dovuta in particolar modo ai Comuni (-28,2% in valore) che nel 2009 hanno pubblicato più della metà dei bandi di gara pubblicati nella Regione per un importo pari al 25% del valore complessivo messo in gara.

Il ridimensionamento dei bandi si inserisce in un contesto regionale già caratterizzato da un trend negativo. Dal 2003 al 2009, infatti, l'importo messo in gara è diminuito del 15,7% in termini reali.

L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

Per il settore delle costruzioni è ancora lontana l'uscita dalla crisi.

Gli indicatori disponibili non evidenziano segnali di ripresa e le imprese esprimono ancora valutazioni di forte preoccupazione per i ridotti livelli di attività e per l'assottigliarsi del portafoglio ordini.

La domanda privata è ancora fortemente condizionata dal clima di incertezza innescato dalla crisi economica e finanziaria che induce imprese e famiglie a rimandare i propri piani di investimento; contemporaneamente la domanda pubblica risente della progressiva riduzione delle risorse per nuovi investimenti ed è inoltre costretta dai vincoli di spesa derivanti dal patto di stabilità interno che riducono la capacità di investimento nelle opere pubbliche.

I forti ritardi nei pagamenti alle imprese da parte delle amministrazioni pubbliche per lavori eseguiti ed il permanere delle difficoltà di accesso al credito incidono negativamente sulla gestione finanziaria delle imprese e costituiscono alcuni degli ostacoli alla ripresa del settore.

L'Ance stima nel 2009 una riduzione degli **investimenti in costruzioni** del 9,4% in termini reali rispetto all'anno precedente che si aggiunge al -2,3% del 2008 rispetto al 2007.

Un'ulteriore flessione del 7,1% è prevista per il 2010.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN ITALIA^(*)

	2008 ^(°)	2008 ^(°)	2009 ^(°)	2010 ^(°°)	2010 ^(°°°)
	Milioni di euro	Variazioni % in quantità			
COSTRUZIONI	154.023	-2,3%	-9,4%	-7,1%	-6,4%
.abitazioni	83.778	-2,1%	-9,5%	-4,7%	-3,7%
- nuove (°)	39.616	-3,8%	-19,0%	-12,4%	-10,1%
- manutenzione straordinaria(°)	44.162	-0,6%	-1,0%	1,0%	1,0%
.non residenziali	70.245	-2,5%	-9,2%	-10,0%	-9,8%
- private (°)	41.245	-0,5%	-10,0%	-14,4%	-14,0%
- pubbliche (°)	29.000	-5,1%	-8,1%	-3,9%	-3,9%

(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(°) Stime Ance

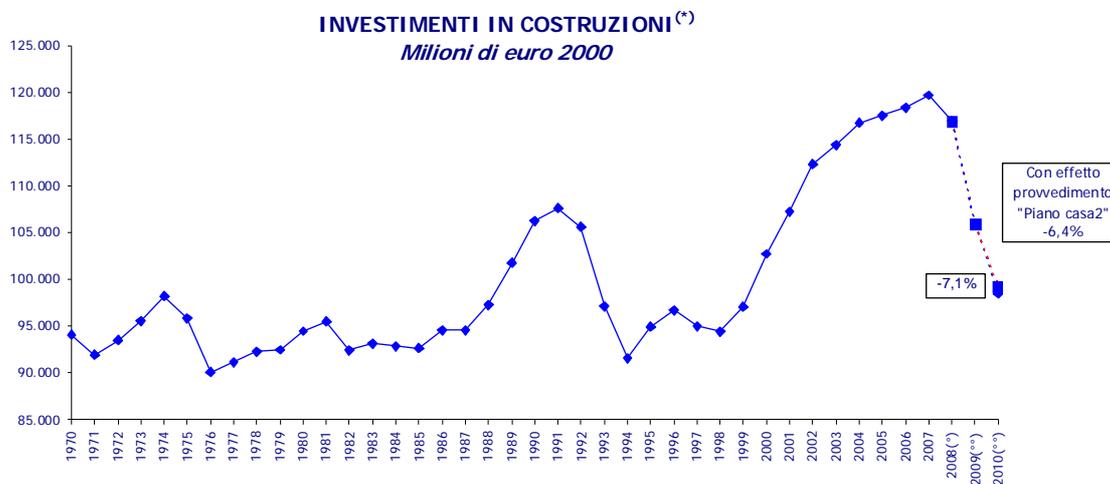
(°°) Previsione Ance tendenziale

(°°°) Previsione Ance con effetto provvedimento piano casa 2

Elaborazione Ance su dati Istat

In tre anni, dal 2008 al 2010, il settore delle costruzioni avrà perduto il 18% in termini di investimenti. Risultati particolarmente preoccupanti segnano alcuni comparti come quello delle *nuove abitazioni*, che avrà perso in tre anni il 30% del volume degli investimenti. Per i *lavori pubblici* la riduzione dei livelli produttivi è in atto da sei anni e nel 2010 gli investimenti saranno il 23% in meno rispetto al 2004.

In altri termini, dopo nove anni di crescita, i volumi di produzione del settore sono tornati ai livelli osservati alla fine degli anni '90.



(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(*) Stima Ance

(**) Previsione Ance

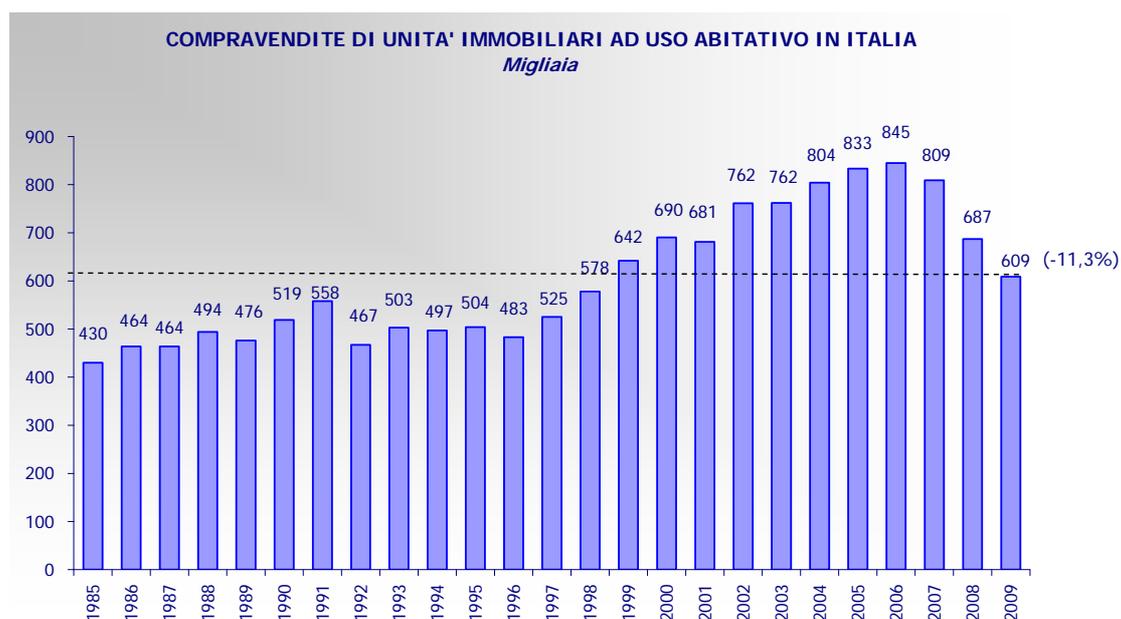
Elaborazione Ance su dati Istat

Il piano casa 2, sul quale erano state riposte molte aspettative per la ripresa del settore, non decolla ed effetti sostanziali sui livelli produttivi si potranno manifestare solo nel 2012 e 2013. La funzione anticongiunturale del piano casa è dunque mancata.

La propensione alla spesa di investimento per la infrastrutturazione del territorio negli ultimi anni ha subito un deciso ridimensionamento. Fra il 2003 e il 2009 il valore dei **lavori pubblici messi in gara** è diminuito del 24% in termini reali.

Il valore delle gare pubblicate a gennaio 2010, inferiore del 10% rispetto all'importo delle opere bandite nel corrispondente periodo dell'anno precedente, conferma il proseguimento della tendenza negativa.

Anche il mercato immobiliare è in forte contrazione. Nel 2009 le **compravendite di abitazioni** hanno subito una riduzione dell'11,3% rispetto al 2008 e tra il 2006 ed il 2009 il calo risulta del 30% in presenza di una sostanziale tenuta dei prezzi di vendita. La contrazione del mercato sta riportando i livelli di abitazioni compravendute a quelli osservati a fine anni '90.



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

Esiste, però, un fabbisogno potenziale di abitazioni non soddisfatto. Con riferimento agli anni 2004-2008, il confronto tra abitazioni messe in cantiere e nuove famiglie fa emergere la mancanza di circa 350.000 abitazioni. Nell'attuale situazione economica e finanziaria il fabbisogno stenta a trasformarsi in domanda.

Per quanto riguarda la **manovra di finanza pubblica** per il 2010 si registra una riduzione delle risorse per nuove infrastrutture nel 2010 del 7,8% in termini reali rispetto all'anno precedente che va a sommarsi al -13,4% registrato con la manovra di finanza pubblica dello scorso anno, facendo registrare una riduzione complessiva del -20% nel biennio 2009-2010.

In particolare, l'assenza di stanziamenti per l'Anas per il 2010 determinerà un blocco nell'attività ordinaria dell'Ente nel corso dell'anno, con gravi conseguenze sullo sviluppo e la manutenzione di tutta la rete stradale.

Ma non è solo la riduzione degli stanziamenti a destare preoccupazione.

Serve un'**accelerazione** dell'effettiva realizzazione del **Piano delle infrastrutture prioritarie**, approvato dal Cipe il 26 giugno 2009.

Tale programma prevede investimenti infrastrutturali per un importo pari a circa 29,7 miliardi di euro, di cui 11,2 miliardi di euro di risorse pubbliche e 18,4 miliardi di euro di risorse private provenienti principalmente da concessionari autostradali.

Degli 11,2 miliardi di euro relativi a interventi finanziati con fondi pubblici sono stati finora confermati soltanto 6,6 miliardi di euro, dei quali:

- circa 1 miliardo di euro destinato alla prosecuzione di opere in corso;

- 3,2 miliardi di euro sono stati destinati alla realizzazione di interventi già affidati in passato a General Contractor che non sono in esecuzione e saranno attivati in tempi lunghi;
- 2,2 miliardi di euro corrispondono a gare ancora da bandire e quindi a risorse da attivare;
- 200 milioni di euro corrispondono a nuove opere bandite;
- 20 milioni corrispondono a nuove opere affidate.

Questi numeri dimostrano come lo sforzo compiuto dal Governo per reperire e programmare le risorse non abbia ancora prodotto, a distanza di quasi un anno, effetti significativi sul mercato delle nuove opere pubbliche.

L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

Consuntivi 2009

Secondo l'Ance **nel 2009 gli investimenti in costruzioni** (al netto dei costi per il trasferimento della proprietà) mostrano, a livello nazionale, una **flessione del 9,4% in termini reali** (-2,3% nel 2008).

La flessione produttiva si è riflessa negativamente sui **livelli occupazionali** del settore che, secondo l'indagine rapida effettuata dall'Ance nel mese di settembre, dovrebbero ridursi nel 2009 in misura del 4,9% (-4,2% nel Nord Ovest, -5,4% nel Nord Est, -1,3% nel Centro e -7,2% nel Sud e nelle Isole).

In Lombardia **gli investimenti in costruzioni** risultano pari a 24.061 milioni di euro: rispetto al 2008 si evidenziano flessioni del 6,5% in valore e **del 7,3% in quantità** (-1,7% nel 2008).

Nel 2009, secondo l'indagine congiunturale dell'Ance, il numero degli occupati nelle costruzioni diminuisce nella Regione del 4,1%.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

	Anno 2007	Anno 2008			Anno 2009			Anno 2010 al netto del piano casa 2 ^(*)			Anno 2010 al lordo del piano casa 2 ^(**)		
		(milioni di euro)	var.% su anno precedente in valore	in quantità	(milioni di euro)	var.% su anno precedente in valore	in quantità	(milioni di euro)	var.% su anno precedente in valore	in quantità	(milioni di euro)	var.% su anno precedente in valore	in quantità
Abitazioni	14.343	14.568	1,6	-1,7	13.404	-8,0	-8,4	13.096	-2,3	-3,6	13.244	-1,2	-2,5
.nuove costruzioni	7.032	7.046	0,2	-3,0	5.807	-17,6	-18,0	5.323	-8,3	-9,5	5.471	-5,8	-7,0
.manutenzioni straordinarie e recupero	7.311	7.522	2,9	-0,4	7.597	1,0	0,5	7.773	2,3	1,0	7.773	2,3	1,0
Costruzioni non residenziali private	7.036	7.223	2,7	-1,0	6.914	-4,3	-5,5	6.680	-3,4	-4,6	6.724	-2,7	-4,0
Costruzioni non residenziali pubbliche	3.912	3.939	0,7	-2,9	3.743	-5,0	-6,2	3.678	-1,7	-3,0	3.678	-1,7	-3,0
Totale investimenti in costruzioni	25.291	25.730	1,7	-1,7	24.061	-6,5	-7,3	23.454	-2,5	-3,8	23.646	-1,7	-3,0

(*) Senza effetto Piano Casa 2

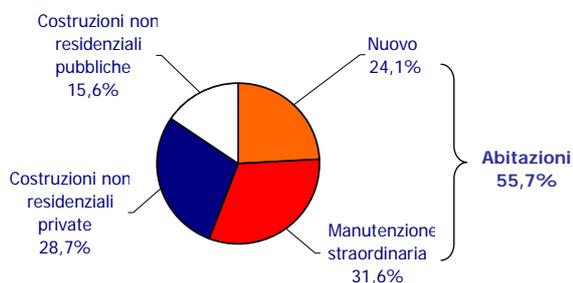
(**) Con effetto Piano Casa 2

Elaborazione Ance - Ance Lombardia

L'edilizia residenziale

Gli investimenti in abitazioni, nel 2009 secondo l'Ance, si riducono a livello nazionale nella misura del 9,5% in termini reali rispetto al 2008, anno nel quale si registrò un flessione quantitativa del 2,1%. La flessione del 9,5% dei livelli produttivi dell'edilizia residenziale risulta come sintesi di tassi di decremento del 19,0% per gli investimenti in nuove abitazioni e dell'1,0% per il recupero abitativo.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN LOMBARDIA
ANNO 2009 - Comp. %



Elaborazione Ance-Ance Lombardia

In **Lombardia** nel 2009 gli investimenti nell'**edilizia abitativa** sono ammontati a 13.404 milioni di euro, registrando **flessioni** dell'8,0% in valore e dell'**8,4% in quantità** (-1,7% nel 2008). Il ridimensionamento quantitativo degli investimenti in abitazioni è imputabile alle **forti perdite produttive (-18,0%) del comparto delle nuove costruzioni**

solo parzialmente compensate dalla tenuta dei livelli di attività del recupero abitativo (+0,5%).

Nel corso del 2009 si assiste in Lombardia ad un ulteriore **ridimensionamento del mercato degli immobili residenziali**: il numero delle abitazioni compravendute, dopo aver registrato riduzioni del 4,8% nel 2007 e del 16,6% nel 2008, evidenzia nell'anno successivo una flessione pari al 14,1%, allineata a quella riscontrata a livello nazionale (-14,2%). Rispetto al 2006 il numero delle transazioni immobiliari risulta diminuito in Lombardia del 31,8% (-27,9% a livello nazionale).

Secondo la rilevazione Istat sull'attività edilizia il numero complessivo delle abitazioni (in nuovi fabbricati e per ampliamento di fabbricati) per le quali è stato concesso in **Lombardia** il permesso di costruire, dopo aver raggiunto nell'anno 2005 il massimo storico (64.853 unità), evidenzia una moderata flessione nei due anni successivi (-2,9% nel 2006 e -0,7% nel 2007). Il numero degli alloggi cantierabili si è, quindi, mantenuto fino al 2007 su livelli elevati in Lombardia. A livello nazionale si registra un ridimensionamento maggiore delle nuove unità abitative progettate rispetto al livello massimo raggiunto nel 2005 (310.978 alloggi): esse diminuiscono del 5,1% nel 2006 e del 4,6% nel 2007.

Raffrontando il numero delle nuove abitazioni cantierabili con il numero delle unità immobiliari compravendute è possibile verificare che l'incidenza "teorica" del nuovo sul mercato immobiliare residenziale ha raggiunto in Lombardia il valore più elevato nel 2009 (51,4%) sia nel confronto storico regionale che nel confronto con i parametri nazionali (46,3%). La minore elasticità della offerta potenziale di nuovi alloggi rispetto al ridimensionamento del mercato immobiliare si è tradotta in Lombardia in una maggiore vischiosità del collocamento della produzione rispetto a quanto registrato mediamente sul mercato immobiliare e ha avuto come riflesso una significativa caduta delle nuove iniziative cantierate nel 2008 e nel 2009 e un rallentamento dei programmi costruttivi in corso.

**RAPPORTO FRA IL NUMERO DELLE ABITAZIONI MESSE IN CANTIERE DUE ANNI PRIMA E IL NUMERO DELLE
ABITAZIONI COMPRAVENDUTE NELL'ANNO DI RIFERIMENTO**

Anno t	Lombardia			Italia		
	Numero abitazioni per le quali è stato rilasciato il permesso di costruire nell'anno t-2	Numero abitazioni compravendute nell'anno t	Incidenza (a)/(b)	Numero abitazioni per le quali è stato rilasciato il permesso di costruire nell'anno t-2	Numero abitazioni compravendute nell'anno t	Incidenza (A)/(B)
	(a)	(b)	(c)	(A)	(B)	(C)
1997	45.093	116.092	38,8%	213.895	527.895	40,5%
1998	35.741	122.340	29,2%	198.896	578.177	34,4%
1999	36.288	135.469	26,8%	183.380	641.656	28,6%
2000	41.171	140.615	29,3%	180.911	690.478	26,2%
2001	45.667	137.202	33,3%	192.616	681.264	28,3%
2002	41.913	153.271	27,3%	208.619	761.522	27,4%
2003	42.464	156.793	27,1%	212.055	762.086	27,8%
2004	47.511	164.080	29,0%	233.692	804.126	29,1%
2005	53.506	173.960	30,8%	255.786	833.350	30,7%
2006	62.555	178.442	35,1%	301.558	845.051	35,7%
2007	64.853	169.792	38,2%	310.978	806.225	38,6%
2008	62.995	141.544	44,5%	295.201	686.587	43,0%
2009	62.555	121.609	51,4%	281.740	609.145	46,3%

(a) (A) = fonte ISTAT

(b) (B) = fonte Agenzia del Territorio

Nel 2009, secondo l'Ance, gli investimenti in nuove abitazioni a livello nazionale registrano una riduzione in termini reali del 19,0% rispetto al 2008, anno in cui iniziò la contrazione quantitativa pari al 3,8%.

Gli investimenti in **nuove abitazioni** ammontano nel 2009 in **Lombardia** a 5.807 milioni di euro, segnando **decrementi** rispetto all'anno precedente del 17,6% in valore e del **18,0% in quantità** (-3,0% nel 2008).

Si è progressivamente esaurito l'apporto al sostegno dei livelli produttivi del comparto assicurato dallo sviluppo delle nuove iniziative immobiliari, accresciutesi dal 1996 al 2005 in misura dell'81,5%. Si stima che il volume delle iniziative cantierabili, dopo aver registrato nel 2007 una flessione del 3,5%, si sia ridotto nel 32,0% nei due anni successivi.

Per quanto concerne il **recupero abitativo**, le richieste di agevolazioni fiscali per gli interventi di recupero delle famiglie lombarde (in forma singola o condominiale), nell'intero 2008 sono risultate 88.215, evidenziando una riduzione del ricorso allo strumento agevolativo pari al 3,8% rispetto all'anno precedente. Nel 2009 si rileva una decisa ripresa delle iniziative di ristrutturazione agevolate: il numero delle comunicazioni inviate dai contribuenti per interventi agevolati, pari a 103.156, cresce del 16,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. La crescita risulta generalizzata a tutto il territorio nazionale (+14,3%) e può trovare fra le sue motivazioni oltre la difficile situazione economica che aumenta la propensione delle famiglie ad utilizzare gli incentivi fiscali anche l'opportunità offerta dal decreto legge n. 5 del 10 febbraio 2009 che concede ulteriori agevolazioni connesse alle spese per l'acquisto di mobili, elettrodomestici, apparecchi televisivi e computer effettuate entro l'anno purchè connesse agli interventi di recupero edilizio iniziati a partire dal luglio 2008.

Gli investimenti effettuati a livello nazionale per la riqualificazione del patrimonio abitativo evidenziano nel 2009 una riduzione dell'1,0% in termini reali (-0,6% nel 2008).

In Lombardia, a fronte di un contenuto incremento delle risorse impiegate in tale comparto (7.597 milioni di euro, +1,0% in valore rispetto al 2008), si assiste ad una modesta crescita delle quantità prodotte (+0,5%).

Le costruzioni non residenziali

Secondo i consuntivi formulati dall'Ance, gli investimenti in costruzioni non residenziali private e pubbliche presentano una flessione del 9,2% in quantità (-2,5% nel 2008), come sintesi di andamenti negativi rilevati sia nel comparto privato che in quello pubblico.

In Lombardia il loro ammontare, stimato in 10.657 milioni di euro, diminuisce, rispetto al 2008, del 4,5% in valore e del 5,7% in quantità.

Le costruzioni non residenziali private

In termini reali gli investimenti privati in costruzioni non residenziali registrano nell'intero Paese una riduzione dei livelli produttivi pari al 10,0% (-0,5% nel 2008).

In **Lombardia** gli investimenti privati in costruzioni non residenziali, pari a 6.914 milioni di euro, diminuiscono del 4,3% in valore e **del 5,5% in quantità**.

Le costruzioni non residenziali pubbliche

Secondo l'Ance, gli investimenti pubblici in costruzioni non residenziali pubbliche evidenziano nel 2009 una flessione dell'8,1% in quantità (-5,1% nel 2008).

In **Lombardia** il valore degli investimenti in tale comparto risulta nel 2009 pari a 3.743 milioni di euro, presentando **flessioni** del 5,0% in termini nominali e **del 6,2% in termini reali**.

In Lombardia nel corso del 2009 sono stati pubblicati 1.574 bandi di gara, circa la metà rispetto ai 3.128 pubblicati nel corso dell'anno precedente. Al calo nel numero si accompagna una flessione significativa dell'importo complessivamente posto in gara, risultato pari a 3.160 milioni di euro, del 31,4% che fa seguito alla riduzione dell'8,2% registrata nel 2008.

Previsioni 2010

Per il **2010** le previsioni dell'Ance sono orientate verso aspettative di una ulteriore flessione quantitativa degli investimenti in costruzioni che, pur più

contenuta di quella rilevata nel 2009, risulta di apprezzabile entità, collocandosi in un **range compreso fra il 6,4% e il 7,1%** che evidenzia il possibile apporto sulle tendenze settoriali acquisite proveniente dal piano casa 2.

Tale previsione non prende in esame il contributo che potrà derivare dal piano casa 2 a sostegno dei livelli produttivi del prossimo anno. **Includendo l'effetto "piano casa 2" le flessioni produttive sarebbero contenute nella misura del 6,4% in quantità** (-7,1% senza l'effetto piano casa 2).

In **Lombardia** il valore degli **investimenti in costruzioni** risulterà nel 2010 pari a 23.454 milioni di euro, presentando, rispetto all'anno precedente, flessioni del 2,5% in valore e **del 3,8% in termini reali**.

Alla luce della modesta adesione al provvedimento sia da parte dei Comuni che degli investitori, si sono riviste al ribasso le stime di impatto che a livello nazionale adesso ipotizzano una produzione aggiuntiva a livello nazionale di 29.390 milioni di euro, dei quali 21.120 nell'edilizia abitativa e 8.270 milioni di euro nell'edilizia non residenziale.

La quota attribuibile alla **Lombardia** è stimata in 5.864 milioni di euro (4.088 milioni di edilizia residenziale e 1.776 di edilizia non residenziale). La quota realizzabile nel 2010 risulta modesta (192 milioni di euro, dei quali 148 nell'edilizia abitativa e la rimanente quota nell'edilizia non residenziale). Rispetto alle aspettative si ipotizza un lento avvio delle iniziative imputabile alla più sfavorevole situazione congiunturale del mercato immobiliare.

Includendo l'effetto piano casa 2 il valore degli investimenti in costruzioni risulterà nel 2010 in Lombardia pari a 23.646 milioni di euro, presentando flessioni dell'1,7% in valore e del 3,0% in termini reali rispetto all'anno precedente.

Sia la nuova edilizia abitativa che l'edilizia non residenziale privata continueranno a registrare forti perdite: a livello nazionale gli investimenti in nuove abitazioni al netto degli effetti del piano casa 2 diminuiranno del 12,4% in quantità rispetto al 2009. L'effetto del piano casa 2 dovrebbe contenere la flessione nel 10,0% in termini reali. Il calo degli investimenti in fabbricati non residenziali privati, atteso a livello nazionale nella misura del 14,4% nel 2010, dovrebbe, per effetto del piano casa 2, risultare attenuato in minima parte (-14,0%).

Connotati più moderatamente recessivi di quanto osservato a livello nazionale caratterizzeranno l'evoluzione degli investimenti in questi due comparti nella Regione **Lombardia**: gli impieghi in **nuove abitazioni**, pari nel 2010 a 5.323 milioni di euro al netto dell'impatto piano casa 2 e a 5.471 milioni di euro al lordo dell'impatto piano casa 2, diminuiranno in valore dell'8,3% nel primo caso e del 5,8% nella seconda ipotesi. In termini reali le flessioni saranno comprese fra il 9,5% (senza piano casa 2) e il 7,0%.

Gli investimenti nelle **costruzioni non residenziali private**, pari nel 2010 a 6.680 milioni di euro al netto dell'impatto atteso dal piano casa 2 e a 6.724 milioni di euro al lordo dell'effetto piano casa 2, mostreranno flessioni rispettivamente pari al 3,4% e al 2,7% in valore e al 4,6% ed al 4,0% in quantità.

Decisamente più favorevole risulterà l'andamento dei livelli produttivi nella **ri-qualificazione del patrimonio abitativo**. Sostenuti dagli incentivi fiscali, gli interventi di riqualificazione dovrebbero assestarsi in Lombardia nel 2010 intorno ai 7.773 milioni di euro, evidenziando progressi del 2,3% in valore e dell'1,0% in quantità.

Le **costruzioni non residenziali pubbliche**, grazie all'apporto del piano straordinario di piccoli lavori pubblici, vedranno in Lombardia un ridimensionamento delle perdite produttive rispetto a quanto registrato nel 2009: gli investimenti in tale comparto risulteranno nel 2010 pari a 3.678 milioni di euro, mostrando flessioni dell'1,7% in valore e del 3,0% in quantità.

BOX - PIANO CASA 2 – DALL'INTESA STATO-REGIONI ALL'ATTUAZIONE DEGLI ENTI LOCALI³

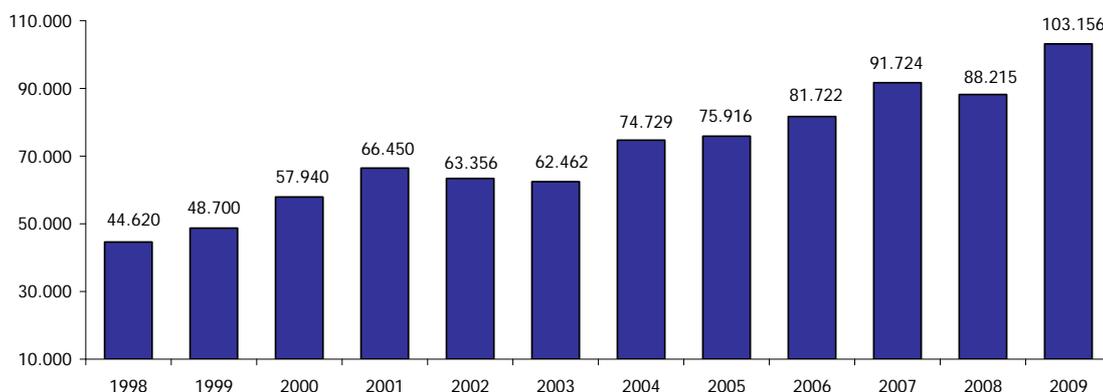
Regione	Tipologia di intervento: AMPLIAMENTO di edifici esistenti	Tipologia di intervento: DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE	Tipologia di intervento: RIQUALIFICAZIONE URBANA	Titolo abilitativo	Oneri	Termini	Limiti
Lombardia	<p>Residenziale 20% edifici uni-bifamiliari entro il limite max di 300 mc per ogni unità immobiliare preesistente</p> <p>20% edifici residenziali con volumetria non superiore a 1200 mc</p> <p>Gli interventi devono comportare una diminuzione certificata del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale.</p> <p>E' obbligatorio il rispetto delle norme anti sismiche</p>	<p>Residenziale +30%</p> <p>Gli interventi devono comportare una diminuzione certificata del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale.</p> <p>Gli interventi di sostituzione sono ammessi anche su edifici <i>parzialmente residenziali</i> e su quelli <i>non residenziali ubicati in zone a prevalente destinazione residenziale</i>, che possono essere sostituiti con nuovi edifici, destinati esclusivamente a residenza, di volumetria non superiore a quella esistente, di altezza non superiore al massimo tra il valore esistente e quello ammesso dallo strumento urbanistico e con un rapporto di copertura maggiorato fino al 25% rispetto a quello previsto dallo strumento stesso per le zone residenziali in cui gli edifici sono inseriti.</p> <p>Gli interventi di sostituzione sono ammessi anche nei centri storici sugli edifici a <i>destinazione esclusivamente residenziale e non coerenti con le caratteristiche storiche, architettoniche e paesaggistiche</i>.</p> <p>E' obbligatorio il rispetto delle norme anti sismiche</p>	<p>Utilizzo del patrimonio edilizio esistente: In deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi è consentito il recupero di edifici:</p> <p>ubicati nelle aree non destinate all'agricoltura o ad attività produttive per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fini residenziali ovvero per altre funzioni ammesse dagli strumenti urbanistici • utilizzazione delle volumetrie edilizie in seminterrato, per destinazioni accessorie alla residenza, per attività economiche ammesse dagli strumenti urbanistici, nonché per attività professionali <p>ubicati nelle aree destinate all'agricoltura fino ad un massimo di 600 mc per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fini residenziali a esclusiva utilizzazione da parte del proprietario o del nucleo familiare dell'imprenditore agricolo ovvero per finalità ricettive non alberghiere e per uffici e attività di servizio. <p><i>Riqualificazione quartieri Erp</i></p> <p>Sono ammessi, anche in deroga, interventi di riqualificazione di edifici nei quartieri ERP esistenti ovvero nelle altre aree ex art. 25 co. 8 sexies LR 12/2005 con possibilità di ottenere fino al 40% di volumetria aggiuntiva da destinare a edilizia residenziale pubblica purché, in questo caso, siano soddisfatti i requisiti minimi di risparmio energetico (ex artt. 9 e 25 LR 24/2006).</p>	DIA o Permesso di costruire	<p>I Comuni possono ridurre il contributo di costruzione.</p> <p>In caso di mancata deliberazione entro il 15/10/09 si applica in ogni caso una riduzione del 30%</p>	<p>I titoli abilitativi devono essere presentati o richiesti entro 18 mesi dal 16/10/2009</p>	<p>Gli interventi di ampliamento e demolizione ricostruzione non possono essere realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in aree soggette a vincolo di inedificabilità • su edifici di particolare rilievo storico, architettonico ecc. • edifici realizzati in assenza di titolo o i totale difformità, anche condonati <p>I comuni possono escludere l'autorizzazione degli interventi in relazione a specifiche zone del territorio, nonché fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della legge con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde</p>

³ A cura della Direzione Legislazione Mercato Privato

BOX - LE AGEVOLAZIONI FISCALI SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE IN LOMBARDIA

Secondo i dati elaborati dall'Agenzia delle Entrate, **nel corso del 2009, in Lombardia sono state presentate 103.156 richieste di agevolazioni fiscali per interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio, con un aumento del 16,9% rispetto all'anno precedente (+14,3% per l'Italia). Il livello raggiunto nel 2009 nella regione (103.156 domande in un anno) si prefigura come il più elevato dall'entrata in vigore dell'agevolazione.**

AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE IN LOMBARDIA
Numero di comunicazioni inviate dai contribuenti



Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

La crescita delle domande di detrazione fiscale in Lombardia ha caratterizzato quasi tutti i mesi del 2009, ad eccezione di dicembre (-2,2% su base annua), evidenziando incrementi mensili, in alcuni casi, piuttosto pronunciati rispetto agli stessi mesi del 2008 (+25,0% a marzo 2009; +42,5% a giugno; +26,0% ad agosto; +29,2% a novembre).

AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE IN LOMBARDIA
Numero di comunicazioni inviate dai contribuenti

Mesi	2007	2008	2009	var. % rispetto all'anno precedente			
				2006	2007	2008	2009
gennaio	3.932	3.907	3.928	-17,3	30,5	-0,6	0,5
febbraio	5.759	5.436	5.550	-8,6	32,7	-5,6	2,1
marzo	8.173	7.116	8.897	8,1	37,1	-12,9	25,0
aprile	9.816	8.341	9.262	-7,0	59,8	-15,0	11,0
maggio	10.666	9.468	10.953	6,5	21,6	-11,2	15,7
giugno	10.266	8.270	11.781	9,3	27,2	-19,4	42,5
luglio	8.896	8.585	9.674	10,2	14,3	-3,5	12,7
agosto	3.852	3.943	4.967	5,7	-11,2	2,4	26,0
settembre	6.563	7.904	9.170	7,5	-5,0	20,4	16,0
ottobre	9.018	9.293	11.084	38,5	-14,3	3,0	19,3
novembre	7.317	7.287	9.412	16,5	-7,9	-0,4	29,2
dicembre	7.466	8.665	8.478	1,9	-5,8	16,1	-2,2
Totale	91.724	88.215	103.156	7,6	12,2	-3,8	16,9

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Al favorevole andamento delle richieste che ha caratterizzato il 2009 (dopo il calo tendenziale del 3,8% registrato nell'anno precedente) hanno probabilmente contribuito positivamente gli incentivi fiscali collegati alle ristrutturazioni edilizie, (contenuti nel decreto legge n.5 del 10 febbraio 2009) che prevedevano, fino al 31 dicembre 2009, per coloro che già usufruivano dell'agevolazione sulle ristrutturazioni edilizie, di cumulare una detrazione fiscale aggiuntiva del 20% per l'acquisto di mobili, elettrodomestici ad alta efficienza energetica, apparecchi televisivi e computer, fino ad una spesa massima di 10.000 euro.

La combinazione delle due agevolazioni, nell'offrire un maggiore vantaggio fiscale per i contribuenti, ha probabilmente offerto un importante stimolo per gli interventi di riqualificazione e ha altresì limitato il ricorso al lavoro nero. L'introduzione di una detrazione aggiuntiva collegata a quella prevista per i lavori di ristrutturazione, infatti, può ridurre ulteriormente il "vantaggio" economico derivante dall'evasione fiscale e contributiva, portando all'emersione di alcuni lavori altrimenti non dichiarati.

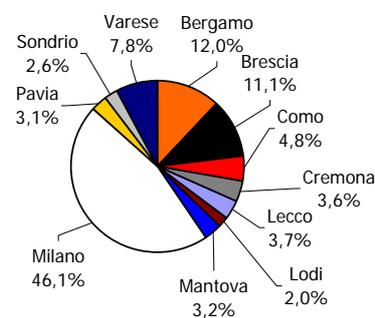
La crescita delle domande di agevolazione fiscale registrata nel 2009 in Lombardia risulta generalizzata a tutte le province, con aumenti che raggiungono il 30,1% nel caso della provincia di Lodi, il 24,5% nella provincia di Varese e il 23,0% nella provincia di Cremona.

AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE IN LOMBARDIA - Numero di comunicazioni inviate dai contribuenti

Province	2007	2008	2009	Var. % rispetto all'anno precedente		
				2007	2008	2009
Bergamo	10.158	10.194	12.271	10,2	0,4	20,4
Brescia	10.235	10.216	11.489	5,3	-0,2	12,5
Como	4.452	4.321	4.939	0,3	-2,9	14,3
Cremona	3.115	3.060	3.764	0,6	-1,8	23,0
Lecco	3.446	3.344	3.797	10,2	-3,0	13,5
Lodi	1.556	1.613	2.098	12,3	3,7	30,1
Mantova	3.054	2.928	3.341	5,6	-4,1	14,1
Milano	43.773	41.010	47.574	19,1	-6,3	16,0
Pavia	2.901	2.648	3.239	25,0	-8,7	22,3
Sondrio	2.359	2.459	2.649	-11,5	4,2	7,7
Varese	6.675	6.422	7.995	9,3	-3,8	24,5
Lombardia	91.724	88.215	103.156	12,2	-3,8	16,9
Italia	402.811	391.688	447.728	8,5	-2,8	14,3

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE IN LOMBARDIA - Composiz. % sul n.ro di comunicazioni inviate dai contribuenti



Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

La provincia di Milano, con 47.574 comunicazioni presentate nel 2009 (pari al 46,1% del totale delle domande presentate a livello regionale), registra un aumento del 16,0% su base annua e si conferma la provincia italiana con il maggior numero di richieste di agevolazione fiscale, seguita da Bologna (23.644 comunicazioni). Da sola la provincia di Milano arriva a costituire il 10,6% del totale delle domande di detrazione fiscale presentate a livello nazionale.

AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE
Prime 10 province italiane per comunicazioni inviate dai contribuenti
 Anno 2009

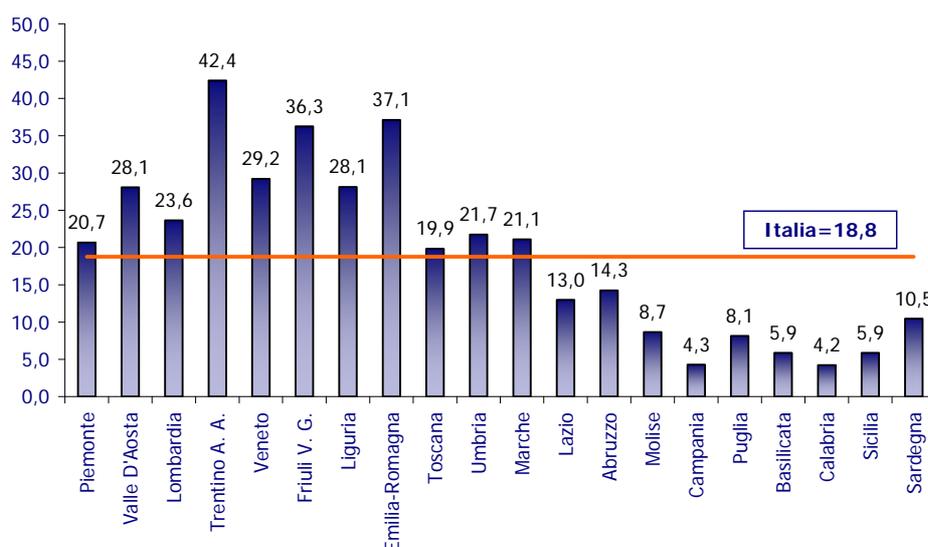


Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Il risultato positivo del 2009 conferma il buon grado di apprezzamento dimostrato già in passato dai contribuenti lombardi nei confronti dell'agevolazione fiscale sulle ristrutturazioni edilizie: **dal 1998 al 2009, infatti, le domande di detrazione fiscale complessivamente presentate in Lombardia sono state 858.990,**

Per esprimere il grado di recepimento dello strumento agevolativo del 36% è stato elaborato un indicatore sintetico che mette in relazione il numero di richieste di detrazione fiscale e lo stock di abitazioni occupate. Rapportando il numero delle richieste di detrazione finora presentate in Lombardia (858.990 dal 1998 a dicembre 2009) allo stock di abitazioni occupate derivante dal Censimento Istat 2001 nella regione (3.632.954) risultano, in media, **interventi su 23,6 unità abitative su 100, valore superiore rispetto alla media nazionale, pari al 18,8%.**

GRADO DI UTILIZZO DELLO STRUMENTO AGEVOLATIVO PER REGIONE
N.ro di comunicazioni di ristrutturazione/abitazioni occupate - %



Elaborazione Ance su dati Istat e Agenzia delle Entrate

AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

Comunicazioni inviate dai contribuenti

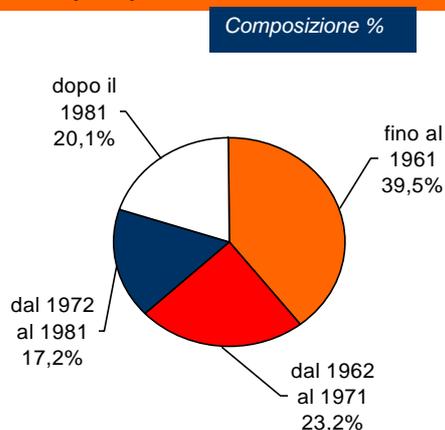
Regione	2006	2007	2008	2009	Var. % rispetto all'anno precedente					
					2004	2005	2006	2007	2008	2009
Lombardia	81.722	91.724	88.215	103.156	19,6	1,6	7,6	12,2	-3,8	16,9
Nord - Ovest	131.237	145.975	142.017	164.774	15,5	0,7	6,2	11,2	-2,7	16,0
Totale Italia	371.084	402.811	391.688	447.728	11,4	-2,0	8,4	8,5	-2,8	14,3

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Il mercato potenziale dell'agevolazione fiscale del 36% rimane, tuttavia ancora di dimensioni piuttosto ampie, come confermano i dati sulla vetustà del patrimonio abitativo. Basti pensare, infatti, che, sulla base del Censimento Istat 2001, circa **il 39,5% del patrimonio abitativo nella regione è stato edificato oltre mezzo secolo fa** e un ulteriore 23,2% si sta avvicinando alla soglia dei cinquant'anni. Sempre in base ai dati Istat, **il 47,1% del totale delle abitazioni occupate in Lombardia non ha subito interventi di manutenzione, risanamento o ristrutturazione.**

Si tratta certamente di una cifra orientativa, poiché dal 2001 ad oggi parte di queste abitazioni sono state sicuramente sottoposte ad interventi di ristrutturazione, ma può essere indicativa della dimensione ancora rilevante del mercato potenziale dell'agevolazione fiscale.

Abitazioni occupate in edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione



ABITAZIONI OCCUPATE IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE CHE NON HANNO SUBITO INTERVENTI (*) IN LOMBARDIA

EPOCA DI COSTRUZIONE	Numero abitazioni occupate con nessun intervento	% di abitazioni occupate con nessun intervento sul totale abitazioni occupate
Prima del 1919	210.416	46,0
Dal 1919 al 1945	150.296	43,8
Dal 1946 al 1961	264.766	41,6
Dal 1962 al 1971	337.315	40,0
Dal 1972 al 1981	264.472	42,4
Dal 1982 al 1991	221.664	56,3
Dopo il 1991	259.755	77,4
Totale	1.708.684	47,1

(*) Interventi di manutenzione, restauro, risanamento, ristrutturazione

Elaborazione Ance su dati Istat - Censimento generale della popolazione e delle abitazioni 2001

Tale strumento, dunque, può tuttora continuare a offrire un contributo importante sia nel miglioramento della qualità dell'abitare che nella messa in sicurezza degli edifici. Apprezzabile, in tal senso, la disposizione contenuta nella Legge Finanziaria per il 2010 (art.2 comma 10, lett.b, legge 191/2009) che ha prorogato fino a tutto il 2012 l'agevolazione fiscale sulle ristrutturazioni edilizie, confermando il limite di 48.000 euro per unità immobiliare.

A ciò, si aggiunge la **messa a regime dell'IVA al 10%** per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni, contenuta nella stessa Finanziaria 2010 (art.2, comma 11, legge 191/2009)⁴.

⁴ Tale disposizione recepisce la Direttiva 2009/47/CE, con la quale l'Unione Europea ha autorizzato gli Stati membri ad applicare, in via permanente, aliquote IVA ridotte per le prestazioni di servizi cd. "ad alta intensità di manodopera", tra le quali, in Italia, rientrano gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni.

L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

Secondo i dati Istat sulle forze di lavoro⁵, nel 2009 in Lombardia il settore delle costruzioni ha dato lavoro a circa 346.000 persone, il 22,6% degli occupati nel totale dell'industria e l'8,0% dei lavoratori operanti nell'intero sistema economico regionale (per l'Italia le stesse incidenze sono pari, rispettivamente al 28,9% e all'8,4%). Rispetto al 2008, il numero degli occupati nelle costruzioni in Lombardia ha registrato un incremento dell'1,2% (-1,3% a livello medio nazionale).

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

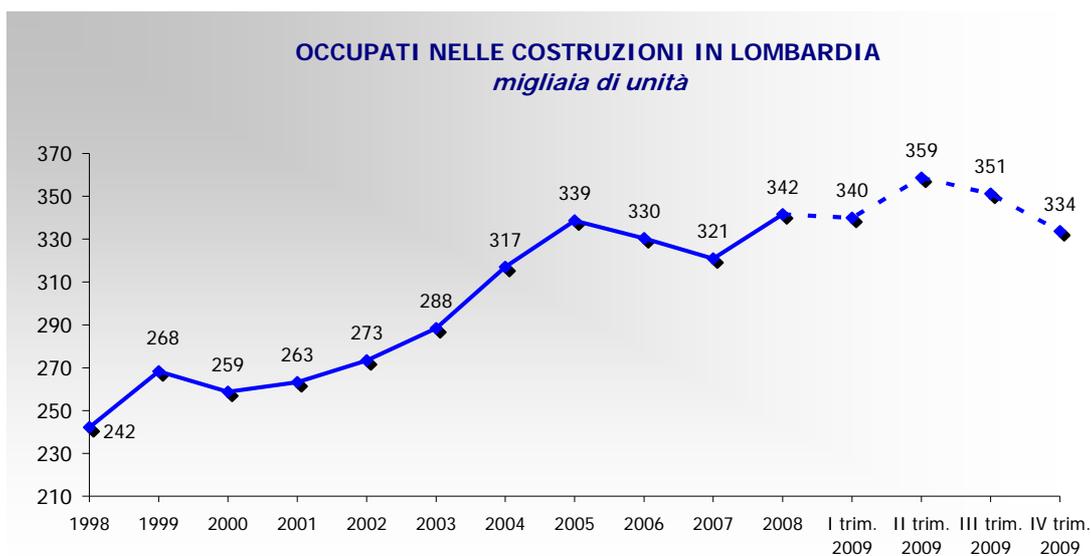
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
1999	14,3	5,6	10,8
2000	-3,9	-3,1	-3,6
2001	-1,0	6,1	1,7
2002	6,7	-0,3	3,9
2003	-0,4	14,8	5,5
2004	5,8	15,5	9,9
2005	18,7	-8,1	6,9
2006	-2,7	-2,0	-2,4
2007	-5,8	1,9	-2,9
2008	5,8	7,4	6,5
2009	3,4	-1,9	1,2
I trim.2009	12,5	-0,6	6,8
II trim.2009	13,6	1,3	8,6
III trim.2009	-2,8	-1,6	-2,3
Iv trim.2009	-7,1	-6,8	-7,0

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

Tale andamento risulta tuttavia dalla sintesi di una crescita nei primi due trimestri del 2009 e di una progressiva riduzione degli occupati nei trimestri successivi. Nel primo e nel secondo trimestre 2009 il numero degli addetti nel settore è cresciuto, rispettivamente del 6,8% e dell'8,6% su base annua. A partire dai tre mesi successivi tale tendenza si inverte, registrando un calo tendenziale del 2,3% nel terzo trimestre 2009 ed una flessione più marcata del 7,0% nel quarto trimestre rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

⁵ L'Istat ha dato inizio nel 2004 alla Rilevazione Continua delle Forze di Lavoro (RCFL), in conformità con i nuovi Regolamenti Europei (n. 577/98). **La raccolta di informazioni si basa su interviste** distribuite in modo uniforme durante l'arco dell'anno, a differenza della precedente rilevazione che faceva riferimento ad una specifica settimana per ciascun trimestre (in questo senso dunque si parla di rilevazione "continua" sulle forze di lavoro). **La popolazione di riferimento per le interviste è costituita dalle famiglie residenti** che vengono selezionate casualmente, secondo un complesso disegno campionario, **dalle liste anagrafiche dei comuni**. Complessivamente vengono estratte 76.800 famiglie a trimestre. In un anno vengono intervistate circa 300.000 famiglie.



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

L'utilizzo da parte delle imprese, di misure in risposta alla crisi - quali, ad esempio, la forte riduzione del lavoro straordinario, il godimento di ferie e permessi pregressi o il ricorso alla Cassa Integrazione - che consentissero una contrazione del volume di lavoro, evitando quanto più possibile il licenziamento vero e proprio del lavoratore, ha probabilmente ancora permesso di contenere gli effetti negativi della crisi sul numero degli occupati (cfr. paragrafo seguente "la Cassa integrazione guadagni ordinaria in Lombardia").

L'aumento di occupazione rilevato nella regione nel 2009 coinvolge i soli occupati alle dipendenze che registrano un aumento tendenziale del 3,4% (in realtà la crescita caratterizza solamente la prima metà dell'anno, mentre nei sei mesi successivi anche il numero dei dipendenti ha iniziato a diminuire, registrando cali del 2,8% nel terzo trimestre e del 7,1% nel quarto, rispetto agli analoghi periodi dell'anno precedente), a fronte di una riduzione dei lavoratori indipendenti dell'1,9% rispetto al 2008.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI
Migliaia

	2008	2009	<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente</i>						
			2007	2008	2009	I trim. 2009	II trim. 2009	III trim. 2009	IV trim. 2009
Lombardia	342	346	-2,9	6,5	1,2	6,8	8,6	-2,3	-7,0
Nord - Ovest	539	546	-1,5	4,5	1,3	5,8	5,4	-1,6	-4,2
Totale Italia	1.970	1.944	2,9	0,7	-1,3	1,7	-2,1	-4,0	-0,7

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

OCCUPATI DIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI

Migliaia

	2008	2009	Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente						
			2007	2008	2009	I trim. 2009	II trim. 2009	III trim. 2009	IV trim. 2009
Lombardia	204	211	-5,8	5,8	3,4	12,5	13,6	-2,8	-7,1
Nord - Ovest	314	322	-3,3	4,7	2,5	7,3	8,4	-3,6	-1,0
Totale Italia	1.250	1.212	3,4	1,7	-3,0	1,2	-3,6	-6,1	-3,2

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

OCCUPATI INDIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI

Migliaia

	2008	2009	Var. % rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente						
			2007	2008	2009	I trim. 2009	II trim. 2009	III trim. 2009	IV trim. 2009
Lombardia	138	135	1,9	7,4	-1,9	-0,6	1,3	-1,6	-6,8
Nord - Ovest	225	224	1,3	4,2	-0,5	3,8	1,4	1,5	-8,9
Totale Italia	720	732	2,1	-1,0	1,6	2,4	0,5	-0,1	3,8

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

La Cassa Integrazione Guadagni Ordinaria in Lombardia⁶

Nel 2009, il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni Ordinaria (Cigo)⁷ in Lombardia, quale misura per tentare di fronteggiare la crisi, è risultato piuttosto elevato e sensibilmente superiore al dato di media nazionale.

I dati Inps relativi all'industria edile, in particolare, mostrano **un significativo incremento delle ore autorizzate** per il trattamento della Cigo nella regione che, da 2.600.213 nel 2008, salgono a 6.647.226 nel 2009, **evidenziando una crescita tendenziale del 155,6%** (già +47,6% nel 2008 rispetto al 2007), a fronte di una crescita media per l'Italia dell'89,3%.

⁶ redatto in collaborazione con la Direzione Relazioni Industriali.

⁷ La Cassa Integrazione Guadagni Ordinaria si prefigura come una misura di sostegno al reddito del lavoratore in caso di riduzioni o sospensioni temporanee dell'attività lavorativa.

Le cause dell'intervento sono riconducibili alle intemperie stagionali che impediscono la normale prosecuzione dell'attività lavorativa o ad altre cause non imputabili al datore di lavoro o ai lavoratori come nel caso di mancanza di lavoro o di fine cantiere, mancanza di commesse e fine fase lavorativa.

Gli eventi, oltre a non dover essere imputabili al datore di lavoro o ai lavoratori, devono avere carattere transitorio e prevedere la ripresa dell'attività lavorativa.

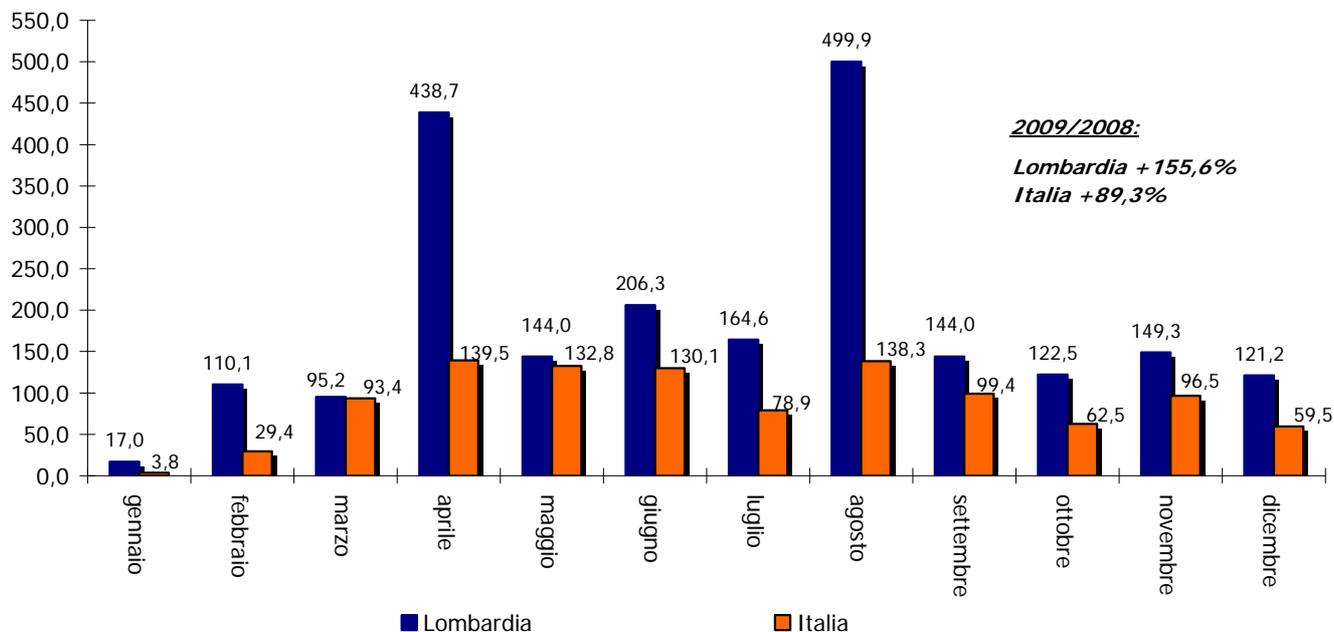
Tra gli eventi transitori rientrano anche quelli che non solo non sono imputabili all'imprenditore, ma sono anche assolutamente imprevedibili, i cd. eventi oggettivamente non evitabili.

**ORE AUTORIZZATE PER IL TRATTAMENTO DELLA CASSA
INTEGRAZIONE GUADAGNI ORDINARIA IN LOMBARDIA
Industria edile**

	2007	2008	2009	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
				2008	2009
				gennaio	144.984
febbraio	139.793	172.696	362.879	23,5	110,1
marzo	168.504	216.077	421.846	28,2	95,2
aprile	126.306	196.162	1.056.665	55,3	438,7
maggio	200.067	351.623	857.882	75,8	144,0
giugno	98.967	231.385	708.711	133,8	206,3
luglio	110.985	267.618	708.192	141,1	164,6
agosto	17.676	11.994	71.952	-32,1	499,9
settembre	160.622	292.813	714.362	82,3	144,0
ottobre	191.289	233.152	518.730	21,9	122,5
novembre	205.118	213.242	531.636	4,0	149,3
dicembre	197.850	202.226	447.303	2,2	121,2
Totale	1.762.161	2.600.213	6.647.226	47,6	155,6

Elaborazione Ance su dati Inps

**ORE AUTORIZZATE PER IL TRATTAMENTO DELLA CIGO NELL'INDUSTRIA EDILE NEL 2009
Var. % rispetto agli stessi mesi del 2008**



Elaborazione Ance su dati Inps

La crescita delle ore autorizzate per la Cigo in Lombardia nell'industria edile ha caratterizzato tutti i mesi del 2009, evidenziando incrementi elevati rispetto agli stessi mesi del 2008 (i più elevati ad aprile 2009: +438,7% e ad agosto 2009, +499,9%) ed ha coinvolto con diversi gradi di intensità tutte le province lombarde.

Gli aumenti più elevati si sono riscontrati nelle province di Mantova (che passa da circa 37.000 ore autorizzate a oltre 200.000, con un aumento del 487,1%), Lecco (+285,3%) e Varese (+243,6%).

Nella provincia di Milano, dove sono state autorizzate oltre 2 milioni di ore per il trattamento della Cigo nel 2009 (pari a circa un terzo del totale regionale), l'incremento è stato del 129,7% rispetto al 2008.

**ORE AUTORIZZATE PER IL TRATTAMENTO DELLA CASSA INTEGRAZIONE
GUADAGNI ORDINARIA NELLE PROVINCE LOMBARDE (industria edile)**

	2007	2008	2009	Var.% 2008/ 2007	Var.% 2009/ 2008
Brescia	346.050	531.807	1.258.302	53,7	136,6
Bergamo	124.735	264.051	849.655	111,7	221,8
Como	101.350	135.636	361.149	33,8	166,3
Cremona	49.385	62.186	171.430	25,9	175,7
Lecco	27.486	37.744	145.413	37,3	285,3
Lodi	40.131	66.591	99.447	65,9	49,3
Milano	655.822	950.217	2.182.963	44,9	129,7
Mantova	41.793	37.227	218.553	-10,9	487,1
Pavia	139.920	187.000	475.866	33,6	154,5
Sondrio	80.240	118.251	164.544	47,4	39,1
Varese	155.249	209.503	719.904	34,9	243,6
Lombardia	1.762.161	2.600.213	6.647.226	47,6	155,6

Elaborazione Ance su dati Inps

BOX – L'OCCUPAZIONE STRANIERA NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Anche nel 2009, nonostante le forti tensioni che hanno caratterizzato il mercato del lavoro italiano, il contributo fornito dai lavoratori stranieri all'occupazione è stato molto rilevante, sebbene i ritmi di crescita siano stati inferiori al passato. Secondo l'indagine Istat sulle forze di lavoro, nel 2009, **gli occupati stranieri residenti⁸ in Italia risultano pari a 1.898.000 e registrano un incremento dell'8,4% rispetto all'anno precedente**, dopo essere cresciuti del 15,3% nel 2006, dell'11,4% nel 2007 e del 16,5% nel 2008 su base annua. Un risultato considerevole se si considera che gli occupati totali, nel 2009, sono diminuiti dell'1,6% nel confronto con l'anno precedente.

OCCUPATI STRANIERI PER SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA IN ITALIA - Migliaia

Settori di attività economica	2007	2008	2009	Var. % rispetto all' anno precedente			
				2006	2007	2008	2009
Agricoltura	52	59	76	-1,4	-0,2	12,4	29,8
Industria in senso stretto	349	407	401	9,5	9,3	16,4	-1,3
Costruzioni	257	286	313	26,4	10,5	11,4	9,3
Totale industria	606	693	714	16,0	9,8	14,3	3,1
Totale servizi	844	1.000	1.108	16,1	13,4	18,4	10,8
Totale occupati	1.502	1.751	1.898	15,3	11,4	16,5	8,4

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

L'occupazione straniera per settore di attività economica

Il maggior numero di lavoratori stranieri opera nel settore dei servizi che, da solo, assorbe il 58,4% della manodopera straniera complessivamente impiegata nel sistema economico. Seguono l'industria in senso stretto e **le costruzioni**, rispettivamente con il 21,1% e **il 16,5% della forza lavoro straniera**. Il restante 4,0% degli addetti stranieri è impiegato nel settore agricolo.

Nel corso del 2009 il numero dei lavoratori stranieri è aumentato in quasi tutti i settori di attività economica (ad eccezione dell'industria in senso stretto che registra un calo tendenziale dell'1,3%): in agricoltura, il numero degli occupati stranieri cresce del 29,8% rispetto al 2008, mentre nei servizi l'aumento è stato del 10,8%.

⁸ La popolazione straniera residente in Italia è cresciuta a tassi elevati nel corso degli anni: secondo i dati Istat, risultava pari a 1.990.159 unità alla fine del 2003. L'anno successivo la stessa cifra sale a 2.402.157 unità, con un aumento tendenziale del 20,7%. Dagli ultimi dati disponibili, relativi a dicembre 2008, la popolazione straniera residente in Italia risulta pari a 3.891.295 e registra un aumento del 13,7% nel confronto con il 2007.

Gli occupati stranieri nel settore delle costruzioni

Nel settore delle costruzioni il numero degli occupati stranieri nel 2009 è pari a circa 313.000 e ha registrato un aumento del 9,3% rispetto al 2008, mostrando un rallentamento del tasso di crescita nel confronto con gli anni precedenti (+26,4% nel 2006, +10,5% nel 2007; +11,4% nel 2008 su base annua), a fronte di un calo tendenziale dell'1,3% del totale occupati nelle costruzioni.

La crescita dell'occupazione straniera nel settore nel 2009 ha caratterizzato sia la componente alle dipendenze (+8,2%) che in maggior misura i lavoratori stranieri indipendenti (+12,4%).

OCCUPATI STRANIERI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA Migliaia

Anni	dipendenti	indipendenti	Totale occupati
2005	147	37	184
2006	186	47	232
2007	195	62	257
2008	209	77	286
2009	226	86	313
<i>Var. % rispetto all'anno precedente</i>			
2006	26,3	26,6	26,4
2007	4,9	32,9	10,5
2008	7,4	24,3	11,4
2009	8,2	12,4	9,3

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

OCCUPATI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA - Migliaia

Anni	Italiani	Stranieri residenti	Totale occupati
2005	1.729	184	1.913
2006	1.668	232	1.900
2007	1.698	257	1.955
2008	1.683	286	1.970
2009	1.631	313	1.944
<i>var. % rispetto all'anno precedente</i>			
2006	-3,5	26,4	-0,6
2007	1,8	10,5	2,9
2008	-0,9	11,4	0,7
2009	-3,1	9,3	-1,3

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

Con il passare degli anni, la quota degli occupati stranieri indipendenti sul totale è progressivamente aumentata, passando dal 20% del 2005 al 27,6% del 2009. L'incidenza dei lavoratori stranieri alle dipendenze, di contro, è passata dall'80% del 2005 al 72,4% del 2009.

Presumibilmente, una parte dei lavoratori stranieri, dopo un periodo iniziale, ha preferito trasformare un rapporto di dipendenza in una forma di lavoro autonomo.

Gli occupati stranieri sostengono l'occupazione nel settore e l'incidenza sul totale degli addetti aumenta nel corso degli anni - Negli ultimi anni⁹ è stata proprio la componente straniera a sostenere l'occupazione del settore: il numero dei lavoratori stranieri è progressivamente aumentato a fronte di una riduzione degli occupati italiani nel settore.

Dal 2005 al 2009, il numero di stranieri residenti occupati nel settore ha registrato una crescita complessiva di oltre il 70%; di contro, nello stesso periodo, i lavoratori italiani hanno subito un calo del 5,7%.

La quota di occupati stranieri sul totale di settore è divenuta sempre più rilevante con il passare del tempo: nel 2005 gli occupati stranieri nelle costruzioni rappresentavano il 9,6% del totale; negli anni successivi l'incidenza è aumentata progressivamente, fino a

⁹ I dati sugli stranieri residenti occupati sono disponibili solo a partire dall'anno 2005.

**% DI OCCUPATI STRANIERI SUL TOTALE OCCUPATI PER
SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA IN ITALIA
Anno 2009**

Settori di attività economica	Occupati stranieri	Occupati totali	% occupati stranieri sul totale occupati
	migliaia		
Agricoltura	76	874	8,7
Industria in senso stretto	401	4.771	8,4
Costruzioni	313	1.944	16,1
Totale industria	714	6.715	10,6
Totale servizi	1.108	15.436	7,2
Totale occupati	1.898	23.025	8,2

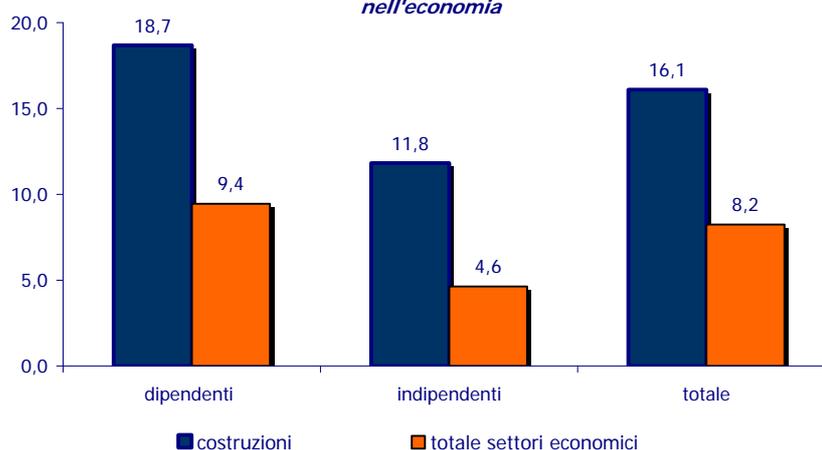
Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

raggiungere il **16,1% nel 2009**. Tale incidenza risulta la più elevata tra tutti i settori economici: in agricoltura, nel 2009, la quota di lavoratori stranieri sul totale occupati è dell' 8,7%; nell'industria in senso stretto e nei servizi risulta pari, rispettivamente all'8,4% e al 7,2%.

Complessivamente, nell'intero sistema economico l'incidenza degli addetti stranieri sul totale occupati nel 2009 è dell' 8,2%.

OCCUPATI STRANIERI IN ITALIA NEL 2009
% occupati stranieri sul totale occupati nelle costruzioni e nell'economia



Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

L'occupazione straniera nelle costruzioni per area geografica - Nel 2009 la crescita dell'occupazione straniera nelle costruzioni è generalizzata a tutto il territorio italiano: nella parte meridionale della penisola il numero degli occupati stranieri ha registrato l'aumento più elevato, pari al 21,0% rispetto al 2008; al Centro e al Nord la crescita è stata più contenuta, rispettivamente del 10,8% e del 7,1% su base annua.

OCCUPATI STRANIERI NELLE COSTRUZIONI PER AREA GEOGRAFICA
Migliaia

Area geografica	2005	2006	2007	2008	2009	Var. % rispetto all'anno precedente			
						2006	2007	2008	2009
Nord	122	144	153	177	190	18,4	6,5	15,5	7,1
Centro	48	69	84	86	95	42,6	21,4	2,7	10,8
Sud	14	19	20	23	28	40,0	1,3	17,0	21,0
Italia	184	232	257	286	313	26,4	10,5	11,4	9,3

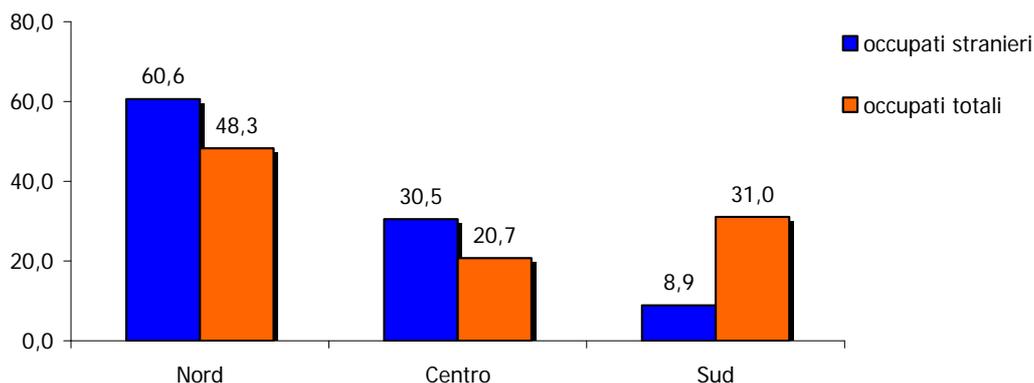
Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

Larga parte degli occupati stranieri nel settore lavora nell'area settentrionale (il 60,6%), a conferma della forte attrattività economica delle regioni del Nord Italia. Nell'area centrale risulta occupato il 30,5% del totale dei lavoratori stranieri operanti nelle costruzioni, mentre al Sud la quota risulta pari all'8,9%.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI

Distribuzione % per area geografica degli occupati stranieri e totali nel settore



Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

Rapportando il numero degli occupati stranieri nel settore al totale dei lavoratori nelle costruzioni per ogni singola area geografica, emerge che la percentuale di occupati stranieri nel settore è più elevata al Centro - dove, mediamente, un lavoratore su quattro nel settore è straniero (il 23,7%) e al Nord (20,2%). Di contro, nel Sud d'Italia, che rappresenta il 31,0% in termini di occupazione di settore, l'incidenza degli stranieri sul totale degli occupati nelle costruzioni si colloca al 4,6%.

OCCUPATI STRANIERI SUL TOTALE DEGLI OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI (incid. %)

Area geografica	2005	2006	2007	2008	2009
Nord	13,3	15,7	16,7	18,6	20,2
Centro	13,7	19,2	21,6	22,4	23,7
Sud	2,2	3,1	3,0	3,6	4,6
Italia	9,6	12,2	13,1	14,5	16,1

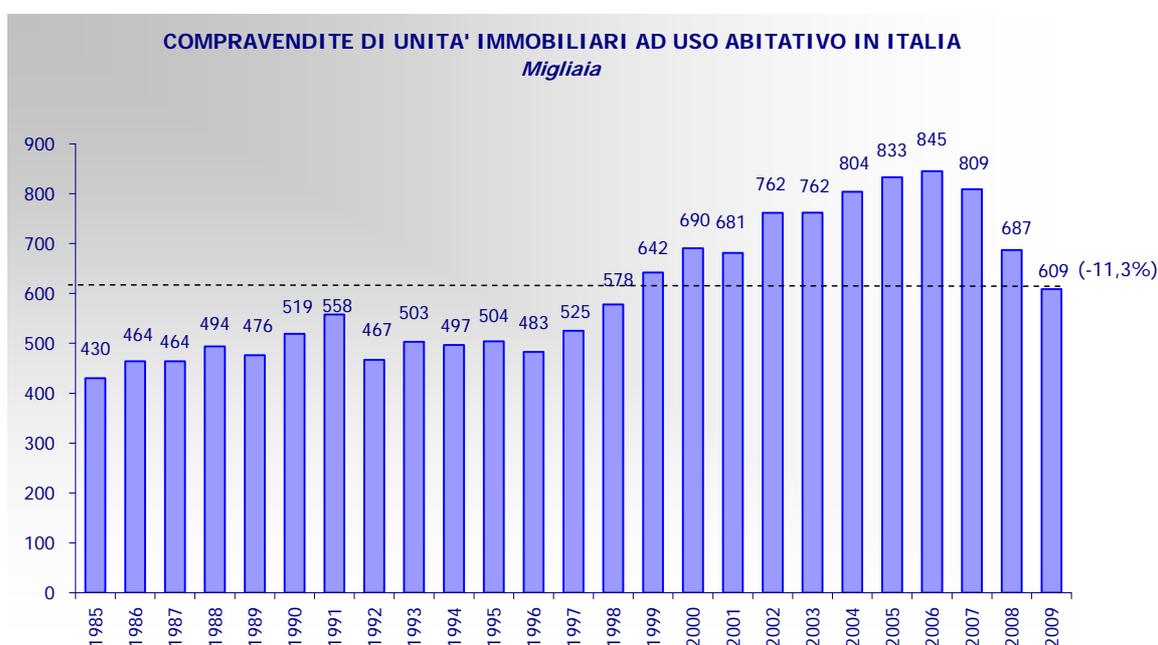
Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE IN LOMBARDIA

Le compravendite in Italia. Il mercato immobiliare abitativo in Italia, dopo la lunga fase di espansione avviata alla fine degli anni novanta, dal 2007 ha visto un'interruzione del trend di crescita nel numero di immobili compravenduti. Il 2009 è stato il terzo anno consecutivo di calo di abitazioni compravendute, una dinamica che non si era mai verificata nel corso degli ultimi venticinque anni.

Secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, nel corso del 2009 sono state compravendute circa 609 mila abitazioni, con un calo dell'11,3% nel confronto con il 2008. Un dato che rispetto al picco di 845 mila compravendite raggiunto nel 2006, significa una flessione del 27,9% in tre anni.

La contrazione del mercato sta riportando i livelli di abitazioni compravendute a quelli osservati a fine anni '90.



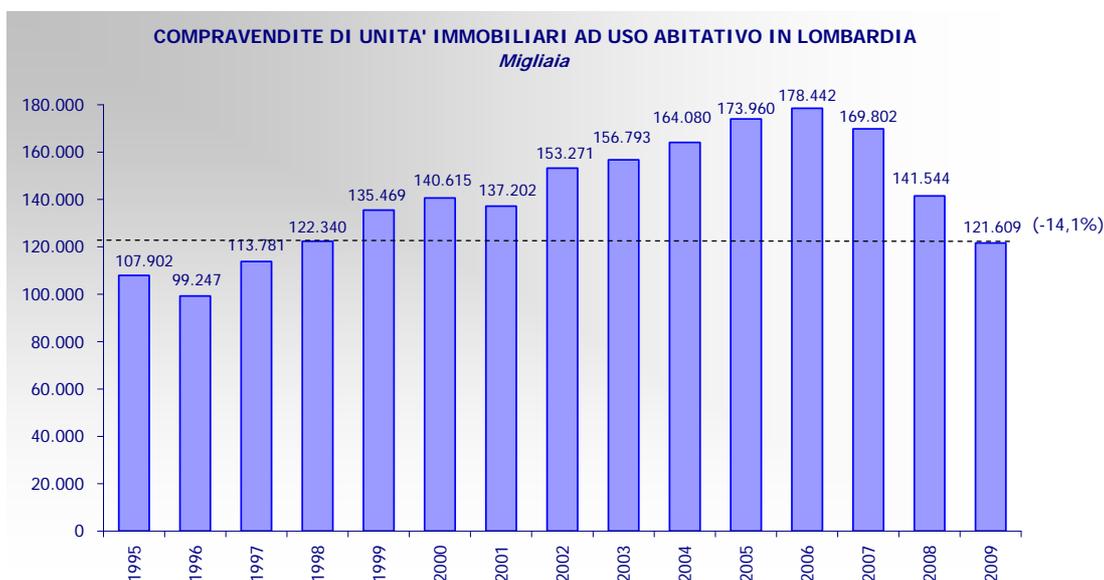
Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

Dall'analisi dei singoli trimestri, si osserva un progressivo rallentamento della caduta della domanda residenziale che passa dal -18,5% del primo trimestre 2009 al -12,9% del secondo trimestre, al -11% del terzo trimestre ed al -3,2% del quarto trimestre, rispetto agli analoghi trimestri dell'anno precedente.

Le compravendite in Lombardia. Anche in Lombardia, il mercato immobiliare residenziale evidenzia un andamento negativo, confermando i segnali in tal senso già emersi nel 2007.

Nel corso del 2009 sono state compravendute in Lombardia circa 122 mila abitazioni, con un calo del 14,1% nel confronto con il 2008.

La diminuzione del numero di abitazioni compravendute, pari al 31,8% in tre anni, sta riportando il mercato ai livelli osservati a fine anni '90.



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio e Ministero dell'Interno

La riduzione delle compravendite di abitazioni rilevata nel 2009 si verifica sia nei comuni capoluoghi che nei comuni più piccoli, sebbene con livelli di intensità diverse. Nei *comuni non capoluogo*, nei quali avviene oltre il 70% degli scambi totali, la diminuzione delle transazioni residenziali risulta più evidente, con un calo del 15,5% rispetto al 2008.

Di minore entità la riduzione registrata nei *comuni capoluoghi* della Lombardia, pari all'8,7%.

CONTRATTI DI COMPRAVENDITA DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN LOMBARDIA

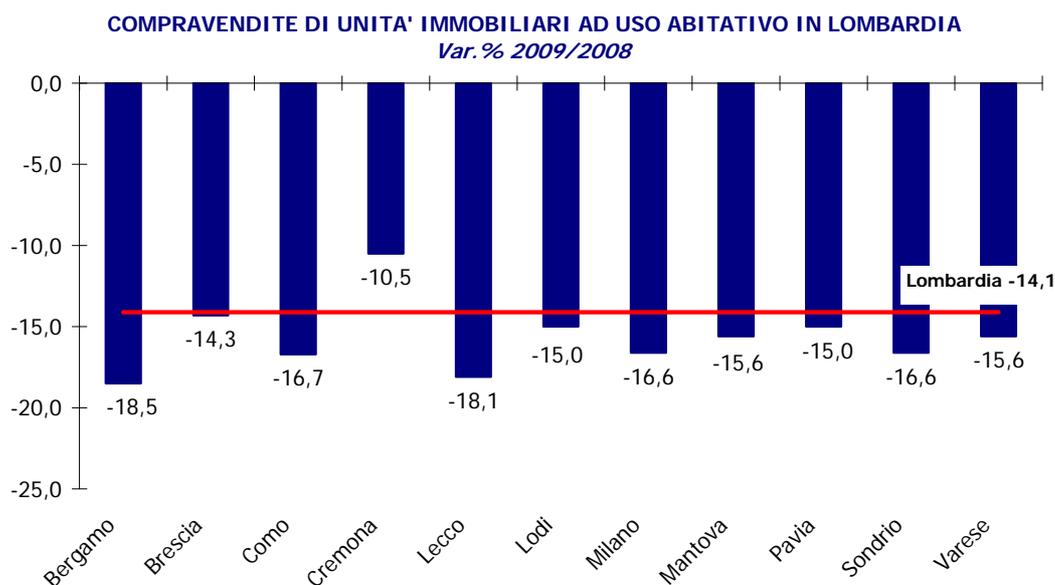
numero di compravendite

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Comuni capoluogo	37.019	34.345	38.270	37.759	37.168	37.112	37.049	33.989	29.449	26.888
Altri comuni delle province	103.596	102.857	115.001	119.033	126.912	136.848	141.393	135.813	112.095	94.721
Totale province	140.615	137.202	153.271	156.793	164.080	173.960	178.442	169.802	141.544	121.609
	Var. % rispetto all'anno precedente									
Comuni capoluogo		-7,2	11,4	-1,3	-1,6	-0,2	-0,2	-8,3	-13,4	-8,7
Altri comuni delle province		-0,7	11,8	3,5	6,6	7,8	3,3	-3,9	-17,5	-15,5
Totale province		-2,4	11,7	2,3	4,6	6,0	2,6	-4,8	-16,6	-14,1

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Dati provinciali. Disarticolando i dati a livello provinciale si osserva che, nel corso del 2009, la diminuzione del numero di compravendite di abitazioni risulta generalizzata a tutte le province della Lombardia ma con intensità diverse.

Le flessioni più pronunciate si registrano nelle province di Pavia (7.347 abitazioni: -17,6%), di Mantova (3.928 abitazioni: -16,1%), di Varese (10.433 abitazioni: -16,0%), di Lecco (4.048 abitazioni: -14,8%), di Lodi (2.944 abitazioni: -14,5%) e di Brescia (14.084 abitazioni: -14,4%). Anche le restanti cinque province si caratterizzano per un trend negativo: Bergamo (14.030 abitazioni: -11,3%), Como (7.135 abitazioni: -12,8%), Cremona (3.961 abitazioni: -12,2%), Milano (51.707 abitazioni: -13,9%) e Sondrio (1.991 abitazioni: -13,5%).



Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI MILANO
numero di compravendite

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Comune capoluogo	24.822	22.928	26.208	25.778	24.541	24.689	24.775	21.843	18.973	17.662
Altri comuni della provincia	38.158	38.249	41.397	42.397	42.997	48.497	49.594	47.118	41.086	34.045
Totale provincia	62.980	61.177	67.605	68.175	67.538	73.186	74.368	68.961	60.059	51.707
Var. % rispetto all' anno precedente										
Comune capoluogo		-7,6	14,3	-1,6	-4,8	0,6	0,3	-11,8	-13,1	-6,9
Altri comuni della provincia		0,2	8,2	2,4	1,4	12,8	2,3	-5,0	-12,8	-17,1
Totale provincia		-2,9	10,5	0,8	-0,9	8,4	1,6	-7,3	-12,9	-13,9

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI BERGAMO

numero di compravendite

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Comune capoluogo	1.890	1.874	2.174	1.855	2.295	1.971	2.047	1.800	1.492	1.564
Altri comuni della provincia	13.251	13.120	15.243	15.822	17.297	17.835	18.643	18.043	14.332	12.467
Totale provincia	15.142	14.993	17.417	17.677	19.591	19.806	20.690	19.843	15.824	14.030
Var. % rispetto all'anno precedente										
Comune capoluogo		-0,9	16,0	-14,7	23,7	-14,1	3,9	-12,1	-17,1	4,8
Altri comuni della provincia		-1,0	16,2	3,8	9,3	3,1	4,5	-3,2	-20,6	-13,0
Totale provincia		-1,0	16,2	1,5	10,8	1,1	4,5	-4,1	-20,3	-11,3

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI BRESCIA

numero di compravendite

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Comune capoluogo	3.347	2.931	2.870	3.056	2.568	2.796	2.587	2.950	2.532	2.075
Altri comuni della provincia	14.129	13.717	14.969	15.803	17.277	17.951	18.015	17.366	13.916	12.009
Totale provincia	17.477	16.648	17.838	18.858	19.846	20.747	20.602	20.316	16.448	14.084
Var. % rispetto all'anno precedente										
Comune capoluogo		-12,4	-2,1	6,5	-15,9	8,9	-7,5	14,0	-14,2	-18,0
Altri comuni della provincia		-2,9	9,1	5,6	9,3	3,9	0,4	-3,6	-19,9	-13,7
Totale provincia		-4,7	7,1	5,7	5,2	4,5	-0,7	-1,4	-19,0	-14,4

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI COMO

numero di compravendite

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Comune capoluogo	1.275	1.135	1.275	1.188	1.480	1.616	1.448	1.400	1.059	988
Altri comuni della provincia	6.159	6.101	6.917	7.449	7.985	8.831	9.339	8.563	7.120	6.147
Totale provincia	7.434	7.236	8.192	8.637	9.465	10.446	10.787	9.963	8.178	7.135
Var. % rispetto all'anno precedente										
Comune capoluogo		-11,0	12,3	-6,8	24,5	9,2	-10,3	-3,3	-24,4	-6,6
Altri comuni della provincia		-0,9	13,4	7,7	7,2	10,6	5,8	-8,3	-16,9	-13,7
Totale provincia		-2,7	13,2	5,4	9,6	10,4	3,3	-7,6	-17,9	-12,8

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI CREMONA

numero di compravendite

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Comune capoluogo	1.201	1.180	1.053	1.117	1.119	1.237	1.211	978	880	856
Altri comuni della provincia	3.479	3.468	3.845	4.092	4.587	4.585	4.907	4.690	3.633	3.105
Totale provincia	4.680	4.647	4.898	5.209	5.706	5.822	6.117	5.668	4.513	3.961
Var. % rispetto all'anno precedente										
Comune capoluogo		-1,8	-10,7	6,0	0,2	10,6	-2,1	-19,2	-10,1	-2,7
Altri comuni della provincia		-0,3	10,9	6,4	12,1	-0,1	7,0	-4,4	-22,5	-14,5
Totale provincia		-0,7	5,4	6,3	9,6	2,0	5,1	-7,3	-20,4	-12,2

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI LECCO

numero di compravendite

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Comune capoluogo	640	553	647	790	791	702	713	640	693	519
Altri comuni della provincia	3.735	3.683	4.271	4.305	4.425	4.942	4.825	5.293	4.057	3.530
Totale provincia	4.375	4.237	4.917	5.094	5.217	5.643	5.538	5.933	4.750	4.048
Var. % rispetto all'anno precedente										
Comune capoluogo		-13,6	16,9	22,1	0,2	-11,3	1,6	-10,3	8,2	-25,1
Altri comuni della provincia		-1,4	15,9	0,8	2,8	11,7	-2,4	9,7	-23,4	-13,0
Totale provincia		-3,2	16,1	3,6	2,4	8,2	-1,9	7,1	-19,9	-14,8

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI LODI

numero di compravendite

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Comune capoluogo	619	632	822	762	861	727	715	896	545	550
Altri comuni della provincia	2.565	2.638	2.934	3.135	3.461	3.683	4.329	3.831	2.899	2.395
Totale provincia	3.184	3.270	3.757	3.897	4.323	4.410	5.044	4.727	3.444	2.944
Var. % rispetto all'anno precedente										
Comune capoluogo		2,2	30,1	-7,3	13,0	-15,6	-1,6	25,2	-39,1	0,8
Altri comuni della provincia		2,8	11,3	6,8	10,4	6,4	17,5	-11,5	-24,3	-17,4
Totale provincia		2,7	14,9	3,7	10,9	2,0	14,4	-6,3	-27,1	-14,5

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI MANTOVA

numero di compravendite

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Comune capoluogo	667	720	684	800	869	705	1.027	889	696	538
Altri comuni della provincia	3.874	4.076	4.684	4.498	5.134	5.364	5.338	5.300	3.987	3.389
Totale provincia	4.542	4.796	5.368	5.298	6.002	6.069	6.365	6.188	4.683	3.928
Var. % rispetto all' anno precedente										
Comune capoluogo		7,9	-5,1	17,0	8,6	-18,9	45,7	-13,5	-21,6	-22,7
Altri comuni della provincia		5,2	14,9	-4,0	14,1	4,5	-0,5	-0,7	-24,8	-15,0
Totale provincia		5,6	11,9	-1,3	13,3	1,1	4,9	-2,8	-24,3	-16,1

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI PAVIA

numero di compravendite

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Comune capoluogo	1.156	945	1.041	916	920	885	954	1.106	1.309	1.071
Altri comuni della provincia	6.323	6.300	7.185	7.528	8.437	9.274	9.450	9.427	7.611	6.276
Totale provincia	7.479	7.245	8.226	8.443	9.357	10.159	10.404	10.533	8.920	7.347
Var. % rispetto all'anno precedente										
Comune capoluogo		-18,2	10,2	-12,1	0,5	-3,8	7,8	15,9	18,4	-18,2
Altri comuni della provincia		-0,4	14,0	4,8	12,1	9,9	1,9	-0,2	-19,3	-17,5
Totale provincia		-3,1	13,5	2,6	10,8	8,6	2,4	1,2	-15,3	-17,6

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI SONDRIO

numero di compravendite

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Comune capoluogo	267	266	269	329	385	431	311	283	266	188
Altri comuni della provincia	1.758	1.833	2.186	2.210	2.299	2.452	2.544	2.223	2.034	1.802
Totale provincia	2.024	2.099	2.456	2.539	2.684	2.883	2.855	2.506	2.300	1.991
Var. % rispetto all'anno precedente										
Comune capoluogo		-0,1	1,2	22,1	17,1	11,9	-28,0	-8,8	-6,0	-29,2
Altri comuni della provincia		4,3	19,3	1,1	4,0	6,7	3,7	-12,6	-8,5	-11,4
Totale provincia		3,7	17,0	3,4	5,7	7,4	-1,0	-12,2	-8,2	-13,5

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLA PROVINCIA DI VARESE

numero di compravendite

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Comune capoluogo	1.135	1.181	1.227	1.170	1.338	1.353	1.262	1.204	1.003	877
Altri comuni della provincia	10.164	9.673	11.369	11.796	13.012	13.435	14.409	13.960	11.421	9.556
Totale provincia	11.298	10.854	12.596	12.965	14.350	14.787	15.671	15.164	12.424	10.433
Var. % rispetto all'anno precedente										
Comune capoluogo		4,1	3,9	-4,6	14,4	1,1	-6,7	-4,6	-16,7	-12,6
Altri comuni della provincia		-4,8	17,5	3,7	10,3	3,2	7,3	-3,1	-18,2	-16,3
Totale provincia		-3,9	16,1	2,9	10,7	3,0	6,0	-3,2	-18,1	-16,0

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

BOX- MILANO: IN CALO ANCHE GLI ACQUISTI DI CASE DA PARTE DEGLI IMMIGRATI

Le politiche di restringimento del credito adottate dal sistema bancario e le preoccupazioni per il mantenimento del lavoro hanno comportato l'esclusione di una fetta di potenziali acquirenti immigrati ad acquistare casa.

E' quanto emerge dall'ultimo "Osservatorio nazionale immigrati e casa" realizzato da Scenari Immobiliari a dicembre 2009.

Secondo l'istituto di ricerca nel corso del 2009, in Italia, gli acquisti di case da parte di lavoratori immigrati sono stati 78mila, con una flessione del 24,3% rispetto al 2008.

Con riferimento alla **provincia di Milano**, nella quale gli stranieri residenti sono 371.670 individui (dati Istat), pari al 9,5% del totale della popolazione residente nella provincia, nel 2009 le transazioni residenziali concluse da immigrati, sono state circa 4.700 (pari all'8% del totale delle compravendite residenziali), con una diminuzione del 19% rispetto all'anno precedente.

Il 2009 risulta essere, per la provincia milanese, il quarto anno consecutivo di calo di abitazioni compravendute da immigrati. Complessivamente tra il 2006 ed il 2009, il mercato ha visto una significativa contrazione degli acquisti pari al 49,5%.

ANDAMENTO DEGLI SCAMBI DI ABITAZIONI CONCLUSI DA STRANIERI IMMIGRATI IN PROVINCIA DI MILANO (2005-2009)

	2005	2006	2007	2008	2009*
Numero compravendite	9.300	7.700	7.300	5.800	4.700
Var. % annua	-	-17,2	-5,2	-20,5	-19,0

* stima a fine anno

Fonte: Scenari Immobiliari

L'analisi della ripartizione degli acquisti di case sulla provincia, evidenzia che il 72% degli scambi con immigrati si è localizzato nell'hinterland. I comuni più richiesti sono stati: Corsico, Cesano Boscone, Cinisello Balsamo, Cologno Monzese e Legnano ed i comuni situati a nord-est della provincia come Gessate e Cassano d'Adda.

Sempre secondo Scenari Immobiliari i principali acquirenti di case nell'hinterland della provincia di Milano provengono dall'est europeo (pari al 43,5% delle transazioni concluse) ed in particolare dalla Romania (con il 19%).

Seguono i nordafricani, con il 22% degli scambi ed i lavoratori provenienti dall'Africa occidentale (in prevalenza senegalesi), che nel 2009 hanno rappresentato oltre il 19% degli scambi nella provincia.

Nell'area comunale dove sono circa 1.300 gli scambi conclusi da immigrati, l'84% di questi è avvenuto in periferia, in particolare nei quartieri localizzati a nord (compresi tra la metro Maciachini e Comasina e dintorni di viale Monza), a est (piazza Bottini e i dintorni di viale Corsica) e nella periferia sud di Milano.

Rispetto alle aree geografiche di provenienza degli acquirenti, in città si confermano al primo posto, anche se in calo, i lavoratori di origine nordafricana (egiziani, marocchini e tunisini), con il 28% degli acquisti. Seguono i sudamericani (soprattutto peruviani ed ecuadoriani) con il 20% e gli acquirenti cinesi e filippini con circa il 13% degli scambi.

Cresce la quota di mercato ricoperta dai lavoratori provenienti dall'est europeo e dell'area indiana.

Le tendenze dei prezzi di vendita delle abitazioni. Le analisi realizzate dai principali centri studi sul settore immobiliare residenziale evidenziano una sostanziale tenuta dei prezzi delle abitazioni. Solo nel primo semestre del 2009 si sono verificate le prime variazioni negative dei valori di scambio delle abitazioni.

I prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane¹⁰ rilevate da Nomisma mostrano una diminuzione del 4,1% in termini nominali nel confronto con il secondo semestre 2008, dopo un primo semestre 2009 che aveva visto calare i prezzi delle abitazioni del 3,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Complessivamente nella media annua i prezzi sono diminuiti del 3,8% in termini nominali rispetto al 2008.

Le difficoltà del mercato immobiliare abitativo si manifestano anche nei **tempi di vendita** che, secondo Nomisma, tendono ad allungarsi (dai 3,4 mesi del 2004 ai 6,2 mesi di oggi) e nella misura dello **sconto sui prezzi** richiesti dai venditori che tende ad ampliarsi (attualmente pari al 13,2% contro il 10% del 2005).

Con riferimento all'area urbana di **Milano**, nel corso del secondo semestre 2009, si registra un proseguimento del calo dei prezzi delle abitazioni (-5,2% rispetto al primo semestre 2008), sebbene con un'intensità inferiore rispetto a quanto registrato nel primo semestre (-6,1% nel confronto con il primo semestre 2008).

Nel corso del 2009, Milano ha registrato una flessione media dei prezzi delle abitazioni del 5,6% in termini nominali nel confronto con il 2008.

PREZZI MEDI NOMINALI DELLE ABITAZIONI NELLE 13 AREE METROPOLITANE

Var. % sullo stesso periodo dell'anno precedente

	Media 2007	Media 2008	I Sem. 2009	II Sem. 2009	Media 2009
Milano	4,8	-0,1	-6,1	-5,2	-5,6
Roma	7,6	4,4	-0,6	-1,6	-1,1
Napoli	4,6	2,2	-5,0	-4,9	-4,9
Bologna	4,8	-1,0	-7,3	-5,6	-6,5
Torino	5,2	2,3	-3,4	-2,4	-2,9
Bari	7,5	6,7	1,1	-1,2	-0,1
Cagliari	6,6	8,7	2,8	-0,8	1,0
Catania	6,2	3,5	-1,9	-4,3	-3,1
Firenze	3,5	1,6	-5,3	-5,6	-5,4
Genova	6,8	6,7	-1,1	-3,4	-2,3
Padova	4,7	3,4	-2,2	-5,2	-3,7
Palermo	6,1	4,8	-0,4	-3,0	-1,7
Venezia città	4,8	0,7	-5,5	-5,6	-5,5
Venezia Mestre	3,4	1,0	-5,6	-5,9	-5,8
Media 13 aree urbane	5,3	2,6	-3,5	-4,1	-3,8

Elaborazione Ance su dati Nomisma

Le due aree intermedie¹¹ della Lombardia, rilevate da Nomisma, **Bergamo e Brescia** registrano, nel 2009, per il secondo anno consecutivo una performance negativa nell'andamento dei prezzi delle abitazioni.

¹⁰ Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

¹¹ Le 13 aree intermedie sono: Ancona, Bergamo, Brescia, Livorno, Messina, Modena, Novara, Parma, Perugia, Salerno, Taranto, Trieste e Verona.

La contrazione dei valori delle abitazioni ha coinvolto in maggior misura la città di Brescia.

La città bresciana, manifesta un calo dei prezzi ampiamente superiore a quella media delle aree intermedie. Nel corso del 2009 si rileva per la città di **Brescia** una diminuzione in termini nominali del 6,1% rispetto al 2008 (contro una flessione del 3,5% nella media delle 13 aree intermedie).

Da un'indagine effettuata da Nomisma sulle motivazioni di acquisto di un'abitazione da parte delle famiglie emerge che il 37,7% delle compravendite è destinato all'acquisto della prima casa, mentre il 31,4% alla sua sostituzione, il 10,9% come seconda casa ed il 20% a titolo di investimento. Appare, inoltre interessante come il 22,3% della domanda per acquisto privilegi abitazioni ad elevata efficienza energetica (la media nazionale è pari all'8,5%), mostrando una disponibilità a pagare il 13,1% in più rispetto al prezzo di un'abitazione "normale".

Bergamo registra una diminuzione dei prezzi delle abitazioni pari al 2,4% in termini nominali nel confronto con il 2008. La contrazione dei prezzi delle abitazioni rilevata a Bergamo è risultata inferiore a quella rilevata nella media delle aree intermedie (-3,5% nel 2009 rispetto all'anno precedente).

A Bergamo, la motivazione di acquistare un'abitazione come prima casa, risulta pari al 47,9%. Con riferimento alle altre motivazioni di acquisto emerge che il 37,9% delle compravendite si riferisce ad una sostituzione, il 4,3% ad una seconda casa e circa il 10% a titolo di investimento.

Esiste, inoltre, una domanda potenziale di abitazioni ad elevata efficienza energetica che viene stimata intorno al 14% del totale. Gli acquirenti interessati a tali caratteristiche sarebbero disposti a spendere il 15% in più del normale prezzo praticato per gli immobili tradizionali.

**PREZZI MEDI NOMINALI DELLE ABITAZIONI
NELLE 13 AREE INTERMEDIE**
Variazioni % annuali dei prezzi

	2007	2008	2009
Ancona	5,1	-2,9	-3,0
Bergamo	5,5	-3,4	-2,4
Brescia	3,4	-4,1	-6,1
Livorno	6,6	0,2	-4,4
Messina	6,3	-3,6	-2,6
Modena	5,7	-4,0	-3,9
Novara	6,0	0,3	-3,8
Parma	4,9	-1,3	-2,3
Perugia	6,1	-2,6	-3,7
Salerno	7,2	-1,6	-3,6
Taranto	8,1	-2,4	-2,5
Trieste	5,5	-2,0	-4,5
Verona	7,4	-3,0	-2,5
Media 13 aree intermedie	5,9	-2,4	-3,5

Elaborazione Ance su dati Nomisma

Anche secondo le valutazioni dell'**Agenzia del Territorio**¹² i prezzi delle abitazioni in Italia mostrano, le prime variazioni negative solo nel primo semestre 2009 (-0,3% rispetto al primo semestre 2008).

Nel secondo semestre 2009 le quotazioni delle abitazioni sono diminuite in Italia dello 0,7%. Una diminuzione che ha coinvolto soprattutto i comuni capoluoghi della provincia la cui riduzione è pari allo 0,9%, mentre negli altri comuni della provincia si osserva un calo dello 0,5% nel confronto con il secondo semestre 2008.

In particolare per la città di Milano, l'Agenzia del Territorio, registra una flessione tendenziale annua (secondo semestre 2009 rispetto al secondo semestre 2008) pari all'1,6% in termini nominali.

**PREZZI MEDI NOMINALI DELLE
ABITAZIONI IN ALCUNE GRANDI CITTÀ
- Var. %**

	II Sem. 2009/ II Sem. 2008
Bologna	-2,2
Firenze	-0,4
Genova	-0,2
Milano	-1,6
Napoli	-1,4
Palermo	-1,2
Roma	-2,6
Torino	2,6

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

¹² La banca dati delle quotazioni fornisce per tutti i comuni italiani (8.096) a loro volta suddivisi in circa 31.000 zone omogenee, un intervallo dei valori di mercato e di locazione sia delle tipologie residenziali, aggregate in quattro categorie (abitazioni signorili, civili, economiche, ville e villini) sia delle principali tipologie di fabbricati: uffici, negozi, laboratori, capannoni, magazzini, box e posti auto.

IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

I problemi di accesso al credito bloccano il settore delle costruzioni

E' ormai passato più di un anno dall'inizio della crisi finanziaria americana, dodici mesi in cui i problemi degli Stati Uniti hanno contagiato il mondo intero, innescando prima un'ondata di panico paragonabile a quella del '29 e poi creando i presupposti per una recessione economica molto severa.

Nonostante vi siano profonde differenze tra l'andamento del mercato immobiliare americano, inglese, spagnolo e quello del nostro Paese, le banche italiane hanno creato, in questi ultimi ventiquattro mesi, un vero e proprio razionamento nei confronti sia delle imprese di costruzioni sia delle famiglie che vorrebbero comprare casa.

Già nel 2008 si è assistito ad una sensibile riduzione delle erogazioni nel settore delle costruzioni. Ma **nei primi 9 mesi del 2009 i flussi di mutui per investimenti si sono drasticamente ridotti**: al livello nazionale -18,5% nell'edilizia residenziale e -22,5% nel non residenziale.

In Lombardia il calo è stato ancora più forte: -26,2% nell'edilizia abitativa e -10,9% nel non residenziale.

Anche i finanziamenti erogati alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione hanno subito una diminuzione assai importante: -14,9% a livello nazionale, -12,6% nella regione Lombardia.

I problemi delle banche trasferiti alle imprese

Ma da cosa trae origine questa forte stretta creditizia?

Nei mesi scorsi, sui mercati finanziari ci sono state forti tensioni e per le banche di dimensioni maggiori è diventato oneroso finanziarsi a medio-lungo termine. Dal momento che i depositi sono aumentati in maniera consistente, la disponibilità di queste banche ad erogare a breve termine, una forma di credito meno rischiosa e più facile da gestire, è aumentata.

I dati di Banca d'Italia evidenziano, infatti, che in questa fase congiunturale le imprese del settore delle costruzioni hanno dovuto finanziare parte degli investimenti a medio-lungo termine con credito a breve.

E' bene ricordare, però, che questo modo di operare non è in linea con Basilea 2, perché mina l'equilibrio economico finanziario soprattutto delle imprese che lavorano su commesse pluriennali, come le imprese edili.

Le banche locali di dimensione medio-piccola, invece, hanno avuto molti meno problemi dal momento che la loro patrimonializzazione è stata sempre superiore ai requisiti di legge. Per questa ragione sono stati gli istituti che hanno dimostrato maggiore disponibilità ad investire nelle costruzioni.

Il problema di queste banche, però, è duplice: al loro interno molto spesso non dispongono del know-how necessario per affrontare operazioni complesse; hanno una capitalizzazione limitata e quindi già con operazioni di taglio medio incontrano problemi legati alla concentrazione del rischio. Questi due limiti stanno frenando la loro operatività sul mercato.

RAPPORTI BANCHE-IMPRESSE DI COSTRUZIONI PER AREA GEOGRAFICA- in %

	solo con banche di interesse nazionale	solo con banche di interesse regionale	solo con banche locali e di credito cooperativo	con due tipologie di banche contemporaneamente	con tutti e tre i tipi di banche contemporaneamente
Nord Ovest	36,8	7,4	9,6	39,0	7,4
Lombardia	32,9	6,6	14,5	39,5	6,6
Nord Est	21,6	5,8	6,5	47,5	18,7
Centro	36,6	4,9	7,3	31,7	19,5
Mezzogiorno	38,0	11,3	28,2	16,9	5,6

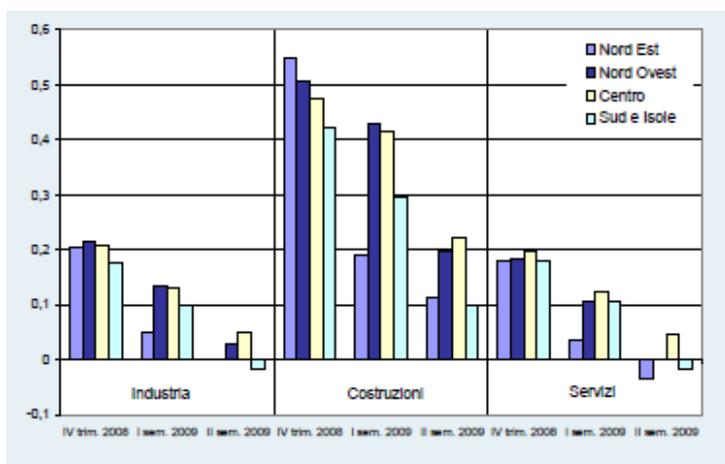
Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2009

Le conseguenze per le imprese di costruzioni

Quello che si registra sul mercato del credito è un eccesso di sfiducia verso il settore delle costruzioni.

Alcune banche di livello nazionale considerano gli investimenti in costruzioni più rischiosi della media e quindi più onerosi in termini di assorbimento di capitale.

In una recente pubblicazione¹³ di Banca d'Italia è stato chiesto a circa 400 banche nazionali un giudizio sulle condizioni di offerta del credito da parte degli istituti che operano in Italia e una valutazione sull'andamento della domanda di finanziamenti da parte di famiglie ed imprese.



Fonte: Banca d'Italia

creditizia, anche se Banca d'Italia sottolinea che *“rimangono ancora restrittive le condizioni dell'offerta di credito alle imprese edili, in particolare nelle regioni del Centro e del Nord Ovest”*.

I risultati dell'indagine di Banca d'Italia mostrano chiaramente come l'ultimo trimestre 2008 sia stato caratterizzato da un **forte irrigidimento dell'offerta di credito da parte delle banche**.

Questa situazione è continuata anche nei primi sei mesi del 2009. Solo nel secondo semestre 2009 si è assistito ad una leggera attenuazione della stretta

¹³ Banca d'Italia — *“La domanda e l'offerta di credito a livello territoriale nel 2009 - Economie regionali”* – febbraio 2010

La sua impresa ha avuto difficoltà di accesso al credito nel periodo giugno-agosto 2009?

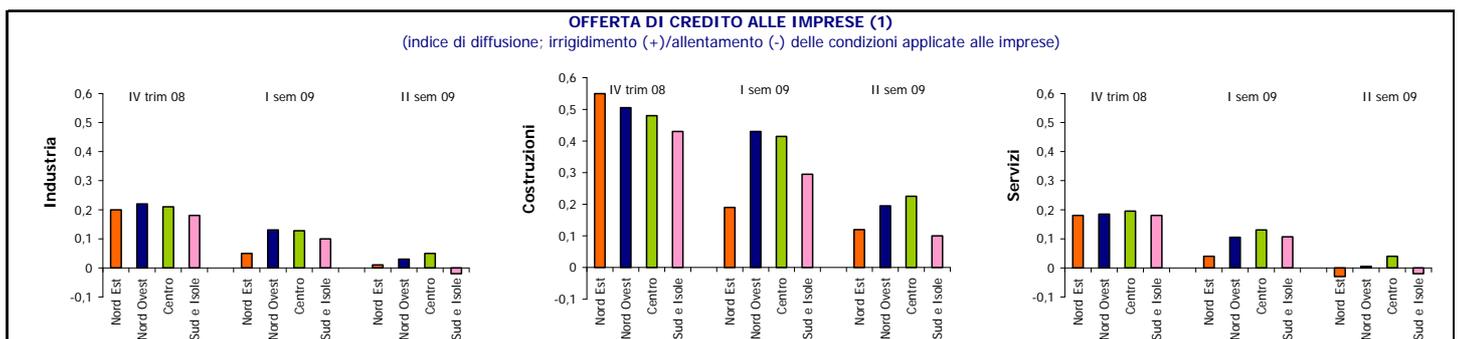
	SI	NO
Nord Ovest	40,9	59,1
Lombardia	46,5	53,5
Nord Est	51,0	49,0
Centro	39,0	61,0
Sud	34,2	65,8
Italia	43,3	56,7

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2009

ziende che denuncia una restrizione è maggiore, pari al 46,5%.

Questi dati confermano i risultati dell'Indagine rapida svolta a settembre 2009 dall'Ance presso le imprese associate.

A livello nazionale il 43,3% delle imprese associate hanno denunciato una difficoltà di accesso al credito. **In Lombardia la quota di a-**



Fonte: Banca d'Italia

(1) Valori positivi dell'indice segnalano un irrigidimento dell'offerta di credito; valori negativi un allentamento. L'indice di diffusione è costruito aggregando le risposte qualitative fornite dalle banche partecipanti all'indagine. Ha un campo di variazione compreso tra -1 e 1. I dati riferiti al secondo semestre 2009 sono provvisori.

Gli istituti che hanno maggiormente irrigidito l'offerta di credito sono stati quelli di dimensione maggiori, anche se nel corso 2009 la restrizione si è estesa anche alle banche medio-piccole ed a quelle di credito cooperativo per i motivi che si sono descritti in precedenza.

I dati qualitativi espressi dalle banche non colgono, però, completamente la drastica riduzione dei flussi di nuovi mutui erogati avvenuta anche nella seconda parte del 2009¹⁴ che emerge invece dai dati del Bollettino statistico di Banca d'Italia e che vengono commentati nel prossimo paragrafo.

Le forme di razionamento

L'indagine di Banca d'Italia e l'Indagine rapida Ance convergono nell'evidenziare le modalità con cui le banche stanno mettendo in pratica questa restrizione.

Come si è manifestata tale maggiore difficoltà? (in %)

	Italia	Nord Ovest	Lombardia
richiesta maggiori garanzie	65,7	45,0	62,5
allungamento tempi di istruttoria	59,1	35,0	60,0
richiesta di rientro	31,8	21,0	30,0
aumento spread	49,5	37,0	62,5
minore quota di finanziamento sull'importo tot. dell'investimento	50,5	33,0	62,5
problemi accollo mutui agli acquirenti	18,7	16,0	30,0
altro	5,6	6,0	7,5

Nota: La domanda sottoposta alle imprese prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2009

¹⁴ Nel prossimo paragrafo verranno evidenziati la forte restrizione del credito operata dalle banche, sia per quanto riguarda i finanziamenti a medio/lungo termine per investimenti in costruzioni (comparto abitativo non residenziale) sia per le compravendite di immobili.

Dall'analisi svolta dall'Ance, le imprese della Lombardia hanno evidenziato che una delle ragioni che hanno portato alla diminuzione della quantità di credito risiede anche nel fatto che prima della crisi le leve erano elevate, al di sopra dell'80%. Adesso si sono quasi dimezzate, con un tasso di finanziabilità che oscilla tra il 40 ed il 50% del valore degli investimenti.

L'allungamento dei tempi di istruttoria, la richiesta di maggiori garanzie ed un forte aumento degli spread applicati sono altre forme di razionamento del credito.

Per quanto riguarda i finanziamenti in essere, il 37,2% delle imprese lombarde che hanno partecipato all'Indagine hanno dichiarato di aver ricevuto la richiesta di cambio delle condizioni contrattuali in essere da parte della banca.

Per quanto riguarda i finanziamenti in essere, la banca ha richiesto il cambiamento delle condizioni contrattuali?

	SI	NO
Nord Ovest	36,8	63,2
Lombardia	37,2	62,8
Nord Est	37,3	62,7
Centro	35,9	64,1
Sud	16,4	83,6
Italia	33,0	67,0

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2009

Rapporto banche-imprese di costruzioni: Basilea 2 in Lombardia

Quest'anno l'Ance ha compiuto un approfondimento, ponendo alle imprese alcune domande su Basilea 2 per comprendere come sta evolvendo il rapporto tra banche ed imprese di costruzioni.

E' a conoscenza del rating che la banca ha attribuito alla vostra impresa?

	SI	NO
Nord Ovest	35,3	64,7
Lombardia	33,3	66,7
Nord Est	38,0	62,0
Centro	30,8	69,2
Sud	24,3	75,7
Italia	35,6	64,4

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2009

Delle imprese che sono a conoscenza del proprio merito creditizio solo la metà è convinta che il rating assegnato rispecchi la propria rischiosità.

Nella determinazione del rating, c'è stata la possibilità di un confronto con la banca?

	SI	NO
Nord Ovest	12,3	87,7
Lombardia	8,8	91,2
Nord Est	20,3	79,7
Centro	5,0	95,0
Sud	14,3	85,7
Italia	15,7	84,3

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2009

percentuale pari a circa la metà della media nazionale.

In Lombardia solo un terzo delle imprese di costruzioni che ha partecipato all'Indagine Rapida è a conoscenza del proprio rating, una percentuale più bassa sia del Nord-Ovest (35,3%) che della media nazionale (35,6%).

Reputa che il rating assegnato dalla banca rispecchi la rischiosità della sua impresa?

	SI	NO
Nord Ovest	48,2	51,8
Lombardia	50,0	50,0
Nord Est	60,9	39,1
Centro	43,8	56,3
Sud	56,5	43,5
Italia	55,0	45,0

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2009

Se uno degli obiettivi di Basilea 2 era quello di avvicinare gli istituti di credito e le aziende, bisogna dire che siamo ancora molto lontani da questa meta.

Nella determinazione del rating, solo l'8,8% delle imprese del campione ha detto di aver avuto la possibilità di confrontarsi con la propria banca, una per-

L'attenzione per il progetto sembra essere abbastanza elevata, anche se le imprese sono convinte che all'interno delle banche non vi sia il know how necessario per compiere le valutazioni delle operazioni.

Con l'entrata in vigore di Basilea 2 ha notato, da parte delle banche, una maggiore attenzione nella valutazione tecnica del progetto da finanziare?

	SI	NO
Nord Ovest	65,7	34,3
Lombardia	62,0	38,0
Nord Est	63,5	36,5
Centro	76,3	23,7
Sud	38,7	61,3
Italia	62,4	37,6

Fonte Ance - Indagne rapida settembre 2009

In caso di risposta affermativa, pensa che all'interno delle banche ci sia il know how necessario per questa valutazione?

	SI	NO
Nord Ovest	41,3	58,7
Lombardia	40,0	60,0
Nord Est	42,9	57,1
Centro	29,0	71,0
Sud	48,3	51,7
Italia	42,1	57,9

Fonte Ance - Indagne rapida settembre 2009

Per quanto riguarda i tempi di risposta, quasi l'80% delle imprese hanno affermato di aver subito un allungamento, mentre quasi la metà del campione ha affermato che le banche non esplicitano le motivazioni delle loro decisioni.

I tempi di risposta delle banche si sono allungati?

	SI	NO
Nord Ovest	75,7	24,3
Lombardia	79,7	20,3
Nord Est	72,0	28,0
Centro	81,3	18,8
Sud	52,6	47,4
Italia	72,5	27,5

Fonte Ance - Indagne rapida settembre 2009

Nel dare la risposta, la banca esplicita le motivazioni?

	SI	NO
Nord Ovest	59,0	41,0
Lombardia	46,4	53,6
Nord Est	60,0	40,0
Centro	46,9	53,1
Sud	64,9	35,1
Italia	59,2	40,8

Fonte Ance - Indagne rapida settembre 2009

A circa un anno e mezzo dal varo di Basilea 2 i risultati sono decisamente negativi: in una fase di crisi come questa, in cui si è deciso di compiere una revisione dell'Accordo, sarebbe necessario partire da queste evidenze prima di proporre i necessari cambiamenti.

Il mercato dei mutui per gli investimenti in costruzioni in Lombardia

In Lombardia il calo nei finanziamenti per interventi in **edilizia residenziale** nei primi 9 mesi del 2009 è stato di oltre il 26%. Come mostra la tabella, il calo registrato nella regione ha riguardato tutti i tre trimestri dell'anno, e si è manifestato dopo una flessione già registrata nel 2008 del 4,6%.

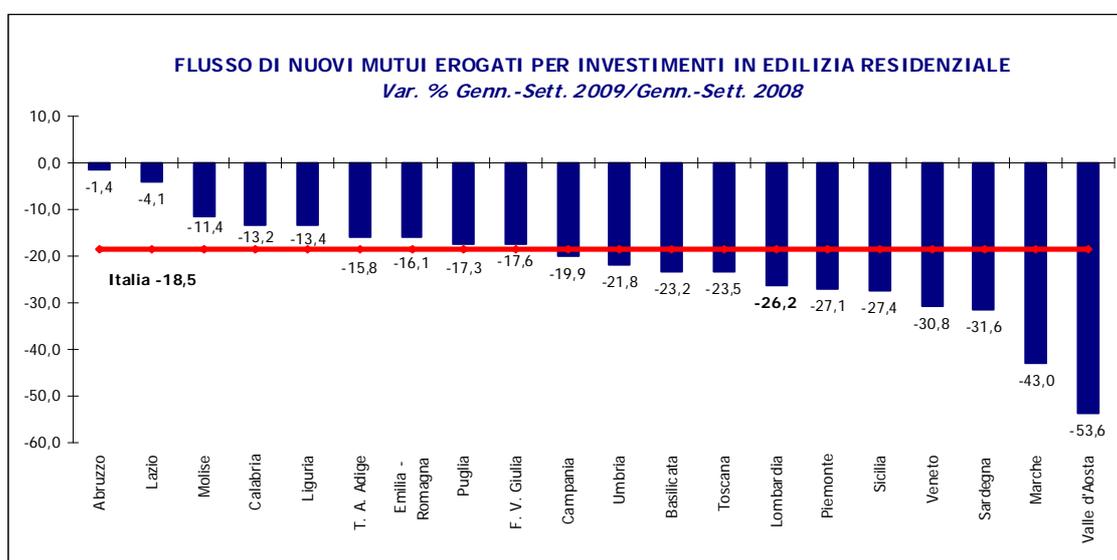
FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE
Millioni di euro

	2007	2008	I° trim. 2009	II° trim. 2009	III° trim. 2009	Gen.-Set. '09
Lombardia	8.597	8.202	1.422	1.716	1.512	4.650
Nord Ovest	10.476	9.986	1.722	2.069	1.858	5.649
Italia	31.427	28.711	5.316	6.751	5.635	17.702
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>						
Lombardia	20,8	-4,6	-28,5	-21,2	-29,2	-26,2
Nord Ovest	17,3	-4,7	-29,8	-22,1	-26,9	-26,2
Italia	17,2	-8,6	-22,5	-13,4	-20,4	-18,5

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

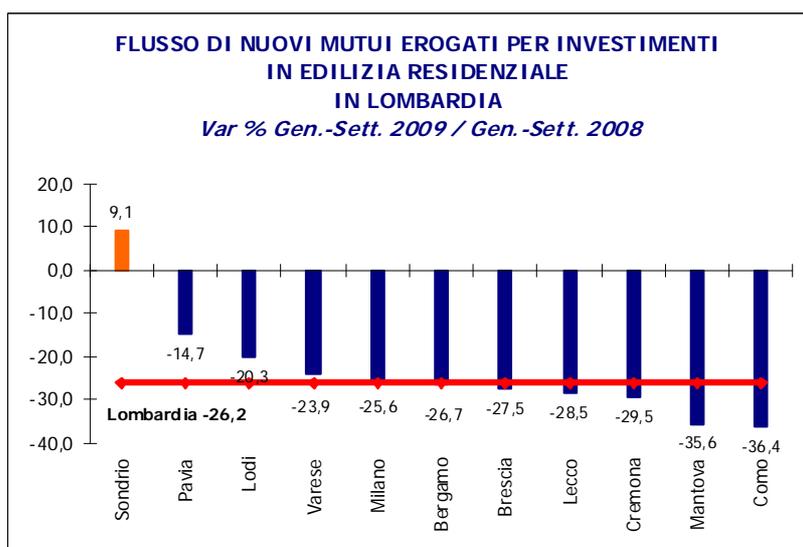
La flessione dei mutui erogati per investimenti in edilizia residenziale registrata in Lombardia nei primi 9 mesi del 2009, risulta perfettamente in linea con la caduta registrata nel Nord Ovest (-26,2%), ma più grave di quella rilevata in Italia (-18,5%).

Dal confronto regionale è possibile notare come la Lombardia sia una delle regioni in cui il calo del flusso di nuovi mutui per edilizia residenziale nei primi 9 mesi del 2009 è stato più grave.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

A livello provinciale, **a Milano nei primi 9 mesi del 2009 è stato erogato il 25,6% in meno di mutui per investimenti in edilizia residenziale.** Questo calo è molto significativo perché nel capoluogo lombardo si concentra circa il 50% dei finanziamenti in questo comparto.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Importanti diminuzioni si registrano in tutte le province, ad eccezione di Sondrio dove i finanziamenti per tale comparto sono aumentati del 9,1%, sebbene il 2008 si sia chiuso con un calo di oltre il 20% (vedere appendice 1 per i dati provinciali).

Anche il comparto dell'**edilizia non residenziale** ha registrato importanti battute d'arresto con un -10,9% registrato nella regione nei primi 9 mesi del 2009. La flessione, come si vede, è dovuta al calo di oltre il 46% registrato nel terzo trimestre.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE
Millioni di euro

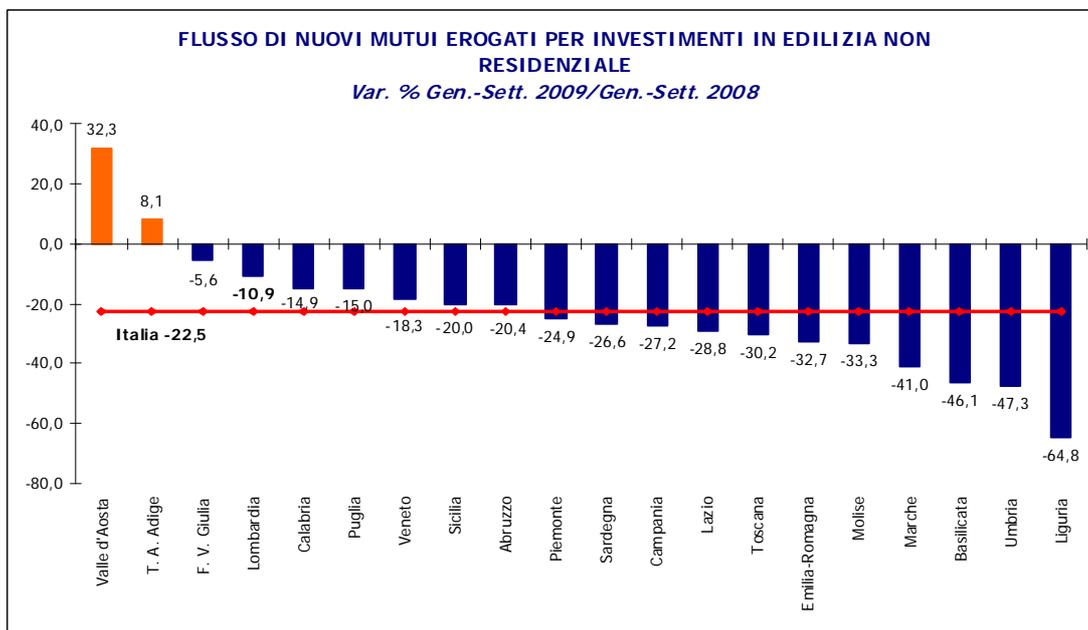
	2007	2008	I° trim. 2009	II° trim. 2009	III° trim. 2009	Gen.-Sett. '09
Lombardia	5.274	4.560	1.012	1.333	701	3.046
Nord Ovest	6.921	5.863	1.217	1.597	880	3.694
Italia	21.091	18.168	3.358	4.349	4.633	10.631
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>						
Lombardia	-11,3	-13,5	2,9	17,7	-46,2	-10,9
Nord Ovest	-10,5	-15,3	-8,3	2,8	-43,8	-16,9
Italia	4,9	-13,9	-22,2	-11,2	3,1	-22,5

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Da gennaio a giugno, invece, i mutui per investimenti in edilizia non residenziale sono aumentati rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, anche se nella regione si sono registrati importanti diminuzioni sia nel 2008 (-13,5%) che nel 2007 (-11,3%).

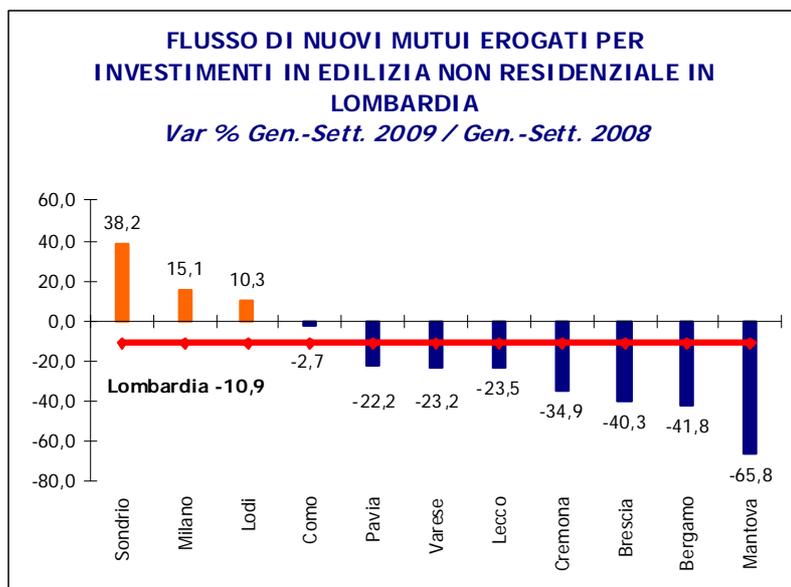
Rispetto al dato della macroarea nord occidentale (-16,9%) e rispetto al dato nazionale (-22,5%), la diminuzione di finanziamenti registrata in Lombardia ha avuto delle dimensioni minori.

L'analisi regionale delle erogazioni di finanziamenti per edilizia non residenziale, mostra come la Lombardia, dopo il Friuli Venezia Giulia, sia la regione che ha subito un calo più contenuto, pari al -10,9%.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

A livello provinciale, invece, Mantova (-65,8%) ha subito la contrazione di dimensioni più importanti rispetto alle altre province, seguita da Bergamo (-41,8%) e da Brescia (-40,3%).



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Da menzionare il dato relativo alla provincia milanese, il cui dato positivo (+15,1%) è frutto di un recupero dalla forte diminuzione registrata lo scorso anno: nel primo semestre del 2008, infatti, si era avuta una diminuzione di oltre il 33% rispetto al primo semestre 2007.

Il mercato dei mutui per l'acquisto di immobili in Lombardia

Il settore del **credito per l'acquisto di abitazioni da parte di famiglie** in Lombardia (-12,6%) ricalca l'andamento negativo registrato in tutta Italia nei primi 9 mesi del 2009 (-14,9%) e nel Nord-Ovest (-13,6%).

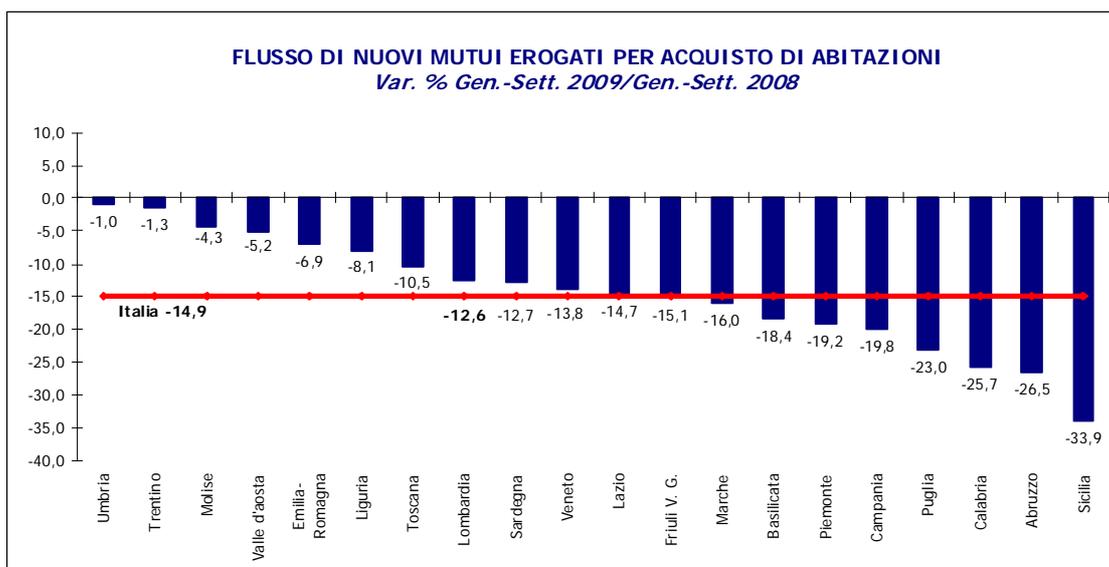
FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DI FAMIGLIE CONSUMATRICI Milioni di euro

	2007	2008	I° trim. 2009	II° trim. 2009	III° trim. 2009	Gen.-Set. '09
Lombardia	15.678	14.288	3.143	3.140	2.567	8.850
Nord Ovest	22.571	20.374	4.277	4.550	3.859	12.687
Italia	62.758	56.524	11.095	13.136	11.397	35.628
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>						
Lombardia	5,2	-8,9	-3,8	-16,5	-17,2	-12,6
Nord Ovest	3,1	-9,7	-12,3	-14,7	-13,8	-13,6
Italia	-0,2	-9,9	-32,8	-36,8	-16,1	-14,9

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

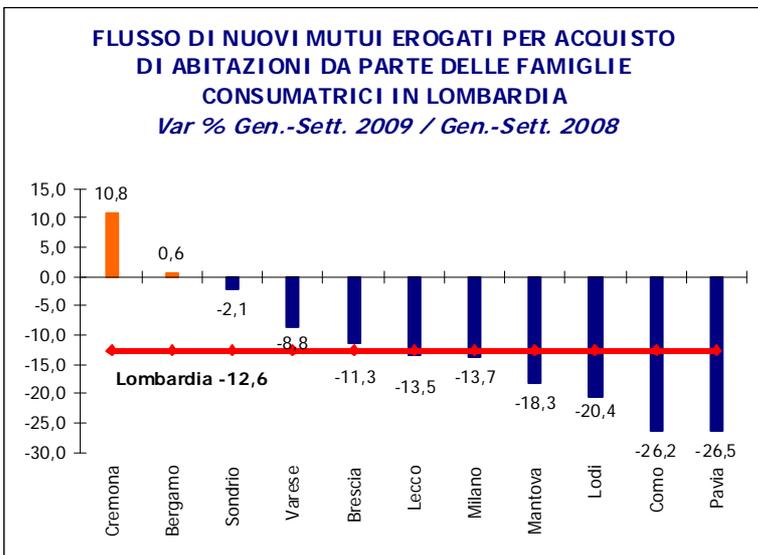
Come mostrano i dati Banca d'Italia, nei tre trimestri del 2009 c'è stata, nella regione, una minore erogazione di tale tipologia di finanziamento, dopo un 2008 durante il quale era già stato erogato l'8,9% in meno di mutui alle famiglie.

L'irrigidimento in tale tipologia di finanziamento è in parte consistito in una riduzione del rapporto tra prestito e valore dell'immobile (il cosiddetto *loan to value*).



Elaborazione Ance su dati banca d'Italia

L'analisi regionale consente di notare come il calo nell'erogazione di nuovi mutui ha riguardato l'intero territorio nazionale, arrivando a toccare un -33,9% in Sicilia.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Pavia e Como i valori sono stati particolarmente negativi, con un -26,5% ed un -26,2% rispettivamente.

A livello provinciale, Cremona è l'unica provincia in cui, rispetto ai primi 9 mesi del 2008, i mutui erogati per acquisto di abitazioni sono aumentati di oltre il 10%. A Bergamo, la situazione è rimasta pressoché invariata, con un aumento dello 0,6%, mentre nelle altre province lombarde si sono registrati cali di dimensioni diverse. **A Milano la restrizione è stata del 13,7%**, a

CITTÀ E ASPETTI DEMOGRAFICI

Nella regione Lombardia la popolazione a fine 2008 era pari a 9.742.676 di persone, con una densità abitativa pari a 408 abitanti per km², tra le più alte dell'UE.

POPOLAZIONE RESIDENTE IN LOMBARDIA NEL 2008			
Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Bergamo	116.677	958.915	1.075.592
Brescia	190.844	1.039.315	1.230.159
Como	84.085	500.677	584.762
Cremona	72.267	287.956	360.223
Lecco	47.529	287.891	335.420
Lodi	43.591	180.039	223.630
Mantova	48.357	361.418	409.775
Milano	1.295.705	2.634.640	3.930.345
Pavia	70.514	468.724	539.238
Sondrio	22.309	159.775	182.084
Varese	81.990	789.458	871.448
Lombardia	2.073.868	7.668.808	9.742.676

Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Istat

Il numero di famiglie è pari a 4.203.176 (+1,7% rispetto al 2007 e, in termini assoluti, 70.358 nuove famiglie).

La dimensione media delle famiglie lombarde è lievemente inferiore a quella registrata a livello nazionale (2,4), con un numero medio di componenti pari a 2,3.

Come si evince dai dati mostrati in tabella a questa dinamica positiva contribuisce anche la formazione di nuove famiglie con capofamiglia straniero.

Il ritmo di crescita di queste, nel periodo 2007-2008, è molto elevato (7,6%) e in alcune province l'incremento registra valori sopra il 10%.

La popolazione in Lombardia, quindi, continua a crescere e tale tendenza proseguirà nei prossimi anni, secondo le previsioni Istat al 2050, anche se con ritmi più contenuti, arrivando a superare i 10 milioni nel 2014.

Tale andamento è il risultato previsionale di un sostenuto saldo migratorio, soprattutto nella componente estera.

NUMERO DI FAMIGLIE RESIDENTI IN LOMBARDIA							
Province	Famiglie			di cui: Famiglie con capofamiglia straniero			
	Numero		Var. % 2008/2007	Numero		Incidenza % sul totale famiglie 2008	Var. % 2008/2007
	2007	2008		2007	2008		
Bergamo	431.840	439.744	1,8	32.298	35.467	8,1	9,8
Brescia	505.110	514.964	2,0	49.513	54.142	10,5	9,3
Como	238.053	242.341	1,8	13.303	14.646	6,0	10,1
Cremona	149.009	150.852	1,2	9.576	10.422	6,9	8,8
Lecco	135.164	137.642	1,8	6.897	7.518	5,5	9,0
Lodi	89.439	91.165	1,9	5.781	6.481	7,1	12,1
Mantova	163.619	166.830	2,0	13.558	15.024	9,0	10,8
Milano	1.749.017	1.777.353	1,6	158.832	166.855	9,4	5,1
Pavia	238.209	242.321	1,7	14.664	16.642	6,9	13,5
Sondrio	75.240	76.152	1,2	2.328	2.631	3,5	13,0
Varese	358.118	363.812	1,6	20.501	22.400	6,2	9,3
Lombardia	4.132.818	4.203.176	1,7	327.251	352.228	8,4	7,6

Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Istat

La Lombardia registra un tasso di natalità positivo nel 2008 (10,2 per 1.000 residenti), oltre ad un elevato saldo migratorio (9,0 per 1.000 residenti).

Quindi, se nel periodo 1991 - 2001 la crescita della popolazione residente in Lombardia è stata del 2,0%, negli anni compresi tra il 2001 ed il 2008 la crescita della popolazione residente è stata sostenuta, pari a + 7,8%.

POPOLAZIONE RESIDENTE IN LOMBARDIA
Variazioni % 2001/1991

Province	Popolazione residente al 21 ottobre 2001	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Bergamo	973.129	-1,6	8,2	7,0
Brescia	1.108.776	-3,6	8,4	6,1
Como	537.500	-9,6	5,5	2,9
Cremona	335.939	-4,4	4,4	2,4
Lecco	311.452	-0,8	6,3	5,2
Lodi	197.672	-3,4	10,6	7,4
Mantova	377.790	-9,9	4,2	2,2
Milano	3.707.210	-8,3	3,4	-0,8
Pavia	493.753	-7,5	2,1	0,6
Sondrio	176.856	-2,1	1,2	0,8
Varese	812.477	-6,0	2,9	1,9
Lombardia	9.032.554	-7,0	4,9	2,0

Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Istat (Ricostruzione intercensuaria bilancio demografico anni 1991-2001)

lamente sostenuta negli altri comuni delle province di Lodi (+12,6%) e Bergamo (+11,4%).

POPOLAZIONE RESIDENTE IN LOMBARDIA
Variazioni % 2008/2001

Province	Popolazione residente nel 2008	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Bergamo	1.075.592	3,4	11,4	10,5
Brescia	1.230.159	2,0	12,6	10,8
Como	584.762	7,1	9,0	8,7
Cremona	360.223	1,9	8,7	7,2
Lecco	335.420	4,4	8,2	7,6
Lodi	223.630	6,6	14,6	12,9
Mantova	409.775	1,3	9,5	8,4
Milano	3.930.345	3,4	7,5	6,1
Pavia	539.238	-1,2	11,0	9,2
Sondrio	182.084	3,4	3,0	3,0
Varese	871.448	1,9	7,8	7,2
Lombardia	9.742.676	3,1	9,2	7,8

Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Istat

Prosegue lo spostamento di popolazione sia dalle altre Regioni, sia dall'estero, confermandosi la Lombardia tra le aree a più elevata attrattività.

ta della popolazione residente è stata sostenuta, pari a + 7,8%.

L'aumento di popolazione, in questo periodo, è visibile in tutte le province e coinvolge sia i comuni capoluogo (+3,1%), sia gli "altri comuni" delle rispettive province (+9,2%).

Si rafforza, quindi, in questi anni la crescita di popolazione anche nei comuni capoluogo, con l'eccezione di Pavia.

La dinamica di crescita è particolarmente sostenuta nelle province di Lodi (+14,6%), Brescia

Si deve rilevare che a fine giugno 2009 è divenuta operativa la Provincia Monza e Brianza. I comuni che ricadono ora in tale ambito erano tutti ricompresi nel territorio della provincia di Milano.

Secondo i dati rilevati dalla provincia Monza e Brianza, i residenti a dicembre 2008 sono pari a 833.348 persone per un numero di famiglia pari a 342.923 unità.

L'incidenza della popolazione residente nella nuova provincia sul totale dei residenti della provincia di Milano è pari al 21,2%.

CITTADINI STRANIERI RESIDENTI IN LOMBARDIA
(dati al 31 dicembre)

Province	2008	Var.% 2007/2006	Var.% 2008/2007	% sul totale popolazione residente nel 2008
Bergamo	102.117	14,5	14,1	9,5
Brescia	149.753	10,9	11,8	12,2
Como	40.495	11,4	12,3	6,9
Cremona	34.596	21,6	14,4	9,6
Lodi	21.728	19,6	15,7	9,7
Lecco	23.812	16,1	13,0	7,1
Mantova	46.883	16,3	14,6	11,4
Milano	371.670	8,4	7,9	9,5
Pavia	44.223	25,0	17,2	8,2
Sondrio	7.002	16,8	13,8	3,8
Varese	62.537	12,2	10,6	7,2
Lombardia	904.816	11,9	11,0	9,3
Italia	3.891.295	16,8	13,4	6,5

Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Istat

sono le province con il maggior numero di presenze straniere, con un rapporto tra immigrati residenti e popolazione che si attesta, rispettivamente, a 11,4%, 12,2% e 9,5%.

Nell'ultimo anno i tassi di variazione maggiori si sono registrati a Pavia e Lodi.

L'Osservatorio Regionale per l'integrazione e la multietnicità (ORIM), in occasione del decennale della sua nascita, ha redatto un Rapporto sull'immigrazione in Lombardia negli anni 2001-2009. Il Rapporto contiene una stima del numero di stranieri al 1.7.2009 secondo la quale la presenza straniera sarebbe pari a 1.133.400 persone.

L'analisi di lungo periodo evidenzia che l'immigrazione straniera sta radicandosi sempre più al di fuori della realtà metropolitana milanese. Nel 2001 il 34% dei presenti si concentrava unicamente nella città di Milano.

Le trasformazioni lasciano intravedere un percorso di maturazione del fenomeno migratorio, con un crescente radicamento al territorio: il 61% circa degli immigrati vive da più di cinque anni in Lombardia.

Il fenomeno migratorio, inoltre vede sempre più spesso la ricomposizione e la formazione di nuclei familiari, il 29% dei permessi di soggiorno è stato rilasciato per motivi di famiglia.

Interessanti i dati sulla condizione abitativa che, vista sempre nel lungo periodo, registra una generale tendenza a progredire verso condizioni migliori. La quota di immigrati proprietari di casa è passata dall'8,5% del 2001 al 22% del 2009, mentre il 48% vive in affitto con contratto.

L'incremento della popolazione residente risulta, comunque, essere determinato soprattutto dall'aumento di persone provenienti dall'estero.

Alla fine del 2008, gli stranieri residenti in Lombardia (dati Istat) erano pari a 904.816 individui, pari al 9,3% del totale della popolazione residente (contro il 6,5% per il totale Italia) e, rispetto al 2007, sono cresciuti dell'11%.

Milano, Brescia e Bergamo

LE RISORSE E LE MISURE PER LE INFRASTRUTTURE

Le risorse per le infrastrutture

Dall'analisi della Legge Finanziaria 2010 (Legge 191 del 23 dicembre 2009) emerge una **riduzione delle risorse per nuove infrastrutture nel 2010 del 7,8% in termini reali rispetto all'anno precedente**¹⁵.

MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2010			
Risorse per nuove infrastrutture (1)			
<i>milioni di euro</i>			
	2008	2009	2010
Risorse a legislazione vigente*	4.199	2.819	2.819
Consistenza dei capitoli secondo la Tabella F	14.708	14.005	13.008
Totale risorse	18.907	16.824	15.827
<i>Variazione in termini nominali</i>		- 11,0%	- 5,9%
<i>Variazione in termini reali**</i>		- 13,4%	- 7,8%

(1) Al netto dei finanziamenti per la rete ferroviaria Alta Velocità/Alta Capacità

* Nel 2010 le risorse a legislazione vigente si suppongono costanti rispetto al 2009

** Deflatore ISAE del settore delle costruzioni: 2% per il 2010

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni e su Legge Finanziaria 2010

Questa diminuzione di risorse si somma a quella già osservata lo scorso anno, che aveva raggiunto il 13,4% rispetto all'anno precedente. Complessivamente nel 2010 le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali subiscono una contrazione del 20% rispetto al 2008.

Tale andamento è il risultato della manovra di finanza pubblica per il 2009, anticipata nel DL 112/2008, convertito nella legge n. 133/2008, che ha visto un consistente taglio delle dotazioni di spesa di ciascun Ministero nel triennio 2009-2011 (-8.435 milioni di euro nel 2009, -8.929 nel 2010 e -15.611 milioni di euro nel 2011).

Infatti, come confermato dallo stesso Ministero dell'economia, la legge Finanziaria 2010 non modifica quanto previsto dalla manovra del 2009 per il 2010 e il 2011, limitandosi ad aggiornare il 2012.

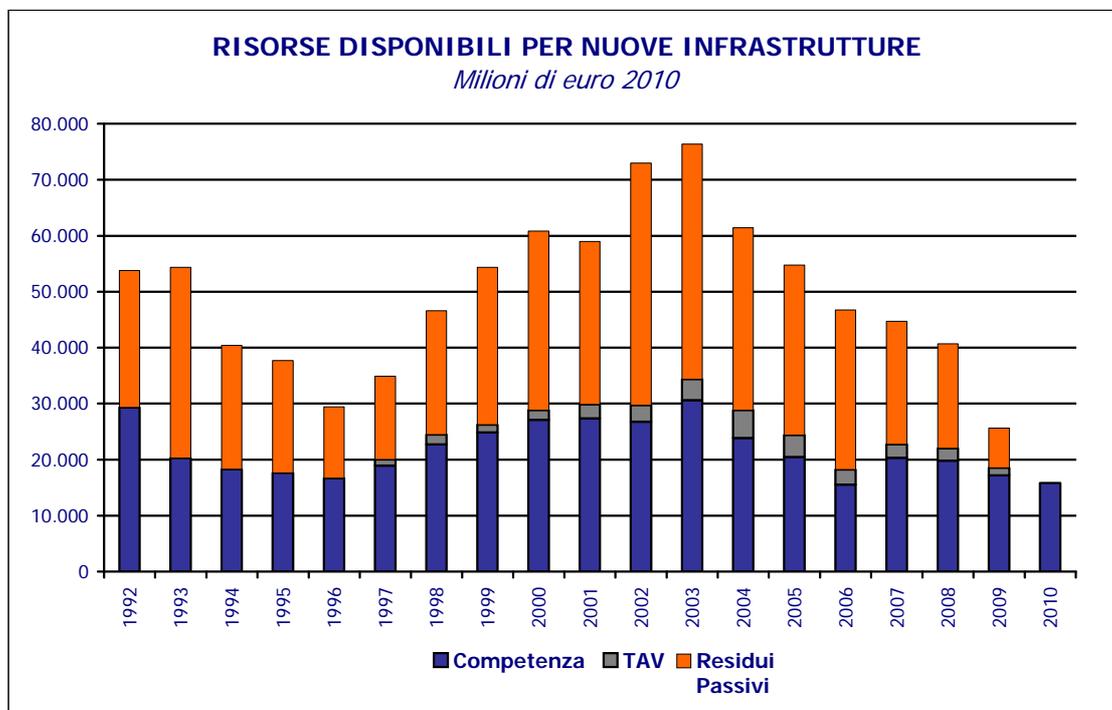
Risultano così confermati i timori già espressi dall'Ance lo scorso anno di un ulteriore taglio delle risorse e, in particolare, della mancanza di stanziamenti per

¹⁵ Il risultato deriva dal confronto delle risorse iscritte nel bilancio dello Stato per il 2009 con quelle che, sulla base delle previsioni contenute nel disegno di legge in oggetto, saranno iscritte nel 2010.

Nel calcolo si è ipotizzata l'invarianza dei capitoli di bilancio che non sono stati modificati dalla manovra. Inoltre, analogamente al passato nel calcolo delle risorse non viene considerato il finanziamento dell'Alta Velocità, in quanto il contributo dello Stato attraverso il bilancio costituisce solo una parte dei finanziamenti destinati al programma.

l'Anas. La legge Finanziaria, infatti, non prevede stanziamenti per l'Anas per il 2010.

Nel prosieguo dell'analisi si provvede ad analizzare gli stanziamenti per i principali enti e programmi di spesa.



Elaborazione Ance su bilancio dello Stato - vari anni e su Legge Finanziaria 2010

Anas

Per quanto riguarda l'Anas, come anticipato, la legge Finanziaria **non prevede il consueto contributo annuale in conto capitale per l'Ente**, confermando i timori già espressi dall'Ance lo scorso anno per l'assenza nella Finanziaria 2009 di previsioni di stanziamento oltre il 2009.

LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2010 PER ANAS Spa
valori in milioni di euro

	2009	2010	2011	2012
	<i>Finanziaria 2009</i>	<i>Finanziaria 2010</i>	<i>Finanziaria 2010</i>	<i>Finanziaria 2010</i>
Contributo in conto capitale	1.205	0	0	0

Elaborazione Ance su Legge Finanziaria 2009 e Legge Finanziaria 2010

La mancanza di fondi ordinari per l'Anas rischia di bloccare la regolare attività dell'Ente con gravi conseguenze sullo sviluppo e la manutenzione di tutta la rete stradale.

In questo modo, infatti, viene meno quella continuità di stanziamenti necessari alla prosecuzione della programmazione, per la realizzazione di nuove opere ordinarie per lo più di piccola e media dimensione e per l'attività di manutenzione straordinaria, prevista nel Piano investimenti Anas 2007-2011 che, come riportato nell'Allegato infrastrutture al Dpef 2010-2013, prevedeva per il 2010 un fabbisogno finanziario pari a 1.660 milioni di euro.

In merito al finanziamento dell'Ente appare opportuno evidenziare che l'Allegato infrastrutture, prima ricordato, indica tra le modalità per favorire la ricerca di capitali privati il pedaggiamento di tratte stradali convertibili in autostradali e la possibile anticipazione della messa in gara sul mercato di concessioni autostradali in scadenza nel prossimo quinquennio.

Tale possibilità, secondo il Ministero delle infrastrutture, *porterebbe come risultato ad un valore che oscilla tra un minimo di 800 milioni di euro ed un massimo di 2.600 milioni di euro che l'ANAS potrebbe destinare alla realizzazione di nuovi investimenti all'interno del Contratto di Programma.*

Si tratta di iniziative più volte annunciate che, però, non hanno mai avuto concreta attuazione.

Ferrovie dello Stato

Per le **Ferrovie dello Stato** la Legge Finanziaria assegna nel 2010 **fondi ordinari per 2.285 milioni di euro confermando sostanzialmente gli stanziamenti dell'anno precedente e le previsioni per il 2010 contenute nella Legge Finanziaria dello scorso anno** (2.392 milioni di euro).

LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2010 PER LE FERROVIE DELLO STATO *valori in milioni di euro*

	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>
	<i>Finanziaria 2009</i>	<i>Finanziaria 2010</i>	<i>Finanziaria 2010</i>	<i>Finanziaria 2010</i>
Contributo in conto capitale	2.363	2.385	2.318	2.334

Elaborazione Ance su Legge Finanziaria 2009 e Legge Finanziaria 2010

Legge Obiettivo

Per quanto riguarda il programma della Legge Obiettivo, la Finanziaria 2010, in linea con le previsioni, non prevede risorse aggiuntive. L'ultimo finanziamento è quello previsto nel DL 185/2008, convertito dalla Legge 2/2009, che autorizza contributi pluriennali di 60 milioni di euro a decorrere dal 2009 e di 150 milioni a decorrere dal 2010 per un volume complessivo di investimenti attivabili di circa 2.300 milioni di euro.

Fondo Aree Sottoutilizzate

La Finanziaria 2010 conferma le risorse previste per il 2010 per il Fondo Aree Sottoutilizzate con uno stanziamento complessivo di 7.004 milioni di euro che, secondo le stime Ance, saranno destinate ad interventi infrastrutturali per una quota pari al 30%. Rispetto allo stanziamento dello scorso anno la dotazione risulta aumentata di circa il 17%.

La dotazione complessiva del Fondo Aree Sottoutilizzate (FAS) per il periodo 2010-2015 ammonta a 56.946 milioni di euro e registra una riduzione rispetto alle previsioni della Legge Finanziaria 2009 di circa il 5%.

Tale riduzione, che corrisponde ad un taglio della dotazione del fondo di 2.977 milioni di euro, è spiegata dai frequenti provvedimenti che nel corso dell'anno hanno trovato copertura nel FAS.

Si ricorda, a titolo d'esempio, la riduzione FAS di un miliardo di euro per il finanziamento del Fondo di garanzia per le PMI, disposto con l'articolo 7-quinquies, comma 8, della legge di conversione del decreto incentivi (L. 33/2009) e la riduzione Fas di 281,2 milioni di euro per i contributi per il sisma in Molise e in Puglia del 2002 (art 6 comma 4ter DL 185/2008).

LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2010 PER LE AREE SOTTOUTILIZZATE *valori in milioni di euro*

<i>Fondo per le aree sottoutilizzate</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>	<i>2012 e successivi</i>	<i>Totale 2010-2015</i>
Legge Finanziaria 2009 (A)	6.900	5.544	47.479	59.923
Legge Finanziaria 2010 (B)	7.004	9.006	40.936	56.946
Differenza (B-A)	104	3.462	-6.543	-2.977

Elaborazione Ance su Legge Finanziaria 2009 e Legge Finanziaria 2010

Le ultime decisioni del Governo in materia di infrastrutture

Tra nuove risorse e vecchie risorse riprogrammate, le risorse messe a disposizione dal Governo, nel corso degli ultimi mesi, per la realizzazione di infrastrutture risultano pari complessivamente a circa **11.084 milioni di euro**. Tali risorse provengono per 8.784 milioni di euro dalla riprogrammazione di risorse del Fondo per le Aree Sottoutilizzate già presenti nel Bilancio dello Stato, operata con delibera Cipe del 6 marzo 2009, e per 2.300 milioni di euro dallo stanziamento di Legge obiettivo disposto con il decreto-legge n°185/2008 di fine novembre 2008.

LE RISORSE PUBBLICHE NAZIONALI PER LE INFRASTRUTTURE

valori in milioni di euro

Risorse della Legge Obiettivo (DI 185/2008)	2.300
Fondo Infrastrutture e Trasporti del FAS (CIPE 18/12/2008 e 6/03/2009)	8.784
TOTALE	11.084

Elaborazione ANCE su DL 185/2008, delibere CIPE, Allegato Infrastrutture DPEF 2010-2013 e documenti pubblici

Queste risorse sono destinate a finanziare opere all'interno di un "**Piano delle opere prioritarie 2009**", predisposto dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e approvato dal Cipe in occasione della riunione del 26 giugno 2009, che contiene tutti gli interventi di cui è prevista l'approvazione ed il finanziamento da parte del Cipe nel biennio 2009-2010 in base alla pianificazione predisposta dal Ministero e allo stato di avanzamento dei progetti.

Il Piano è suddiviso in 11 grandi categorie di intervento alle quali sono destinate complessivamente circa **11.231 milioni di euro** provenienti per 8,71 miliardi di euro dal Fondo per le Aree Sottoutilizzate, per 2,13 miliardi di euro dalle risorse della Legge Obiettivo e per 0,39 miliardi dalla riprogrammazione di risorse del Contratto di Programma di Rete Ferroviaria Italiana (RFI) a favore della linea ferroviaria Alta Velocità/Alta Capacità Treviglio-Brescia.

PIANO CIPE DEL 26 GIUGNO 2009

Valori in milioni di euro

Piano delle opere prioritarie - Risorse pubbliche	Importo
Ponte sullo Stretto di Messina	1.300,0
Salvaguardia di Venezia - Mose	800,0
Interventi Ferroviari	2.880,5
Interventi stradali	2.000,9
Sistemi urbani e metropolitani	1.655,2
Intermodalità	34,1
Schemi idrici del Mezzogiorno	150,0
Ricostruzione Abruzzo	408,5
Piano di opere medio-piccole	801,8
Edilizia scolastica	1.000,0
Edilizia carceraria	200,0
TOTALE - Opere finanziate con risorse pubbliche	11.230,9

Nota: L'importo totale del Piano CIPE risulta superiore all'importo dei finanziamenti stanziati (cfr. precedente tabella) perché un intervento ferroviario è finanziato anche con alcune risorse del Contratto di Programma RFI

Elaborazione ANCE su delibere CIPE

All'interno del Piano approvato dal Cipe, sono ricomprese le seguenti **opere di interesse della Regione Lombardia**:

- la **linea AV/AC Treviglio-Brescia**, con un finanziamento di 949,9 milioni di euro già assegnato con delibera Cipe n°81 del 22 settembre 2009 che consentirà di avviare un primo lotto costruttivo dell'opera per un importo pari a circa 1.131 milioni di euro a fronte di un costo complessivo dell'opera di 2.050 milioni di euro (919 milioni di euro da reperire);
- la **linea AV/AC Genova-Milano**, con un finanziamento di 500 milioni di euro già assegnato con delibera Cipe del 6 novembre 2009. Con questo finanziamento, che consentirà di avviare un lotto costruttivo dell'opera, l'importo dei finanziamenti resi disponibili ammonta a 720 milioni di euro a fronte di un costo complessivo dell'opera di 5.400 milioni di euro (4.680 milioni di euro da reperire);

Per permettere l'avvio dei cantieri relativi a questi due progetti, è prevista l'applicazione della norma introdotta dalla Legge Finanziaria per il 2010 (art.2 – commi 232-234) che rende possibile l'avvio della realizzazione di grandi progetti strategici individuati con decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri per lotti costruttivi non funzionali anche in assenza della copertura totale del costo dell'opera.

- il **prolungamento delle linee metropolitane M4 (lotto 2) e M5 (lotto 2) di Milano**¹⁶ con un finanziamento complessivo di 441,1 milioni di euro assegnato con due delibere Cipe del 6 novembre 2009. Tale finanziamento permetterà l'avvio di lavori per un importo complessivo pari a 1.691,8 milioni di euro;
- la **variante alla SS 639 Sistema pedemontano Lecco-Bergamo**, con un finanziamento di 71,67 milioni di euro assegnato alla Provincia di Lecco con delibera Cipe n°98 del 6 novembre 2009 per la realizzazione del lotto funzionale "San Gerolamo" tra Chiuso di Lecco e Calolziocorte;
- la **linea ferroviaria Rho-Gallarate**, con un finanziamento di 292 milioni di euro ancora da confermare;
- l'**adeguamento del sistema metropolitano di Brescia**, con un finanziamento di 110 milioni di euro ancora da assegnare (comprende anche interventi nelle città di Torino, Parma e Bologna);
- **Interventi di messa in sicurezza degli edifici scolastici** in Lombardia. L'importo dei finanziamenti disponibili per tutta Italia è pari a 1 miliardo di euro (delibera Cipe del 6 marzo 2009) di cui 234,8 milioni già attribuiti alle scuole dell'Abruzzo e alla scuola europea di Parma.

La ripartizione dei finanziamenti per l'edilizia scolastica ed il Piano degli interventi sono ancora da definire da parte del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e del Ministero dell'Istruzione, in collaborazione con gli enti regionali.

¹⁶ Opere connesse all'evento EXPO 2015.

PIANO CIPE DEL 26 GIUGNO 2009: LE OPERE FINANZIATE IN LOMBARDIA

Valori in milioni di euro

	Finanziamento previsto dal Piano	di cui assegnato	di cui da assegnare	Data Delibera Cipe
Treviglio-Brescia I° fase	949,9	949,9	-	22 settembre 2009
Milano-Genova I° fase	500,0	500,0	-	6 novembre 2009
Rho-Gallarate	292,0	-	292,0	-
Linea Metropolitana M4 di Milano	56,1	56,1	-	6 novembre 2009
Linea Metropolitana M5 di Milano	385,0	385,0	-	6 novembre 2009
Sistema pedemontano Lecco-Bergamo - Variante SS 639	71,7	71,7	-	6 novembre 2009
Adeguamento sistema metropolitano Brescia (comprende anche interventi a Torino, Parma e Bologna)	da definire (max 110 M€)	-	da definire	-
Interventi di edilizia scolastica in Lombardia	da definire	-	da definire	-

Fonte: Elaborazione ANCE su delibere Cipe

Ad opere di interesse della Lombardia, sono quindi stati destinati circa **2,3 miliardi di euro** – per la maggior parte già confermati- delle risorse del Piano, pari complessivamente a 11.231 milioni di euro.

Per quanto riguarda lo stato di avanzamento del Piano occorre sottolineare che sono stati finora confermati finanziamenti soltanto per 6,67 miliardi di euro, pari al 59% delle risorse del Piano approvato dal Cipe a fine giugno 2009. Vi è una particolare lentezza nella conferma dei finanziamenti: di fatto, 4,56 miliardi di euro previsti nel Piano delle opere prioritarie non hanno ancora ricevuto conferma da parte del Cipe.

A questo proposito, è opportuno sottolineare che la conferma dei finanziamenti per le opere di interesse della Lombardia, ovvero la deliberazione dei singoli progetti da parte del Cipe, è avvenuta più rapidamente rispetto alla conferma dei finanziamenti alle altre opere del Piano.

Dei 6,67 miliardi di euro di risorse pubbliche ad oggi confermate dal Cipe, circa 1,1 miliardo di euro risulta destinato alla prosecuzione di opere in corso (MOSE,...), 3,2 miliardi di euro sono destinati alla realizzazione di interventi già affidati in passato a General Contractor che non sono in esecuzione e saranno attivati in tempi medio-lunghi (Ponte sullo Stretto, Treviglio-Brescia, Milano-Genova,...), 2,2 miliardi di euro corrispondono a gare ancora da bandire, quindi a risorse da attivare, e 220 milioni di euro corrispondono ad opere bandite di cui soltanto circa 20 milioni risultano ad oggi affidati.

**LA DESTINAZIONE DELLE RISORSE PUBBLICHE DEL
PIANO DEL 26 GIUGNO 2009 ASSEGNATE DAL CIPE**

valori in milioni di euro

Destinazione	Importo	%
Prosecuzione opere in corso	1.051,0	15,8
Opere affidate in passato a General contractor	3.166,8	47,5
Nuove opere da bandire	2.215,2	33,2
Nuove opere bandite	200,1	3,0
Nuove opere affidate	20,2	0,3
Opere non infrastrutturali	12,0	0,2
TOTALE	6.665,3	100

Elaborazione Ance su documenti pubblici

Di fatto, non vi sono ancora state ricadute delle decisioni adottate dal Governo sul mercato delle nuove opere pubbliche perché dopo lo sforzo compiuto per reperire finanziamenti ed approvare il Piano delle opere prioritarie, l'impegno dell'Esecutivo non è proseguito nella fase di attivazione delle risorse.

Con riferimento ai finanziamenti confermati, in particolare per quanto riguarda le linee metropolitane di Milano e le linee AV/AC, è tuttavia utile evidenziare che sulla messa a disposizione delle risorse grava il problema della cassa del Fondo per le Aree Sottoutilizzate, importante strumento di finanziamento di questi interventi, che rischia di allungare i tempi di pagamento alle imprese, non essendo ad oggi state fornite tempistiche attendibili per la messa a disposizione dei fondi di cassa.

Per quanto riguarda la conferma dei finanziamenti ancora non assegnati e l'attribuzione di eventuali ulteriori finanziamenti, occorre precisare che il Cipe, nel corso della riunione del 6 novembre 2009, ha disposto l'assegnazione –al di fuori dal suddetto Piano- di un miliardo di euro al Ministero dell'Ambiente per la realizzazione di **interventi urgenti di risanamento ambientale** volti a rimuovere le situazioni a più elevato rischio idrogeologico. Inoltre, con la Legge finanziaria per il 2010, 500 milioni di euro sono stati destinati al **Piano Carceri** e 100 milioni di euro a **programmi del settore agricolo**.

Una parte di questi finanziamenti potrebbe essere destinata alla Regione Lombardia (ad esempio, per finanziare la realizzazione di istituti penitenziari nella Provincia di Milano e a Varese).

Nella programmazione governativa degli interventi da approvare entro il 2010, presentata al Cipe nel giugno 2009, erano anche ricompresi gli interventi della BreBeMi, della Tangenziale Est di Milano, della Pedemontana Lombarda e dell'Asse autostradale Brescia-Padova finanziati con risorse delle concessionarie private per un totale di circa 8,2 milioni di euro. Di questi progetti, ad oggi solo la BreBeMi e la Pedemontana Lombarda sono stati approvati dal Cipe.

Il 22 gennaio 2010, il Cipe ha inoltre approvato il progetto definitivo di un primo lotto Fontevivo - Terre Verdiane della cosiddetta "Tibre" -il raccordo autostrada-

le tra l'autostrada della CISA (A15) e l'AutoBrennero (A22)- per 513 milioni di euro provenienti da risorse private¹⁷.

Misure anticrisi della Regione Lombardia: il piano straordinario di opere medio-piccole

Il mercato dei piccoli lavori pubblici costituisce da anni una componente fondamentale dell'attività economica dell'industria lombarda delle costruzioni, formata prevalentemente da piccole e medie imprese.

Tra il 2005 ed il 2008, i lavori inferiori ai 500.000 euro hanno rappresentato il 73% del numero dei lavori pubblici realizzati in Lombardia per un importo totale medio di circa 544 milioni di euro l'anno (pari al 12% dell'importo totale dei lavori pubblici).

Nel 2009, però, il mercato dei piccoli lavori pubblici è stato caratterizzato da una forte contrazione che ha determinato un assottigliamento dei portafogli ordini delle imprese.

Tale contrazione ha messo a rischio la sopravvivenza di un tessuto industriale già indebolito dalle restrizioni del credito e dai ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione per i lavori già effettuati.

Per contrastare gli effetti di questa congiuntura negativa, la Regione Lombardia ha deciso di intervenire puntando anche sul ruolo anticiclico degli investimenti infrastrutturali e rilanciando l'economia reale a livello locale attraverso misure volte a sostenere l'attività delle piccole e medie imprese edili.

Il 10 febbraio 2010, la Giunta regionale ha così deliberato il finanziamento, per l'anno 2010, di un **Piano regionale straordinario di opere medio-piccole** per 50 milioni di euro, avviando contemporaneamente la selezione di progetti immediatamente cantierabili di competenza dei Comuni lombardi da finanziare entro la fine del 1° semestre 2010¹⁸.

Il piano regionale si articola in due tipologie di interventi:

1. il **cofinanziamento** da parte della Regione, in una misura compresa tra il 50% ed il 75% del valore complessivo dell'investimento, di interventi infrastrutturali comunali immediatamente cantierabili di importo inferiore ai 400.000 euro, per un totale di **43,4 milioni di euro**.

Questa parte del Piano interessa i **Comuni con meno di 5.000 abitanti** per un totale di 1.093 Comuni pari al 71% degli enti comunali lombardi;

2. l'attribuzione da parte della Regione di un **contributo "una tantum"** di 20.000 euro per la realizzazione di interventi a finalità pubblica nei **Comuni con meno di 1.000 abitanti** per un totale di 329 Comuni pari al

¹⁷ Il progetto non era stato indicato nella programmazione governativa delle opere prioritarie presentata al Cipe il 26 giugno 2009.

¹⁸ I progetti dovevano essere presentati dai comuni lombardi entro il 15 aprile 2010. La selezione da parte della Regione avverrà poi in tempi rapidi: entro metà maggio saranno attribuiti i contributi "una tantum" ed entro metà giugno sarà stilata la graduatoria dei progetti ammessi a cofinanziamento.

21% degli enti. I Finanziamenti disponibili per l'attuazione della misura sono pari a **6,6 milioni di euro**.

FINANZIAMENTO DEL PIANO DI OPERE MEDIO-PICCOLE DELLA REGIONE LOMBARDIA

Importi in milioni di euro

Misura	Enti interessati	TOTALE
1. Cofinanziamento tra il 50% ed il 75% di piccoli lavori pubblici immediatamente cantierabili di importo inferiore ai 400.000 euro	Comuni con meno di 5.000 abitanti	43,4
2. Contributo "una tantum" di 20.000 euro per realizzazione di progetti a finalità pubblica	Comuni con meno di 1.000 abitanti	6,6
TOTALE PIANO		50,0

Fonte: Elaborazione Ance su delibera Giunta Regionale della Lombardia n°8/11245 del 10/20/2010

L'importo complessivo degli investimenti previsti nell'ambito del Piano sarà compreso **tra i 70 ed i 90 milioni di euro**, compreso il cofinanziamento comunale.

Con riferimento al **potenziale impatto dell'intervento regionale sull'economia locale**, occorre sottolineare che ad eccezione delle Province di Milano e Monza, il Piano riguarda più del 60% dei Comuni di ciascuna Provincia. Nelle Province sopracitate, invece, soltanto circa un quarto dei Comuni è interessato dal Piano.

PIANO DI OPERE MEDIO-PICCOLE IN LOMBARDIA: I COMUNI INTERESSATI

Provincia	Totale Comuni	Comuni < 5.000 abitanti		Comuni < 1.000 abitanti	
		<i>Cofinanziamento di opere comunali per un totale di 43,4 M€</i>		<i>Contributo una tantum da 20.000 € per un totale di 6,6 M€</i>	
Bergamo	244	170	70%	57	23%
Brescia	206	136	66%	27	13%
Como	162	132	81%	48	30%
Cremona	115	103	90%	32	28%
Lecco	90	76	84%	19	21%
Lodi	61	53	87%	7	11%
Mantova	70	42	60%	2	3%
Milano	139	37	27%	1	1%
Monza	50	12	24%	0	0%
Pavia	190	168	88%	85	45%
Sondrio	78	72	92%	28	36%
Varese	141	92	65%	23	16%
Totale	1.546	1.093	71%	329	21%

Fonte: Elaborazione Ance su dati ISTAT

I finanziamenti della Regione non potranno essere destinati ad interventi già finanziati dagli enti locali o per i quali procedure di finanziamento siano già state attivate.

La misura permetterà quindi di **accelerare gli investimenti ricompresi nella programmazione triennale dei Comuni, anticipando al 2010 interventi infrastrutturali programmati per i prossimi anni.**

Al fine di massimizzare l'entità finanziaria e l'effetto anticiclico dell'intervento, la Regione ha indicato che verrà data priorità agli interventi più immediatamente cantierabili ed a quelli che prevedono un maggiore cofinanziamento da parte del Comune.

Verranno inoltre attribuiti premi per determinate tipologie di progetto (edilizia scolastica, spazi sociali, riqualificazione energetica,...) e nel caso in cui il progetto si inserisce in un contesto amministrativo più consolidato (progetto di attuazione di atto di programmazione negoziata; Comune aderente al servizio di ufficio tecnico in Unione di Comuni;...).

OPERE MEDIO-PICCOLE IN LOMBARDIA: LA SELEZIONE DEI PROGETTI

Criteria per l'assegnazione dei punteggi	Punteggio (massimo=100)
1- Cantierabilità dell'intervento	da 0 a 50 punti
Progetto Preliminare	10 punti
Progetto Definitivo	30 punti
Progetto Esecutivo	50 punti
2- Finanziamento da parte del Comune	da 0 a 25 punti
tra 0 e 30% (compreso)	5 punti
tra 30 e 35% (compreso)	10 punti
tra 35 e 40% (compreso)	15 punti
tra 40 e 45% (compreso)	20 punti
tra 45 e 50% (compreso)	25 punti
3- Premialità	da 0 a 25 punti
Edilizia scolastica e/o recupero ambulatori medici e spazi sociali	5 punti
Ambiente e energia (riqualificazione energetica, rinaturalizzazione,...)	5 punti
Attuazione di programmazione negoziata	5 punti
Progetti ammessi ad altri finanziamenti regionali ma non finanziati	5 punti
Comune aderente al servizio di ufficio tecnico in Unione di Comuni	5 punti

Fonte: Elaborazione Ance su delibera Giunta Regionale della Lombardia n°8/11245 del 10/20/2010

BOX - IL PROGRAMMA DELLE OPERE FERROVIARIE IN LOMBARDIA E L'AGGIORNAMENTO 2009 DEL CONTRATTO DI PROGRAMMA RFI

Il Contratto di Programma RFI costituisce il principale documento di programmazione delle risorse destinate alla realizzazione di infrastrutture ferroviarie in Italia. Tale contratto, sottoscritto dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e da RFI nel 2007 e predisposto su una base quinquennale, viene aggiornato annualmente per tenere conto delle variazioni apportate all'importo delle risorse disponibili, in particolare dalle Leggi Finanziarie annuali.

L'analisi dell'ultimo aggiornamento, trasmesso al Cipe a Luglio 2009, permette di presentare un quadro dettagliato dello stato della realizzazione e della programmazione dei principali interventi ferroviari in Lombardia.

Per quanto riguarda le **opere già finanziate ed in corso di realizzazione**, si contano complessivamente **32 interventi in Lombardia**. Lo stato di avanzamento di questi interventi è rappresentato dalla percentuale delle risorse contabilizzate rispetto al costo del progetto così come riportato nella seguente tabella.

LE PRINCIPALI OPERE FERROVIARIE DI RFI IN CORSO IN LOMBARDIA

Valori in milioni di euro

Intervento	Costo	Risorse stanziati al 2009	Risorse stanziati al 2008	Risorse aggiuntive 2009	Contabilizzato a fine 2008	Quota % risorse contabilizzate
Terzo Valico dei Giovi	5.400	720	220	500	220	4,1
Treviglio-Brescia (tratta Milano-Verona)	2.050	1.131	175	956*	9	0,4
Raddoppio Bologna-Verona	892	892	892	0	847	95,0
Tratta Lambrate-Treviglio (Quadruplicamento Milano-Venezia)	579	579	551	28	473	81,7
Potenziamento linea Gallarate-Rho (Progettazione + 1a Fase)	302	302	10	292	2	0,7
Raddoppio Milano-Mortara	271	271	606	-335	98	36,2
Potenziamento infrastrutturale Milano-Lecco	233	233	233	0	198	85,0
Nuovo collegamento Arcisate-Stabio	233	233	233	0	3	1,3
Messa in sicurezza cantieri delle opere propedeutiche e chiusura attività in corso	199	199	199	0	27	13,6
Passante Milanese	159	159	159	0	144	90,6
Adeguamento al traffico Merci Linea Domodossola-Luino-Novara-Ovada-Genova	130	130	130	0	129	99,2
Raddoppio della linea Bergamo - Treviglio	96	96	96	0	69	71,9
Potenziamento tratta Bergamo - Seregno (Fase)	83	83	83	0	9	10,8
Sistemazione a P.R.G. di Milano Certosa	72	72	72	0	72	100,0
Collegamento Aeroporto Malpensa	70	70	70	0	52	74,3
Costruzione IDP Milano Firenze	56	56	56	0	56	100,0
Interventi tecnologici Milano-Venezia	47	47	47	0	42	89,4
Quadruplicamento linea Chiasso-Monza (Progettazione)	40	40	40	0	3	7,5
Potenziamento Impianti manutenzione e pulizia Milano Martesana	33	33	33	0	15	45,5
Realizzazione nuova fermata di Rho Pero	32	32	32	0	31	96,9
Sistemazione Tecnologica Milano-Genova	31	31	31	0	31	100,0
Transito di Luino-Allungamento a modulo impianti della linea e collegamento con Malpensa	21	21	21	0	17	81,0
Quadruplicamento linea Tortona-Voghera (Progettazione)	17	17	17	0	3	17,6
Adeguamento al traffico merci linea Milano - Chiasso	8	8	8	0	8	100,0
Progettazione preliminare e definitiva della bretella Treviglio Ovest-Treviglio	3	3	3	0	1	33,3
Quadruplicamento Pavia-Milano (Rogoredo) (Progettazione Preliminare)	2	2	2	0	0	0,0
Studio di fattibilità per la riqualificazione ed il potenziamento delle linee Como-Molteno-Lecco e Monza-Molteno	2	2	2	0	1	50,0
Accessibilità a Malpensa	1	1	1	0	0	0,0

* di cui 391 milioni di euro provenienti dalla riallocazione di risorse precedentemente assegnate dal Contratto di Programma 2008 ad altri interventi.

Nota: Oltre agli interventi indicati in tabella, vi sono il nodo AV/AC di Milano (440 ME), lo sviluppo tecnologico del nodo di Milano (179 ME) e l'efficientamento della linea Cadogno-Cremona-Mantova (14 ME) per i quali RFI non fornisce il dettaglio dello stato di avanzamento. L'intervento relativo al potenziamento tecnologico Pavia-Milano pari a 20 milioni di euro è stato inoltre finanziato e inserito nelle opere in corso nel 2009.

Elaborazione Ance su Aggiornamento Contratto di Programma RFI - Anno 2009

*Fra le opere in corso sono comprese in particolare **due grandi interventi strategici** -la linea AV/AC Milano-Genova (c.d. "Terzo valico dei Giovi") e la linea AV/AC Treviglio-Brescia- che sono stati **approvati e parzialmente finanziati nel corso del 2009**.*

Questi interventi non sono però suddivisibili in lotti funzionali corrispondenti ai finanziamenti resi finora disponibili. Per permettere l'avvio dei cantieri relativi a questi progetti, è prevista l'applicazione della norma introdotta dalla Legge Finanziaria per il 2010 (art.2 – commi 232-234) che rende possibile l'avvio della realizzazione di grandi progetti strategici individuati con decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri per lotti costruttivi non funzionali anche in assenza della copertura totale del costo dell'opera.

Nella fattispecie, il 6 novembre 2009, il CIPE ha approvato il progetto del Terzo Valico dei Giovi ed autorizzato l'avvio di un primo lotto costruttivo con i 500 milioni di euro assegnati all'opera in sede di riunione (questi finanziamenti si aggiungono ai 220 milioni già disponibili al 2008).

Analogamente, il 22 settembre 2009, il CIPE ha approvato il progetto definitivo della Treviglio-Brescia, per un costo complessivo di 2.050 milioni di euro, e dato il via libera alla realizzazione di un primo lotto costruttivo dal costo di 1.131 milioni di euro.

I finanziamenti necessari al completamento del Terzo Valico dei Giovi e della linea Treviglio-Brescia le due opere, pari rispettivamente a 4.820 milioni di euro e 919 milioni di euro dovranno essere reperiti nell'ambito delle prossime leggi di stabilità (leggi finanziarie).

Con riferimento ai grandi interventi strategici, è utile ricordare infine che, negli ultimi mesi, sono stati completati i lavori della linea Alta Velocità/Alta Capacità Torino-Milano.

*L'aggiornamento 2009 del Contratto di Programma RFI presenta inoltre il **quadro programmatico dei 18 interventi ferroviari di interesse nazionale da avviare nei prossimi anni in Lombardia, per un importo complessivo di 11.269 milioni di euro**.*

*Il fabbisogno finanziario necessario alla realizzazione degli interventi il cui avvio è previsto nei prossimi anni è pari a **11.215 milioni di euro** che risultano così ripartiti: 2.839 milioni di euro nel biennio 2010-2011 ed i restanti 8.376 milioni di euro a partire dal 2012.*

*Tra gli **interventi previsti** rivestono particolare importanza, dal punto di vista finanziario, la realizzazione della linea AV/AC tra Brescia e Verona (2.800 M€), la tratta Bergamo-Seregno (917 M€), il nodo di Milano (1.200 M€), il quadruplicamento della linea Chiasso-Monza (1.372 M€), l'accessibilità a Malpensa da nord (1.200 M€), il potenziamento delle linee di accesso sud al Valico del Sempione (1.271 M€).*

*Tra gli **interventi da finanziare ed avviare nel biennio 2010-2011**, il contratto indica la Brescia-Verona (1.084 M€ di finanziamenti previsti nel 2010-2011), la Bergamo-Seregno (917 M€), la Tortona-Voghera (583 M€) e la Rho-Gallarate (198 M€). Gli altri interventi saranno attivati con tempi più lunghi.*

Occorre inoltre evidenziare che, con l'aggiornamento 2009, si è proceduti ad una riallocazione di risorse che ha comportato il definanziamento di un intervento inserito nel quadro programmatico degli interventi da attivare: il Nuovo terminal intermodale di Sesto San Giovanni cui sono stati distolti i 10,2 milioni di euro assegnati nel 2008 a seguito della predisposizione di un piano di riorganizzazione dei terminal merci.

IL QUADRO DELLE OPERE FERROVIARIE DELLA LOMBARDIA PREVISTE PER I PROSSIMI ANNI NEL PROGRAMMA DI RFI -
Valori in milioni di euro

Intervento	Costo	Risorse stanziare al 2009	Risorse stanziare al 2008	Modifiche 2009	Da finanziare	Finanziamenti previsti	
						2010-2011	oltre
Linea Milano-Verona (Brescia-Verona)	2.800	50	50	-	2.750	1.084	1.666
Potenziamento Tratta Bergamo-Seregno (Realizzazione)	917	0	0	-	917	917	0
Quadruplicamento linea Tortona-Voghera (Realizzazione)	583	0	0	-	583	583	0
Potenziamento linea Gallarate-Rho (Completamento)	198	0	0	-	198	198	0
Potenziamento linee di accesso sud al Valico del Sempione: raddoppio Laveno-Luino	1.270	0	0	-	1.270	32	1.238
Accessibilità a Malpensa da sud	469	0	0	-	469	16	453
Nodo di Milano: 1° fase potenzi. Impianti e itinerari merci	1.200	0	0	-	1.200	6	1.194
Quadruplicamento Pavia-Milano (Rogoredo)	898	0	0	-	898	3	895
Quadruplicamento linea Chiasso-Monza (Realizzazione)	1.372	0	0	-	1.372	0	1.372
Accessibilità a Malpensa da nord	1.200	0	0	-	1.200	0	1.200
Nuovi Centri Mercati di Milano, Roma e per l'Area Meridionale*	150	2	2	-	148	0	148
Ampliamento impianto manutenzione rotabili di Milano Martesana	130	0	0	-	130	0	130
Centro intermodale Milano Smistamento	21	0	1	-1	21	0	21
Dorsale Mercati Isola di Bergamo	18	1	1	-	17	0	17
Potenziamento infrastrutture ferroviarie e collettore fognario di Segrate	17	1	1	-	16	0	16
Nuovo terminal intermodale di Sesto San Giovanni	14	0	10	-10	14	0	14
Castellucchio: raccordo con stabilimento Marcegaqlia	10	1	1	-	10	0	10
Piattaforma Logistica di Brescia	2	0	0	-	2	0	2
Totale	11.269	55	66	-11	11.215	2.839	8.376

* L'intervento nei Centri Mercati interessa anche Roma e l'area meridionale

Nota: Nell'aggiornamento del Contratto di programma, tra le opere relative al trasporto merci, è incluso anche l'intervento relativo al potenziamento dell'impianto merci di Mantova per un costo complessivo di 9 milioni di euro.

Elaborazione Ance su dati Contratto di Programma RFI - Aggiornamento 2009

Rispetto a questo quadro programmatico, occorre però evidenziare che gli stanziamenti previsti dai documenti nazionali di programmazione economico-finanziaria per il 2010 ed il 2011 non permettono di coprire i fabbisogni espressi dall'aggiornamento 2009 del Contratto di Programma: a livello nazionale, le previsioni di stanziamento indicano un importo complessivo di 4.703 milioni di euro per il biennio 2010-2011 mentre i finanziamenti previsti nel documento contrattuale di RFI ammontano a 10.538 milioni di euro (di cui 2.839 milioni in Lombardia).

E' quindi ragionevole pensare che saranno operate rimodulazioni della programmazione dei finanziamenti che potrebbero interessare anche le opere previste in Lombardia. Se quindi il quadro programmatico sopraesposto fornisce una chiara indicazione delle priorità identificate in Lombardia, i tempi di attuazione della programmazione potrebbero essere più lunghi di quanto indicato nel Contratto.

Il ritardo registrato ogni anno nell'approvazione degli aggiornamenti del Contratto di Programma RFI rischia di posticipare ulteriormente l'avvio dei progetti. Al riguardo occorre sottolineare che l'aggiornamento per il 2009 nonostante fosse stato trasmesso al Cipe a luglio 2009 non è ancora stato firmato. Il contenuto dell'aggiornamento 2009 verrà con ogni probabilità recepito nell'aggiornamento 2010 in corso di predisposizione da parte di RFI SpA.

L'utilizzo delle risorse della programmazione comunitaria a livello regionale

In Lombardia, le principali misure di interesse del settore delle costruzioni finanziate con le **risorse nazionali ed europee della programmazione unitaria 2007-2013 definita nel Quadro Strategico Nazionale (Qsn)** approvato a dicembre 2007 sono contenute in due programmi: il Programma Operativo Regionale (Por) del Fondo Europeo per lo Sviluppo Regionale (Fesr) ed il Programma Attuativo Regionale (Par) del Fondo per le Aree Sottoutilizzate (Fas).

L'importo complessivo destinato da questi programmi ad interventi in infrastrutture e costruzioni ammonta, secondo le stime dell'Ance, a circa **407 milioni di euro** di cui 163 milioni di euro provenienti dal Programma regionale Fesr e 244 milioni di euro provenienti dal programma regionale Fas.

Quest'importo risulta certamente di gran lunga inferiore a quello reso disponibile per infrastrutture e costruzioni nell'ambito dei programmi regionali delle realtà del Mezzogiorno –realtà che sono destinatarie di volumi di risorse nazionali ed europee molto più importanti nell'ambito della politica destinata a recuperare il ritardo di sviluppo - ma è anche inferiore a quello delle altre Regioni del Nord Italia (Piemonte, Veneto, Liguria,...) in termini di peso dell'importo delle misure infrastrutturali sul totale.

L'analisi dello stato di avanzamento dei programmi evidenzia un relativo ritardo nell'utilizzo delle risorse destinate a misure di interesse del settore in Lombardia nonostante l'ente regionale abbia rivolto un'attenzione particolare, nel corso dell'anno 2009, alla selezione e al finanziamento di interventi in un'ottica anticongiunturale.

Per quanto riguarda il **Programma Attuativo Regionale Fas 2007-2013**, approvato a marzo 2009 e dotato complessivamente di 845,9 milioni di euro¹⁹, a fine 2009, risultano spesi 16,3 milioni di euro su 244 milioni destinati ad interventi in infrastrutture e costruzioni. Queste risorse sono destinate in particolare alla costruzione della Tangenziale sud di Bergamo ed ad interventi a favore dell'incremento dell'offerta abitativa nelle aree urbane.

A fine 2009, la percentuale di avanzamento delle misure di interesse del settore delle costruzioni risulta quindi pari al 6,7% contro una media del 22,3% per l'insieme delle misure del programma.

Nel 2010, la Regione Lombardia ha previsto di investire 65,2 milioni di euro, in particolare per interventi di risparmio energetico negli edifici pubblici.

¹⁹ Con delibera n°11/2009 del 6 marzo 2009, il CIPE ha approvato il Programma Attuativo Regionale della Lombardia per un importo complessivo di circa 846 milioni di euro ed assegnato risorse per 793 milioni di euro, rimandando l'assegnazione degli ulteriori 53 milioni di euro ad un successivo stanziamento di ulteriori risorse a favore del Fas.

PROGRAMMA ATTUATIVO REGIONALE FAS 2007-2013 - OPERE DI INTERESSE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Valori in milioni di euro

ASSE PRIORITARIO	DESCRIZIONE OPERE	Importo	Spesa 2008-2009	Spesa 2010	Spesa oltre il 2010
Misure di interesse del settore					
1- Potenziare le reti e i servizi della mobilità e della sicurezza per lo sviluppo sostenibile	Completamento e realizzazioni di opere viarie e ferroviarie necessarie allo sviluppo competitivo e sostenibile della Regione	120,0	7,7	27,4	84,9
	Infrastrutture e tecnologie per la sicurezza idraulica (priorità per la messa in sicurezza dell'area dell'Expo, con valorizzazione del tema acqua)	35,7	0,2	2,0	33,5
	Interventi per una migliore vivibilità nelle aree urbane degradate	5,0	-	-	5,0
2- Accrescere la competitività con lo sviluppo della conoscenza e del welfare	Incremento dell' offerta abitativa (esistente e nuova) per la migliore vivibilità delle aree urbane, attraverso modalità finanziarie innovative	15,0	5,0	-	10,0
	Completamento degli interventi strutturali e potenziamento dei servizi della filiera istruzione-formazione-lavoro	29,0	2,6	5,9	20,5
	Interventi di risparmio energetico in edifici pubblici	28,7	-	28,7	-
	Incremento dell'attrattività di Regione Lombardia attraverso la valorizzazione del patrimonio architettonico e la creazione e/o promozione di eventi culturali	11,0	0,8	1,3	8,8
Totale misure di interesse del settore		244,4	16,3	65,2	162,8
<i>% spesa su importo totale delle misure di interesse del settore</i>			<i>6,7%</i>	<i>26,7%</i>	<i>66,6%</i>
Programma Attuativo Regionale					
Totale tutte le misure del Programma Attuativo Regionale		845,9	188,7	170,8	486,4
<i>% spesa su importo totale delle misure del Programma</i>			<i>22,3%</i>	<i>20,2%</i>	<i>57,5%</i>

Nota: I valori indicati in tabella corrispondono ai valori delle misure così come indicati nel Programma attuativo regionale Lombardia 2007-2013 approvato dal CIPE il 6 marzo 2009 (delibera n°11/2009). Gli importi comprendono quindi la quota parte di risorse - pari a circa il 6% - che potrà essere impegnata dalla Regione Lombardia soltanto a seguito della destinazione, da parte del Governo, di maggiori risorse al Fondo per le Aree Sottoutilizzate (Fas) a partire dall'anno 2011.

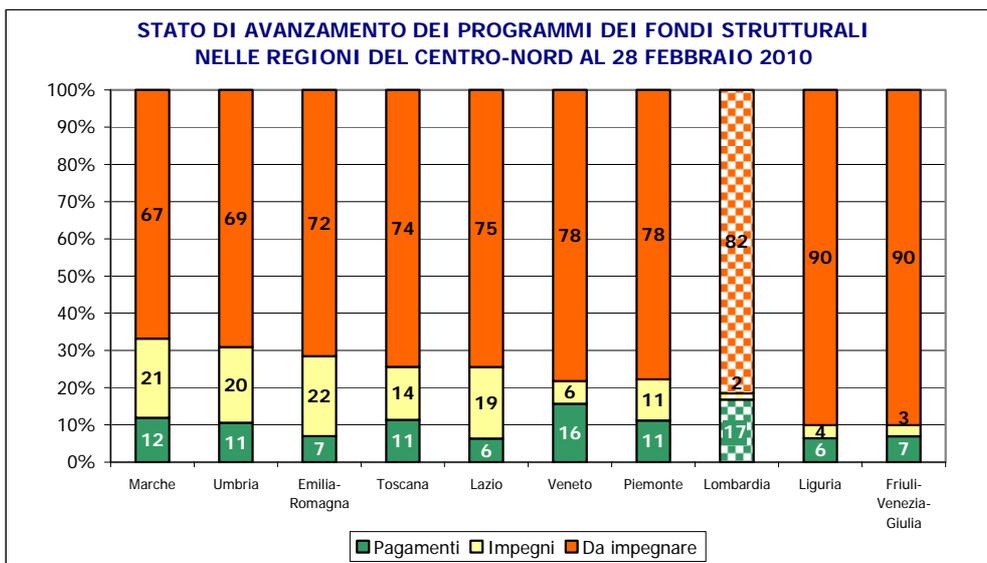
Elaborazione Ance su documenti ufficiali Regione Lombardia

Per quanto riguarda il **Programma Operativo Regionale Fesr 2007-2013**, approvato nel 2007 e dotato complessivamente di 532 milioni di euro, a fine febbraio 2010, risultano attivati finanziamenti²⁰ per circa 99 milioni di euro, pari a circa il 19% del valore complessivo del programma.

Il programma lombardo presenta, secondo i dati del Ministero dello Sviluppo Economico, un livello di avanzamento inferiore a quelli della maggiore parte delle Regioni del Centro-Nord e sconta ritardi in particolare nella stipula dei contratti con i beneficiari dei finanziamenti.

Occorre inoltre evidenziare che le risorse finora attivate sono state destinate soprattutto all'attuazione di misure a favore del settore manifatturiero e che **il programma è ancora fermo per quanto riguarda le misure di interesse specifico del settore delle costruzioni** (interventi relativi al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, alla realizzazione di infrastrutture di trasporto ed alla valorizzazione del patrimonio culturale e naturale) alle quali sono destinati finanziamenti per 163 milioni di euro.

²⁰ I finanziamenti attivati corrispondono agli impegni corrispondono agli impegni presi



Nota: Non sono stati inseriti i dati relativi ai programmi di Regione Valle d'Aosta, Provincia di Trento e Provincia di Bolzano in quanto i dati di avanzamento non sono raffrontabili giacché i programmi hanno una dimensione finanziaria più di 7 volte inferiore a quella del programma della Regione Lombardia

Fonte: Elaborazione Ance su dati Ministero dello Sviluppo Economico - Stato di avanzamento dei programmi dei fondi strutturali FESR 2007-2013 al 28 febbraio 2010

PATTO DI STABILITA' INTERNO E PAGAMENTI ALLE IMPRESE

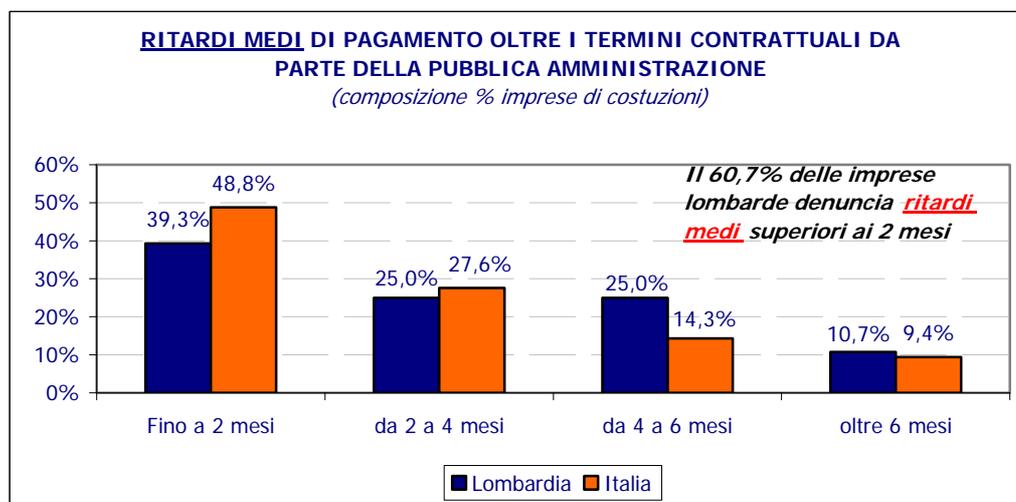
Il Patto di stabilità interno, dalla sua introduzione nell'ordinamento italiano, avvenuta con la Legge finanziaria del 1998, ha rappresentato, in modi diversi e secondo diversi metodi di calcolo succedutisi negli anni, un elemento di grave instabilità per le imprese esecutrici di lavori pubblici.

Le regole di contenimento del debito pubblico sono, infatti, una delle cause principali dei ritardi nei pagamenti alle imprese a fronte di lavori eseguiti per la Pubblica Amministrazione.

Secondo un'indagine dell'Ance svolta presso le imprese associate sul fenomeno dei ritardati pagamenti emerge che i tempi d'attesa delle imprese negli ultimi 3 anni si sono dilatati paurosamente, come lamentato dal 62% delle imprese che hanno partecipato all'indagine.

Un risultato analogo emerge anche per la Regione Lombardia dove la quota di imprese che registrano un aumento nei tempi di pagamento è pari al 65%.

In particolare, il 60,7% delle imprese lombarde intervistate ha denunciato ritardi medi di pagamento oltre i termini contrattuali che vanno da un minimo di due mesi fino a superare un anno. Il dato risulta superiore rispetto alla media nazionale (51,2%).



Fonte: Ance, Indagine sui ritardati pagamenti, gen. 2009

Le principali cause indicate dalle imprese lombarde di queste tendenze riguardano i tempi lunghi di emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante (segnalato dal 60% delle imprese), le lungaggini relative al trasferimento dei fondi dalle amministrazioni centrali alle stazioni appaltanti (53,3% delle imprese) e il Patto di Stabilità Interno per Regioni ed Enti locali, indicato dal 53,3% delle imprese. Quest'ultimo dato risulta peggiore rispetto a quanto emerge a livello nazionale, dove il problema è avvertito dal 46,3% delle imprese intervistate.

L'acuirsi della crisi economico-finanziaria rende necessario un intervento per evitare che i ritardati pagamenti alle imprese, a fronte di lavori eseguiti, e i

conseguenti problemi di cassa dei principali soggetti attuatori continuino a mettere a rischio l'attività delle imprese.

Ciò appare ancor più strategico alla luce della recente revisione, da parte della Commissione Europea, dell'attuale direttiva in materia di ritardati pagamenti. La nuova direttiva prevede l'armonizzazione del termine massimo di pagamento a 30 giorni e sanzioni finanziarie per le amministrazioni che non rispetteranno tali termini.

E' opportuno, quindi, compiere una riflessione su come rendere più rapidi e virtuosi i pagamenti da parte delle Amministrazioni Pubbliche e risolvere le problematiche connesse al Patto di Stabilità Interno che penalizza fortemente gli investimenti in capitale fisso sul territorio.

Il Patto di Stabilità Interno

Le regole del Patto di stabilità interno consentono al Governo di controllare il livello di indebitamento netto degli enti territoriali al fine di far convergere l'economia nazionale verso i parametri di Maastricht.

Per quanto riguarda i Comuni e le Province, le regole attualmente in vigore per il triennio 2009-2011 assumono come parametro di riferimento il saldo finanziario del 2007, calcolato in termini di competenza mista, ovvero assumendo per la parte corrente i dati di competenza e per la parte in conto capitale i dati di cassa.

Il metodo della competenza mista, introdotta nel 2008, rende ininfluenti, ai fini del saldo finanziario, i pagamenti di parte corrente e gli impegni in conto capitale. Questo meccanismo di calcolo, se da una parte consente maggiore libertà nella programmazione di nuovi investimenti pubblici, dall'altra rende difficile la naturale trasformazione in cassa (pagamenti) della competenza (impegni).

E', infatti, sull'andamento della spesa in conto capitale che si concentrano le maggiori criticità connesse ai vincoli del Patto di Stabilità Interno.

Se si considera che i soli Comuni realizzano il 43% degli investimenti pubblici, prioritariamente nel campo dell'edilizia pubblica, dell'edilizia scolastica, della viabilità e delle infrastrutture ambientali, si comprende chiaramente come le distorsioni principali di tale misura coinvolgano il settore delle costruzioni.

Sono molte, infatti, le imprese di costruzioni che si trovano nella situazione di aver realizzato lavori per i quali gli stati di avanzamento non vengono pagati dagli enti locali a causa dei vincoli del Patto di stabilità interno.

Questa situazione ha determinato l'effetto perverso dell'accumulo di ingenti residui passivi in conto capitale, ovvero fondi impegnati e non spesi che stazionano nei bilanci degli enti locali.

Alla fine del 2007, secondo le stime ANCI, ammontano a 44 miliardi di euro i residui passivi in conto capitale dei Comuni dei quali circa un terzo, ovvero 15

miliardi di euro, immediatamente spendibili, in particolare per opere di viabilità e trasporti, manutenzione del territorio ed edilizia scolastica.

Le ultime modifiche al Patto di stabilità interno

Di fronte a questa situazione il Governo è intervenuto con alcuni provvedimenti legislativi che, seppur condivisibili nell'obiettivo di favorire la spesa per investimenti, si sono rivelati poco risolutivi.

Si ricorda la deroga prevista **all'articolo 9-bis del DL 78/2009 (convertito nella legge n. 102/2009)** che consentiva alle Province e ai Comuni "virtuosi" di escludere dal patto di stabilità interno per l'anno 2009 i pagamenti in conto capitale, effettuati entro il 31 dicembre 2009, fino al 4% dell'ammontare dei residui passivi in conto capitale risultanti dal rendiconto dell'esercizio 2007.

La norma, che prevedeva un limite massimo di 2.250 milioni di euro, andava nella direzione di un allentamento dei vincoli del Patto ma è risultata assolutamente insufficiente a far fronte al complesso dei crediti vantati dalle imprese nei confronti degli Enti locali.

In particolare, questo provvedimento ha consentito alla Regione Lombardia lo sblocco di 80 milioni di euro.

Si segnala, inoltre, la possibilità per le imprese creditrici nei confronti di Regioni ed Enti locali di ottenere una certificazione, ai sensi dell'**articolo 9, comma 3-bis del DL 185/2008 (convertito dalla legge n. 2/2009)** e del relativo Decreto attuativo del Ministero dell'economia e delle finanze del 19 maggio 2009 (pubblicato sulla G.U. n. 157 del 7 luglio 2009), al fine della cessione *pro soluto* del credito presso banche o istituti finanziari.

La norma richiamata, inizialmente prevista per il solo 2009 ma estesa al 2010 dal DL 194 del 30 dicembre 2009, cosiddetto "milleproroghe", prevede che su istanza del creditore, le Regioni e gli Enti locali possano, entro 20 giorni e nei limiti del Patto di stabilità interno, certificare la liquidità e l'esigibilità del credito al fine di consentirne la cessione *pro soluto*.

La norma finora è stata scarsamente utilizzata. Maggiori adempimenti e la riluttanza delle banche nei confronti degli Enti locali spingono le imprese a preferire le consuete modalità di cessione del credito.

Infine, si ricorda l'**articolo 7-quater del DL 5/2009 (convertito nella legge n. 33/2009), esteso dal DL 2/2009 all'anno 2010**, che dispone, per gli enti virtuosi, l'esclusione dai saldi utili ai fini del Patto di stabilità interno di alcune spese in conto capitale, quali:

- i pagamenti in conto residui concernenti spese per investimenti effettuati nei limiti delle disponibilità di cassa a fronte di impegni regolarmente assunti;

- i pagamenti in conto capitale per impegni già assunti finanziati dal minor onere per interessi conseguente alla riduzione dei tassi di interesse sui mutui o alla rinegoziazione dei mutui stessi.

L'ammontare di questo allentamento deve essere, però, autorizzato dalla Regione di appartenenza che avrebbe dovuto, in sostanza, compensare la somma autorizzata mediante la rideterminazione del proprio saldo ai fini del Patto di stabilità interno per il 2009.

Tale intervento è stato adottato in sole 5 Regioni, anche con modalità diverse da quelle previste dalla normativa, come accaduto in Lombardia²¹, consentendo lo sblocco di 250 milioni.

Patto di stabilità Territoriale

In attuazione della possibilità di regionalizzare le regole del patto di stabilità interno la Regione Lombardia, l'Anci Lombardia e l'Unione Province Lombarde, l'11 novembre 2009, hanno firmato un accordo con l'intento di dare applicazione ad una sperimentazione del Patto di stabilità territoriale per il 2009 e avviare un percorso per la definizione dei criteri per la sistematizzazione del Patto per gli anni successivi.

L'accordo è orientato alla flessibilizzazione degli investimenti ed ha come obiettivo principale quello di favorire l'utilizzo tempestivo delle capacità finanziarie del sistema lombardo, velocizzando i pagamenti delle Pubbliche Amministrazioni ed immettendo quindi liquidità nel sistema.

Per l'attuazione del Patto di Stabilità Territoriale la Regione Lombardia ha messo a disposizione un plafond finanziario per l'anno 2009 pari a 40 milioni di euro.

Tale plafond è stato utilizzato per le spese in conto capitale, quali:

- i pagamenti in conto residui concernenti spese per investimenti effettuati nei limiti delle disponibilità di cassa a fronte di impegni regolarmente assunti;
- i pagamenti in conto capitale per impegni già assunti finanziati dal minor onere per interessi conseguente alla riduzione dei tassi di interesse sui mutui o alla rinegoziazione dei mutui stessi.

Per privilegiare gli interventi che avessero un beneficio immediato sul sistema economico della Lombardia l'accordo ha stabilito che gli enti beneficiari del plafond finanziario dovessero possedere i seguenti requisiti:

1. aver rispettato il Patto di Stabilità Interno nel 2008 o essere stato un ente commissariato o di nuova istituzione;
2. pieno utilizzo delle capacità finanziarie nei limiti del Patto di Stabilità Interno;

²¹ Cfr. *paragrafo successivo*.

3. adeguata disponibilità di cassa per effettuare i pagamenti;
4. effettiva ed immediata liquidabilità delle spese da certificare mediante adeguata documentazione.

La ripartizione del plafond ai Comuni e alle Province è avvenuta proporzionalmente all'ammontare complessivo dei residui passivi di conto capitale risultanti al 31/12/2008. Eventuali eccedenze, rispetto all'effettiva disponibilità di cassa di ogni ente, è stata riallocata tra i Comuni e le Province in base al suddetto stock di residui.

Per l'individuazione degli enti beneficiari la Regione, con il supporto di Anci Lombardia e Unione Province Lombarde, ha effettuato una ricognizione tra i Comuni e le Province lombarde.

A tal proposito ogni ente ha indicato a Regione Lombardia, Anci Lombardia ed Unione Province Lombarde il rispetto dei requisiti richiesti, l'ammontare dei residui passivi in conto capitale al 31 dicembre 2008 e l'ammontare dei pagamenti da escludere dal proprio Patto di Stabilità Interno.

Sono 320 gli enti che hanno potuto beneficiare del plafond. Si tratta di 311 comuni che hanno beneficiato di 29 milioni di euro e 9 Province che hanno sbloccato pagamenti alle imprese per 11 milioni di euro.

La somma più elevata, pari a 3,7 milioni di euro, è stata assegnata alla Provincia di Milano, seguita da quella di Brescia con 2,1 milioni di euro e di Sondrio con 1,1 milioni. Tra i comuni, invece, la quota assegnata a Milano ammonta a 15,4 milioni di euro mentre a Brescia sono andati 929.000 euro e a Monza 682.000 euro.

Tali risorse hanno consentito di smobilizzare una parte dei debiti più vecchi delle amministrazioni per opere già aggiudicate e spesso in corso di realizzazione.

Per gli anni successivi al 2009, la Regione, l'Anici Lombardia e l'Unione Province Lombarde si sono impegnate a definire dei criteri e nuove modalità per la sistematizzazione del Patto di stabilità territoriale.

IL PROGRAMMA DELL'EXPO 2015

L'assegnazione a Milano dell'Expo 2015 costituisce un'importante occasione per il rilancio e lo sviluppo non solo del capoluogo lombardo e della regione ma anche di tutta l'area settentrionale.

Il programma infrastrutturale, connesso alla realizzazione del grande evento, consentirà di dotare l'area di un sistema di trasporto efficiente e moderno oltre che fornire la città di Milano di un sito espositivo di alto valore architettonico e ambientale.

E' proprio l'ambiente, infatti, il tema scelto per l'evento che si pone l'obiettivo di creare un dibattito globale sulla nutrizione e sulla questione energetica e per il quale è stato elaborato un concept plan per la realizzazione di un grande parco botanico che resterà a disposizione dei cittadini milanesi dopo l'Esposizione.

Il presente capitolo costituisce un aggiornamento dello stato di avanzamento del programma per l'Expo 2015, sia dal punto di vista finanziario e procedurale delle singole opere infrastrutturali previste, che da quello organizzativo dell'evento stesso.

Viene inoltre fornita una stima del livello di investimenti annuali generati dalla realizzazione delle opere nell'arco temporale 2010-2014 per meglio cogliere l'impatto che l'evento potrà avere sul settore delle costruzioni.

Gli investimenti previsti

Al fine di realizzare l'evento e rispettare gli impegni assunti dal Governo italiano verso il Bureau International des Expositions (BEI), contenuti nel Dossier di candidatura, il Presidente del Consiglio dei Ministri ha emanato un decreto avente ad oggetto gli "Interventi necessari per la realizzazione dell'Expo Milano 2015"²².

Il decreto, nell'individuare gli investimenti infrastrutturali necessari alla realizzazione dell'evento, ha previsto due tipologie di opere:

- le opere essenziali, quelle strettamente legate al sito Expo;
- le opere connesse, gli interventi volti a migliorare i collegamenti al sito.

A queste tipologie di infrastrutture si aggiungono le opere necessarie, introdotte con il Tavolo Lombardia del 23 febbraio 2009, ovvero interventi non previsti nel dossier di candidatura e nel DPCM ma che risultano funzionali per il miglioramento infrastrutturale di tutta l'area interessata dall'Esposizione.

Per la realizzazione di tali interventi il DPCM istituisce la **EXPO 2015 Spa**, la **società competente ed assegnataria diretta dei finanziamenti pubblici** per le opere essenziali.

²² DPCM 22-10-2008, GU n. 277 del 26-11-2008, come modificato dal DPCM 7-04-2009 (GU n. 107 dell'11-05-2009) e dal DPCM 1-03-2010 (GU n. 90 del 19 aprile 2010)

Il decreto, inoltre, prevede la nomina di Letizia Moratti come Commissario straordinario delegato (COSDE), l'istituzione della Commissione di coordinamento (COEM) e del Tavolo istituzionale per il governo complessivo degli interventi regionali e sovraregionali (Tavolo Lombardia).

L'organo competente alla programmazione e realizzazione delle opere è il Tavolo Lombardia, presieduto dal Presidente della Regione Lombardia. Inoltre, al Tavolo partecipano il Commissario Straordinario, il comune di Milano, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, la provincia di Milano, i comuni di Rho e Pero, la Camera di Commercio di Milano e, per eventuale competenza, altri Ministeri, gli Enti Locali Regionali, altre Regioni, enti ed organismi sovranazionali.

In merito alla programmazione infrastrutturale, **il Tavolo Lombardia ha effettuato una ridefinizione degli investimenti infrastrutturali per Expo Milano 2015.**

In particolare, **il nuovo programma prevede investimenti infrastrutturali per 26.478 milioni di euro** che risultano già finanziate per circa il 60% del loro valore. Le risorse da reperire riguardano principalmente le opere "necessarie" che, come ricordato, non sono previste nel dossier di candidatura ed hanno un ordine di priorità più basso rispetto a quelle "essenziali" e "connesse".

EXPO 2015 - GLI INVESTIMENTI PREVISTI
valori in milioni di euro

	Costo	Risorse disponibili		Risorse da reperire	
		Importo	%	Importo	%
Opere essenziali	3.267	3.267	100,0	0	0,0
Opere connesse	11.765	9.361	79,6	2.404	20,4
Opere necessarie	11.446	3.194	27,9	8.252	72,1
Totale	26.478	15.822	59,8	10.656	40,2

Elaborazioni ANCE su dati DPCM 22-10-2008 e Regione Lombardia

Il Tavolo Lombardia del 30 novembre 2009 ha destinato le risorse inizialmente previste per la realizzazione della linea metropolitana M6 (471 mln di euro), alla realizzazione della linea M4, ricompresa tra le opere connesse. Tale decisione è stata formalizzata dal decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 1° marzo 2010 (pubblicato sulla G.U. n. 90 del 19 aprile 2010).

Le opere essenziali

Le **opere essenziali**²³ comprendono le “**opere di preparazione e realizzazione del sito**”, le “**opere di connessione al sito**”, le “**opere ricettive**” e le “**opere tecnologiche**”.

Expo 2015 - Opere Infrastrutturali Essenziali valori in milioni di euro

	Costo	Risorse disponibili			Totale	Risorse da reperire
		Privati	Legge Expo 2015 (*)	Enti Locali (**)		
Opere di preparazione e realizzazione del sito	1.252	407	656	190	1.252	0
Opere di connessione al sito (***)	1.820	346	851	622	1.820	0
Opere ricettive	135	81	44	10	135	0
Opere tecnologiche	60	60	0	0	60	0
Totale	3.267	894	1.551	822	3.267	0

(*) DPCM 22-10-2008

(**) Tavolo istituzionale per il governo complessivo degli interventi regionali e sovraregionali - art.5 DPCM 22-10-2008.

(***) Il finanziamento attribuito alla Legge Expo 2015 ricomprende i finanziamenti per la realizzazione della linea M4 (Policlinico-Linate). Si tratta di 56,1 milioni a carico del Fondo infrastrutture FAS (art. 6 quinquies DL 185/2008) e 9,9 milioni precedentemente assegnati dal Cipe all'opera

Elaborazione ANCE su dati DPCM 22-10-2008 e Regione Lombardia

Le opere essenziali risultano completamente finanziate. In particolare, la copertura finanziaria è garantita per il 72,6% da risorse pubbliche, in parte destinate direttamente all'Expo 2015 dal DL 112/2008 (art. 14) e successivamente ripartire dal DPCM, ed in parte derivanti dal cofinanziamento degli Enti Locali.

Il resto, pari al 27,4% del totale, sarà coperto da risorse private che verranno destinate alla realizzazione delle infrastrutture tecnologiche, dell'Expo Village, delle aree espositive e di servizio, della Torre dell'Energia e del Commercial Theme Bridge.

In merito allo stato di avanzamento delle opere si evidenzia la pubblicazione, l'11 marzo 2010, del bando per l'affidamento in appalto tramite procedura ristretta del collegamento della SS n. 11 da Molino Dorino all'autostrada dei Laghi per un importo complessivo di 123,6 milioni di euro.

²³ Cfr. Appendice 2 - Allegato 1 per la lista completa delle opere essenziali.

Le opere connesse

Gli interventi per le **opere connesse**²⁴, ammontano a **11.765 milioni di euro** e prevedono la realizzazione di opere per l'accessibilità.

Per quanto riguarda la copertura finanziaria, **le risorse attualmente disponibili ammontano al 79,6% del totale**, pertanto, **risulta necessario reperire 2.404 milioni di euro**.

In particolare, sono gli interventi ferroviari, finanziati solo per l'1,3%, ad avere il maggiore fabbisogno finanziario residuo, che ammonta complessivamente a 780 milioni di euro.

Gli interventi metropolitani, che risultano da finanziare per il 43% del loro valore, comprendono, in seguito al DPCM del 1° marzo 2010 sopra ricordato, la linea metropolitana M6, inizialmente prevista nelle opere essenziali. L'opera, infatti, è stata posticipata e i finanziamenti previsti a carico del programma Expo 2015 (481 milioni di euro) sono stati distolti a favore della linea M4, ora inserita tra le opere essenziali.

I soggetti competenti a fornire le risorse mancanti sono, in primo luogo, il Governo Centrale (45,7%), seguito dai privati (34,2%).

EXPO 2015 -Opere infrastrutturali Connesse - valori in milioni di euro

	Costo (A)	Risorse disponibili (B)		Risorse da reperire (C)				
		Importo	% (B/A)	Privati	Stato (*)	Tavolo Lombardia (**)	Totale	% (C/A)
Interventi Stradali	7.770	7.524	96,8	46	200	0	246	3,2
Interventi Metropolitani	3.205	1.827	57,0	777	120	481	1.378	43,0
Interventi Ferroviari	790	10	1,3	0	780	0	780	98,7
Totale	11.765	9.361	79,6	823	1.100	481	2.404	20,4

(*) DPCM 22-10-2008

(**) Tavolo istituzionale per il governo complessivo degli interventi regionali e sovraregionali - art.5 DPCM 22-10-2008

Elaborazioni ANCE su dati DPCM 22-10-2008 e Regione Lombardia

Tra le opere connesse, i principali interventi ferroviari consistono nel triplicamento della linea Rho-Gallarate, nella realizzazione del raccordo a Busto Arsizio tra le linee RFI e FNM e nell'estensione della linea FNM a Malpensa (Terminal1-Terminal2).

Gli interventi sul sistema metropolitano consistono nella realizzazione di nuove tratte aggiuntive sulle linee M4 (Lorenteggio-Policlinico e Policlinico-Linate), M5 (Bignami-Garibaldi e Garibaldi-S.Siro) e M1 (estensione a Monza Bettola).

Infine, i principali interventi stradali riguardano la Pedemontana lombarda, la Bre.Be.Mi e la Tangenziale Est di Milano.

²⁴ Cfr. Appendice 2 - Allegato 2 per la lista completa delle opere connesse.

Per quanto riguarda l'avanzamento procedurale si segnala per le opere ferroviarie la Conferenza dei Servizi dell'8 ottobre 2009 relativa al progetto definitivo del potenziamento della tratta Rho-Gallarate. E' previsto nei prossimi mesi il passaggio al Cipe e l'assegnazione dei primi finanziamenti.

In merito alle linee metropolitane, nel corso della seduta del Cipe del 6 novembre 2009 è stato approvato il progetto definitivo della linea M4, lotto 2 "Sforza Policlinico-Linate", e della linea M5, lotto 2 "Garibaldi-San Siro", e sono stati assegnati rispettivamente 56,1 milioni e 385 milioni come contributo statale a valere sul Fondo infrastrutture (di cui all'art.4, comma 4 quater, del DL 78/2009). Sono, invece, in corso dal 2007 i lavori per la tratta Bignami-Garibaldi della linea M5 il cui termine è previsto per giugno 2012.

Infine, per quanto riguarda gli interventi stradali sia la Bre.Be.Mi che la Pedemontana Lombarda fanno registrare importanti avanzamenti.

Nella seduta del 26 giugno 2009 il Cipe ha approvato il progetto definitivo della Bre.Be.Mi e il 22 luglio sono stati inaugurati i cantieri. La Pedemontana Lombarda, invece, ha visto l'approvazione del progetto definitivo, da parte del Cipe, il 6 novembre 2009, e l'apertura dei cantieri il 6 febbraio 2010, per la tratta Cassano Magnago/A9-Lomazzo/A8 e del 1° lotto delle Tangenziali di Como e Varese.

Infine, si segnala l'aggiudicazione della gara di costruzione e gestione della Tangenziale Est di Milano e l'approvazione da parte del Cipe della convenzione che ha consentito l'avvio della progettazione definitiva dell'opera.

Le opere necessarie

Le **opere necessarie**²⁵ costituiscono una categoria di **interventi non previsti nel dossier di candidatura** e, pertanto, non vi è alcun riferimento ad esse nel DPCM 22-10-2008, sia per quanto riguarda la tipologia di interventi sia per ciò che concerne le competenze per la loro realizzazione.

Copertura Finanziaria Opere Necessarie - valori in milioni di euro

	Costo (A)	Risorse disponibili (B)		Risorse da reperire (C)					
		Importo	% (B/A)	Privati	Stato	Tavolo Lombardia (*)		Totale	% (C/A)
Interventi Stradali	3.690	1.264	34,3	918	1.308	200	2.426	65,7	
Interventi Ferroviari e Metropolitani	7.756	1.930	24,9	254	4.801	771	5.826	75,1	
Totale	11.446	3.194	27,9	1.172	6.109	971	8.252	72,1	

(*) Tavolo istituzionale per il governo complessivo degli interventi regionali e sovraregionali - art.5 DPCM 22-10-2008

Elaborazione ANCE su dati Regione Lombardia

Il Tavolo Lombardia del 23 febbraio 2009 ha specificato che si tratta di **interventi per un ammontare complessivo di 11.446 milioni di euro**.

²⁵ Cfr. Appendice 2 - Allegato 3 per la lista completa delle opere necessarie.

Tali opere, sono caratterizzate da un **fabbisogno finanziario residuo elevato, pari a 8.252 milioni di euro**, ovvero il 72% del costo totale, da reperire per la maggior parte attraverso risorse statali.

Tra le opere necessarie, i principali interventi ferroviari riguardano il quadruplicamento della tratta Rogoredo–Pieve Emanuele, l'interramento della tratta Saronno/Novara – Malpensa e la realizzazione della tratta AV/AC Verona (Treviglio-Brescia) che ha visto l'approvazione del progetto definito da parte del Cipe il 31 luglio 2009 e l'assegnazione di 950 milioni di euro per l'avvio del primo lotto costruttivo.

Per quanto riguarda le opere sulla rete metropolitana, sono previsti interventi sulle linee M2 (Assago, Vimercate), M3 (Paullo) e la realizzazione delle Metrotranvie Milano-Seregno e Limbiate.

Infine, i principali interventi stradali riguardano l'ammodernamento della A4 (Milano-Torino), il miglioramento della viabilità della Fiera di Milano, la realizzazione della terza corsia sulla tratta Milano-Como, la realizzazione della quinta corsia nella tratta Milano-Laghi e la variante sulla SS33 del Sempione.

Stima degli investimenti annuali generati dalle opere di accessibilità ad Expo Milano 2015

Sulla base del crono-programma relativo agli interventi infrastrutturali previsti per Expo Milano 2015, come definito a seguito della riunione del Tavolo Lombardia del 30 novembre 2009, è stato stimato il possibile **livello di investimenti annuali generati dalla realizzazione di tali opere nell'arco temporale 2010-2014**.

La stima è stata effettuata sulle **opere di accessibilità** comprese nelle opere essenziali e in quelle connesse, come definite dal Tavolo Lombardia. Tali interventi, già contenuti in gran parte nel dossier di candidatura, sono quelli che dovranno essere ultimati per rendere effettivamente realizzabile Expo Milano 2015.

EXPO 2015 - Opere di accessibilità (*) valori in milioni di euro

Tipologia Opere	Costo
Interventi stradali	8.216
Interventi metropolitani (**)	3.244
Interventi ferroviari	790
Interventi urbani	538
Totale	12.787

(*) Opere connesse e opere essenziali, al netto di quelle tecnologiche e di quelle per la preparazione, realizzazione del sito e per la ricezione

(**) Il dato non tiene conto della linea metropolitana M6. Il Tavolo Lombardia del 30 novembre 2009 ha posticipato la realizzazione dell'opera e destinato le risorse alla linea M4 lotto 2

Elaborazioni ANCE su dati pubblici

Nello spe-

cifico, si

tratta di **30 interventi** stradali, metropolitani, ferroviari ed urbani, **per un importo di 12.787 milioni di euro**, al netto della linea metropolitana M6.

Sulla base del costo degli interventi e della data prevista di inizio e fine lavori, è stato possibile stimare l'investimento annuale per ogni singola opera nell'ipotesi di un livello costante di investimento nei mesi previsti per la realizzazione.

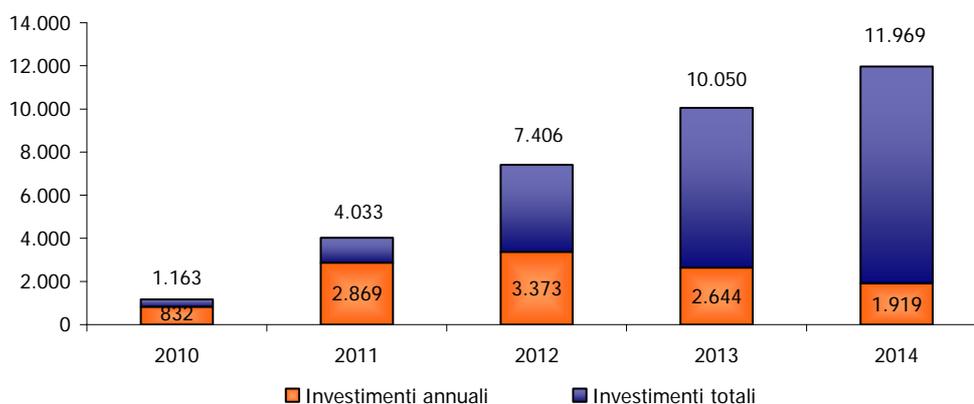
I risultati mostrano che nel 2010 sono quantificabili investimenti per 832 milioni di euro dovuti principalmente ai lavori per l'autostrada Brebemi, per la quale la società affidataria dell'opera stima nell'anno in corso investimenti per 484 milioni di euro.

Il resto degli investimenti previsti nel 2010 riguarda interventi metropolitani. In particolare, si evidenzia la prosecuzione dei lavori per la realizzazione della linea metropolitana M5 nella tratta Bignami-Garibaldi e l'avvio nei prossimi mesi dei cantieri per le linee M4, tratta Sforza Policlinico-Linate e M5, tratta Garibaldi-San Siro, per le quali si stima, sulla base delle informazioni contenute nella delibera di approvazione del Cipe, un livello di investimenti nell'anno in corso pari al 10% del costo complessivo.

L'apertura del cantiere relativo alla Pedemontana Lombarda, invece, non produrrà effetti sul livello annuale degli investimenti in costruzioni dal momento che nell'anno in corso sono previsti esclusivamente gli espropri.

Dalla stima emerge, inoltre, che **i maggiori investimenti verranno effettuati nel 2011 e nel 2012**, dove **sono previsti rispettivamente investimenti per 2.869 milioni e 3.373 milioni di euro**. In diminuzione gli investimenti che verranno realizzati nel 2013 (2.644 milioni) e nel 2014 (1.919 milioni) anno entro cui tutte le opere dovranno essere concluse.

STIMA DEGLI INVESTIMENTI ANNUALI IN OPERE DI ACCESSIBILITA' (*) (**) - valori in milioni di euro



(*) Opere di Accessibilità incluse nelle Opere Essenziali e nelle Opere Connesse

(**) Gli investimenti sono al netto della linea metropolitana M6 e degli espropri previsti per la realizzazione della Pedemontana Lombarda (818 milioni di euro)

Elaborazioni ANCE su dati pubblici

L'organizzazione dell'evento

Dal punto di vista organizzativo il Governo, con l'**ordinanza del Presidente del consiglio dei Ministri del 19 gennaio 2010** (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 21 del 27 gennaio 2010), **ha attribuito al Commissario delegato la possibilità di derogare a ben 15 normative ordinarie e ad un regolamento del Comune di Milano.**

In particolare sono previste deroghe alle procedure di impatto ambientale, gli espropri, le bonifiche, nonché al codice degli appalti e a quello dei beni culturali per quanto riguarda vigilanza, ispezione, procedure edilizie, conferenze dei servizi e pianificazione paesaggistica.

Al fine di **impedire l'infiltrazione malavitosa negli appalti per i lavori connessi allo svolgimento dell'Expo Milano 2015**, il Governo è intervenuto prevedendo nel DL 135/2009 all'articolo 3-*quinquies* alcune disposizioni volte a garantire la trasparenza e la libera concorrenza, sulla falsariga di quanto già previsto per la ricostruzione in Abruzzo.

A tal fine, è affidato al **Prefetto della provincia di Milano il coordinamento delle attività finalizzate alla prevenzione delle infiltrazioni della criminalità organizzata** nell'affidamento ed esecuzione dei contratti pubblici nonché nelle erogazioni e concessioni di provvidenze pubbliche. In tale attività il Prefetto è supportato dal Comitato di coordinamento per l'alta sorveglianza delle grandi opere, chiamato a elaborare apposite linee guida.

E' prevista, in particolare, la **tracciabilità dei flussi finanziari** e la costituzione, presso la Prefettura di Milano, delle cosiddette *white list*, ovvero di elenchi di fornitori e prestatori di servizi, non soggetti a rischio di inquinamento mafioso.

La disposizione, fortemente sostenuta dall'Ance, non è ancora operativa perché in attesa del Decreto attuativo del Presidente del Consiglio dei ministri la cui emanazione, da adottare entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto, è in largo ritardo.

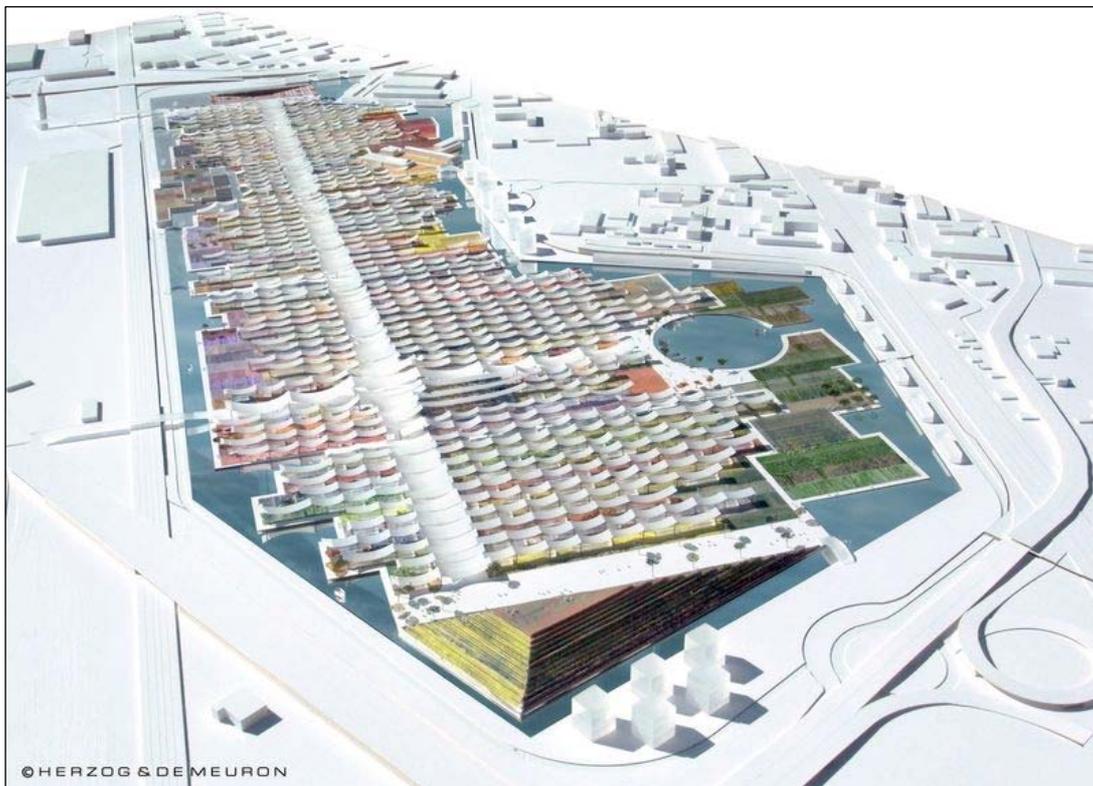
Box – UN NUOVO CONCEPT PER L'EXPO 2015

*Per la realizzazione del sito espositivo di Expo 2015, l'8 settembre 2009 è stato presentato a Milano il **concept plan**, un progetto realizzato da un team di architetti formato da Stefano Boeri, Richard Burdett, Mark Rylander e Jacques Herzog.*

L'idea principale del progetto è quella di prevedere all'interno dell'area, due viali che riprendano l'antico modello della città romana del cardo e del decumano, per dare vita ad un parco botanico diviso in cinque grandi aree dove riprodurre la biodiversità climatica: tropicale, secca, umida, temperata, arida.

Un grande orto botanico globale, di 925.000 metri quadri, che non prevede all'interno nessuna costruzione, ma sarà coperto soltanto da serre e tende rimovibili, dove i padiglioni dei singoli Paesi espositori saranno degli orti coltivati con le colture tipiche di ogni nazione ma anche luoghi di trasformazione dei prodotti e di degustazione del cibo.

Tutta l'area espositiva sarà circondata dall'acqua di un canale alimentato da un lago che farà da bacino al sistema idrico della piantagione.



Le altre strutture principali del progetto sono un teatro ipogeo e una collina costruita con le terre di escavazione alle estremità del cardo, una grande hall al centro e il lago all'estremità del decumano, l'altro asse viario del sito.

Le uniche costruzioni previste sono localizzate all'esterno dell'area, sul canale che la circonda, e sono relative al villaggio residenziale, inizialmente previsto a Cascina Merlata.

Alla base di tale progettazione c'è la volontà di una Esposizione leggera, fatta di aree espositive tutte identiche per ciascun paese, disposte trasversalmente rispetto al viale principale e che ricreino il "ciclo del cibo" tipico di ogni realtà nazionale, dalla produzione al consumo.

Al centro del viale è prevista una grande tavola, disposta di fronte ai padiglioni nazionali per tutta la lunghezza del sito, dove verranno consumati i cibi prodotti nei padiglioni stessi.

Questo progetto non costituisce il masterplan definitivo ma un insieme di linee guida di quello che sarà il piano generale del sito dove si svolgerà l'esposizione universale.

*La progettazione del sito espositivo e il complesso delle opere infrastrutturali previste sono contenute nel **Dossier di Registrazione**, approvato dal Tavolo Lombardia del 19 aprile 2010, che verrà presentato al BIE a fine aprile 2010.*

Tale Dossier rappresenta l'ultimo adempimento formale necessario per ottenere in modo definitivo l'assegnazione dell'Expo alla città di Milano, documentando e confermando tutti gli impegni presi in sede di candidatura per la realizzazione dell'evento.

I BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE IN LOMBARDIA

Negli ultimi sette anni il mercato dei bandi di gara per lavori pubblici in Lombardia è stato caratterizzato da un continuo ridimensionamento nel numero di bandi pubblicati e da un andamento altalenante negli importi posti in gara.

La causa di queste variazioni di segno opposto è spesso riconducibile alla pubblicazione di bandi per grandi opere, che possono condizionare fortemente il risultato di un singolo anno.

Dal 2003 al 2009 il numero dei bandi pubblicati nella regione è calato del 71,5% a conferma di un fenomeno diffuso su tutto il territorio italiano, dove però la riduzione è stata più contenuta (-55,5%). Accanto a questa contrazione, **il valore** totale dei lavori pubblici messi in gara in Lombardia **si è ridotto del 15,7% in termini reali** (4,6% in termini nominali).

Nel **2009 il numero** dei bandi di gara pubblicati **si è ridotto** in misura maggiore che in passato. Questo calo, pari a quasi il 50% rispetto al 2008, può però essere in parte dovuto alla legge 201 del 22 dicembre del 2008 che ha elevato da 100 mila euro a 500 mila euro il limite entro il quale è consentito alle stazioni appaltanti indire gare mediante procedura

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN LOMBARDIA
Importi in milioni di euro

Anni	Numero	Importo	
		Milioni euro correnti	Milioni euro 2009
2003	5.530	3.022	3.750
2004	4.711	3.947	4.707
2005	4.630	5.104	5.838
2006	3.832	3.744	4.140
2007	3.322	5.021	5.358
2008	3.128	4.608	4.746
2009	1.574	3.160	3.160
Gennaio 2009	157	228	228
Gennaio 2010	128	155	152
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
2004	-14,8	30,6	25,5
2005	-1,7	29,3	24,0
2006	-17,2	-26,7	-29,1
2007	-13,3	34,1	29,4
2008	-5,8	-8,2	-11,4
2009	-49,7	-31,4	-33,4
Gennaio 2010	-18,5	-32,0	-33,3
2009/2003	-71,5	4,6	-15,7
di cui fino a 100 milioni	-49,7	7,1	4,0

La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando)

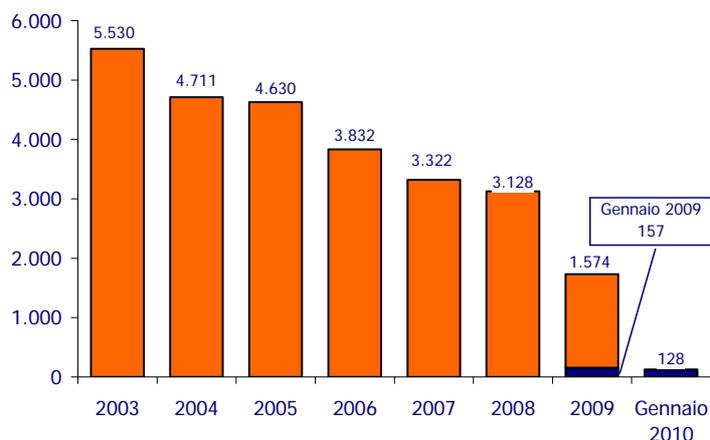
Elaborazione Ance su dati Infoplus

indire gare mediante procedura negoziata e senza la pubblicazione di un bando di gara.

L'importo complessivamente posto in gara nel 2009 **si è contratto**, nei confronti con il 2008, **del 31,4%** (33,4% in termini reali), e ciò è spiegato sia dall'assenza di bandi di importo molto elevato, presenti invece nel 2008, sia dalla contrazione del segmento di domanda fino a 1 milione di euro.

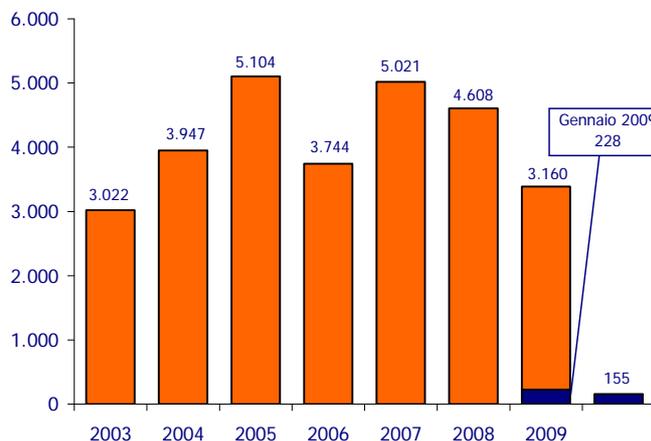
I dati relativi al primo mese del 2010 confermano le tendenze registrate nel corso del 2009. Il numero dei bandi pubblicati si riduce del 18,5% rispetto a gennaio del 2008, mentre l'importo posto in gara cala del 32% (33,3% in termini reali) investendo tutte le classi di importo.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN LOMBARDIA
Numero

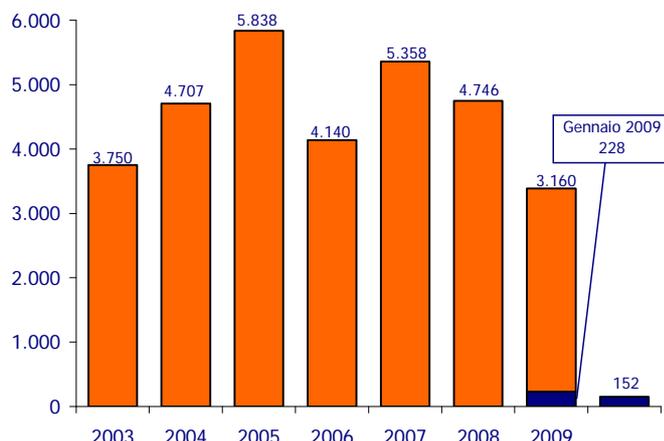


Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN LOMBARDIA
Importi in milioni di euro correnti



BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN LOMBARDIA
Importi in milioni di euro 2009



Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Infoplus

Osservando l'andamento dei bandi di gara in Lombardia per **classi di importo**, **nel corso del 2009** si riscontrano dinamiche diverse rispetto alle classi di importo dei bandi.

I bandi di gara per piccoli lavori, quelli **di importo inferiore a un milione di euro**, si riducono sensibilmente nei confronti con il 2008, in particolare: i bandi fino a 500 mila euro calano del 65% circa nel numero e del 66,7% in valore, i bandi compresi fra 500 mila euro e un milione registrano una flessione nel 34,5% in numero e del 33% circa in valore.

I bandi di gara **compresi fra un milione e 50 milioni di euro** aumentano nei confronti con l'anno precedente, registrando complessivamente un incremento del 4,7% nel numero di gare bandite e del 40% circa nell'importo a base d'asta.

Infine i bandi di gara di **importo superiore ai 50 milioni di euro** si contraggono rispetto al 2008. In particolare nel corso del 2009 non sono stati pubblicati bandi di gara per lavori di importo compreso fra 75 e 100 milioni di euro, men-

tre sopra i 100 milioni di euro sono stati pubblicati 2 bandi di gara per un importo complessivo di 361 milioni di euro. Il calo in valore in questa fascia è pari all'82%, in quanto questi due bandi si confrontano con i 3 bandi dal valore complessivo di 1.997 milioni di euro del 2008, fra i quali spicca per importo il bando relativo alla Tangenziale Est Esterna di Milano di importo pari a 1.579 milioni di euro circa.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN LOMBARDIA

Importi in milioni di euro correnti

Classi d'importo (Euro)	2006		2007		2008		2009		Gennaio 2010	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	2.885	574	2.324	478	2.201	480	778	160	67	15
500.001 - 1.000.000	472	332	458	324	441	317	289	212	24	17
1.000.001 - 6.197.000	417	925	472	1.046	431	945	420	1.086	34	88
6.197.001 - 18.592.000	39	380	47	494	39	368	67	700	2	15
18.592.001 - 50.000.000	16	424	15	432	10	301	16	523	1	20
50.000.001 - 75.000.000	1	69	1	59	2	119	2	117	0	0
75.000.001 - 100.000.000	-	-	-	-	1	82	0	0	0	0
Fino a 100.000.000	3.830	2.704	3.317	2.833	3.125	2.612	1.572	2.798	128	155
oltre 100.000.000	2	1.040	5	2.187	3	1.997	2	361	0	0
Totale	3.832	3.744	3.322	5.021	3.128	4.608	1.574	3.160	128	155

La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando)

Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Infoplus

A gennaio del 2010 la contrazione, sia nel numero che nell'importo, investe indistintamente tutte le classi di importo. La più colpita è quella che raccoglie i bandi di gara di importo compreso fra 6,2 e 18,6 milioni di euro che si contrae del 33,3% in numero e del 37,2% in valore.

Nel primo mese del 2010 non sono stati pubblicati bandi di gara di importo superiore ai 50 milioni di euro.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN LOMBARDIA

Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Classi d'importo (Euro)	2006		2007		2008		2009		Gennaio 2010	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	-16,8	-10,9	-19,4	-16,7	-5,3	0,4	-64,7	-66,7	-22,1	-19,4
500.001 - 1.000.000	-10,9	-12,9	-3,0	-2,4	-3,7	-2,2	-34,5	-33,1	-11,1	-15,3
1.000.001 - 6.197.000	-25,8	-25,9	13,2	13,1	-8,7	-9,7	-2,6	14,9	-15,0	-14,1
6.197.001 - 18.592.000	-15,2	-17,8	20,5	29,9	-17,0	-25,5	71,8	90,3	-33,3	-37,2
18.592.001 - 50.000.000	6,7	4,9	-6,3	2,1	-33,3	-30,5	60,0	74,0	-	-
50.000.001 - 75.000.000	-50,0	-42,9	0,0	-14,7	100,0	100,8	0,0	-1,2	-100,0	-100,0
75.000.001 - 100.000.000	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	-100,0	-100,0	-	-
Fino a 100.000.000	-17,2	-19,2	-13,4	4,8	-5,8	-7,8	-49,7	7,1	-18,5	-32,0
oltre 100.000.000	-60,0	-40,9	150,0	110,3	-40,0	-8,7	-33,3	-81,9	-	-
Totale	-17,2	-26,6	-13,3	34,1	-5,8	-8,2	-49,7	-31,4	-18,5	-32,0

La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando).

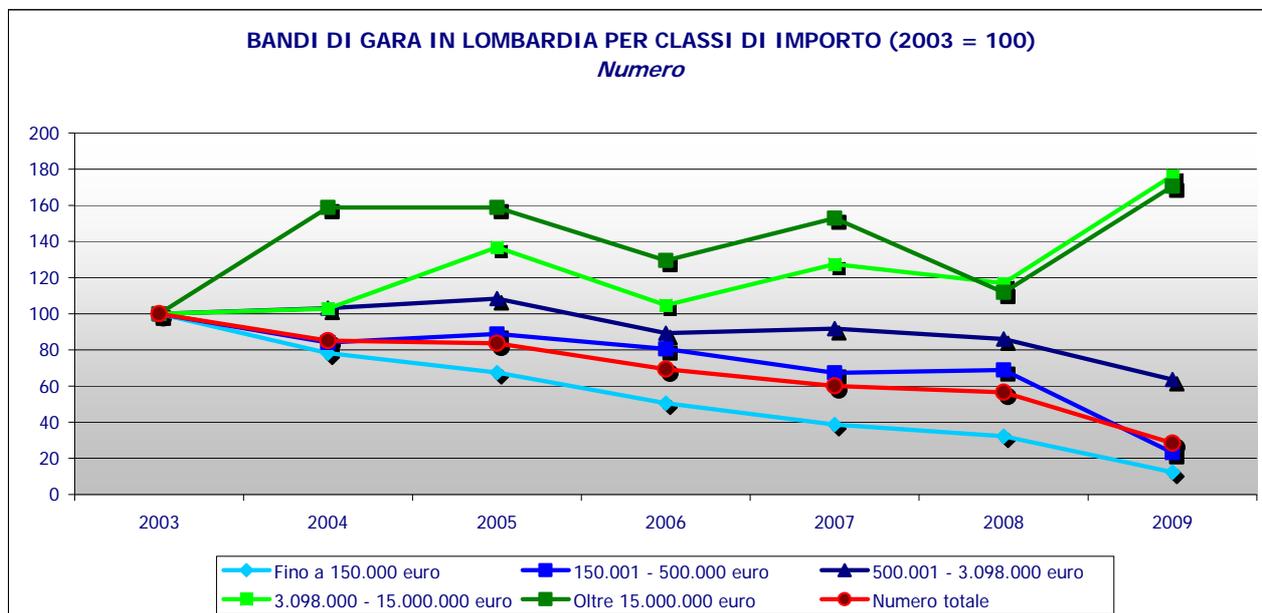
Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Infoplus

Come accennato in precedenza, nel corso del 2009 sono stati pubblicati due bandi di gara di importo superiore ai 100 milioni di euro. I due bandi di gara in questione sono:

A.n.a.s. S.p.a.: lavori per la realizzazione del raccordo autostradale tra l'autostrada A4 e la Val Trompia - Tronco Ospitaletto - Sarezzo, tratto Concesio - Sarezzo compreso lo svincolo di Concesio. (Lotto n. 1). Importo a base d'asta: 235,3 milioni di euro.

Infrastrutture Lombarde S.p.a.: affidamento del contratto di concessione di costruzione e gestione, ai sensi dell'art. 144 del D.Lgs. 163/06, relativo all'intervento di realizzazione del Nuovo Ospedale di Garbagnate Milanese. Importo a base d'asta: 126 milioni di euro.

Analizzando le **tendenze dei bandi di gara per classi di importo** a partire dal 2003, risulta piuttosto evidente come il numero complessivo di gare bandite si sia notevolmente contratto negli ultimi sette anni. Il calo è pari al 71,5% ma è il risultato di andamenti decisamente contrastanti nelle varie classi di importo. I bandi di gara **fino a 3 milioni di euro si riducono sensibilmente**, in particolare quelli di importo fino a 150 mila euro e quelli da 150 mila a 500 mila euro calano rispettivamente dell'87,6% e del 76,9% nei sette anni considerati. I bandi di gara di importo superiore a questa soglia, invece, pur se in maniera altalenante aumentano considerevolmente rispetto ai livelli del 2003. La classe fra 3 e 15 milioni cresce del 76% circa, il numero di bandi oltre i 15 milioni aumenta invece del 70% circa.



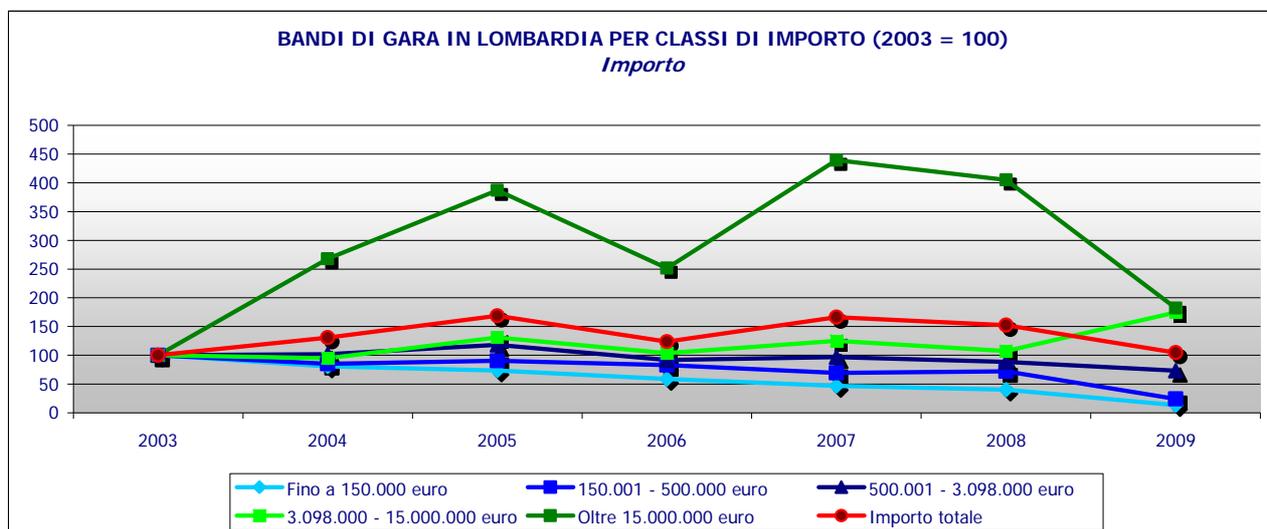
Elaborazioni Ance su dati Infoplus

L'andamento degli importi messi in gara negli ultimi sette anni segue quello relativo al numero di bandi pubblicati pur non presentando dinamiche così nette.

Anche in questo caso si registra una **contrazione al di sotto dei 3 milioni di euro**, che si fa più sensibile al diminuire del valore dei bandi di gara pubblicati. La classe fino a 150 mila euro è quella che si riduce maggiormente (86,4%) dal 2003 al 2009, mentre la classe da 150 mila a 500 mila euro e quella da 500 mila a 3 milioni registrano flessioni del 76% e del 26,7%.

Segno inverso registrano invece le altre due classi di importo considerate. I bandi di gara compresi fra 3 e 15 milioni di euro si mantengono sempre, nel corso degli anni, su livelli superiori a quelli del 2003, registrando nel 2009 l'aumento più alto degli ultimi anni (+74,8% rispetto al 2003).

La classe che raccoglie bandi di importo superiore ai 15 milioni di euro risente della pubblicazione di bandi per grandi opere quindi registra un andamento più altalenante delle altre. Nel complesso, però, si nota come gli importi messi in gara relativi a questa classe siano sempre maggiori rispetto ai livelli del 2003. Dal 2003 al 2009 l'incremento è pari all'82,2%



Elaborazioni Ance su dati Infoplus

Le tendenze appena considerate sono alla base di quello che si può definire un **cambiamento strutturale della domanda di lavori pubblici**.

Se nel 2003 la **quota dei bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro** rappresentava il 3,9% del mercato delle opere pubbliche, essa è progressivamente **umentata negli anni raggiungendo il 43,3% nel 2008**, ciò è avvenuto anche per effetto delle opere inserite nel programma della Legge Obiettivo nonché per una contemporanea contrazione della quota dei bandi di taglio medio-piccolo.

Di conseguenza è diminuito il peso delle altre classi, in particolare i lavori di importo inferiore ai 6,2 milioni di euro sono scesi al 37,8% mentre la quota dei bandi compresi fra 6,2 e 15 milioni è calata dall'11,2% del 2003 al 6,9% del 2008.

I lavori di importo compreso fra i 15 e i 50 milioni hanno visto invece il loro peso ridursi al 7,6%.

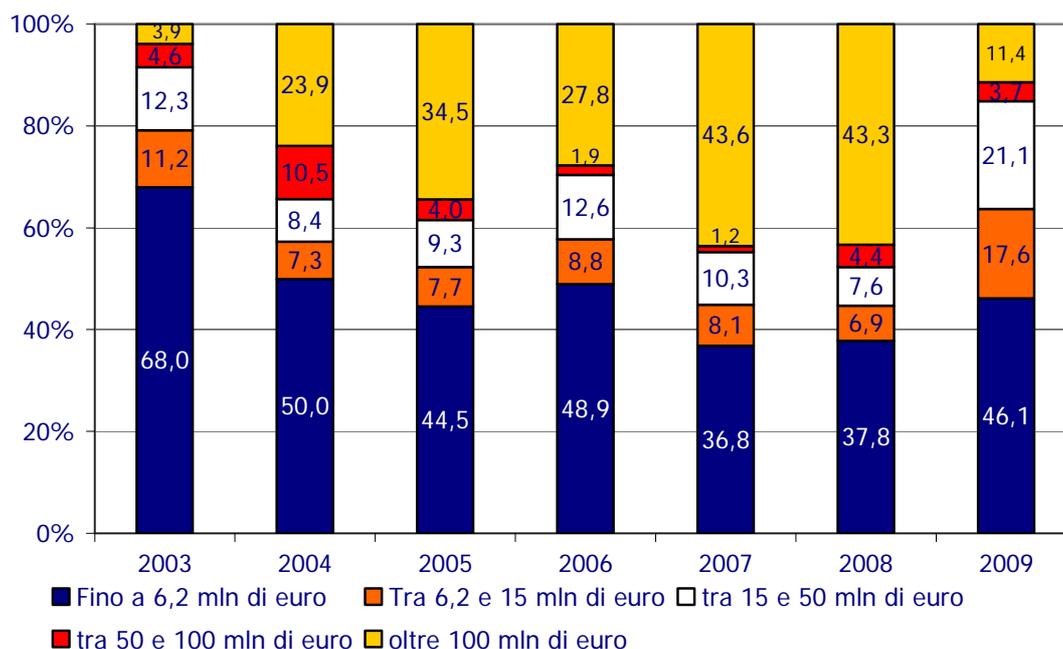
In aumento nel 2008 la quota della classe compresa fra 50 e 100 milioni, che passa al 4,4% dopo l'1,2% registrato nel 2007.

Il 2009 presenta una struttura diversa rispetto al 2008. In presenza di una diminuzione di un terzo del valore dei bandi posti in gara, la mancanza di bandi di grosso importo comporta una riduzione della quota di mercato per la classe sopra i 100 milioni di euro pari all'11,4%.

Si registra una presenza percentuale più marcata della classe 15-50 milioni di euro che vale il 21% circa della domanda globale, e della classe fra 6,2 e 15 milioni che è pari al 17,6%.

I bandi fino a 6,2 milioni aumentano la loro quota sul totale rispetto al 2008 (46,1% contro il 37,8% dell'anno precedente) ma registrano comunque un risultato ben più basso rispetto ai livelli del 2003.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN LOMBARDIA
Composizione % del valore



Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Infoplus

Per quanto riguarda la ripartizione dei bandi di gara per **Enti Appaltanti** si registra un calo del numero e degli importi posti a base d'asta piuttosto diffuso fra le varie stazioni appaltanti.

Le amministrazioni dello Stato hanno pubblicato nel corso del 2009 lo stesso numero di bandi del 2008 ma per un importo complessivo inferiore del 75,8%.

Gli enti locali hanno più che dimezzato il numero di bandi pubblicati, mentre l'importo messo in gara si è contratto del 22,5%. Questa riduzione è dovuta in

particolar modo ai Comuni che nel 2009 hanno pubblicato circa il 25% del valore dei bandi pubblicati in tutta la Lombardia e il 55,5% del numero di avvisi pubblicati.

La riduzione del numero e degli importi risulta evidente anche per gli Enti pubblici Economici (-41,7% in numero e -35,3% in valore), per le Società Municipalizzate (-40,6% e -4,7%) e per le Società a partecipazione Pubblica. Fra queste le Ferrovie hanno pubblicato 10 bandi di gara in più rispetto al 2008 (+40%) ma quasi dimezzato gli importi posti in gara (-47,4%), mentre l'Anas ha pubblicato circa il 38% di gare in meno ma ha visto accrescere l'importo complessivo del 29,3%.

BANDI DI GARA PER ENTE APPALTANTE IN LOMBARDIA
(Importi in milioni di euro)

Ente appaltante	Anno 2008		Anno 2009		Var.% 2009/2008	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Amministrazioni dello Stato	24	117	24	28	0,0	-75,8
Enti Locali	2.465	1.449	1.056	1.123	-57,2	-22,5
di cui:						
- Regioni	3	4	6	20	100,0	426,6
- Province	324	334	150	312	-53,7	-6,6
- Comuni	2.065	1.082	872	776	-57,8	-28,2
- Altri enti locali	73	30	28	15	-61,6	-48,3
Enti Pubblici Non Economici	281	362	242	608	-13,9	68,1
di cui:						
- Autorità Portuali	-	-	-	-	-	-
- Iacp (Azienda Edilizia Residenziale)	75	99	58	156	-22,7	57,3
- Asl-Usl	26	20	9	17	-65,4	-14,8
- Università	18	76	22	76	22,2	0,1
- Ospedali	65	72	76	293	16,9	306,6
- Altri enti pubblici non economici	97	94	77	66	-20,6	-30,2
Enti Pubblici Economici	12	17	7	11	-41,7	-35,3
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)	160	309	95	294	-40,6	-4,7
Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)	130	2.250	125	1.015	-3,8	-54,9
di cui:						
- Ferrovie	25	235	35	123	40,0	-47,4
- ANAS	68	293	42	379	-38,2	29,3
- Società concessionarie per Autostrade	19	1.639	18	136	-5,3	-91,7
- Altre società a partecipazione pubblica	18	83	30	377	66,7	351,8
Società Concessionarie di Servizi	6	21	1	5	-83,3	-76,0
Altri Enti	50	84	24	75	-52,0	-10,9
Totale	3.128	4.608	1.574	3.160	-49,7	-31,4

La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando)

Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Infoplus

Aggiudicazioni

I dati relativi alle aggiudicazioni di lavori pubblici in Lombardia, forniti dall'IRER (Istituto di ricerca regionale della Regione Lombardia), registrano **una riduzione dal 2004 al 2008 del numero di lavori aggiudicati pari al 20,4%. Gli importi, vice versa, sono cresciuti del 26%.**

Per quanto riguarda il numero di lavori aggiudicati, il calo si è fatto sentire soprattutto per i lavori di importo superiore ai 150 mila euro, diminuiti in misura maggiore rispetto ai lavori inferiori a questa soglia (-25,3% circa contro -18,1%).

Gli importi aggiudicati, invece, registrano tendenze opposte al di sopra e al di sotto della soglia considerata. I lavori aggiudicati al di sopra dei 150 mila euro sono cresciuti dal 2004 al 2008 del 33,7%, quelli al di sotto sono diminuiti del 20,4%.

Questo dato è significativo in quanto conferma che la riduzione osservata per i bandi di gara di piccolo taglio è una riduzione di mercato, che riguarda quindi la struttura della domanda, non una semplice modifica delle procedure di affidamento.

AGGIUDICAZIONI DI LAVORI PUBBLICI IN LOMBARDIA

Anni	Numero	Numero fino a 150.000 euro	Numero Oltre 150.000 euro	Importo (mln di euro)	Importo fino a 150.000 euro (mln di euro)	Importo Oltre 150.000 euro (mln di euro)
2004	8.718	5.987	2.731	2.525	356	2.168
2005	8.527	5.751	2.776	3.360	337	3.022
2006	7.638	5.245	2.393	3.108	299	2.808
2007	7.578	5.306	2.272	2.905	308	2.597
2008	6.942	4.903	2.039	3.182	284	2.898
<i>Var. % rispetto all'anno precedente</i>						
2005	-2,2	-3,9	1,6	33,1	-5,3	39,4
2006	-10,4	-8,8	-13,8	-7,5	-11,2	-7,1
2007	-0,8	1,2	-5,1	-6,5	2,8	-7,5
2008	-8,4	-7,6	-10,3	9,5	-7,8	11,6
2008/2004	-20,4	-18,1	-25,3	26,0	-20,4	33,7

Elaborazioni Ance su dati IRER (Istituto regionale di ricerca della Lombardia)

APPENDICE 1

FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI NEL SETTORE RESIDENZIALE IN LOMBARDIA

Milioni di euro

	2004	2005	2006	2007	2008	I° trim. 2009	II° trim. 2009	III° trim. 2009	Gen.-Sett. 2009
Bergamo	655,4	609,9	707,8	985,7	851,1	172,2	158,4	150,1	480,7
Brescia	918,3	1.156,1	1.086,8	1.417,9	1.208,4	211,6	276,3	204,6	692,5
Como	271,1	271,7	340,4	394,7	432,8	63,1	91,4	63,8	218,3
Cremona	178,7	162,2	203,4	199,4	153,8	26,2	29,1	31,7	87,0
Lecco	133,6	149,7	189,4	207,9	214,8	42,7	42,9	35,1	120,8
Lodi	107,3	129,9	158,7	184,7	146,7	32,7	31,8	29,0	93,6
Mantova	205,3	214,2	247,3	233,3	222,1	31,6	46,7	37,2	115,6
Milano	2.220,2	2.735,2	3.315,7	3.953,3	4.032,5	667,9	852,0	761,9	2.281,9
Pavia	145,6	154,4	208,8	260,9	229,3	39,0	37,4	71,6	148,1
Sondrio	55,6	58,3	63,2	82,2	65,3	16,9	18,6	16,8	52,3
Varese	422,7	505,6	594,0	676,9	645,1	118,1	131,2	110,3	359,6
Lombardia	5.314	6.147	7.115	8.597	8.202	1.422	1.716	1.512	4.650
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>									
Bergamo	20,0	-6,9	16,0	39,3	-13,6	-17,0	-27,3	-34,9	-26,7
Brescia	11,2	25,9	-6,0	30,5	-14,8	-37,7	-5,5	-36,7	-27,5
Como	13,5	0,2	25,3	15,9	9,7	-52,8	-13,5	-38,6	-36,4
Cremona	20,0	-9,3	25,4	-2,0	-22,8	-30,7	-23,6	-33,2	-29,5
Lecco	-2,9	12,1	26,5	9,8	3,3	-24,3	-37,0	-20,9	-28,5
Lodi	54,5	21,1	22,2	16,4	-20,6	11,8	-12,6	-43,9	-20,3
Mantova	32,5	4,3	15,4	-5,7	-4,8	-29,0	-0,2	-57,8	-35,6
Milano	-1,9	23,2	21,2	19,2	2,0	-26,9	-24,5	-25,5	-25,6
Pavia	12,6	6,1	35,2	25,0	-12,1	-39,8	-39,0	50,7	-14,7
Sondrio	-6,2	4,8	8,4	30,2	-20,6	17,8	6,2	4,5	9,1
Varese	-2,2	19,6	17,5	14,0	-4,7	-19,4	-20,5	-31,5	-23,9
Lombardia	6,2	15,7	15,7	20,8	-4,6	-28,5	-21,2	-29,2	-26,2

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI NEL SETTORE NON RESIDENZIALE IN LOMBARDIA
Millioni di euro

	2004	2005	2006	2007	2008	I° trim. 2009	II° trim. 2009	III° trim. 2009	Gen.-Sett. 2009
Bergamo	281,4	357,2	342,9	469,8	401,3	59,4	75,1	42,2	176,6
Brescia	526,5	551,5	536,6	680,4	726,6	131,3	89,5	132,7	353,4
Como	127,0	140,1	171,2	213,5	179,0	35,3	57,9	24,2	117,4
Cremona	188,5	146,5	201,6	166,8	154,4	22,9	41,9	18,5	83,4
Lecco	89,3	79,2	67,4	79,1	57,7	11,1	11,4	6,8	29,4
Lodi	49,0	38,4	73,5	30,6	24,9	2,4	10,5	9,0	21,9
Mantova	280,2	305,9	350,6	307,8	306,2	32,5	31,6	28,3	92,4
Milano	1.542,6	2.832,5	3.836,1	2.978,3	2.455,3	663,6	953,1	378,0	1.994,7
Pavia	110,3	117,5	140,4	151,7	85,4	12,8	15,6	28,1	56,5
Sondrio	51,8	29,1	33,1	26,9	26,7	3,1	14,4	10,0	27,5
Varese	127,5	131,6	193,6	168,7	142,3	37,5	31,6	23,4	92,6
Lombardia	3.374	4.729	5.947	5.274	4.560	1.012	1.333	701	3.046

Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Bergamo	-10,9	26,9	-4,0	37,0	-14,6	-49,0	-3,3	-61,4	-41,8
Brescia	30,6	4,8	-2,7	26,8	6,8	-46,3	-42,8	-30,6	-40,3
Como	-3,7	10,3	22,2	24,7	-16,2	-5,8	33,6	-39,4	-2,7
Cremona	23,9	-22,3	37,6	-17,3	-7,4	-62,6	67,1	-55,5	-34,9
Lecco	-23,4	-11,3	-14,8	17,3	-27,1	-23,0	-9,6	-39,5	-23,5
Lodi	51,5	-21,6	91,7	-58,4	-18,8	-66,3	95,6	20,5	10,3
Mantova	11,9	9,2	14,6	-12,2	-0,5	-54,1	-59,0	-76,9	-65,8
Milano	-9,3	83,6	35,4	-22,4	-17,6	84,4	42,0	-46,1	15,1
Pavia	29,7	6,5	19,5	8,0	-43,7	-53,8	-34,9	34,3	-22,2
Sondrio	110,7	-43,9	13,9	-18,7	-0,8	-48,6	65,3	92,8	38,2
Varese	28,9	3,2	47,2	-12,9	-15,7	-2,1	1,7	-54,2	-23,2
Lombardia	1,9	40,2	25,8	-11,3	-13,5	2,9	17,7	-46,2	-10,9

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE CONSUMATRICI IN LOMBARDIA
Milioni di euro

	2004	2005	2006	2007	2008	I° trim. 2009	II° trim. 2009	III° trim. 2009	Gen.-Sett. 2009
Bergamo	1.224,5	1.344,1	1.511,8	1.462,6	1.332,5	309,9	361,7	282,3	953,9
Brescia	1.274,1	1.464,4	1.564,1	1.614,0	1.483,7	294,0	360,6	281,1	935,7
Como	583,5	726,8	827,0	763,5	797,7	151,0	171,5	126,9	449,4
Cremona	335,8	386,8	426,7	424,2	414,6	98,2	118,1	113,1	329,4
Lecco	293,9	371,7	379,4	678,9	355,6	69,2	78,3	72,8	220,4
Lodi	279,3	302,3	340,5	319,1	323,5	53,7	67,1	57,8	178,6
Mantova	413,6	469,3	496,9	501,4	405,3	69,7	97,2	83,9	250,7
Milano	5.746,5	6.624,4	7.420,0	7.951,6	7.347,2	1.750,3	1.463,5	1.181,3	4.395,1
Pavia	487,4	605,8	647,6	696,9	680,7	111,5	142,2	122,9	376,5
Sondrio	85,2	99,0	108,7	100,4	90,4	18,1	26,9	21,6	66,6
Varese	962,9	1.038,9	1.184,1	1.165,0	1.057,1	217,4	253,4	223,2	694,0
Lombardia	11.687	13.434	14.907	15.678	14.288	3.143	3.140	2.567	8.850
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>									
Bergamo	19,1	9,8	12,5	-3,3	-8,9	10,6	-10,7	7,3	0,6
Brescia	12,6	14,9	6,8	3,2	-8,1	-1,8	-18,0	-10,8	-11,3
Como	9,6	24,6	13,8	-7,7	4,5	-45,3	-1,1	-20,6	-26,2
Cremona	25,0	15,2	10,3	-0,6	-2,2	-5,8	28,5	11,7	10,8
Lecco	5,4	26,5	2,1	79,0	-47,6	-13,2	-15,8	-11,3	-13,5
Lodi	11,9	8,2	12,6	-6,3	1,4	-23,0	-10,4	-27,6	-20,4
Mantova	28,9	13,5	5,9	0,9	-19,2	-23,3	-14,6	-17,8	-18,3
Milano	4,2	15,3	12,0	7,2	-7,6	10,5	-23,5	-25,8	-13,7
Pavia	11,4	24,3	6,9	7,6	-2,3	-45,5	-15,3	-12,1	-26,5
Sondrio	18,1	16,2	9,8	-7,7	-10,0	-25,4	28,0	-5,2	-2,1
Varese	24,9	7,9	14,0	-1,6	-9,3	-13,9	-4,6	-8,0	-8,8
Lombardia	10,2	14,9	11,0	5,2	-8,9	-3,8	-16,5	-17,2	-12,6

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

APPENDICE 2

ALLEGATO 1

EXPO 2015 - OPERE INFRASTRUTTURALI ESSENZIALI - Incluse nel dossier di candidatura
valori in milioni di euro

<i>Descrizione opere</i>	<i>Onere economico totale</i>	<i>Finanziamento privato</i>	<i>Legge Expo 2015 (*)</i>	<i>Enti Locali (**)</i>
Opere di preparazione e realizzazione del sito (A)	1.252,40	406,50	656,00	189,80
1a Lavori di costruzione: Piazza P1 - Piazza P2 - Padiglioni nazionali - Opere urbanistiche	96,30	43,80	34,10	18,40
1b Lavori di costruzione: Padiglioni Internazionali - Cluster da 1 a 14 - Superficie espositiva	155,20	70,50	55,00	29,60
1c Lavori di costruzione: Centro per lo sviluppo sostenibile Expo - edificio simbolo dell'Expo	220,00	220,00	0,00	0,00
1d Lavori di costruzione: Piazza P3 - Parcheggio Interrato - Porte di accesso - Aree di accoglienza coperte - Padiglione tematico	230,60	0,00	149,90	80,70
1e Lavori di costruzione: Parco - Anfiteatro - Auditorium	14,60	0,00	9,50	5,10
1f Lavori di costruzione: Anello percorso visita - Sistemazioni esterne - Edifici servizi merci	34,20	0,00	22,20	12,00
1g Lavori di costruzione: Ponte pedonale tematico di collegamento	64,20	64,20	0,00	0,00
2 Fornitura di servizi: Impianti primari interrati	73,40	0,00	73,40	0,00
3 Lavori di decorazione ed abbellimento	71,50	0,00	57,20	14,30
4 Viabilità: Nuova via Cristina - Viabilità interrata - Viabilità Sud (adiacente ferrovia)	148,70	0,00	119,00	29,70
5 Parcheggi a raso: nuovi oparcheggi per bus navette Est ed Ovest (63.000 mq)	8,00	8,00	0,00	0,00
6 Acquisizione aree e ricostruzioni: riallocazione impianto smistamento postale (60.000mq) - sottostazione elettrica (11.000 mq)	135,70	0,00	135,70	0,00
Opere di connessione al sito (B)	1.819,50	346,40	850,90	622,20
7a Rete Stradale: Collegamento SS11 da Molino Dorino a Autostrada dei Laghi (lotto 1 da Molino Dorino a Casina Merlata)	54,20	5,00	39,40	9,80
7b Rete Stradale: Collegamento SS11 da Molino Dorino a Autostrada dei Laghi (lotto 2 da Molino Dorino a innesto A8)	95,60	5,00	72,50	18,10
7c Rete Stradale: adeguamento Autostrada del Laghi (svincolo Expo-svincolo Fiera)	6,90	0,00	5,50	1,40
7d Rete Stradale: Collegamento SS11 e SS233	69,00	0,00	55,20	13,80
8 Nuova linea metropolitana M4 (Lotto 2: Policlinico-Linate) (***)	910,00	273,00	546,00	91,00
9a Aree e Strutture a Parcheggio: Parcheggio P1-Rho (4.000 posti auto)	16,70	16,70	0,00	0,00
9b Aree e Strutture a Parcheggio: Parcheggio P2-Arese (3.000 posti auto)	12,70	12,70	0,00	0,00
9c Aree e Strutture a Parcheggio: Parcheggio P3-Rho (7.000 posti auto e 1.000 bus)	21,30	21,30	0,00	0,00
9d Aree e Strutture a Parcheggio: Parcheggio P4-Baranzate (3.000 posti auto)	12,70	12,70	0,00	0,00
10a Opere Urbanistiche: Via d'Acqua	331,20	0,00	66,20	265,00
10b Opere Urbanistiche: Via di Terra	206,40	0,00	41,30	165,10
11 Opere Energia Sostenibile ed Ambiente	82,80	0,00	24,80	58,00

continua

ALLEGATO 1
segue
**EXPO 2015 - OPERE INFRASTRUTTURALI ESSENZIALI - Incluse nel dossier di candidatura
valori in milioni di euro**

<i>Descrizione opere</i>	<i>Onere economico totale</i>	<i>Finanziamento privato</i>	<i>Legge Expo 2015 (*)</i>	<i>Enti Locali (**)</i>
Opere ricettive (C)	135,30	81,20	44,30	9,60
12 Villaggio Residenziale Expo (2.000 posti letto)	90,50	80,50	10,00	0,00
13a Incremento Ricettività: Ristrutturazione Ostello (300 posti)	4,00	0,70	2,60	0,70
13 Incremento Ricettività: Due nuovi Ostelli (200+200 posti)	16,60	0,00	12,90	3,60
13c Incremento Ricettività: Nuovo Campeggio (700 posti)	14,50	0,00	11,30	3,20
13d Incremento Ricettività: Hotels de Charme (200 posti)	9,70	0,00	7,50	2,10
Opere tecnologiche (D)	60,00	60,00	0,00	0,00
14a Tecnologia: Infrastrutture di Telecomunicazioni	23,00	23,00	0,00	0,00
14b Tecnologia: Infrastrutture Web	7,00	7,00	0,00	0,00
14c Tecnologia: Infrastrutture di Global technology	10,00	10,00	0,00	0,00
14d Tecnologia: Infrastrutture Expo-Digitale	20,00	20,00	0,00	0,00
TOTALE COMPLESSIVO (A+B+C+D)	3.267	894,10	1.551,20	821,60

(*) DPCM 22-10-2008

(**) Tavolo istituzionale per il governo complessivo degli interventi regionali e sovrapregionali - art.5 DPCM 22-10-2008

(***) Il finanziamento attribuito alla Legge Expo 2015 ricomprende 480 milioni di euro, precedentemente destinati alla linea M6, e 66 milioni di euro dovuti alla somma di 56,1 milioni a carico del Fondo infrastrutture FAS (art. 6 quinquies DL 185/2008) e 9,9 milioni precedentemente assegnati dal Cipe all'opera

Elaborazioni ANCE su DPCM e dati Regione Lombardia

ALLEGATO 2
**EXPO 2015 - OPERE INFRASTRUTTURALI CONNESSE - Incluse nel Dossier di candidatura
valori in milioni di euro**

<i>Intervento</i>	<i>Priorità</i>	<i>Costo</i>	<i>Risorse disponibili</i>		<i>Risorse da reperire</i>				
			<i>Totale</i>	<i>%</i>	<i>Privati</i>	<i>Stato</i>	<i>Tavolo Lombardia (*)</i>		<i>Totale</i>
Interventi stradali (A)		7.770	7.524	96,8	46	200	0	246	3,2
Strada provinciale Rho-Monza	3	273	232	85,0	41	0	0	41	15,0
Pedemontana	6	4.166	4.166	100,0	0	0	0	0	0,0
Interconnessione Nord-Sud: SS11 e Autostrada Milano-Torino	11	28	28	100,0	0	0	0	0	0,0
Collegamento SS33 e SS11 (Gallarate-Cascina Merlata)	12	20	20	100,0	0	0	0	0	0,0
Bre.Be.Mi	13	1.611	1.611	100,0	0	0	0	0	0,0
Tangenziale Est Esterna di milano	14	1.458	1.458	100,0	0	0	0	0	0,0
Lavori su SS233 Varesina (tratto nord)	15	9	9	100,0	0	0	0	0	0,0
Adeguamento rampa Tangenziale est-Autostrada del Laghi	16	5	0	0,0	5	0	0	5	100,0
Lavori su SS233 Varesina (tratto sud)	17	200	0	0,0	0	200	0	200	100,0
Interventi metropolitani (B)		3.205	1.827	57,0	777	120	481	1.378	43,0
Rete Metropolitana Urbana: Linea M6, nuovo collegamento interrato di metropolitana pesante(intersezioni M1-M2, int. M3, int. M4)	2	871	0	0,0	270	120	481	871	100,0
Nuova linea metropolitana M5 (Lotto 2: Garibaldi-San Siro)	5	782	474	60,6	308	0	0	308	39,4
Nuova linea metropolitana M4 (Lotto 1: Lorenteggio-Policlinico)	8	789	590	74,8	199	0	0	199	25,2
Estensione linea metropolitana M1 (fino a Monza Bettola)	9	206	206	100,0	0	0	0	0	0,0
Nuova linea metropolitana M5 (Lotto 1: Bignami-Garibaldi)	10	557	557	100,0	0	0	0	0	0,0
Interventi ferroviari (C)		790	10	1,3	0	780	0	780	98,7
Triplicamento Rho-Gallarate (quadruplicamento fino a Parabiago e prima fase raccordo Y	1	522	10	1,9	0	512	0	512	98,1
Raccordo Y a Busto Arsizio tra linee RFI e FNM (connessione diretta Rho-Però-Malpensa)	4	128	0	0,0	0	128	0	128	100,0
Estensione linea FNM dell'Aeroporto di Malpensa (Terminal1 e Terminal2)	7	140	0	0,0	0	140	0	140	100,0
TOTALE COMPLESSIVO (A+B+C)		11.765	9.361	79,6	823	1.100	481	2.404	20,4

(*) Tavolo istituzionale per il governo complessivo degli interventi regionali e sovrapregionali - art.5 DPCM 22-10-2008

Elaborazioni ANCE su DPCM e dati Regione Lombardia

ALLEGATO 3
**EXPO 2015 - OPERE INFRASTRUTTURALI NECESSARIE - Non incluse nel Dossier di candidatura
valori in milioni di euro**

Intervento	Priorità	Risorse disponibili		Risorse da reperire					
		Costo	Totale	%	Privati	Stato	Tavolo Lombardia (*)	Totale	%
Interventi ferroviari e metropolitani (A)		7.756	1.930	24,9	254	4.801	771	5.826	75,1
Acquisto 30 nuovi treni per servizio suburbano	1	300	0	0,0	0	300	0	300	100,0
Riorganizzazione nodo di Milano	2	300	0	0,0	250	50	0	300	100,0
Raddoppio interramento tratta Saronno-Novara (Malpensa)	3	124	124	100,0	0	0	0	0	0,0
Raccordi X e Z a Busto Arsizio	4	12	12	100,0	0	0	0	0	0,0
Collegamento Nord Malpensa con Sempione e Gallarate	5	135	0	0,0	0	135	0	135	100,0
Collegamento Bergamo-Orio Al Serio	6	170	0	0,0	0	170	0	170	100,0
Nuova fermata Milano-Forlanini (S5+S6+S9)	7	16	8	50,0	4	0	4	8	50,0
M2-Assago	8	84	69	82,1	0	9	6	15	17,9
M3-Paullo	9	798	9	1,1	0	473	316	789	98,9
M2-Vimercate	10	533	6	1,1	0	316	211	527	98,9
Potenziamento tratta Milano-Monza	11	80	0	0,0	0	80	0	80	100,0
Metrotanvia Milano-Seregno	12	214	214	100,0	0	0	0	0	0,0
Potenziamento linea FN della Brianza	13	62	0	0,0	0	62	0	62	100,0
Quadruplicamento Milano Rogoredo-Pieve Emanuele	14	450	0	0,0	0	450	0	450	100,0
Verona AV/AC (1^ fase Treviglio-Brescia)	15	2.450	1.125	45,9	0	1.325	0	1.325	54,1
Arcisate-Stabio	16	223	223	100,0	0	0	0	0	0,0
Riqualificazione linea FN Saronno-Seregno	17	76	76	100,0	0	0	0	0	0,0
Riqualificazione linea Novara-Vanzaghelo	18	64	64	100,0	0	0	0	0	0,0
M4-Linate-Pioltello	19	480	0	0,0	0	288	192	480	100,0
Nodo di Novara e variante di Galliate	20	79	0	0,0	0	79	0	79	100,0
Metrotanvia di Limbiate	21	106	0	0,0	0	64	42	106	100,0
Secondo passante ferroviario		1.000	0	0,0	0	1.000	0	1.000	100,0
Interventi stradali (B)		3.690	1.264	34,3	918	1.308	200	2.426	65,7
Viabilità aggiuntiva Fiera	1	40	0	0,0	40	0	0	40	100,0
Nodo interscambio Fiera	2	19	19	100,0	0	0	0	0	0,0
Ammodernamento A4 Milano-Torino (Novara Est-Milano)	3	515	515	100,0	0	0	0	0	0,0
4^ corsia dinamica A4 Milano-Torino (tratta urbana)	4	115	0	0,0	115	0	0	115	100,0
5^ corsia A8 Milano Laghi con revisione svincoli (Barriera Milano Nord-Interconnessione A9)	5	70	0	0,0	70	0	0	70	100,0
3^ corsia A9 Milano-Como (interconnessione con A8-Svincolo Como Sud)	6	274	274	100,0	0	0	0	0	0,0
Strada Interquartiere Nord (Viale Zara-Sito EXPO)	7	200	0	0,0	0	0	200	200	100,0
Variante alla SS341 (da A8 a SS527)	8	133	133	100,0	0	0	0	0	0,0
Collegamento SS11 (Tangenziale Ovest Milano e variante Abbiategrasso)	9	419	281	67,1	0	138	0	138	32,9
Variante alla SS33 (Rho-Gallarate)	10	282	42	14,9	0	240	0	240	85,1
Collegamento Besnate-Malpensa	11	26	0	0,0	0	26	0	26	100,0
Variante alla SS33 (Somma Lombardo)	12	104	0	0,0	0	104	0	104	100,0
Tunnel di Milano		1.493	0	0,0	693	800	0	1.493	100,0
TOTALE COMPLESSIVO (A+B)		11.446	3.194	27,9	1.172	6.109	971	8.252	72,1

(*) Tavolo istituzionale per il governo complessivo degli interventi regionali e sovraregionali - art.5 DPCM 22-10-2006

Elaborazione ANCE su dati Regione Lombardia