

ANCE LOMBARDIA

ANCE – Direzione Affari Economici e Centro Studi

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

APRILE 2008

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 19 marzo 2008

PRESENTAZIONE

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

La fotografia del settore edile evidenzia l'importanza strategica che il comparto riveste nell'ambito del contesto economico regionale: nel 2007 il contributo del settore delle costruzioni all'economia lombarda è stato estremamente rilevante: gli **investimenti in costruzioni**, infatti, hanno rappresentato il 7,8% degli impieghi del PIL della regione.

Facendo riferimento ad un arco temporale più ampio, in Lombardia il tasso di crescita del settore delle costruzioni è risultato più elevato rispetto a quello nazionale: tra il 1999 ed il 2007, infatti, gli investimenti regionali nell'edilizia sono cresciuti del 26,3%, a fronte di un aumento del PIL dell'11,7%.

Anche dal **punto di vista occupazionale**, il comparto delle costruzioni conferma l'importanza che ha rivestito negli ultimi anni quale volano per l'intera economia della regione. Nonostante la riduzione dell'occupazione registrata nel 2006 e nei primi nove mesi del 2007, negli ultimi nove anni (tra il 1998 e il 2007) gli occupati nel settore delle costruzioni sono cresciuti del 33,6 %, cioè di oltre 80.000 addetti, a fronte di un incremento del 15,4% nell'intero sistema economico regionale. Il tasso di sviluppo degli occupati nelle costruzioni in Lombardia è stato, pertanto, più che doppio rispetto a quello registrato nell'intero sistema economico lombardo.

L'**edilizia privata** ha rivestito un ruolo fondamentale per l'incremento degli investimenti in costruzioni nel 2007 in Lombardia.

In particolare, lo scorso anno, a livello regionale gli investimenti nell'edilizia abitativa hanno registrato un incremento del 2,0% in quantità, sia nel comparto delle nuove costruzioni che in quello del recupero; ma, contrariamente a quanto rilevato nel 2006, l'aumento della nuova produzione abitativa è stato accompagnato da uno scenario della domanda che ha mostrato segnali di rallentamento: le nuove abitazioni hanno

segnato, nel 2007, un progresso rispetto all'anno precedente del 2,1% in quantità, a fronte di un +2,3% nel 2006.

Ed è proprio sulla domanda, sulla sua tipologia più che sulla sua dimensione, che è necessario soffermarsi per analizzare le caratteristiche e le tendenze del mercato. Questo infatti risulta, ora, influenzato in maniera assai rilevante da un'evoluzione della domanda stessa, la quale presta sempre più attenzione alla **qualità dell'edificio** nella sua totale realizzazione e soprattutto in termini di efficienza energetica.

Nello specifico, la Regione Lombardia, anticipando il legislatore nazionale, ha reso obbligatoria già dal settembre 2007 la certificazione energetica degli edifici per determinati interventi edilizi (per le nuove costruzioni ed interventi di demolizione e ricostruzione; per gli interventi di ristrutturazione che interessano più del 25% dell'involucro edilizio; per gli ampliamenti in misura superiore al 20% del volume esistente), e tale obbligo sarà progressivamente esteso anche agli edifici esistenti oggetto di trasferimenti a titolo oneroso. In Lombardia, dal 1° gennaio 2008, con due anni di anticipo rispetto a quanto previsto dalla normativa italiana vigente (Dlgs 192/05 e successive modifiche e integrazioni), sono entrati in vigore nuovi limiti di legge per quanto riguarda il fabbisogno di energia primaria (FEP) delle costruzioni. Va, tuttavia, detto che la Regione Lombardia, a fronte di tali anticipazioni, ha stabilito degli incentivi volumetrici per favorire gli interventi virtuosi da un punto di vista energetico. Con il Collegato alla Finanziaria 2008, infatti, è stata recentemente introdotta la possibilità di scomputo totale dei tamponamenti verticali e orizzontali costituenti involucro esterno dell'edificio dal calcolo delle superfici e delle volumetrie per quanto riguarda gli interventi edilizi in grado di garantire prestazioni energetiche particolarmente qualificate (riduzione del fabbisogno di energia primaria o della trasmittanza termica di almeno il 10% rispetto ai limiti di legge previsti dalla disciplina regionale vigente).

Quanto al mercato dell'**edilizia pubblica** in generale, nel corso degli ultimi cinque anni, molte delle gare per realizzare grandi interventi infrastrutturali si sono concentrate in Regione Lombardia. Tra il 2003 e il 2007, il numero degli interventi posti in gara in Lombardia si è fortemente ridotto (-39,9%), ma, nello stesso arco di tempo, l'importo delle gare è cresciuto del 66,1% in termini nominali, pari al 44% in termini reali. Nel 2007 i bandi di gara, nonostante una riduzione nel

numero, fanno registrare una crescita in termini di valore del 34,1% dopo la flessione del 26,7% nel 2006.

Le buone performance dei bandi per opere pubbliche nel 2007 in Lombardia dipendono, in larga misura, dalla presenza di alcune maxi gare. E' il caso, per esempio, della Pedemontana Lombarda che, nonostante qualche rallentamento, negli ultimi mesi ha potuto superare alcune difficoltà procedurali grazie anche alla C.A.L. (Concessioni Autostradali Lombarde), la società mista tra Anas e Regione Lombardia prevista dalla Legge Finanziaria per il 2007 proprio per accelerare la realizzazione di tali importanti interventi. Analogamente a quanto accaduto a livello nazionale, infatti, anche in Lombardia, tra il 2003 ed il 2007, si rileva un mutamento della struttura del mercato delle opere pubbliche con un aumento della quota percentuale dei bandi di importo elevato, anche per effetto delle opere inserite nel Programma della Legge Obiettivo (legge 443/2001), a fronte di una contrazione della quota dei bandi di taglio piccolo e medio.

Nel corso degli anni 2000 si segnalano in particolare, alcuni interventi di grandi importi, quali la gara per l'autostrada direttissima Brescia-Milano (Bre.Be.Mi.), la Broni-Pavia-Mortara e la Tangenziale Esterna di Milano (T.E.M.) per la quale è prevista a breve la pubblicazione del bando.

Questa tendenza, pur apprezzabile nelle intenzioni finalizzate alla realizzazione delle grandi opere infrastrutturali, nella pratica non può, però, essere condivisa. Tale impostazione, infatti, consente la partecipazione alle gare soltanto alle grandi imprese, escludendo, di fatto, le piccole e medie imprese, le quali, neppure consorziandosi, riescono a competere per i "maxi-lotti"; il rischio è che la concorrenza del mercato risulti viziata e ne risultino danneggiate le aziende di dimensioni più ridotte che costituiscono la base del sistema economico italiano, edilizio e non.

Per la realizzazione delle infrastrutture e dei nuovi interventi edilizi pubblici e privati, è evidente che il fattore certezza delle regole, dei programmi, dei tempi delle decisioni amministrative e per le opere pubbliche dei finanziamenti, assume un rilievo fondamentale per il settore delle costruzioni, e più in generale, per le imprese e i cittadini. Le relative politiche sono strettamente legate al tema della competitività della nostra Regione e, pertanto, auspichiamo che le azioni e gli strumenti che l'amministratore pubblico regionale ha messo e metterà in atto vadano nel senso dello snellimento, della

flessibilità e della semplificazione amministrativa, affinché lo sviluppo del settore possa continuare a trainare l'economia della Regione come ha fatto, in maniera così manifesta, per i nove anni trascorsi.

Per il **2008** Ance Lombardia stima un aumento dei livelli produttivi del settore delle costruzioni dello 0,9% in termini reali rispetto al 2007 (anno in cui è stata registrata una crescita rispetto al 2006 dell'1,7%).

Secondo le previsioni contenute nel Rapporto, l'anno in corso si caratterizzerà per un rallentamento della crescita del comparto della nuova edilizia abitativa, per un ulteriore sviluppo della riqualificazione dell'edificato esistente, per una sostanziale stazionarietà delle opere pubbliche (che conferma bassi livelli di sviluppo) e per un ulteriore progresso per i fabbricati non residenziali privati.

Un andamento del mercato caratterizzato, quindi, da un lieve incremento, più lento rispetto alla dinamicità che ha contraddistinto gli anni 1998/2005, ma che registrerà sempre un segno positivo.

Il Presidente di ANCE Lombardia
Luigi Colombo

INDICE

NOTA DI SINTESI	5
L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA.....	23
CONSUNTIVI 2007	23
PREVISIONI 2008	32
<i>Box – Le agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie in Lombardia.....</i>	<i>38</i>
<i>Box - Legge Finanziaria 2008 - Valutazioni e proposte in materia fiscale</i>	<i>41</i>
L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA.....	43
LE STIME DELL'OCCUPAZIONE NEL QUADRO DELLA CONTABILITÀ NAZIONALE	46
<i>Box – Dati provinciali sull'occupazione</i>	<i>48</i>
IL MERCATO IMMOBILIARE	50
IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA	53
ANDAMENTO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI NELLE PROVINCE LOMBARDE	58
DINAMICHE DEMOGRAFICHE E POLITICHE URBANE.....	64
CITTÀ E CAMBIAMENTI DEMOGRAFICI	64
GLI IMMIGRATI IN LOMBARDIA.....	67
CITTÀ E INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	68
UNA FORTE QUALITÀ DEL LUOGO E DELL'EDIFICATO.....	69
ATTIRARE TALENTI	70
IL RUOLO DELLE POLITICHE ABITATIVE E DEL SOCIAL HOUSING	70
RISPARMIO ENERGETICO NEGLI EDIFICI: NECESSITÀ MA ANCHE OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO.....	73
EFFICIENZA ENERGETICA: UN IMPEGNO A LARGO RAGGIO	73
LA NORMATIVA LOMBARDA PER IL RISPARMIO ENERGETICO NEGLI EDIFICI	75
GLI EFFETTI DELLE AGEVOLAZIONI DEL 55% SUL PATRIMONIO IMMOBILIARE.....	76
RISPARMIO ENERGETICO E OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO PER IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI.....	78
LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2007 PER LE INFRASTRUTTURE	80
SINTESI DEI RISULTATI	80
RISORSE PER INFRASTRUTTURE	82
<i>Box - La quantificazione delle risorse stanziare per le infrastrutture.....</i>	<i>83</i>
BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE IN ITALIA	89
I BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE IN LOMBARDIA	96
L'ATTUAZIONE DELLA FINANZA DI PROGETTO	102
LA LEGGE OBIETTIVO IN LOMBARDIA	115

NOTA DI SINTESI

Il settore delle costruzioni in Italia

Il 2007 è stato per gli investimenti in costruzioni il nono anno di sviluppo.

Secondo le stime dell'Ance formulate nell'ottobre scorso, nel 2007 il livello degli investimenti in costruzioni è stato superiore dello 0,4% in termini reali, rispetto al 2006.

Le recenti valutazioni dell'Istat delineano per gli investimenti in costruzioni un andamento più vivace pari al 2,2% rispetto all'anno precedente¹.

L'incremento dello 0,4% stimato dall'Ance è frutto di dinamiche diverse dei singoli comparti.

Se prosegue il trend positivo del recupero abitativo (+1,8%) e dell'edilizia non residenziale privata (+1,9%), stimiamo una stazionarietà degli investimenti per la realizzazione di nuove abitazioni (0,0%) e un'allarmante caduta delle opere pubbliche (-3,0%).

Secondo le previsioni Ance nel 2008 (-0,1%) diverrà più evidente la frenata della produzione di nuove abitazioni (-1,0%) e proseguirà la riduzione dei livelli produttivi delle opere pubbliche (-2,5%).

La fine del ciclo espansivo degli investimenti per nuove abitazioni fa venir meno la spinta principale alla crescita del settore, osservata dal 1998 ad oggi.

Nel 2007, per quanto riguarda la produzione di nuove abitazioni, abbiamo assistito alla prosecuzione degli interventi intrapresi negli ultimi anni che ha sostenuto il livello della produzione. Nello stesso tempo sono, però, emersi segnali di rallentamento della domanda abitativa.

L'inversione di tendenza nella domanda di nuove abitazioni si confermerà con maggior enfasi nel 2008, anno durante il quale si manifesteranno anche gli effetti delle mutate condizioni del mercato creditizio, alle prese con un deciso incremento dei tassi di interesse sui mutui (+2% negli ultimi 24 mesi), e con gli effetti della crisi dei mutui subprime statunitensi, il che potrà indurre le banche italiane a selezionare in modo maggiormente restrittivo la propria clientela.

¹L'Istat ha recentemente pubblicato i nuovi dati sugli investimenti in costruzioni, il cui importo ricomprende adesso anche il valore dei servizi connessi alle compravendite immobiliari, quali gli oneri notarili e le commissioni di agenzia. In attesa di informazioni sulle implicazioni di tale "aggiustamento" sul livello e sull'evoluzione degli investimenti produttivi si è ritenuto, per il momento, di rinviare l'allineamento delle stime prodotte dall'Ance alla nuova definizione adottata dall'Istat.

Per le opere pubbliche continua il trend negativo in atto dal 2005 nonostante l'importante iniezione di risorse previste dalle ultime due finanziarie (+23% nel 2007 e +19,5% nel 2008).

In questo senso, quello che sta vivendo il comparto infrastrutturale è un vero e proprio paradosso.

Problemi di cassa, sommati a procedure lunghe e farraginose, di fatto annullano gli effetti degli stanziamenti, ostacolando la realizzazione degli investimenti previsti.

...il trend negli ultimi nove anni

Secondo i dati relativi agli ultimi nove anni, il settore delle costruzioni ha contribuito in modo determinante allo sviluppo economico del Paese, con tassi superiori a quelli del prodotto interno lordo. Gli investimenti in costruzioni sono cresciuti del 26% contro un aumento del PIL del 13%.

Il contributo del settore delle costruzioni all'economia della Lombardia

Anche in Lombardia il contributo del settore delle costruzioni all'economia regionale è rilevante e nel 2007 la crescita degli investimenti in costruzioni è stata superiore a quella media nazionale.

Nell'ambito dell'economia della regione Lombardia le costruzioni rivestono un ruolo importante. Gli investimenti in costruzioni rappresentano il 7,8% degli impieghi del Pil della regione, ovvero il tasso di crescita del settore delle costruzioni è risultato più elevato rispetto a quello del Pil.

**IL CONTRIBUTO DELL'INDUSTRIA DELLE
COSTRUZIONI IN LOMBARDIA - 2007**

Al PIL	7,8%
All'occupazione dell'industria	20,6%
All'occupazione dei settori economici	7,4%

Elaborazioni Ance - Ance Lombardia

Tra il 1999 ed il 2007, in Lombardia gli investimenti in costruzioni sono cresciuti del 26,3% a fronte di un aumento del Pil dell'11,7%.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI E PIL IN LOMBARDIA

Anni	Investimenti in costruzioni	PIL
1999	3,3	0,8
2000	9,2	2,5
2001	2,0	2,0
2002	-1,2	0,9
2003	3,0	0,2
2004	4,5 (*)	0,7
2005	0,6 (**)	-0,4
2006	1,0 (**)	2,3
2007	1,7 (**)	2,2 (*)
2007/1998	26,3	11,7

(*) Stime Unioncamere; (**) Stima Ance - Ance Lombardia

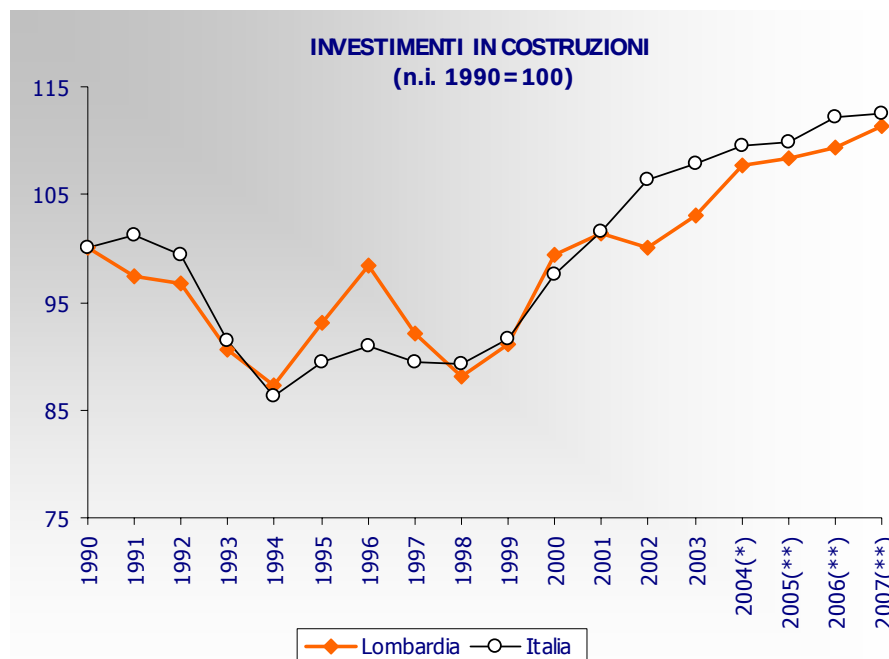
Elaborazione Ance su dati Istat e Unioncamere

Nel 2007 gli investimenti in costruzioni in Lombardia sono aumentati grazie all'edilizia privata, mentre le opere pubbliche restano ancorate ai bassi livelli dell'anno precedente.

STIMA DEGLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

	2007 (milioni di euro)	Variazioni % in quantità su anno precedente			
		2005	2006	2007	2008
Abitazioni	14.217	2,2	2,1	2,0	0,7
.nuove costruzioni	6.970	4,6	2,3	2,1	0,4
.manutenzioni straordinarie e recupero	7.247	0,1	2,0	2,0	1,0
Costruzioni non residenziali private	6.940	0,3	0,9	1,8	1,5
Costruzioni non residenziali pubbliche	3.860	-4,0	-2,5	0,3	0,4
Totale investimenti in costruzioni	25.017	0,6	1,0	1,7	0,9

Fonte: Ance Lombardia



(*) Stime Unioncamere; (**) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat e Unioncamere

In Lombardia nel 2007 gli investimenti **nell'edilizia abitativa** registrano un incremento del 2,0% in quantità come effetto di dinamiche positive, di eguale intensità, sia del comparto delle nuove costruzioni che in quello del recupero.

Contrariamente a quanto rilevato nell'anno precedente, nel 2007 l'aumento della nuova produzione abitativa si accompagna ad **uno scenario della domanda che nelle valutazioni imprenditoriali risulta mostrare segnali di rallentamento**.

Gli **investimenti in nuove abitazioni** segnano, nel 2007, un **progresso** rispetto all'anno precedente **del 2,1% in quantità (+2,3% nel 2006)**.

Secondo i dati della Banca d'Italia le **erogazioni di nuovi prestiti** a medio e lungo termine alle famiglie finalizzate **all'acquisto di abitazioni**, nei primi nove mesi del 2007 sono aumentati dello 0,9% rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente.

In forte espansione anche i **mutui erogati per il finanziamento degli investimenti in abitazioni** (nuovo e recupero) aumentati, nello stesso periodo del 25,9%.

Lo sviluppo degli investimenti nel recupero abitativo (2,0%) è stato assicurato da una buona intonazione della domanda delle famiglie: il saldo dei giudizi imprenditoriali sull'evoluzione della domanda risulta positivo per tale tipologia di committenza.

In Lombardia il ricorso alle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni di immobili abitativi da parte delle famiglie continua ad aumentare.

Nel corso del 2007, secondo i dati diffusi dall'Agenzia delle Entrate, le comunicazioni per la richiesta di detrazioni fiscali per interventi di recupero del patrimonio edilizio (36%) nella regione sono aumentate del 12,2% rispetto all'anno precedente, valore superiore al dato medio registrato a livello nazionale, pari all'8,5%.

Il grado di utilizzo dello strumento agevolativo, espresso come rapporto fra il numero di comunicazioni inviate dai contribuenti all'Agenzia delle Entrate e il numero di abitazioni occupate risulta in Lombardia pari al 18,4% contro una media nazionale del 14,9%.

Il mercato potenziale resta comunque rilevante ed i dati sulla vetustà del patrimonio abitativo lo dimostrano. Secondo dati Istat, in Lombardia il 39,5% delle abitazioni occupate risale a più di 45 anni fa ed un ulteriore 23% ha tra i 35 e 45 anni.

Per l'edilizia non residenziale destinata alle attività economiche si stima nel 2007 un incremento dei livelli produttivi dell'1,8%.

Secondo i risultati dell'indagine sulla congiuntura di Unioncamere Lombardia, nel 2007 il 33,2% delle imprese manifatturiere lombarde hanno investito in fabbricati (22,4% nel 2006), riservando ad essi il 13,3% del capitale investito (11,5% nel 2006). La percentuale del fatturato destinata agli investimenti è cresciuta dal 3,9% nel 2006 al 4,3% nel 2007.

Per gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche nel 2007 si stima un incremento dello 0,3% che interrompe la tendenza negativa che nel 2005 e nel 2006 aveva ridimensionato i volumi di produzione rispettivamente del 4,0% e del 2,5%.

Previsioni 2008 *Per il 2008 Ance Lombardia stima un aumento dei livelli produttivi del settore delle costruzioni dello 0,9% in termini reali.*

Il 2008 si caratterizza per il forte rallentamento della crescita del comparto della nuova edilizia abitativa (0,4%), per un ulteriore sviluppo della riqualificazione (+1,0%), per la sostanziale stazionarietà (su bassi livelli produttivi) delle opere pubbliche (+0,4%) e per un ulteriore incremento per i fabbricati non residenziali privati (+1,5%).

Il mercato immobiliare

Il quadro di riferimento del mercato immobiliare nel 2007 risulta caratterizzato nell'intero Paese dal ridimensionamento del numero delle compravendite di abitazioni: secondo il recente rapporto di Nomisma sulla congiuntura immobiliare sarebbe rallentata la tendenza alla crescita che aveva vivacizzato il mercato abitativo nel triennio 2004-2006.

**... le
compravendite**

A livello nazionale le transazioni che nel 2006 avevano interessato 845.051 abitazioni si riducono nello scorso anno a 817.269 unità, evidenziando una flessione pari al 3,3% a sintesi di andamenti negativi diffusi. La diminuzione dei volumi scambiati è particolarmente accentuata nelle grandi città: nelle 13 grandi aree urbane monitorate da Nomisma il numero delle compravendite abitative, stimato in 121.204 unità, registra un decremento del 9,7% rispetto al 2006. Più contenuta appare la contrazione del mercato nelle realtà urbane di medie dimensioni: nelle 13 città intermedie analizzate da Nomisma le transazioni abitative, risultate pari a 27.822 unità, si riducono rispetto al 2006 dell'1,9%. Secondo Nomisma nel 2007 anche il mercato degli immobili non residenziali accusa un calo di attività: il numero degli immobili compravenduti nell'anno, stimato in 199.265 unità, registra una flessione del 6,1% rispetto al 2006, che assume toni più gravi nei comuni capoluogo di provincia (-9,5%) e più moderati nei rimanenti comuni (-4,6%).

**... i prezzi di
vendita**

Il ridimensionamento dei volumi di compravendita non sembra aver avuto riflessi evidenti sui prezzi degli immobili che hanno mostrato andamenti superiori alle attese.

La vivacità che la dinamica dei prezzi mostra ancora nel 2007 è da attribuirsi alle performance rilevate nella prima parte dell'anno in quanto negli ultimi mesi prevalgono le situazioni di stazionarietà delle quotazioni immobiliari.

*In **Lombardia**, secondo il rapporto Scenari Immobiliari - Ance Lombardia, nel 2007, il numero di metri quadrati scambiati risulta aumentato dell'1,2% rispetto all'anno precedente.*

In particolare nei comuni non capoluogo di provincia gli scambi sono cresciuti del 2,9% mentre nei comuni capoluogo si osserva una flessione del 2,5%.

I prezzi risultano aumentati mediamente del 4,1%.

**Il credito nel
settore delle
costruzioni in
Lombardia**

Il mercato del credito in Lombardia ha avuto un'espansione molto accentuata negli ultimi undici anni, ad un ritmo di crescita significativamente superiore rispetto all'Italia, specie per quanto riguarda il finanziamento degli investimenti in costruzioni.

A livello aggregato, in Lombardia i mutui concessi alle imprese per la realizzazione di abitazioni, opere pubbliche e immobili non residenziali sono passati da 12.388,3 milioni di euro del 1996, agli oltre 31.500 di fine 2006, facendo segnare un incremento cumulato del 154,7% circa, equivalente ad un aumento medio annuo del 9,8%.

Questa crescita è superiore di circa 3 punti percentuali rispetto a quella registrata in Italia (+6,9) nello stesso periodo.

Per quanto riguarda i mutui erogati per l'acquisto di immobili, pa-

ragonando le consistenze di fine 1996 (12.287 milioni di euro) e quelle di dicembre 2006 (63.715 milioni), emerge che questo segmento è cresciuto del 418,6% circa negli ultimi undici anni, vale a dire del 17,9% ogni anno, un punto percentuale al di sopra di quello italiano (16,7%).

Sono cifre importanti, che sottolineano l'estrema dinamicità del mercato del credito anche in Lombardia.

Dai primi nove mesi del 2007, però, si cominciano ad intravedere i primi segnali di rallentamento.

Per quanto riguarda i mutui erogati alle imprese per investimenti, nel periodo gennaio-settembre 2007, il ritmo di crescita dei nuovi finanziamenti per l'edilizia abitativa segnala un incremento del 25,9% rispetto al periodo gennaio-settembre 2006, un dato superiore rispetto a quello italiano (+16,9%).

Per i finanziamenti in nuovi interventi nel settore non residenziale, nei primi 9 mesi del 2007 la Lombardia è in controtendenza (-14,1%) rispetto alla media del Paese (+10,1%).

E' necessario però evidenziare che nel 2006 rispetto al 2005 la crescita nella regione lombarda è stata del 26% circa e l'anno prima addirittura del 40%, valori più elevati rispetto alla media italiana.

Riguardo i mutui alle famiglie per l'acquisto di abitazioni si registra una stabilità (+0,9%) rispetto ai primi nove mesi del 2006.

Una delle motivazioni di questo risultato può essere rintracciata nel deciso aumento del tasso d'interesse negli ultimi tre anni e mezzo.

Secondo le rilevazioni di Banca d'Italia, il TAEG sui finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è passato dal 4,5% del 2004 al 6,02% di oggi, un aumento superiore ad un punto e mezzo percentuale.

E' necessario, però, fare una puntualizzazione. Nonostante questi tassi di incremento record, il mercato italiano rimane di dimensioni limitate rispetto ad alcune realtà europee.

Quanto sia limitato l'indebitamento italiano rispetto all'estero lo si può comprendere anche dal rapporto tra il valore dei mutui immobiliari ed il PIL: in Italia questo valore è pari al 18,7%, in Lombardia al 20,8%, un dato comunque pari a meno della metà della media EU15 (49,5%).

In altri Paesi partner dell'Unione europea i valori di questo indicatore sono assai più alti: in Danimarca questo rapporto è del 100,8%, nei Paesi Bassi del 98,4%, in Inghilterra dell'83,1%, in Irlanda del 70,1%, in Spagna del 58,6%, mentre in Germania del 51,3%.

Questi indicatori sintetici d'indebitamento possono essere considerati, con approssimazione, come un indice di rischiosità sistemica

***Il mercato
italiano
rispetto al
mercato
europeo***

**La solidità del
mercato dei
mutui italiano**

del mercato.

Per l'Italia la situazione sembra ampiamente sotto controllo rispetto alla media degli altri Paesi, perché negli anni passati le banche hanno adottato dei criteri di selezione della clientela assai stringenti.

Al sensibile aumento dei tassi, il livello delle sofferenze bancarie è rimasto sostanzialmente stabile all'1% circa rispetto agli impieghi.

Un'analisi della Banca d'Italia sul mercato dei mutui evidenzia che a livello nazionale le famiglie più a rischio sarebbero tutte concentrate nella fascia meno abbiente della popolazione e rappresentano solamente l'1,7% circa del totale dei nuclei familiari.

Pur non sottovalutando le difficoltà di queste famiglie, è utile ricordare che per tutte le altre fasce di reddito il peso della rata di mutuo è ampiamente sotto controllo.

Nonostante ciò, da un paio di mesi le banche stanno praticando un vero e proprio razionamento del credito.

Malgrado la BCE non abbia da mesi effettuato alcun aumento del Tasso di Riferimento, fermo al 4%, il tasso interbancario Euribor, ovvero il parametro base utilizzato per il calcolo del tasso da applicare ai finanziamenti, ha subito un improvviso innalzamento nel 2007.

In pratica, il costo per la scarsa fiducia che c'è in questo momento tra le diverse banche sta ricadendo sulla clientela, ovvero sulle famiglie e sulle imprese.

Questo modo di agire è completamente ingiustificato e dannoso per l'intero sistema economico, anche per gli effetti che sta avendo sulla domanda immobiliare.

**Città e
cambiamenti
demografici**

Nella regione Lombardia si contano alla fine del 2006 circa 9 milioni e 545 mila persone. Le famiglie anagrafiche risultano pari a 4.072.207 e registrano rispetto al 2005 un incremento dell'1,4% che, in termini assoluti, vuol dire 55.974 nuove famiglie.

La popolazione risulta in aumento, anche se con tassi diversi, nei due periodi considerati (1991-2001 e 2001-2006).

Nel periodo 1991-2001 la crescita della popolazione residente in Lombardia è stata del 2%. Negli anni compresi tra il 2001 ed il 2006 la crescita della popolazione residente si è fatta, invece, più vigorosa, risultando pari a +5,7%.

POPOLAZIONE RESIDENTE IN LOMBARDIA

Variazioni % - 2006/2001

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Bergamo	2,5	8,0	7,3
Brescia	1,5	9,0	7,7
Como	6,0	6,5	6,4
Cremona	-0,1	5,5	4,3
Lecco	3,3	5,4	5,1
Lodi	4,5	9,9	8,8
Mantova	0,1	5,9	5,2
Milano	4,0	5,3	4,8
Pavia	-1,0	6,7	5,6
Sondrio	1,9	2,1	2,1
Varese	2,1	5,6	5,2
Lombardia	3,2	6,4	5,7

Elaborazione Ance su dati Istat

La dinamica di crescita, nello stesso periodo, è visibile in tutte le province della Lombardia e coinvolge sia i comuni capoluogo (+3,2%), sia gli "altri comuni" delle rispettive province (+6,4%).

Si deve considerare che il forte aumento della popolazione residente negli altri comuni della provincia è stato determinato da un saldo migratorio positivo derivante da due fenomeni: la crescita degli iscritti dall'estero e di iscritti da altri comuni.

Con riguardo allo spostamento di popolazione negli altri comuni della provincia si evidenzia la scelta di molte persone e famiglie di trasferirsi dai comuni capoluogo per trovare un'abitazione a prezzi più accessibili. La forte attrattività economica della Lombardia alimenta, inoltre, un flusso continuo di persone dalle altre regioni.

I dati Svimez indicano che, nel 2004, circa 30.000 meridionali, pari a un quarto del totale di coloro che si sono spostati dalle regioni del Sud, si sono trasferiti in Lombardia.

Gli immigrati in Lombardia

Alla fine del 2006, gli stranieri residenti in Lombardia (dati Istat) erano pari a 728.647 individui, pari al 7,6% del totale della popolazione residente (contro il 5% per il totale Italia).

Il Dossier 2007 Caritas/Migrantes stima a fine 2006 una presenza straniera in Lombardia pari a 850.874 individui, con un incremento del +19,7%, contro il +16% registrato per l'Italia.

Il 45,9% degli immigrati risulta concentrato in provincia di Milano; il rapporto tra immigrati residenti e popolazione si attesta su livelli elevati a Brescia (10,1%), Mantova (8,8%) e Milano (8,2%).

**Città e
infrastrutture
per la mobilità**

L'aumento della popolazione evidenzia la vitalità economica e sociale delle città che determina un'attrazione di persone e attività con un elevato tasso di mobilità "da e per" le città.

Anche l'espansione delle aree urbane ha determinato un aumento degli spostamenti.

I dati sulla mobilità rilevati dal Comune di Milano indicano che gli spostamenti giornalieri sono pari a 4.757.000, di cui il 47% rappresenta spostamenti in ingresso e uscita e il 53% rappresenta gli spostamenti interni. In particolare sono pari a 841.000 gli ingressi di non residenti che ogni giorno entrano a Milano e il 60% di questi utilizza il mezzo privato.

La mobilità, quindi, rappresenta una sfida importante per le politiche urbane, per dotare le città di una adeguata rete di trasporto, migliorando in tal modo l'accessibilità dei luoghi rispetto al centro con effetti positivi sulla qualità di vita dei cittadini.

In generale, ciò che si riscontra, invece, è una disponibilità di infrastrutture di trasporto a servizio delle città spesso insufficiente a rispondere, quantitativamente e qualitativamente, alla domanda di mobilità.

In Lombardia, il tema della mobilità, se si considera l'elevata diffusione degli insediamenti abitativi e produttivi, riguarda l'intero territorio, con relazioni e scambi che si intersecano a diversi livelli (dal provinciale all'internazionale). La dispersione insediativa necessita, quindi, di essere governata attraverso politiche di governo del territorio che operino in una logica di integrazione tra centralità, rafforzando le relazioni tra queste.

**Qualità del
luogo e del
costruito**

I principi ispiratori delle politiche urbane devono avere come finalità quella di riuscire a incubare e sviluppare una molteplicità di funzioni nelle città e devono soddisfare una crescente domanda di qualità (ambientale, di relazioni, di vita) attraverso un approccio integrato ai problemi del territorio.

Tali esigenze trovano risposta nel recupero di quartieri, in interventi di demolizione e ricostruzione, in significativi programmi di riqualificazione, restituendo ricchezza e vitalità allo spazio pubblico e senso di appartenenza a chi li abita e li frequenta.

La qualità della costruzione, intesa anche come innovazione di prodotto, è uno dei fattori che caratterizzerà sempre più la domanda del mercato immobiliare residenziale. Questo è ancora più vero in Lombardia, dove livelli medio-alti di reddito stimolano la domanda residenziale di "miglioramento".

La città creativa

La riqualificazione delle città deve essere anche funzionale alla città creativa, in quanto attrarre capitale umano qualificato dovrà essere uno dei principali obiettivi, nei prossimi anni, delle città.

Occorre, per questo, realizzare politiche di housing sociale per la costruzione di nuovi alloggi, di campus con interventi che vedano integrazione tra soggetti pubblici e privati, con l'obiettivo di attrarre, o trattenere, giovani talenti, risorse creative che possono dare un contributo importante all'economia urbana.

La creatività non emerge a caso, ma la presenza di creativi può alimentare forze positive per l'intera collettività. I creativi e i giovani talenti che rappresentano il motore di riqualificazione urbana, spesso "colonizzano" proprio le fasce esterne delle città, avviando un processo di valorizzazione di queste aree.

Sistemi urbani: dinamismo e conflitti

Le città, si legge nel Rapporto Istat 2006, rappresentano un elemento di dinamismo, capace di creare valore, ma emergono anche alcuni fattori critici.

Nelle città, infatti, si concentrano non soltanto opportunità ma anche difficoltà e conflitti sociali. Un problema molto sentito è, ad esempio, quello legato all'aumento dei costi delle abitazioni e alla scarsa offerta di abitazioni sociali in affitto, che stanno facendo emergere una domanda abitativa "debole".

Il sostanziale disimpegno dello Stato rispetto alla politica abitativa è andato di pari passo con i mutamenti sociali e demografici, determinando per le categorie più deboli una forte difficoltà nell'accesso o nel mantenimento della casa.

Accanto ai programmi di riqualificazione urbana, ai programmi per la mobilità, per le grandi infrastrutture, per l'ambiente, nel ridisegnare le città occorre pensare anche nuove politiche abitative.

La casa è, quindi, un tema politico non più rinviabile, per garantire integrazione, come nel caso dei migranti, ma, più in generale, da considerare un diritto indispensabile nel processo di riconoscimento sociale e di costruzione dell'identità di ogni individuo, nella convinzione che dalle città si possa avviare un processo di sviluppo vigoroso e al tempo stesso solidale.

*Un altro importante tema è quello del **risparmio energetico** che, come già diverse esperienze hanno dimostrato, può avere un ruolo importante nell'orientare i nuovi programmi di riqualificazione urbana nella direzione di una autonomia energetica di intere porzioni di città e, comunque, nell'utilizzazione efficace dell'energia nelle zone urbane.*

Occorre, dunque, un approccio pluridisciplinare che guardi alla sostenibilità dello sviluppo, all'integrazione sociale e al miglioramento della qualità della vita, elementi necessari a conseguire l'obiettivo di rendere le nostre città un luogo più interessante in cui lavorare, vivere e investire.

**La manovra di
finanza
pubblica**

L'analisi della Legge Finanziaria per il 2008 mostra un aumento delle risorse destinate a nuove infrastrutture del 19,5% in termini reali rispetto al 2007.

Tale incremento segue quello altrettanto importante disposto dalla manovra di finanza pubblica per il 2007 (+23%), e permette di continuare il recupero dei livelli di stanziamento perduti nel corso del triennio 2004-2006, nel quale le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali sono state quasi dimezzate.

*In aggiunta a tali disponibilità occorre considerare **le risorse aggiuntive, pari a 2.650 milioni di euro, destinate ad interventi infrastrutturali dal Decreto Legge 159/2007** che ha ripartito il c.d. "tesoretto", ovvero il maggior gettito, rispetto alle stime del Governo, realizzato nel corso del 2007.*

*In base al combinato disposto della Finanziaria 2008 e del DL 159/2007, **i finanziamenti complessivamente destinati alle infrastrutture, nel 2008, ammonterebbero a 24.053 milioni di euro.***

L'incremento di risorse registrato deriva in gran parte dalla conferma delle previsioni di spesa contenute nella legge Finanziaria dello scorso anno.

All'Anas, infatti, risultano confermati i 1.560 milioni di euro previsti per il 2008 e alle Ferrovie dello Stato vengono destinati i 1.776 milioni di euro già preannunciati lo scorso anno.

In aggiunta a questi stanziamenti l'articolato della Legge Finanziaria dispone autorizzazioni di spesa e contributi pluriennali pari a 666 milioni di euro.

Tra i contributi si evidenzia il finanziamento relativo al Programma delle opere strategiche, che potrà contare nel triennio 2008-2010 su un volume complessivo di investimenti di circa 3 miliardi di euro, in linea con gli stanziamenti autorizzati lo scorso anno.

Tra le autorizzazioni di spesa, invece, figurano, tra le altre, le risorse per il piano asili nido e per l'edilizia scolastica e penitenziaria.

Allocare rapidamente le risorse ai centri di spesa

*Nonostante l'apprezzabile aumento delle risorse, appare necessario ribadire **la necessità che tali disponibilità vengano allocate in tempi rapidi ai centri di spesa e possano tradursi, nel più breve tempo possibile, in nuove iniziative.***

I problemi nell'allocazione delle risorse, infatti, rischiano di ripetere la situazione paradossale registrata nel corso del 2007, durante il quale l'aumento degli stanziamenti ha prodotto effetti limitati sul mercato delle opere pubbliche.

Il caso dell'Anas

Emblematico è stato il caso dell'Anas.

L'attività dell'Ente per tutto il 2007 è rimasta bloccata in attesa dell'approvazione del Contratto di Programma 2007 che è avvenuta definitivamente il 17 dicembre 2007, a 13 giorni dalla fine dell'anno e che ha consentito all'Anas di ricominciare a pubblicare i bandi di gara.

Il Contratto di Programma 2007 riguardava gli investimenti da avviare entro la fine dell'anno e in via esclusivamente programmatica quelli previsti fino al 2011.

La lunga e complessa programmazione dell'Ente, che ha di fatto determinato il blocco dell'attività per oltre un anno, ha però consentito di mettere a punto una procedura chiara per la scelta degli interventi da realizzare anno dopo anno.

*Infatti, il **Contratto di programma per il 2008**, formulato sulla base degli interventi programmati per tale anno, è prossimo all'approvazione definitiva che **consentirà all'Ente di appaltare opere per 2,5 miliardi di euro** (finanziate con le risorse stanziare in bilancio per il 2008 e con i fondi aggiuntivi, comunitari e regionali).*

Il caso delle Ferrovie dello Stato

In una situazione analoga si trovano anche gli investimenti delle Ferrovie dello Stato che hanno visto concludere l'approvazione del loro Contratto di Programma 2007-2011 solo il 28 dicembre 2007.

Il ritardo nell'approvazione del documento programmatico ha provocato difficoltà nell'allocazione delle risorse stanziare dallo Stato per le Ferrovie dello Stato.

Infatti, nonostante l'aumento degli stanziamenti, nel 2007 le Ferrovie hanno registrato il livello più basso degli ultimi 5 anni del valore delle opere messe in gara.

E' ipotizzabile che già a partire dall'anno in corso le risorse programmate, pari a circa 5 miliardi di euro, producano finalmente i primi effetti in termini di bandi di gara pubblicati.

In aggiunta a tali risorse, si devono considerare gli ulteriori 3 miliardi di euro programmati nell'Aggiornamento 2008 del Contratto

di Programma 2007-2011, attualmente in fase di approvazione.

Si tratta di risorse importanti che lasciano intravedere segnali positivi per il futuro del mercato delle opere pubbliche in Italia.

I bandi di gara in Italia

In Italia negli ultimi anni i bandi di gara per opere pubbliche hanno subito una netta riduzione.

Nella seconda parte del 2007 la situazione è cambiata.

*Complessivamente dal 2003 al 2007 l'importo dei lavori posti in gara è diminuito del 15,1% in termini nominali, pari al **26,4% in termini reali**. Il numero dei bandi, nello stesso periodo, ha subito una flessione del 26,9%.*

Nella seconda parte del 2007 si interrompe il calo

Nel 2007 il valore delle gare è rimasto sostanzialmente stazionario sui livelli del 2006.

Il forte calo dei bandi rilevato nella prima parte dell'anno è stato recuperato negli ultimi mesi del 2007 anche per effetto dell'approvazione definitiva del Contratto di Programma 2007 dell'Anas.

In particolare, nella seconda parte dello scorso anno sono aumentati in modo sensibile i bandi di taglio medio.

Nel 2007 rispetto al 2006 crescono le gare per lavori di importo compreso tra 18 e 50 milioni di euro (+25% in valore) e quelle tra 50 e 75 milioni di euro (+32,5% in valore). In aumento anche i bandi di importo tra 75 e 100 milioni di euro (+83,8% in valore).

Continua, invece, la flessione delle gare relative a lavori di piccolo taglio (-6,1% in valore).

Diminuisce, inoltre, il valore dei bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro (-14,2% in valore), pur in presenza di un maggior numero di gare.

Cambiamento strutturale della domanda pubblica

*La riduzione del valore dei bandi posti in gara negli ultimi anni si inserisce in un contesto di **forte cambiamento strutturale della domanda pubblica**.*

Se alla fine degli anni '90 i lavori di taglio superiore ai 100 milioni di euro rappresentavano una quota modesta del valore totale delle opere poste in gara, negli anni 2003-2006 si collocano intorno al 20%. Nel 2007 il valore dei bandi che supera tale soglia rappresenta circa il 18% dell'importo totale degli appalti pubblici.

I lavori fino a 15 milioni di euro negli ultimi cinque anni si attestano intorno ad una quota del 60% del valore dei bandi posti in gara continuando a rappresentare la quota preponderante del mercato.

La quota dei lavori di importo compreso tra i 15 ed i 100 milioni di

euro, pari a circa il 18% negli anni 2003-2005, si è ridotta di alcuni punti percentuali nel 2006. Nel 2007 si colloca al 19,4% del valore dei bandi posti in gara.

I bandi di gara in Lombardia...

Nel corso degli ultimi cinque anni molte delle gare per realizzare grandi interventi infrastrutturali si sono concentrate nella regione Lombardia.

Tra il 2003 ed il 2007 l'importo delle gare è cresciuto del 66,1% in termini nominali, pari al 44% in termini reali.

Nello stesso arco di tempo il numero degli interventi posti in gara in Lombardia si è, invece, fortemente ridotto (-39,9%).

...nel 2007

Nel 2007 i bandi di gara, nonostante continuino a ridursi nel numero, fanno registrare una crescita in termini di valore del 34,1% dopo la riduzione del 26,7% nel 2006.

Le buone performance dei bandi per opere pubbliche nel 2007 nella regione Lombardia dipendono, in larga misura, dalla presenza di alcune maxi gare. Al netto dell'ammontare delle gare di importo superiore ai 100 milioni di euro, l'incremento del valore dei bandi si riduce nel 2007 al 4,8%, dopo la flessione del 19,2% registrata nel 2006.

La struttura del mercato

Analogamente a quanto accaduto a livello nazionale, anche in Lombardia, tra il 2003 ed il 2007, si rileva un mutamento della struttura del mercato delle opere pubbliche con un aumento della quota percentuale dei bandi di importo elevato, anche per effetto delle opere inserite nel programma della Legge Obiettivo (legge 443/2001), a fronte di una contrazione della quota dei bandi di taglio piccolo e medio.

Legge Obiettivo e revisione del programma delle opere strategiche

Per la Legge Obiettivo si è concluso con il Dpef 2008-2012 il lungo processo di revisione del Programma delle opere strategiche, attuato al fine di individuare un numero più contenuto di interventi prioritari a cui garantire procedure accelerate.

La revisione, contenuta nell'Allegato Infrastrutture al Dpef 2008-2012, individua 170 interventi da avviare nel periodo 2008-2012, per un costo di 98,1 miliardi di euro, e prevede un fabbisogno finanziario complessivo nel quinquennio pari a circa 32,1 miliardi.

Nell'individuare le priorità, il Governo ha integrato gli interventi approvati dal Cipe con le esigenze infrastrutturali più immediate, emerse dai confronti con le Regioni nonché con la programmazione dei principali soggetti attuatori, Anas e Ferrovie dello Stato, e dei programmi operativi nazionali "reti e mobilità" del Quadro Strategico Nazionale 2007-2013.

Le priorità in Lombardia

Con riferimento alla Lombardia la selezione ha individuato 24 interventi per un costo totale di 17 miliardi di euro.

Di fatto la scelta ha confermato le opere già ricomprese nel Programma, che avevano ottenuto l'approvazione del Cipe, e ha previsto la realizzazione entro il 2012 di due nuovi interventi: il sotterraneo di Viale Lombardia della SS 36 Cinisello-Balsamo e la Tangenziale Sud di Bergamo.

L'articolazione di tali interventi consente di fare alcune considerazioni in merito alla loro destinazione che appare premiare gli interventi stradali e autostradali, che assorbono il 72% del valore totale degli interventi complessivamente previsti.

Lo stato di attuazione in Lombardia del programma delle opere strategiche

Dall'approvazione del Programma, avvenuta a dicembre 2001, il Cipe ha approvato 32 interventi localizzati in Lombardia per circa 25,4 miliardi di euro.

Le risorse a vario titolo disponibili, pari a 13,5 miliardi, coprono circa il 53,3% del costo complessivo delle opere approvate.

Le risorse da reperire, pari a 11,9 miliardi di euro, riguardano per il 39% il finanziamento della linea ad Alta Velocità/Alta Capacità Milano-Verona e per oltre il 24% il sistema metropolitano della città di Milano.

Le cinque linee metropolitane di Milano sono state oggetto di importanti approvazioni, soprattutto nelle ultime sedute del Cipe, che hanno provveduto ad approvare i progetti preliminari e a finanziare le attività di progettazione.

Le altre risorse mancanti riguardano, tra l'altro, il completamento del finanziamento di importanti interventi stradali che prevedono per lo più il coinvolgimento di capitali privati.

E' il caso della BreBeMi, della Pedemontana Lombarda e della Tangenziale est di Milano che negli ultimi mesi hanno potuto superare alcune difficoltà procedurali grazie anche alla CAL (Concessioni Autostradali Lombarde), la società mista tra Anas e Regione Lombardia prevista dalla Legge Finanziaria per il 2007 proprio per accelerare la realizzazione di tali importanti interventi.

La finanza di progetto in Italia...

La cronica carenza di risorse pubbliche ha fatto sì che le Amministrazioni in questi anni abbiano cercato in misura sempre crescente la collaborazione dei soggetti privati per rilanciare lo sviluppo infrastrutturale del territorio.

In Italia il peso delle gare in finanza di progetto (project financing) sul mercato dei lavori pubblici dal 2003 al 2007 è in progressivo aumento con la sola eccezione del 2004.

La quota di questi lavori è, infatti, passata dal 13,9% del 2003, al 16,1% del 2005, al 20,6% del 2006 e al 15,7% del 2007.

Tale risultato tiene conto, naturalmente, delle grandi e grandissime opere bandite in finanza di progetto in questi anni.

Anche al netto delle opere di importo superiore ai 500 milioni di euro, però, la finanza di progetto ha confermato un ruolo significativo sul mercato dei lavori pubblici, passando dal 9,8% del 2003, al 7,5% del 2004 (unico anno in flessione), al 9,7% del 2005, al 10,9% del 2006, fino al 13,4% del 2007.

La vivacità del mercato è osservabile anche e soprattutto attraverso il numero e il valore delle aggiudicazioni che, dal 2003 al 2007, sono state pari a 811 per un valore di circa 16 miliardi di euro.

...ed in Lombardia

La Lombardia è in questi anni è stata una delle regioni più attive nell'utilizzo della finanza di progetto.

Nel 2007, ad esempio, il 24,5% delle gare per opere pubbliche in Lombardia ha riguardato interventi in finanza di progetto, nel 2005 e nel 2006 tale incidenza risultava ancora più elevata pari rispettivamente al 35% nel 2005 ed al 27,7% nel 2006.

È del tutto evidente come la Lombardia, in questi anni, abbia scommesso sulle potenzialità della finanza di progetto per realizzare grandi interventi infrastrutturali, (autostrade e metropolitane) che, data la rilevante dimensione degli investimenti richiesti, incidono notevolmente sul peso che il valore delle gare in finanza di progetto ha sul mercato delle opere pubbliche nella Regione.

Anche al netto di tali maxi gare la finanza di progetto ha registrato buoni risultati, sebbene nell'ultimo biennio si sia registrato un rallentamento.

Il successo della finanza di progetto in Lombardia non è testimoniato solo dalle gare, ma anche dalle aggiudicazioni, che tra il 2003 ed il 2007 ammontano 147 per un valore di oltre 4 milioni di euro, pari al 25% del valore di tutte le aggiudicazioni sul territorio nazionale.

Futuro incerto per la finanza di progetto

*Il dinamismo della finanza di progetto rischia, però, di essere vanificato dai **recenti provvedimenti normativi** (decreto legislativo 113/2007) che, correggendo il Codice dei contratti pubblici, ha, tra l'altro, **soppresso il diritto di prelazione in favore del promotore privato.***

***Riduzione del
numero avvisi
indicativi***

I primi effetti sul mercato si colgono nella frenata registrata, a partire dal mese di settembre, nella pubblicazione degli avvisi indicativi da parte delle pubbliche amministrazioni.

Tra settembre e dicembre 2007, infatti, in tutta Italia sono stati pubblicati 59 avvisi indicativi con una diminuzione di quasi il 60% rispetto allo stesso periodo del 2005 e di circa il 40% rispetto al 2006.

E', dunque, necessario immaginare una soluzione che ponga rimedio ad una situazione dannosa per la finanza di progetto e che ristabilisca un clima di serenità e fiducia tra gli operatori.

L'EVOLUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

Consuntivi 2007

Nel 2007 in **Lombardia** gli **investimenti in costruzioni** sono risultati pari a 25.017 milioni di euro (16,6% del totale nazionale): rispetto al 2006 si evidenziano incrementi del 4,8% in valore e **dell'1,7% in quantità**. L'incremento del volume della produzione del settore delle costruzioni nella Regione è da accreditare al positivo andamento del comparto privato che mostra ancora ritmi espansivi mentre gli investimenti pubblici arrestano la tendenza negativa degli ultimi anni e si assestano sui livelli quantitativi del 2006.

EVOLUZIONE DEGLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NEL 2007 A LIVELLO TERRITORIALE (variazioni in quantità rispetto all'anno precedente)

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Lombardia
+0,4%	+1,6%	-1,1%	+1,3%	-0,2%	+1,7%

Elaborazione Ance - Ance Lombardia

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

	Anno 2004 (milioni di euro)	Anno 2005			Anno 2006			Anno 2007			Anno 2008		
		(milioni di euro)	var.% su anno precedente		(milioni di euro)	var.% su anno precedente		(milioni di euro)	var.% su anno precedente		(milioni di euro)	var.% su anno precedente	
			in valore	in quantità		in valore	in quantità		in valore	in quantità		in valore	in quantità
Abitazioni	12.078	12.831	6,2	2,2	13.526	5,4	2,1	14.217	5,1	2,0	14.661	3,1	0,7
.nuove costruzioni	5.777	6.278	8,7	4,6	6.628	5,6	2,3	6.970	5,2	2,1	7.166	2,8	0,4
.manutenzioni straordinarie e recupero	6.301	6.553	4,0	0,1	6.898	5,3	2,0	7.247	5,1	2,0	7.495	3,4	1,0
Costruzioni non residenziali private	6.112	6.369	4,2	0,3	6.619	3,9	0,9	6.940	4,8	1,8	7.213	3,9	1,5
Costruzioni non residenziali pubbliche	3.730	3.720	-0,3	-4,0	3.736	0,4	-2,5	3.860	3,3	0,3	3.968	2,8	0,4
Totale investimenti in costruzioni	21.920	22.920	4,6	0,6	23.881	4,2	1,0	25.017	4,8	1,7	25.842	3,3	0,9

Fonte: Ance Lombardia

Risultano coerenti con le indicazioni di crescita degli investimenti in costruzioni nella Regione formulate dall'Ance, le stime effettuate a gennaio 2008 dall'Unioncamere Lombardia che assegnano al valore aggiunto settoriale un incremento quantitativo dell'1,9% e al numero delle unità di lavoro una crescita del 3,0%. Si sarebbero, quindi, realizzate con maggiore intensità le attese im-

prenditoriali di espansione dell'occupazione che l'indagine Excelsior aveva registrato nei mesi ricompresi fra febbraio e maggio 2007 (+1,0%).

Occorre rilevare che, in contrasto con le dinamiche occupazionali sopra descritte, l'indagine sulle forze di lavoro dell'Istat verifica nei primi 9 mesi del 2007 una flessione tendenziale del numero degli occupati pari al 2,1% che sottintende un recupero sul finire del periodo in esame: nel terzo trimestre la dinamica occupazionale registra un lieve aumento (+0,3%).

Si allarga anche nel 2007 la base produttiva: lo stock delle imprese del settore delle costruzioni si incrementa nella misura del 2,9%, dopo aver registrato un aumento del 4,0% nell'anno precedente. Particolarmente vivace risulta la crescita delle imprese costituite sotto forma di società di capitale che si attesta sia nel 2006 che nel 2007 su tassi superiori al 7%.

VARIAZIONI % DELLO STOCK DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI LOMBARDE NEL 2006 E NEL 2007 PER PROVINCIA

	Totale Imprese		Società di capitale		Società di persone		Ditte individuali		Altre forme	
	Variazione %		Variazione %		Variazione %		Variazione %		Variazione %	
	06/'05	07/'06	06/'05	07/'06	06/'05	07/'06	06/'05	07/'06	06/'05	07/'06
Bergamo	2,8	2,6	9,9	6,6	-0,7	-1,3	2,0	2,4	1,4	9,9
Brescia	4,2	4,1	8,4	7,0	-0,8	-1,5	4,6	4,9	-1,5	-1,0
Como	5,1	3,9	9,8	9,2	2,3	1,0	5,4	4,1	-7,6	-11,0
Cremona	3,6	6,0	4,9	6,9	1,5	-1,0	3,9	7,3	1,4	5,6
Lecco	3,8	3,2	9,1	9,9	-0,3	0,1	4,2	2,9	-4,4	-1,5
Lodi	5,7	8,2	8,6	7,4	0,0	8,0	6,2	8,6	2,8	3,7
Mantova	4,3	0,4	9,8	7,9	0,4	-1,2	4,5	-0,1	2,8	2,7
Milano	3,9	1,2	6,1	7,1	0,8	-1,7	4,1	-0,3	1,7	3,1
Pavia	4,6	8,2	7,6	9,4	-0,4	-1,4	5,1	9,7	-3,9	5,5
Sondrio	3,8	0,8	7,3	3,7	-2,4	0,6	4,9	0,4	0,0	0,0
Varese	4,9	4,0	8,4	8,0	0,8	-0,1	5,4	4,3	-12,5	0,0
Totale	4,0	2,9	7,5	7,3	0,3	-0,9	4,2	2,8	0,8	2,8

Note: il tasso di variazione dello stock si riferisce al numero delle imprese registrate presso le Camere di Commercio ed è calcolato come rapporto fra la differenza degli stock di inizio e fine periodo e il valore dello stock di inizio periodo. Nel dato di Milano è ricompreso quello della provincia di Monza e Brianza

Elaborazione dati Unioncamere-Infocamere, Movimprese

L'edilizia residenziale

In **Lombardia** nel 2007 gli **investimenti nell'edilizia abitativa** risultano ammontare a 14.217 milioni di euro (17,8% del totale nazionale), registrando **incrementi** del 5,1% in valore e **del 2,0% in quantità**. Il tasso di crescita quantitativa degli investimenti in abitazioni sottintende dinamiche positive, di eguale intensità, sia del comparto delle nuove costruzioni che in quello del recupero.

EVOLUZIONE DEGLI INVESTIMENTI IN ABITAZIONI NEL 2007 A LIVELLO TERRITORIALE
(variazioni in quantità rispetto all'anno precedente)

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Lombardia
+0,9%	+1,9%	+0,7%	+0,8%	+0,1%	+2,0 %

Elaborazione Ance - Ance Lombardia

Contrariamente a quanto rilevato nell'anno precedente, nel 2007 l'aumento della nuova produzione abitativa si accompagna ad uno scenario della domanda che nelle valutazioni imprenditoriali risulta mostrare segnali di cedimento. In tale contesto il timore di difficoltà nel collocamento dei prodotti potrebbe aver indotto le imprese ad accelerare l'attività di cantiere nel tentativo di trovare riscontro nelle residue disponibilità del mercato immobiliare.

Secondo il recente Rapporto di Scenari Immobiliari – Ance Lombardia sul mercato immobiliare in Lombardia *“la domanda lombarda è estremamente eterogenea, ma la quota più consistente, anche nel 2007, è stata quella data dalla necessità, ovvero mossa dalla ricerca della prima casa; solo il 5 per cento dei potenziali acquirenti, in linea con i risultati dello scorso anno, si è rivolto al mercato immobiliare per investimento. Il numero di potenziali acquirenti è in lieve calo (-1,5%) rispetto al 2006 anche se raggiunge le 306mila unità. Il dato suddiviso per singole province mostra un trend in aumento solo a Brescia, dove si è passati da una domanda potenziale di 37.300 famiglie nel 2006, alle circa 42mila attuali”*.

STIMA DELLA DOMANDA DI ABITAZIONI IN LOMBARDIA

Tipologia di domanda	Anno 2006	Anno 2007	Var. % 2007/2006
Nuovi nuclei per matrimoni	40.950	39.671	-3,1
Nuovi nuclei unipersonali	38.500	35.906	-6,7
Da locazione (scelta o sfratto)	6.350	5.405	-14,9
Mobilità	121.000	117.520	-2,9
Domanda di qualità	88.200	92.128	+4,5
Per investimento	16.250	15.802	-2,8
Totale	311.250	306.432	-1,5

Fonte Scenari Immobiliari

In realtà il mercato immobiliare residenziale lombardo risulta in contenuta espansione nel 2007: secondo il rapporto di Scenari Immobiliari – Ance Lombardia il numero delle compravendite di immobili abitativi è cresciuto nel 2007 di poco più dell'1% mentre i prezzi sarebbero aumentati mediamente del 4,1%.

Nell'anno sarebbero stati compravenduti nella Regione 15,3 milioni di metri quadrati di immobili residenziali (4,7 milioni nei comuni capoluogo e 10,6 milioni nei restanti comuni) con un incremento rispetto all'anno precedente dell'1,2% (-2,5% nei capoluoghi e +2,9% nel rimanente territorio).

La stima prodotta dal Rapporto di Scenari Immobiliari sottintende implicitamente una maggiore vivacità del mercato nella seconda metà dell'anno: l'osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio rileva, infatti, nel primo semestre del 2007 in Lombardia una flessione tendenziale del numero delle compravendite di immobili abitativi pari al 4,1%, particolarmente accentuata nei comuni capoluogo di provincia (-8,3%) mentre negli altri comuni la contrazione risulta pari al 2,9%.

Secondo l'**indagine rapida Ance – Ance Lombardia**, svolta presso le imprese associate, la propensione delle famiglie per l'acquisto della casa di proprietà, che rappresenta la principale componente della domanda abitativa, ancora in espansione nel 2006, appare in riduzione: solo il 10% delle imprese ne ha rilevato incrementi, un ulteriore 57% propende per ipotesi di stazionarietà mentre il rimanente 33% la giudica in flessione.

Il saldo fra imprese che ritengono la domanda abitativa per uso diretto in aumento e quelle che effettuano valutazioni negative vede una **prevalenza delle indicazioni negative (-23 %)**.

Anche le altre componenti della domanda di nuove abitazioni risultano negativamente intonate: a fronte del 7% di imprese che giudica la domanda delle famiglie per investimento in aumento, il 53% è dell'avviso che l'evoluzione di tale componente della domanda abitativa sia cedente. Il **saldo dei giudizi risulta negativo e pari a -46 %**.

La domanda di nuove abitazioni espressa da imprese e istituzioni private è giudicata in aumento dal 10% delle imprese associate e in flessione dal 37% (saldo -27%).

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2007 DELLA DOMANDA DI NUOVE ABITAZIONI IN LOMBARDIA DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	10	57	33	-23
- famiglie per investimento	7	40	53	-46
- imprese e istituzioni private	10	53	37	-27
- enti previdenziali pubblici	0	62	38	-38
- amministrazione pubblica	5	57	38	-33

Elaborazione Ance – Ance Lombardia indagine rapida settembre 2007

Nessuna delle imprese intervistate ha espresso valutazioni positive sull'evoluzione della domanda di nuovi alloggi espressa dagli enti previdenziali pubblici: la maggioranza (62%) ritiene che tale tipologia di committenza non ha espresso significative variazioni nei comportamenti di investimento mentre il 38% ne rileva un atteggiamento di maggior disimpegno (saldo -38%). In diminuzione appaiono anche i livelli della domanda della nuova edilizia abitativa pubblica: il saldo dei giudizi delle imprese associate risulta negativo (-33%).

Gli **investimenti in nuove abitazioni** sono ammontati nel 2007 in **Lombardia** a 6.970 milioni di euro (18,2% del totale nazionale), segnando un **progresso** rispetto all'anno precedente del 5,2% in valore e **del 2,1% in quantità (+2,3% nel 2006)**.

EVOLUZIONE DEGLI **INVESTIMENTI IN NUOVE ABITAZIONI NEL 2007 A LIVELLO TERRITORIALE** (variazioni in quantità rispetto all'anno precedente)

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Lombardia
0,0%	+1,7%	+0,5%	-1,0%	-2,0%	+2,1%

Elaborazione Ance - Ance Lombardia

Secondo dati della Banca d'Italia le **erogazioni di nuovi prestiti** a medio e lungo termine alle famiglie finalizzate all'**acquisto di abitazioni** sono risultate in Lombardia pari a 10,9 miliardi di euro nei primi nove mesi del 2007, lo **0,9% in più rispetto all'analogo periodo** dell'anno precedente.

I **mutui erogati per il finanziamento degli investimenti in abitazioni** (nuovo e recupero), risultati pari a 6,3 miliardi di euro, evidenziano una **dinamica espansiva significata da un incremento sostenuto, pari al 25,9%**.

In **Lombardia** gli **investimenti nel recupero abitativo** ammontano nel 2007 a 7.247 milioni di euro (17,3% del totale nazionale) e registrano un **incremento** del 5,1% in valore e **del 2,0% in quantità**.

EVOLUZIONE DEGLI **INVESTIMENTI NEL RECUPERO DEL PATRIMONIO ABITATIVO NEL 2007 A LIVELLO TERRITORIALE** (variazioni in quantità rispetto all'anno precedente)

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Lombardia
+1,8%	+2,0%	+1,0%	+2,0%	+1,8%	+2,0%

Elaborazione Ance - Ance Lombardia

Lo sviluppo dei livelli produttivi è stato assicurato da una buona intonazione della domanda delle famiglie: il saldo dei giudizi imprenditoriali sull'evoluzione della domanda risulta positivo per tale tipologia di committenza; aumentano le domande di agevolazioni fiscali (L. 449/97) per gli interventi di ristrutturazione del patrimonio abitativo in Lombardia.

Nel corso del 2007, secondo i dati diffusi dall' Agenzia delle Entrate, le comunicazioni per la richiesta di detrazioni fiscali per interventi di recupero del patrimonio edilizio (36%) nella regione sono state pari a 91.724 con un incremento del 12,2% rispetto all'anno precedente, superiore al dato medio registrato a livello nazionale, pari all'8,5%. Dall'anno di entrata in vigore del provvedimento agevolativo (1998) il numero delle domande per beneficiarne è risultato ogni anno, con la sola esclusione del 2003, in aumento: il dato relativo al 2007 è pari quasi al doppio della consistenza numerica dei primi anni di applicazione dello strumento.

Secondo l'**indagine rapida** il 26% delle imprese lombarde associate all'Ance ritiene che le famiglie abbiano manifestato nel corso del 2007 una maggiore propensione verso gli investimenti nella riqualificazione abitativa mentre il 55% giudica stazionari i comportamenti familiari nei confronti di tali impieghi e il 19% valuta in flessione la domanda. **Il saldo dei giudizi è positivo e pari a +7 %.**

La domanda di recupero abitativo promossa dalle imprese e dalle istituzioni private, dagli enti previdenziali pubblici e dalla Amministrazione pubblica mostra, al contrario, sintomi recessivi: il saldo dei giudizi risulta rispettivamente pari a -5%, -16% e a -9%.

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2007 DELLA DOMANDA DI RECUPERO ABITATIVO IN LOMBARDIA DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	26	55	19	7
- imprese e istituzioni private	13	69	18	-5
- enti previdenziali pubblici	10	64	26	-16
- amministrazione pubblica	22	47	31	-9

Elaborazione Ance – Ance Lombardia indagine rapida settembre 2007

Le costruzioni non residenziali

Nel 2007 in **Lombardia** gli investimenti in costruzioni non residenziali si attestano su un valore di 10.800 milioni di euro (15,3% del totale nazionale). L'incremento produttivo, pari al 4,3% in valore e all'1,3% in quantità, risulta analogo a quella rilevata nell'intero Nord Ovest.

EVOLUZIONE DEGLI INVESTIMENTI NELLE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI NEL 2007 A LIVELLO TERRITORIALE (variazioni in quantità rispetto all'anno precedente)

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Lombardia
-0,3%	+1,3%	-3,0%	+1,8%	-0,5%	+1,3 %

Elaborazione Ance - Ance Lombardia

L'edilizia non residenziale privata

In **Lombardia** gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali**, pari a 6.940 milioni di euro (17,4% del totale nazionale), **risultano crescere** in valore del 4,8% e **in quantità dell'1,8 %**.

EVOLUZIONE DEGLI INVESTIMENTI NELLE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI PRIVATE NEL 2007 A LIVELLO TERRITORIALE (variazioni in quantità rispetto all'anno precedente)

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Lombardia
+1,9%	+1,8%	+0,6%	+8,3%	+0,2%	+1,8 %

Elaborazione Ance - Ance Lombardia

Secondo i risultati dell'indagine sulla congiuntura di Unioncamere Lombardia nel 2007 il 33,2% delle imprese manifatturiere lombarde hanno investito in fabbricati (22,4% nel 2006), riservando ad essi il 13,3% del capitale investito (11,5% nel 2006). La percentuale del fatturato destinata agli investimenti è cresciuta dal 3,9% nel 2006 al 4,3% nel 2007.

INVESTIMENTI REALIZZATI DALLE IMPRESE MANIFATTURIERE LOMBARDE NEL 2006 E NEL 2007 PER TIPOLOGIA

Anno	(% investimenti in valore)				(% casi)				% investimenti su fatturato
	Fabbricati	Macchinari	Informatica	Altro	Fabbricati	Macchinari	Informatica	Altro	
2006	11,5	92,0	14,7	25,8	22,4	52,4	38,4	26,9	3,9
2007	13,3	61,9	12,0	12,7	33,2	87,8	53,7	40,4	4,3

Elaborazione Ance - Ance Lombardia su dati Unioncamere Lombardia - indagine sulla congiuntura del settore manifatturiero

Secondo il Rapporto di Scenari Immobiliari - Ance Lombardia il mercato lombardo degli uffici mostra nel 2007 una crescita superiore alle attese: sarebbero state scambiate unità immobiliari per 740.000 metri quadrati, registrando un incremento del 10,4% rispetto all'anno precedente.

Le stime prodotte da Scenari Immobiliari sul mercato degli immobili commerciali nel 2007, evidenziando un incremento del fatturato di circa il 3% a fronte di un aumento dei prezzi medi del 5%, sottintendono implicitamente una lieve riduzione dei volumi scambiati.

Il mercato immobiliare degli immobili industriali mostra nel 2007, secondo il rapporto, segnali di progresso imputabili al miglioramento dei livelli produttivi del settore manifatturiero.

Secondo le valutazioni delle imprese associate, lo scenario di riferimento della domanda di immobili strumentali nel 2007, pur essendo

caratterizzato da una prevalenza di giudizi negativi, risulta meno pessimista di quello scaturito dalle ultime indagini congiunturali sia nei consuntivi del 2006 che nelle previsioni del 2007.

L'unico comparto di committenza che conferma le sue criticità è rappresentato dal settore agricolo, per il quale il saldo dei giudizi (differenza fra la percentuale delle imprese che esprimono valutazioni di crescita e la percentuale di imprese che riferiscono valutazioni di segno negativo) risulta pari a -31%, mostrando peggioramenti rispetto al consuntivo 2006 (saldo pari a -21%) e risultati sostanzialmente allineati con le previsioni (saldo pari a -30%).

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2007 DELLA DOMANDA DI FABBRICATI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE IN LOMBARDIA DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	0	69	31	-31
- settore industriale	18	54	28	-10
- settore del commercio	17	56	27	-10
- settore del alberghiero	18	64	18	0
- settore del credito	8	74	18	-10
- settore dei servizi	20	64	16	4

Elaborazione Ance – Ance Lombardia indagine rapida settembre 2007

La domanda di fabbricati strumentali del settore industriale, che rappresenta il principale investitore di immobili non residenziali, è valutata stazionaria dal 54% delle imprese associate mentre il 18% ne rileva la crescita e il rimanente 28% il ridimensionamento: il saldo, pari a -10%, risulta migliorato di circa 2 punti rispetto alle indicazioni formulate per i consuntivi del 2006 e le previsioni del 2007.

Risulta "alleggerito" il clima di sfiducia che caratterizzava l'evoluzione della domanda di immobili strumentali espressa dalle altre categorie di committenza: il saldo dei giudizi per il settore del commercio, pari a -13% nel 2006 e nelle previsioni per il 2007, risulta nei consuntivi dello scorso anno pari a -10%. Analogamente interessa il settore del credito, presentando un netto miglioramento rispetto ai consuntivi 2006 (-31%) e alle aspettative per il 2007 (-25%). Una situazione di sostanziale equilibrio caratterizza le opinioni sull'evoluzione della domanda di beni strumentali espressa dal settore alberghiero: risulta identica l'incidenza delle valutazioni positive e negative (18% in entrambi i casi) mentre il 64% indica una sostanziale stazionarietà della propensione all'investimento immobiliare. Il saldo dei giudizi per il settore alberghiero risulta nullo, contrapponendosi al clima fortemente negativo che caratterizzava i consuntivi 2006 (saldo -19%) e le aspettative per il 2007 (saldo -27%).

Contrassegnata da una prevalenza, anche se contenuta, di indicazioni positive la domanda di beni strumentali proveniente dal settore dei servizi fa rilevare un saldo pari a +4%, in controtendenza con i consuntivi 2006 (saldo pari a -9%) e con le previsioni 2007 (saldo -10%).

L'erogazione di mutui per il finanziamento degli acquisti di immobili non residenziali nei primi nove mesi del 2007 **risulta**, in Lombardia, **assestarsi sugli stessi livelli rilevati nello stesso periodo dell'anno precedente**.

Flette invece l'importo dei mutui erogati per il finanziamento degli investimenti in immobili non residenziali (-14,1% nel periodo gennaio-settembre 2007).

L'edilizia non residenziale pubblica

In **Lombardia** il valore degli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** risulta pari nel 2007 a 3.860 milioni di euro (12,7% del totale nazionale), presentando **incrementi** del 3,3% in termini nominali e **dello 0,3% in termini reali**. Risulta così interrotta la tendenza negativa che nel 2005 e nel 2006 aveva ridimensionato i volumi di produzione rispettivamente del 4,0% e del 2,5%.

EVOLUZIONE DEGLI INVESTIMENTI NELLE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI PUBBLICHE NEL 2007 A LIVELLO TERRITORIALE (variazioni in quantità rispetto all'anno precedente)

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Lombardia
-3,0%	+0,7%	-8,8%	-3,4%	-1,3%	+0,3 %

Elaborazione Ance - Ance Lombardia

L'importo dei bandi di gara per lavori pubblici in Lombardia, dopo aver subito una contrazione del 28,8% nel 2006, è aumentato nel 2007 del 30,2% in termini reali. Secondo le elaborazioni condotte dall'Ance su dati Infoplus, il valore dei lavori pubblici da affidarsi nella Regione è risultato nel 2007 pari a 5.021 milioni di euro, rappresentati per il 43,6% da opere di importo superiore ai 100 milioni di euro.

Nel 2006 il valore dei lavori messi in gara è ammontato a 3.744 milioni di euro con un incidenza di "maxi" opere (di importo oltre 100 milioni di euro) pari al 27,8%. Al netto degli ammontari attribuibili alle "maxi" opere, i cui effetti sui livelli produttivi sono destinati a dilazionarsi nel tempo a causa della complessità degli adempimenti e della maggiore durata delle opere, l'incremento del valore delle opere suscettibili di un impatto più immediato in termini cantieristici risulta nel 2007 del 4,8% che fa seguito alla riduzione del 19,2% registrata nel 2006.

Secondo l'**indagine rapida** presso le imprese lombarde associate, la domanda di opere pubbliche espressa nel 2007 da tutte le categorie di committenza risulta in flessione: il saldo dei giudizi risulta per il 2007 pari a -18%, -19%, -16%

e -20% rispettivamente per le amministrazioni centrali, per le amministrazioni locali, per le aziende pubbliche e per le società concessionarie di servizi pubblici.

Secondo l'Osservatorio Territoriale per il monitoraggio dei progetti infrastrutturali prioritari (OTI Nord Ovest) "il 2007 in Lombardia è stato caratterizzato da luci ed ombre".

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2007 DELLA DOMANDA DI OPERE PUBBLICHE IN LOMBARDIA DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	8	66	26	-18
- amministrazioni locali	15	51	34	-19
- aziende pubbliche	13	58	29	-16
- società concessionarie di servizi pubblici	6	68	26	-20

Elaborazione Ance – Ance Lombardia indagine rapida settembre 2007

Per quanto concerne le opere ferroviarie si manifestano preoccupazioni per le incertezze sui tempi e sulla disponibilità di finanziamenti per la realizzazione delle opere connesse al collegamento al tunnel del San Gottardo (quadruplicamento Chiasso-Seregno e potenziamento Seregno-Bergamo) e della ferrovia AV/AC Milano-Verona e del suo proseguimento verso est.

Per quanto concerne le opere viarie, mentre si prende atto, grazie alla costituzione di CAL (Concessioni Autostradali Lombarde), società mista fra ANAS e Regione, del superamento dei blocchi procedurali di alcuni importanti progetti, (quali BreBeMi e la Pedemontana Lombarda) e dell'empasse in cui si trovava la Tangenziale Esterna di Milano (TEM), si rileva che l'avvio dei primi cantieri potrà avvenire solo nel 2009 ed interesserà unicamente BreBeMi.

Incertezze programmatiche sono lamentate per la realizzazione della variante del Sempione e del collegamento Magenta-tangenziale ovest di Milano.

Previsioni 2008

In **Lombardia** il valore degli **investimenti in costruzioni** risulterà nel 2008 pari a 25.842 milioni di euro (16,8% del totale nazionale), presentando, rispetto all'anno precedente, **incrementi** del 3,3% in valore e **dello 0,9% in termini reali**.

EVOLUZIONE DEGLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NEL 2008 A LIVELLO TERRITORIALE (variazioni in quantità rispetto all'anno precedente)

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Lombardia
-0,1%	+0,5%	-2,6%	-1,1%	+2,5%	+0,9%

Elaborazione Ance - Ance Lombardia

STIMA DEGLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

	2007 (milioni di euro)	Variazioni % in quantità su anno precedente			
		2005	2006	2007	2008
Abitazioni	14.217	2,2	2,1	2,0	0,7
.nuove costruzioni	6.970	4,6	2,3	2,1	0,4
.manutenzioni straordinarie e recupero	7.247	0,1	2,0	2,0	1,0
Costruzioni non residenziali private	6.940	0,3	0,9	1,8	1,5
Costruzioni non residenziali pubbliche	3.860	-4,0	-2,5	0,3	0,4
Totale investimenti in costruzioni	25.017	0,6	1,0	1,7	0,9

Fonte: Ance Lombardia

In **Lombardia** il valore degli **investimenti in abitazioni**, pari a 14.661 milioni di euro (17,8% del totale nazionale), evidenzierà incrementi pari al 3,1% in valore e allo **0,7 % in quantità**.

EVOLUZIONE DEGLI **INVESTIMENTI IN ABITAZIONI NEL 2008 A LIVELLO TERRITORIALE** (variazioni in quantità rispetto all'anno precedente)

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Lombardia
+0,3%	+0,2%	-1,9%	-1,4%	+3,5%	0,7 %

Elaborazione Ance - Ance Lombardia

In **Lombardia** gli **investimenti in nuove abitazioni** risulteranno pari a 7.166 milioni di euro (18,5% del totale nazionale), sottintendendo una **crescita** del 2,8% in valore e **dello 0,4 % in quantità**.

EVOLUZIONE DEGLI **INVESTIMENTI IN NUOVE ABITAZIONI NEL 2008 A LIVELLO TERRITORIALE** (variazioni in quantità rispetto all'anno precedente)

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Lombardia
-1,0%	-0,7%	-3,4%	-2,3%	+2,5%	+0,4 %

Elaborazione Ance - Ance Lombardia

Secondo il Rapporto Scenari Immobiliari – Ance Lombardia il mercato lombardo degli immobili residenziali verificherà ancora nel 2008 una tendenza alla crescita: saranno compravendute abitazioni per 15,6 milioni di metri quadrati, registrando un incremento quantitativo del 2,1% rispetto ai livelli del 2007 che si accompagnerà ad un incremento dei prezzi medi pari al 3,5%.

L'aumento delle transazioni riguarderà solo i comuni non capoluogo, ove i metri quadrati oggetto di scambio ammonteranno a 11,0 milioni con un progresso del 3,8% rispetto all'anno precedente.

L'attività di compravendita subirà, invece, una nuova flessione nei comuni capoluogo (-1,7%).

Aumenta la percezione del ridimensionamento della domanda abitativa da parte delle imprese associate: solo il 7% delle imprese lombarde associate ritiene che la domanda delle famiglie di prime case aumenterà nel 2008. Il 53% formula valutazioni di stazionarietà mentre il rimanente 40% prevede una diminuzione di tale importante componente della domanda abitativa. Il saldo dei giudizi, pari a -33%, evidenzia un peggioramento rispetto alle valutazioni prodotte per il 2007.

E' prevista in flessione anche la propensione a investire in nuove abitazioni che sarà espressa dalle famiglie per investimento (saldo -44%), dalle imprese private (saldo -23%), dagli enti previdenziali pubblici (saldo -35%) e dalla Amministrazione pubblica (saldo -32%).

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2008 DELLA DOMANDA DI NUOVE ABITAZIONI IN LOMBARDIA DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	7	53	40	-33
- famiglie per investimento	9	38	53	-44
- imprese e istituzioni private	10	57	33	-23
- enti previdenziali pubblici	3	59	38	-35
- amministrazione pubblica	3	62	35	-32

Elaborazione Ance – Ance Lombardia indagine rapida settembre 2007

In **Lombardia**, la domanda di recupero abitativo risulta positivamente intonata per la principale categoria di committenza (il saldo dei giudizi è pari a +4% per la domanda espressa dalle famiglie) e mostra ancora sintomi di debolezza per le committenze minoritarie (saldi pari a -7%, -12% e -15% rispettivamente per le imprese private, per gli enti previdenziali pubblici e per la pubblica amministrazione).

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL **2008** DELLA **DOMANDA DI RECUPERO ABITATIVO IN LOMBARDIA** DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	22	60	18	4
- imprese e istituzioni private	13	67	20	-7
- enti previdenziali pubblici	12	64	24	-12
- amministrazione pubblica	9	67	24	-15

Elaborazione Ance – Ance Lombardia indagine rapida settembre 2007

Il valore atteso degli **investimenti nel recupero abitativo**, pari a 7.495 milioni di euro (17,3% del totale nazionale), registrerà **incrementi** pari al 3,4% in valore e all'**1,0% in termini reali**, analoghi a quelli medi registrati nel Nord Ovest.

EVOLUZIONE DEGLI **INVESTIMENTI NEL RECUPERO DEL PATRIMONIO ABITATIVO NEL 2008**
A LIVELLO TERRITORIALE (variazioni in quantità rispetto all'anno precedente)

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Lombardia
+1,4%	+1,0%	+0,3%	-0,9%	+4,4%	+1,0 %

Elaborazione Ance - Ance Lombardia

Il valore degli investimenti non residenziali atteso in **Lombardia** è pari a 11.181 milioni di euro, posizionandosi su livelli produttivi superiori a quelli realizzati nel 2007 del 3,5% in termini monetari e dell'1,1% in quantità.

EVOLUZIONE DEGLI **INVESTIMENTI NELLE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI NEL 2007** A LIVELLO TERRITORIALE (variazioni in quantità rispetto all'anno precedente)

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Lombardia
-0,5%	+0,8%	-3,4%	-0,8%	+1,4%	+1,1 %

Elaborazione Ance - Ance Lombardia

La domanda di fabbricati non residenziali destinati ad attività economiche risulterà caratterizzata in **Lombardia** da un miglioramento della propensione ad investire da parte di due importanti tipologie di committenza. Una prevalenza, sia pur contenuta, di giudizi positivi viene rilevata per il settore industriale e del commercio (saldo dei giudizi +2%) che potrebbero condizionare favorevolmente lo sviluppo dei livelli produttivi complessivi del comparto contrastando gli effetti negativi provenienti dagli altri committenti che mostrano ridimensionamenti della domanda di beni strumentali.

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL **2008** DELLA **DOMANDA DI FABBRICATI PER ATTIVITA' ECONOMICHE IN LOMBARDIA** DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	8	61	31	-23
- settore industriale	24	54	22	2
- settore del commercio	24	54	22	2
- settore del alberghiero	14	68	18	-4
- settore del credito	6	71	23	-17
- settore dei servizi	17	63	20	-3

Elaborazione Ance – Ance Lombardia indagine rapida settembre 2007

Secondo il rapporto Scenari Immobiliari – Ance Lombardia il mercato degli immobili ad uso ufficio mostrerà nella Regione ancora un incremento nel 2008: saranno compravenduti nell'anno 790.000 metri quadrati ovvero il 6,8% in più rispetto all'anno precedente. L'incremento medio dei prezzi risulterà pari al 4,0%.

Nel 2008 gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** risulteranno in **Lombardia** pari a 7.213 milioni di euro (17,4% del totale nazionale), sottintendendo **incrementi** del 3,9% in termini nominali e dell'**1,5% in quantità** rispetto all'anno precedente.

EVOLUZIONE DEGLI **INVESTIMENTI NELLE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI PRIVATE NEL 2008** A LIVELLO TERRITORIALE (variazioni in quantità rispetto all'anno precedente)

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Lombardia
+1,1%	+2,5%	-1,4%	+3,5%	+1,2%	+1,5%

Elaborazione Ance - Ance Lombardia

L'evoluzione in **Lombardia** degli **investimenti pubblici non residenziali** è in contro-tendenza rispetto a quella verificata a livello nazionale. Il valore degli investimenti in Lombardia risulterà pari a 3.968 milioni di euro (13,0% del totale nazionale), verificando **incrementi** del 2,8% **in termini monetari e dello 0,4% in quantità** rispetto al 2007.

EVOLUZIONE DEGLI **INVESTIMENTI NELLE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI PUBBLICHE NEL 2008** A LIVELLO TERRITORIALE (variazioni in quantità rispetto all'anno precedente)

Italia	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno	Lombardia
-2,5%	-1,7%	-6,9%	-4,7%	+1,6%	+0,4%

Elaborazione Ance - Ance Lombardia

La sostanziale stazionarietà degli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche si realizza in **Lombardia** in un contesto delle domanda di opere pubbliche che le imprese associate giudicano cedente in tutte le sue componenti (il saldo dei giudizi è pari a -21% per le Amministrazioni centrali, a -6% per le amministrazioni locali, a -16% per le aziende pubbliche e a -19% per le società concessionarie di servizi pubblici). L'apparente contrasto fra l'incremento, sia pur modesto, del volume degli investimenti e il protrarsi di una fase negativamente intonata della domanda pubblica va ricercata nello sfasamento temporale esistente fra i programmi di spesa e la loro realizzazione.

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL **2008** DELLA **DOMANDA DI OPERE PUBBLICHE IN LOMBARDIA** DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (*valori in percentuale*)

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	8	63	29	-21
- amministrazioni locali	20	54	26	-6
- aziende pubbliche	8	68	24	-16
- società concessionarie di servizi pubblici	6	69	25	-19

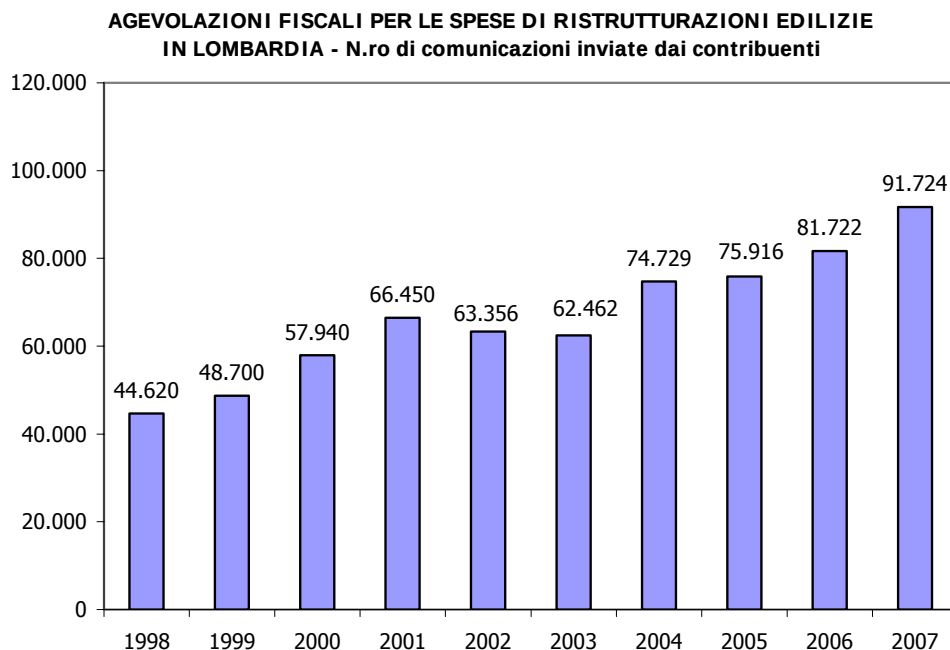
Elaborazione Ance – Ance Lombardia indagine rapida settembre 2007

BOX – LE AGEVOLAZIONI FISCALI SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE IN LOMBARDIA

Ancora in aumento le domande di agevolazioni fiscali per gli interventi di ristrutturazione del patrimonio abitativo in Lombardia. Nel corso del 2007, secondo i dati diffusi dall'Agenzia delle Entrate, le comunicazioni per la richiesta di detrazioni fiscali per interventi di recupero del patrimonio edilizio (36%) nella regione sono state pari a 91.724 con un incremento del 12,2% rispetto all'anno precedente, superiore al dato medio registrato a livello nazionale, pari all'8,5%.

Come si evince dal grafico successivo, la Lombardia mostra una dinamica crescente del numero di comunicazioni inviate (ad eccezione del biennio 2002-2003), passando da 44.620 richieste nel 1998 a 91.724 nel 2007 e registrando un aumento complessivo del 105,6% nell'arco di tempo considerato.

Il numero di richieste per usufruire delle agevolazioni fiscali per interventi di ristrutturazione inviate all'Agenzia delle Entrate nel 2007 rappresenta, inoltre, il valore più elevato mai raggiunto in Lombardia dall'entrata in vigore dello strumento agevolativo.



Elaborazione Ance su Agenzia delle Entrate

Distinguendo le richieste di agevolazione per provincia, si osserva come nel 2007, tutte le province rilevino un aumento delle comunicazioni nel confronto con lo stesso periodo del 2006, eccetto che la provincia di Sondrio (-11,5%). Gli incrementi più significativi sono stati registrati a Pavia (+25%), Milano (+19,1%) e Lodi (+12,3%).

Tale distinzione permette inoltre di evidenziare come la provincia di Milano assorba il 47,6% del numero totale delle richieste pervenute a livello regionale. Seguono con circa l'11% le province di Bergamo e Brescia.

Dal 1998 (anno d'introduzione dello strumento agevolativo) al 2007 la Lombardia è la regione che ha presentato il maggior numero di richieste di agevolazione per interventi

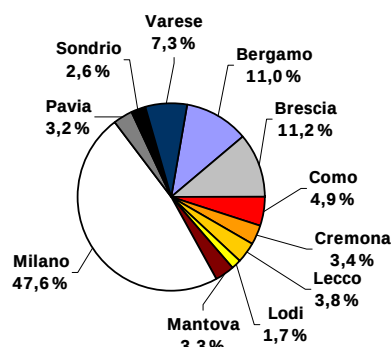
di recupero abitativo in Italia, facendo pervenire all'Agenzia delle Entrate 667.619 domande con un tasso di incremento medio annuo del 8,3% (il dato per l'Italia è inferiore e pari al 5,9%).

**NUMERO DI COMUNICAZIONI PER LA RICHIESTA
DI AGEVOLAZIONI FISCALI IN LOMBARDIA -
dettaglio provinciale**

Province	2006	2007	Var. % 2007/2006
Bergamo	9.216	10.158	10,2
Brescia	9.721	10.235	5,3
Como	4.438	4.452	0,3
Cremona	3.096	3.115	0,6
Lecco	3.126	3.446	10,2
Lodi	1.385	1.556	12,3
Mantova	2.891	3.054	5,6
Milano	36.755	43.773	19,1
Pavia	2.320	2.901	25,0
Sondrio	2.666	2.359	-11,5
Varese	6.108	6.675	9,3
Lombardia	81.722	91.724	12,2

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

**Comunicazioni per la richiesta di agevolazioni
fiscali in Lombardia - Gennaio-Dicembre 2007
Composizione %**

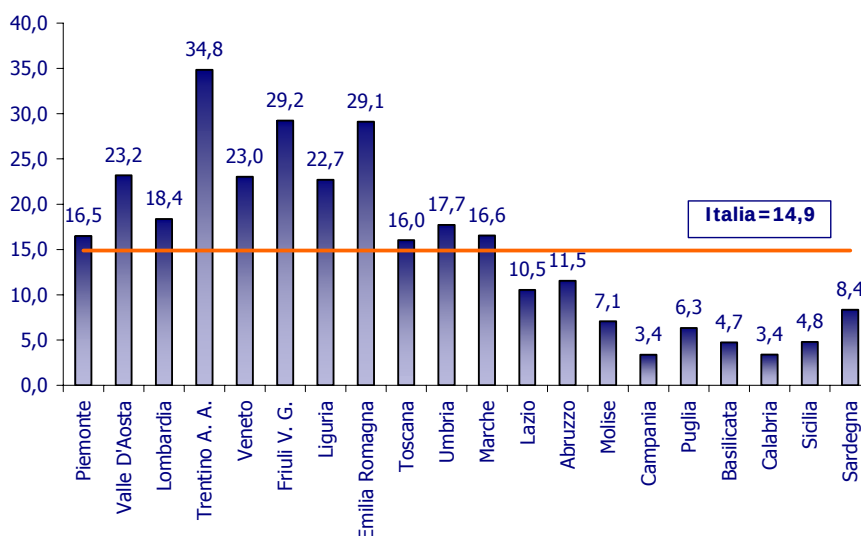


Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Rapportando il numero complessivo di richieste di detrazioni fiscali (per la Lombardia 667.619 dal 1998 al 2007) allo stock di abitazioni occupate nella regione (Censimento Istat 2001), si è ottenuto un indicatore che permette di esprimere il grado di recepimento dello strumento agevolativo. Da tale rapporto, nel caso della Lombardia, emerge che gli interventi di ristrutturazione hanno interessato 18,4 unità abitative su 100, evidenziando un valore superiore al dato medio nazionale pari al 14,9%.

Il mercato potenziale resta comunque rilevante ed i dati sulla vetustà del patrimonio abitativo lo dimostrano. Secondo dati Istat, in Lombardia il 39,5% delle abitazioni occupate risale a più di 45 anni fa ed un ulteriore 23% ha tra i 35 e 45 anni.

**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

N.ro comunicazioni inviate dai contribuenti

Regione	2003	2004	2005	2006	2007	Variazioni % rispetto all'anno precedente				
						2003	2004	2005	2006	2007
Piemonte	28.143	30.579	30.686	32.120	34.315	-17,2	8,7	0,3	4,7	6,8
Valle D'Aosta	1.010	1.281	1.293	1.337	1.320	-20,3	26,8	0,9	3,4	-1,3
Lombardia	62.462	74.729	75.916	81.722	91.724	-1,4	19,6	1,6	7,6	12,2
Trentino Alto Adige	12.029	12.462	12.774	14.809	14.261	-13,9	3,6	2,5	15,9	-3,7
Veneto	39.192	46.355	44.231	51.667	51.318	-16,2	18,3	-4,6	16,8	-0,7
Friuli Venezia Giulia	16.280	16.940	17.410	18.868	17.254	13,8	4,1	2,8	8,4	-8,6
Liguria	14.698	16.153	15.685	16.058	18.616	-10,4	9,9	-2,9	2,4	15,9
Emilia - Romagna	43.933	51.331	49.400	55.044	64.937	-13,6	16,8	-3,8	11,4	18,0
Toscana	20.290	22.679	20.921	22.902	24.562	-21,9	11,8	-7,8	9,5	7,2
Umbria	5.291	5.305	5.628	6.049	5.990	-17,0	0,3	6,1	7,5	-1,0
Marche	8.369	8.750	8.974	10.117	11.026	-16,0	4,6	2,6	12,7	9,0
Lazio	20.700	22.411	21.659	22.256	23.628	-18,7	8,3	-3,4	2,8	6,2
Abruzzo	5.401	5.618	5.646	5.735	6.126	-13,4	4,0	0,5	1,6	6,8
Molise	888	914	940	864	966	-18,9	2,9	2,8	-8,1	11,8
Campania	6.231	6.656	6.194	6.465	7.078	-26,0	6,8	-6,9	4,4	9,5
Puglia	10.476	9.495	8.713	8.602	10.553	-7,8	-9,4	-8,2	-1,3	22,7
Basilicata	1.087	1.095	1.048	1.004	1.113	-22,1	0,7	-4,3	-4,2	10,9
Calabria	2.690	2.666	2.520	2.242	2.727	-13,1	-0,9	-5,5	-11,0	21,6
Sicilia	9.410	8.817	7.917	7.423	8.978	-24,0	-6,3	-10,2	-6,2	20,9
Sardegna	4.957	5.036	4.841	5.800	6.319	-17,0	1,6	-3,9	19,8	8,9
Totale Italia	313.537	349.272	342.396	371.084	402.811	-12,6	11,4	-2,0	8,4	8,5
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>217.747</i>	<i>249.830</i>	<i>247.395</i>	<i>271.625</i>	<i>293.745</i>	<i>-9,6</i>	<i>14,7</i>	<i>-1,0</i>	<i>9,8</i>	<i>8,1</i>
<i>Italia Centrale</i>	<i>54.650</i>	<i>59.145</i>	<i>57.182</i>	<i>61.324</i>	<i>65.206</i>	<i>-19,4</i>	<i>8,2</i>	<i>-3,3</i>	<i>7,2</i>	<i>6,3</i>
<i>Italia Meridionale ed Insulare</i>	<i>41.140</i>	<i>40.297</i>	<i>37.819</i>	<i>38.135</i>	<i>43.860</i>	<i>-17,6</i>	<i>-2,0</i>	<i>-6,1</i>	<i>0,8</i>	<i>15,0</i>

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

BOX - LEGGE FINANZIARIA 2008 - VALUTAZIONI E PROPOSTE IN MATERIA FISCALE^(*)

La legge finanziaria 2008 – legge 24 dicembre 2007, n. 244 - contiene alcune misure fiscali dirette ad incentivare nuove iniziative produttive, in particolar modo nel comparto residenziale ed una politica strutturale di riqualificazione del tessuto urbano.

Ci si riferisce, nello specifico:

- alla **proroga per il triennio 2008-2010 delle agevolazioni per il recupero del patrimonio edilizio abitativo (cd. 36%), combinate al recepimento per lo stesso arco temporale delle direttive comunitarie in materia di aliquota IVA agevolata al 10 % per gli interventi di manutenzione.**

Ciò conferma quanto da tempo sostenuto dall'ANCE in ordine all'efficacia di tale strumento di lotta all'evasione ed emersione del lavoro sommerso, come, tra l'altro, ritenuto dalla Relazione tecnica d'accompagnamento alla stessa Legge;

- alla **reintroduzione per il triennio 2008-2010 della stessa detrazione IRPEF del 36% per l'acquisto di abitazioni comprese in fabbricati interamente ristrutturati da imprese di costruzioni (in vigore fino al 30 giugno 2007), anche se occorre evitare rigide interpretazioni dell'attuale formulazione della norma che sembra fissare un termine di esecuzione degli interventi (dal 1° gennaio 2008 al 31 dicembre 2010), il quale di fatto potrebbe escludere dall'agevolazione tutti i lavori conclusi od avviati prima del 1° gennaio 2008;**

- alla **proroga per il triennio 2008-2010 della detrazione pari al 55 % delle spese sostenute per la riqualificazione energetica degli edifici.**

Permane comunque la necessità di potenziare lo strumento, estendendolo anche ai fabbricati in corso di costruzione;

- alla **riapertura dei termini (seppur entro il 30 giugno 2008) per la rivalutazione delle aree edificabili o agricole possedute (al 1° gennaio 2008) da privati non esercenti attività commerciale, mediante il versamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sul reddito pari al 4 % dell'intero valore dei terreni così rideterminato;**

- al **ripristino dell'imposta di registro ridotta all'1 % per i trasferimenti di immobili diretti all'attuazione dei programmi di edilizia residenziale, accompagnato, tuttavia, da un maggior prelievo ai fini delle imposte ipotecarie e catastali, che passano dall'applicazione in misura fissa (168 euro ciascuna) all'applicazione in misura proporzionale, pari al 4 % complessivo.**

Pur accogliendo con estremo favore la previsione di un regime agevolato (prelievo complessivo al 5% al posto della tassazione ordinaria all'11%) per i trasferimenti diretti all'attuazione di programmi di edilizia residenziale (non solo convenzionata), appare comunque opportuno valutare la reintroduzione anche della tassazione agevolata ai fini delle imposte ipotecarie e catastali, affinché sia amplificato l'effetto propulsivo alla realizzazione di interventi edilizi a destinazione residenziale.

In ogni caso, è necessario intervenire su alcune questioni legate alla formulazione del testo di legge, che, se non opportunamente risolte, incideranno fortemente

^(*) A cura della Fiscalità Edilizia dell'Ance.

sull'applicabilità di tali misure, limitandone così gli effetti propulsivi sul mercato che il Legislatore ha inteso perseguire con l'introduzione delle stesse.

In quest'ottica, è prioritario agire:

- *sulle regole di accertamento delle compravendite immobiliari, basate sul "valore normale";*
- *sulla norma che ammette la deducibilità degli interessi passivi relativi all'acquisizione di abitazioni destinate alla locazione dalle imprese.*

Inoltre, in un'ottica di dialogo propositivo con il Governo e con l'Amministrazione finanziaria, si ritiene necessaria la partecipazione dell'ANCE nell'ambito della Commissione di studio sulla fiscalità diretta ed indiretta delle imprese immobiliari che, prevista dalla legge finanziaria 2008, verrà istituita con apposito provvedimento ministeriale.

Allo stesso modo, è opportuno sottolineare la necessità e l'urgenza di introdurre misure a sostegno del mercato delle locazioni.

L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

Nel 2006, secondo quanto emerge dalla rilevazione continua dell' Istat sulle forze di lavoro, il settore delle costruzioni in Lombardia impiega 330.000 persone, che rappresentano il 20,9% degli occupati dell'industria ed il 7,7% degli occupati in tutti i settori economici (per l'Italia le analoghe incidenze risultano pari, rispettivamente, a 27,4% e 8,3%) .

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - LOMBARDIA

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
	<i>migliaia</i>		
1995	157	93	251
1996	152	103	255
1997	150	97	247
1998	145	98	242
1999	165	103	268
2000	159	100	259
2001	157	106	263
2002	168	106	273
2003	167	121	288
2004	177	140	317
2005	210	129	339
2006	204	126	330
<i>I Trim. 2007</i>	<i>191</i>	<i>133</i>	<i>324</i>
<i>II Trim. 2007</i>	<i>188</i>	<i>132</i>	<i>320</i>
<i>III Trim. 2007</i>	<i>197</i>	<i>117</i>	<i>314</i>
<i>Media primi 9 mesi 2007</i>	<i>192</i>	<i>127</i>	<i>319</i>

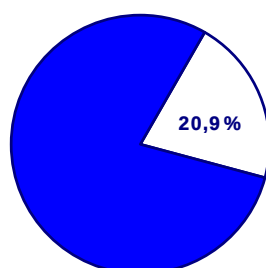
Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

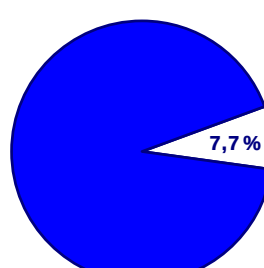
LOMBARDIA

% di occupati nelle costruzioni rispetto a

Industria



Economia



In Lombardia, il settore delle costruzioni è stato caratterizzato da una crescita dei livelli occupazionali iniziata nel 1999 e proseguita fino al 2005 (ad eccezione del 2000), mostrando tassi di crescita particolarmente sostenuti dall'anno 2002 in poi.

I dati Istat riferiti all'anno 2006 mostrano un'interruzione della tendenza positiva, registrando una flessione del 2,4% rispetto all'anno precedente, sintesi di diminuzioni rilevate sia nei lavoratori dipendenti (-2,7%) che in quelli autonomi (-2%).

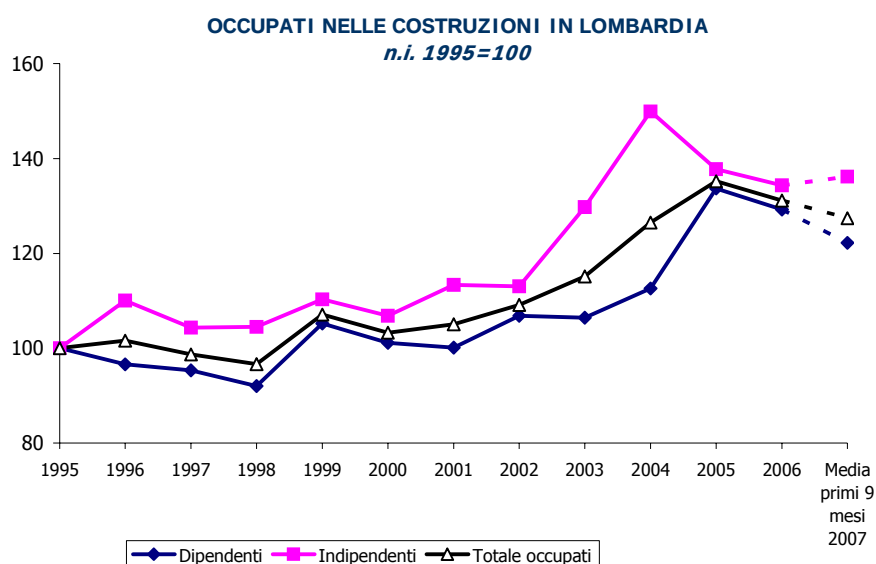
La flessione nel numero degli occupati prosegue anche nei primi due trimestri dell'anno 2007 che registrano diminuzioni tendenziali, rispettivamente del 3% e del 3,5%. Una crescita, seppur moderata, pari allo 0,3%, caratterizza, invece, il terzo trimestre dell'anno, rispetto allo stesso periodo del 2006.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - LOMBARDIA

Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
1996	-3,4	10,0	1,6
1997	-1,3	-5,2	-2,9
1998	-3,5	0,1	-2,1
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
I Trim. 2007	-7,6	4,7	-3,0
II Trim. 2007	-8,9	5,3	-3,5
III Trim. 2007	2,6	-3,3	0,3
Media primi 9 mesi 2007	-4,8	2,3	-2,1

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



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

La riduzione degli occupati nei primi sei mesi dell'anno è imputabile alle flessioni registrate nelle posizioni lavorative alle dipendenze che registrano un calo del 7,6% nel primo trimestre e dell'8,9% nel secondo (rispetto agli analoghi periodi del 2006). I lavoratori autonomi negli stessi periodi, crescono, rispettivamente del 4,7% e del 5,3%. Andamenti opposti si rilevano nell'ultimo trimestre disponibile che vede un aumento dei lavoratori dipendenti pari al 2,6% rispetto al terzo trimestre del 2006. Di contro i lavoratori autonomi diminuiscono del 3,3%.

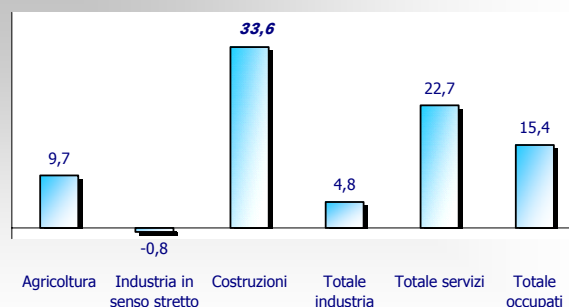
Nell'analisi di lungo periodo, si evidenzia il ruolo di volano che il settore delle costruzioni riveste nell'intera economia della Lombardia. Nonostante la riduzione dell'occupazione registrata nel 2006 e nei primi nove mesi del 2007, negli ultimi nove anni (primi nove mesi 1998-primi nove mesi 2007) gli occupati nel settore delle costruzioni sono cresciuti del 33,6 % (80.000 addetti), a fronte di un incremento del 15,4% nell'intero sistema economico regionale. Il tasso di sviluppo degli occupati nelle costruzioni in Lombardia è stato, pertanto, più che doppio rispetto a quello registrato nell'intero sistema economico regionale.

OCCUPATI PER SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA IN LOMBARDIA

Settori di attività economica	Migliaia Media primi nove mesi 2007	Variazioni % rispetto stesso periodo dell' anno precedente		
		2006 / 2005	Media primi nove mesi 2007 / 2006	Media primi nove mesi 2007 / 1998
Agricoltura	73	-1,2	6,2	9,7
Industria in senso stretto	1.227	-2,1	-1,8	-0,8
Costruzioni	319	-2,4	-2,1	33,6
Totale industria	1.546	-2,1	-1,9	4,8
Totale servizi	2.675	4,6	2,1	22,7
Totale occupati	4.295	1,9	0,7	15,4

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti
Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua delle forze di lavoro

OCCUPATI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA IN LOMBARDIA - Var. % Media primi nove mesi 2007/1998



Elaborazione Ance su dati Istat

Nello stesso periodo, l'industria in senso stretto ha subito una lieve flessione dello 0,8%, l'agricoltura ha incrementato del 9,7% i propri occupati, mentre i servizi (commercio, alberghi e ristoranti, trasporti, comunicazioni, credito e assicurazione, servizi alle imprese, pubblica amministrazione, istruzione, sanità e altri servizi personali) hanno registrato un aumento del 22,7% del numero di occupati.

Le stime dell'occupazione nel quadro della contabilità nazionale

Al fine di fornire un quadro più completo del mercato del lavoro nel settore delle costruzioni si riporta di seguito un'analisi sull'andamento delle unità di lavoro.

E' opportuno ricordare che l'Istat analizza l'occupazione attraverso due metodi differenti. L'indagine campionaria svolta sulle forze di lavoro che esprimono il numero di "persone fisiche" che partecipa al processo produttivo ed i dati di contabilità nazionale che si basano su un concetto di volume di lavoro, espresso in unità di lavoro a tempo pieno (ULA), in modo da esprimere correttamente la quantità di lavoro impiegata nella creazione del reddito.

L'unità di lavoro rappresenta la quantità di lavoro equivalente prestata nell'anno da un occupato a tempo pieno, oppure la quantità di lavoro equivalente prestata da lavoratori a tempo parziale o da lavoratori che svolgono un doppio lavoro, al netto della cassa integrazione. L'unità di lavoro non è dunque legata alla singola persona fisica ma si riferisce convenzionalmente a una quantità di lavoro standard a tempo pieno definita dai contratti nazionali. A titolo di esempio, due persone che lavorano a metà tempo sono indicate nella rilevazione delle forze di lavoro come due lavoratori, diversamente, nella contabilità nazionale come una sola unità di lavoro.

UNITA' DI LAVORO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI - LOMBARDIA

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
	<i>migliaia</i>		
2000	159	125	284
2001	163	136	299
2002	176	135	310
2003	177	144	321
2004	177	148	326
2005	198	140	338
2006	198	135	333
<i>Var. % rispetto all'anno precedente</i>			
2001	2,8	8,6	5,4
2002	7,7	-0,9	3,8
2003	0,9	6,8	3,5
2004	0,1	3,3	1,6
2005	11,4	-5,6	3,7
2006	0,2	-3,8	-1,5

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat

contenuta (-1,5%) rispetto a quella registrata nel numero delle persone fisiche

Nel caso della Lombardia, i dati Istat di contabilità nazionale relativi ai conti economici regionali², mostrano, per il 2006, un calo delle unità di lavoro impiegate nel settore delle costruzioni, dopo il periodo di crescita che le aveva caratterizzate negli anni precedenti.

Il volume complessivo di lavoro, pari a 333.000 unità nel 2006, registra, infatti, una diminuzione dell'1,5% rispetto all'anno precedente. Tale risultato è la sintesi di una flessione del 3,8% del lavoro autonomo e di una crescita dello 0,2% del lavoro alle dipendenze.

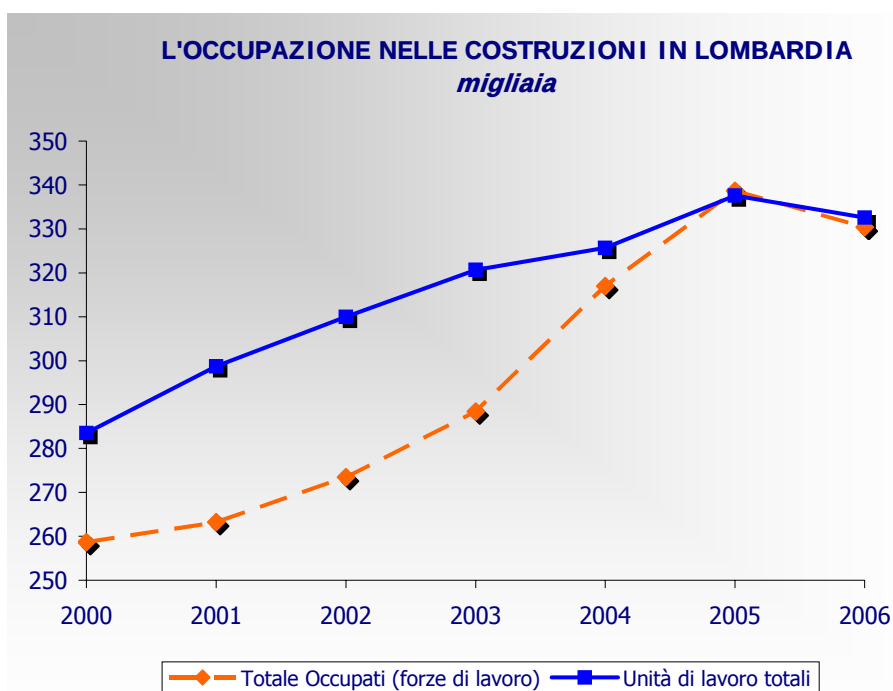
Nel confronto con i dati regionali relativi alle forze di lavoro per l'anno 2006, le unità di lavoro mostrano una diminuzione più

² Le serie storiche Istat dei dati regionali sono disponibili a partire dall'anno 2000.

occupate (-2,4%). Si rilevano inoltre tendenze opposte nelle posizioni lavorative alle dipendenze che vedono una crescita moderata, in termini di volume di lavoro (+0,2%) e una riduzione del 2,7% nel numero di lavoratori rispetto al 2005.

Confrontando le serie storiche degli occupati (rilevazione continua delle forze di lavoro) e delle unità di lavoro per gli anni disponibili emergono dinamiche differenti.

Osservando il grafico seguente, emerge che, dal 2000 al 2004, le unità di lavoro impiegate nel settore delle costruzioni della regione mostrano un livello più elevato rispetto al numero di addetti rilevato dall'indagine sulle forze di lavoro; ciò lascia presupporre, negli anni considerati, un impiego di lavoro più intenso dello standard delle persone fisiche occupate. Tale fenomeno si interrompe temporaneamente nel 2005 nel quale il numero degli occupati risulta leggermente superiore alle unità di lavoro, per poi riprendere nel corso del 2006.



Elaborazione Ance su dati Istat

Il grafico permette inoltre di evidenziare che il divario tra le due misure occupazionali si è progressivamente ridotto nel corso degli anni. A partire dal 2004, su tale dinamica ha certamente inciso l'entrata in vigore del decreto legislativo n. 66/2003, che ha previsto un limite massimo di orario straordinario di lavoro settimanale di 48 ore in media annua (comprensivo delle ore di lavoro straordinario).

Box – DATI PROVINCIALI SULL' OCCUPAZIONE

Dall'analisi dei dati provinciali sulle forze lavoro pubblicati dall'Istat a partire dal 2004, è possibile osservare le differenti dinamiche che hanno caratterizzato le diverse province lombarde.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

	Migliaia			Var. % rispetto all'anno precedente	
	2004	2005	2006	2005	2006
Varese	32	36	36	11,6	1,2
Como	20	20	20	3,5	-0,5
Sondrio	9	9	11	3,0	21,5
Milano	101	102	97	1,4	-4,8
Bergamo	55	60	57	7,7	-5,0
Brescia	43	48	48	12,2	-0,2
Pavia	16	20	18	20,5	-7,9
Cremona	10	9	9	-7,3	-5,7
Mantova	13	14	13	1,8	-4,3
Lecco	10	12	12	14,8	3,9
Lodi	7	9	9	23,6	-4,5
LOMBARDIA	317	339	330	6,9	-2,4
ITALIA	1.833	1.913	1.900	4,4	-0,6

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

	Dependenti	Indipendenti	Totale
	var. % 2006/2005		
Varese	1,6	0,7	1,2
Como	1,4	-3,5	-0,5
Sondrio	38,8	-8,3	21,5
Milano	-6,1	-3,1	-4,8
Bergamo	-4,2	-6,5	-5,0
Brescia	-1,3	2,1	-0,2
Pavia	-11,7	-1,5	-7,9
Cremona	-2,6	-9,4	-5,7
Mantova	-10,9	4,6	-4,3
Lecco	18,0	-15,0	3,9
Lodi	-24,3	52,3	-4,5
LOMBARDIA	-2,7	-2,0	-2,4
ITALIA	0,2	-2,0	-0,6

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

Nell'anno 2006, la Lombardia ha registrato una diminuzione del 2,4% degli occupati in costruzioni nel confronto con l'anno precedente. L'andamento negativo è comune a molte province della regione, sebbene con intensità diverse. Le flessioni maggiori rispetto al 2005, sono state registrate nelle province di Pavia (-7,9%), Cremona (-5,7%), Bergamo (-5%), Milano (-4,8%), Lodi (-4,5%) e Mantova (-4,3%). Diminuzioni più contenute hanno caratterizzato le province di Como (-0,5%) e Brescia (-0,2%).

Gli occupati in costruzioni sono invece aumentati nelle province di Sondrio (+21,5%), Lecco (+3,9%) e Varese (+1,2%).

La diminuzione degli occupati rilevata a livello regionale (-2,4%) nel 2006 è la sintesi di andamenti negativi registrati sia nelle posizioni lavorative alle dipendenze (-2,7%) che nei lavoratori autonomi (-2%).

A livello locale si osservano andamenti differenti. Nelle province di Milano, Bergamo, Pavia e Cremona il calo occupazionale ha interessato sia i lavoratori dipendenti che autonomi, mentre nel caso di Lodi e Mantova la crescita degli occupati è imputabile solamente all'andamento negativo dei primi, a fronte di variazioni positive rilevate nei lavoratori autonomi.

Nelle province di Sondrio e Lecco l'aumento degli occupati è totalmente ascrivibile a incrementi nel numero di lavoratori dipendenti.

Infine, la crescita degli occupati registrata nella provincia di Varese è comune a entrambe le categorie di lavoratori.

Rapportando il numero degli occupati nelle costruzioni nelle province della Lombardia al totale degli occupati del settore della Regione, emerge che la provincia di Milano assorbe il 29,4% del numero totale di occupati. Seguono le province Bergamo (17,1%), Brescia (14,6%) e Varese (11%).

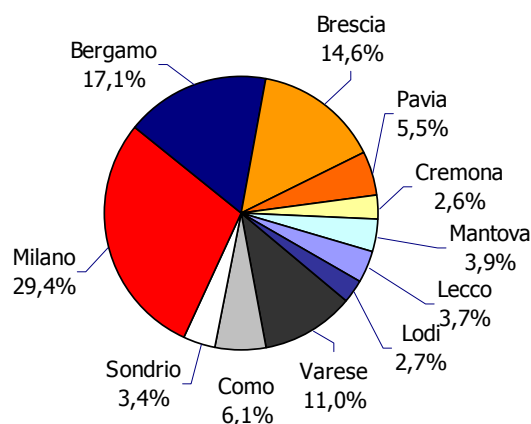
In queste quattro province pertanto, risultano concentrati più di due terzi (72,1%) degli addetti nelle costruzioni della Regione.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA ANNO 2006 - Composizione %

	Dipendenti	Indipendenti	Totale
Varese	10,82	11,2	11,0
Como	6,17	5,9	6,1
Sondrio	3,95	2,4	3,4
Milano	27,41	32,6	29,4
Bergamo	17,97	15,7	17,1
Brescia	16,07	12,3	14,6
Pavia	5,36	5,7	5,5
Cremona	2,39	3,0	2,6
Mantova	3,40	4,8	3,9
Lecco	3,93	3,4	3,7
Lodi	2,53	2,9	2,7
LOMBARDIA	100,0	100,0	100,0

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

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA - ANNO 2006 Composizione %



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

IL MERCATO IMMOBILIARE

Secondo il Rapporto Scenari Immobiliari – Ance Lombardia nel corso del 2007 sarebbero stati compravenduti nella Regione immobili residenziali per 15,3 milioni di metri quadrati. Rispetto all'anno precedente si registrerebbe un incremento dell'1,2%. In particolare nei **comuni capoluogo di provincia** gli scambi si sarebbero assestati sui 4,7 milioni di metri quadrati evidenziando una flessione del 2,5% mentre nei **rimanenti comuni** le transazioni immobiliari avrebbero interessato 10,6 milioni di metri quadrati con un incremento del 2,9%. I prezzi sarebbero aumentati mediamente del 4,1%.

Con riferimento all'andamento dei diversi mercati provinciali, secondo il rapporto, nel 2007, in provincia di **Bergamo** le compravendite di immobili residenziali, pari a 1,98 milioni di metri quadrati, aumentano nel 2007 del 5,5% rispetto al 2006.

Le compravendite abitative, pari a 500mila metri quadrati nell'area urbana di **Brescia**, registrano rispetto al 2006 un incremento di circa il 10% mentre nei rimanenti comuni della provincia le transazioni, pari a 1,6 milioni di mq, mostrano un progresso del 6,7%.

Le superfici residenziali oggetto di scambio sono risultate nella città di **Como** pari a 160mila mq, mostrando un incremento di poco superiore all'1% rispetto al 2006. Più robusta la crescita nei restanti Comuni della provincia, nei quali, con 450mila metri quadrati, le compravendite di immobili abitativi verificano un tasso di crescita superiore al 7%.

In provincia di **Cremona**, nel 2007, sono stati scambiati 555mila metri quadrati, evidenziando un incremento del 2,7% rispetto al 2006, che sintetizza una modesta flessione riscontrata nel capoluogo e una evoluzione positiva nel restante territorio provinciale.

Nel comune di **Lecco** il mercato immobiliare con 100mila metri quadrati abitativi mostra una flessione del 10% nei confronti del 2006, parzialmente compensata da un incremento degli scambi del 3% osservato nei comuni non capoluogo.

Un modesto incremento caratterizza l'evoluzione delle transazioni di immobili abitativi nella provincia di **Lodi**, ove si assiste ad una crescita dei metri quadrati scambiati inferiore all'1% nel capoluogo e superiore al 2% nella restante provincia.

Nella provincia di **Mantova** il fatturato del mercato immobiliare residenziale, pari a 485 milioni di euro e in crescita del 3% rispetto al 2006, è stato alimentato per 115 milioni di euro dall'attività svolta nel capoluogo, ove sono stati scambiati 70mila metri quadrati, e per 370 milioni di euro dall'attività nei rimanenti Comuni della provincia ove gli scambi hanno interessato immobili per 400mila metri quadrati.

Nel comune di **Milano** sono state effettuate compravendite per 31mila abitazioni, corrispondenti a circa 2,8 milioni di metri quadrati, mentre nel restante

territorio provinciale sono stati scambiati più di 26mila alloggi per 2,6 milioni di metri quadrati. Le quantità oggetto di transazione diminuiscono del 5% nel capoluogo mentre evidenziano ancora una crescita nei restanti comuni della provincia.

Nel territorio di **Monza e Brianza** la superficie delle abitazioni compravendute è risultata pari a 1,4 milioni di metri quadrati, dei quali 300mila relativi all'attività immobiliare svolta nel capoluogo. Ad un incremento del 4% delle quantità scambiate rilevato nel capoluogo fa riscontro una moderata flessione nei rimanenti Comuni.

Nel comune di **Pavia** sono state compravendute abitazioni per circa 100mila metri quadrati con un incremento rispetto al 2006 del 4%. Le transazioni svolte nei rimanenti comuni della provincia hanno riguardato immobili per 525mila metri quadrati, registrando una flessione del 4%.

Nella provincia di **Sondrio** le superfici abitative, oggetto di compravendita, sono risultate pari a 350mila metri quadrati, di cui 65mila nel capoluogo e 285mila nei restanti Comuni della provincia. Le quantità scambiate hanno evidenziato incrementi del 3% nel capoluogo e del 2% nel rimanente territorio provinciale.

Il volume delle compravendite abitative in provincia di **Varese** è aumentato dell'1% come sintesi di una flessione del 2% nel capoluogo e di un incremento del 2,5% nei restanti comuni.

Secondo il Rapporto Scenari Immobiliari – Ance Lombardia il mercato lombardo degli immobili residenziali verificherà ancora nel **2008** una tendenza alla crescita: saranno compravendute abitazioni per 15,6 milioni di metri quadrati, registrando un incremento quantitativo del 2,1% rispetto ai livelli del 2007 che si accompagnerà ad un incremento dei prezzi medi pari al 3,5%.

L'aumento delle transazioni riguarderà solo i comuni non capoluogo, ove i metri quadrati oggetto di scambio ammonteranno a 11,0 milioni con un progresso del 3,8% rispetto all'anno precedente.

L'attività di compravendita di immobili residenziali subirà una nuova flessione nei comuni capoluogo (-1,7%).

Secondo il rapporto il mercato lombardo degli **uffici** mostra nel 2007 una crescita superiore alle attese: sarebbero state scambiate nell'anno unità immobiliari per 740.000 metri quadrati, registrando un incremento, rispetto all'anno precedente, del 10,4% che si accompagna ad un aumento medio dei prezzi del 4,0%. Il mercato degli immobili ad uso ufficio mostrerà nella Regione ancora un incremento nel 2008: saranno compravenduti nell'anno 790.000 metri quadrati ovvero il 6,8% in più rispetto all'anno precedente. L'incremento medio dei prezzi risulterà pari al 4,0%.

Le stime prodotte sul mercato degli **immobili commerciali** nel 2007, evidenziando un incremento del fatturato di circa il 3% a fronte di un aumento dei prezzi medi del 5%, implicitamente sottintendono una lieve riduzione dei volumi

scambiati. Nel 2008 è atteso un lieve miglioramento del fatturato in presenza di un rialzo dei prezzi del 3,5%.

Il mercato degli **immobili industriali** mostra nel 2007 segnali di progresso imputabili al miglioramento dei livelli produttivi del settore manifatturiero. Sia per il 2007 che per il 2008 l'incremento medio dei prezzi si assesterà intorno al 3,0%.

IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN LOMBARDIA

La crescita del mercato del credito per le costruzioni in Lombardia

In Lombardia gli ultimi 11 anni sono stati contraddistinti da una crescita molto sostenuta dei mutui erogati sia alle imprese per compiere investimenti, sia alle famiglie per l'acquisto di abitazioni.

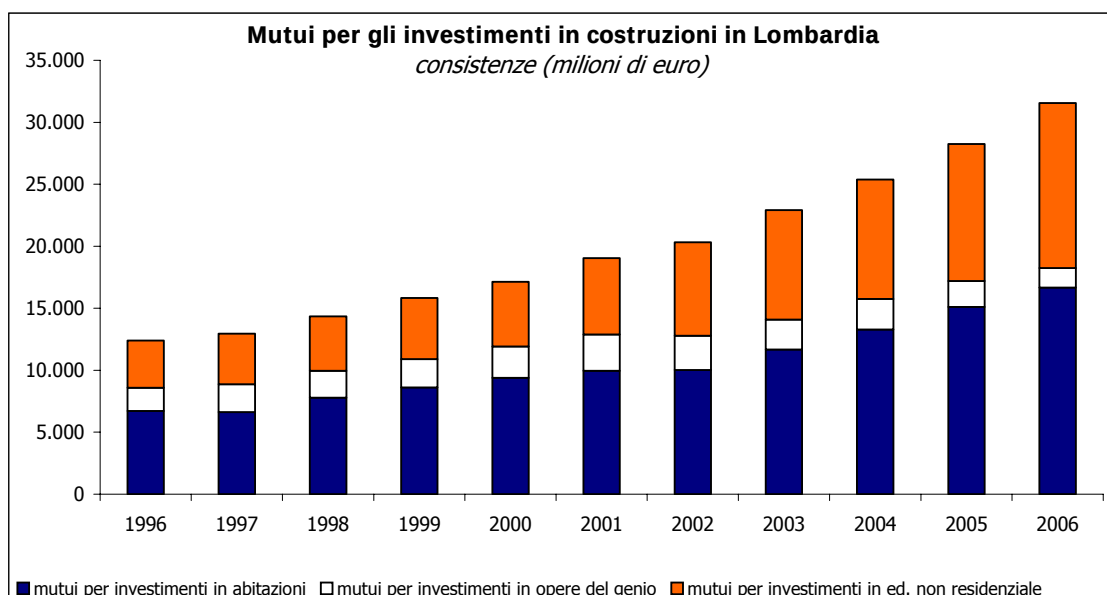
Nel periodo 1996-2006 lo **stock di finanziamenti erogati alle imprese di costruzioni sono aumentati del 154,7%**, un valore superiore a quello medio nazionale (95,1%). **E' come se negli ultimi 11 anni il mercato fosse cresciuto del 10 % circa ogni anno**, contro il 6,9% dell'Italia.

MUTUI PER INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (mil euro)

	Consistenze		Var. %	Var. media annua
	1996	2006		
Lombardia	12.388,3	31.553,7	154,7	9,8
Nord Ovest	20.675,8	43.921,0	185,1	11,0
Italia	70.206,1	136.994,3	95,1	6,9

Elaborazione Ance-Ance Lombardia su dati Banca d'Italia

Tra i prestiti erogati per gli investimenti, i mutui per la costruzione di abitazioni sono aumentati del 149% tra il 1996 ed il 2006, mentre i finanziamenti per la realizzazione di immobili non residenziali hanno subito una accelerazione ancora più forte (+250%).



Elaborazione Ance-Ance Lombardia su dati Banca d'Italia

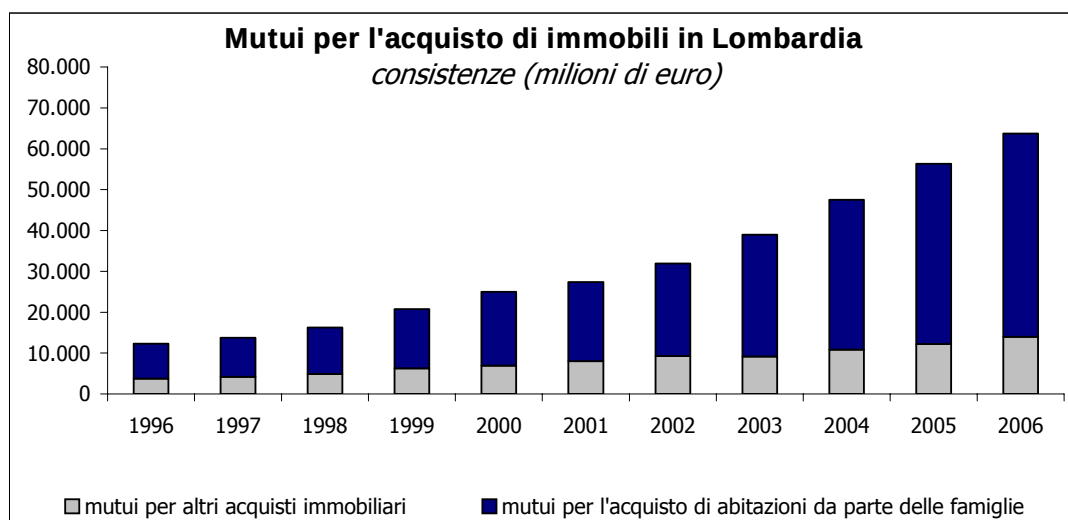
Anche il mercato dei **prestiti per l'acquisto di immobili** ha sperimentato una crescita assai elevata: **nel periodo 1996-2006 in Lombardia il tasso di incremento medio annuo è stato del 17,9%**, oltre un punto percentuale in più della media italiana.

MUTUI PER ACQUISTO DI IMMOBILI (mil euro)

	Consistenze		Var. %	Var. media annua
	1996	2006		
Lombardia	12.287,0	63.715,4	418,6	17,9
Nord Ovest	19.316,5	92.754,4	375,7	17,0
Italia	55.451,1	260.402,8	369,6	16,7

Elaborazione Ance-Ance Lombardia su dati Banca d'Italia

In questo segmento di mercato, **i finanziamenti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni sono cresciuti ad un ritmo medio del 20% circa ogni anno.**

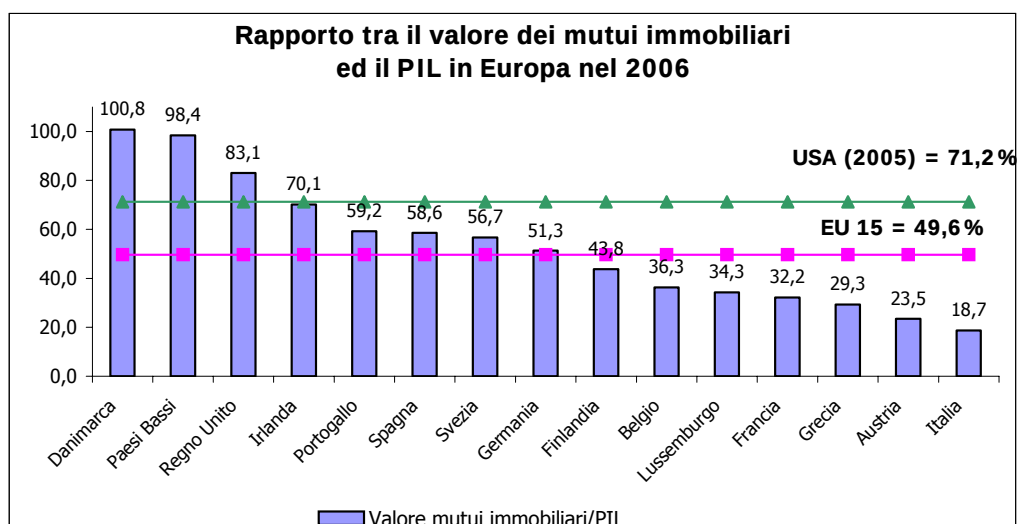


Elaborazione Ance-Ance Lombardia su dati Banca d'Italia

Ma nonostante questa espansione assai forte, il mercato dei prestiti fondiari in Lombardia è molto limitato rispetto all'indebitamento medio degli altri Paesi europei e, comunque, in linea con il dato medio dell'Italia.

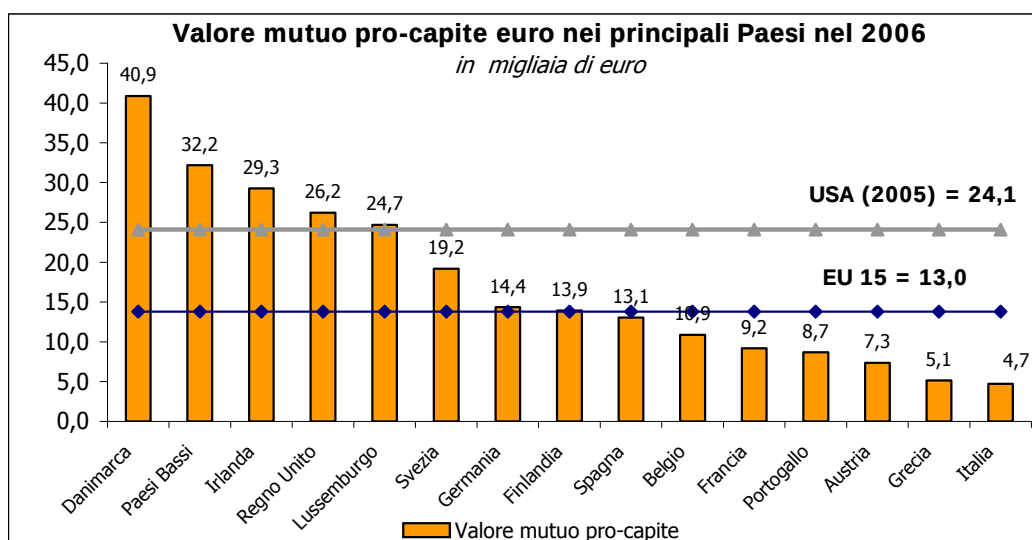
Nel 2006 nel nostro Paese il valore dei mutui immobiliari rispetto al PIL è pari al 18,7%, in Lombardia leggermente più alto, al 20,8%, un dato comunque pari a meno della metà della media EU15 (49,5%).

In altri Paesi partner dell'Unione europea i valori di questo indicatore sono assai più alti: in Danimarca questo rapporto è del 100,8%, nei Paesi Bassi del 98,4%, in Inghilterra dell'83,1%, in Irlanda del 70,1%, in Spagna del 58,6% mentre in Germania del 51,3%.



Elaborazione Ance su dati : European Mortgage Federation, Eurostat

Anche per quanto riguarda l'indebitamento pro-capite la Lombardia ha un valore medio inferiore al 50% rispetto a quello europeo (6.600 euro pro-capite contro i 13.000 dell'EU15).



Elaborazione Ance su dati European Mortgage Federation, US Federal Reserve, Eurostat

Analisi dell'andamento delle erogazioni

Per quanto riguarda il **flusso di nuovi mutui erogati alle imprese per la realizzazione di abitazioni** nei primi 9 mesi del 2007 in Lombardia si è avuto un tasso di crescita ancora elevato (+25,9%), un livello superiore a quello italiano (+16,9%) ed alla media del Nord Ovest (+20,6%).

MUTUI PER INVESTIMENTI IN ABITAZIONI - EROGAZIONI (mil euro)

	2003	2004	2005	2006	gen-set 2006	gen-set 2007	Var. % 2006/2005	Var. % gen.set 07 / gen-set 06
Lombardia	5.005,7	5.314,0	6.147,3	7.115,4	5.023,9	6.326,6	15,7	25,9
Nord Ovest	6.510,4	6.855,2	7.856,7	8.929,4	6.365,3	7.678,0	13,7	20,6
Italia	18.215,2	19.277,3	23.272,6	26.804,2	18.981,7	22.198,9	15,2	16,9

Elaborazione Ance-Ance Lombardia su dati Banca d'Italia

Il flusso di finanziamenti per la costruzione di immobili non residenziali subisce, invece, un calo (-14,1%) rispetto ai primi 9 mesi dello scorso anno, in controtendenza rispetto alla media italiana (+10,1%). E' necessario però evidenziare che nel 2006 la crescita rispetto al 2005 è stata del 26% circa e l'anno prima addirittura del 40%, valori più elevati rispetto alla media italiana.

MUTUI PER INVESTIMENTI IN IMMOBILI NON RESIDENZIALI - EROGAZIONI (mil euro)

	2003	2004	2005	2006	gen-set 2006	gen-set 2007	Var. % 2006/2005	Var. % gen.set 07 / gen-set 06
Lombardia	3.312,1	3.374,2	4.729,4	5.947,3	4.441,7	3.814,8	25,8	-14,1
Nord Ovest	4.293,9	4.619,4	6.324,3	7.733,1	5.675,0	5.044,2	22,3	-11,1
Italia	12.627,2	14.413,6	18.401,6	20.100,9	13.932,2	15.338,2	9,2	10,1

Elaborazione Ance-Ance Lombardia su dati Banca d'Italia

Per quanto riguarda, infine, **l'erogazione di mutui alle famiglie per l'acquisto di abitazioni**, la Lombardia (+0,9%) è in controtendenza rispetto all'andamento medio italiano (-1,5%). Anche in questo caso è utile evidenziare che nel 2006, rispetto al 2003, le erogazioni sono aumentate di oltre il 40%.

MUTUI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE - EROGAZIONI (mil euro)

	2003	2004	2005	2006	gen-set 2006	gen-set 2007	Var. % 2006/2005	Var. % gen.set 07 / gen-set 06
Lombardia	10.607,4	11.686,7	13.433,5	14.906,8	10.764,3	10.857,8	11,0	0,9
Nord Ovest	15.317,6	17.175,6	19.621,2	21.899,0	15.875,9	15.836,0	11,6	-0,3
Italia	42.875,3	48.816,7	56.266,3	62.872,8	45.641,6	44.938,7	11,7	-1,5

Elaborazione Ance-Ance Lombardia su dati Banca d'Italia

Su questo dato certamente sta pesando il brusco aumento dei tassi d'interesse verificatosi a metà del 2007, in conseguenza della crisi americana dei mutui subprime.

Le tensioni sui mercati monetari internazionali hanno fatto aumentare sensibilmente i tassi d'interesse nell'ultimo biennio.

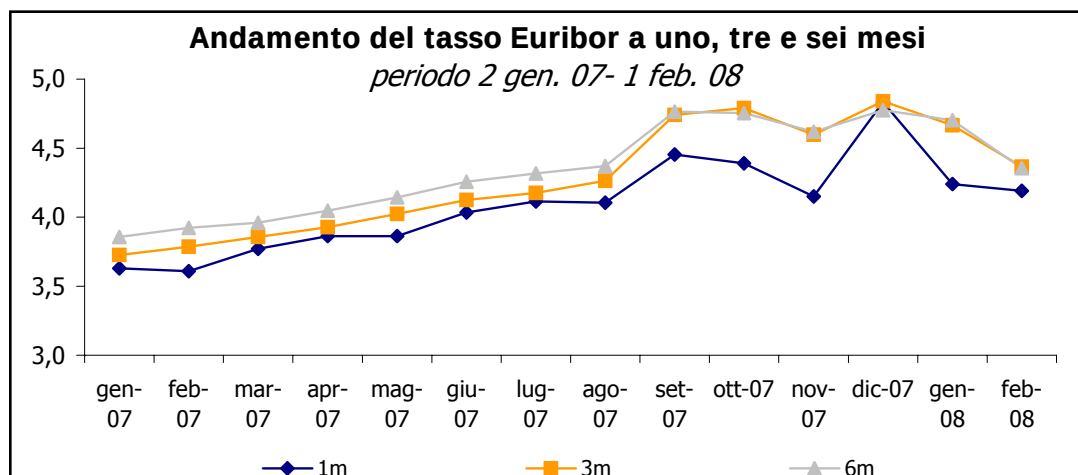
Malgrado la BCE non abbia da mesi effettuato alcun aumento del Tasso di Riferimento, fermo al 4%, il tasso interbancario Euribor³, ovvero il parametro base utilizzato per il calcolo del tasso da applicare ai finanziamenti, ha subito un improvviso innalzamento nel 2007.

³ Euribor: è un tasso di riferimento, calcolato giornalmente, che indica il costo medio delle transazioni finanziarie in Euro tra le principali banche europee. La nascita dell'Euribor è avvenuta, contestualmente a quella dell'Euro. Il suo livello viene fissato da 57 tra le banche più rappresentative dell'area euro. Non c'è un solo tasso Euribor: vengono, infatti, definiti tassi per durate di tempo differenti, che variano tra una settimana e un anno. L'Euribor è un indicatore molto affidabile del costo del denaro a breve termine, ed è, quindi, spesso usato come tasso base per calcolare interessi variabili, come quello dei mutui.

ANDAMENTO DEI TASSI EURIBOR NELL'ANNO 2007

tipo di tasso	valore al 31/12/2004	valore al 2/1/2007	valore al 28/12/2007	valore max 2007	valore al 13/2/2008	diff. % tra il valore			
						al 31/12/2004 ed il max 2007	al 2/1/2007 ed al 28/12/2007	al 2/1/2007 ed il max 2007	al 2/1/2007 ed il 13/2/2008
1 mese	2,128	3,629	4,294	4,947	4,178	132,5	18,3	36,3	15,1
3 mesi	2,155	3,725	4,690	4,953	4,340	129,8	25,9	33,0	16,5
6 mesi	2,215	3,857	4,709	4,917	4,332	122,0	22,1	27,5	12,3

Elaborazione Ance su dati Euribor.org



Elaborazione Ance su dati Euribor.org

Solo in questi primi due mesi del 2008 il tasso sta tornando ai livelli di metà 2007. Nel grafico sono riportate le rilevazioni dell'Euribor all'inizio di ciascun mese.

In pratica, il costo per la scarsa fiducia che c'è stata in questa fase tra le diverse banche sta ricadendo sulla clientela, ovvero sulle famiglie e sulle imprese.

Andamento del TAEG sui finanziamenti per l'acquisto di abitazioni - in %

	TAEG		
	marzo 2004	settembre 2007	Differenziale 2004-2007
Italia	4,34	6,00	1,66
Nord Ovest	4,50	6,02	1,52
Nord Est	3,54	5,97	2,43
Centro	4,47	5,97	1,50
Sud	4,72	6,01	1,29
Isole	4,90	6,08	1,18

Elaborazione Ance-Ance Lombardia su dati Banca d'Italia

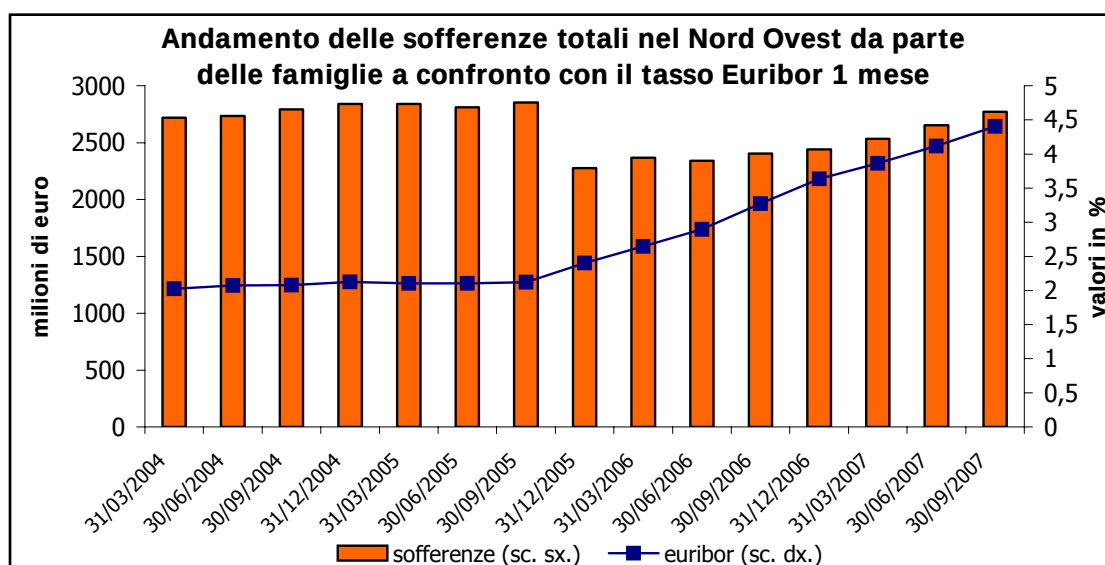
Secondo le rilevazioni di Banca d'Italia, che dal marzo 2004 rileva il TAEG⁴ sui finanziamenti per l'acquisto di abitazioni, gli aumenti sono stati sensibili. A livello nazionale, tra marzo 2004 e settembre 2007, l'aumento è stato di 1,66 punti percentuali, nel Nord Ovest di 1,52 punti percentuali.

⁴ TAEG: tasso annuo effettivo globale, è l'indicatore del costo complessivo del credito per il cliente e comprende qualsiasi spesa e costo relativo al finanziamento. Il TAEG, per definizione, è lo strumento che fornisce la piena trasparenza circa l'interesse reale che si verrà a pagare su un determinato prestito o finanziamento. Il TAEG si differenzia dal TAN - tasso annuo nominale - perché quest'ultimo non comprende le spese accessorie che influiscono sul costo globale del prestito (ad es. perizie, istruttoria, spese per la riscossione).

Nello stesso periodo in cui i tassi d'interesse aumentavano il livello delle sofferenze bancarie è rimasto sostanzialmente stabile.

Gli istituti di credito, infatti, hanno erogato in questi anni finanziamenti con regole molto stringenti⁵ ed i risultati si stanno vedendo: nonostante il Tasso Ufficiale di Riferimento sia raddoppiato negli ultimi due anni, passando dal 2 al 4%, **il livello delle sofferenze sui mutui è rimasto stabile all'1% circa, secondo le stime della società finanziaria CRIF.**

Nel grafico è riportato l'andamento delle sofferenze⁶ delle famiglie consumatrici del Nord Ovest dal 2004 calcolate da Banca d'Italia e quello del tasso Euribor: come si può vedere, all'aumento del tasso d'interesse il livello delle sofferenze si è mantenuto stabile.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia e Euribor.org

Andamento del credito nel settore delle costruzioni nelle province lombarde

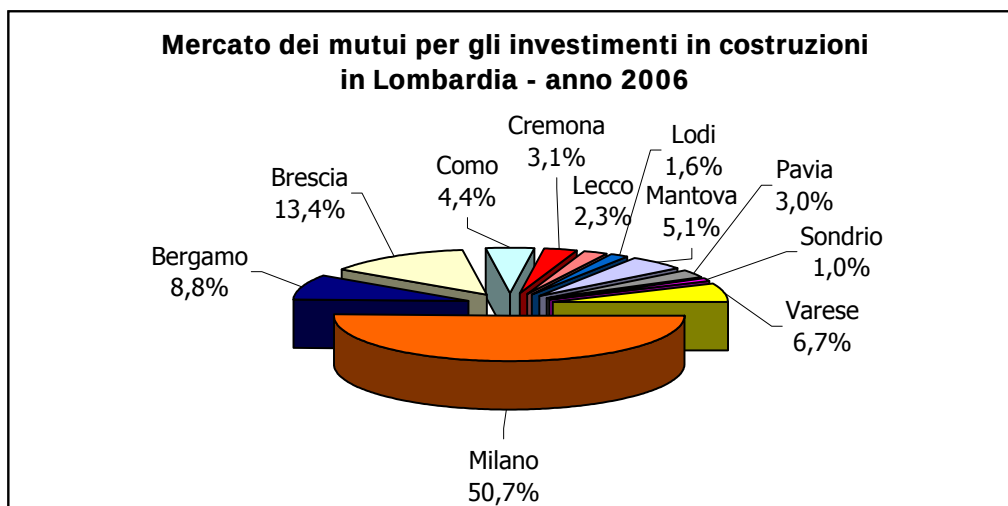
In questo paragrafo, si riportano i risultati dell'andamento del mercato del credito in Lombardia a livello provinciale.

Mutui per gli investimenti in costruzioni

A fine 2006 la metà dei finanziamenti erogati alle imprese di costruzioni per investimenti nel settore residenziale, in quello non residenziale e nelle opere pubbliche in Lombardia sono localizzati a Milano.

⁵ Le banche per stabilire l'importo massimo erogabile seguono solitamente la regola secondo cui la rata non può eccedere il 30% del reddito disponibile.

⁶ Il valore delle sofferenze delle famiglie consumatrici calcolato dalla Banca d'Italia fa riferimento non solo ai mutui, ma anche ai crediti al consumo, lo stato dei conti correnti e i pagamenti con carte di credito.



Elaborazione Ance-Ance Lombardia su dati Banca d'Italia

Come si è detto in precedenza, tra il 1996 ed 2006 il mercato in Lombardia è cresciuto ad un ritmo del 10% medio annuo, superiore alla media nazionale.

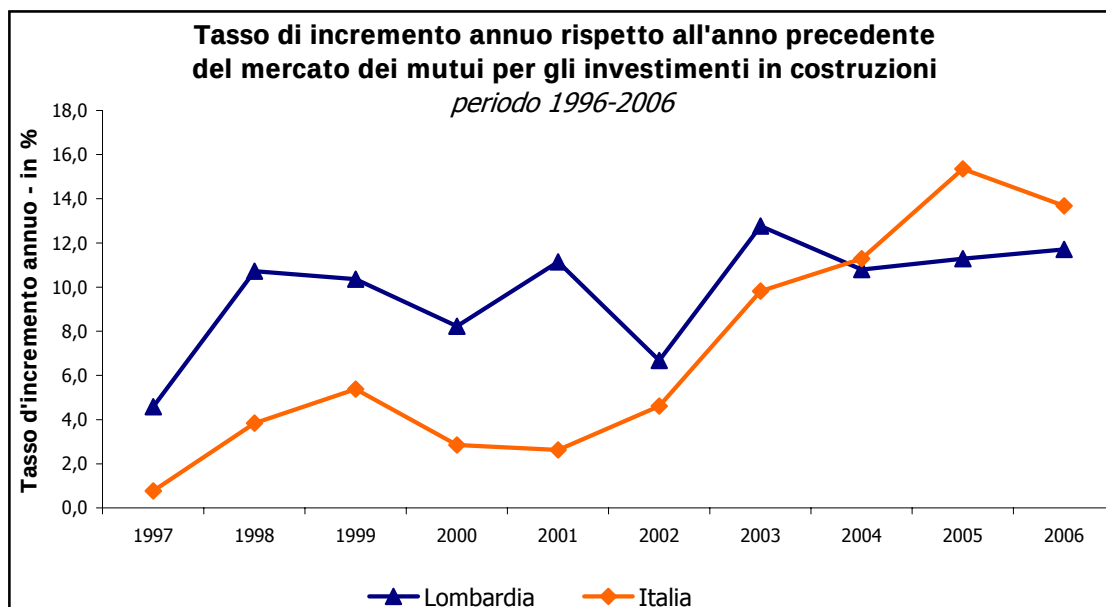
Sei province (Mantova, Cremona, Brescia, Lodi, Lecco e Bergamo) hanno avuto tassi di crescita medi annui maggiori della media regionale.

MUTUI PER INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (mil euro)

	Consistenze		Var. %	Var. media annua
	1996	2006		
Milano	7.319,7	15.992,8	118,5	8,1
Bergamo	962,8	2.768,0	187,5	11,1
Brescia	1.063,0	4.230,7	298,0	14,8
Como	705,9	1.375,9	94,9	6,9
Cremona	234,4	991,9	323,2	15,5
Lecco	208,0	712,6	242,5	13,1
Lodi	145,0	495,9	242,0	13,1
Mantova	326,3	1.614,7	394,9	17,3
Pavia	402,4	933,0	131,9	8,8
Sondrio	147,3	321,3	118,2	8,1
Varese	873,6	2.117,0	142,3	9,3
Lombardia	12.388,3	31.553,7	154,7	9,8
Nord Ovest	20.675,8	43.921,0	185,1	11,0
Italia	70.206,1	136.994,3	95,1	6,9

Elaborazione Ance-Ance Lombardia su dati Banca d'Italia

Nel grafico seguente, sono riportati i tassi d'incremento del mercato dei mutui per investimento in costruzioni dal 1996 al 2006. Come si può vedere, i tassi di crescita della Lombardia sono sempre maggiori rispetto all'Italia, ad eccezione per gli ultimi due anni. Nel 2006, mentre per l'Italia si assiste ad una frenata nella crescita, la Lombardia mantiene un trend costante intorno al +11%.



Elaborazione Ance-Ance Lombardia su dati Banca d'Italia

Per quanto riguarda i flussi di nuovi mutui erogati, si è fatta la distinzione tra i finanziamenti concessi per investimenti nel campo delle abitazioni e quelli erogati per interventi nel non residenziale.

Nei primi 9 mesi del 2007 l'aumento, rispetto al periodo gennaio-settembre 2006, è del 26% circa, nonostante lo scorso anno sia stato particolarmente positivo.

Solo due province (Cremona e Mantova) fanno segnare una leggera flessione. In tutti gli altri capoluoghi vi è un netto aumento.

MUTUI PER INVESTIMENTI IN ABITAZIONI - EROGAZIONI (mil euro)

	2003	2004	2005	2006	gen-set 2006	gen-set 2007	Var. % 2006/2005	Var. % gen.set 07/ gen-set 06
Milano	2.263,6	2.220,2	2.735,2	3.315,7	2.300,5	2.859,3	21,2	24,3
Bergamo	546,0	655,4	609,9	707,8	504,3	710,3	16,0	40,8
Brescia	825,5	918,3	1.156,1	1.086,8	769,5	1.074,8	-6,0	39,7
Como	238,8	271,1	271,7	340,4	242,7	305,3	25,3	25,8
Cremona	149,0	178,7	162,2	203,4	149,3	147,4	25,4	-1,3
Lecco	137,7	133,6	149,7	189,4	130,5	154,0	26,5	18,0
Lodi	69,5	107,3	129,9	158,7	109,2	147,2	22,2	34,8
Mantova	154,9	205,3	214,2	247,3	191,5	166,5	15,4	-13,0
Pavia	129,3	145,6	154,4	208,8	141,8	193,5	35,2	36,4
Sondrio	59,3	57,6	58,3	63,2	45,1	61,9	8,4	37,3
Varese	432,3	422,7	505,6	594,0	439,6	506,4	17,5	15,2
Lombardia	5.005,7	5.314,0	6.147,3	7.115,4	5.023,9	6.326,6	15,7	25,9
Nord Ovest	6.510,4	6.855,2	7.856,7	8.929,4	6.365,3	7.678,0	13,7	20,6
Italia	18.215,2	19.277,3	23.272,6	26.804,2	18.981,7	22.198,9	15,2	16,9

Elaborazione Ance-Ance Lombardia su dati Banca d'Italia

Per quanto riguarda i **nuovi finanziamenti nel comparto non residenziale** la Lombardia presenta un dato per i primi 9 mesi del 2007 a prima vista negativo (-14,1%) rispetto al 2006. E' bene però specificare che anche per questo comparto gli ultimi due anni sono stati caratterizzati da tassi di aumento molto elevati (+40% nel 2005 nel confronto col 2004 e +26% l'anno seguente).

MUTUI PER INVESTIMENTI IN IMMOBILI NON RESIDENZIALI - EROGAZIONI (mil euro)

	2003	2004	2005	2006	gen-set 2006	gen-set 2007	Var. % 2006/2005	Var. % gen.set 07/ gen-set 06
Milano	1.701,5	1.542,6	2.832,5	3.836,1	2.991,5	2.182,5	35,4	-27,0
Bergamo	315,7	281,4	357,2	342,9	210,0	325,6	-4,0	55,0
Brescia	403,0	526,5	551,5	536,6	382,7	515,4	-2,7	34,7
Como	132,0	127,0	140,1	171,2	128,9	149,2	22,2	15,7
Cremona	152,1	188,5	146,5	201,6	141,8	123,2	37,6	-13,1
Lecco	116,5	89,3	79,2	67,4	42,0	58,1	-14,8	38,3
Lodi	32,3	49,0	38,4	73,5	44,5	27,1	91,7	-39,1
Mantova	250,5	280,2	305,9	350,6	241,4	218,7	14,6	-9,4
Pavia	85,1	110,3	117,5	140,4	106,7	85,4	19,5	-20,0
Sondrio	24,6	51,8	29,1	33,1	24,8	19,2	13,9	-22,6
Varese	98,9	127,5	131,6	193,6	127,3	110,1	47,2	-13,5
Lombardia	3.312,1	3.374,2	4.729,4	5.947,3	4.441,7	3.814,8	25,8	-14,1
Nord Ovest	4.293,9	4.619,4	6.324,3	7.733,1	5.675,0	5.044,2	22,3	-11,1
Italia	12.627,2	14.413,6	18.401,6	20.100,9	13.932,2	15.338,2	9,2	10,1

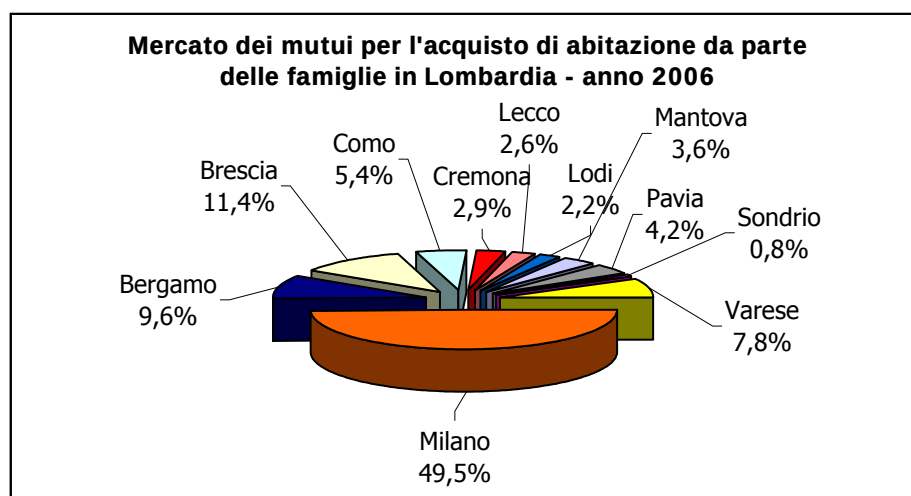
Elaborazione Ance-Ance Lombardia su dati Banca d'Italia

Il valore dei mutui erogati tra gennaio e febbraio 2007 è, comunque, maggiore dei finanziamenti erogati in tutto il 2004; stiamo quindi osservando valori estremamente elevati rispetto alla serie storica degli anni precedenti.

Mutui per l'acquisto di immobili

Anche per quanto riguarda il mercato dei mutui per l'acquisto di abitazioni in Lombardia, il 50% dello stock erogato è concentrato a Milano, all'incirca la stessa quota del 1996.

Brescia, Bergamo e Varese rappresentano ognuna intorno al 10% del mercato lombardo, mentre le quote delle altre province sono al di sotto del 6%.



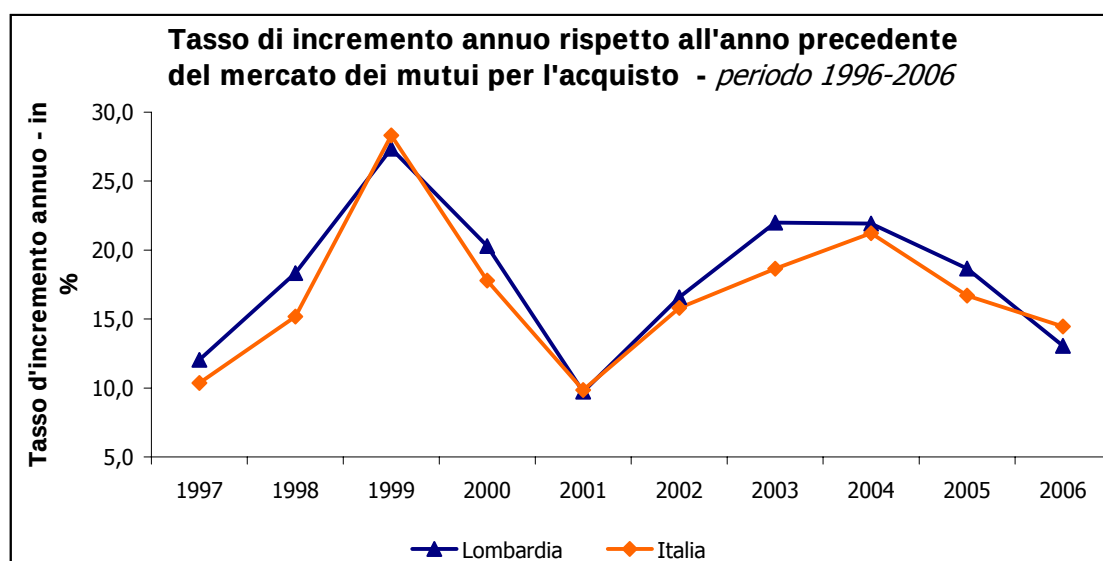
Elaborazione Ance-Ance Lombardia su dati Banca d'Italia

Il tasso di aumento medio annuo per la Lombardia è del 17,9% nel periodo 1996-2006, superiore sia alla media del Nord Ovest, sia al dato nazionale.

Mutui per acquisto di immobili (mil euro)				
	Consistenze		Var. %	Var. media annua
	1996	2006		
Milano	6.633,1	31.528,4	375,3	16,9
Bergamo	955,6	6.142,8	542,8	20,5
Brescia	1.012,4	7.289,9	620,0	21,8
Como	751,8	3.438,0	357,3	16,4
Cremona	312,5	1.816,1	481,1	19,2
Lecco	379,0	1.646,8	334,5	15,8
Lodi	262,3	1.388,2	429,2	18,1
Mantova	328,7	2.269,0	590,3	21,3
Pavia	568,8	2.699,4	374,6	16,9
Sondrio	128,8	521,3	304,7	15,0
Varese	953,9	4.975,6	421,6	18,0
Lombardia	12.287,0	63.715,4	418,6	17,9
Nord Ovest	19.316,5	92.754,4	380,2	17,0
Italia	55.451,1	260.402,8	369,6	16,7

Elaborazione Ance-Ance Lombardia su dati Banca d'Italia

L'incremento degli ultimi 11 anni ha riguardato tutte le province, con una accelerazione nella crescita media regionale dal 2001 al 2004.



Elaborazione Ance-Ance Lombardia su dati Banca d'Italia

Dal 2005 il ritmo di crescita del mercato è diminuito, anche se si parla ancora di valori assai elevati, compresi tra il +19% (anno 2005 rispetto al 2004) ed il +13% (2006 su 2005).

Le erogazioni di nuovi finanziamenti, nonostante il brusco innalzamento dei tassi d'interesse registrati dalla metà del 2007, si mantengono stabili in Lombardia (-2%) nel confronto con il 2006, con una certa variabilità tra le diverse province.

A settembre 2007 Milano, Varese e Pavia, Brescia, Lecco e Mantova segnano una crescita nelle erogazioni rispetto ai primi 9 mesi del 2006. Gli unici dati negativi, sempre rispetto ai valori eccezionalmente alti del 2006, si riferiscono solo a Sondrio, Como, Bergamo, Cremona e Lodi.

MUTUI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE - EROGAZIONI (mil euro)

	2003	2004	2005	2006	gen-set 2006	gen-set 2007	Var. % 2006/2005	Var. % gen.set 07 / gen-set 06
Milano	5.517,5	5.746,5	6.624,4	7.420,0	5.383,1	5.525,2	12,0	2,6
Bergamo	1.028,3	1.224,5	1.344,1	1.511,8	1.098,0	1.036,6	12,5	-5,6
Brescia	1.131,1	1.274,1	1.464,4	1.564,1	1.124,3	1.164,7	6,8	3,6
Como	532,5	583,5	726,8	827,0	612,1	545,2	13,8	-10,9
Cremona	268,6	335,8	386,8	426,7	309,6	301,4	10,3	-2,6
Lecco	278,8	293,9	371,7	379,4	271,3	315,7	2,1	16,4
Lodi	249,5	279,3	302,3	340,5	235,6	229,1	12,6	-2,8
Mantova	320,8	413,6	469,3	496,9	356,8	361,6	5,9	1,3
Pavia	437,4	487,4	605,8	647,6	470,4	474,2	6,9	0,8
Sondrio	72,2	85,2	99,0	108,7	77,3	72,1	9,8	-6,7
Varese	770,7	962,9	1.038,9	1.184,1	825,6	832,0	14,0	0,8
Lombardia	10.607,4	11.686,7	13.433,5	14.906,8	10.764,3	10.857,8	11,0	0,9
Nord Ovest	15.317,6	17.175,6	19.621,2	21.899,0	15.875,9	15.836,0	11,6	-0,3
Italia	42.875,3	48.816,7	56.266,3	62.872,8	45.641,6	44.938,7	11,7	-1,5

Elaborazione Ance-Ance Lombardia su dati Banca d'Italia

DINAMICHE DEMOGRAFICHE E POLITICHE URBANE

Città e cambiamenti demografici

Nella regione Lombardia vivevano alla fine del 2006 circa 9 milioni e 545 mila persone.

Popolazione residente in Lombardia nel 2006

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Bergamo	115.645	929.175	1.044.820
Brescia	190.044	1.005.733	1.195.777
Como	83.265	489.176	572.441
Cremona	70.883	279.485	350.368
Lecco	47.006	280.504	327.510
Lodi	42.737	172.649	215.386
Mantova	47.810	349.723	397.533
Milano	1.303.437	2.581.044	3.884.481
Pavia	70.678	450.618	521.296
Sondrio	21.978	158.451	180.429
Varese	82.216	773.184	855.400
Lombardia	2.075.699	7.469.742	9.545.441

Elaborazione Ance su dati Istat

3.884.481 è una delle province più popolate a livello nazionale ed europeo e, sebbene rappresenti solo l'8,3% del territorio regionale, è abitata dal 41% dell'intera popolazione lombarda.

**Popolazione residente in Lombardia
Variazioni % - 2001/1991**

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Bergamo	-1,6	8,2	7,0
Brescia	-3,6	8,4	6,1
Como	-9,6	5,5	2,9
Cremona	-4,4	4,4	2,4
Lecco	-0,8	6,3	5,2
Lodi	-3,4	10,6	7,4
Mantova	-9,9	4,2	2,2
Milano	-8,3	3,4	-0,8
Pavia	-7,5	2,1	0,6
Sondrio	-2,1	1,2	0,8
Varese	-6,0	2,9	1,9
Lombardia	-7,0	4,9	2,0

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

Le famiglie anagrafiche risultavano pari a 4.072.207, registrando, rispetto al 2005, un incremento dell'1,4% che, in termini assoluti, vuol dire 55.974 nuove famiglie.

La popolazione appare diffusa sull'intero territorio, quasi il 78% vive fuori dai comuni capoluogo.

Considerando le singole province, la densità media espressa dal rapporto abitanti/kmq è diversa; nel 2006 la provincia di Milano esprime il massimo valore del rapporto con una cifra pari a 1.959,8 abitanti per kmq.

La Provincia di Milano, con un numero di abitanti pari a

La popolazione risulta in aumento, nei due periodi considerati, anche se con tassi diversi.

Nel periodo 1991 - 2001 la crescita della popolazione residente in Lombardia è stata del 2%.

Negli anni compresi tra il 2001 ed il 2006 la crescita della popolazione residente si è fatta più vigorosa, aumentando del 5,7%.

La dinamica di crescita, nello stesso periodo, è visibile in tutte le province della Lombardia e coinvolge sia i comuni capoluogo (+3,2%), sia gli "altri comu-

ni" delle rispettive province (+6,4%). Si è, dunque, arrestata, con l'eccezione di Cremona e Pavia, la perdita di popolazione registrata nei comuni capoluogo nel decennio 1991-2001.

Si deve considerare che il forte aumento della popolazione residente negli altri comuni della provincia è stato determinato da un saldo migratorio positivo derivante da due fenomeni, la crescita di iscritti dall'estero e di iscritti da altri comuni.

Lo spostamento di popolazione negli "altri comuni della provincia" evidenzia la scelta di molte persone e famiglie di trasferirsi dai comuni capoluogo per trovare un'abitazione a prezzi più accessibili ma, anche, la forte attrattività economica della Lombardia che alimenta un flusso continuo di persone dalle altre regioni.

Milano e la sua provincia rappresentano un caso emblematico dei cambiamenti demografici in atto.

Milano, tra il 1991 e il 2001, ha visto diminuire la popolazione residente dell'8,3% nel comune capoluogo e dell'1,6% nei comuni della prima corona, con una perdita di quasi 123.000 residenti. A partire dal 2003 la popolazione ha ripreso invece a crescere; a fine 2004, il comune capoluogo lombardo ha raggiunto il livello di 1.300.000 abitanti circa, con un incremento complessivo rispetto al 2001 del 3,7% (+45.936 abitanti).

L'aumento di popolazione, a fronte di un saldo naturale che è rimasto negativo, è stato determinato da un saldo migratorio positivo, dovuto soprattutto ad un aumento di persone provenienti dall'estero.

Accanto agli effetti determinati dal lievitare dei prezzi degli immobili, l'altro grande cambiamento è dato proprio dal crescere della presenza straniera nelle nostre città. La sanatoria ha fatto emergere una componente della popolazione già presente. E' ovvio che questi lavoratori immigrati risiedono nelle case dove lavorano, ripopolando la città soprattutto con la loro presenza lavorativa.

Tanto è vero che, esaurito l'effetto sanatoria, nel 2006 la popolazione del comune capoluogo di Milano ha ripreso a diminuire: gli iscritti dall'estero e gli iscritti da altri comuni non hanno compensato i cancellati per altri comuni e un saldo naturale negativo.

Il lievitare dei prezzi delle case ha determinato, come più volte evidenziato, una redistribuzione della popolazione, con uno spostamento dalle zone centrali a zone sempre più esterne, alla ricerca di abitazioni a prezzi e canoni più contenu-

**Popolazione residente in Lombardia
Variazioni % - 2006/2001**

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Bergamo	2,5	8,0	7,3
Brescia	1,5	9,0	7,7
Como	6,0	6,5	6,4
Cremona	-0,1	5,5	4,3
Lecco	3,3	5,4	5,1
Lodi	4,5	9,9	8,8
Mantova	0,1	5,9	5,2
Milano	4,0	5,3	4,8
Pavia	-1,0	6,7	5,6
Sondrio	1,9	2,1	2,1
Varese	2,1	5,6	5,2
Lombardia	3,2	6,4	5,7

Elaborazione Ance su dati Istat

ti. La popolazione residente negli altri comuni della provincia di Milano, infatti, è risultata in costante aumento dal 2002 al 2006.

Gli stessi fenomeni demografici sono riscontrabili nelle altre province.

Non considerando i flussi dall'estero, le persone che sono uscite dai comuni capoluogo, nel periodo 2001-2006, sono risultate superiori a quelle iscritte da altri comuni: guardando al solo 2006, ad eccezione di Lecco, Mantova e Sondrio, tutti gli altri comuni capoluogo hanno registrato un saldo negativo della popolazione.

Sostenuta, invece, continua ad essere, nel periodo 2001-2006, la crescita di popolazione negli altri comuni della provincia, con valori elevati nelle province limitrofe a Milano: Lodi (+9,9%), Brescia (+9,9%), Bergamo (+8%) e Como (+6,5%).

L'aumento della popolazione che caratterizza i comuni capoluogo della Lombardia, è un fenomeno che l'Istat registra in tutte le grandi aree del nord e del centro. Tra il 2002 ed il 2006, in tutti i grandi comuni capoluogo del Centro Nord, dopo un decennio di spopolamento, si rileva un aumento della popolazione residente, con la sola eccezione di Venezia, determinato in gran parte dal positivo saldo con l'estero.

Popolazione residente nelle province dei grandi comuni per tipologia di comune - Variazioni %

Province	Comune capoluogo		Altri comuni della provincia		Totale provincia	
	2001/1991	2006/2001	2001/1991	2006/2001	2001/1991	2006/2001
Torino	-10,1	4,2	2,1	3,7	-3,2	3,9
Genova	-10,1	1,0	-2,0	1,5	-7,7	1,2
Milano	-8,3	4,0	7,1	5,3	-0,8	4,8
Verona	-1,0	2,9	3,2	7,9	4,9	6,4
Venezia	-9,2	-0,7	-9,6	5,4	-1,3	3,3
Bologna	-8,2	0,7	8,4	6,8	0,9	4,4
Firenze	-11,7	3,0	4,9	4,6	-3,5	4,0
Roma	-6,8	6,3	3,7	12,9	-1,6	8,3
Napoli	-5,9	-2,9	2,5	2,5	1,4	0,7
Bari	-7,5	2,8	4,3	2,2	1,9	2,3
Palermo	-1,7	-2,8	-4,4	4,6	0,9	0,5
Catania	-6,0	-3,4	3,9	4,5	1,8	2,2
Messina	8,8	-2,6	-1,7	-0,3	2,4	-1,2

Elaborazione Ance su dati Istat

Diversamente, le grandi città del Mezzogiorno, con l'esclusione di Bari, pur evidenziando un positivo andamento del saldo naturale, non sono riuscite a contrastare le perdite di popolazione causate dal saldo migratorio negativo.

Il Nord continua ad attrarre persone, è ripresa infatti la migrazione dal Mezzogiorno verso il Centro Nord e la Lombardia si conferma la principale regione di destinazione. I dati Svimez indicano che, nel 2004, circa 30.000 meridionali, pari a un quarto del totale di coloro che si sono spostati dalle regioni del Sud, sono approdati in Lombardia.

Gli immigrati in Lombardia

Alla fine del 2006, gli stranieri residenti in Lombardia (dati Istat) erano pari a 728.647 individui, pari al 7,6% del totale della popolazione residente (contro il 5% per il totale Italia) e, rispetto al 2005, hanno registrato una crescita del 9,4%.

Cittadini stranieri residenti in Lombardia (dati al 31 dicembre)				
Province	2005	2006	Var. % 2006/2005	% sul totale popolazione residente nel 2006
Bergamo	71.293	78.165	9,6	7,5
Brescia	110.663	120.845	9,2	10,1
Como	29.455	32.381	9,9	5,7
Cremona	22.787	24.868	9,1	7,1
Lodi	13.817	15.711	13,7	7,3
Lecco	16.761	18.142	8,2	5,5
Mantova	31.781	35.167	10,7	8,8
Milano	292.204	317.536	8,7	8,2
Pavia	26.335	30.187	14,6	5,8
Sondrio	4.685	5.269	12,5	2,9
Varese	46.103	50.376	9,3	5,9
Lombardia	665.884	728.647	9,4	7,6

Elaborazione Ance su dati Istat

La differenza tra i due dati, quindi, pari a circa 122 mila individui contiene anche gli immigrati che vivono una vera e propria emergenza abitativa, quegli immigrati che sfuggendo alle rilevazioni anagrafiche sono parte della cosiddetta città invisibile.

Secondo le stime Caritas/Migrantes, il numero di presenze straniere ha registrato, nel 2006, un forte incremento pari in Lombardia al +19,7%, contro il +16% registrato per l'Italia.

Il 45,9% degli immigrati risulta concentrato nella provincia di Milano. Il rapporto tra immigrati residenti e popolazione si attesta su livelli elevati a Brescia (10,1%), Mantova (8,8%) e Milano (8,2%).

In Lombardia prevalgono, con oltre il 55%, i permessi di soggiorno per lavoro, seguiti da quelli per motivi familiari (38%). La Lombardia, inoltre, è la regione con il numero più elevato di minori stranieri, pari a 179.384.

Il Dossier 2007 Caritas/Migrantes stima a fine 2006 una presenza straniera in Lombardia pari a 850.874 cittadini stranieri, superiori ai residenti rilevati dall'Istat, in quanto la Caritas fa riferimento ai cosiddetti "soggiornanti" che, pur autorizzati a restare in Italia, o non sono interessati a registrarsi perché venuti per brevi periodi, o sono impossibilitati a farlo perché in situazione precaria quanto all'alloggio.

Soggiornanti stranieri regolari in Lombardia				
Province	2005	2006	Var. % 2006/2005	Comp. % 2006
Bergamo	71.732	86.994	21,3	10,2
Brescia	120.996	149.289	23,4	17,5
Como	30.638	36.383	18,8	4,3
Cremona	22.738	27.028	18,9	3,2
Lodi	13.312	16.354	22,9	1,9
Lecco	16.039	19.495	21,5	2,3
Mantova	31.573	39.151	24,0	4,6
Milano	334.681	390.953	16,8	45,9
Pavia	24.183	31.131	28,7	3,7
Sondrio	5.126	6.696	30,6	0,8
Varese	40.041	47.400	18,4	5,6
Lombardia	711.059	850.874	19,7	100,0

Elaborazione Ance su dati Caritas/Migrantes

La graduale stabilizzazione dei progetti migratori, e la conseguente ricomposizione dei nuclei familiari, pone la necessità di politiche e meccanismi di integrazione e pari opportunità nei confronti dei migranti. In tal senso la casa è uno dei temi che devono essere affrontati, in quanto rappresenta un fattore critico per l'integrazione di una persona, un fattore di riconoscimento sociale e di costruzione dell'identità.

Nell'ultima indagine di Scenari immobiliari (dati 2006), la Lombardia registra la più elevata presenza di neo proprietari extra comunitari (17,9% del totale), anche se le previsioni indicano un decremento per il 2007 di tale quota che scenderebbe a 17,4%.

La domanda degli immigrati esprime una richiesta di case a basso prezzo (117.000 euro l'investimento medio con una forte richiesta di bilocali), da ristrutturare, in aree periferiche esterne alle città o nei centri minori limitrofi.

Nonostante l'aumento di compravendite realizzate da parte di cittadini extracomunitari, la casa per molti di loro rappresenta un costo insostenibile e spesso proprio le difficoltà nel reperire un'abitazione in affitto spingono gli immigrati all'acquisto di un'abitazione.

Per questo è necessario un impegno forte nel garantire l'accesso alla casa per superare una situazione di disagio e di esclusione abitativa.

Città e infrastrutture per la mobilità

L'aumento della popolazione evidenzia la vitalità economica e sociale delle città che determina un'attrazione di persone e attività con un elevato tasso di mobilità "da e per" le città.

Il fenomeno del pendolarismo è ben evidenziato nei dati del Censimento 2001 Istat, relativi agli spostamenti quotidiani nei grandi comuni, che mostrano quanto sia consistente il flusso di ingresso nelle città. Il 46,7% della popolazione residente, media Italia, si sposta quotidianamente per motivi di studio o di lavoro.

A Milano, nel 2001, ogni giorno le persone che arrivavano nel comune capoluogo erano pari a 436.000. E' come se ogni giorno Milano accogliesse più di tutta la popolazione residente a Bologna.

Recenti dati sulla mobilità, rilevati dal Comune di Milano e riportati nel "Piano della mobilità sostenibile 2006-2011", confermano gli elevati spostamenti giornalieri che interessano il territorio comunale di Milano.

Gli spostamenti giornalieri rilevati sono pari a 4.757.000, di cui il 47% rappresenta spostamenti in ingresso e uscita e il 53% rappresenta gli spostamenti interni. In particolare sono pari a 841.000 gli ingressi di non residenti che ogni giorno entrano a Milano e il 60% di questi utilizza il mezzo privato.

Le città, dunque, sono utilizzate di più, in quanto poli di sviluppo e di attrazione di attività e di funzioni, principali luoghi di riferimento anche dal punto di vista economico, è nelle città, infatti, che viene prodotta parte consistente del reddito nazionale.

Gli spostamenti quotidiani nei grandi comuni

Province	Popolazione in spostamento per motivi di studio o di lavoro			Popolazione residente in spostamento %
	All'interno dello stesso comune	In entrata nel comune	In uscita nel comune	
Torino	352.517	178.407	68.840	48,7
Genova	263.793	40.760	9.987	44,9
Milano	542.571	436.097	87.985	50,2
Verona	107.251	56.912	20.214	50,3
Venezia	108.538	62.222	17.414	46,5
Bologna	145.145	90.220	34.854	48,5
Firenze	139.446	102.319	28.286	47,1
Roma	1.228.538	214.352	46.309	50,1
Napoli	350.282	183.804	35.675	38,4
Bari	125.975	73.199	12.473	43,7
Palermo	284.409	44.797	8.507	42,7
Catania	116.604	74.982	10.348	40,5
Messina	101.692	17.096	4.356	42,1
Totale	3.866.761	1.575.167	385.248	46,7

Elaborazione Ance su Istat - Censimento 2001

Allo stesso tempo, l'espansione delle aree urbane ha determinato un aumento degli spostamenti. A questo deve aggiungersi anche il fatto che in Italia i proprietari di case raggiungono una quota molto elevata e spesso preferiscono impiegare più tempo nel tragitto casa-lavoro piuttosto che trasferire la propria residenza, determinando una maggiore domanda di mobilità.

La mobilità, quindi, rappresenta una sfida importante per le politiche urbane, per dotare le città di una adeguata rete di trasporto, migliorando in tal modo l'accessibilità dei luoghi rispetto al centro, con effetti positivi sulla qualità di vita dei cittadini.

Ciò che si riscontra, invece, è una disponibilità di infrastrutture di trasporto a servizio delle città spesso insufficiente a rispondere, quantitativamente e qualitativamente, alle crescenti esigenze di mobilità.

Strategica, quindi, è la coerenza tra la pianificazione urbana e le politiche dei trasporti, prevedendo interventi di potenziamento della rete infrastrutturale e una maggiore sinergia tra le politiche di trasporto.

In Lombardia la mobilità, considerata l'elevata diffusione degli insediamenti abitativi e produttivi, riguarda l'intero territorio, con relazioni e scambi che si intersecano a diversi livelli (dal provinciale all'internazionale). La dispersione deve essere governata attraverso politiche di governo del territorio che operino in una logica di integrazione tra centralità, rafforzando le relazioni tra queste attraverso una programmazione che coordini i diversi livelli degli spostamenti.

Una forte qualità del luogo e dell'edificato

I principi ispiratori delle politiche urbane devono avere come finalità quella di riuscire a incubare e sviluppare una molteplicità di funzioni e devono soddisfare

una crescente domanda di qualità (ambientale, di relazioni, di vita) attraverso un approccio integrato ai problemi del territorio.

Tali esigenze trovano risposta nel recupero di quartieri, in interventi di demolizione e ricostruzione, in significativi programmi di riqualificazione, restituendo ricchezza e vitalità allo spazio pubblico e il senso di appartenenza a chi li abita e li frequenta.

La qualità della costruzione, intesa anche come innovazione di prodotto, è uno dei fattori che caratterizzerà sempre più la domanda del mercato immobiliare residenziale. Questo è ancora più vero in Lombardia, dove livelli medio-alti di reddito stimolano la domanda residenziale di "miglioramento".

Attirare talenti

La riqualificazione delle città deve essere anche funzionale alla città creativa. Attrarre capitale umano qualificato sarà uno dei principali obiettivi, nei prossimi anni, delle città.

Occorre, per questo, realizzare politiche di housing sociale come la costruzione di nuovi alloggi, di campus con interventi che vedano integrazione tra soggetti pubblici e privati, con l'obiettivo di attrarre, o trattenere, giovani talenti, risorse creative che possono dare un contributo importante all'economia urbana.

La creatività non emerge a caso, ma la presenza di creativi può alimentare forze positive per l'intera collettività. Peraltro i creativi, i giovani talenti sono essi stessi motore di riqualificazione urbana, spesso "colonizzano" proprio le fasce esterne delle città, avviando un processo di valorizzazione di queste aree.

Il ruolo delle politiche abitative e del social housing

Le città, si legge nel Rapporto Istat 2006, rappresentano un elemento di dinamismo, capace di creare valore, ma emergono anche alcuni fattori critici. Nelle città, infatti, si concentrano non soltanto opportunità ma anche difficoltà e conflitti sociali.

Un problema molto sentito è, ad esempio, quello legato all'aumento dei costi delle abitazioni e alla scarsa offerta di abitazioni sociali in affitto, che stanno facendo emergere una domanda abitativa "debole".

Accanto ai programmi di riqualificazione urbana, ai programmi per la mobilità, per le grandi infrastrutture, per l'ambiente, nel ridisegnare le città occorre pensare anche nuove politiche abitative.

In questi anni il basso costo dei mutui, il buon rendimento degli investimenti in immobili e la diminuzione degli investimenti finanziari hanno sostenuto la domanda immobiliare. La ripresa dell'interesse per il bene casa ha determinato alcune tensioni che si sono soprattutto manifestate in un aumento dei prezzi delle abitazioni, sia per le compravendite, sia per gli affitti.

Il risultato è stato l'ampliamento del disagio di alcune categorie di cittadini, per i quali l'aumento dei prezzi e dei canoni ha sbarrato l'accesso alla casa, anche in

considerazione del fatto che in Italia non vi è un'offerta di residenze in locazione adeguata, per costi e tipologie, alle nuove esigenze di mobilità, flessibilità e protezione sociale.

L'aumento dei costi legato all'abitare e la scarsa offerta di abitazioni sociali in affitto hanno evidenziato una domanda abitativa "debole", quella, ad esempio, legata al progressivo aumento del numero di persone anziane e alla crescita dell'immigrazione straniera, ma anche ai giovani che vogliono uscire dalla casa dei genitori, alle giovani coppie, a chi deve spostarsi per lavoro, agli studenti fuori sede. Accanto alla tradizionale domanda di edilizia sovvenzionata da parte dei ceti più deboli della società, che assume ormai dimensioni considerevoli, si è venuto a sovrapporre un diverso fabbisogno, strutturato in maniera assai complessa ed articolata, e sempre più incalzante. Al di là delle necessarie strategie di welfare, occorre un impegno particolare per rilanciare il sistema dell'edilizia pubblica in una nuova accezione, quella del "social housing", che si faccia carico delle rinnovate esigenze della società e del radicale cambiamento delle condizioni di contesto.

Quanto ridotto sia l'impegno dello Stato per l'edilizia sociale emerge dai dati che rilevano l'apporto del finanziamento pubblico nella realizzazione di nuove abitazioni: nel 1984 il 20,6% del volume concesso per la realizzazione di nuove abitazioni risultava "a parziale o totale finanziamento pubblico", tale quota, nel 2005, è passata al 3,9%.

Il sostanziale disimpegno dello Stato rispetto alla politica abitativa è andato di pari passo con i mutamenti sociali e demografici, determinando per le categorie più deboli una forte difficoltà nell'accesso o nel mantenimento della casa.

La cronica carenza di risorse pubbliche da destinare ad interventi di edilizia residenziale, aggravata dall'esaurimento del canale di finanziamento dei contributi ex Gescal, rende quantomai necessario ed urgente l'apporto di capitali privati per l'incremento del patrimonio di edilizia sociale.

Dopo anni di rapida espansione, infatti, l'attuale rallentamento del mercato dell'edilizia privata potrebbe dirottare ingenti risorse sul settore del social housing, se solo sussistessero adeguati margini di fattibilità economico-finanziaria per gli investitori. Margini di fattibilità raggiungibili, ad esempio, attraverso provvedimenti di carattere fiscale, nonché all'introduzione di leve di natura urbanistica, come bonus volumetrici, sgravi sugli oneri di urbanizzazione, reperimento di aree per la realizzazione di interventi di social housing, che consentano la diffusione di adeguati mix funzionali e sociali soprattutto nei centri urbani caratterizzati da una maggiore pressione insediativa.

L'obiettivo è quello di un rafforzamento dell'immagine urbana e della qualità della vita nelle nostre città. Il problema della casa rappresenta un tema politico non più rinviabile, per garantire integrazione, come nel caso dei migranti, ma, più in generale, da considerare un diritto indispensabile nel processo di riconoscimento sociale e di costruzione dell'identità di ogni individuo, nella convinzio-

ne che dalle città si possa avviare un processo di sviluppo vigoroso e al tempo stesso solidale.

Un altro importante tema è quello del risparmio energetico che, come già diverse esperienze hanno dimostrato, può avere un ruolo importante nell'orientare i nuovi programmi di riqualificazione urbana nella direzione di una autonomia energetica di intere porzioni di città e, comunque, nell'utilizzazione efficace dell'energia nelle zone urbane.

Occorre, dunque, un approccio pluridisciplinare che guardi alla sostenibilità dello sviluppo, a promuovere integrazione sociale e a migliorare la qualità della vita, elementi necessari a conseguire l'obiettivo di rendere le nostre città un luogo più interessante in cui lavorare, vivere e investire.

RISPARMIO ENERGETICO NEGLI EDIFICI: NECESSITÀ MA ANCHE OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO

Efficienza e risparmio energetico sono problematiche che si affacciano sempre più nella vita quotidiana di ognuno di noi. Migliorare l'efficienza energetica è urgente e necessario e proprio al comparto immobiliare è stato assegnato un ruolo determinante nell'abbattimento dei consumi energetici.

Efficienza energetica: un impegno a largo raggio

Il *Protocollo di Kyoto*, entrato in vigore il 16 febbraio 2005, rappresenta il primo strumento negoziale per la riduzione delle emissioni dei gas a effetto serra e attenuare il cambiamento climatico. Il Protocollo assegna all'Italia un obiettivo di riduzione dei gas serra, entro il 2012, pari al 6,5% rispetto ai livelli del 1990. Tale riduzione, in realtà, è salita al 20%, in quanto le emissioni sono aumentate del 13%.

Il *Quarto Rapporto IPCC*⁷ (Intergovernmental Panel of Climate Changes) presentato lo scorso maggio, ha posto l'obiettivo di dimezzare, a livello mondiale, entro il 2050, le emissioni di gas serra.

Secondo l'IPCC l'utilizzo di fonti rinnovabili (eolico, solare, biomasse, idrogeno, etc.) e le "case ecologiche" sono le azioni da privilegiare per ridurre stabilmente l'emissione di gas serra. Dall'analisi dell'IPCC, l'edilizia è il settore che presenta la maggiore possibilità di risparmio, un settore nel quale entro il 2020 si potrebbe evitare il 30% delle emissioni a costo negativo, con investimenti cioè che permettono guadagni in tempi rapidi.

A livello europeo il tema dell'efficienza energetica è stato affrontato nel 2005 con il *"Libro verde sull'efficienza energetica: fare di più con meno"* con l'obiettivo di proporre una rinnovata iniziativa nel settore dell'efficienza energetica.

Con il Libro Verde è stata avviata una vasta consultazione pubblica i cui risultati hanno contribuito all'elaborazione del *"Piano d'azione per l'efficienza energetica: concretizzare le potenzialità"*, adottato dalla Commissione Europea il 19 ottobre 2006. L'obiettivo del Piano di azione che copre un periodo di sei anni 2007-2012 è quello di contenere e ridurre la domanda di energia, nonché agire in maniera mirata sul consumo e sull'approvvigionamento per riuscire a ridurre del 20% il consumo annuo di energia primaria entro il 2020.

⁷ L'Intergovernmental Panel on Climate Change (Comitato Intergovernativo sul Mutamento Climatico, IPCC) è il comitato scientifico formato nel 1988 da due organismi delle Nazioni Unite, la World Meteorological Organization (WMO) e l'United Nations Environment Programme (UNEP) allo scopo di studiare il riscaldamento globale. I rapporti periodici diffusi dall'IPCC sono alla base di accordi mondiali quali la Convenzione quadro delle Nazioni Unite sui cambiamenti climatici e il Protocollo di Kyoto che la attua.

La Commissione ritiene che i più consistenti risparmi di energia possano essere realizzati nel settore edilizio, sia nel comparto residenziale (abitativo) che commerciale (terziario), che presentano potenzialità di risparmio al 2020, rispettivamente, del 27% e del 30%.

Nel settore residenziale, in particolare, le maggiori opportunità di risparmio sono date dall'isolamento di muri e tetti e da un miglioramento degli elettrodomestici e di altre apparecchiature che utilizzano energia.

In base ai dati raccolti dalla Commissione europea ("UE-25 scenario di base e Wuppertal Institute 2005"), nella tabella che segue sono indicate le stime sul potenziale globale di risparmio energetico nell'edilizia abitativa e del settore terziario al 2020, in caso di situazione invariata, vale a dire senza interventi incentivanti per le utenze.

Settore	Consumo di energia (Mtep) nel 2005	Consumo di energia (Mtep) nel 2020 (in caso di situazione invariata)	Risparmio potenziale di energia nel 2020 (Mtep)	Potenzialità globali di risparmio energetico nel 2020 (%)
Edilizia abitativa	280	338	91	27 %
Edifici commerciali (terziario)	157	211	63	30 %

Stime sul potenziale globale di risparmio energetico nei settori di uso finale

Il Piano d'azione, inoltre, prevede che la Commissione proponga di ampliare in modo sostanziale il campo di applicazione della direttiva sul rendimento energetico nell'edilizia (nel 2009, una volta completata l'attuazione della stessa) e l'adozione di requisiti minimi di efficienza per edifici nuovi o ristrutturati (kWh/mq). Inoltre la Commissione metterà a punto una strategia per gli edifici a bassissimo consumo di energia (o case passive) in consultazione con gli Stati membri e i principali operatori del settore, con l'obiettivo di rendere più diffusi questi edifici entro il 2015.

Nel mese di agosto 2007 il ministro Bersani ha presentato a Bruxelles il *Piano di azione nazionale sull'efficienza energetica* con le misure per raggiungere l'obiettivo di risparmio energetico del 9% entro il 2016, come previsto dalla Direttiva 2006/32 sull'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici che si pone l'obiettivo di un risparmio energetico negli usi finali pari all'1% annuo dal 2008 al 2017.

Le misure proposte intervengono sulle principali tecnologie disponibili per implementare programmi di efficienza energetica, con una valutazione dei risparmi effettivamente conseguibili, tenendo conto del vigente quadro normativo e della sua possibile evoluzione.

Tra le azioni è prevista quella di mantenere per alcuni anni misure già adottate, tra le quali la riqualificazione energetica nell'edilizia.

Il Ministero prevede di ottenere dal settore residenziale (edifici ed apparecchiature) risparmi per 16.998 GWh/anno al 2010 e 56.830 GWh/anno al 2016.

Rispetto al risparmio energetico annuo atteso per il totale dei settori, pari a 35.658 GWh/anno al 2010 e 126.327 GWh/anno al 2016, quello relativo al settore residenziale pesa in entrambi i periodi tra il 47 e 46%.

Guardando alle sole misure del settore residenziale, quelle che riguardano l'involucro edificio (coibentazione superfici opache edifici residenziali ante 1980) e sostituzione di vetri semplici con doppi vetri rappresentano sul totale residenziale il 22% nel primo periodo e il 24% nel secondo.

La normativa lombarda per il risparmio energetico negli edifici

La Regione Lombardia, avvalendosi dei margini di manovra concessi dal D.Lgs. 192/05 e s.m.i., ha definito un provvedimento che recepisce, a livello locale, le disposizioni previste a livello nazionale in materia di risparmio energetico negli edifici. Con la D.G.R. 8/5018 del 26 giugno 2007 (in seguito modificata dalla D.G.R. 8/5773 del 31 ottobre 2007), la Regione ha disciplinato aspetti quali la progettazione e la realizzazione di edifici di nuova costruzione e degli impianti in essi installati, gli interventi di ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti e successivi ampliamenti volumetrici, l'installazione di nuovi impianti in edifici esistenti e la certificazione energetica degli edifici.

Con riferimento a quest'ultimo aspetto, già a decorrere dal 1° settembre 2007, la certificazione energetica in Lombardia è obbligatoria per i seguenti interventi edilizi soggetti al rilascio della D.I.A. o del Permesso di costruire:

- nuove costruzioni ed interventi di demolizione e ricostruzione;
- interventi di ristrutturazione che interessano più del 25% dell'involucro edilizio;
- ampliamenti in misura superiore al 20% del volume esistente.

Con diverse scadenze temporali, tale obbligo sarà progressivamente esteso anche agli edifici esistenti oggetto sia di trasferimento a titolo oneroso che di cessione in locazione.

A ciò si aggiunga che dal 1° gennaio 2008, con due anni di anticipo rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente a livello nazionale, in Lombardia sono entrati in vigore nuovi limiti di legge per quanto riguarda il fabbisogno energetico delle costruzioni (E_{pH}), limiti che comporteranno necessariamente un incremento dei costi di realizzazione, nonché un significativo sforzo da parte dell'intero settore delle costruzioni, per l'adeguamento tecnologico ai nuovi requisiti normativi.

A fronte di tali disposizioni, più restrittive rispetto a quelle definite a livello nazionale, la Regione Lombardia ha introdotto una norma premiale per gli interventi più virtuosi da un punto di vista energetico in merito al computo dei volumi: la L.R. 27 dicembre 2007, n. 33 ("Collegato 2008") ha introdotto la possibili-

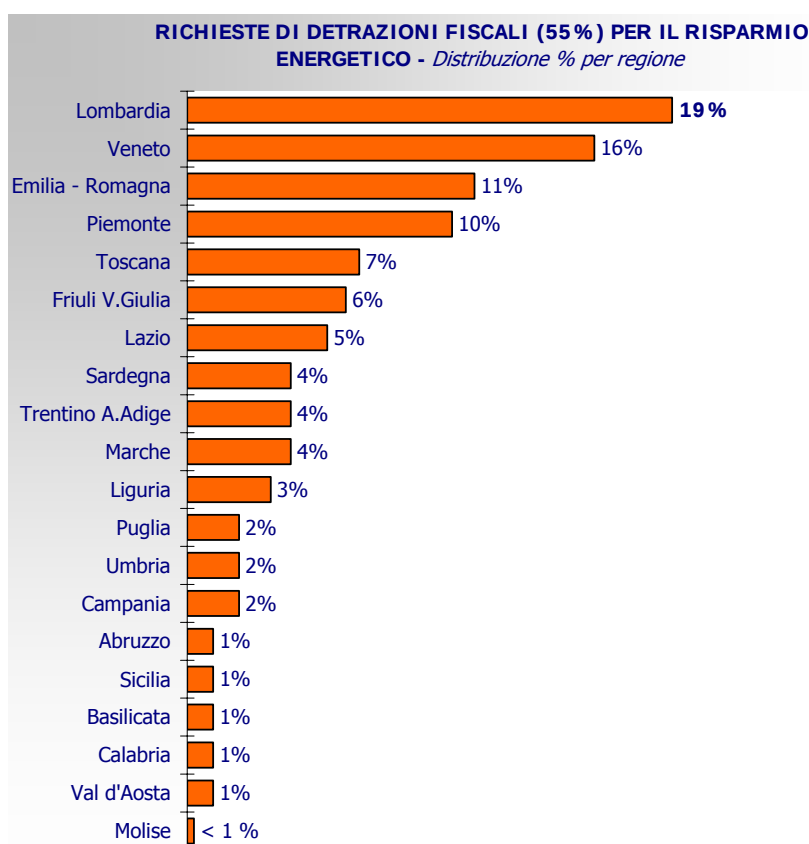
tà di scomputo totale dei tamponamenti verticali e orizzontali costituenti involucro esterno dell'edificio dal calcolo delle superfici e delle volumetrie per quanto riguarda gli interventi edilizi in grado di garantire prestazioni energetiche particolarmente qualificate (riduzione del fabbisogno di energia primaria FEP o della trasmittanza termica di almeno il 10% rispetto ai limiti vigenti in Regione Lombardia prescritti dai provvedimenti sopra richiamati).

Gli effetti delle agevolazioni del 55% sul patrimonio immobiliare

Le agevolazioni fiscali del 55% per interventi finalizzati al risparmio energetico sugli edifici esistenti, introdotte dall'art.1 della Legge Finanziaria 2007 (legge 27 dicembre 2006, n.296), hanno registrato una crescita molto forte nel numero di comunicazioni inviate nel corso del 2007, testimoniando un interesse sempre maggiore da parte dei contribuenti per le nuove disposizioni agevolative.

L'Enea, soggetto incaricato di monitorare l'andamento delle domande di agevolazione, ha segnalato l'invio a gennaio 2008, complessivamente, di circa 60.000 domande, prevedendo una crescita sostenuta nel mese di febbraio, considerato che febbraio rappresenta il termine ultimo per l'invio delle domande di agevolazione per le spese effettuate nel 2007.

Delle 60.000 comunicazioni pervenute, l'Enea ne ha elaborate circa 29.000, dalle quali è emerso che il 19% del totale delle richieste proviene dalla Lombardia.



Elaborazione Ance su dati Enea

E' bene ricordare che la detrazione del 55% è prevista solo per specifiche tipologie di intervento che soddisfino determinati valori di efficienza energetica degli edifici esistenti e riguardano, in particolare, le spese sostenute per:

- riqualificazione energetica di edifici esistenti (co. 344);
- strutture opache verticali, strutture opache orizzontali, finestre comprensive di infissi (co. 345);
- installazione di pannelli solari (co. 346);
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione (co. 347).

I limiti d'importo su cui calcolare la detrazione variano a seconda del tipo di intervento. Per usufruire dell'agevolazione è necessario che tali interventi siano eseguiti su unità immobiliari e su edifici residenziali esistenti.

Tipo di intervento	Detrazione massima
Riqualificazione energetica di edifici esistenti (co. 344)	100.000 euro
Strutture opache verticali, strutture opache orizzontali, finestre comprensive di infissi (co. 345)	60.000 euro
Installazione di pannelli solari (co. 346)	60.000 euro
Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione (co. 347)	30.000 euro

Disaggregando le 29.000 domande elaborate dall'Enea per tipologia di intervento, emerge che il maggior numero di richieste, pari a 35% del totale, riguardano i lavori relativi a pareti, finestre, compresi gli infissi (co. 345).

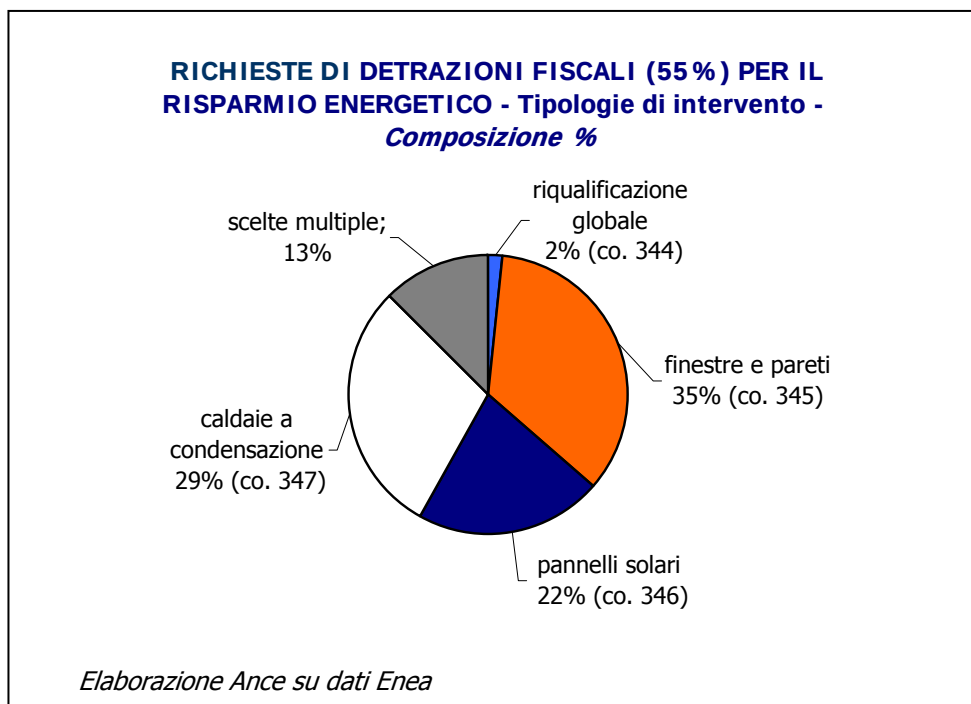
Sensibile è anche la quota che riguarda la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione (co. 347) pari al 29% e l'installazione di pannelli solari (co. 346) pari al 22%.

Seguono, rappresentando circa il 13% delle domande inviate, le comunicazioni che si riferiscono a più di una tipologia di intervento e che l'Enea denomina "scelte multiple".

L'utilizzo più articolato delle agevolazioni può forse essere letto come una maggiore consapevolezza da parte dei contribuenti della convenienza economica dello strumento e come un progressivo riconoscimento degli effetti positivi che la riqualificazione energetica può avere sul patrimonio edilizio, anche in termini qualitativi.

Una quota ridotta pari al 2% delle comunicazioni, infine, si riferisce a lavori di riqualificazione energetica di edifici esistenti (co. 344). Sicuramente ad incidere su questo risultato sono la molteplicità degli interventi da realizzare (si riferisco-

no a più impianti e strutture, ad esempio, pareti, tetti, finestre, caldaie, ecc.) e il processo decisionale più complesso che dilatano i tempi di realizzazione dell'intervento. Si ricorda, infatti, che la documentazione per usufruire del bonus fiscale deve essere trasmessa all'Enea entro 60 giorni dalla fine dei lavori.



La valutazione da parte del mercato del nuovo strumento di agevolazione fiscale è senz'altro positiva sebbene ancora sia necessario del tempo per il suo pieno recepimento.

In questo senso la proroga di questa agevolazione fino al 31 dicembre 2010, prevista dalla legge finanziaria per il 2008, appare determinante per ottenere risultati apprezzabili in termini di risparmio energetico sul patrimonio edilizio esistente.

Risparmio energetico e opportunità di sviluppo per il settore delle costruzioni

La sostenibilità energetico-ambientale ripropone la centralità del settore delle costruzioni nel modello di sviluppo del Paese. Ottimizzare l'uso dell'energia non è quindi solo una esigenza ambientale, ma un'esigenza per lo sviluppo e la competitività.

Serve consapevolezza, condivisione, servono opportunità di mercato equilibrate che possono e devono essere stimulate governando il processo dei premi e degli incentivi.

Le imprese per consolidare il ruolo che il sistema assegna loro, devono rimuovere le resistenze al cambiamento, devono affrontare la sfida dell'innovazione nel

prodotto e nel processo, e concepire i prodotti edilizi non più come semplici beni di consumo, ma come soluzione ai problemi, come valore aggiunto al consumatore capace di integrare funzioni e di fornire servizi.

Un cambiamento radicale del modello di business che implica una rivoluzione nell'organizzazione della filiera produttiva e nelle conoscenze delle risorse umane che partecipano al processo produttivo.

La certificazione energetica degli edifici sicuramente cambierà il mercato immobiliare.

Certamente determinerà una maggiore trasparenza e conoscenza delle caratteristiche dell'immobile venduto, oltre ad un'ipotizzabile differenza di valore tra immobili a basso consumo energetico e quelli con consumi più elevati. Già oggi, nel settore non residenziale, il mercato premia gli edifici più efficienti.

Anche l'esperienza di Bolzano ha dimostrato gli effetti virtuosi del sistema, tanto che si è verificato un progressivo allineamento del mercato edilizio locale agli standard medio alti della normativa.

L'innovazione nel sistema delle costruzioni è una opportunità, ma è un processo complesso che richiede una forte capacità di governance per consolidare le azioni dei diversi attori della filiera, per superare i vincoli della frammentazione dimensionale e delle competenze, per contrastare le posizioni di chi lo ritiene un settore tecnologicamente marginale.

LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2007 PER LE INFRASTRUTTURE

Sintesi dei risultati

Il giudizio sulla manovra di finanza pubblica dello Stato per le infrastrutture, approvata il 24 dicembre 2007, è positivo, in considerazione dell'incremento, rispetto all'anno precedente, delle risorse complessivamente destinate a nuove opere pubbliche.

Un incremento pari al 19,5%, in termini reali, rispetto all'anno precedente, che segue quello altrettanto importante disposto dalla manovra di finanza pubblica per il 2007 (+23%), e che permette di continuare il recupero dei livelli di stanziamento perduti nel corso del triennio 2004-2006, nel quale le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali sono state quasi dimezzate.

Accanto a tale significativo aumento occorre, inoltre, considerare l'**ulteriore finanziamento di interventi infrastrutturali determinato dal Decreto Legge 159/2007** che ha ripartito il c.d. "tesoretto", ovvero il maggior gettito, rispetto alle stime del Governo, realizzato nel corso del 2007. Si tratta di **3.040 milioni di euro**, dei quali sono da considerarsi aggiuntivi rispetto alle previsioni della precedente Finanziaria 2.650 milioni.

Pertanto, in base al combinato disposto della Finanziaria 2008 e del DL 159/2007, **i finanziamenti complessivamente destinati alle infrastrutture, nel 2008, ammonterebbero a 24.053 milioni di euro.**

L'incremento di risorse registrato deriva in gran parte dalla conferma delle previsioni di spesa contenute nella legge Finanziaria dello scorso anno.

All'Anas, infatti, risultano confermati i 1.560 milioni di euro previsti per il 2008 e alle Ferrovie dello Stato vengono destinati i 1.776 milioni di euro già preannunciati lo scorso anno.

In aggiunta a questi stanziamenti l'articolato della Legge Finanziaria dispone autorizzazioni di spesa e contributi pluriennali pari a 666 milioni di euro.

Tra i contributi si evidenzia il finanziamento relativo al Programma delle opere strategiche, che potrà contare nel triennio 2008-2010 su un volume complessivo di investimenti di circa 3 miliardi di euro, in linea con gli stanziamenti autorizzati lo scorso anno.

Tra le autorizzazioni di spesa, invece, figurano, tra le altre, le risorse per il piano asili nido e per l'edilizia scolastica e penitenziaria.

Sul risultato, infine, pesano anche le risorse destinate all'infrastrutturazione delle aree in ritardo di sviluppo tramite il Fondo per le Aree sottoutilizzate e quello per il cofinanziamento degli interventi comunitari.

Pur apprezzando lo sforzo di ricostituire una provvista finanziaria adeguata, appare necessario ribadire **la necessità che le risorse vengano allocate in tempi rapidi ai centri di spesa e possano tradursi, nel più breve tempo possibile, in nuove iniziative.**

I problemi nell'allocazione delle risorse, infatti, rischiano di ripetere la situazione paradossale registrata nel corso del 2007, annullando gli effetti degli stanziamenti e ostacolando la realizzazione degli investimenti previsti.

E' quello che abbiamo più volte indicato come il paradosso delle opere pubbliche e che ha visto nell'Anas un esempio eclatante.

L'attività dell'Ente per tutto il 2007 è rimasta bloccata in attesa dell'approvazione del Contratto di Programma 2007 che è avvenuta definitivamente il 17 dicembre 2007, a 13 giorni dalla fine dell'anno e che ha consentito all'Ente di ricominciare a pubblicare i bandi di gara.

Il Contratto di Programma 2007 riguardava gli investimenti da avviare entro la fine dell'anno e in via esclusivamente programmatica quelli previsti fino al 2011.

La lunga e complessa programmazione dell'Ente, che ha di fatto determinato il blocco dell'attività per oltre un anno, ha però consentito di mettere a punto una procedura chiara per la scelta degli interventi da realizzare anno dopo anno.

Infatti, il Contratto di programma per il 2008, formulato sulla base degli interventi programmati per tale anno, risulta già sottoscritto da parte del Ministero delle Infrastrutture e dell'Anas ed è prossimo all'approvazione definitiva che consentirà all'Anas di appaltare opere per 2,5 miliardi di euro (finanziate con le risorse stanziare in bilancio per il 2008 e con i fondi aggiuntivi, comunitari e regionali).

Si tratta di oltre 60 opere ordinarie da appaltare nel 2008, diffuse su tutto il territorio nazionale, per un importo medio intorno ai 29 milioni di euro a cui vanno aggiunti numerosi interventi di manutenzione straordinaria per circa 600 milioni di euro.

Una situazione analoga riguarda anche gli investimenti delle Ferrovie dello Stato che hanno visto concludere l'approvazione del loro Contratto di Programma 2007-2011 il 28 dicembre 2007.

Il ritardo nell'approvazione del documento programmatico ha provocato difficoltà nell'allocazione delle risorse stanziare dallo Stato per le Ferrovie dello Stato.

Infatti, nonostante l'aumento degli stanziamenti, nel 2007 le Ferrovie hanno registrato il livello più basso degli ultimi 5 anni del valore delle opere messe in gara.

E' ipotizzabile che già a partire dall'anno in corso le risorse programmate, pari a circa 5 miliardi di euro, producano finalmente i primi effetti in termini di bandi di gara pubblicati.

Senza contare poi l'approvazione il 31 gennaio 2008, da parte del Cipe, dell'Aggiornamento 2008 del Contratto di Programma 2007-2011, che, se completerà rapidamente l'iter approvativo, consentirà la programmazione di ulteriori 3 miliardi di euro.

Si tratta di risorse importanti che lasciano intravedere segnali positivi per il futuro del mercato delle opere pubbliche in Italia.

Per uscire dall'immobilismo in cui si trova il settore è necessario che le risorse stanziare vengano allocate in tempi rapidi ai centri di spesa e possano tradursi, nel più breve tempo possibile, in nuovi cantieri.

Risorse per infrastrutture: +19,5% rispetto al 2007

Dall'analisi della Finanziaria per il 2008 (Legge n. 244 del 24 dicembre 2007 pubblicata sulla G.U. n. 300 del 28 dicembre 2007), emerge un **aumento** delle risorse destinate a nuove infrastrutture **pari al 19,5% in termini reali, rispetto al 2007.**

Nel calcolo delle risorse non è stato considerato il finanziamento relativo all'Alta Velocità, in quanto, in analogia con le analisi passate, occorre ricostruire il complesso dei finanziamenti attivabili dei quali il contributo pubblico, attraverso il bilancio dello Stato, rappresenta solo una parte.

MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2008			
<i>Risorse per nuove infrastrutture ⁽¹⁾</i>			
<i>milioni di euro</i>			
	2006	2007 (**)	2008
Risorse a legislazione vigente*	3.648	6.919	6.251
Consistenza dei capitoli secondo la Tabella F	10.256	10.579	14.485
Articolato	-	-	666
Totale Manovra	13.904	17.497	21.403
<i>Variazione in termini nominali</i>	- 21,5%	+ 25,8%	+ 22,3%
<i>Variazione in termini reali***</i>	- 24,0%	+ 22,9%	+ 19,5%

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

* Nel 2008 le risorse a legislazione vigente sono state calcolate sulla base degli stati di previsione di ciascun ministero

** Tra le risorse vengono ricompresi i 663 milioni di euro del soppresso Fondo centrale di garanzia per le autostrade e le ferrovie metropolitane, destinati alla prosecuzione degli interventi dell'Anas sulla Salerno-Reggio Calabria

*** Deflatore del settore delle costruzioni: 3,9% per il 2005, 3,1% per il 2006, 2,4% per il 2007

Elaborazione Ance su Legge Finanziaria 2008

Box - LA QUANTIFICAZIONE DELLE RISORSE STANZIATE PER LE INFRASTRUTTURE

L'analisi, che l'Ance compie da oltre venti anni per quantificare le risorse annualmente stanziare per le infrastrutture, si basa esclusivamente sui capitoli del bilancio dello Stato che recano nuovi stanziamenti per le infrastrutture.

L'analisi è quindi circoscritta ai finanziamenti potenzialmente in grado di attivare nuova domanda di attività edilizia, quantificata attraverso le dotazioni di competenza che misurano, appunto, la capacità dello Stato di intraprendere nuovi investimenti.

Nella stima dell'Ance vengono considerati tutti i capitoli di bilancio relativi ad investimenti infrastrutturali, sia quelli non toccati dalla Legge Finanziaria, sia quelli modificati dalla manovra attraverso la tabella F.

Nella fase parlamentare la stima è basata sulla consistenza dei capitoli di interesse desunti dalle tabelle preparatorie al bilancio dello Stato (stati di previsione di ciascun Ministero) che, dopo l'approvazione del Bilancio dello Stato, viene rivista in base alle relative dotazioni di competenza.

Tale metodologia di analisi è del tutto omogenea con gli anni precedenti.

Il valore assoluto del complesso delle risorse annualmente disponibili è determinato considerando il valore di ciascun capitolo relativo a nuove infrastrutture.

Per quelli contenenti contributi pluriennali, l'importo viene calcolato considerando l'attivazione degli investimenti in quattro anni e in quote costanti.

Infine, nel caso di risorse iscritte in fondi di investimento (Fondo per le aree sottoutilizzate, Fondo per il finanziamento delle politiche comunitarie, ecc.) la quota da attribuire ad interventi infrastrutturali è calcolata secondo i programmi di spesa osservati nel corso nel tempo.

La manovra 2008 per le infrastrutture permette di proseguire l'azione di recupero dei tagli operati nel periodo 2004-2006 che avevano imposto una riduzione del 43,6% alle risorse dello Stato per nuovi investimenti infrastrutturali.

L'incremento di risorse registrato deriva in misura consistente dalla conferma delle previsioni di spesa già contenute nella legge Finanziaria dello scorso anno, che indicava, per il 2008, risorse aggiuntive, rispetto al 2007, per circa 4.300 milioni di euro.

All'incremento previsto per il 2008 contribuiscono, inoltre, i contributi pluriennali, autorizzati nell'articolato, pari a 136,4 milioni di euro e in grado di attivare un volume complessivo di investimenti pari a 1.429 milioni di euro⁸.

⁸ Le risorse complessivamente attivabili a valere sui contributi pluriennali vengono calcolate sulla base di un piano di ammortamento di pari durata, al tasso di interesse applicato dalla Cassa Depositi e Prestiti vigente al momento dell'approvazione della Legge Finanziaria. Per tale importo si ipotizza un utilizzo quadriennale in quote costanti.

Legge Finanziaria 2008
Contributi pluriennali previsti nell'articolo
Milioni di euro

	Provvedimento	Durata (in anni)	2008	Invest. Complessivo (1)	2009	Invest. Complessivo (1)	2010	Invest. Complessivo (1)	TOTALE	ATTIVAZIONE 2008 (2)
art.1, co. 324	Contributo in conto interessi per il restauro e la conservazione di edifici storici	20	10,0	130,0	-	-		-	130,0	32,5
art.2, co. 107	Cessazione stato di emergenza Marche Umbria	15	5,0	50,0	5,0	50,0	5,0	50,0	155,4	12,5
art.2, co. 115	Sisma in Basilicata e Campania	10	5,0	40,0	-	-		-	40,0	10,0
art.2, co. 257	Infrastrutture strategiche	15	95,6	1.010,0	96,1	1.010,0	99,6	1.050,0	3.070,0	252,5
art.2, co. 257	Eventi sismici Molise e Foggia (3)	15	2,5	30,0	2,5	30,0	-	-	60,0	7,5
art.2, co. 257	Opere accessorie alla Pedemontana di Formia (3)	15	1,5	20,0	1,0	10,0	-	-	30,0	5,0
art.2, co. 263	Giochi del Mediterraneo	14	0,4	4,0	0,7	10,0	-	-	14,0	1,0
art.2, co. 271	Campionati del mondo di nuoto di Roma 2009	14	0,4	4,0	-	-	-	-	4,0	1,0
art.2, co.272	Campionati del mondo di ciclismo di Treviso 2012	15	2,0	21,1	-	-	-	-	21,1	5,3
art.2, co. 291	Interventi per la salvaguardia di Venezia	15	4,0	40,0	-	-	-	-	40,0	10,0
art.2, co. 292	Sistema ferroviario metropolitano regionale Veneto	10	10,0	80,0	-	-	-	-	80,0	20,0
	TOTALE		136,4	1.429,1	105,3	1.110,0	104,6	1.100,0	3.489,1	357,3

(1) Esprime la quantità di investimenti attivabili nel caso di mutui pluriennali con rata annuale pari al limite d'impegno. Il tasso di interesse è riferito a quello correntemente applicato dalla Cassa Depositi e Prestiti (0,0467% 0,04772% e 0,04859 % per mutui rispettivamente decennali, quindicennali e ventennali).

(2) Per il 2008 viene calcolato il 25% dell'importo attivabile a valere sui limiti d'impegno autorizzati e il 100% delle autorizzazioni di spesa disposte.

(3) Si è ipotizzato a carico delle risorse disponibili a legislazione vigente per il programma straordinario di edilizia residenziale pubblica il 50% del finanziamento autorizzato. Pertanto si è considerato solo il restante 50% a carico dei nuovi stanziamenti

Elaborazione Ance su Legge Finanziaria 2008

L'articolo, inoltre, dispone autorizzazioni di spesa pari a 309 milioni di euro.

Legge Finanziaria 2008
Autorizzazioni di spesa disposte nell'articolo
Milioni di euro

	Provvedimento	2008	2009	2010	TOTALE
art.1, co. 321	Fondo per la mobilità alternativa nei centri storici	4,0	4,0	4,0	12,0
art.1, co. 342	Adeguamento sale cinematografiche	2,0	8,0	10,0	20,0
art.2, co. 118	Alluvione in provincia di Teramo	3,0	3,0	3,0	9,0
art.2, co. 234	Disagi lavori Salerno-Reggio Calabria (1)	10,0	11,0	3,5	24,5
art.2, co. 245	Rete nazionale degli interporti	-	2,0	2,0	4,0
art.2, co. 255	Progettazione e avvio della Metropolitana di Bologna	-	-	10,0	10,0
art.2, co. 255	Progettazione e avvio della Metropolitana di Torino	-	-	10,0	10,0
art.2, co. 255	Realizzazione della Tramvia di Firenze	-	10,0	-	10,0
art.2, co. 256	Progettazione e avvio del Passante grande di Bologna	5,0	4,0	-	9,0
art.2, co. 260	completamento E78 "due mari" Grosseto-Fano	3,0	-	-	3,0
art.2, co. 261	Fiera di Bari, Fiera di Verona, Fiera di Foggia e Fiera di Padova	4,0	4,0	-	8,0
art.2, co. 276	Edilizia scolastica	20,0		-	20,0
art.2, co. 278	Edilizia penitenziaria	20,0	20,0	30,0	70,0
art.2, co. 333	Fondo per la ristrutturazione e l'ammodernamento della rete idrica sul territorio nazionale	30,0	20,0	-	50,0
art.2, co. 340	Fondo per le demolizioni delle opere abusive	10,0	-	-	10,0
art.2, co. 342	Fondo per la valorizzazione e il recupero delle ferrovie dismesse	2,0	-	-	2,0
art.2, co. 388	Manutenzione straordinaria dei Parchi Archeologici	1,0	1,0	1,0	3,0
art.2, co. 403	Restauro archeologico di teatri	1,0			1,0
art.2, co. 408	Fondo per il ripristino del paesaggio	15,0	15,0	15,0	45,0
art.2, co. 405	150° Anniversario dell'Unità d'Italia (2)	6,0	-	-	6,0
art.2, co. 456	Asili nido	170,0	100,0	-	270,0
art.2, co.457	Asili nido presso enti e reparti Ministero della difesa	3,0	3,0	3,0	9,0
	TOTALE	309,0	205,0	91,5	605,5

(1) Si è considerato il 50% dello stanziamento in quanto la norma lo destina espressamente ad interventi infrastrutturali

(2) Si stima al 60%

Elaborazione Ance su Legge Finanziaria 2008

Le disposizioni contenute negli articoli della Legge Finanziaria prevedono autorizzazioni di spesa per un totale di 666 milioni di euro.

Nel proseguo dell'analisi si provvede ad illustrare i principali stanziamenti disposti dalla manovra di finanza pubblica e quelle misure normative in grado di attivare investimenti in costruzioni, tra le quali il Fondo di Garanzia per le Opere Pubbliche (FGOP), istituito presso la Cassa Depositi e Prestiti, le procedure per la valorizzazione dei beni pubblici, nonché le modifiche apportate al Patto di stabilità interno degli enti locali.

L'Anas

Con riferimento allo stanziamento relativo all'Anas, la Finanziaria conferma, in tabella F, per il 2008 e il 2009 quanto disposto nella Legge Finanziaria 2007, che aveva previsto un finanziamento nel triennio 2007-2009 di 4.240 milioni di euro (1.120 milioni nel 2007, 1.560 milioni per ciascuno degli anni 2008 e 2009), ma non prevede alcuno stanziamento per il 2010.

Le Ferrovie dello Stato

In merito agli investimenti ferroviari la manovra dispone per il 2008 uno stanziamento complessivo di 1.776 milioni di euro, confermando anche in questo caso le previsioni contenute nella manovra dello scorso anno.

Per le Ferrovie dello Stato la Legge Finanziaria contiene, a differenza dell'Anas, una previsione di spesa entro il 2011 di oltre 17.500 milioni di euro (3.500 nel 2009, 3.150 nel 2010 e 10.907 nel 2011).

Legge Obiettivo (art.2, co. 257)

Con riferimento alla Legge Obiettivo la Finanziaria per il 2008 prevede un contributo quindicennale di 99,6 milioni di euro per ciascuno degli anni 2008, 2009 e 2010.

Una parte di tali risorse, pari 12,5 milioni di euro, viene destinata agli interventi di ricostruzione conseguenti al sisma in Molise e nella provincia di Foggia e alla realizzazione delle opere accessorie della Pedemontana di Formia.

Al netto di tali destinazioni specifiche, i contributi pluriennali sono in grado di attivare nel triennio investimenti pari a 3.070 milioni di euro.

Finanziamento Alta Velocità reti Ten-T (art.2, co. 224)

La Finanziaria 2008 prevede l'istituzione di un "canale ordinario" di finanziamento per le tratte del Programma dell'Alta Velocità ricomprese nella rete transeuropea di trasporto (Ten-T).

Infatti, una quota del canone di utilizzo dell'infrastruttura ferroviaria, determinata con delibera Cipe, concorrerà alla copertura dei costi d'investimento necessari alla realizzazione delle tratte in questione.

In merito al Programma dell'Alta Velocità ferroviaria, sebbene non ricompreso nella quantificazione delle risorse per la particolare modalità di finanziamento di tale programma, che si avvale anche di fondi esterni al bilancio dello Stato, la Finanziaria per il 2008 conferma gli stanziamenti previsti dalla manovra dello scorso anno attribuendo al completamento della linea Torino-Milano-Napoli uno stanziamento di 1.300 milioni di euro.

Fondo di garanzia per le opere pubbliche (art.2, co. 264-270)

Al fine di ridurre le contribuzioni pubbliche a vantaggio di iniziative infrastrutturali da realizzare in concessione la Finanziaria per il 2008 prevede la costituzione di un Fondo di Garanzia per le Opere Pubbliche (FGOP) presso la Cassa Depositi e Prestiti.

Laddove, nelle operazioni di project financing, sia necessario sostenere il piano economico finanziario dell'iniziativa attraverso un contributo da parte delle Amministrazioni pubbliche, questo potrà essere sostituito, in tutto o in parte, da una garanzia della CDP, grazie alla quale si potrà ridurre il costo dell'indebitamento a carico del concessionario.

Tale fondo opera sia per le concessioni ordinarie, che per gli investimenti previsti nella Legge Obiettivo da realizzare in concessione di costruzione e gestione o mediante affidamento a General Contractor.

Federalismo infrastrutturale (art.2, co. 289-290)

La Finanziaria 2008 estende il modello "CAL" (Concessioni autostradali lombarde), adottato in Lombardia, ad altre realtà regionali prevedendo per la realizzazione di infrastrutture autostradali, la costituzione di società partecipate dall'Anas e dalle Regioni interessate, o da un soggetto da esse interamente partecipato, che assumeranno le funzioni e i poteri di soggetto concedente ed aggiudicatore, normalmente attribuiti all'Anas.

In particolare, la norma prevede la costituzione di una società per azioni costituita pariteticamente tra l'Anas e la Regione Veneto che sostituirà la società concessionaria Autostrada Padova-Venezia Spa una volta completati i lavori di costruzione della tratta autostradale Venezia-Padova.

Patto di stabilità interno (art.1, co. 379)

La Finanziaria per il 2008 conferma per il triennio 2008-2010 il meccanismo del Patto stabilità degli enti locali, definito dalla scorsa Finanziaria, fondato sugli obiettivi dei saldi di bilancio, mantenendo invariata la base di calcolo relativa al triennio 2003/2005, ma modifica il criterio di calcolo, introducendo la competenza mista.

Il saldo finanziario medio del triennio 2003-2005 viene ora calcolato sulla base della cosiddetta "competenza mista", ovvero assumendo per la parte corrente

(accertamenti meno impegni) i dati di competenza e per la parte in conto capitale (riscossioni meno pagamenti) i dati di cassa.

Tale modifica consente di tenere fuori dal Patto e utilizzare gli avanzi di amministrazione accumulati nelle gestioni precedenti che sono definiti in termini di competenza. In questo modo risultano 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 lascia intravedere, nel medio periodo, difficoltà dovute alla naturale trasformazione in cassa della competenza.

Per gli anni 2008-2010 le province e i comuni, che hanno registrato un saldo medio del saldo di cassa positivo nel triennio 2003-2005 devono solo replicare anche nel 2008 il saldo finanziario del triennio di riferimento calcolato in termini di competenza mista.

La norma prevede una clausola di salvaguardia per il solo anno 2008 per quegli enti che nel triennio 2003-2005 registrino un saldo medio di competenza mista positivo e maggiore del saldo medio di cassa. Tali Enti possono optare per i vecchi criteri di calcolo e quindi scegliere se conseguire l'obiettivo di miglioramento in termini di saldo finanziario di competenza mista o, in alternativa, in termini di cassa e di competenza.

Le entrate straordinarie dovute alle dismissioni di patrimonio immobiliare e mobiliare che superano il 15% della media delle entrate finali nel triennio di riferimento, riducono gli obiettivi programmatici, se non sono state destinate all'estinzione anticipata di prestiti.

Valorizzazione dei beni pubblici (art.1 co. 313-319)

La Finanziaria 2008 introduce alcune importanti novità nelle procedure per la valorizzazione dei beni pubblici.

La strategia approvata prevede 3 diverse fasi, la prima delle quali è l'individuazione degli ambiti di interesse nazionali nei quali sono presenti asset da valorizzare (fase 1). Successivamente verranno sviluppati il Piano di valorizzazione dei beni pubblici per la promozione e lo sviluppo dei sistemi locali (fase 2) e i Programmi Unitari di Valorizzazione (PUV- fase 3).

Alla prima fase, quella di **definizione degli ambiti di interesse nazionale**, parteciperà il Ministero dell'economia, per il tramite dell'Agenzia del Demanio, di concerto con il Ministero dei beni e delle attività culturali, d'intesa con gli enti territoriali interessati.

La seconda fase prevede che **il Piano di valorizzazione**, che conterrà l'elenco degli ambiti di interesse nazionale, gli obiettivi d'azione, le categorie di interesse, i criteri, i tempi e le modalità di attuazione dei PUV, sia proposto dal Ministero dell'economia di concerto con il Ministero dei beni e delle attività culturali

ed approvato dalla Conferenza unificata Stato - Regioni - Città - Autonomie locali.

Le spese relative agli studi di fattibilità ed alla realizzazione dei progetti di supporto al Piano di Valorizzazione sono finanziate con le risorse attribuite all'Agenzia del Demanio fino ad un importo massimo complessivo di 10 milioni di euro per il 2008.

Infine, sulla base del Piano di valorizzazione, le Regioni e gli Enti locali interessati promuovono, d'intesa con il Ministero dell'economia e quello dei Beni culturali, la formazione dei **Programmi Unitari di Valorizzazione (PUV)**.

I PUV individuano gli interventi da compiere, le modalità di attuazione, le categorie di destinazioni d'uso compatibili e l'entità di plusvalore da destinare agli Enti locali.

Una volta definito il PUV, il Presidente della Regione o della Provincia interessata lo approva con proprio decreto, d'intesa con il Ministero dell'economia. I consigli comunali devono ratificare il PUV entro 90 giorni dall'emanazione del decreto, pena la sua decadenza.

Valorizzazione beni demanio militare (art.1 co. 320)

La norma dispone che il Ministero della Difesa, sentita l'Agenzia del Demanio, devorà:

- Adottare, entro il 31 luglio 2008, un programma di razionalizzazione, accorpamento, riduzione e ammodernamento del patrimonio infrastrutturale in uso;
- individuare, entro il 31 ottobre 2008, gli immobili non più utilizzati da consegnare all'Agenzia del Demanio;
- consegnare, entro il 31 dicembre 2008, all'Agenzia del Demanio beni immobili per almeno 2 miliardi di euro.

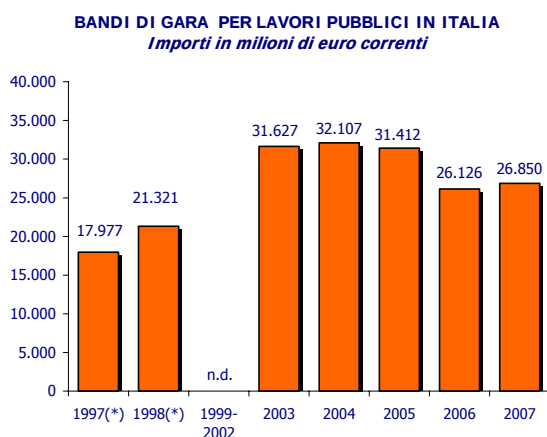
La riallocazione delle funzioni può avvenire con la trasformazione o la riqualificazione di altri immobili militari, oppure con la costruzione ex novo di nuove strutture.

Il Programma di razionalizzazione conterrà una stima del costo di costruzione ex novo e dell'ammodernamento delle strutture individuate, nonché le modalità temporali per il trasferimento.

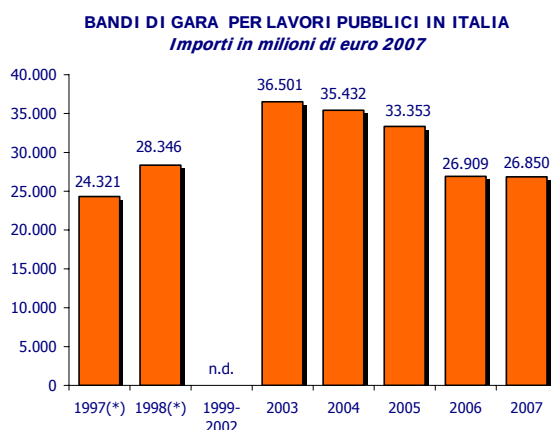
BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE IN ITALIA

In Italia negli ultimi 4 anni i bandi di gara per opere pubbliche hanno subito una netta riduzione del valore.

Complessivamente dal 2003 al 2007 l'importo dei lavori posti in gara è diminuito del 15,1% in termini nominali pari al 26,4% in termini reali.

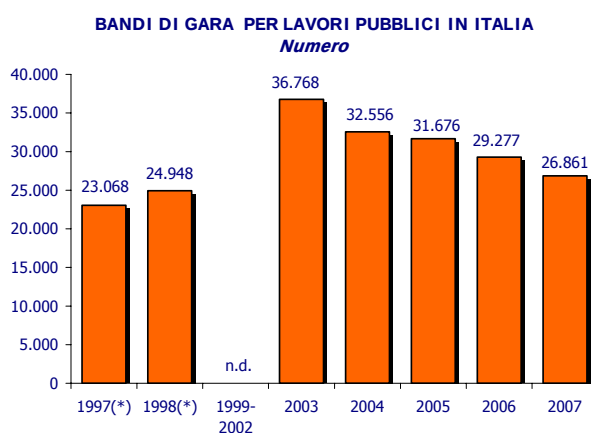


(*) Vecchia Serie Ance Teledil
Elaborazione Ance su dati Infoplus



Anche il **numero** dei bandi è progressivamente diminuito.

Complessivamente dal 2003 al 2007 il numero di bandi pubblicati è diminuito del 26,9%.



(*) Vecchia Serie Ance Teledil
Elaborazione Ance su dati Infoplus

Il valore totale dei bandi di gara ha registrato, in termini nominali, un incremento dell'1,5% nel 2004 e flessioni del 2,2% e del 16,8% rispettivamente nel 2005 e nel 2006.

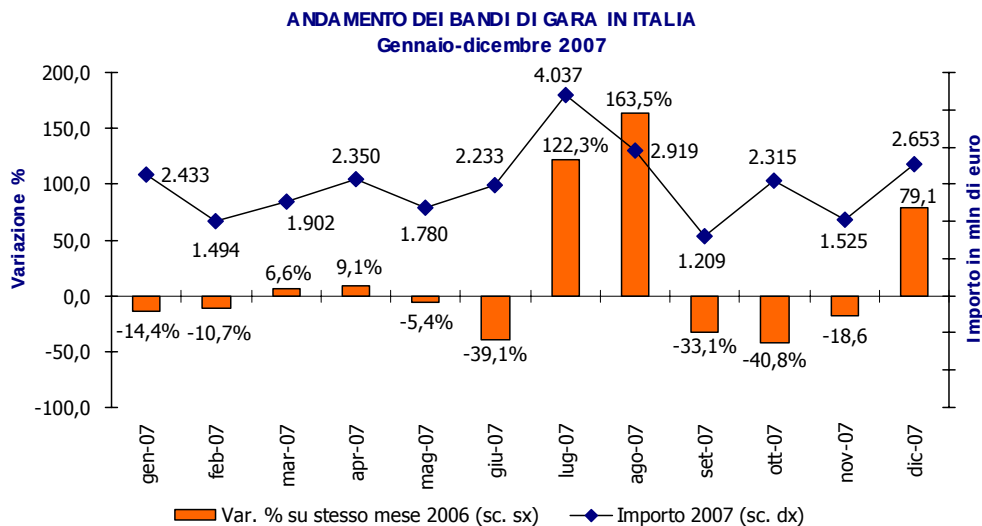
Nel 2007 si rileva un aumento nominale del 2,8% che corrisponde ad una riduzione dello 0,2% a prezzi costanti.

Alla flessione del valore dei bandi nel 2005 (-2,2% in termini nominali) è seguita una caduta più preoccupante nel 2006 (-16,8% rispetto al 2005), che ha trovato conferma anche nel primo semestre 2007 (-12,9% in valore rispetto ai primi sei mesi del 2006). I mesi di luglio ed agosto 2007 hanno determinato una ripresa delle gare di appalto, che, però, nei mesi di settembre, ottobre e novembre si è interrotta per riconfermarsi poi nel mese di dicembre.

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

Anni	Numero	Importo	
		Milioni correnti	Milioni 2007
2003	36.768	31.627	36.501
2004	32.556	32.107	35.432
2005	31.676	31.412	33.353
2006	29.277	26.126	26.909
2007	26.861	26.850	26.850
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
2004	-11,5	1,5	-2,9
2005	-2,7	-2,2	-5,9
2006	-7,6	-16,8	-19,3
2007	-8,3	2,8	-0,2
2007/2003	-26,9	-15,1	-26,4

Elaborazione Ance su dati Infoplus



Nell'ultimo mese del 2007 la crescita dell'importo posto in gara è dovuta all'**Anas** che, dopo l'approvazione definitiva del Contratto di programma da parte della Corte dei Conti (17 dicembre 2007), ha immediatamente ripreso l'attività di pubblicazione delle gare.

Nel 2007 aumentano in modo sensibile i bandi di taglio medio.

Le gare per lavori di importo compreso tra 18 e 50 milioni di euro crescono, rispetto al 2006, del 25% in valore e quelle tra 50 e 75 milioni di euro del 32,5%. In aumento anche i bandi di importo tra 75 e 100 milioni di euro (+83,8% in valore).

Continua, invece, la flessione delle gare relative a lavori di piccolo taglio (-10,4% in numero e -6,1% in valore).

Diminuisce, inoltre, il valore dei bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro (-14,2%) in presenza, però, di un aumento del numero di gare (+27,3%).

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN ITALIA Importi in milioni di euro

Classi d'importo (Euro)	2003		2004		2005		2006		2007	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 1.000.000	32.637	7.393	28.282	6.765	27.339	6.909	25.410	6.412	22.775	6.021
1.000.001 - 6.197.000	3.601	7.743	3.759	8.012	3.836	8.500	3.425	7.385	3.576	7.771
6.197.001 - 18.592.000	357	3.648	349	3.535	361	3.663	335	3.330	373	3.738
18.592.001 - 50.000.000	129	3.640	106	3.030	94	2.867	80	2.277	99	2.837
50.000.001 - 75.000.000	18	1.090	17	1.041	22	1.387	12	759	16	1.007
75.000.001 - 100.000.000	7	564	8	698	7	596	4	367	8	674
oltre 100.000.000	19	7.550	35	9.026	17	7.490	11	5.595	14	4.802
Totale	36.768	31.627	32.556	32.107	31.676	31.412	29.277	26.126	26.861	26.850

Elaborazione Ance su dati Infoplus

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

Classi d'importo (Euro)	2004		2005		2006		2007	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 1.000.000	-13,3	-8,5	-3,3	2,1	-7,1	-7,2	-10,4	-6,1
1.000.001 - 6.197.000	4,4	3,5	2,0	6,1	-10,7	-13,1	4,4	5,2
6.197.001 - 18.592.000	-2,2	-3,1	3,4	3,6	-7,2	-9,1	11,3	12,2
18.592.001 - 50.000.000	-17,8	-16,8	-11,3	-5,4	-14,9	-20,6	23,8	24,6
50.000.001 - 75.000.000	-5,6	-4,5	29,4	33,3	-45,5	-45,3	33,3	32,5
75.000.001 - 100.000.000	14,3	23,8	-12,5	-14,7	-42,9	-38,4	100,0	83,8
oltre 100.000.000	84,2	19,6	-51,4	-17,0	-35,3	-25,3	27,3	-14,2
Totale	-11,5	1,5	-2,7	-2,2	-7,6	-16,8	-8,3	2,8

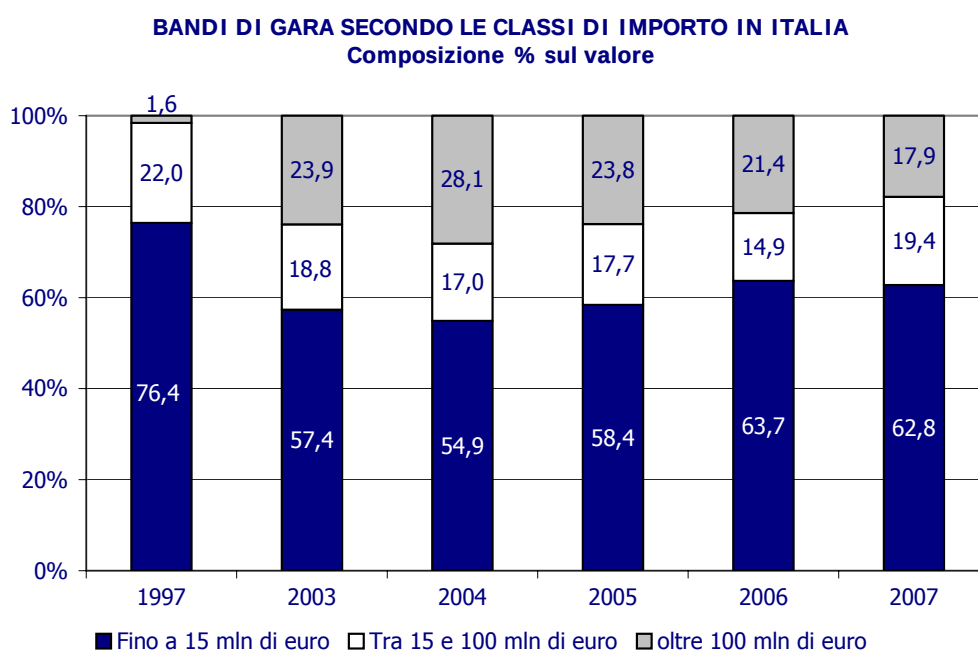
Elaborazione Ance su dati Infoplus

La riduzione dei bandi posti in gara negli ultimi anni si inserisce in un contesto di **forte cambiamento strutturale della domanda pubblica**.

La quota percentuale dei lavori oltre i 100 milioni di euro si attesta intorno al 20 %

Se alla fine degli anni '90 la quota dei grandi lavori di importo superiore ai 100 milioni di euro rappresentava, in valore, l'1,6% dell'intero mercato delle opere pubbliche, nel quadriennio 2003-2006 tale quota, anche per effetto delle opere inserite nel programma della Legge Obiettivo, si colloca intorno al 22-24% con una punta del 28,1% nel 2004.

Nel 2007 i bandi che superano i 100 milioni di euro sono circa il 18% dell'importo totale.



Elaborazione Ance su dati Infoplus

I Lavori tra 50 e 100 milioni di euro presentano una quota percentuale intorno al 5-6 %

Nell'arco degli anni 2003-2006 la quota di lavori compresa tra 50 e 100 milioni di euro è progressivamente aumentata passando dal 5,2% del 2003 al 6,3% del 2005, per poi ridursi al 4,3% del 2006.

Nel 2007 il peso di questi lavori rispetto al valore totale dei bandi posti in gara è pari al 6,2% del valore.

I lavori tra 15 e 50 milioni di euro si attestano ad una quota percentuale intorno al 13 %

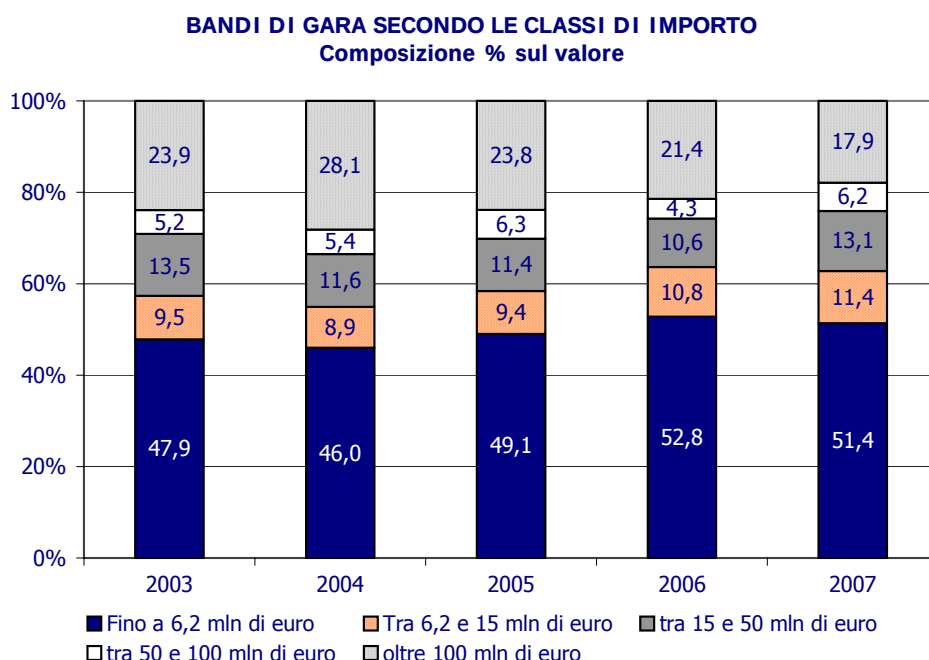
La quota di lavori di importo compreso tra **15 e 50 milioni di euro** ha subito una progressiva riduzione dal 2003 al 2006, passando dal 13,5% al 10,6% del valore totale dei bandi posti in gara.

Nel 2007 in tale fascia di importo risale al 13,1% dei lavori.

I lavori fino a 6,2 milioni di euro presentano una quota percentuale intorno al 50 %

La quota di lavori di importo compreso fino a **6,2 milioni di euro** ha subito una progressiva crescita dal 2003 al 2006, passando dal 47,9% al 52,8% del valore totale dei bandi posti in gara.

Nel 2007 in tale fascia di importo ricade il 51,4% dei lavori.



Elaborazione Ance su dati Infoplus

Un altro elemento utile per valutare la struttura del mercato può essere l'analisi del valore medio delle gare.

In particolare appare interessante osservare l'evoluzione del taglio medio delle opere per classi di importo nel corso degli ultimi cinque anni.

Le classi di importo relativo ai bandi al di sotto dei 100 milioni di euro presentano, nell'ultimo quinquennio, un importo medio sostanzialmente stabile.

Il valore medio delle gare di importo superiore ai 100 milioni di euro assume, invece, nel corso degli anni un andamento discontinuo.

Nel 2005 e nel 2006 i valori medi risultano particolarmente elevati (440 milioni di euro nel 2005 e 508 milioni di euro nel 2006) rispetto a quelli del biennio precedente (397 milioni di euro nel 2003 e 258 milioni di euro nel 2004).

Nel 2007 l'importo medio dei grandi lavori (343 milioni di euro) si ricolloca sui livelli degli anni 2003-2004.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA
Importo medio in milioni di euro

Classi d'importo (Euro)	2003	2004	2005	2006	2007
Fino a 1.000.000	0,227	0,239	0,253	0,252	0,264
1.000.001 - 6.197.000	2,150	2,131	2,216	2,156	2,173
6.197.001 - 18.592.000	10,218	10,129	10,147	9,941	10,020
18.592.001 - 50.000.000	28,215	28,582	30,503	28,467	28,655
50.000.001 - 75.000.000	60,540	61,240	63,058	63,279	62,907
75.000.001 - 100.000.000	80,624	87,301	85,086	91,658	84,256
oltre 100.000.000	397,354	257,900	440,613	508,652	342,984
Totale	0,860	0,986	0,992	0,892	1,000

Elaborazione Ance su dati Infoplus

In questi ultimi anni sul peso che i maxi-bandi assumono sul valore totale dei bandi posti in gara di importo superiore ai 100 milioni di euro ha influito sia la presenza delle opere in Legge Obiettivo (dotate di un canale finanziario indipendente rispetto alle opere ordinarie) che quella delle opere ordinarie.

Negli anni 2003-2004 i bandi relativi a lavori inseriti nel programma della Legge Obiettivo (Legge 433/2001) rappresentano rispettivamente il 76,7% ed il 62,8% del valore dei bandi di taglio superiore a 100 milioni di euro.

BANDI DI GARA DI IMPORTO SUPERIORE AI 100 MILIONI DI EURO IN ITALIA
Composizione % per tipologia di normativa

	2003		2004		2005		2006		2007	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Opere Ordinarie	47,4	23,3	51,4	37,2	76,5	52,2	54,5	18,5	50,0	47,4
Opere Legge Obiettivo	52,6	76,7	48,6	62,8	23,5	47,8	45,5	81,5	50,0	52,6
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Nel 2007, il peso degli interventi più grandi non è attribuibile solo alla presenza di opere della Legge Obiettivo (52,6% rispetto al totale), ma anche ad interventi che seguono le procedure ordinarie (47,4% rispetto al totale), quali, ad esempio:

- realizzazione impianto di termovalorizzazione dei rifiuti (260,2 milioni di euro) posto in gara dalla società Trattamento Rifiuti Metropolitani di Torino;
- realizzazione della nuova Piastra Multifunzionale del Porto di Vado Ligure e gestione della parte relativa al Terminal Contenitori (450 milioni di euro) posto in gara dall'Autorità Portuale di Savona;
- lavori di realizzazione del Nuovo Centro Congressi - Eur (277,5 milioni di euro) posto in gara dalla società Eur Spa;
- lavori di ristrutturazione, riqualificazione ed ampliamento degli edifici del presidio ospedaliero Ospedali civili di Brescia (128 milioni di euro) posto in gara dall'Azienda ospedaliera Ospedali civili di Brescia.

I BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE IN LOMBARDIA

Nel corso degli ultimi cinque anni molte delle gare per realizzare grandi interventi infrastrutturali si sono concentrate nella regione Lombardia.

Guardando all'analisi dei bandi di gara, infatti, si osserva che nel periodo 2003-2007, il **numero degli interventi posti in gara in Lombardia si è ridotto fortemente (-39,9%)**.

Nello stesso arco di tempo è, invece, aumentato il valore complessivo dei bandi posti in gara con l'eccezione del 2006. Tra il 2003 ed il 2007 **l'importo delle gare è cresciuto del 66,1% in termini nominali, pari al 44% in termini reali** (in Italia l'importo dei lavori posti in gara è diminuito del 15,1% in termini nominali e del 26,4% in termini reali).

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN LOMBARDIA

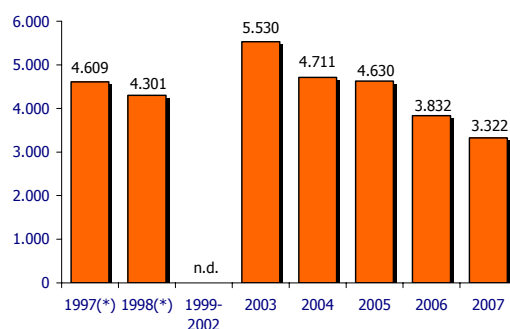
Importi in milioni di euro

Anni	Numero	Importo	
		Milioni correnti	Milioni 2007
2003	5.530	3.022	3.488
2004	4.711	3.947	4.356
2005	4.630	5.104	5.419
2006	3.832	3.744	3.856
2007	3.322	5.021	5.021
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
2004	-14,8	30,6	24,9
2005	-1,7	29,3	24,4
2006	-17,2	-26,7	-28,8
2007	-13,3	34,1	30,2
2007/2003	-39,9	66,1	44,0

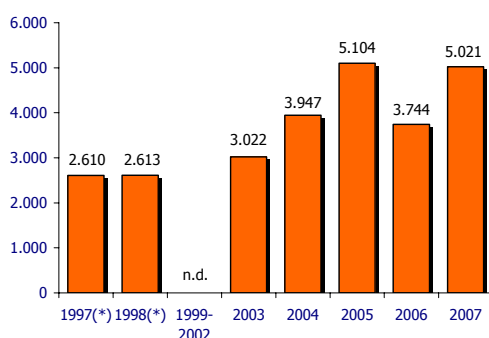
Elaborazione Ance su dati Infoplus

Negli anni 2004 e 2005 il valore totale dei bandi di gara ha registrato, in termini nominali, una crescita rispettivamente del 30,6% e del 29,3%, cui è seguita una flessione del 26,7% nel 2006.

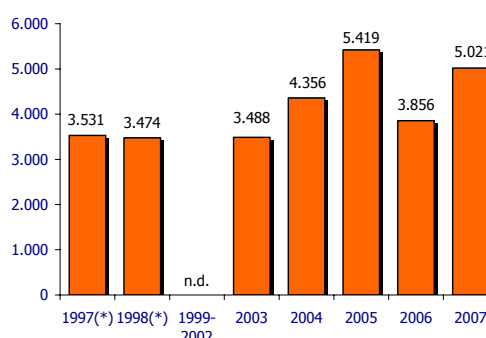
BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN LOMBARDIA
Numero



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



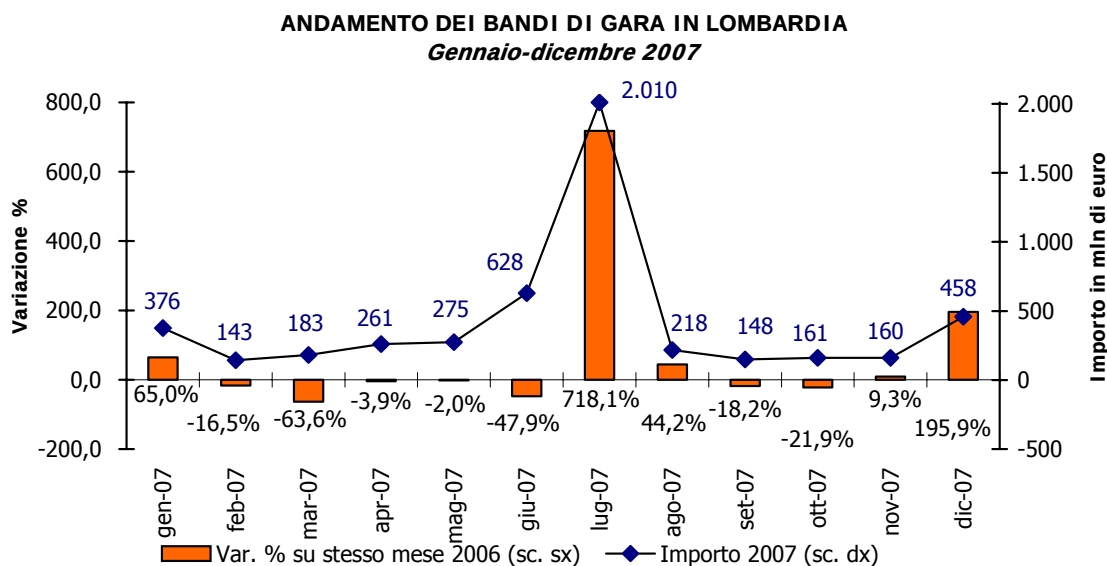
BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN LOMBARDIA
Importi in milioni di euro 2007



(*) Vecchia Serie Ance Teledil
Elaborazione Ance su dati Infoplus

E' positivo il risultato del 2007 con un **incremento nominale del 34,1% del valore dei bandi di gara**, che corrisponde ad un incremento del 30,2% a prezzi costanti.

In Lombardia, analogamente a quanto accaduto a livello nazionale, nel 2007 i primi sei mesi dell'anno hanno fatto registrare un risultato negativo (-29,8% in valore rispetto al primo semestre 2006).



I mesi di luglio ed agosto 2007 hanno determinato una ripresa delle gare di appalto, che si è interrotta nei mesi di settembre ed ottobre per poi riconfermarsi negli ultimi due mesi dell'anno.

Nel 2007 i bandi di gara, nonostante continuino a ridursi nel numero, fanno registrare una crescita in termini di valore del 34,1% dopo la riduzione del 26,7% nel 2006.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN LOMBARDIA
Importi in milioni di euro correnti

Classi d'importo (Euro)	2003		2004		2005		2006		2007	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 1.000.000	5.026	1.114	4.177	1.008	3.999	1.025	3.357	906	2.782	802
1.000.001 - 6.197.000	451	940	474	964	562	1.248	417	925	472	1.046
6.197.001 - 18.592.000	37	355	37	351	46	462	39	380	47	494
18.592.001 - 50.000.000	13	356	11	268	15	404	16	424	15	432
50.000.001 - 75.000.000	1	62	5	335	2	122	1	69	1	59
75.000.001 - 100.000.000	1	77	1	79	1	84	-	-	-	-
oltre 100.000.000	1	117	6	943	5	1.759	2	1.040	5	2.187
Totale	5.530	3.022	4.711	3.947	4.630	5.104	3.832	3.744	3.322	5.021

Elaborazione Ance su dati Infoplus

L'aumento dei bandi per opere pubbliche nel 2007 nella regione Lombardia dipende, in larga misura, dalla presenza di alcune maxi gare. Al netto dell'ammontare delle gare di importo superiore ai 100 milioni di euro, l'incremento del valore dei bandi si riduce nel 2007 al 4,8%, dopo la flessione del 19,2% registrata nel 2006.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN LOMBARDIA
Var. % rispetto all'anno precedente

Classi d'importo (Euro)	2004		2005		2006		2007	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 1.000.000	-16,9	-9,5	-4,3	1,7	-16,1	-11,6	-17,1	-11,5
1.000.001 - 6.197.000	5,1	2,5	18,6	29,6	-25,8	-25,9	13,2	13,1
6.197.001 - 18.592.000	0,0	-1,2	24,3	31,7	-15,2	-17,8	20,5	29,9
18.592.001 - 50.000.000	-15,4	-24,6	36,4	50,8	6,7	4,9	-6,3	2,1
50.000.001 - 75.000.000	400,0	435,8	-60,0	-63,7	-50,0	-42,9	0,0	-14,7
75.000.001 - 100.000.000	0,0	2,3	0,0	6,7	-100,0	-100,0	n.s.	n.s.
oltre 100.000.000	500,0	704,2	-16,7	86,5	-60,0	-40,9	150,0	110,3
Totale	-14,8	30,6	-1,7	29,3	-17,2	-26,7	-13,3	34,1

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Le opere più rilevanti poste in gara in Lombardia nel corso del 2007 hanno riguardato **quattro interventi stradali** per la realizzazione di:

- *variante di Morbegno (Anas Spa - importo pari a 177,7 milioni di euro);*
- *raccordo autostradale tra il casello di Ospitaletto, il casello di Poncarale e l'aeroporto di Montichiari (Autostrade Cento Padane Spa - importo pari a 167,6 milioni di euro);*
- *Pedemontana Lombarda (Pedemontana Lombarda Spa - importo pari a 781,2 milioni di euro);*
- *autostrada regionale "Integrazione del sistema transpadano - direttrice Broni-Pavia-Mortara" (Infrastrutture Lombarde Spa - importo pari a 932,6 milioni di euro).*

A cui si deve aggiungere **l'intervento di ristrutturazione e riqualificazione del complesso edilizio Spedali Civili di Brescia** (Spedali Civili di Brescia - 128 milioni di euro).

La crescita registrata dai bandi di gara nella regione Lombardia si inserisce in un contesto di **forte cambiamento strutturale del mercato dei lavori pubblici**.

Nel periodo 2003-2007 si assiste ad un aumento della quota percentuale dei bandi di importo elevato, anche per effetto delle opere inserite nel programma della Legge Obiettivo (legge 443/2001), **e ad una contrazione della quota dei bandi di taglio piccolo e medio**.

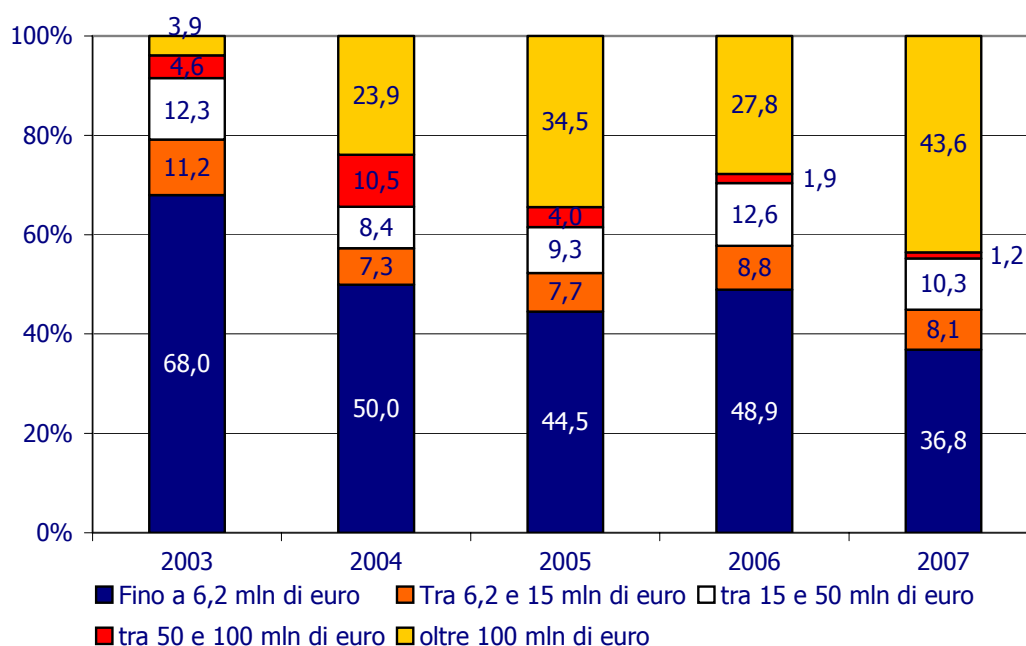
Se nel 2003 la **quota dei bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro** rappresentava il 3,9% del mercato delle opere pubbliche, nel quadriennio 2004-2006 tale quota si colloca intorno al 30%.

Nel 2007 la quota dei bandi che supera i 100 milioni di euro è pari al 43,6% dell'importo totale degli appalti pubblici.

Si è invece ridotto negli ultimi anni il peso percentuale dei bandi compresi tra 50 e 100 milioni di euro passando dal 10,5% del 2004 all'1,2% nel 2007.

Nello stesso arco temporale la **quota dei bandi di importo inferiore a 6,2 milioni**, che nel 2003 rappresentava il 68% del valore totale dei bandi, ha subito, tra il 2003 ed il 2006 una riduzione attestandosi su quota intorno al 45-50%. Nel 2007 la quota percentuale si riduce al 36,8%. Nel 2007 l'aumento in valore dei bandi compresi tra 1 e 6,2 milioni di euro non è sufficiente a bilanciare la flessione dei bandi di importo inferiore a 1 milione di euro.

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



Elaborazione Ance su dati Infoplus

I **lavori di importo compreso tra i 6,2 ed i 15 milioni di euro**, che nel 2003 rappresentavano l'11,2% del mercato degli appalti pubblici lombardi, tra il 2004 ed il 2007 presentano una quota intorno al 7-9%.

I **lavori di importo compreso tra i 15 ed i 50 milioni di euro** hanno visto ridurre complessivamente il loro peso percentuale sul valore totale, con andamenti discontinui, passando dal 12,3% nel 2003 al 10,3% nel 2007.

Un altro elemento utile per valutare la struttura del mercato è l'analisi del **valore medio delle gare** pubblicate nella regione Lombardia.

In particolare appare interessante osservare l'evoluzione del taglio medio delle opere per classi di importo nel corso degli ultimi cinque anni in Lombardia.

Le classi di importo relative ai bandi al di sotto dei 75 milioni di euro presentano, nell'ultimo quinquennio, un **importo medio sostanzialmente stabile**.

Il valore medio delle gare di importo superiore ai 100 milioni di euro è notevolmente aumentato da 117,3 milioni nel 2003 a 351,7 nel 2006.

Nel 2007 l'importo medio dei grandi lavori è pari a 437 milioni di euro.

Nel biennio 2006-2007 nella regione Lombardia non risultano posti in gara lavori di importo compreso tra i 75 ed i 100 milioni di euro.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN LOMBARDIA
Importo medio in milioni di euro

Classi d'importo (Euro)	2003	2004	2005	2006	2007
Fino a 1.000.000	0,222	0,241	0,256	0,270	0,288
1.000.001 - 6.197.000	2,085	2,033	2,221	2,218	2,217
6.197.001 - 18.592.000	9,604	9,488	10,052	9,745	10,502
18.592.001 - 50.000.000	27,349	24,355	26,931	26,477	28,827
50.000.001 - 75.000.000	62,497	66,974	60,758	69,390	59,193
75.000.001 - 100.000.000	76,919	78,664	83,900	-	-
oltre 100.000.000	117,286	157,197	351,738	519,951	437,428
Totale	0,546	0,838	1,102	0,977	1,511

Elaborazione Ance su dati Infoplus

In questi ultimi anni, nella Regione, sull'andamento dei maxi-band di importo superiore ai 100 milioni di euro ha influito sia la **presenza delle opere in Legge Obiettivo** (dotate di un canale finanziario indipendente rispetto alle opere ordinarie), sia quella delle opere ordinarie.

Tra il 2003 ed il 2007, infatti, **su 19 opere di importo superiore ai 100 milioni di euro, 10 seguono le procedure ordinarie** per un valore di 3.050 milioni di euro **e 9 le procedure della Legge Obiettivo** (Legge 443/2001) per un valore di 2.997 milioni di euro.

Nel 2003 l'unico bando di taglio superiore ai 100 milioni di euro è un opera della Legge Obiettivo per la realizzazione dei lavori di raddoppio della linea ferroviaria Milano - Lecco, tratta Carnate-Usmate (RFI SpA - importo 117,3 milioni di euro).

Nel biennio 2004-2005 i bandi che seguono le procedure ordinarie rappresentano una quota preponderante del valore dei bandi di taglio superiore ai 100 milioni di euro rispettivamente pari al 77,8% ed al 71,4%.

Nel 2004 le opere della Legge Obiettivo poste in gara in Lombardia sono due,

rappresentano il 22,2% del valore dei maxi bandi e sono relative a lavori nella stazione Milano Centrale (Grandi Stazioni Spa - 104,4 milioni di euro) ed al raddoppio della linea ferroviaria Milano - Mortara tra le stazioni di Milano S. Cristoforo - Cascina B. e Mortara Parona (Italferr Spa - 105,4 milioni di euro).

Nel 2005 si conta un'unica opera inserita nel programma della Legge Obiettivo relativa alla costruzione e gestione della Linea M5 della metropolitana di Milano (Comune di Milano - 503,1 milioni di euro).

BANDI DI GARA DI IMPORTO SUPERIORE AI 100 MILIONI DI EURO IN LOMBARDIA
Composizione % per tipologia di normativa

	2003		2004		2005		2006		2007	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Opere Ordinarie	0,0	0,0	66,7	77,8	80,0	71,4	0,0	0,0	40,0	48,5
Opere Legge Obiettivo	100,0	100,0	33,3	22,2	20,0	28,6	100,0	100,0	60,0	51,5
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Nel 2006, in un contesto di forte riduzione del mercato, rispetto al precedente anno, nella fascia di importo superiore ai 100 milioni di euro sono presenti solo due gare relative alla realizzazione di "opere strategiche" per la realizzazione del raccordo autostradale tra l'autostrada A4 e la Val Trompia - Tronco Ospitaletto-Sarezzo (Anas Spa -251,2 milioni di euro)⁹ e della Linea 4 della metropolitana di Milano, tratta Lorenteggio - Sforza Policlinico (Comune di Milano -788,7 milioni di euro).

Nel 2007, pur essendo aumentato il peso degli interventi delle opere della Legge Obiettivo (51,4% rispetto al totale) rispetto al biennio 2004-2005, i maxi interventi per una percentuale pari al 48,5% hanno seguito le procedure ordinarie.

Le due opere ordinarie hanno avuto ad oggetto i seguenti interventi:

- autostrada regionale "Integrazione del sistema transpadano - direttrice Broni-Pavia-Mortara" (Infrastrutture Lombarde Spa - 932,6 milioni di euro);
- ristrutturazione, riqualificazione ed ampliamento degli edifici del presidio ospedaliero Ospedali civili di Brescia (Azienda ospedaliera Ospedali civili di Brescia - 128 milioni di euro).

⁹ Si ricorda che il finanziamento di tale opera è garantito da risorse esterne al bilancio dell'Anas. La bozza di convezione, firmata l'8 maggio 2007, dall'Anas e dalla società concessionaria Autostrada Brescia-Padova S.p.A prevede che la spesa per la realizzazione del raccordo tra l'autostrada A4 e la Val Trompia sia a carico delle società concessionaria. A novembre 2007, per problemi legati alla firma della convezione, l'Anas, dopo aver ritirato il bando del 2006, ha provveduto a ripubblicare questo bando. Il Centro Studi dell'Ance, per metodo, conteggia il bando di gara la prima volta che esso viene pubblicato dalla stazione appaltante e dunque, nel caso specifico, il bando della Val Trompia viene conteggiato nell'anno 2006.

L'ATTUAZIONE DELLA FINANZA DI PROGETTO

IL MERCATO DEL PROJECT FINANCING IN ITALIA

Dalla sua introduzione nell'ordinamento italiano, la finanza di progetto ha mostrato importanti potenzialità di crescita quale strumento a disposizione delle amministrazioni pubbliche nell'opera di adeguamento infrastrutturale del territorio.

E', però, con le modifiche apportate alla Legge Quadro sui lavori pubblici dalla legge 166/2002 che la finanza di progetto ha mostrato una crescita costante e significativa nel mercato dei lavori pubblici in Italia.

L'introduzione di una seconda scadenza accanto a quella del 30 giugno, la soppressione dell'obbligo di appaltare il 30% minimo dei lavori, il superamento del durata massima dei 30 anni delle concessioni, la soppressione del limite del 50% al contributo massimo concedibile, la possibilità di realizzare opere fredde e, infine, l'introduzione del diritto di prelazione a vantaggio del Promotore, hanno offerto un quadro favorevole all'iniziativa privata, che si è tradotto in un aumento costante e significativo del peso della finanza di progetto, nelle due forme ad iniziativa pubblica e privata, sul complesso delle opere pubbliche.

Dal 2003 ad oggi sono state bandite circa 1.600 gare in project financing¹⁰, per valore complessivo di 21.201 milioni di euro, dei quali 12.039 per gare ad iniziativa privata e 9.162 ad iniziativa pubblica.

Dal 2003 al 2007 - con la sola eccezione del 2004 - la quota di tali forme di partenariato pubblico privato sul complesso dei lavori pubblici ha mostrato un andamento crescente, passando dal 13,9% del 2003, al 16,1% del 2005, al 20,6% del 2006 e al 15,7% del 2007.

Nel dato complessivo delle gare in finanza di progetto una parte rilevante è costituita da alcuni interventi che incidono in modo significativo sulla dimensione del mercato e, di conseguenza, sul peso che la finanza di progetto ha sul complesso delle opere pubbliche in Italia.

Al fine di comprendere la reale consistenza di tale mercato si è proceduto a depurare il dato dalle maxi gare di importo superiore ai 500 milioni di euro.

In questo modo si può osservare come la finanza di progetto abbia un ruolo significativo e costante sul mercato dei lavori pubblici anche al netto dei grandi interventi, passando dal 9,8% del 2003 al 7,5% del 2004 (unico anno in flessione), al 9,7% del 2005, al 10,9% del 2006 fino al 13,4% del 2007.

¹⁰ Nella definizione di project financing si considerano le procedure della concessioni di costruzione e gestione, sia su iniziativa della stazione appaltante (Art. 143 D. lgs 163/2006), sia su proposta di promotori privati (Art. 153 e segg. D. lgs. 163/2006).

**INCIDENZA DEL MERCATO DEL PROJECT FINANCING (°)
SULLE GARE IN OPERE PUBBLICHE IN ITALIA - milioni di euro**

ANNO 2003			ANNO 2004		
Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (°°)	Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (°°)
Bandi opere pubbliche	31.627	26.667	Bandi opere pubbliche	32.107	28.257
Gare di project financing ^(°)	4.397	2.618	Gare di project financing ^(°)	2.124	2.124
Incidenza % gare PF/gare OOPP	13,9 %	9,8 %	Incidenza % gare PF/gare OOPP	6,6 %	7,5 %
<i>(°°) Per i bandi di project financing l'importo è considerato al netto di: - Autostrada Asti - Cuneo (1.779,4 milioni di euro). Per i bandi di opere pubbliche l'importo è considerato al netto di: - Aut. Salerno-Reggio Calabria maxi lotto n. 5 (877,7 mln); - Aut. Salerno-Reggio Calabria maxi lotto n. 6 (507,8 mln); - Passante di Mestre (596,6 mln); - Aut. Catania - Siracusa (564,9 mln); - Nodo integrato di Palermo (623,8 mln)</i>			<i>(°°) Per i bandi di project financing non risultano gare di importo superiore ai 500 milioni di euro. Per i bandi di opere pubbliche l'importo è considerato al netto di: - Statale Jonica 106 - Magalotto 2 - tratto 4 (552,8 mln); - Aut. Salerno-Reggio Calabria maxi lotto n. 2 (789,1 mln); - Quadrilatero Umbria Marche: I° maxi lotto (1.174,5 mln); - Quadrilatero Umbria Marche: II° maxi lotto (716,8 mln); - Potenziamento Nodo ferroviario di Torino (616,9 mln).</i>		
ANNO 2005			ANNO 2006		
Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (°°)	Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (°°)
Bandi opere pubbliche	31.412	26.388	Bandi opere pubbliche	26.126	22.267
Gare di project financing ^(°)	5.073	2.559	Gare di project financing ^(°)	5.382	2.438
Incidenza % gare PF/gare OOPP	16,1 %	9,7 %	Incidenza % gare PF/gare OOPP	20,6 %	10,9 %
<i>(°°) Per i bandi di project financing l'importo è considerato al netto di: - Centrale elettrica del Sulcis (1.248 mln); - Aut. Cremona - Mantova sud (762,2 mln); - Linea 5 della metropolitana di Milano (503,1 mln). Per i bandi di opere pubbliche l'importo risulta calcolato al netto di: - Linea C della Metropolitana di Roma (2.511 mln);</i>			<i>(°°) Per i bandi di project financing l'importo è considerato al netto di: - Metro di Milano Linea 4 - Lorenteggio-Sforza Policlinico (788,7 mln); - Aut. Pedemontana Veneta (2.155 mln). Per i bandi di opere pubbliche l'importo risulta calcolato al netto di: - Passante Ferroviario e stazione AV/AC di Firenze (915,3 mln).</i>		
ANNO 2007					
Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni (°°)			
Bandi opere pubbliche	26.850	24.633			
Gare di project financing ^(°)	4.225	3.292			
Incidenza % gare PF/gare OOPP	15,7 %	13,4 %			
<i>(°°) Per i bandi di project financing l'importo è considerato al netto di: - Autostrada regionale "Integrazione del sistema Transpadano direttrice Broni-Pavia-Mortara (932,6 mln); Per i bandi di opere pubbliche l'importo risulta calcolato al netto di: - Autostrada SA-RC Macrolotto 3°- parte 2 (502,8 mln); - Tangenziale di Como (lotto 1°), Tangenziale di Varese (lotto 1°), e della tratta A8-A9 del collegamento autostradale Dalmine-Como-Varese- Valico del Gaggiolo (781,2 milioni).</i>					

(°) Il dato prende in considerazione sia le gare ai sensi della procedura del promotore, sia quelle per concessioni di costruzione e gestione.

Elaborazione Ance su dati Infoplus ed Infopieffe

Confrontando l'evoluzione delle gare in finanza di progetto sulle gare in opere pubbliche dal 2003 al 2007 si colgono chiaramente alcune tendenze.

Se da lato, in questi anni, c'è stato un ricorso sempre maggiore alle procedure della finanza di progetto per realizzare grandi e grandissime infrastrutture come metropolitane, autostrade o ospedali, al tempo stesso si è verificato un consolidamento di un mercato fatto di opere puntuali di dimensione piccola e media

come parcheggi, impianti sportivi, operazioni di riqualificazione urbana e cimiteri.

GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA
Importi in Milioni di euro

Procedura	2003		2004		2005		2006		2007		Totale	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare su proposta del promotore	99	1.175	132	1.107	125	2.842	126	3.704	142	3.212	624	12.039
Gare di concessione di costruzione e gestione	154	3.223	276	1.017	191	2.231	166	1.677	181	1.013	968	9.162
Totale gare di finanza di progetto	253	4.397	408	2.124	316	5.073	292	5.382	323	4.225	1.592	21.201
Esclusi bandi oltre i 500 milioni di euro (*)	252	2.618	408	2.124	314	2.559	290	2.438	322	3.292	1.586	13.032

(*) I bandi di project financing del 2003 sono considerati al netto della gara Autostrada Asti - Cuneo (1.779,4 milioni di euro).

I bandi di project financing del 2005 sono considerati al netto delle gare per la Centrale elettrica del Sulcis (1.248 mln), per l'Aut. Cremona - Mantova sud (762,2 mln) e della Linea 5 della metropolitana di Milano (503,1 mln).

I bandi di project financing del 2006 sono considerati al netto delle gare per la Metro di Milano Linea 4 - Lorenteggio-Sforza Policlinico (788,7 mln) e per l'Aut. Pedemontana Veneta (2.155 mln).

I bandi di project financing del 2007 sono considerati al netto delle gare per l'Autostrada regionale direttrice Broni-Pavia-Mortara (932,6 mln).

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Inoltre negli ultimi anni le amministrazioni pubbliche hanno mostrato una preferenza crescente per la procedura del promotore.

Tale orientamento non ha riguardato solo le opere di minore dimensione, ma anche grandi opere a rete.

L'Anas, ad esempio ha scelto di realizzare con la procedura ad iniziativa privata quattro tratte autostradali inserite nel programma della Legge Obiettivo, per un investimento complessivo di quasi 4 miliardi di euro.

Allo stesso tempo le gare di concessione di costruzione e gestione pur avendo riguardato alcuni bandi di importo rilevante, sono state rivolte sempre di più ad interventi di minore dimensione.

L'andamento positivo del mercato ha trovato conferma anche nel 2007, durante il quale le gare pubblicate con le procedure della finanza di progetto sono state **323**, per un valore di **4.225 milioni di euro** e rappresentano il 15,7% di tutti i bandi per opere pubbliche posti in gara in Italia nello stesso periodo.

Tale dato conferma il ruolo di primo piano assunto dai soggetti privati nella realizzazione e gestione di opere pubbliche e di pubblica utilità nel corso degli ultimi anni.

Il confronto con il 2006 mostra una diminuzione complessiva del valore delle gare pari al 21,5%. Non considerando, però, gli interventi di importo superiore ai 500 milioni di euro, il dato mostra un incremento del 35%.

GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA
Variazione% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Procedura	2004		2005		2006		2007	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare su proposta del promotore	33,3	-5,8	-5,3	156,8	0,8	30,4	12,7	-13,3
Gare di concessione di costruzione e gestione	79,2	-68,4	-30,8	119,3	-13,1	-24,8	9,0	-39,6
Totale gare di finanza di progetto	61,3	-51,7	-22,5	138,8	-7,6	6,1	10,6	-21,5
Esclusi bandi oltre i 500 milioni di euro (*)	61,9	-18,9	-23,0	20,5	-7,6	-4,7	11,0	35,0

(*) I bandi di project financing del 2003 sono considerati al netto della gara Autostrada Asti - Cuneo (1.779,4 milioni di euro).

I bandi di project financing del 2005 sono considerati al netto delle gare per la Centrale elettrica del Sulcis (1.248 mln), per l'Aut. Cremona - Mantova sud (762,2 mln) e della Linea 5 della metropolitana di Milano (503,1 mln).

I bandi di project financing del 2006 sono considerati al netto delle gare per la Metro di Milano Linea 4 - Lorenteggio-Sforza Policlinico (788,7 mln) e per l'Aut. Pedemontana Veneta (2.155 mln).

I bandi di project financing del 2007 sono considerati al netto delle gare per l'Autostrada regionale direttrice Broni-Pavia-Mortara (932,6 mln).

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Nel 2006, infatti, sul valore complessivo delle gare per interventi in project financing pesa la presenza di due interventi di grandi dimensioni, quali la linea 4 della metropolitana di Milano e l'autostrada Pedemontana Veneta, entrambi superiori ai 500 milioni di euro. In valore, la somma di queste opere rappresenta il 55% delle gare in finanza di progetto bandite nell'anno considerato.

Ad influire sul valore complessivo del 2007 è, invece, la gara per la realizzazione dell'autostrada Broni-Pavia-Mortara (932,6 milioni di euro).

La **suddivisione delle gare per classi di importo**, consente di individuare, in termini di valore, i tagli che maggiormente si prestano ad interventi in finanza di progetto e di isolare gli effetti delle gare di importo estremamente rilevante che, per la loro dimensione, rischiano di "alterare" la reale struttura del mercato.

**FINANZA DI PROGETTO: RIPARTIZIONE PER CLASSI DI IMPORTO E
INCIDENZA SU BANDI PER OPERE PUBBLICHE IN ITALIA**

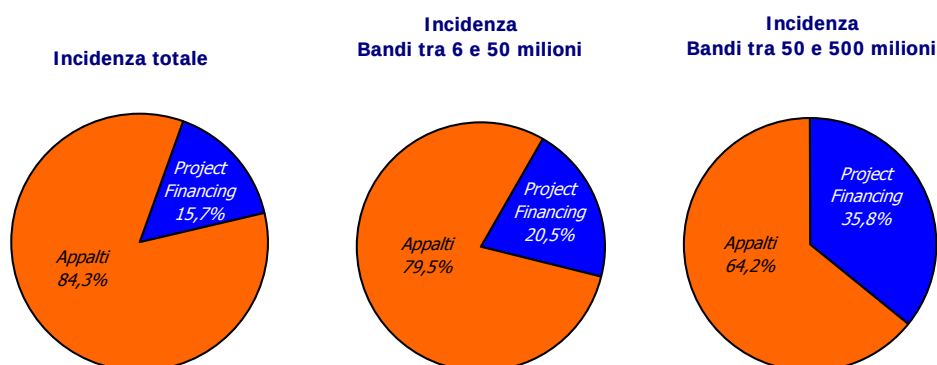
classi di importo	2005				2006				2007			
	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP
		milioni di euro				milioni di euro				milioni di euro		
Valore non disponibile	48	-	-		42	-			31	-		
Fino a 6.197.000	185	371	2,0	2,4	180	404	2,2	2,9	199	419	2,1	3,0
6.197.001-50.000.000	69	1.005	14,6	15,4	58	905	15,6	16,1	79	1.348	17,1	20,5
50.000.001-500.000.000	11	1.183	107,5	26,6	10	1.129	112,9	39,5	13	1.527	117,4	35,8
oltre 500.000.001	3	2.514	838,0	50,0	2	2.944	1.471,9	76,3	1	933	932,6	42,1
Totale	316	5.073	18,9	16,1	292	5.382	21,5	20,6	323	4.226	14,5	15,4
Totale al netto dei bandi con importo > 500 milioni	313	2.559	9,7	9,7	290	2.438	9,8	10,9	322	3.293	11,3	13,4

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Escludendo dal calcolo tutte le gare di importo superiore ai 500 milioni di euro, l'incidenza del project financing sui bandi di opere pubbliche nel 2007 risulta pari al 13,4%, risultato maggiore di quello riscontrato nei due anni precedenti.

Inoltre, è interessante notare come sia aumentata l'importanza degli **interventi compresi nella fascia tra i 6 e i 50 milioni di euro**, che rappresenta la dimensione media per interventi realizzabili in finanza di progetto.

Incidenza del mercato del project financing sulle gare in opere pubbliche - Anno 2007



Elaborazione Ance su dati Infoplus ed Infopieffe

Nel 2005 in questa fascia l'incidenza delle gare in finanza di progetto rispetto al mercato delle opere pubbliche era pari al 15,4%, mentre nel 2006 rappresentava una quota del 16,1% e nel 2007 è pari al 20,5%.

Per gli interventi di importo compreso tra i 50 e i 500 milioni di euro, nel 2007, il ricorso alle procedure della finanza di progetto avviene nel 35,8% dei casi, in linea con i risultati registrati nel 2006 (39,5%).

Appare evidente, quindi, come al salire del taglio delle opere cresca l'importanza del contributo dei privati alla realizzazione delle opere, rispetto al mercato degli appalti tradizionali.

La **ripartizione delle gare di finanza di progetto per categoria di opera** consente di comprendere gli interventi per i quali si richiede maggiormente l'ausilio dei capitali privati.

GARE SU PROPOSTA DEL PROMOTORE Ripartizione di alcune categorie di opere Anno 2007 - Importi in milioni di euro

Categorie di opere	Numero	Importo Minimo	Importo Medio	Importo Massimo
Parcheggi	23	1,0	6,9	16,5
Cimiteri	21	0,3	6,4	42,7
Impianti sportivi	16	0,7	9,6	35,8
Impiantistica varia	16	0,2	1,4	4,5
Reti gas	10	0,3	3,4	10,6
Riqualificazione	8	0,1	4,6	11,4

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Le opere che presentano il numero più cospicuo di gare con la procedura del promotore nel 2007 sono i parcheggi (23), i cimiteri (21), gli impianti sportivi (16) e gli interventi di impiantistica varia¹¹(16).

Nella tabella precedente per ogni categoria di opera è riportato il numero delle gare, ma anche il valore medio, il valore minimo ed il valore massimo degli interventi.

Questo da un lato consente di comprendere, attraverso l'importo medio, il taglio delle opere che si decide di realizzare in finanza di progetto, ma al tempo stesso di evidenziare la forte oscillazione presente nella dimensione delle gare, come ad esempio nel caso dei cimiteri e degli impianti sportivi.

GARE DI CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE
Ripartizione di alcune categorie di opere
 Anno 2007 - Importi in milioni di euro

Categorie di opere	Numero	Importo minimo	Importo medio	Importo massimo
Impianti sportivi	39	0,1	2,8	19,1
Impiantistica varia	38	0,1	8,7	60,0
Riqualificazione	11	0,6	6,4	28,3
Mercati, Commercio	10	0,1	2,2	9,2
Trattamento Rifiuti	9	0,1	13,4	75,5

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Tra le gare di concessione di costruzione e gestione, invece, si distinguono per numero di interventi banditi gli impianti sportivi (39), gli interventi di impiantistica varia (38), gli interventi di riqualificazione¹²(11).

Analogamente a quanto rilevato per le gare su proposta del promotore anche nel caso

delle gare su iniziativa pubblica si presenta una situazione di forte oscillazione degli importi delle gare per la medesima tipologia di opera.

Ma la vivacità del mercato non è osservabile solo dalle gare bandite, ma anche e soprattutto, **dal numero e dal valore delle aggiudicazioni** che, nel corso degli anni, sono state compiute.

Dal 2003 al 2007 sono state aggiudicate 811 gare, per un totale di 15.985 milioni di euro.

AGGIUDICAZIONI DELLE GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA
 Importi in Milioni di euro

Aggiudicazioni	2003		2004		2005		2006		2007		Totale	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare su proposta del promotore	82	2.453	128	1.103	120	1.473	60	1.254	87	4.483	477	10.766
Gare di concessione di costruzione e gestione	20	264	75	923	127	2.620	53	1.006	59	402	334	5.216
Totale gare aggiudicate in finanza di progetto	102	2.717	203	2.026	247	4.093	113	2.260	146	4.886	811	15.982

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

¹¹ Ricadono all'interno delle **categoria impiantistica varia** gli interventi che hanno ad oggetto la realizzazione e gestione degli impianti di illuminazione, le centrali di cogenerazione, i sistemi per il risparmio energetico, le reti di comunicazione a banda larga, le reti di teleriscaldamento, gli impianti eolici, ecc.

¹² Ricadono all'interno delle **categoria riqualificazione** gli interventi che hanno ad oggetto la riqualificazione di aree urbane, di edifici oppure il recupero di aree industriali, ecc.

Di queste 477 gare, per 10.766 milioni, hanno riguardato aggiudicazioni a seguito di procedura del promotore, mentre 334, per complessivi 5.216 milioni, hanno riguardato procedure di concessione di costruzione e gestione.

Tra gennaio e dicembre 2007 in Italia sono state aggiudicate 146 gare per un valore di quasi 5 miliardi di euro.

Tra le gare più rilevanti aggiudicate, nel 2007, con la **procedura del promotore** si segnalano quella relativa alla Pedemontana Veneta (2.391 milioni di euro), ai quattro ospedali toscani (421 milioni di euro) ed infine l'affidamento da parte di Infrastrutture Lombarde Spa dell'autostrada regionale Integrazione del sistema transpadano direttrice Cremona-Mantova (762,2 milioni di euro).

Da notizie giornalistiche si è appreso che la Regione Veneto a fine gennaio 2008 ha deciso, in via cautelativa, di sospendere la firma del contratto di concessione a favore dell'Ati guidata da Impregilo per attendere la pronuncia del TAR Veneto sul ricorso presentato dal Consorzio SIS-Itinere.

Tra le gare aggiudicate di **concessione di costruzione e gestione** sono da menzionare quella per il completamento dell'edificio della regione Emilia Romagna (53,5 milioni di euro) e quella per l'intervento di riqualificazione urbana nell'area dell'ex stazione di Pescara (54 milioni di euro).

IL MERCATO DEL PROJECT FINANCING IN LOMBARDIA

La Lombardia, in questi anni, è stata una delle regioni più attive nell'utilizzo della finanza di progetto.

Nel 2007, ad esempio, il 24,5% di tutte le gare per opere pubbliche in Lombardia ha riguardato interventi in finanza di progetto, nel 2005 e nel 2006 tali incidenze risultano ancora più elevate pari rispettivamente al 35% nel 2005 ed al 27,7% nel 2006.

INCIDENZA DEL MERCATO DEL PROJECT FINANCING ^(°) SULLE GARE IN OPERE PUBBLICHE IN LOMBARDIA - milioni di euro

ANNO 2003			ANNO 2004		
Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni ^(°°)	Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni ^(°°)
Bandi opere pubbliche	3.022	3.022	Bandi opere pubbliche	3.947	3.947
Gare di project financing ^(°)	115	115	Gare di project financing ^(°)	646	646
Incidenza % gare PF/gare OOPP	3,8 %	3,8 %	Incidenza % gare PF/gare OOPP	16,4 %	16,4 %
^(°°) Nel 2003 in Lombardia non risultano gare di importo superiore ai 500 milioni di euro per i bandi di project financing e di opere pubbliche			^(°°) Nel 2004 in Lombardia non risultano gare di importo superiore ai 500 milioni di euro per i bandi di project financing e di opere pubbliche		
ANNO 2005			ANNO 2006		
Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni ^(°°)	Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni ^(°°)
Bandi opere pubbliche	5.104	3.839	Bandi opere pubbliche	3.744	2.955
Gare di project financing ^(°)	1.768	503	Gare di project financing ^(°)	1.039	250
Incidenza % gare PF/gare OOPP	34,6 %	13,1 %	Incidenza % gare PF/gare OOPP	27,7 %	8,5 %
^(°°) Per i bandi di project financing e di opere pubbliche l'importo è considerato al netto di: - Aut. Cremona - Mantova sud (762,2 mln); - Linea 5 della metropolitana di Milano (503,1 mln).			^(°°) Per i bandi di project financing bandi e di opere pubbliche l'importo è considerato al netto di: - Metro di Milano Linea 4 - Lorenteggio-Sforza Policlinico (788,7 mln).		
ANNO 2007					
Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni ^(°°)			
Bandi opere pubbliche	5.021	3.307			
Gare di project financing ^(°)	1.231	299			
Incidenza % gare PF/gare OOPP	24,5 %	9,0 %			
^(°°) Per i bandi di opere pubbliche l'importo è considerato al netto di: - Pedemontana Lombarda (781,2 mln); Per i bandi di project financing l'importo è considerato al netto di: - Autostrada direttice Broni-Pavia-Mortara" (932,6 mln).					

^(°) Il dato prende in considerazione sia le gare ai sensi della procedura del promotore, sia quelle per concessioni di costruzione e gestione.

Elaborazione Ance su dati Infoplus ed Infopieffe

È del tutto evidente come la Lombardia, in questi anni, abbia scommesso sulle potenzialità del project financing per realizzare grandi interventi infrastrutturali, (autostrade e metropolitane) che, data la rilevante dimensione degli investimenti richiesti, incidono notevolmente sul peso che il valore delle gare in finanza di progetto ha sul mercato delle opere pubbliche nella Regione.

Anche al netto di tali maxi gare la finanza di progetto ha registrato buoni risultati, sebbene, nell'ultimo biennio, si sia registrato un rallentamento, con incidenze che si attestano intorno all'8-9% del valore del mercato delle opere pubbliche in Lombardia.

Tra il 2003 ed il 2007 in Lombardia sono state bandite circa 285 gare in project financing, per valore complessivo di 4.799 milioni di euro, dei quali 3.178 per gare ad iniziativa privata e 1.621 ad iniziativa pubblica.

GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN LOMBARDIA
Importi in milioni di euro

Procedura	2003		2004		2005		2006		2007		Totale	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare su proposta del promotore	11	64	28	327	21	1.466	15	174	21	1.147	96	3.178
Gare di concessione di costruzione e gestione	22	52	91	319	33	302	25	865	18	84	189	1.621
Totale gare in finanza di progetto	33	115	119	646	54	1.768	40	1.039	39	1.231	285	4.799

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Dalla tabella precedente emerge che, in questi anni, le amministrazioni pubbliche sono ricorse più frequentemente alla procedura ad iniziativa pubblica rispetto a quella ad iniziativa privata.

Attraverso la procedura di concessione di costruzione e gestione, peraltro, si è scelto di realizzare oltre ad interventi di dimensioni più contenute, come parcheggi, impianti sportivi e piccoli interventi di riqualificazione urbana, anche interventi relativi all'edilizia sanitaria.

Si ricordano, a tal proposito, nel biennio 2004-2005, le gare per la riqualificazione dell'Ospedale Niguarda Cà Granda di Milano (236,6 milioni di euro) e quelle per la realizzazione del nuovo complesso ospedaliero di Vimercate (119,6 milioni di euro) e del Sant'Anna di Como (139,9 milioni di euro).

Allo stesso tempo la procedura del promotore è stata utilizzata, in questi anni, dalle amministrazioni pubbliche lombarde per porre in gara grandi opere a rete, come le Linea 5 della metropolitana di Milano (503,1 milioni di euro), l'autostrada Cremona-Mantova Sud (762,2 milioni di euro) e l'Autostrada direttrice Broni-Pavia-Mortara (932,6 milioni di euro).

Nel 2007 la finanza di progetto ha confermato i buoni risultati registrati negli anni precedenti nella Regione Lombardia.

I bandi pubblicati nel corso dell'anno per interventi in finanza di progetto sono stati 39, per un valore 1.231 milioni di euro, pari al 24,5% del totale dei bandi di gara pubblicati nella regione nello stesso anno.

Il confronto con il 2006 mostra una crescita del 18,5% in termini di valore, che al netto delle gare di importo superiore ai 500 milioni di euro, risulta ancora più elevata pari al 19,4%.

Nel 2006 sul valore complessivo delle gare in project financing incide la presenza della gara per la linea 4 della metropolitana di Milano (788,7 milioni di euro),

nel 2007 pesa il bando per la realizzazione della autostrada regionale direttrice Broni-Pavia-Mortara (932,6 milioni di euro).

GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN LOMBARDIA

Var. % rispetto all'anno precedente

Procedura	2004		2005		2006		2007	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare su proposta del promotore	154,5	413,0	-25,0	349,0	-28,6	-88,1	40,0	559,8
Gare di concessione di costruzione e gestione	313,6	518,6	-63,7	-5,5	-24,2	186,9	-28,0	-90,3
Totale gare in finanza di progetto	260,6	460,3	-54,6	173,9	-25,9	-41,2	-2,5	18,5
Esclusi i bandi oltre i 500 milioni di euro ^(*)	260,6	460,3	-56,3	-22,1	-25,0	-50,2	-2,6	19,4

(*) I bandi di project financing del 2005 sono considerati al netto delle gare per l'Aut. Cremona-Mantova sud (762,2 mln) e della Linea 5 della metropolitana di Milano (503,1 mln).

I bandi di project financing del 2006 sono considerati al netto delle gare per la Metro di Milano Linea 4 - Lorenteggio-Sforza Policlinico (788,7 mln).

I bandi di project financing del 2007 sono considerati al netto delle gare per l'Autostrada regionale "Integrazione del sistema Transpadano direttrice Broni-Pavia-Mortara (932,6 mln).

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

La suddivisione delle gare per classi di importo mostra che tale crescita, in termini di valore, è attribuibile alle gare fino a 6,2 milioni di euro ed a quelle di importo compreso tra i 50 ed i 500 milioni di euro.

FINANZA DI PROGETTO: RIPARTIZIONE PER CLASSI DI IMPORTO E INCIDENZA SU BANDI PER OPERE PUBBLICHE IN LOMBARDIA

classi di importo	2005				2006				2007			
	numero	importo milioni di euro	importo medio	Incid. % PF/OOPP	numero	importo milioni di euro	importo medio	Incid. % PF/OOPP	numero	importo milioni di euro	importo medio	Incid. % PF/OOPP
Bandi con val. non disponibile	8	-	-		5	-	-		2	-	-	
Fino a 6.197.000	29	54	1,9	2,4	25	55	2,2	3,0	28	69	2,5	3,7
6.197.001-50.000.000	13	190	14,6	21,9	8	135	16,9	17,6	7	102	14,5	11,0
50.000.001-500.000.000	2	259	129,7	37,1	1	60	60,3	18,8	1	128	128,0	24,0
oltre 500.000.001	2	1.265	632,7	100,0	1	789	788,7	100,0	1	933	932,6	54,4
Totale	54	1.768	38,4	34,6	40	1.039	29,7	28,0	39	1.231	33,3	24,5
Totale al netto dei bandi con importo > 500 milioni	52	503	11,4	13,1	39	250	7,4	8,6	38	299	8,3	9,0

Elaborazione Ance su dati Infoplus ed Infopieffe

Dalla tabella precedente si può osservare, inoltre, che **dal 2005 al 2007 è aumentata l'incidenza delle gare di project financing comprese nella fascia fino a 6 milioni di euro** rispetto al mercato delle opere pubbliche della regione Lombardia.

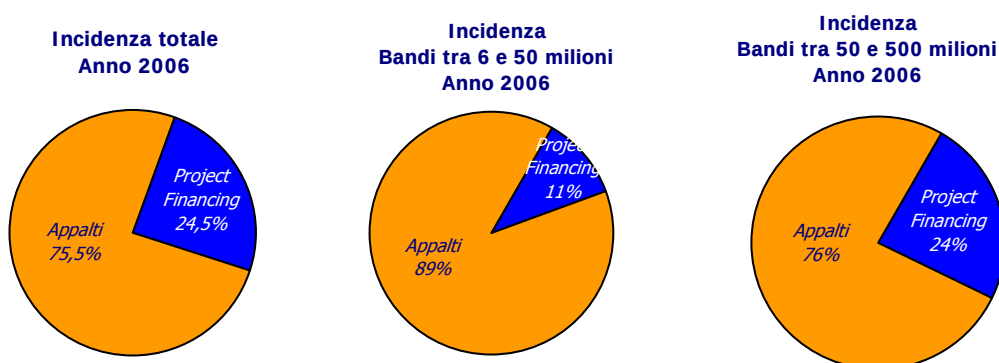
Nel 2005 in tale fascia di importo ricadevano il 2,4% delle opere in finanza di progetto, nel 2006 tale quota era pari al 3,0%, mentre nel 2007 è pari al 3,7%.

Nel medesimo periodo **si è ridotta l'importanza degli interventi compresi tra i 6 ed 50**, che a livello nazionale rappresentano la dimensione media degli interventi realizzabili in finanza di progetto.

Nel 2005 in questa fascia l'incidenza delle gare in finanza di progetto rispetto al mercato delle opere pubbliche era pari al 21,9%, nel 2006 rappresentava una quota del 17,6% e nel 2007 è pari all'11%.

Per gli **interventi di importo compreso tra i 50 e i 500 milioni di euro**, nel 2007, il ricorso alle procedure della finanza di progetto avviene nel 24% dei casi, percentuale più elevata di quella registrata nel 2006 (18,8%).

INCIDENZA DEL PROJECT FINANCING SUI BANDI DI OPERE PUBBLICHE LOMBARDIA - ANNO 2007



Elaborazione Ance su dati Infoplus ed Infopieffe

Nel 2007 le opere pubbliche per le quali si è fatto più frequentemente ricorso al project financing attraverso procedura del promotore sono i cimiteri (4 gare), i parcheggi e gli impianti sportivi (3 gare) ed ancora gli interventi di impiantistica varia e le reti gas (2 gare).

GARE SU PROPOSTA DEL PROMOTORE IN LOMBARDIA Ripartizione di alcune categorie di opere - Anno 2007

Importi in milioni di euro

Categorie di opere	Numero	Importo minimo	Importo medio	Importo massimo
Cimiteri	4	2,1	2,7	3,2
Parcheggi	3	1,0	3,9	6,5
Impianti sportivi	3	5,0	8,7	13,6
Impiantistica varia	2	0,2	2,4	4,5
Reti gas	2	2,1	2,1	2,1
Istruzione	1	4,5	4,5	4,5
Ospedali	1	128,0	128,0	128,0

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Dalla tabella precedente, emerge, diversamente da quanto accade a livello nazionale, che gli interventi posti in gara non presentano forti oscillazioni nelle dimensioni delle gare.

Anche per le concessioni di costruzione e gestione l'importo medio delle gare di finanza di progetto pubblicate dalle amministrazioni lombarde rispecchia la reale dimensione degli interventi.

Le categorie di opere più richieste con la procedura ad iniziativa pubblica sono gli impianti sportivi (6 gare), seguono le reti gas, le RSA ed interventi nei servizi sociali (2 gare).

CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE IN LOMBARDIA

Ripartizione di alcune categorie di opere - Anno 2007

Importi in milioni di euro

Categorie di opere	Numero	Importo minimo	Importo medio	Importo massimo
Impianti sportivi	6	0,5	3,7	3,8
Reti gas	2	2,1	3,1	4,2
RSA	2	1,2	2,8	4,4
Servizi sociali	2	0,2	0,3	0,3
Impiantistica varia	1	0,3	0,3	0,3
Ricettività	1	1,7	1,7	1,7
Riqualificazione	1	1,8	1,8	1,8

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

L'attenzione che la finanza di progetto è in grado di attrarre può essere misurata anche attraverso il **numero ed il valore delle aggiudicazioni** avvenute nel corso di questi anni.

Tra il **2003 ed il 2007** nella regione Lombardia sono state aggiudicate **147 gare per un valore di oltre 4 miliardi di euro**, pari al 25% del valore di tutte le aggiudicazioni sul territorio nazionale.

AGGIUDICAZIONI DELLE GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN LOMBARDIA

Importi in milioni di euro

Procedura	2003		2004		2005		2006		2007		Totale	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Procedura del Promotore	16	1.372	22	191	28	332	15	610	8	886	89	3.392
Concessione di costruzione e gestione	2	17	14	40	15	42	15	504	12	66	58	669
Totale gare aggiudicate in finanza di progetto	18	1.389	36	231	43	374	30	1.114	20	952	147	4.061

Elaborazione Ance su dati Infopieffe

Le aggiudicazioni delle gare su proposta del promotore sono state 89 per un valore di 3.392 milioni di euro.

In questi cinque anni le gare più rilevanti aggiudicate con questa procedura hanno riguardato il collegamento autostradale Brescia-Bergamo-Milano (1.307

milioni di euro - anno 2003), la Linea 5 della Metropolitana di Milano (503,1 milioni - anno 2006) e l'autostrada regionale direttrice Cremona-Mantova (762,2 milioni - anno 2007).

Le aggiudicazioni delle gare di concessione di costruzione e gestione, sempre nel periodo 2003-2007, sono state 58, per un valore di 669 milioni di euro.

Le gare ad iniziativa pubblica di importo più elevato sono state tutte aggiudicate nel 2006 ed hanno riguardato i già citati ospedali di Milano, (236,6 milioni), di Vimercate (119,6 milioni) e di Como (139,9 milioni).

Nel 2007 la Lombardia, pur essendo la seconda regione italiana per numero di aggiudicazioni di gare di concessione di costruzione e gestione (12 gare per un valore di 66 milioni di euro), non ha aggiudicato grandi interventi.

I RISCHI SUL FUTURO DEL PROJECT FINANCING

Il dinamismo mostrato in questi anni dalla finanza di progetto rischia di essere fortemente penalizzato dalle modifiche apportate alla disciplina dal decreto legislativo 113/2007 che, correggendo il Codice dei contratti pubblici, ha, tra l'altro, soppresso il diritto di prelazione in favore del promotore privato.

I primi effetti di tale modifica si possono cogliere nella frenata registrata nella pubblicazione di avvisi indicativi da parte delle pubbliche amministrazioni a partire dal mese di settembre.

Tra settembre e dicembre 2007, infatti, in tutta Italia sono stati pubblicati 59 avvisi indicativi con una diminuzione di quasi il 60% rispetto allo stesso periodo del 2005 e di circa il 40% rispetto al 2006.

Scorrendo l'elenco degli avvisi indicativi emerge, infatti, che le richieste fatte ai privati dalle amministrazioni pubbliche negli ultimi quattro mesi del 2007 hanno avuto ad oggetto interventi di piccola e di media dimensione.

Solo due avvisi presentano, infatti, un importo indicativo di 50 milioni di euro. Si tratta della richiesta di proposte da parte del Politecnico di Milano per la realizzazione di alloggi per studenti universitari e di quella fatta dal Comune di Reggio Calabria per la realizzazione di un centro ippico.

Questi primi segnali di rallentamento se, da un lato, appaiono insufficienti per parlare di paralisi della procedura, dall'altro mostrano, con grande evidenza, un cambiamento nel rapporto tra pubblico e privato nella realizzazione di infrastrutture.

È necessario porre rimedio ad una situazione che appare dannosa per la finanza di progetto.

Occorre immaginare una soluzione che restituisca serenità e fiducia agli operatori affinché il mercato della finanza di progetto, regionale e nazionale, possa mantenere in futuro il suo ruolo di primo piano nell'opera di adeguamento del territorio.

LA LEGGE OBIETTIVO IN LOMBARDIA

Il Programma delle opere strategiche

L'attività di approvazione delle opere strategiche della Legge Obiettivo ha subito, tra il 2006 e i primi sei mesi del 2007, un rallentamento dovuto principalmente alla revisione del Programma attuata al fine di individuare un numero più contenuto di interventi prioritari a cui garantire procedure accelerate¹³.

La revisione, contenuta nell'Allegato Infrastrutture al Dpef 2008-2012, individua 170 interventi da avviare nel periodo 2008-2012, per un costo di 98,1 miliardi di euro, e prevede un fabbisogno finanziario complessivo nel quinquennio pari a circa 32,1 miliardi.

Nel nuovo Programma, il Governo ha integrato gli interventi approvati dal Cipe con le esigenze infrastrutturali più immediate, emerse dai confronti con le Regioni nonché con la programmazione dei principali soggetti attuatori, Anas e Ferrovie dello Stato, e dei programmi operativi nazionali "reti e mobilità" del Quadro Strategico Nazionale 2007-2013.

Per quanto riguarda la Lombardia, la selezione ha individuato 24 interventi prioritari per un costo complessivo di 17.077 milioni di euro.

Gli interventi individuati comprendono 7 opere in corso, per un valore complessivo di 2.723 milioni di euro, integralmente finanziati, e 13 interventi da avviare entro il 2012, per 13.796 milioni.

La revisione prevede, inoltre, l'inserimento nel Programma delle opere strategiche di 2 nuovi interventi da avviare entro 2012, il sotterraneo di Viale Lombardia della SS 36 Cinisello-Balsamo e la Tangenziale Sud di Bergamo, per un costo di complessivo di 378 milioni di euro.

La ripartizione per categoria di intervento mostra la prevalenza di interventi stradali e autostradali che riguardano il 72% del valore e il 58,3% del numero del complesso delle opere selezionate.

Di fatto la scelta delle priorità ha confermato le opere già ricomprese nel Programma che avevano ottenuto l'approvazione del Cipe.

¹³ Il Programma nella versione originaria, approvata con la delibera Cipe 121 del 21 dicembre 2001, prevedeva 228 interventi per un valore complessivo di 125 miliardi di euro, successivamente rivalutato dallo stesso Ministero delle infrastrutture in 173 miliardi di euro.

LEGGE OBIETTIVO: LE PRIORITA' SELEZIONATE IN LOMBARDIA
valori in milioni di euro

Interventi	Costo
<i>Opere in corso integralmente coperte</i>	<i>2.723,3</i>
Programma Grandi Stazioni: Milano Centrale-Infrastrutture Stazioni	39,7
Programma Grandi Stazioni: Milano Centrale-Adeguamento funzionale edifici Stazione	107,7
Riqualifica SS 415 Paullese-Peschiera Borromeo e Spino d'Adda (escluso ponte)	162,8
Accesso stradale Fiera Milano-Realizzazione viabilità nuovo Polo fieristico Rho-Pero	336,6
Tangenziale Sud Brescia: Raccordo autostradale casello di Ospidaletto (A4), di Poncarale e l'aeroporto di Montichiari	295,9
Raccordo autostradale tra l'autostrada A4 e la Valtrompia	769,3
Accessibilità stradale Valtellina SS 38-Fuentes-Tartano (variante di Morbegno), 1° lotto, 1° stralcio Fuentes Cosio	280,0
Riqualificazione linea ferroviaria Saronno-Seregno	75,5
Metropolitana Brescia tratta Prealpino-S. Eufemia, 1° lotto funzionale	655,8
<i>Opere da avviare entro il 2012</i>	<i>13.976,2</i>
Raccordo autostradale Cisa (Ti-Bre: Tirreno-Brennero)	1.809,7
Pedemontana Lombarda	4.128,0
Brescia-Bergamo-Milano (BreBeMi)	1.685,1
Tangenziale Esterna di Milano	1.742,0
Autostrada A4 Torino-Milano: adeguamento Novara-Milano e variante di Bernate-Ticino	373,0
SS 341 Gallaratese: tratta Samarate e confine provinciale di Novara	93,0
SS 11 Padana Superiore: tratta Magenta-Tangenziale Ovest Milano	231,1
AV/AC Treviglio-Brescia	2.000,0
Malpensa: potenziamento ferroviario Gallarate-Rho	302,5
Malpensa: collegamento ferroviario Arcisate-Stabio (confine di Stato)	203,7
Metropolitana di Milano M1: tratta Monza-Bettola	124,4
Metropolitana di Milano M4: tratta Lorenteggio-Sforza Policlinico	788,7
Metropolitana di Milano M5 Garibaldi-Bignami	495,2
<i>Ulteriori opere da avviare entro il 2012</i>	<i>378,0</i>
SS 36 Cinisello-Balsamo: sotterraneo Viale Lombardia	228,0
Tangenziale sud di Bergamo	150,0
<i>TOTALE</i>	<i>17.077,5</i>

Fonte: Allegato infrastrutture al Dpef 2008-2012

Le deliberazioni del Cipe

Dall'approvazione del Programma delle opere strategiche, avvenuta a dicembre 2001, ad oggi il Cipe ha deliberato su 158 interventi diffusi su tutto il territorio nazionale, per un importo complessivo di 96.148 milioni di euro¹⁴.

Dall'analisi delle delibere di approvazione dei progetti emerge che le risorse complessivamente assegnate a tali interventi ammontano a 43.752 milioni di euro. Per il completo finanziamento delle opere fin qui approvate dal Cipe, quindi, restano da reperire 52.396 milioni di euro.

In merito alle opere strategiche localizzate **in Lombardia**, l'analisi mostra che **sono 32 gli interventi approvati dal Cipe** e localizzati nella Regione **per complessivi 25.437 milioni di euro**, pari al 20,3% del numero degli interventi complessivamente approvati e al 26,5% del valore.

QUADRO DEI FINANZIAMENTI DISPONIBILI PER LE OPERE APPROVATE DAL CIPE IN LOMBARDIA

milioni di euro

	<i>importo</i>	<i>%</i>
Costo interventi approvati dal Cipe (A)	25.437	100,0 %
Risorse disponibili (B)	13.550	53,3 %
di cui:		
<i>Fondo Legge Obiettivo</i>	<i>2.106</i>	<i>8,3%</i>
<i>Altre risorse disponibili</i>	<i>11.444</i>	<i>45,0%</i>
Risorse da reperire (A-B)	11.888	46,7 %

Elaborazione Ance su Delibere CIPE

Nelle delibere di approvazione sono indicate, per ciascuna opera, le risorse a vario titolo disponibili che ammontano complessivamente a 13.284 milioni di euro.

Tali risorse sono a valere sui fondi stanziati per la Legge Obiettivo (art. 13 legge 166/2002) per 2.106 milioni di euro. Il resto, pari a 11.444 milioni di euro, comprende fondi pubblici e risorse private derivanti dalle società concessionarie.

Le risorse da reperire, pari a 11.888 milioni di euro, riguardano per il 39% la linea ferroviaria ad Alta Velocità Milano-Verona, per la quale è previsto il finanziamento tramite emissioni obbligazionarie da parte della Cassa Depositi e Prestiti.

Un ulteriore 24% delle risorse mancanti riguarda gli interventi del sistema metropolitano della città di Milano che sono state oggetto di importanti approvazioni, soprattutto nelle ultime sedute del Cipe.

¹⁴ Dal costo complessivo delle opere approvate è stato escluso il Ponte sullo Stretto di Messina la cui realizzazione non costituisca attualmente una priorità. Le risorse disponibili per l'opera, infatti, sono stater destinate ad altri interventi (DL 262/2007, art.2, co.91).

Il Comitato, infatti, ha provveduto ad approvare le cinque linee metropolitane e a ripartire parte dei 150 milioni di euro destinati al sistema metropolitano di Milano dal DL 159/2007 di accompagnamento alla Legge Finanziaria 2008 per l'avvio delle attività di progettazione.

Le altre risorse mancanti riguardano, tra l'altro, il completamento del finanziamento di importanti interventi stradali che prevedono per lo più il coinvolgimento di capitali privati.

E' il caso della BreBeMi, della Pedemontana Lombarda e della Tangenziale est di Milano che negli ultimi mesi hanno potuto superare alcune difficoltà procedurali grazie anche alla CAL (Concessioni Autostradali Lombarde), la società mista tra Anas e Regione Lombardia prevista dalla Legge Finanziaria per il 2007 proprio per accelerare la realizzazione di tali importanti interventi.

ASSEGNAZIONI DEL CIPE ALLE OPERE STRATEGICHE LOCALIZZATE IN LOMBARDIA - milioni di euro

Intervento	Delibera CIPE	Costo intervento (A)	Importi ex L. 166/02 (B)	Altre Disponibilità (C)	Totale risorse disponibili (D=B+C)		Risorse da reperire (E=A-D)	
					Importo	%	Importo	%
Programma Grandi Stazioni: Milano Centrale- Infrastrutture Stazioni	10/2003 44/2004 129/2006 148/2006	39,7	39,7	-	39,7	100,0%	-	0,0%
Programma Grandi Stazioni: Milano Centrale- Adeguamento funzionale edifici Stazione	10/2003 44/2004 129/2006 148/2006	107,7	-	107,7	107,7	100,0%	-	0,0%
Accessibilità Metropolitana Nuovo Polo Fiera Milano (prolungamento M1)	22/2003	264,4	110,3	154,1	264,4	100,0%	-	0,0%
Accessibilità stradale Fiera di Milano	22/2003	384,1	182,8	109,9	292,7	76,2%	91,5	23,8%
Linea AV/AC Milano-Verona	120/2003	5.193,0	-	576,0	576,0	11,1%	4.617,0	88,9%
Raccordo autostradale A4-Val Trompia	12/2004	769,3	-	769,3	769,3	100,0%	-	0,0%
Itinerario Nord merci: linea ferroviaria Saronno-Seregno	41/2004 86/2006	75,5	48,5	27,0	75,5	100,0%	-	0,0%
Metro M5 Milano: Garibaldi-Bignami	56/2004 67/2007 (*)/2008	557,8	175,7	382,2	557,8	100,0%	-	0,0%
Metro M1 Milano: prolungamento a Monza Betolla	56/2004 (*)/2007	174,9	88,9	70,4	159,3	91,1%	15,6	8,9%
Ferrovia Arcisate-Stabio: tratta Arcisate- Confine di Stato	82/2004 (*)/2008	233,7	-	233,7	233,7	100,0%	-	0,0%
Raccordo autostradale A15 della CISA-A22 del Brennero (TiBre)	94/2004 132/2006	1.832,0	-	1.832,0	1.832,0	100,0%	-	100,0%

continua

segue

ASSEGNAZIONI DEL CIPE ALLE OPERE STRATEGICHE LOCALIZZATE IN LOMBARDIA - milioni di euro

Intervento	Delibera CIPE	Costo intervento (A)	Importi ex L. 166/02 (B)	Altre Disponibilità (C)	Totale risorse disponibili (D=B+C)		Risorse da reperire (E=A-D)	
					Importo	%	Importo	%
Conca di accesso al Porto di Cremona	100/2004	61,3	-	-	-	0,0%	61,3	100,0%
Ferrovia Novara-Seregno: variante di Galliate	21/2005	87,4	-	-	-	0,0%	87,4	100,0%
Raccordo autostradale Ospitaletto-Montichiari	24/2005	295,9	-	295,9	295,9	100,0%	-	0,0%
Fiera di Milano: nodo di interscambio AC/SFR/MM trasporto pubblico e privato su gomma	63/2005 (*)/2007	18,8	-	-	-	0,0%	18,8	100,0%
Ferrovia Rho-Arona: tratta Rho-Gallarate	65/2005 93/2005	302,5	-	-	-	0,0%	302,5	100,0%
Asse autostradale Brescia-Bergamo-Milano	142/2005	1.580	-	1.580,0	1.580,0	100,0%	-	0,0%
Pedemontana Lombarda: collegamento autostradale Dalmine-Como-Varese-Valico del Gaggiolo (**)	94/2005 77/2006	4.665,5	914,8	3.200,2	4.115,0	88,2%	550,5	11,8%
Tangenziale Esterna di Milano	95/2005	1.742,0	-	-	-	0,0%	1.742,0	100,0%
Riqualficazione SS 415 "Paullese", tratta Peschiera Borromeo-Spina d'Adda	149/2005	162,8	-	162,8	162,8	100,0%	-	0,0%
Linea ferroviaria Seregno - Bergamo, gronda est di Milano	150/2005	1.000,0	-	82,6	82,6	8,3%	917,4	91,7%
Potenziamento dell'accessibilità alla Valtellina: variante di Morbegno	151/2005 75/2006 (*)/2008	475,5	200,0	140,0	340,0	71,5%	135,5	28,5%
Raddoppio linea ferroviaria Milano - Mortara	76/2006	391,9	-	-	-	0,0%	391,9	100,0%
Metropolitana di Brescia: 1° lotto funzionale "Prealpino-S.Eufemia"	104/2006 (*)/2007	607,1	40,0	561,9	601,9	99,1%	5,2	0,9%
Metropolitana di Milano: linea M4, Loreteggio-Linate - 1° tratta funzionale Loreteggio Sforza Policlinico (**)	112/2006 (*)/2007 (*)/2007	788,7	240,0	548,7	788,7	100,0%	-	0,0%
SS 415 "Paullese": ponte sull'Adda	113/2006 (*)/2007	4,7	-	4,7	4,7	100,0%	-	0,0%
SS 341 "Gallaratese": tra Samarate e il confine con la provincia di Novara	114/2006	93,0	-	93,0	93,0	100,0%	-	0,0%
Collegamento Lecco-Bergamo: Variante di Cisano Bergamasco	89/2006	25,8	-	-	-	0,0%	25,8	100,0%
Collegamento Lecco-Bergamo: Calusco d'Adda-Terno d'Isola	126/2006	58,0	-	-	-	0,0%	58,0	100,0%
Accessibilità viaria a Malpensa: collegamento tra la SS 11 "Padana Superiore" a Magenta e la tangenziale ovest di Milano	127/2006 (*)/2008	281,1	65,3	215,8	281,1	100,0%	-	0,0%
Metropolitana di Milano: linea M4, Loreteggio-Linate - 2° tratta funzionale Sforza Policlinico Linate (**)	(*)/2007	910,0	-	9,9	9,9	1,1%	900,1	98,9%
Metro M5 Milano:lotto 2 Garibaldi-San Siro	(*)/2007	657,0	-	6,0	6,0	0,9%	651,0	99,1%
Prolungamento Linea M2 della metropolitana di Milano-Cologno Nord-Vimercate	(*)/2007	533,0	-	6,0	6,0	1,1%	527,0	98,9%
Prolungamento Linea M3 della metropolitana di Milano-tratta San Donato-Paullo	(*)/2007	798,0	-	8,6	8,6	1,1%	789,4	98,9%
Autostrada A4 - adeguamento quarta corsia tratta Novara-Milano	(*)/2007	265,3	-	265,3	265,3	100,0%	0,0	0,0%
TOTALE		25.437,5	2.106,0	11.443,8	13.549,8	53,3%	11.887,7	46,7%

(*) la delibera non è al momento disponibile

(**) Le disponibilità a carico della Legge Obiettivo sono state assegnate all'intervento direttamente dalle Leggi Finanziarie 2006 e 2007

Elaborazione Ance su Delibere CIPE

I bandi di gara pubblicati

Per esprimere un giudizio sullo stato di attuazione del Programma della Legge Obiettivo, l'analisi ha proceduto, ad analizzare gli interventi giunti alla fase della pubblicazione del bando di gara¹⁵.

A livello nazionale sono 135 i bandi pubblicati fino ad oggi per un valore complessivo di 32.881 milioni di euro così suddivisi: 22 bandi affidati a general contractor, per 13.669 milioni di euro, 10 in concessione o affidati secondo le procedure del promotore, per 10.137 milioni di euro e 102 affidati con procedure ordinarie, per 9.075 milioni di euro.

Con riferimento alla Regione Lombardia, invece, sono 20 i bandi di gara relativi ad opere strategiche pubblicati successivamente all'approvazione del programma della legge obiettivo per un importo complessivo a base d'asta di 5.000 milioni di euro.

LE OPERE STRATEGICHE DELLA REGIONE LOMBARDIA BANDITE DOPO IL 21/12/2001

milioni di euro

<i>Intervento</i>	<i>Base d'asta</i>	<i>Data bando</i>	<i>Nota</i>
Autostrada Brescia-Bergamo-Milano (*)	1.307,3	24/12/2001	Bando aggiudicato
Accessibilità stradale Valtellina, potenziamento SS36: connessione autostradale nei Comuni di Monza e Cinisello Balsamo	112,1	23/09/2002	Bando aggiudicato
Accessibilità stradale Malpensa: collegamento stradale tra la SS 257 Bustese e la SS 11 Padana Superiore con il raccordo alla A 4 (Casello di Boffalora)	164,6	23/09/2002	Bando aggiudicato
Accessibilità Metropolitana Nuovo Polo Fiera Milano (prolungamento M1)	122,2	13/11/2002	Bando aggiudicato
Accessibilità ferroviaria Malpensa: raddoppio tratta Carnate-Airuno	117,3	21/07/2003	Bando aggiudicato
Accessibilità ferroviaria Malpensa: nuova linea a doppio binario, dalla stazione di Bovisio (esclusa) a Milano Centrale (inclusa)	12,7	28/05/2004	Bando aggiudicato
Tangenziale sud di Brescia: I lotto	69,0	10/06/2004	Bando aggiudicato
Accessibilità stradale al Nuovo Polo Fiera Milano: svincolo tratto A - seconda fase	63,9	30/07/2004	Bando aggiudicato
Programma Grandi stazioni: Milano C.le - adeguamento funzionale degli edifici di stazione	104,4	23/08/2004	Bando aggiudicato

continua

¹⁵I dati derivano da un controllo incrociato, aggiornato al 29 febbraio 2008, tra l'elaborato generale della *Struttura Tecnica di Missione* istituita presso il ministero delle Infrastrutture e Trasporti per il monitoraggio della legge obiettivo e la banca dati Infoplus.

segue

LE OPERE STRATEGICHE DELLA REGIONE LOMBARDIA BANDITE DOPO IL 21/12/2001
milioni di euro

<i>Intervento</i>	<i>Base d'asta</i>	<i>Data bando</i>	<i>Nota</i>
Accessibilità ferroviaria Malpensa: raddoppio linea Milano-Mortara tra le stazioni di Milano S. Cristoforo-Cascina B. e Mortara-Parona L.	105,4	28/12/2004	Bando aggiudicato
Metro M5 Milano: Garibaldi-Bignami (*)	503,1	15/04/2005	Bando aggiudicato
Programma Grandi Stazioni: Milano C.le - opere infrastrutturali complementari agli edifici di stazione	59,8	26/07/2005	Bando aggiudicato
Raccordo autostradale tra la A4 e la Val Trompia	0,0	31/03/2006	Il bando è stato revocato per la mancata ratifica della convenzione con la società Brescia-Padova
Metro M4 Milano: 1° lotto S. Cristoforo-Sforza Policlinico (**)	788,7	19/06/2006	In corso di aggiudicazione
Riqualificazione linea ferroviaria Saronno-Seregno	60,0	23/01/2007	In corso di aggiudicazione
S.S. 38 variante di Morbegno, dallo svincolo di Fuentes allo svincolo del Tartano. Stralcio 1^ - tronco A - Dallo svincolo di Cosio. Lotto 1^	177,7	05/06/2007	In corso di aggiudicazione
Potenziamento e riqualifica della S.P. ex S.S. 415 "Paullese" nella tratta da Peschiera Borromeo alla S.P. 39 e realizzazione rotatoria di svincolo di Settala	48,0	18/06/2007	In corso di aggiudicazione
Raccordo autostradale tra il casello di Ospitaletto (A4), il nuovo casello di Poncarale (A21) e l'aeroporto di Montichiari - 2^ stralcio. Lotti III.	167,6	25/06/2007	In corso di aggiudicazione
1^ lotto Tangenziale di Como, del 1^ lotto Tangenziale di Varese e della Tratta A8-A9 del Collegamento autostradale Dalmine - Como - Varese - Valico del Gaggiolo e opere connesse	781,2	19/07/2007	In corso di aggiudicazione
Raccordo autostradale tra l'autostrada A4 e la Val Trompia-Tronco Ospitaletto-Sarezzo	235,3	20/11/2007	In corso di aggiudicazione
TOTALE	5.000,3		

(*) Gara su proposta del Promotore (art. 153 D.Lgs. 163/06)

(**) Gara di concessione di costruzione e gestione (art. 143 D. Lgs. 163/06)

Elaborazione Ance su bandi di gara Infoplus

Per misurare il valore di tutte le opere giunte a questa importante fase dell'iter procedurale, si è ritenuto opportuno considerare anche gli interventi già affidati alla data di approvazione del Programma e che hanno usufruito delle procedure acceleratorie previste dalla Legge Obiettivo.

In particolare, con riferimento alla regione Lombardia, appare opportuno considerare la linea ad Alta Velocità Torino-Milano, per un importo complessivo di 6.879 milioni di euro.

Lo stato di attuazione delle principali opere strategiche in Lombardia¹⁶

Linea AV/AC Milano-Verona

Il progetto prevede la nuova linea ferroviaria ad Alta Velocità tra Milano e Verona.

La linea sarà collegata con la parte est del nodo urbano di Milano attraverso l'esistente Milano-Lambrate-Treviglio, in fase di quadruplicamento direttamente da parte di RFI. Due binari saranno dedicati ai treni AV/AC, mentre gli altri due saranno utilizzati principalmente dai treni locali e metropolitani.

Il Cipe, nella seduta del 5 dicembre 2003, ha approvato con prescrizioni e raccomandazioni il progetto preliminare e quantificato il costo dell'opera in 4.720 milioni di euro.

Il DL n.7 del 31 gennaio 2007, ha disposto la revoca della concessione per la realizzazione dell'opera affidata al CEPV2 sulla base della convenzione stipulata dalla TAV nel 1991.

In questo modo sarà possibile riaprire la realizzazione dell'opera in esame al mercato e alla libera concorrenza, mediante l'espletamento di gare pubbliche per fasi funzionali.

La tratta Treviglio-Brescia è prevista tra le priorità da avviare entro il 2012 indicate nell'Allegato infrastrutture al Dpef 2008-2012.

L'opera fa parte delle Reti Transeuropee (TEN-T – progetto 6 Lione-Budapest).

Linea AV/AC Torino – Milano

La linea si sviluppa per 125 km attraverso il territorio di 40 comuni. E' collegata alla rete esistente con cinque interconnessioni di cui due terminali (a Torino Stura e a Milano Certosa), necessarie per connettere le nuove linee alla rete cittadina, e tre intermedie che consentiranno la fermata e l'instradamento dei treni veloci passeggeri sulla linea storica e svolgeranno un ruolo strategico nel trasporto merci (Vercellese Ovest, Novara Ovest e Novara Est). La Novara Ovest consentirà, in particolare, il collegamento con l'aeroporto di Malpensa 2000.

I lavori, avviati nel 2002 sul tratto Torino-Novara, sono affidati al general contractor FIAT-CavToMi.

¹⁶ Lo stato di attuazione è aggiornato al 29 febbraio 2008.

Il 14 luglio 2000, dopo sei anni di lavori, la Conferenza di Servizi ha approvato a maggioranza il progetto.

Allo stato attuale i lavori risultano completati sulla linea ad alta velocità Torino-Novara, entrata in funzione, secondo le previsioni, per le Olimpiadi Invernali "Torino 2006".

Per quanto riguarda, invece, la tratta Novara-Milano, l'avanzamento ha raggiunto l'88%.

Il completamento e la messa in esercizio sono previsti per il 2009.

Linea AV/AC Milano - Bologna

La linea si sviluppa per 182 km attraversando il territorio di 42 comuni. E' collegata alla rete esistente attraverso 8 interconnessioni (una a Melegnano, due a Piacenza, una a Fidenza, una a Parma, due a Modena, una a Lavino).

Nel febbraio 2000 si è definitivamente concluso l'iter di approvazione del progetto. Il 3 agosto dello stesso anno è stato firmato l'Atto integrativo con il General Contractor CEPAV UNO per la definizione di tutte le modalità di costruzione della nuova linea.

Attualmente sono in piena attività i cantieri per le tecnologie. L'avanzamento complessivo dei lavori è di circa l'81%.

L'ultimazione dei lavori e la messa in esercizio sono previsti per dicembre 2008.

Accessibilità ferroviaria Malpensa:

1. Potenziamento linea ferroviaria Novara-Seregno: variante di Galliate

L'intervento prevede il potenziamento della linea Novara-Vanzaghello con funzione di collegamento tra Torino e Novara e l'aeroporto di Malpensa.

Il costo complessivo dell'opera è di 87,4 milioni di euro.

Il Cipe a marzo 2005 ha approvato il progetto preliminare ed ha fissato in 44 milioni di euro il limite di spesa per il potenziamento della linea Novara-Seregno.

Il soggetto attuatore è Ferrovie Nord Milano Esercizio Spa che ha trasmesso al Ministero delle infrastrutture il progetto definitivo.

2. Itinerario Nord merci: linea ferroviaria Saronno-Seregno

La riqualificazione della linea ferroviaria Saronno-Seregno, è parte dell'Itinerario Nord merci, lavoro previsto tra gli interventi per l'accessibilità ferroviaria all'aeroporto di Malpensa.

Il costo complessivo di 75,505 milioni di euro è coperto per 26 milioni da fondi regionali e da finanziamenti a valere sulla Legge 611/1996.

Il Cipe, nella seduta del 29 settembre 2004, ha approvato il progetto preliminare dell'opera e concesso un finanziamento di 49 milioni di euro a valere sulle risorse della legge obiettivo (art. 13, legge 166/2002).

Il soggetto aggiudicatore è Ferrovie Nord Milano Esercizio Spa.

A gennaio 2007 è stato pubblicato il bando di gara per la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori di riqualificazione della linea ferroviaria Saronno-Seregno, per un importo complessivo a base d'asta di circa 59,988 milioni di euro.

A marzo 2007 è stato firmato un protocollo d'intesa per il completamento delle opere di accessibilità a Malpensa in base al quale l'opera verrà realizzata entro il 2009.

3. Collegamento ferroviario transfrontaliero Arcisate – Stabio, tratta Arcisate – Confine di Stato

L'intervento è ricompreso tra i lavori per l'accessibilità ferroviaria all'aeroporto di Malpensa.

Nella seduta del 20 dicembre 2004 il Cipe ha approvato il progetto preliminare rimandando la copertura finanziaria all'approvazione del progetto definitivo.

Il soggetto aggiudicatore è stato individuato in RFI e la modalità di affidamento lavori prevista è l'appalto integrato.

Il Cipe nella seduta del 31 gennaio 2008 ha approvato il progetto definitivo per un costo di 223 milioni di euro che risulta interamente finanziato dai fondi destinati alle Ferrovie dello Stato per la realizzazione degli interventi previsti nel Contratto di programma 2007-2011.

La fine dei lavori è prevista per il 2010.

Accessibilità Nuovo Polo Fiera Milano:

1. Accessibilità metropolitana:

– prolungamento M1

L'intervento prevede il prolungamento della metropolitana M1 dall'attuale terminale di Molino Dorino al nuovo polo fieristico di Rho-Pero.

Nel mese di novembre del 2002 è stato pubblicato il bando di gara per la progettazione esecutiva e la realizzazione dell'infrastruttura con un importo a base d'asta di 122,2 milioni di euro (riferito alla sola infrastruttura). L'intervento è stato aggiudicato nel gennaio del 2003.

Il costo complessivo è di 264,4 milioni di euro di cui 148,4 per la realizzazione dell'infrastruttura e 116 per l'acquisizione del materiale rotabile.

Il Cipe, nella seduta del 27 giugno 2003, fa riferimento solo a quest'ultima componente e autorizza il finanziamento di 110,3 milioni di euro a carico delle risorse per la legge obiettivo (ex art. 13, L. 166/2002) Per completare l'acquisizione del materiale rotabile la Regione Lombardia ha garantito il finanziamento di 5,7 milioni di euro.

I lavori per la realizzazione dell'intervento sono stati conclusi a dicembre 2005, in tempo per l'apertura del nuovo polo espositivo.

– Nodo di interscambio AC/SFR/MM

Il progetto in esame riguarda la realizzazione di un parcheggio multipiano (2.097 posto auto) nell'ambito del nodo di interscambio tra la rete ferroviaria (con fermata Alta Capacità e Servizio Ferroviario Regionale), la rete delle metropolitane milanesi (con la stazione Rho Fiera della Linea M1) e il trasporto pubblico-privato su gomma. L'intervento è collegato alla manifestazione EXPO 2015.

Il progetto preliminare è stato approvato dal Cipe il 27 maggio 2005 per un importo complessivo di 35,6 milioni di euro, interamente da reperire.

L'importo dell'intervento è stato rideterminato a seguito della revisione della progettazione e risulta pari a 18,8 milioni di euro, di cui 5,6 milioni a carico degli Enti Territoriali e 13,2 milioni a carico dello Stato.

Il 5 novembre 2007 è stato stipulato tra il Ministero delle infrastrutture, la Regione Lombardia, la Provincia il Comune di Milano l'Atto Integrativo al Protocollo d'Intesa per la realizzazione della rete metropolitana milanese del 31 luglio 2007, nel quale il Ministero si è impegnato a sottoporre al Cipe entro dicembre 2007 il progetto preliminare, ai fini della sua approvazione sotto il profilo tecnico ed economico e della conferma delle risorse disponibili.

Il Cipe nella seduta del 21 dicembre 2007 ha approvato con prescrizioni il nuovo progetto preliminare dell'intervento per un importo di 18 milioni di euro.

Il 31 dicembre 2007 il Ministero delle infrastrutture ed il Comune di Milano hanno firmato una Convenzione al fine di regolare il finanziamento del contributo triennale per assicurare la realizzazione del parcheggio di interscambio.

2. *Accessibilità stradale*

L'intervento riguarda il collegamento della SP46 "Rho-Pero" con la SS33 del Sempione.

Il costo dell'opera, pari a 387,1 milioni di euro, è garantito per 109,9 milioni di euro dalle società concessionarie (Autostrada Milano Mare – Milano Tangenziale per il 31%, Società Autostrada Torino – Milano per il 47% e Società Autostrade per il 22%) e per 94,5 milioni dalla provincia di Milano.

Il Cipe, con Delibera 22 del 27 Giugno 2003, ha approvato il progetto definitivo ed ha autorizzato il finanziamento di 182,7 milioni di euro a carico dei fondi della Legge Obiettivo.

Per la realizzazione dell'opera, suddivisa in tre lotti di competenza rispettivamente delle Società autostradali interessate (Autostrade per l'Italia, SATAP, Mi Mare-Milano Tangenziali) sono state previste due fasi di intervento.

La prima fase di intervento, dopo solo un anno dall'inizio dei lavori, è stata inaugurata il 29 marzo 2005, con un giorno in anticipo rispetto all'apertura della nuova Fiera in modo da garantire l'accessibilità ai padiglioni espositivi dalle tre autostrade.

Il programma della seconda fase dovrà tenere conto dello svolgimento dei vari eventi fieristici programmati, ed attuarsi, quindi, in modo progressivo.

Autostrada A4: adeguamento quarta corsia tratta Novara-Milano

Il 10 ottobre 2007 è stata stipulata la convenzione unica tra l'Anas e la società concessionaria, SATAP SpA, con la quale sono stati posti a carico di quest'ultima i costi di realizzazione.

Il Cipe nella seduta del 21 dicembre 2007 ha approvato, con prescrizioni e raccomandazioni, il progetto definitivo dell'intervento e ha preso atto della copertura finanziaria dell'intero costo dell'opera pari a 265,3 milioni di euro a carico della Concessionaria.

Autostrada della Valtrompia

L'intervento è finalizzato a realizzare una nuova tratta autostradale tra il casello di Brescia-Centro della A4 e l'abitato di Lumezzane in Valtrompia.

A gennaio 2002, la Giunta regionale lombarda ha dato parere favorevole al progetto dell'autostrada.

Il 27 maggio 2004 il Cipe ha approvato con prescrizioni, ed ai soli fini procedurali, il progetto definitivo, per un importo complessivo di 769 milioni di euro a totale carico della Società concessionaria Autostrada Brescia-Verona-Vicenza-Padova SpA

Il 20 dicembre 2005 il Consiglio di Amministrazione dell'Anas ha approvato il progetto esecutivo del Raccordo Autostradale della Valtrompia - I e II stralcio. Il progetto esecutivo approvato riguarda il tratto tra il casello autostradale di Ospitaletto e quello di Sarezzo.

L'importo complessivo dell'opera è pari a 330 milioni di euro per il I stralcio e a 137 milioni di euro per il II stralcio.

Il 31 marzo 2006 è stato pubblicato da Anas SpA il bando di gara relativo alla realizzazione del I stralcio.

Il bando è stato successivamente revocato a causa della mancata ratifica della concessione con la società Brescia-Padova e sostituito, il 20 novembre 2007, da un nuovo bando di gara per un importo a base d'asta di 235,3 milioni di euro.

La procedura di aggiudicazione ha visto concludere la fase di prequalifica delle imprese.

Raccordo autostradale Casello di Ospitaletto (A4) e Aeroporto di Montichiari

L'intervento consiste nella realizzazione di un raccordo autostradale tra la A4, in corrispondenza dei caselli di Ospitaletto e Brescia est, la A21 al nuovo casello di Poncarale e la viabilità di accesso all'aeroporto di Montichiari.

L'opera costituisce il naturale completamento verso sud del raccordo tra l'autostrada A4 e la Valtrompia, in modo da realizzare una sorta di anello stradale intorno alla città di Brescia.

Il progetto definitivo, dell'importo di 295,8 milioni di euro per la realizzazione di circa 30 km, è stato approvato dal Cipe con delibera del 18 marzo 2005.

Il progetto esecutivo è all'approvazione dell'Anas.

E' previsto il concorso di TAV al finanziamento per 37 milioni di euro per opere di competenza ferroviaria, in quanto l'intervento interferisce con la linea AV/AC Milano-Verona.

La copertura finanziaria sarà a carico della concessionaria Società Autostrade Centro Padane SpA, secondo modalità da ridefinire in occasione della revisione del piano economico-finanziario.

Il 25 giugno 2007 è stato pubblicato il bando di gara per la realizzazione del 2° stralcio del III lotto per un importo a base d'asta di 167,6 milioni di euro.

Raccordo Autostradale A15 della CISA-A22 del Brennero (TiBre)

L'intervento consiste nella realizzazione del raccordo autostradale di collegamento tra l'autostrada A15 Parma-La Spezia e l'autostrada A22 Brennero-Modena.

L'importo è pari a 1.832 milioni di euro ed è prevista la copertura in autofinanziamento della Concessionaria Autocamionale della CISA SpA.

Il Cipe ha approvato, nella seduta del 9 maggio 2006, il progetto definitivo dell'intervento e ha provveduto ad estendere la durata del piano finanziario al 2056 e a prevedere incrementi tariffari annui del 6,9%.

L'atto aggiuntivo sottoscritto tra l'Anas e la società Concessionaria, Autocamionale della CISA, non risulta ancora approvato. La Commissione Europea ha avviato una procedura di infrazione nei confronti dello Stato italiano circa la rideterminazione del termine della concessione al 31 dicembre 2044, previsto nello stesso atto aggiuntivo.

Autostrada Brescia-Bergamo-Milano

Da realizzare in regime di finanza di progetto, ha visto concludere la fase di gara con l'affidamento all'ATI costituita per l'86,2% dalla BREBEMI SpA, (Autostrade per l'Italia SpA, Autostrade Brescia Padova e Centropadane, Milano Seravalle, Banca Intesa, Enti Locali e Camere di Commercio) e per il resto da società di progettazione (Spea, Synthesis, Sipit, Abm, Aprica studi) e di costruzione (Ccc, Grandi Lavori Fincosit, Pizzarotti).

Nel mese di novembre 2003 l'Anas ha approvato il progetto preliminare per un costo complessivo di 774 milioni di euro. Il piano finanziario dell'opera prevedeva per il 21% capitale di rischio e per il 79% autofinanziamento.

L'opera ha subito un notevole ritardo, in primo luogo a causa dei lunghi tempi di attesa (sette mesi) della ratifica da parte del Governo della convenzione firmata tra Anas e la società BreBeMi.

Inoltre, si è resa necessaria una modifica del progetto che ha ulteriormente ritardato la realizzazione dell'opera. La Regione Lombardia, infatti, il 7 agosto 2004 ha approvato il progetto preliminare "con prescrizioni obbligatorie e vincolanti". Anche la commissione per la valutazione di impatto ambientale (Via), il 1° marzo 2005, ha proposto ben 35 prescrizioni.

Tali variazioni del progetto comportano un consistente aumento del costo dell'opera, stimato quasi del 50%. Il costo attuale dell'autostrada è pari a 1.580 milioni di euro.

La questione degli extracosti è stata affrontata dal Cipe durante la seduta del 2 dicembre 2005 nella quale è stato disposto che la copertura della spesa è prevista sulla base di un piano economico – finanziario, che tenga conto di un incremento delle tariffe e di un indennizzo da parte del subentrante al termine del periodo di durata della concessione (19,5 anni), nonché delle nuove disposizioni contenute nel D.L.262/2006.

La Legge finanziaria per il 2007 (L. 296/2006) ha previsto che il completamento della progettazione e della relativa attività esecutiva avvenga attraverso l'affidamento da parte di Anas SpA ad un organismo di diritto pubblico, costituito in forma societaria e partecipato dalla stessa società e dalla Regione Lombardia, con poteri di soggetto concedente ed aggiudicatore. Tale soggetto, denominato CAL – Concessioni Autostradali Lombarde SpA - è stato costituito il 19 febbraio 2007 ed è subentrato ad Anas nel ruolo di concedente.

Il 1° agosto 2007 CAL e BREBEMI SpA hanno sottoscritto lo schema di convenzione unica secondo quanto previsto dall'art. 2, comma 82 del DL 262/2006, successivamente approvata dal Cipe il 4 ottobre 2007.

Si segnala, infine, la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa tra Ministero delle infrastrutture, Regione Lombardia, CAL SpA, RFI SpA, BREBEMI SpA e le Province interessate, avente ad oggetto la ripartizione degli oneri di realizzazione

Pedemontana Lombarda

L'intervento riguarda il collegamento stradale Est-Ovest, a scorrimento veloce e a pagamento, di 87 km (di cui 40 in galleria), che collegherà Bergamo-Malpensa-Como-Varese, passando a Nord di Milano.

Le priorità di realizzazione del tracciato prevedono il 1° lotto della tangenziale di Como e il 1° lotto della tangenziale di Varese e il tratto della A8 alla A51 con collegamento alla A4, per permettere la connessione con l'aeroporto di Malpensa.

La società Pedemontana SpA, concessionaria dell'intervento, ha pubblicato il progetto preliminare e lo studio di impatto ambientale nel febbraio 2003.

Il 29 luglio 2005 il Cipe ha approvato in linea tecnica il progetto preliminare dell'opera. Approvazione reiterata successivamente nella seduta del 22 marzo 2006.

La Legge Finanziaria per il 2007 ha autorizzato, per la realizzazione dell'opera tre contributi quindicennali (10 milioni di euro a decorrere dal 2007, di 30 milioni a decorrere dal 2008 e di 40 milioni dal 2009) in grado di attivare investimenti per 915 milioni di euro.

Analogamente a quanto previsto per la realizzazione della BreBeMi, anche la Pedemontana lombarda rientra tra le finalità della società CAL SpA.

Ad ottobre 2007 il Cipe ha approvato la Convenzione unica tra CAL e Pedemontana Lombarda SpA successivamente registrata dalla Corte dei Conti.

Il 19 luglio 2007 è stato pubblicato il bando di gara, per un importo a base d'asta di 781,2 milioni di euro, per l'affidamento a general contractor dei primi lotti delle tangenziali di Como e Varese e della Tratta A8-A9 del Collegamento autostradale Dalmine - Como - Varese - Valico del Gaggiolo.

Le offerte per la selezione del contraente generale sono state presentate il 27 febbraio 2008 da tre raggruppamenti di imprese:

- Consorzio Stabile SIS Scpa;
- Consorzio Cooperative Costruzioni con Società Italiana per Condotte d'Acqua, Grandi Lavori Foncosit e Cooperativa CMC;
- Impresilo SpA con Astaldi, Consorzio Stabile e Pizzarotti.

L'Apertura dei cantieri è prevista a marzo 2010, mentre l'apertura al traffico non avverrà prima del 2013.

Tangenziale Est esterna di Milano

Il progetto prevede la realizzazione di un corridoio autostradale che collega a nord l'autostrada A4 con l'autostrada A51 all'altezza di Agate Brianza ed a sud l'autostrada A1.

L'intervento per un valore complessivo di 1.742 milioni di euro verrà realizzato in regime di concessione di costruzione e gestione, a seguito di gara.

Il 29 luglio 2005 il Cipe ha approvato in linea tecnica il progetto preliminare dell'opera.

Il proponente ha, però, previsto nel progetto preliminare un contributo pubblico di 250 milioni di euro che occorre garantire e che potrà essere eventualmente azzerato solo a seguito dell'espletamento della gara di concessione.

Analogamente all'autostrada BreBeMi e alla Pedemontana lombarda, anche l'accelerazione della realizzazione della tangenziale est di Milano è prevista tra le finalità della CAL SpA,

Il 5 novembre 2007 il Ministero delle infrastrutture, la Regione Lombardia, le Province di Milano e Lodi, CAL SpA, Anas e i Comuni hanno sottoscritto un Ac-

cordo di Programma per garantire la realizzazione della Tangenziale Est e degli interventi finalizzati al potenziamento del sistema della mobilità.

Nell'accordo CAL SpA si è impegnata ad indire la gara per l'individuazione del concessionario e a prevedere, da parte dello stesso, un accantonamento annuo di 2 milioni di euro, per tutta la durata della concessione. Tale accantonamento sarà utilizzato come contributo per la realizzazione di interventi ad integrazione sulla rete viaria, sulla rete ciclabile e sulla rete ferroviaria e metropolitana.

Programma Grandi Stazioni: Milano Centrale

L'ammodernamento della stazione di Milano Centrale comprende l'adeguamento funzionale degli edifici di stazione e delle infrastrutture complementari per un valore complessivo di 147,4 milioni di euro.

La copertura finanziaria per le infrastrutture di stazione è garantita totalmente dai fondi per la legge obiettivo. L'adeguamento funzionale degli edifici di stazione invece, è a carico del soggetto aggiudicatore, ossia Grandi Stazioni SpA.

L'intervento del valore di 104,4 milioni di euro prevede l'affidamento della progettazione esecutiva, gli interventi di adeguamento funzionale degli edifici di stazione e i servizi di conduzione e di manutenzione per quattro anni.

La gara è stata aggiudicata con un ribasso del 15%.

Le opere infrastrutturali complementari agli edifici di stazione, invece, sono state inserite in un bando da 59,8 milioni di euro insieme ai lavori relativi alle infrastrutture complementari per le stazioni di Torino Porta Nuova, Genova Brignole e Genova Porta Principe.

Il bando è stato aggiudicato, a novembre 2006, all'Ati guidata da Dec, impresa del gruppo Degennaro.

I lavori sono attualmente in corso.

Prolungamento della linea metro M1 a Monza Bettola: tratta Sesto FS – Monza Bettola

L'intervento, caratterizzato dagli stessi standard progettuali della tratta già realizzata della linea 1, consiste nel prolungamento della linea per una lunghezza di 1.879 m, con la realizzazione delle stazioni di Restellone e Monza Bettola, e l'acquisto di nove treni.

Il 29 settembre 2004 il Cipe ha approvato il progetto preliminare dell'intervento per un importo quantificato in 174,9 milioni di euro prevedendo una copertura finanziaria pari 133,35 milioni di euro così suddivisa: 54 milioni a carico dello Stato, 70,4 milioni a carico degli Enti territoriali e 8,95 milioni a carico di ATM.

A seguito della redazione del progetto definitivo, pervenuto al Ministero delle infrastrutture il 30 ottobre 2007, si è verificato un aumento dei costi delle opere civili per circa 31 milioni di euro, con un conseguente incremento dell'importo complessivo dell'intervento in 206 milioni di euro.

Nella seduta del 9 Novembre 2007 il Cipe ha preso atto della integrazione di finanziamento di 34,942 milioni di euro.

Prolungamento della linea M2 a Vimercate

L'opera ha un costo di 533 milioni di euro, interamente da reperire.

Il Cipe nella seduta del 21 dicembre 2007 ha approvato con prescrizioni il progetto preliminare dell'intervento, la cui progettazione definitiva è finanziata per 6 milioni di euro a valere sui fondi stanziati dall'art. 7 comma 3 del D.L. 159/2007.

Prolungamento della linea M3 San Donato - Paullo

L'opera, inserita tra interventi per il miglioramento della mobilità nell'area milanese, ha un costo di 798 milioni di euro.

Nella seduta del 4 ottobre 2007 il Cipe ha eseguito un primo esame del progetto preliminare.

Il Cipe nella seduta del 21 dicembre 2007 ha approvato il progetto preliminare dell'intervento, la cui progettazione definitiva è finanziata per l'importo di 8,6 milioni di euro a valere sui fondi stanziati dall'art. 7 comma 3 del D.L. 159/2007.

Linea Metropolitana M4 – Lorenteggio - Linate

– Primo lotto S. Cristoforo – Sforza Policlinico

L'opera, inserita tra interventi per il miglioramento della mobilità nell'area milanese, ha un costo di 788,7 milioni di euro interamente finanziato.

A giugno 2006 si è avviata la procedura per l'individuazione del socio privato della società mista a maggioranza comunale, che sarà titolare della concessione di costruzione e gestione della linea.

A seguito delle prescrizioni formulate dal Cipe il progetto è stato sottoposto al Ministero dei Trasporti per le valutazioni di competenza.

– Secondo lotto Sforza Policlinico – Linate

L'opera, inserita tra gli interventi per il miglioramento della mobilità nell'area milanese, ha un costo di 910 milioni di euro di cui 364 milioni a carico dello Stato e 546 milioni a carico degli Enti Locali.

Con delibera n. 130 del 6 aprile 2006 il Cipe conferma le linee metropolitane relative all'accessibilità alla Fiera di Milano e la linea M4 Lorenteggio-Linate, prima tratta funzionale Lorenteggio-Sforza Policlinico.

Il 31 luglio 2007 nel Protocollo d'Intesa per la realizzazione della rete metropolitana milanese stipulato tra il Ministero delle infrastrutture, la Regione

Lombardia, la Provincia di Milano e il Comune di Milano, il Ministero si è impegnato a sottoporre al Cipe la richiesta del finanziamento di 80 milioni per la tratta Lorenteggio – Sforza Policlinico e di 9,9 milioni per la progettazione della

tratta Sforza – Policlinico – Linate Aeroporto, a valere sulle risorse del D.L. 159/2007.

Nella seduta del 4 ottobre 2007 il Cipe ha eseguito un primo esame del progetto preliminare della tratta Sforza Policlinico – Linate.

Nella seduta del 9 novembre 2007 il Cipe ha approvato, con prescrizioni, il progetto preliminare dell'intervento, prendendo contestualmente atto dell'assegnazione del finanziamento per 9,9 milioni a valere sui fondi previsti dal D.L. 159/2007.

Linea M5, Metropolitana di Milano – tratta Garibaldi-Bignami

La nuova linea, lunga 5,6km, di tipo leggero e con treni automatizzati sarà realizzata in project financing.

Le prime proposte sono state presentate nel 2002 ma giudicate insufficienti dal punto di vista economico. Solo nel 2003 il Comune ha dichiarato di pubblico interesse la proposta presentata dal gruppo formato da Astaldi SpA, AnsaldoBreda SpA, Alstom e Torno Internazionale SpA.

Il bando di gara per concessione è stato pubblicato il 13 aprile 2005 per un importo a base d'asta di 503 milioni di euro, e aggiudicato, nel febbraio 2006, all'impresa Astaldi.

Nella seduta del 20 luglio 2007 il Cipe ha approvato il progetto definitivo per un valore di oltre 557 milioni di euro, così finanziati: 81,7 milioni ex L. 211/92, 175,7 milioni Legge Obiettivo, assegnati dal Cipe il 29 settembre 2004, 68,9 milioni Comune di Milano come contributo pubblico all'opera e 231,56 milioni da privati.

Il costo è comprensivo della variante relativa alla stazione Garibaldi, descritta negli elaborati grafici a livello di progetto preliminare.

Il progetto definitivo della suddetta variante, è stato approvato dal Cipe nella seduta del 21 febbraio 2008, per un importo di 55,6 milioni di euro.

Sono stati avviati nel Luglio 2007 i lavori propedeutici per la realizzazione dell'opera.

La Regione Lombardia ritiene necessario ultimare i lavori della tratta Zara – Bignami entro il 2011, e della tratta Zara – Garibaldi in variante entro il 2012.

Linea Metropolitana M5 Garibaldi - S. Siro

L'opera, inserita tra gli interventi per il miglioramento della mobilità nell'area milanese ha un costo di 657 milioni di euro.

Il 31 luglio 2007 nel Protocollo di Intesa per la realizzazione della rete metropolitana milanese, stipulato tra il Ministero delle infrastrutture, la Regione Lombardia, la Provincia di Milano e il Comune di Milano, il Ministero si è impegnato a sottoporre al Cipe la richiesta del finanziamento di 6 milioni di euro per la

progettazione della tratta, a valere sulle risorse del D.L. 159/2007 destinate al sistema metropolitano milanese.

Nella seduta del 9 novembre il Cipe ha approvato, con prescrizioni, il progetto preliminare dell'intervento, prendendo contestualmente atto dell'assegnazione del finanziamento per 6 milioni a valere sui fondi previsti dal D.L. 159/2007.

Metropolitana di Brescia: prima tratta Prealpino - S. Eufemia

Il percorso si sviluppa lungo la direttrice nord-sud tra le stazioni di Prealpino e Lamarmora, per poi estendersi verso est fino alla stazione di S. Eufemia-Buffalora, per una lunghezza di 13,7 km (di cui 5,9 km in galleria profonda, 4,8 km in trincea coperta, 1,3 km a raso, 1,7 km in viadotto), e da 18 stazioni, di cui 14 sotterranee.

A novembre 2003 sono iniziati i lavori per la realizzazione della prima tratta funzionale.

Ad ottobre 2005 Brescia Mobilità SpA ha trasmesso al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti i progetti definitivi delle opere migliorative, chiedendo un finanziamento di 45,2 milioni di euro.

Il quadro economico del lotto presenta un costo di 601,9 milioni di euro, comprensivo delle opere civili, opere di sistema, materiale rotabile e del costo aggiuntivo delle varianti.

Il 29 marzo 2006 il Cipe per la realizzazione dell'intervento assegna a valere sulle risorse proprie della Legge Obiettivo un contributo complessivo di 40 milioni di euro.